

深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区 B5-2
项目室内装饰设计 项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2402-440306-04-01-610631003

投标人名称： 中国建筑科学研究院有限公司

投标人代表： 许立峰

投标日期： 2026 年 5 月 3 日



一、企业基本信息表

企业基本信息表

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司	企业曾用名（如有）	中国建筑科学研究院
统一社会信用代码	911100004000011410		
投标联系信息	联系人 1：段佳男；联系电话 1：19866622976； 联系人 2：张薇；联系电话 2：13836296444； 邮箱：28851514@qq.com；		
法定代表人信息	法定代表人姓名：许杰峰；身份证号码：230103196611170610		
企业涉诉情况	2023 年 1 月 1 日至入围或定标前，中国裁判文书网高级检索查询结果情况：以招标人在中国裁判文书网（ https://wenshu.court.gov.cn/ ）查询结果为准。 中国裁判文书网高级检索查询结果查询路径：“文书类型”选“判决书”，“当事人”项输入“投标人名称”，“裁判日期”选择“2023 年 1 月 1 日至入围或定标前”，涉诉数量以检索到的文书数量为准；。		
企业及其法定代表人是否为失信被执行人	2025 年 1 月 1 日至入围或定标前，企业及其法定代表人在“中国执行信息公开网”网站失信被执行人查询结果。		
企业行政处罚及红色警示	2025 年 1 月 1 日至入围或定标前，企业在“深圳市住房和建设局”网站行政处罚及红色警示查询结果。		
企业信用	2025 年 1 月 1 日至入围或定标前，企业在“信用中国”网站查询严重失信主体名单、经营（活动）异常名录名单、重大税收违法失信主体名单情况。		
中航集团禁止交易名单、深航禁止交易名单、深航不良行为供应商名单及黑名单供应商、政府采购严重违法失信行为记录名单	中航集团禁止交易名单、深航禁止交易名单、深航不良行为供应商名单及黑名单供应商，由招标人自行查询； 政府采购严重违法失信行为记录名单以中国政府采购网（ http://www.ccgp.gov.cn ）查询结果为准。		
投标承诺书	提供企业法定代表人签名或签章并加盖投标人公章的承诺书，承诺要求： 1、拟派项目负责人及主创设计师为本企业正式员工，身体健康，有能力胜任拟派工作，除非发生不可抗力事件，不得更换。 2、拟派项目负责人及主创设计师、土建、装饰、给排水、电气、通风空调、造价专业人员在合同签订时离最新规定的法定退休年龄不少于 3 年（自本项目招标公告截标之日起算，项目负责人和主创设计师可为同一人）。		
企业同类项目设计业绩	项目名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计 合同金额：860 万元；设计建筑面积：200000 m ² ； 合同签订时间：2023.11.30		

	<p>项目名称：公牛集团智能照明研发制造基地试制厂房（办公楼）及宿舍装修 合同金额：135 万元；设计建筑面积：94554.22 m²； 合同签订时间：2024.7.18</p>
	<p>项目名称：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目全过程设计 合同金额：835.27 万元；设计建筑面积：60886 m²； 合同签订时间：2024.1.5</p>
	<p>项目名称：民乐片区规划学校 合同金额：642.890759 万元；设计建筑面积：31000 m²（装饰部分设计面积为 11412 m²）； 合同签订时间：2024.1.15</p>
	<p>项目名称：栢恒保障房配套学校（可研、设计） 合同金额：498.949355 万元；设计建筑面积：24078 m²； 合同签订时间：2023.2.22</p>
<p>企业同类项目设计获奖</p>	<p>获奖项目名称：国家会展中心（天津）工程 获奖奖项名称：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计一等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：京东集团西南总部大厦 获奖奖项名称：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：中国工艺美术馆中国非物质文化遗产馆（中国工艺美术馆工程（暂定名）） 获奖奖项名称：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：嘉铭东枫产业园（北京天利德机电设备有限公司一期厂房项目） 获奖奖项名称：被评为 2019-2020 建筑设计奖 颁奖单位：中国建筑学会 获奖时间：2021.9 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：清华大学艺术博物馆（清华大学美术学院美术馆及博物馆） 获奖奖项名称：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：雄安城市计算中心（雄安城市计算（超算云）中心建设项目） 获奖奖项名称：2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：中国·红岛国际会议展览中心 获奖奖项名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计三等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2023.3 奖项级别：国家级</p>
	<p>获奖项目名称：北京亦创国际会展中心（世界机器人大会永久会址） 获奖奖项名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖</p>

	<p>颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2023.3 奖项级别：国家级</p> <p>获奖项目名称：人民美术出版社新址 获奖奖项名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2023.3 奖项级别：国家级</p> <p>获奖项目名称：中建创科商业大楼 获奖奖项名称：第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖公共建筑工程设计三等奖 颁奖单位：深圳市勘察设计行业协会 获奖时间：2024.12 奖项级别：市级</p> <p>获奖项目名称：西单更新场（西单文化广场升级改造项目） 获奖奖项名称：2025年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2025.11 奖项级别：国家级</p> <p>获奖项目名称：正大中心（北京商务中心（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目） 获奖奖项名称：二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑结构与抗震设计三等奖 颁奖单位：中国勘察设计协会 获奖时间：2024.12 奖项级别：市级</p>
项目负责人或者主创设计师业绩	<p>项目负责人姓名： 陈浩 ； 方案主创设计师姓名： 陈浩</p> <p>项目名称： 贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计 合同金额： 860 万元；设计建筑面积： 200000 m²； 合同签订时间： 2023.11.30</p> <p>项目名称： 公牛集团智能照明研发制造基地试制厂房（办公楼）及宿舍装修 合同金额： 135 万元；设计建筑面积： 94554.22 m²； 合同签订时间： 2024.7.18</p> <p>项目名称： 平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目全过程设计 合同金额： 835.27 万元；设计建筑面积： 60886 m²； 合同签订时间： 2024.1.5</p> <p>项目名称： 民乐片区规划学校 合同金额： 642.890759 万元；设计建筑面积： 31000 m²（装饰部分设计面积为 11412 m²） m²； 合同签订时间： 2024.1.15</p> <p>项目名称： 栢恒保障房配套学校（可研、设计） 合同金额： 498.949355 万元；设计建筑面积： 24078 m²； 合同签订时间： 2023.2.22</p>
企业履约评价	<p>项目名称： 栢恒保障房配套学校 评价结果： 良好 评价日期： 2025.12.12 建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>项目名称： 民乐片区规划学校 评价结果： 良好 评价日期： 2025.9.17 建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署</p>

	<p>项目名称：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程 评价结果：良好 评价日期：2026. 2. 4 建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>项目名称：华南物流园土地整备利益统筹学校新建工程 评价结果：良好 评价日期：2025. 12. 12 建设单位：深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>项目名称：南约九年一贯制学校新建工程 评价结果：优秀 评价日期：2023. 4. 25 建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>项目名称：龙岗区外国语学校(集团)星河学校改扩建工程(设计) 评价结果：良 评价日期：2022. 9. 19 建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>项目名称：横岗街道埔厦小学新建工程(设计) 评价结果：良 评价日期：2022. 7 建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p>
团队专业人员配置	<p>项目负责人姓名：陈浩；从业证书名称：一级注册建筑师、高级工程师（建筑学专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>主创设计师姓名：陈浩；从业证书名称：一级注册建筑师、高级工程师（建筑学专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>土建设计师姓名：韦五湖；从业证书名称：一级注册建筑师、高级工程师（建筑设计专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>装饰设计师姓名：张万春；从业证书名称：一级注册建筑师、高级工程师（建筑设计专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>给排水设计师姓名：张紫薇；从业证书名称：工程师（给排水专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>电气设计师姓名：冯文；从业证书名称：注册电气工程师（供配电）、高级工程师（电气专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>通风空调设计师姓名：陆彦；从业证书名称：工程师（暖通空调专业）； 提供社保时间为：2025年9月/日至2026年4月/日；</p> <p>造价工程师姓名：李晓婷；从业证书名称：一级造价工程师、高级工程师（工程经济专业）；</p>

	提供社保时间为：2025年9月/日至2026年3月/日； 备注：未具备从业证书的，在填写处填写“/”；从业证书有级别的，需要备注出级别；
--	---

备注：

1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，相关内容投标单位可以视情况自行扩展表格。
2. 《资信标要求一览表》中有时限要求的网站查询情况，最终以入围或定标前查询情况为准。
3. 相关填写示例：

合同签订时间、获奖时间填写示例：2023.1.1；

奖项级别填写示例 1：国家级；示例 2：省级；示例 3：市级；

团队专业人员配置从业证书名称填写示例 1：一级注册建筑师；示例 2：中级工程师（XX 专业）；示例 3：五级室内设计师（职业技能等级证书）

4. 公告期间开具的履约评价，可以按照以下履约评价模板出具：

《设计项目履约评价表》

建设单位			建设单位联系人及电话			
设计单位			设计单位联系人及电话			
设计项目名称						
履约情况评价	总体评价	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为：_____			
	评价等级为：	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	

具体情况说明	
建设单位 (公章)	日期： 年 月 日

说明：

履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后可在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

二、企业涉诉情况

2023年1月1日至入围或定标前，中国裁判文书网高级检索查询结果情况：以招标人在中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）查询结果为准。

中国裁判文书网高级检索查询结果查询路径：“文书类型”选“判决书”，“当事人”项输入“投标人名称”，“裁判日期”选择“2023年1月1日至入围或定标前”，涉诉数量以检索到的文书数量为准。

The screenshot displays the China Judgments Online (CJOL) search interface. At the top, there is a search bar with the text "高级检索" (Advanced Search) and a search button. Below the search bar, there are several filter options: "文书类型" (Document Type) set to "判决书" (Judgment), "当事人" (Party) set to "中国建筑科学研究院有限公司" (China Building Science Research Co., Ltd.), and "裁判日期" (Judgment Date) set to "2023-01-01 TO 2026-07-30".

The search results are displayed in a list format. The first result is a civil first-instance judgment titled "长沙某公司等与航天某公司建设工程施工合同纠纷一审民事判决书" (Civil Judgment of the First Instance on Dispute over Construction Contract between Changsha Co., Ltd. and Aerospace Co., Ltd.). The court is the Hunan Provincial People's Court, and the case number is (2025)湘0903民初3780号. The judgment date is 2025-07-21. The summary of the judgment states that the defendant should continue to perform its obligations under the contract and take measures to prevent further losses.

The second result is another civil first-instance judgment titled "中国某公司等与长沙某公司建设工程施工合同纠纷一审民事判决书" (Civil Judgment of the First Instance on Dispute over Construction Contract between China Co., Ltd. and Changsha Co., Ltd.). The court is the Hunan Provincial People's Court, and the case number is (2025)湘0903民初3781号. The judgment date is 2025-07-21. The summary of the judgment states that the defendant should continue to perform its obligations under the contract and take measures to prevent further losses.

The third result is a civil first-instance judgment titled "中国某公司等与长沙某公司承揽合同纠纷一审民事判决书" (Civil Judgment of the First Instance on Dispute over Contract for Work between China Co., Ltd. and Changsha Co., Ltd.). The court is the Hunan Provincial People's Court, and the case number is (2025)湘0903民初3777号. The judgment date is 2025-07-14. The summary of the judgment states that the defendant should continue to perform its obligations under the contract and take measures to prevent further losses.

The fourth result is a civil first-instance judgment titled "长沙某公司等与陈某某装饰装修合同纠纷一审民事判决书" (Civil Judgment of the First Instance on Dispute over Contract for Decoration and Renovation between Changsha Co., Ltd. and Chen M.M.). The court is the Hunan Provincial People's Court, and the case number is (2025)湘0903民初3779号. The judgment date is 2025-07-14. The summary of the judgment states that the defendant should continue to perform its obligations under the contract and take measures to prevent further losses.

The fifth result is a civil first-instance judgment titled "龚某等与长沙某公司建筑设备租赁合同纠纷一审民事判决书" (Civil Judgment of the First Instance on Dispute over Contract for Building Equipment Rental between Gong M.M. and Changsha Co., Ltd.). The court is the Hunan Provincial People's Court, and the case number is (2025)湘0903民初3778号. The judgment date is 2025-07-14. The summary of the judgment states that the defendant should continue to perform its obligations under the contract and take measures to prevent further losses.

At the bottom of the page, there is a pagination control showing "上一页" (Previous Page), "1", "2", "下一页" (Next Page), and "每页 5 条" (5 items per page).

- 关键字
 - 合同(7)
 - 行政处罚(6)
 - 赔偿损失(6)
 - 利息(4)
 - 罚款(4)
 - 违约金(4)
 - 支付(3)
 - 买卖合同(3)
 - 买卖合同(2)
 - 人身损害赔偿(1)
 - 出票人(1)
 - 劳务合同(1)
- 案由
- 劳动争议(8)
- 法院层级
- 基层法院(8)
- 地域及法院
- 湖南省(7)
 - 重庆市(1)
- 裁判年份
- 2025(7)
 - 2023(1)
- 审判程序
- 劳动争议(8)
- 文书类型
- 判决书(8)
- 案例等级

已选条件: 文书类型: 判决书 x | 裁判日期: 2023-01-01 TO 2026-07-30 x | 当事人: 中国建筑科学研究院有限公司 x

共检索到 8 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序 | 全选 | 批量收藏

民事一审

中国某公司等与长沙某公司建设工程施工合同纠纷一审民事判决书

益阳市赫山区人民法院 (2025)湘0903民初3782号 2025-07-14

[展开理由]

本院认为,当事人应当按照约定全面履行自己的义务,当事人一方不履行义务或者履行义务不符合约定的,应当继续履行,采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。本案中,原告基本与被告签订书面买卖合同与劳务合同,但实际为其履行了供货义务,还组织了劳务施工,被告称。

收藏 下载

民事一审

航天某公司等与中国某公司承揽合同纠纷一审民事判决书

益阳市赫山区人民法院 (2025)湘0903民初3776号 2025-07-14

[展开理由]

本院认为,买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人,买受人支付价款的合同。本案中,原告基本与被告签订书面买卖合同,但实际为其履行了供货义务,被告称公司对此予以认可,双方成立事实上的买卖合同关系。原告供货完成后双方进行了结算,被告称公司擅自违约向原告。

收藏 下载

民事一审

熊秀凤、黄红梅等与北京城建建华泰土木工程有限公司、中国建筑科学研究院有限公司等提供劳务者受害责任纠纷一审民事判决书

重庆市渝北区人民法院 (2022)渝0112民初33410号 2023-03-02

[展开理由]

本院认为,本案争议焦点主要在于责任承担比例和原告主张费用是否合理,本院分别予以如下。首先,本案责任指向问题。经查,案涉渝北区建设项目,中国人民武装警察部队重庆市总队训练基地系最终使用人,由中国建筑科学研究院、中国建筑技术集团有限公司联合承建并发包给北京城建建华。

收藏 下载

三、企业及其法定代表人是否为失信被执行人

2025年1月1日至入围或定标前，企业及其法定代表人在“中国执行信息公开网”网站失信被执行人查询结果。

企业查询结果

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕雷军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

限制高消费令

因被执行人未按执行通知书指定的期间履行法律文书确定的给付义务，依法发布限制消费令。

查询结果

在全国范围内没有找到 911100004000011410 中国建筑科学研究院有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页
声明

14:19
2025/5/6

法定代表人查询结果



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 230103196611170610 许杰峰 相关的结果。

14:22
2026/5/6

四、企业行政处罚及红色警示

2025年1月1日至入围或定标前，企业在“深圳市住房和建设局”网站行政处罚及红色警示查询结果。

行政处罚查询结果

今天是2026年5月6日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#) 

深圳市住房和建设局 [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置: [首页](#) > [信息公开](#) > [专题专栏](#) > [信用信息双公示](#)

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

[行政处罚](#) [行政许可](#) [行政处罚信用修复流程](#)

[查询](#)

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到匹配的记录		

红色警示查询结果

今天是2026年5月6日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6](#) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#) 

深圳市住房和建设局 [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [红色警示](#)

[红色警示](#)

[查询](#)

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

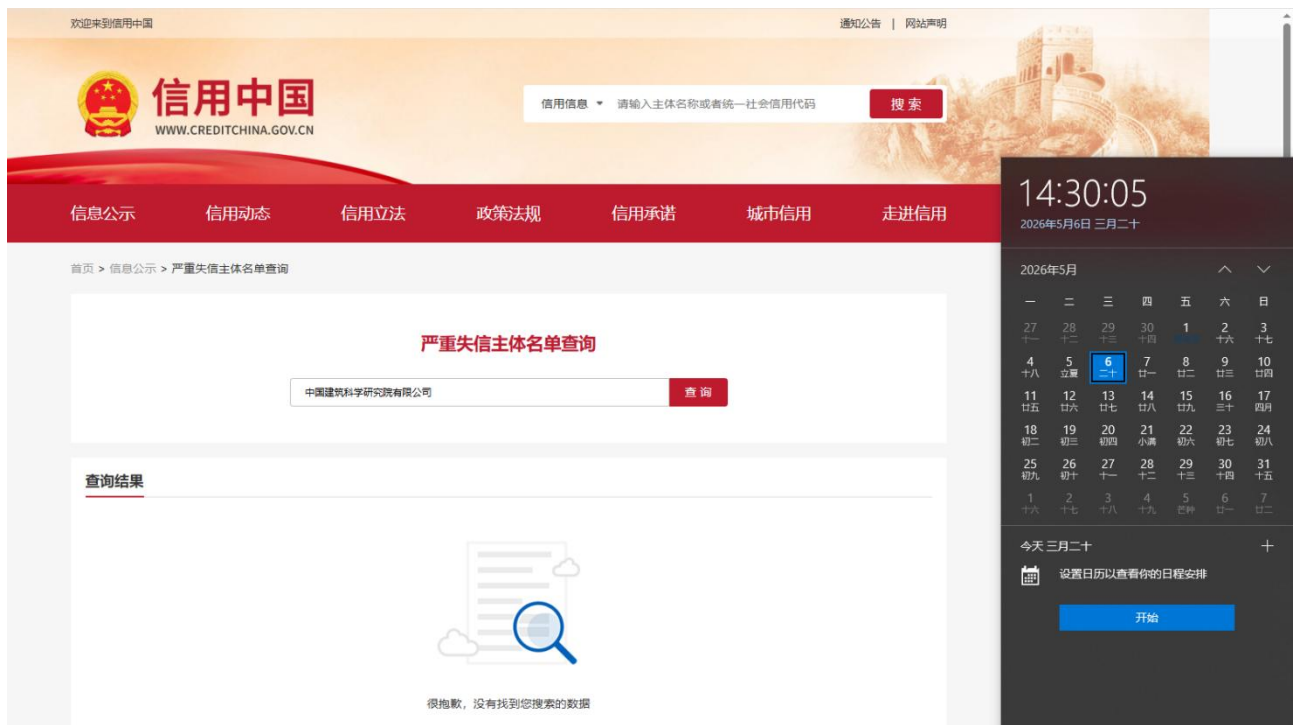
序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

五、企业信用

2025年1月1日至入围或定标前，企业在“信用中国”网站查询严重失信主体名单、经营（活动）异常名录名单、重大税收违法失信主体名单情况。

严重失信主体名单



欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 严重失信主体名单查询

严重失信主体名单查询

中国建筑科学研究院有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

14:30:05
2026年5月6日 三月二十

2026年5月

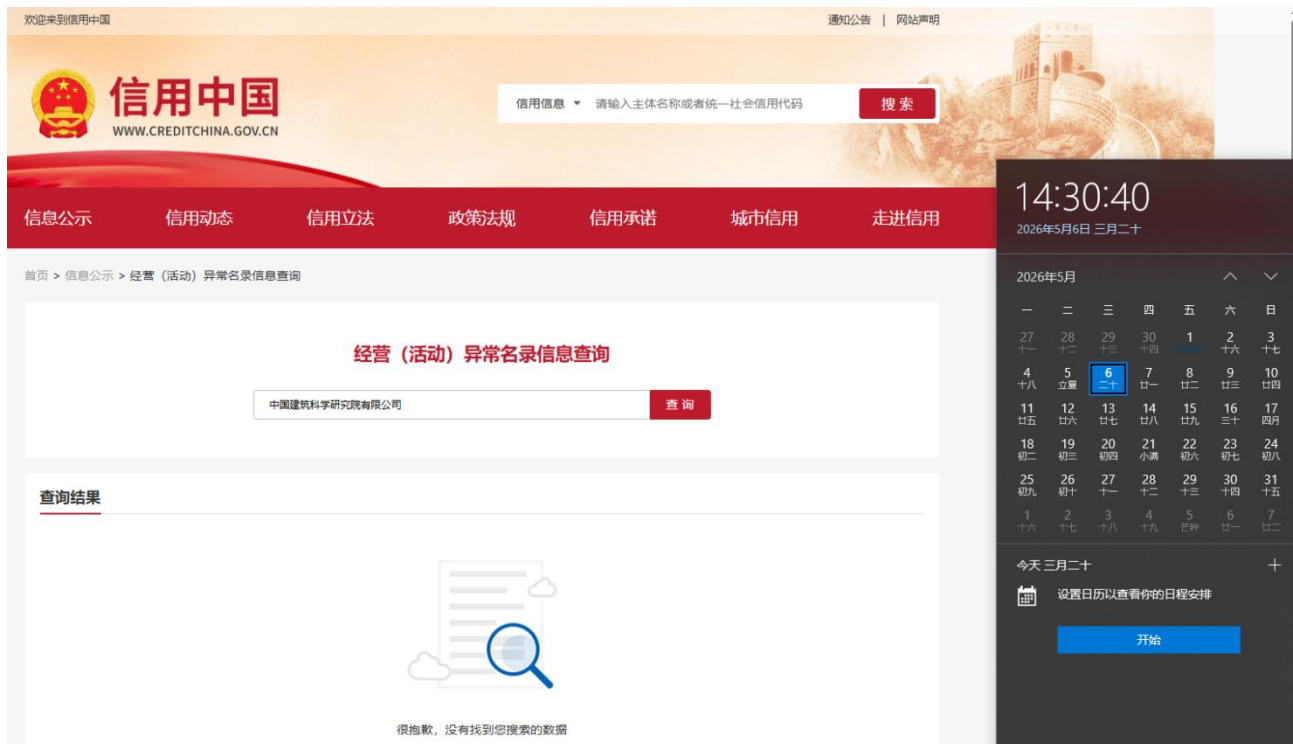
一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 初五	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1 十六	2 十七	3 十八	4 十九	5 二十	6 廿一	7 廿二

今天 三月二十

设置日历以查看你的日程安排

开始

经营（活动）异常名录名单



欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 请输入主体名称或者统一社会信用代码 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 信息公示 > 经营（活动）异常名录信息查询

经营（活动）异常名录信息查询

中国建筑科学研究院有限公司 查询

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

14:30:40
2026年5月6日 三月二十

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 初五	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1 十六	2 十七	3 十八	4 十九	5 二十	6 廿一	7 廿二


今天 三月二十

设置日历以查看你的日程安排

开始

重大税收违法失信主体名单

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

信息公示信用动态信用立法政策法规信用承诺城市信用走进信用


首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

中国建筑科学研究院有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

14:32:09

2026年5月6日 三月二十

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 立夏	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 初五	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1 十六	2 十七	3 十八	4 十九	5 芒种	6 廿一	7 廿二

今天 三月二十

设置日历以查看你的日程安排

开始

六、中航集团禁止交易名单、深航禁止交易名单、深航不良行为供应商名单及黑名单供应商、政府采购严重违法失信行为记录名单

中航集团禁止交易名单、深航禁止交易名单、深航不良行为供应商名单及黑名单供应商，由招标人自行查询；

政府采购严重违法失信行为记录名单以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）查询结果为准。

政府采购严重违法失信行为记录名单

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家政府采购专业网站 服务热线: 400-810-1996 | 服务投诉: 010-63819289

中国政府采购网
中国政府采购服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置: 首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称: 中国建筑科学研究院有限公司 统一社会信用代码(或组织机构代码): 911100004000011410

执法单位: 请输入执法单位 查询前, 请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码(或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录									
查询内容: 企业名称: 中国建筑科学研究院有限公司 统一社会信用代码(或组织机构代码): 911100004000011410 查询时间: 2026年05月06日 14时33分									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2026 中华人民共和国财政部

14:33:21
2026年5月6日 三月二十

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 立夏	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 小满	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1 十六	2 十七	3 十八	4 十九	5 芒种	6 廿一	7 廿二

今天 三月二十

设置日历以查看你的日程安排

开始

七、投标承诺书

投标承诺书


致深圳航空有限责任公司：

我司参加贵单位组织招标的深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区 B5-2 项目室内装饰设计的投标，我司已经详细审读并充分了解本项目的招标文件要求，我司郑重作以下承诺：

1. 拟派项目负责人及主创设计师为本企业正式员工，身体健康，有能力胜任拟派工作，除非发生不可抗力事件，不得更换。

2. 拟派项目负责人及主创设计师、土建、装饰、给排水、电气、通风空调、造价专业人员在合同签订时离最新规定的法定退休年龄不少于 3 年（自本项目招标公告截标之日起算，项目负责人和主创设计师可为同一人）。

投标单位公章：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签名或签章）： 江玉峰

日期：2026.5.3

八、企业同类项目设计业绩

按《资信标要求一览表》中的要求提供相关证明材料。

序号	项目名称	设计建筑面积 (平方米)	合同金额(万 元)	合同签订时间
1	贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计	200000	860	2023. 11. 30
2	公牛集团智能照明研发制造基地试制厂房(办公楼)及宿舍装修	94554. 22	135	2024. 7. 18
3	平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目全过程设计	60886	835. 27	2024. 1. 5
4	民乐片区规划学校	31000(装饰部分 设计面积为 11412 平方米)	642. 890759	2024. 1. 15
5	栢恒保障房配套学校(可研、设计)	24078	498. 949355	2023. 2. 22

项目 1：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计

建筑工程设计合同

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目合同使用2026.5

项目名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目
建筑、景观、装修设计

发 包 人：贵州中荣置业有限责任公司

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司

合同编号：D34-SJ-2023-001



合同条款

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人贵州中荣置业有限责任公司将如下工程设计委托给设计人中国建筑科学研究院有限公司完成。

经甲、乙双方协商一致，就 D34 地块项目达成本合同。

1.0 工程概况

- 1.1 工程名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计。
- 1.2 工程地点：贵州省贵阳市龙里县万豪大道、贵龙大道交叉路口。
- 1.3 项目用地：规划占地面积 81,026.67 平方米。
- 1.4 项目规模（暂定）：总建筑面积 200,000 平方米；地上 18 层，地下 2 层；建筑高度 54 米。
- 1.5 建筑功能：住宅、商业、幼儿园。

2.0 设计范围、阶段与服务内容

2.1 设计范围

2.1.1 项目用地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气、总图专业（含住宅小区总图）设计、人防设计。

2.1.2 项目用地内的景观设计。

2.1.3 项目用地内售楼处、样板房的精装修设计；公共区域装修设计。

不含智能化专项设计、泛光立面照明设计、娱乐工艺设计、声学设计、舞台机械设计、舞台灯光设计、厨房工艺设计、燃气设计、幕墙设计、气体灭火及其他特殊工艺设计等。

2.2 设计阶段

规划方案设计、施工图设计、施工配合三个阶段。

2.3 服务内容

2.3.1 规划方案设计阶段

2.3.1.1 完成总体规划和建筑方案设计，景观方案设计，装修方案设计。提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作。

2.3.1.2 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准。

2.3.1.3 协调建筑、景观、精装修等各专业公司的技术工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的专业公司的合理化建议并对方案进行调整。

2.3.1.4 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作。

2.3.2 施工图设计阶段

2.3.2.1 负责完成并制作总图、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气等专业的施工图设计文件。

建筑施工图设计内容包含：本设计图包括建筑、结构（含小区道路、车道、步道、游泳池、围墙、栏杆）、综合管网及高度 1.5m 以上景观挡土墙的结构设计等）、电气、给排水、强电、弱电（竖向通道和预留预埋）、通风及暖通等专业的单体和总平面设计；

总平面设计：包括室外道路、雨污管网工程，室外低压供电、室外供水系统

单体设计：包括建筑、结构、电气、给排水、通风（如需设计时及地下室）、专业人防、消防两自动、暖通（所有公共建筑）；低于 26F（含 26F）的住宅建筑、医院病房、酒店、宾馆、公共浴池等公共建筑的太阳能设计专业配合（如有），二次精装水电专业配合。

2.3.2.2 负责完成并制作景观设计的方案及施工图设计文件。不包括叠墅、别墅私家院子的景观设计。配合施工、植物选型等工作。

2.3.2.3 负责完成并制作装修设计的方案及施工图设计文件。装修设计包括：售楼处、样板房 5 套（别墅 1 套共 2 个户型、叠墅 2 套共 4 个户型、高层 2 套共 2 个户型），公共区域装修。不包括幼儿园、商业、配套用房等。配合施工、材料选型等工作。

2.3.2.4 根据发包人的审核修改意见进行设计文件修改、完善，保证其设计意图的最终实现。

2.3.2.5 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件。

2.3.2.6 协助发包人进行工程招标答疑。

2.3.3 施工配合阶段

2.3.3.1 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图纸的问题，项目负责人及各专业设计负责人及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求。

2.3.3.2 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题。

2.3.3.3 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，并提供对应的成本控制咨询服务，及时办理相关手续。

2.3.3.4 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续。

2.3.3.5 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作。

2.3.3.6 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

3.0 设计依据

3.1 设计任务书

3.2 建设用地规划许可证

3.3 项目规划设计要点

3.3 用地范围 1: 1000 或 1:500 地形图

3.4 该项目红线外管线配套图

3.5 用地范围内地质勘查报告

3.6 适用于本工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等（下文简称技术标准）

4.0 发包人向设计人提交的有关资料

发包人向设计人提交的材料包括但不限于如下内容：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	发包人要求即设计任务书	1	方案开始前	
2	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始前	
3	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始前	
4	工程初步勘察报告	1	方案开始前	
5	各阶段主管部门的审批意见	1	下阶段设计开始前提供 上阶段审批意见	
6	方案设计确认单	1	施工图设计开始前	
7	工程详细勘察报告	1	施工图设计开始前	
8	满足设计要求的市政条件	1	各阶段设计开始前	
9	其它设计资料	1	各阶段设计开始前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 日内	

5.0 设计进度和成果提交

5.1 提交资料及文件名称

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	8		
2	施工图设计文件	8		

注:1、以上各阶段乙方均须向甲方提供完整的、不加密的 CAD 电子文件。

2、实际提交时间从上一个阶段设计成果确认之日起，至本阶段设计成果送达甲方之日止。

5.2 发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。在发包人所提供的设计资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

5.3 上述设计时间周期为日历日。

5.4 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、长期使用等保护措施。

5.5 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

5.6 设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

6.0 设计费及支付方式

6.1. 本合同建筑设计费为固定单价（含税）。

固定单价：人民币 43 元/平方米，暂定建筑面积 200,000 平方米，合同暂定价 8,600,000 元，大写：人民币捌佰陆拾万元整。

6.1.1 本合同生效后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费 900,000.00 元，大写：人民币玖拾万元整。

6.1.2 设计人提供报规方案【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【10%】。

6.1.3 报规方案通过政府相关部门书面确认审核通过后，设计人根据发包人要求出具指定的户型图、渲染图、效果图并通过发包人审核，自发包人书面确认审核通过后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【20%】。

6.1.4 施工图设计文件通过审图公司审查后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【40%】。

6.1.5 建筑主体封顶后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【10%】。

乙方委派项目负责人信息如下：

姓名：【陈浩】

手机号码：【13502843096】

邮箱：【13502843096@139.com】

9.0 违约责任

9.1 发包人违约责任

9.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

9.1.2 发包人未按合同约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应向设计人支付应付未付费用每天千分之二的违约金。逾期超过 15 个工作日时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 个工作日内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 个工作日后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

9.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 个工作日内按本合同约定向设计人结算并支付设计费。

9.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

9.2 设计人违约责任

9.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人。

9.2.2 由于设计人原因，未按合同约定的时间交付工程设计文件的，应向发包人支付当期费用每天千分之二的违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

9.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，还应当向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向发包人支付赔偿金。

9.2.4 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按

合同签署

发 包 人：贵州中荣置业有限公司（盖章）



签订日期： 年 月 日

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司（盖章）



签订日期： 2023年11月30日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5



10户中国家庭
7户用公牛

广东沐光智能照明有限公司

公牛集团智能照明研发制造基地
试制厂房（办公楼）及宿舍装修
设计合同

合同编号: GN-JJHT2024070160
发 包 人: 广东沐光智能照明有限公司
设 计 人: 中国建筑科学研究院有限公司
工 程 名 称: 试制厂房（办公楼）及宿舍装修设计
工 程 地 点: 惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区 ZKD-003-10 地块

设计合同

发包人：广东沐光智能照明有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：中国建筑科学研究院有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在公正、自愿、平等的基础上达成一致意见，并签订本合同，以资共同遵守。

甲方委托乙方为“公牛集团智能照明研发制造基地——试制厂房（办公楼）及宿舍楼装修”提供设计服务，乙方同意就该项目为甲方提供专业的设计服务，完成：室内装修方案、室内装修施工图设计、施工图审查、消防专项审查、施工过程中发现图纸的错、漏、缺以及应甲方要求须进行修改的部位进行调整、修改或补充施工图设计工作。乙方承诺所提交的室内装修设计方案的室内装修施工图设计施工图文件完整、准确、详尽、标准统一、规格一致，设计深度符合国家、行业和项目所在地的设计规范、标准，满足工程造价预决算及现场施工要求。

一、项目概况：

公牛集团智能照明研发制造基地建设项目位于惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区 ZKD-003-10 地块，本地块规划建设一栋生产厂房、一栋宿舍楼（兼餐厅）、一栋试制厂房（办公），建筑占地面积 14986.74 m²，总建筑面积 94554.22 m²，本次拟进行装修概念方案设计的为其中的宿舍楼建筑面积 13340 m²、试制厂房建筑面积 9677.35 m²、门卫 1 及门卫 2 建筑面积建均为 55.4 m²。

二、设计范围：

序号	设计范围	面积 (m ²)	设计内容	备注
1	宿舍楼（架空层）	1013.04	方案设计、深化及施工图设计(包括但不限于：装饰装修施工图设计、室内电气及照明设计、给排水	包括整层室内空间
2	宿舍楼（二层餐饮食堂）	1013.04		
3	宿舍楼（三层包厢及管理房）	1013.04		

序号	设计范围	面积 (m ²)	设计内容	备注
4	宿舍楼 (四层以上宿舍)	10130.4	水设计、软装设计、空调暖通点位布置等完整的方案及施工图绘制, 满足设计规范、标准、施工图审以及施工要求)	包含楼梯间及走廊、其他功能间等整层空间
5	试制厂房 (办公楼)	9677.35		包含楼梯间、电梯间、电梯轿厢、候梯厅 (含地下室) 等公共区域
6	门卫 1	55.4		
7	门卫 2	55.4		

三、设计阶段主要工作

设计任务	设计内容及范围
室内装修设计	<p>结合园区整体布局及功能提供设计方案以及设计理念说明、灯光照明方案、软装方案、定制家具方案、人流动线方案等。</p> <p>试制厂房: 设计人应至少提供 3 种不同的概念方案供发包人选择, 每套方案提供的效果图应不少于 5 张;</p> <p>宿舍楼: 设计人应至少提供 2 种不同的概念方案供发包人选择, 每套方案提供的效果图应不少于 2 张;</p>
给排水设计	<p>乙方应完成本次装修工程所有相关的给排水专业施工图的设计, 包括但不限于:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 复核原主体建筑给排水设计预留的给排水设备参数、点位的位置与标高、管径是否满足装修设计需求并完善; 2. 按装修设计需求, 完成给排水专业至点位全系统的设计; 3. 结合甲方委托的第三方专项设计 (如暖通、厨房、热水) 要求, 完成相关给排水

设计任务	设计内容及范围
	<p>水专业图纸的复核与完善；</p> <p>4.其它涉及到装修内容的相关给排水设计；</p> <p>5.完成主体建筑给排水设计与装修给排水设计的图纸整合。</p>
电气设计	<p>乙方应完成本次装修工程所有相关的电气专业施工图的设计，包括但不限于：</p> <p>1.复核原主体建筑电气设计的一般照明与应急照明、一般动力与应急动力用电是否满足装修设计需求并完善；</p> <p>2.按本项目设计需求，完成一般照明与应急照明、一般动力与应急动力电源侧至各负荷侧全系统的设计；</p> <p>3.结合甲方委托的第三方专项设计（如暖通、厨房、热水、照明、智能化、标识引导、燃气等）要求，完成相关电气专业设计图纸的复核与完善；</p> <p>4.其它涉及到装修内容的相关电气设计；</p> <p>5.完成主体建筑电气专业与装修电气专业设计的图纸整合。</p>
暖通设计	<p>乙方应完成本项目所有相关的暖通专业施工图（空调、厨房油烟除外）的设计，包括但不限于：</p> <p>1.复核原主体建筑设计预留的一般排风、新风口是否满足装修设计需求并完善；按本项目设计需求，完成一般排风全系统的深化设计；</p> <p>2.乙方负责提供空调点位图，甲方委托专项空调设计，乙方应对第三方空调设计成果进行审核并提出优化建议，并按空调设计要求完成配套水、电、建筑装饰的设计；</p> <p>3.结合甲方委托的第三方专项设计（如厨房、智能化）要求，完成相关暖通专业设计图纸的复核与完善；</p> <p>4.其它涉及到装修内容的相关暖通设计；</p> <p>5.完成主体建筑暖通与装修暖通设计的图纸整合。</p>
消防设计	<p>根据装饰装修设计的内容，对原建筑施工图纸中的消防系统（包括水、电、暖、建筑等涉及到的消防系统）进行补充、调整、完善，完成配套的消防设计符合消</p>

设计任务	设计内容及范围
	防规范及审图要求，并取得二次装修消防专业施工图审查合格证及消防专项审查合格意见书。
室内装修设计	乙方负责室内装修设计、灯光设计、软装设计、定制家具设计、标志标识设计、艺术品选型设计；甲方委托的第三方设计单位负责审核乙方设计是否符合消防规范，不符合，乙方负责修改至符合现行规范。
图纸绘制及出图	设计人负责施工图图纸的绘制、出图、盖章、合同备案、发包人委托的后厨机电、暖通空调等图纸审核、图框套用、加盖出图印章、上传图审等，满足施工图审查需要及项目现场施工需要。

以下内容不在本设计服务范围内，但需要在装修设计过程中配合完成：

- 1、项目竣工图纸的具体绘制和整理（由施工单位根据最终落地具体绘制和整理，乙方仅提供校验审核）
- 2、后厨区域专项设计
- 3、空调系统专项设计
- 4、多媒体弱电系统、视听系统的设计；
- 5、安保系统设计；
- 6、由于甲方需求变动等原因导致主体结构等改动，需进行结构设计的；
- 7、制作并提供与实体模型相关的样板，实体模型；
- 8、造价咨询；

四、施工阶段配合：

任务描述	备注
室内二次机电设计（空调等）	根据甲方委托的第三方专业设计单位提供的暖通、机电方案、施工图纸等资料，乙方负责审核与装修设计是否匹配、协调，并根据最终的方案、图纸完成配套的装修施工图调整、修改。

任务描述	备注
室内精装施工图设计	乙方根据甲方项目需要对施工过程中甲方提出的修改意见进行修改，如需进行图审的配合图纸审查工作。
施工阶段现场配合	乙方协助施工方施工物料准备，审核施工方提交的材料样板，重点难点节点打实样、现场放线验线，固定家具加工图、机电、暖通施工图审核，施工图交底、根据甲方要求参加必要的现场例会，对设计图纸中错、漏、缺失部分及时修改或补充，提交现场报告及问题清单、现场答疑，控制整体效果，细节等，有必要时参加甲方组织的过程验收、参加竣工验收等 对发包人提出的合理意见进行图纸修改、修正，出具图纸变更、工程验收配合等工作。

五、设计成果交付

序号	交付成果	交付数量	交付时间及交付内容
1	概念设计文本	4套	合同签订后 22 个日历天内根据甲方提供的资料完成概念设计方案
2	装修深化设计	1	甲方确认概念方案后 30 个日历天内，完成方案的深化设计并提交甲方确认，其中试制厂房（办公楼）主要功能区，均应有效果图，且不少于 6 张，宿舍楼不少于 10 张效果图，应包含各平面、立面系统图、综合天花图、装饰材料表、给排水、照明电气平面布置图等；
3	装修施工图设计	8套	根据甲方最终确认的深化设计，在 45 日历天内完

序号	交付成果	交付数量	交付时间及交付内容
			成各专业施工图设计,设计图纸须通过图审,最终向甲方提供8套设计蓝图、1套CAD电子版施工图纸(.dwg格式)
4	装饰材料物料表 及样品	2	乙方应结合本项目的设计效果、施工图纸向甲方提供装饰材料物料表二份,并提供相关物料的样品小样,如木饰面、地砖、墙砖、水磨石、墙纸、墙布等,小样的尺寸规格应能充分反应材料的颜色、花纹等指标。乙方不得在设计文件及提交的相关附件中指定任何品牌,设计中所选用的材料应为市面上通用的材料参数标准。 物料表至少应包含:相关物料的编号、对应的使用部位、数量、材质、规格参数、颜色花纹等重要信息,并附上高清示意图片,图片分辨率不小于1600×1200mm
5	施工图变更、修正设计 (施工图设计完成后)	4	乙方应配合甲方进行施工图图纸变更,对发包人提出的合理意见进行图纸修改、修正。

设计人应在各设计阶段成果完成后一周内,向发包人“无毒U盘”形式提交电子文件(图纸的电子文件格式为“.dwg”、“.PDF”两种格式,CAD版本不高于AutoCAD2007),包括但不限于:图纸目录、设计说明、原始平面图、墙体拆改图、各专业平、立、剖面图、局部放大及节点详图、尺寸图、给排水(含消防改动)施工图及电气电路施工图、相关系统图、吊顶图、灯具及照明图、地面铺装图、立面图、暖通空调点位布置图、弱电点位布置图、家具布置图等全套装饰装修施工图的电子文件且应与提交甲方的文本、蓝图一致,满足并通过施工图审查需要,满足设计和施工、以及验收相关的标准、规定、规范要求。

除施工图纸外,乙方提交的其他文件电子格式,包括但不限于: .dwg、.jpg、.PDF、.ai、.skp、.doc (docx)、.xls (xlsx) 等格式。

六、合同金额

☑固定单价:设计费为暂定金额含税价人民币¥1350000.00 元整,大写:壹佰叁拾伍万元整,其中除税价为 1273584.91 元,税金 76415.09 元,税率 6%,设计包含设计过程中的全部费用(包括但不限于创意设计费、现场踏勘费、现场测量费、文本制作费、蓝图晒图费、设计图变更调整修正费、施工图交底与会审及现场疑难点解决及验收等活动的配合费、差旅住宿费)。

序号	设计范围	面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	备注
1	宿舍楼 (架空层)	1013.04	38.51	包含楼梯间及走廊、其他功能间等整层空间
2	宿舍楼 (二层餐饮食堂)	1013.04	86.65	
3	宿舍楼 (三层包厢及管理房)	1013.04	86.65	
4	宿舍楼 (四层及以上宿舍)	10130.4	28.88	
5	试制厂房 (办公楼)	9677.35	86.65	含屋顶花园、地下室候梯厅、楼梯间、轿厢等公共区域
6	门卫 1	55.4	38.51	
7	门卫 2	55.4	38.51	

注:设计费用结算:根据设计人实际完成的室内水平投影面积结算设计面积(非计容面积),按建筑各层室内水平投影面积×设计费用综合单价,挑空、超高的空间仅单次计算单层室内水平投影面积

七、支付方式

每个付款阶段，设计人应当按合同约定提供阶段性设计服务及项目成果，设计人服务与成果经发包人书面确认后，发包人按以银行转账形式按以下阶段付款。付款时间中所述工作日，如遇月末（每月25日至月末不计入付款时间），则自次月第一个工作日开始计算。

发包人支付任一阶段款项前，设计人应提交等额增值税专用发票（税率6%），设计人未按约定开票的，发包人有权暂停付款，且不视为违约。

付款阶段	付款比例	付款额	付款时间
第1次付款	20%	270000	预付款，合同签订后，发包人提交基础资料后，10个工作日内
第2次付款	10%	135000	深化方案通过甲方认可后，10个工作日内
第3次付款	60%	810000	施工图纸通过施工图审查，并经甲方审核认可后10个工作日内
第4次付款	10%	135000	工程竣工验收合格或发包人确认无需设计人再履行后续服务后10个工作日内

备注：若每月遇25日则顺延至次月第一个工作日起计算。

八、双方项目负责人

1. 发包人指定项目负责人为：孙慧杰，职务：设计负责人，联系电话：182-1738-7565，邮箱：sunhj@gongniu.cn，授权事项：负责与设计人沟通联络，进行设计交流，负责设计过程中所有技术资料的保管收发，以及设计方案、成果的确认的对接等相关工作；发包人设计方案的变更、设计成果的书面确认、设计费的变更等事宜均需加盖公章方为有效。

2. 设计人指定项目负责人为：陈浩，职务：项目负责人，联系电话：135-0284-3096，邮箱：13502843096@139.com，授权事项：负责与发包人沟通联络，进行设计交流，负责设计过程中所有技术资料的保管收发，以及设计方案、成果的修改、递交、确认等相关工作；该负责人的签字视为设计人的认可。

设计人变更项目负责人，应当提前征得发包人书面同意。

九、双方权利义务

1. 发包人权利义务

(1) 发包人按本合同约定的内容，向设计人提交相关基础资料，并对其真实性、完整性、准确性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

(2) 由于发包人变更委托设计项目、或提交了错误的基础资料、或对所提交资料作出重大修改，导致设计人设计工作量增加或需要返工的，双方另行协商相关费用。

(3) 在合同履行期间，发包人无正当理由要求终止或解除本合同，设计人已经开始设计工作的，设计人应当自接到发包人指令当日，立即停止设计工作，并于当日（当日指：接到发包人指令之时起 24 小时内）向发包人提交所有实际已完成的设计成果，发包人应根据设计人实际完成的设计成果，同设计人协商支付设计费。

设计人在接到暂停、终止设计的指令后，未能在当日向发包人移交已完成设计成果的，视为设计人未开展该阶段的设计工作。

(4) 发包人应按约定支付合同款项，发包人无正当理由不按时支付设计费用的，设计人应当书面催告，设计人催告后发包人仍不支付的，视为发包人违约，发包人应当自设计人催告截止日期起，每天按照当前阶段应付款的【2%】支付违约金。延期付款超过【15】个工作日的，设计人有权选择要求继续履行或解除本合同。发包人给设计人造成其他损失的，设计人可依法向设计人追偿。

(5) 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计成果时，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期，确需赶工的由双方另行协商。

(6) 设计成果经发包人确认并支付该阶段费用后，该设计成果所有权归发包人所有。

(7) 发包人应当对设计人的报价文件、设计方案予以保密。未经设计人同意，发包人不得将本合同所涉设计成果用于本合同之外的项目，如发生以上情况，发包人应自行承担相应的法律责任。

2. 设计人权利义务

(1) 设计人应按国家、地方现行有效法律法规、技术标准、技术规范、本合同约定及发包人要求，提交质量合格的设计成果，并对设计成果负责。

(2) 设计人应当自收到发包人对设计文件的反馈意见之日起【3】个工作日内与发包人沟通，按发包人要

求对设计文件进行调整修改；

设计人负责对设计文件出现的错、漏、碰、缺项进行修改或补充。因设计人原因未能通过审核的，设计人负责无条件修改、补充和完善，直至审核通过为止；因设计人原因整改两次仍未通过审核或拖延整改经催告仍不处理的，视为设计人无能力完成合同约定的设计任务，此时，发包人有权单方面解除本合同，设计人应当退还所收设计费并支付违约金【10000】元，并承担因此给发包人造成的损失。

(3)由于设计人原因，延误设计成果交付或在规定的时间内无法完成调整、修改、补充、审核和验收配合的，每延误一天，设计人减收当前阶段应收款的【2%】；延误超过【3】个工作日的，设计人应当支付合同总价款【30】%的违约金，同时，发包人有权选择要求继续履行或解除本合同，发包人要求解除合同的，除违约金外设计人应当退还已收取的所有设计费；给发包人造成其他损失的，发包人可依法向设计人追偿。

(4)设计人交付合格的设计文件后，有义务参加发包人组织的技术交底、必要的施工验收、处理有关设计问题（至少【5】次）。不按发包人合理要求履行上述工作的，每发生一次支付违约金【1000】元；发包人通知【2】次设计人仍不履行上述工作的，发包人有权拒付设计费用，同时要求设计人支付合同总金额30%的违约金。

(5)设计人应当对获知的发包人所有信息予以保密。未经发包人同意，不得对发包人的资料及文件进行修改、复制或向第三方披露及转让，如发生以上情况，设计人应当承担因此给发包人造成的名誉损失、经济损失、可预期利益损失。

(6)设计人设计成果应当取得发包人书面确认，否则按发包人验收不合格处理。

(7)合同生效后，设计人要求终止或解除合同的，应当支付合同总价款【50】%的违约金，并返还发包人已经支付的合同价款。

(8)设计人(包括项目负责人和其他工作人员)应当积极配合发包人处理与本项目有关工作，如设计人不配合、不理睬、不推进，视为设计人放弃相应权利，发包人可直接书面通知设计人终止或解除本合同，不再支付任何费用，同时，设计人应当支付合同总价款【10%】的违约金，赔偿发包人因此产生的损失（包括寻找第三方整改、继续完成本项目的费用等）。

(9)设计人未经发包人同意不得分包、转包，否则应当向发包人支付合同总价款【30】%的违约金，同时，按发包人要求整改或解除合同。发包人要求整改的，设计人对分包、转包设计成果承担无限连带责任；发包人要求解除合同的，设计人除支付上述违约金外，还应当退还发包人已经支付的合同款。

(10)设计人对设计成果质量负全责，因设计错误造成工程返工或质量事故的，设计人应当支付造成返工

或事故所产生金额 20%的违约金，并承担给发包人或第三方造成的全部损失。

(11)因设计人侵犯第三方知识产权而引起的任何责任均由设计人承担，并向发包人支付合同总价款【5%】违约金；给发包人造成经济、名誉损失的，设计人负责全额赔偿并在省级以上新闻媒体头版公开澄清道歉。

十、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由双方协商解决，协商不成的，双方均同意提交宁波仲裁委员会仲裁，并同意按照该会届时有效的仲裁规则仲裁。仲裁裁决为终局裁决，对各方均有约束力。

十一、合同生效及其他

- 1.设计人的服务期限至设计项目的施工完成且竣工验收合格为止。
- 2.除发包人要求外，设计人不得指定建筑材料、设备厂商或供货商等内容。
- 3.本合同生效后，可按规定到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；双方认为必要时，到工商行政管理部门签证。
- 4.合同签署页所填信息为双方指定日常联络及诉讼送达地址，若一方联系人、联系方式和地址有变动的，应在三日内通知对方，否则任何一方及司法机关按本合同约定地址寄送视为有效送达。双方同意：任何一方及司法机关依照该地址寄送的文件，另一方应予签收，若另一方拒收、由他人代收、或因地址错误无法送达的，自邮寄之日起满 5 日，视为有效送达。
- 5.其他：【无】（如有补充，请填写；如无补充，请写“无”。本补充条款与本合同其它条款不一致的，以本补充条款为准。）
- 6.本合同自双方签字并盖章之日起生效。
- 7.本合同一式柒份，乙方持叁份，甲方持肆份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为双方签署页，以下内容请如实填写)

发 包 人	广东沐光智能照明有限公司	设 计 人	中国建筑科学研究院有限公司
法定代表人	江锦标	法定代表人	许杰峰
委托代理人	陈浩	委托代理人	陈浩
地 址	惠州仲恺高新区潼湖镇三和大道南侧群益智能制造产业园C2-1厂房一楼	地 址	北京市朝阳区北三环东路 30 号
开户银行	农业银行惠州潼侨支行	开户银行	中国建设银行北京北三环支行
户 名	广东沐光智能照明有限公司	户 名	中国建筑科学研究院有限公司
账 号	44232101040015113	账 号	11001021200059000016
税务登记证号	91441303MABUTN451A	税务登记证号	911100004000011410
签订日期	2024 年 7 月 18 日	签订日期	2024 年 7 月 日

正本

合同编号：SJHT20231208004

建设工程设计合同



工程名称：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程

工程地点：龙岗区平龙东路 252 号

发包人：深圳市龙岗区建筑工务署

设计人：中国建筑科学研究院有限公司 / 上海畝亩建筑设计事务所有限公司

署 2022 年 8 月版

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司 / 上海猷宙建筑设计事务所有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就平冈安全隐患综合整治和提升改造工程中学工程（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目
- 1.2 工程地址：龙岗区平龙东路 252 号
- 1.3 项目批准文件：《深圳市发展和改革委员会关于平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目建议书的批复》
- 1.4 工程内容及规模：用地面积 54464.51 平方米，办学规模为 60 班/3000 学位。项目涉及拆除建筑面积 3000 平方米；修缮改造面积 36027 平方米；新建总建筑面积 30083 平方米 其中必配校舍 17085 平方米（含教学及教学辅助用房 8664 平方米、生活服务用房 8421 平方米），选配校舍 10128 平方米（含架空层 2682 平方米、地下车库 5546 平方米、设备用房 1100 平方米、多功能厅 800 平方米），教师宿舍 2870 平方米。项目主要建设内容包括基础工程、地下室及地上建筑的主题结构、装饰和安装工程，室外配套工程，拆除工程，结构加固工程，修缮改造工程等。
- 1.5 工程主要技术标准：《深圳市建筑设计规则（深规土〔2018〕1009 号）》、《深圳普通中小学建设标准指引（深发改〔2023〕829 号）》以及国家、省、市、区各级相关现行建筑设计规范及标准。
- 1.6 工程投资额：约人民币 31114 万元（暂估）；资金来源：政府投资
- 1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级：
国家绿色建筑认证标准： 一星级； 二星级； 三星级。
深圳绿色建筑认证标准： 铜级； 银级； 金级； 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.1、5.1。

三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案调整与设计：45 日历天；
- 3.2 初步设计：60 日历天；
- 3.3 施工图设计：90 日历天；
- 3.4 竣工图编制：10 日历天。
- 3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。
- 3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定价为人民币 835.27 万 元（大写：捌佰叁拾伍万贰仟柒佰元），计算方法详见合同专用条款 7.1.4；

- 4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。
 本合同结算价不超过_____万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
2、合同协议书
3、合同专用条款
4、合同通用条款
5、中标通知书
6、招标文件及其附件（含补遗书）
7、投标书及其附件
8、标准、规范及规程有关技术文件
5.3 合同附件：
1、中标通知书
2、工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表
3、投入本项目人员一览表
4、BIM 软件参考表
5、数据交付格式
6、龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。
6.1.1 乙方向甲方承诺，乙方应该主动办理合同结算，乙方按照合同及甲方的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合甲方完成结算审核及评审（审计）。若乙方不在规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合甲方完成结算审核及评审（审计）的，甲方有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对乙方进行履约处理及记录乙方不良行为。
6.1.2 因乙方原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对甲方造成影响、经济损失的，乙方按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，甲方有权解除合同。
6.1.3 乙方向甲方承诺因乙方原因导致甲方被处罚、追责、信访、应诉的，由乙方承担甲方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6.1.4 双方约定，乙方在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【20】%。
6.1.5 双方约定，由于乙方原因造成的损失，乙方赔偿的限额不超过签约合同价的【二】倍，但本合同条款其他条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。
6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，具有同等法律效力。
7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人(甲方): **深圳市龙岗区建筑工务署**

设计人1(乙方): **中国建筑科学研究院有限公司**

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

王天阳

王俊

(签字)

(签字)

联系人:

孙勇

深圳市南山区深圳湾科

联系地址: 技生态园11栋A座15楼、

24楼2403

联系电话:

13823770468

电子邮箱:

76368475@qq.com

银行开户名:

中国建筑科学研究院有
限公司深圳分公司

开户银行:

建行深圳高新园支行

银行账号:

44201537200050033339

经办人:

王如前

王向

合同签订时间:

2024年1月5日

设计人2(乙方):

上海吠亩建筑设计事务

有限公司

(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人:

(签字)

联系人:

尹舜

联系地址:

上海市杨浦区政学路77
号 INNOSPACE 201

联系电话:

18817368365

电子邮箱:

63329343@qq.com

银行开户名:

上海吠亩建筑设计事务
有限公司

开户银行:

交通银行上海同济支行

银行账号:

310066344013005332402

第三部分 合同专用条款

一、设计工作内容及要求

1.1 本合同设计范围：

1.1.1 包含发包人委托设计人开展的设计内容包括项目计划投资所包含的全过程设计内容、设计成果建筑面积核查报告、设计阶段 BIM 应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。包括但不限于规划、总图、建筑、结构（包含钢结构和超限设计）、给排水、通风与空调、电气、幕墙、人防、消防、防水、边坡支护、基坑、基础、泛光照明、建筑智能化、电梯（升降电梯及扶梯）、道路（包含道路开口）、燃气、建设用地外的管线接入、电力迁移、三网工程、建筑节能、（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）等专业；涉及的特殊专业包括但不限于：标识、地基处理、预应力、装配式、建筑声学、灯光、厨房、海绵城市、设计成果建筑面积核查报告、污水处理、实验室、展陈、景观设计、**室内设计等**；施工期间的交通疏解与交通组织、环境保护与水土保持措施、节能措施和其他附属工程。另由其他设计单位负责的其他专项工程，须进行统筹考虑，并积极予以配合。

1.1.2 应用 BIM 平台实现设计工作协同及设计工作中的沟通与协调，协助甲方进行全程可视化交流服务，在方案、初步设计、施工图三个阶段，均须提供 BIM 模型及配合深化设计和配合概算的复核工作等。

1.1.3 乙方应提供第三方专业 BIM 团队提供的 BIM 设计模型及全过程 BIM 成果，包括规划、建筑、结构、机电、室内设计、景观设计、室外管线、管网综合等专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求，参考通用条款 6.7。设计模型应考虑后期安装、维护等实施问题，有布置合理孔洞图的能力，提供模型可给予施工 BIM 延续使用，实现“图模一致，一模到底，设计全过程伴随式 BIM”的条件。

1.1.4 乙方应按规定选用项目 BIM 实施软件（见附表 3），不同专业软件之间的传递数据接口应符合标准规定，以保证最终 BIM 模型数据的正确性及完整性。BIM 应用成果需提供原始模型文件格式，对于同类文件格式应使用统一的版本，数据交付格式如附表 4 所示。

1.1.5 乙方需委托经甲方认可的有资质的第三方审查单位对 BIM 成果进行审查并出具审查合格意见，提交给甲方，作为成果合格的依据之一。甲方有权根据实际情况组织专家对 BIM 成果进行审查，乙方应配合并承担相应的评审费用。

1.1.6 若项目被相关部门列为试点示范项目，如智能建造示范、海绵城市示范、BIM 示范、近零碳示范等，乙方需配合甲方完成相关试点示范项目成果直至达到甲方和相关主管部门的要求。若乙方的团队无相关示范项目设计业绩，需另行聘请设计咨询顾问，相关内容制作费用或评审费用等均包含在合同暂定价内，不再另行记取。

1.2 设计内容必须满足本合同约定的绿色建筑星级设计认证要求；设计深度必须达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2003 年版）的要求。完成相关各项绿色建筑设计相关的分析报告和计算书；制作绿色建筑设计标识的全部报审材料。

1.3 必须将水土保持方案中与工程相关的内容融入本项目的施工图设计内，并编制在工程概算内。

1.4 如发包人认为设计人不具有本合同所涉设计服务内容所需的专业设计能力、分包设计单位存在设计文件（包括设计人、分包设计单位所提交的设计文件）不满足项目要求，发包人有权要求设计人聘请专业设计顾问协助设计解决问题，相应费用包含在总设计费内，由设计人自行承担。

1.5 如设计人不能按合同约定的质量要求提供设计成果文件，应按发包人要求对设计成果文件进行修改。对于修改后的成果文件，发包人设计管理团队将进行评审或组织更高层级形式的评审，如果仍然不能满足合同约定质量要求的，发包人设计管理团队会将设计成果质量不合格结论通知设计人。此种情形累计达三次，设计管理人员将报深圳市龙岗区建筑工务署技术委员会审议，经确认后书面通知设计人，发包人有权调整设计人不合格设计成果对应的工作内容，将该部分工作

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕722号

深圳市发展和改革委员会关于平冈中学 安全隐患综合整治和提升改造工程 可行性研究报告的批复

市教育局，龙岗区政府：

报来《平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目可行性研究报告》（项目代码：2304-440300-04-01-394119）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目的建设有利于消除校园安全隐患，保障师生人身安全，改善师生工作、学习环境，完善和提升学校办学基础设施和教学条件。因此，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

项目选址于龙岗区龙平东路 252 号，总用地面积 54464.51 平方米，办学规模为 60 班/3000 学位。项目涉及拆除建筑面积 379 平方米；修缮改造面积 36320 平方米；新建总建筑面积 29726 平方米，其中必配校舍 18548 平方米（含教学及辅助用房 10246 平方米、生活服务用房 8302 平方米），选配校舍 11178 平方米（包括架空层 2682 平方米、地下车库 5546 平方米、设备用房 1100 平方米、多功能厅 800 平方米、新型教学用房 800 平方米、地下车库连接通道 250 平方米）。主要建设内容包括基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰及安装工程，室外配套工程，拆除工程，结构加固工程，修缮改造工程等。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算为 27908.60 万元，其中：工程费用 23110.52 万元，工程建设其他费用 3521.49 万元，预备费 1276.59 万元。工程建设其他费用中包含开办费 1100 万元。资金来源为市政府投资。

四、下一阶段工作要求

（一）从空间实用性、基础施工对设备管线影响等角度，进行单跨结构加固设计方案比选，优化设计。

（二）根据市政府关于政府投资项目转固事宜有关要求，建议在下阶段明确项目资产登记主体。

（三）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关

文件规定,严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(四)在项目前期设计及建设期间,切实履行好安全生产主体责任,严格按照安全生产的相关要求,落实项目安全生产各项措施,确保项目顺利实施。

附件:平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程投资估算表

深圳市发展和改革委员会
2024年8月21日



仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标文件

附件

平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程 投资估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
一	工程费用	m ²	29726	7775	23110.52	
(一)	土建工程	m ²	29726	4506	13395.10	
1	地基与基础	m ²	29726	720	2138.88	
1.1	土石方工程	m ³	51775	110	569.53	运距 30KM
1.2	基坑支护	m ²	2220	1700	377.40	
1.3	桩基工程	m ²	29726	270	802.60	
1.4	溶洞处理工程	m ²	15574	250	389.35	按申报值暂列
2	地下土建工程	m ²	6896	3700	2551.52	地下 1 层
2.1	主体结构工程	m ²	6896	3200	2206.72	
2.2	建筑装饰及其他工程	m ²	6896	500	344.80	
3	地上土建工程	m ²	22830	3813	8704.70	
3.1	主体结构工程	m ²	22830	2418	5521.32	
3.2	建筑装饰及其他工程	m ²	22830	1394	3183.38	
(二)	安装工程	m ²	29726	1230	3656.93	
1	给排水工程	m ²	29726	133	396.65	
2	电气工程	m ²	29726	337	1001.15	
3	智能化工程	m ²	29726	240	713.42	
4	通风空调工程	m ²	29726	145	430.53	
5	消防工程	m ²	29726	160	475.62	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
6	燃气工程	项	1	400000	40.00	
7	电梯	部	5	347120	173.56	
8	人防安装工程	m ²	5366	600	321.96	
9	抗震支架	m ²	29726	35	104.04	
(三)	室外及配套工程				1122.42	
1	标识系统	m ²	29726	20	59.45	
2	附属建筑工程				119.56	
2.1	围墙	m	413	1200	49.56	
2.2	看台及升旗台等	项	1	300000	30.00	
2.3	大门及岗亭	套	1	150000	15.00	
2.4	化粪池	处	1	200000	20.00	
2.5	垃圾收集点	项	1	50000	5.00	
3	室外环境工程	m ²	5260	439	231.06	
3.1	绿化景观工程	m ²	564	350	19.74	
3.2	道路广场	m ²	4696	450	211.32	
4	室外运动场	m ²	12669	500	633.45	
4.1	300m 环形运动跑道	m ²	7873	500	393.65	
4.2	环形运动跑道围网	m ²	1108	500	55.40	
4.3	室外环形跑道及篮球场	m ²	3688	500	184.40	
5	室外安装工程	m ²	5260	150	78.90	
(四)	拆除工程	m²	31160	103	320.22	
1	建构筑物拆除	项	1	100000	10.00	
2	室内拆除	m ²	31160	80	249.28	
3	屋顶拆除	m ²	9074	50	45.37	
4	运动场拆除	m ²	15574	10	15.57	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
(五)	结构加固	m ²	4101	864	354.50	按申报值暂列
(六)	修缮改造工程	m ²	36320	1173	4261.35	
1	屋面修缮	m ²	9074	300	272.22	
2	室内修缮改造工程	m ²	31160	903	2812.31	
2.1	卫生间改造	m ²	6019	2200	1324.18	
2.2	室内装饰装修	m ²	19171	428	820.53	
2.3	食堂改造	m ²	5970	1118	667.60	
3	安装工程改造	m ²	9356	509	476.02	
3.1	室内安装工程改造	m ²	9356	450	421.02	
3.2	加装电梯	部	1	550000	55.00	
4	室外及配套设施改造				700.80	
4.1	室外管网改造	m ²	27629	190	524.95	含场地拆除及恢复费用
4.3	消防环道改造	m ²	4750	350	166.25	
4.4	围墙修缮	m ²	80	1200	9.60	
二	工程建设其他费用	计费方式			3521.49	
1	场地准备及建设单位临时设施费			— × 0.50%	115.69	
2	项目建设管理费			— × 1.17%	271.39	
3	前期工作咨询费			— × 0.22%	51.99	
4	工程勘察费			新建工程基本设计费 × 20.00%	103.94	
5	工程设计费				694.71	
5.1	基本设计费			— × 2.78%	643.25	
5.2	竣工图编制费			基本设计费 × 8.00%	51.46	
6	工程招标服务费			— × 0.29%	67.20	
7	工程监理费			— × 2.01%	464.94	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
8	工程保险费		—	× 0.10%	23.14	
9	施工图预算编制费		—	× 0.29%	66.28	
10	余泥渣土弃置费		弃土量	× 60 元/m ³	279.59	
11	水土保持专项费 (含咨询、设计费)		—	× 0.01%	1.56	
12	BIM 技术应用费		建筑面积	× 38.5 元/m ²	114.45	含设计施工运维三阶段 BIM 应用及咨询费
13	白蚁防治费		建筑面积	× 3 元/m ²	8.92	
14	高可靠性供电费		总电容量	× 112 元/KVA × 1.5	42.00	
15	其他 (含第三方检测及监测、交通影响评价、地质灾害评估等)		—	× 0.50%	115.69	
16	开办费		按 110 万元/班计		1100.00	预备费基数不含此项
三	预备费		(一+二)	× 5%	1276.59	
四	项目总投资		一+二+三		27908.60	

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2024年9月5日印发



室内施工图图纸

设计说明 (一)

一、项目概况

(一) 项目概况

Table with 3 columns: 工程名称, 所属气候分区, 主要结构类型. Content includes '平乐中学安全应急综合楼' and '亚热带海洋性气候'.

2、项目概况及内容: 详见原建筑资料

(二) 本套图纸装饰装修范围: 以本套施工图范围为准。

二、设计依据

依照空间的使用性质: 详见原建筑资料

三、设计依据

- 1. 建筑装饰工程施工图设计文件 (建筑、结构、电气、智能化、水暖空调等专业);
2. 本工程建筑单位与本公司签订的装饰装修工程设计合同;
3. 本工程装饰设计依据国家标准及规范;
4. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-2018
5. 《房屋建筑室内装饰装修工程施工规范》 JGJ724-2011

(四) 民用建筑工程根据控制室内环境污染的不同要求, 划分为以下两类:

- 1. I类民用建筑工程: 住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校教室等民用建筑工程;
2. II类民用建筑工程: 办公楼、商店、旅馆、文化娱乐场所、书店、图书馆、展览馆、体育馆、公共交通等候室、餐厅、理发店等民用建筑工程。

民用建筑工程所采用的建筑材料和装饰材料必须符合以上条款的有关规定。

四、建筑装饰装修防火设计:

- 1. 建筑内部装修设计不应减少、改动、拆除、建消防设备、疏散指示、安全出口、疏散出口、疏散走道和防火分区、防烟分区;
2. 建筑内部防火涂料不应被装饰材料覆盖;
3. 疏散走道和安全出口的顶棚、墙面不应采用影响人员安全疏散的吸光材料;

- 6. 配电箱安装在不低于80级的装饰材料上;
7. 墙体暗装配电箱、消火栓的封堵措施, 不应降低防火、疏散走道的防火、隔声性能;
8. 无窗房向应设置墙体本身的耐火极限要求。

- (二) 本工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017(2018版)中对装饰装修材料的相关规定;
1. 建筑内部各部位装饰装修材料的燃烧性能等级详见“材料表”;
2. 本工程在每一防火分区均应有消防喷淋、温感、烟感、消防广播、应急照明、安全疏散出口标志等消防设施;

五、无障碍设计

- (一) 本工程执行国家《无障碍设计规范》GB50763-2012的相关规定;
(二) 轮椅通道的高度不应小于200mm且宽度大于1.00m;
(三) 无障碍设计应符合《无障碍设计规范》第3.9条的规定;

六、内部装饰装修水设计:

- (一) 本套招标清单: 卫生间地面, 采用2.0厚聚合物水泥防水涂料(Ⅱ型)做法;
(二) 防水工程应做不少于24h的蓄水试验, 合格后办理隐蔽工程验收签证;

七、节能设计

- 本工程中各专业、工艺、材料、施工要求等均按国家节能设计标准执行; 也可参照工程所在地区省、直辖市或市的地方节能设计标准执行。

八、施工图的编号、标高说明

- (一) 本装饰专业施工图设计应配合《精装招标文件》共同作为室内装饰施工指导依据;
(二) 本设计所选用的产品及材料需符合国家相关质量检测标准;

Project information block including '深圳市龙岗区建筑工务署', 'A.C.B.E. A+Interior', and a table of project details.

仅限于深航总部南区 (机务教培)



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)010037-sj]

工程名称	平冈中学安全隐患综合整治和 提升改造工程项目全过程设计
工程编号	CABRSZ-20240120215010022
子项名称	
子项编号	
专业名称	室内
图纸类型	施工图

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工;没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”,不得用于施工。

签署栏

原创方案负责人	孙勇	孙勇
原创方案设计人	李锦辉	李锦辉

项目负责人	陈浩	陈浩
-------	----	----

专业负责人	孙勇	孙勇
-------	----	----

设计人	李婧瑶	李婧瑶
-----	-----	-----

校审人	孙勇	孙勇
-----	----	----

审定人	刘通文	刘通文
-----	-----	-----

会签栏

建筑	孙勇	孙勇
----	----	----

结构	洪灿嘉	洪灿嘉
----	-----	-----

暖通	陆彦	陆彦
----	----	----

给排水	张忠伟	张忠伟
-----	-----	-----

电气	张振涛	张振涛
----	-----	-----

注册章		
-----	--	--

图名	设计说明(一)		
图号	SM-01	版号	
图别	施工图	日期	2025.11

防潮处理。有用水点

内有关规定及防水设计

直辖市颁布的地方性节

看之处,以从严原则执行。

到三部分。

例: CH=乳胶漆
PT_01
例: 无机涂料(白色)

主。

项目 4：民乐片区规划学校

工程编号：FJ202309

合同编号：深龙华建工合[2024]设计-1

深圳市建筑工程设计合同

项目名称：民乐片区规划学校

合同名称：民乐片区规划学校（设计）合同

工程地点：深圳市龙华区

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：中国建筑科学研究院有限公司

20 年 月

合同
附件
共

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：民乐片区规划学校（设计）
2. 工程地点：深圳市龙华区民乐片区
3. 建设规模：项目用地面积 13000 平方米，拟新建建筑面积 31000 平方米，其中地上 / 平方米，地下 / 平方米，停车位 / 个。
4. 建设内容：民乐片区规划学校项目位于龙华区民治街道民乐片区法定图则 03-05 地块，用地面积约 13000 平方米，拟建设一所 36 班小学，新建建筑面积约 31000 平方米。本项目总投资 26512 万元，建安费暂按 22535.2 万元（按总投资 85%）。
5. 投资规模：约 26512 万元人民币
6. 资金性质：政府投资 100 % 国有资金 % 其他 %

二、设计范围及内容

包含但不限于

可行性研究报告编制。

全过程设计：方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证)；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

设计施工阶段 BIM 技术应用。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2024 年 1 月 18 日。

[√]计划完成设计日期：2024 年 6 月 2 日。

[√]项目设计周期为 136 个日历天。

项目定额工期为____个日历天(指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为____%(即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式：暂定价

2. 签约合同价为：人民币(大写)陆佰肆拾贰万捌仟玖佰零柒元伍角玖分(¥642,890,759 万元)，其中可行性研究费用____/____万元(已下浮)，基本设计费 534,273,851 万元(已下浮)，竣工图编制费 42,741,908 万元(已下浮)，BIM 技术应用费 65,875 万元(已下浮)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、甲方代表与乙方代表

甲方代表：郑晴晴，联系电话：18926490701。

乙方代表(项目负责人)：陈浩，联系电话：13502843096。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附件；

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后起生效。

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部南区B5-2项目的装饰设计项目投标使用2026.5

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本肆份，乙方执正本壹份、副本肆份。

甲方（盖章）：深圳市龙华区建筑工务
置
法定代表人或其委托代理人（签名）：



乙方（盖章）：中国建筑科学研究院有
限公司
法定代表人或其委托代理人（签名）：



统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9111000040000114
10

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路
2283 号国鸿工业区 3 栋 4 楼

地 址：北京市朝阳区北三环东路 30
号

邮政编码：

邮政编码：100013

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人联系方式：0755-86022702

电 话：

委托代理人：汪蒙蒙

传 真：

电 话：0755-26996846

电子信箱：

传 真：0755-26727888

开户银行：

电子信箱：shejieryuan@cabr-sz.com

账 号：

开户银行：建行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

合同签订时间：2024 年 1 月 15 日

8.5 设计成果文件交付

8.5.1 合同当事人约定的《设计成果文件交付表》如下：

可行性研究阶段	可行性研究报告文件	纸质版 8 套，电子版 3 套
方案设计阶段	①方案设计说明及图纸(装订成册)	20 套
	②投资估算	6 套
	③有关电子文档	3 套(含效果图、方案设计说明及图纸和估算)
	④主要装饰材料样板	1 套
	⑤彩色效果图(展示用)	1 套
	⑥效果图部位及比例	总数不少于合同专用条款约定的张数(零号图幅)
	⑦模型	1 个
初步设计	①初步设计说明及图纸	20 套(按要求装订)
	②基础选型报告	10 套
	③电子文档	3 套(含效果图、初步设计说明及图纸和概算)
	④主要装饰材料样板	1 套(完善方案阶段样板)
	⑤按照甲方要求提供重要部位精装修效果图, 不少于 20 张。	
	⑥工程地质详细勘察和物探要求任务书	4 份
概算编制	①项目总概算	10 套
	②电子文档	3 套
施工图设计	①全套施工图(含管线综合图、按要求装订)	22 套
	②电子文档	3 套
	③主要施工图纸 A3 装订成册	4 套
	④主要装饰材料样板(实物+图片)	1 套(完善初步设计阶段样板)

	⑤屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。	
	⑥房屋建筑面积计算报告	2套
施工配合（配合招标工作内容）	①设计变更文件（包括造价变更文件）	22套
	②招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。	
	③提供所需的材料样板	
绘制竣工图	①全套竣工图	6套
	②竣工图电子文档	3套
BIM设计阶段	①BIM实施方案、实施标准及工作计划报告	6套
	②BIM相关模型文件（含模型信息及交付说明）	6套（电子文件）
	③基于BIM模型的碰撞检查报告、图纸问题报告及优化建议”	6套（电子文件）
	④BIM可视化汇报资料，包括但不限于效果图、漫游动画、轻量化模型浏览等）	6套（电子文件）
	⑤管线综合BIM模型成果文件，提供各区域净高分析报告及优化建议）	6套（电子文件）
	⑥管线综合分析及优化调整，提供基于BIM的管线综合优化解决方案及建议）	6套（电子文件）
	⑦BIM工程量清单，包括但不限于建筑结构工程量）	6套

BIM 施工阶段	①施工场地 BIM 模型，包括但不限于运输流线、塔吊位置、工棚位置、脚手架方案、施工组织方案等	6 套（电子文件）
	②深化及构件设计 BIM 模型，包括但不限于二次结构、预制构件、预埋构件、节点、综合管线等关键部位模型	6 套（电子文件）
	③BIM 模型“碰撞检查问题报告及优化建议”，包括 BIM 模型的维护与更新	6 套
	④基于 BIM 模型的构件及工程量汇总清单	6 套
	⑤基于 BIM 模型的施工模拟及可视化资料	6 套
	⑥施工过程、监控记录及成本管控资料汇总	6 套
	⑦ 交付竣工模型	6 套（电子文件）

（1）甲方可以根据实际需要，要求乙方增加文本或电子文档光盘的数量，乙方不另行收费。属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，甲方不另支付制作费用。

（2）乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

（3）乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

（4）所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用纯 AutoCAD (*.dwg) 格式并提供 PDF 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式或*.pdf 格式。

（5）BIM 模型深度须满足《建筑信息模型设计交付标准（GBT 51301-2018）》、《建筑信息模型数据存储标准（SJG114-2022）》等国家、广东省、深圳市等发布相关标准，同时须满足甲方相关要求。

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2024〕65号

龙华区发展和改革局关于民乐片区规划学校 项目可行性研究报告的批复

区教育局、区建筑工务署：

《民乐片区规划学校项目可行性研究报告》（国家编码：2310-440309-04-01-431710）收悉。经审核，并报区政府二届一五次会议审议通过，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目所在片区学位供给不足，义务教育资源紧缺，500米服务半径内学位缺口为624个。本项目建设有助于缓解片区学位紧

缺的状况，满足片区适龄儿童入学需求，增加义务教育资源的供给，推动龙华区义务教育优质均衡发展。综上，项目建设是必要的。

二、建设规模及主要建设内容

项目位于民治街道梅坂大道以北、滢水山庄以东、天湖岛花园以西、民治水库以南地块，用地总面积5426平方米，用地性质为教育设施用地，拟新建一所12班/540学位小学。

根据《中小学校项目规范》（SJG120-2022，以下简称《规范》）《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2023〕829号，以下简称《指引》）等标准，结合项目实际情况确定学校建筑规模。

（一）建筑面积

项目总建筑面积按11412平方米进行控制，其中必配校舍9532平方米、选配校舍1880平方米，生均总建筑面积21.13平方米。

1. 必配校舍

学校必配校舍建筑面积按9532平方米进行控制。其中：

- （1）教学及辅助用房7644平方米。包括教室1890平方米、专用教室2523平方米、公共教学用房3231平方米；
- （2）办公用房550平方米；
- （3）生活服务用房1338平方米。

2. 选配校舍

学校选配校舍建筑面积按 1880 平方米进行控制。其中：

(1) 首层架空学生活动空间 1080 平方米；

(2) 设备用房 800 平方米。

(二) 建筑方案

新建综合教学楼一栋，首层部分架空。工程方案应充分考虑土地利用、地上地下空间综合利用、抗震设防、防灾减灾、消防应急、绿色低碳等要求，满足国家、地方及行业设计规范及标准要求。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行，室内外全装修交付。全生命周期均应用 BIM 建筑信息模型。绿色建筑按国家二星级标准建设。

校区配套设施包括室外设施工程、附属建筑工程、室外环境工程、室外安装工程、标识系统、水土保持工程、室外运动场等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资估算为 7955.50 万元，其中建安工程费 6110.80 万元，工程建设其他费 1295.40 万元（含开办费 540.00 万元），预备费 549.30 万元。资金来源为区政府投资。

四、下一阶段工作要求

(一) 因项目总用地规模较小，无法满足《中小学校项目规范》(SJG 120-2022) 中小学应设置 200 米标准环形跑道运动场的要求，请提供安全、可行的解决方案，充分征求公众意见，合理满足学生体育运动场地需求，并针对可能出现的舆情问题提前研判解释路径。

（二）请按 12 班小学教学需求优先配置必配校舍，如因场地条件限制降低配置标准，应满足《指引》和《规范》等要求和学校教育教学需求。

（三）学校体育设施和活动场地配置应符合《规范》要求，如需共享周边社区设施，应符合第 6.1.4 条要求，并进行专项技术评估与分析，提出相应的运营管理要求，以保证学校的正常运营和师生的安全。

（四）项目用地范围内存在现状民治水库溢洪道，请结合周边地块溢洪道情况，商水务部门提出对溢洪道纳入学校用地范围的技术处理意见，充分利用项目用地范围内溢洪道区域土地。

（五）请结合周边道路和停车位供给情况提出项目交通组织和停车解决方案。

（六）请根据实际需求和设计方案合理确定设备用房面积。

（七）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》第十二条第三款规定履行公示程序。

（八）请根据区政府二届一一五次常务会议相关指示精神，落实“百县千镇万村高质量发展工程”相关工作任务。

（九）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

（十）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建

设。

(十一)请后续编制达到深度的项目前期工作文件,加强项目设计、施工管理及运营期日常维护管理,以确保工程质量及设备选型和寿命符合相关规范及使用需求。

(十二)请严控投资规模,提高政府资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(十三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步前期工作,并于本批复文件印发之日起6个月内申报项目总概算。

附件:民乐片区规划学校项目投资估算表


龙华区发展和改革局
2024年11月20日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、
区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年11月20日印发



民乐片区规划学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	6110.80	
(一)	土建工程	m ²	11412		4240.70	
1	地基与基础	m ²	11412		402.86	
1.1	土石方工程	m ³	5500		60.50	
1.2	桩基工程	m ²	11412		342.36	
2	地上土建工程	m ²	11412		3837.84	
2.1	主体结构工程	m ²	11412		2510.64	
2.2	建筑装饰及其它工程	m ²	11412		1327.20	
(二)	安装工程	m ²	11412		1196.21	
1	给水排水工程	m ²	11412		125.53	
2	电气工程	m ²	11412		433.66	
3	智能化工程	m ²	11412		262.48	
4	通风空调工程	m ²	11412		114.12	
5	消防工程	m ²	11412		171.18	
6	燃气工程	项	1		25.00	
7	电梯	部	1		30.00	
8	抗震支架	m ²	11412		34.24	
(三)	拆除、迁改等工程	项			70.00	
1	管线迁改工程	项	1		40.00	
2	苗木迁移工程	项	1		30.00	
(四)	配套工程	m ²	5426		603.89	

1	室外设施工程	m ²	5426		54.26	
2	附属建筑工程	项	1		40.40	大门、围墙
3	室外环境工程	m ²	5426		217.04	
4	室外安装工程	m ²	5426		162.78	
5	标识系统	m ²	11412		11.41	
6	水土保持工程	项	1		10.00	
7	室外运动场	m ²	900		108.00	
二	工程建设其他费				1295.40	
1	建设项目管理费			— × 1.53%	93.33	
2	设计费			— × 3.2%	195.63	
3	竣工图编制费			设计费 × 8%	15.65	
4	勘察费			设计费 × 30%	58.69	
5	全过程造价咨询费			— × 0.91%	55.49	
6	监理费			— × 2.46%	150.24	含保修阶段
7	工程保险费			— × 1‰	6.11	
8	招投标交易费			按规定计算	7.94	
9	招标代理服务费			按规定计算	22.77	
10	前期工作费			按规定计算	15.29	
11	余土弃置费			按 47 元/m ³ 计列	25.85	
12	BIM 咨询服务费			按 35 元/m ² 计列	39.94	全生命周期
13	开办费			按 45 万元/班暂列	540.00	
14	人防易地建设费			按规定计算	68.47	
三	预备费				549.30	
1	基本预备费			(一+二) × 8%	549.30	计取基础不含开办费
四	项目总投资			一+二+三	7955.50	



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)010037-nj]

工程名称	民乐片区规划学校(设计)
工程编号	CABRSZ-20240120215010024
子项名称	...
子项编号	...
专业名称	装饰专业
图纸类型	施工图设计

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工;没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”,不得用于施工。

签署栏

原创方案负责人	...	
原创方案设计人	...	
项目负责人	陈浩、张万春	
专业负责人	孙勇	
设计人	陈辉	
校审人	孙勇	
审定人	赵英超	

会签栏

建筑	杜婉婷	
结构	康侃	
暖通	王米专	
给排水	邹楷武	
电气	谢宗豪	

注册章

设计说明 (-)

图名	设计说明 (-)		
图号	SM-01	版本号	
		0	
图别	施工图设计	日期	2025.8

的节点做法, 施工。

I洗池盆等用水

仅限于深航总部东区25-27层及深航总部东区25-27层设计项目投标使用2026.8

项目 5: 栢恒保障房配套学校 (可研、设计)

正本

工程编号: FJ202226

合同编号: 深龙华建工合[2023]设计-2

深圳市建筑工程设计合同

项目名称: 栢恒保障房配套学校

合同名称: 栢恒保障房配套学校 (可研、设计) 合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 中国建筑科学研究院有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

- 1.工程名称：栢恒保障房配套学校（可研、设计）
- 2.工程地点：深圳市龙华区
- 3.建设规模：项目用地面积 8941 平方米，拟新建建筑面积 26403 平方米，其中地上 1 平方米，地下 1 平方米，停车位 1 个。
- 4.建设内容：本项目拟选址于福城街道新和社区规划华远路以东、规划玉翠路以南、龙观东路以北，用地面积 8941 平方米，拟建设一所 24 班/1080 学位小学，总建筑面积按 26403 平方米进行控制。主要建设内容包括教学及辅助用房、生活服务用房、架空层、地下人防车库、设备用房等。项目总投资匡算 19153.62 万元。
- 5.投资规模：约 19153.62 万元人民币
- 6.资金性质：政府投资 100 % 国有资金 % 其他 %

二、设计范围及内容

包含但不限于可行性研究报告编制、方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计 管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、交通影响评价、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）或深圳市银级以上（含银级）标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2023年2月22日。

[√]计划完成设计日期：2023年8月16日。

[√]项目设计周期为175个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1.合同价格形式：

[√]固定总价 []固定单价 []固定费率

[√]其它形式：暂定价

2.签约合同价为：人民币（大写）肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元伍角伍分（¥498.9

49355万元，其中可行性研究报告编制费用26.353742万元（已下浮），基本设计费385.6

38183万元（已下浮），竣工图编制费30.851055万元（已下浮），BIM技术应用费56.10

6375万元（已下浮））。

3.设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、甲方代表与乙方代表

甲方代表：向宏昱，联系电话：15815558814。

乙方代表： 孙勇，联系电话：13823770468。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 2023 年 2 月 22 日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本 壹 份、副本 肆 份，乙方执正本 壹 份、副本 肆 份。

甲方：深圳市龙华区建筑工务署（盖章） 乙方：中国建筑科学研究院有限公司（盖

章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）孙勇 法定代表人或其委托代理人：（签字）王敏

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：911100004000011410

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路 地 址：北京市朝阳区北三环东路 30 号
2283 号国鸿工业区 3 栋 4 楼

邮政编码：

邮政编码：100013

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人联系方式：0755-86022702

电 话：

委托代理人：

传 真：

电 话：0755-26996846

电子信箱：

传 真：0755-26727888

开户银行：

电子信箱：shejieryuan@cabr-sz.com

账 号：

开户银行：建行深圳高新园支行

账 号：44201537200050033339

合同签订时间：2023年2月22日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.4

8.设计进度与周期

8.1 设计进度计划

8.1.2 本项目设计进度计划如下：___/___。

8.1.5 甲方应在收到修订的设计进度计划后___天内，完成审核和批准或提出修改意见。

8.2 设计开始

按照发包人要求开始组织和开展设计工作。

8.3 设计进度延误

8.3.1 因甲方导致设计进度延误的其他情形指：___/___。

8.3.3 乙方应在发生设计进度延误情形后___天内，向甲方发出要求设计延期的书面通知。

甲方收到乙方要求延期的详细说明后，应在___天内进行审查，并就是否延长设计周期及延期天数向乙方进行书面答复。

8.5 设计成果文件交付

8.5.1 合同当事人约定的《设计成果文件交付表》如下：

可行性研究阶段	可行性研究报告文件	纸质版 8 套，电子版 3 套
方案设计阶段	①方案设计说明及图纸(装订成册)	20 套
	②投资估算	6 套
	③有关电子文档	3 套(含效果图、方案设计说明及图纸和估算)
	④主要装饰材料样板	1 套
	⑤彩色效果图(展示用)	1 套
	⑥效果图部位及比例	总数不少于合同专用条款约定的张数(零号图幅)
	⑦模型	1 个
初步设计	①初步设计说明及图纸	20 套(按要求装订)
	②基础选型报告	10 套

	③电子文档	3套(含效果图、初步设计说明及图纸和概算)
	④主要装饰材料样板	1套(完善方案阶段样板)
	⑤按照甲方要求提供重要部位精装修效果图,不少于20张。	
	⑥工程地质详细勘察和物探要求任务书	4份
概算编制	①项目总概算	10套
	②电子文档	3套
施工图设计	①全套施工图(含管线综合图,按要求装订)	22套
	②电子文档	3套
	③主要施工图纸 A3 装订成册	4套
	④主要装饰材料样板(实物+图片)	1套(完善初步设计阶段样板)
	⑤屋面和外墙材料确定后,提供建筑外观效果图。	
	⑥房屋建筑面积计算报告	2套
施工配合(配合招标工作内容)	①设计变更文件(包括造价变更文件)	22套
	②招标配合,编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。	
	③提供所需的材料样板	
绘制竣工图	①全套竣工图	6套
	②竣工图电子文档	3套
BIM 设计阶段	①BIM 实施方案、实施标准及工作计划报告	6套

	②BIM 相关模型文件（含模型信息及交付说明）	6套（电子文件）
	③基于 BIM 模型的碰撞检查报告、图纸问题报告及优化建议”	6套（电子文件）
	④BIM 可视化汇报资料，包括但不限于效果图、漫游动画、轻量化模型浏览等）	6套（电子文件）
	⑤管线综合 BIM 模型成果文件，提供各区域净高分析报告及优化建议）	6套（电子文件）
	⑥管线综合分析及优化调整，提供基于 BIM 的管线综合优化解决方案及建议）	6套（电子文件）
	⑦BIM 工程量清单，包括但不限于建筑结构工程量）	6套
BIM 施工阶段	①施工场地 BIM 模型，包括但不限于运输流线、塔吊位置、工棚位置、脚手架方案、施工组织方案等	6套（电子文件）
	②深化及构件设计 BIM 模型，包括但不限于二次结构、预制构件、预埋构件、节点、综合管线等关键部位模型	6套（电子文件）
	③BIM 模型“碰撞检查问题报告及优化建议”，包括 BIM 模型的维护	6套

	与更新	
	④基于 BIM 模型的构件及工程量汇总清单	6 套
	⑤基于 BIM 模型的施工模拟及可视化资料	6 套
	⑥施工过程、监控记录及成本管控资料汇总	6 套
	⑦ 交付竣工模型	6 套（电子文件）

(1) 甲方可以根据实际需要, 要求乙方增加文本或电子文档光盘的数量, 乙方不另行收费。属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸, 甲方不另支付制作费用。

(2) 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

(3) 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

(4) 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式, 图形文件采用纯 AutoCAD (*.dwg) 格式并提供 PDF 格式, 彩色透视图采用 *.TIFF 格式或 *.pdf 格式。

(5) 工作开展过程中, 根据合同约定乙方完成对应阶段工作且提交的成果文件经甲方确认后, 乙方应按甲方要求及时将对应阶段的电子成果文件上传至甲方指定的信息化平台。合同约定的各项工作完成后, 乙方应将最终的设计成果文件刻录成光盘 (一式两份) 交甲方档案室保存。甲方要求详见后续阶段甲方相关档案管理办法 (不定期更新)。

8.5.4 甲方要求乙方提前交付设计成果文件, 或乙方提出提前交付设计成果文件的建议能够给甲方带来效益的, 合同当事人约定提前交付设计成果文件的奖励方式为: ____ / ____。

8.6 设计周期调整

8.6.2 如果出现某事项使得乙方认为很有必要延长设计周期的, 乙方应于该事项发生后 天内, 以书面方式通知甲方。在该事项发生后 天内, 乙方应向甲方提供证明乙方要求的书面声明, 其中载明设计周期变动的详细计算和具体理由。

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2024〕8号

龙华区发展和改革局关于栢恒保障房配套学校 项目可行性研究报告的批复

区建筑工务署：

《栢恒保障房配套学校项目可行性研究报告》（国家编码：2211-440309-04-01-686861）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目所在片区学位供给不足，义务教育资源紧缺，根据小学服务范围500米测算，项目服务范围小学学位缺口为4888个。本项目建设有助于缓解片区学位紧缺的状况，满足片区适龄儿童入学需求，增加义务教育资源的供给，推动龙华区义务教育优质均衡发展，同时也是落实《龙华区关于推动教育高质量发展的若

干措施》的重要举措。综上，项目建设是必要的。

二、建设规模及主要建设内容

项目位于福城街道规划华远路以东、玉翠路以南，用地总面积8941平方米，用地性质为教育设施用地，拟建设办学规模为24班/1080学位小学，教职工总人数60人。

根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2023〕829号）（以下简称《指引》）等标准，结合项目实际情况确定学校建筑规模。

（一）建筑面积

项目总建筑面积按24078平方米进行控制，其中必配校舍15840平方米，选配校舍8238平方米。

1. 必配校舍

学校必配校舍建筑面积按15840平方米进行控制，包括教学及辅助用房12533平方米、办公用房682平方米、生活服务用房2625平方米。

2. 选配校舍

学校选配校舍建筑面积按8238平方米进行控制，包括多功能厅288平方米、首层架空学生活动空间2160平方米、地下车库4990平方米、设备用房800平方米。

（二）建筑方案

新建地下二层、地上六层教学综合楼一栋，首层部分架空，地下室兼具车库、战时人防及设备房功能。主体建筑采用桩基础和框架结构及装配式技术，地下室采用现浇钢筋砼框剪结构。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行，室内外全装修交

付。全生命周期均应用 BIM 建筑信息模型。绿色建筑按国家二星级标准建设。

校区配套设施主要包括室外设施、附属建筑、室外环境、室外安装、标识系统、海绵设施、水土保持、200 米环形跑道运动场地、应急避难场所设施、建筑物移动通信基础配套设施、迁改、临时消防通道等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资估算为 18152.19 万元，其中建安工程费 14120.97 万元，工程建设其他费 2770.17 万元，预备费 1261.05 万元。资金来源为区政府投资。

四、下一阶段工作要求

(一) 请根据《中小学校项目规范》(SJG 120-2020, 以下简称《规范》)和《指引》等要求及场地条件适当减少或取消部分选配校舍, 优先保障必配校舍用房规模和布设。

(二) 请补充日照分析相关内容, 分析学校对周边建筑的影响; 结合减隔震规范要求、单跨框架结构体系等情况完善抗震性能设计说明, 优化转换结构设计; 并根据《规范》进一步论证室外运动场地中设置天井对学校教学活动、学生体育运动等安全和使用的影

(三) 请补充完善“双碳”设计内容及学校周边现状市政基础设施资料; 细化电气、给排水、超低能耗、智能建造、光伏等相关内容; 复核用电负荷及变压器容量并优化变配电设置方案。

(四) 请积极推广应用分布式光伏, 加大应用建筑光伏一体化(BIPV)技术, 并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用, 实

现建设各阶段信息传递和共享。

(五)请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定,严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(六)请后续编制达到深度的项目前期工作文件,加强项目设计、施工管理及运营期日常维护管理,以确保工程质量及设备选型和寿命符合相关规范及使用需求。

(七)请严控投资规模,提高政府资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(八)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步前期工作,并于本批复文件印发之日起6个月内申报项目总概算。

附件:栢恒保障房配套学校项目投资估算表

龙华区发展和改革局
2024年2月1日

抄送:王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志;区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年2月1日印发



柏恒保障房配套学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
	单位	工程量	单价			
一	建安工程费				14120.97	
1	地基与基础	m ²	24078	1000	2407.09	
2	结构工程	m ²	24078	2422	5832.55	
3	装饰工程	m ²	24078	1012	2437.11	
4	安装工程	m ²	24078	1102	2652.93	
5	配套工程	m ²	8941	885	791.29	
二	工程建设其他费				2770.17	
1	建设项目管理费			— × 1.28%	181.21	
2	设计费			— × 2.92%	412.77	
3	竣工图编制费			设计费 × 8%	33.02	
4	勘察费			设计费 × 30%	123.83	
5	全过程造价咨询费			— × 0.82%	115.45	
6	监理费			— × 2.16%	305.16	含保修阶段
7	工程保险费			— × 1‰	14.12	
8	招投标交易费			按规定计算	18.36	
9	招标代理服务费			按规定计算	32.61	
10	前期工作费			按规定计算	39.37	
11	余土弃置费			按 47 元/m ³ 计列	282.00	
12	BIM 咨询服务费			按 35 元/m ² 计列	84.27	全生命周期
13	开办费			按小学 47 万元/班暂列	1128.00	
三	预备费				1261.05	
1	基本预备费			(一+二) × 8%	1261.05	计取基础不含开办费
四	项目总投资			一+二+三	18152.19	

室内施工图图纸

设计说明 (一)

1. 编制说明
本说明为综合性通用说明, 说明本部分设备安装采用某形式, 当某款截面 □ 内打 “-” 时, 表明该条款为本设计采用的做法。
2. 项目概况
2.1. 基本信息
项目名称: 福田区政府配套学校
建设单位: 深圳市福田区教育局
设计单位: 中国建筑科学研究院有限公司
2.2. 区域位置: 深圳市福田区, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校。
2.2.2. 总体特征 (项目性质、规模、组成、层数、高度、基本功能布置等)
1) 项目性质: 教育。
2) 项目规模: 总建筑面积约 18000 平方米, 其中教学用房约 15000 平方米, 教学综合楼约 1000 平方米。
3) 项目位置: 深圳市福田区, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校, 福田区政府配套学校。
4) 建筑基地内总停车位 600 个, 无障礙机动车辆停车位 100 个。
(二) 本套图纸按装饰装修: 约 13000 ㎡, 本套施工图范围: 地下一层、地上一~六层教学综合楼, 室内装修设计范围详见设计合同。
二. 设计依据
1. 设计依据
1.1. 国家强制性标准: 《建筑、结构、电气、智能化、暖通空调等专业》;
(二) 本工程建设单位与本公司签订的装饰装修设计合同, 以装饰装修施工图设计范围的内容为依据, 如合同中未涉及的内容须经双方商定确认后, 签订补充协议具有和设计合同同等的法律效力。
(三) 本工程设施施工依据国家现行标准。
1.2. 建筑装饰工程施工质量验收规范
1. 《建筑装饰工程施工质量验收规范》 GB50210-2018
2. 《房屋建筑室内装饰装修制图标准》 JGJ/T24-2011
3. 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
4. 《建筑内部装修设计防火规范》 GB8622-2017
5. 《办公建筑设计规范》 JGJ/T87-2019
6. 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018年版)
7. 《民用建筑卫生工程室内环境控制规范》 GB50325-2023
8. 《建筑装饰工程技术规程》(广东省) DB/T 15-19-2020
9. 《无障碍设计规范》 GB50763-2012
10. 《深圳市城市绿化条例》(2019年)
11. 《民用建筑声学设计规范》 GB50118-2010
12. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014
13. 《绿色建筑评价标准》(JGJ36-2016)
14. 《依据儿童家具通用技术条件》 GB28007-2011
15. 《幼儿园、中小学及托儿所用电设备接线构造标准》 14032
16. 《深圳市中小学校标准化建设指引》
17. 《深圳市绿色建筑指引》
18. 《深圳市普通中小学校建设标准》(征求意见稿)
19. 《中小学建筑设计规范》 GB50099-2011
20. 《幼儿园、中小学及托儿所用电设备接线构造标准》 14032
21. 《建筑装饰工程施工质量验收规范》 JGJ/T31-2014
22. 《墙体材料应用统一技术规范》 GB50771-2010
23. 《建筑装饰材料应用统一技术规范》 GB50771-2010
24. 《灯饰系统的光生物安全性》 GB/T30145
25. 《室内照明应用技术要求》 GB/T31831
26. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB 55019-2021
27. 《中小学项目规范》 SJG120-2022
28. 《建筑装饰通用规范》 GB55016-2021
29. 《建筑装饰通用规范》 GB55017-2022
(四) 民用建筑工程根据控制室内环境污染的不同要求, 划分为以下两类:
1. I类民用建筑工程: 住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校教室等民用建筑工程;
2. II类民用建筑工程: 办公室、商店、旅馆、文化娱乐场所、书店、图书馆、展览馆、体育馆、公共交通等候室、餐厅、理发店等民用建筑工程。
三. 设计依据
1. 建筑装饰工程施工质量验收规范
(一) 本工程装修设计应遵照建筑装饰设计图及变更中的防火分区、防烟分区、人员疏散等各项消防设施;
2. 建筑内部装修设计不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示、安全出口、疏散走道和防火分区、防烟分区。
3. 建筑内部装修设计不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示、安全出口、疏散走道和防火分区、防烟分区。
4. 建筑内部装修设计不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示、安全出口、疏散走道和防火分区、防烟分区。
5. 室内装修设计不得改变建筑消防设计, 由于现场各专业、各工种施工实际情况, 空间尺寸或重新分区分隔, 原部分消防

项目名称	深圳市福田区政府配套学校
项目编号	
设计阶段	
设计日期	
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司
项目负责人	王 强
专业负责人	张 伟
审核人	李 明
审批人	刘 伟
日期	2024.08.08
图名	室内装修设计说明
图号	0
比例	1:1
备注	

仅限于深航总部南区 (机务综合楼)



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)A111003573]
[原证书编号:(甲)010037-sj]

工程名称	栢恒保障房配套学校
工程编号	CABRSZ-20230120215010016
子项名称	教学综合楼
子项编号	A
专业名称	室内专业
图纸类型	施工图

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工;没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”,不得用于施工。

签署栏

原创方案负责人	...
原创方案设计人	...
项目负责人	陈浩 张万春 <i>陈浩</i> <i>张万春</i>
专业负责人	孙勇 <i>孙勇</i>
设计人	李婧瑶 李婧瑶 <i>李婧瑶</i> <i>李婧瑶</i>
校审人	孙勇 孙勇 <i>孙勇</i> <i>孙勇</i>
审定人	刘通文 刘通文 <i>刘通文</i> <i>刘通文</i>

会签栏

建筑	孙勇	<i>孙勇</i>
结构	薛松	<i>薛松</i>
暖通	陆彦	<i>陆彦</i>
给排水	张保华	<i>张保华</i>
电气	张振涛	<i>张振涛</i>

注册章

图名	设计说明(一)		
图号	SM-01	版本号	
		0	
图别	施工图	日期	2024.03

点

设计

生节

则执行。

仅限于深航总部东区(机楼东塔)及深航总部东区25-26层室内装饰设计项目投标使用2026.5

九、企业同类项目设计获奖

按《资信标要求一览表》中的要求提供相关证明材料。

序号	获奖项目名称	获奖奖项名称	颁奖单位	获奖时间	奖项级别
1	国家会展中心（天津）工程	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计一等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
2	京东集团西南总部大厦	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
3	中国工艺美术馆中国非物质文化遗产馆（中国工艺美术馆工程（暂定名））	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
4	嘉铭东枫产业园（北京天利德机电设备有限公司一期厂房项目）	2019-2020 建筑设计奖	中国建筑学会	2021. 91	国家级
5	清华大学艺术博物馆（清华大学美术学院美术馆及博物馆）	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
6	雄安城市计算中心（雄安城市计算（超算云）中心建设项目）	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
7	中国·红岛国际会议展览中心	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计三等奖	中国勘察设计协会	2023. 3	国家级
8	北京亦创国际会展中心（世界机器人大会永久会址）	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2023. 3	国家级
9	人民美术出版社新址	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖	中国勘察设计协会	2023. 3	国家级
10	中建创科商业大楼	第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖公共建筑工程设计三等奖	深圳市勘察设计行业协会	2024. 12	市级
11	西单更新场（西单文化广场升级改造项目）	2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖	中国勘察设计协会	2025. 11	国家级
12	正大中心（北京商务中心（CBD）核心区 Z14 地块商业金	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑结构与抗震设计三等奖	中国勘察设计协会	2023. 3	国家级

	融项目)				
--	------	--	--	--	--

工商更名函

名称变更通知

中国建筑科学研究院：

中国建筑科学研究院于2017年12月29日经我局核准，
名称变更为中国建筑科学研究院有限公司。

特此通知

此文件仅限中国建筑研究院深圳分公司2023年商务应用
仅限于深圳总部南区（机电综合楼）
及深圳总部东区B6-2项目室内装饰设计投



1. 国家会展中心（天津）工程（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计一等奖；
奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）
获奖证书



正本

2013-04(F2)

42

合同编号: 2013062061

天津市建设工程设计合同

(JF-2001-012)

工程名称: 国家会展中心项目一期工程展馆区域初步设计
及施工图设计

工程地点: 天津市津南区海河中游南岸

设计证书等级: 甲级

发包人: 国家会展中心(天津)有限责任公司

设计人: 中国建筑科学研究院

签订日期:

天津市建设管理委员会

天津市工商行政管理局

监制

合同编号: 20130118218020160

天津市建设工程设计合同

(JF-2001-012)

工程名称: 国家会展中心项目一期工程展馆区域初步设计
及施工图设计

工程地点: 天津市津南区海河中游南岸

设计证书等级: 甲级

发包人: 国家会展中心(天津)有限责任公司

设计人: 中国建筑科学研究院

签订日期: 2013.6.5

天津市建设管理委员会

天津市工商行政管理局

监制



天津市建设工程设计合同

发包人：国家会展中心(天津)有限责任公司

设计人：中国建筑科学研究院

发包人委托设计人承担 国家会展中心项目一期工程展馆区域初步设计及施工图设计 工程设计，工程地点为 天津市津南区海河中游南岸，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1、发包人给设计人的委托书或设计中标文件。

2.2、发包人提交的基础资料。

2.3、设计人采用的主要技术标准是：国家及天津当地有关规范、规程、规定、技术标准等。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1、合同书。

3.2、中标函（文件）。

3.3、发包人要求及委托书。

3.4、投标书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容。（根据行业特

点填写、见附件一)

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间。(见附件二)

第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间。(见附件三)

)

第七条 费用

7.1、双方商定,本合同的设计费为 49480000 元。收费依据和计算方法按国家和地方有关规定执行,国家和地方没有规定的,由双方商定。

7.2、如果上述费用为估算设计费,则双方在初步设计审批后,按批准的初步设计概算核算设计费。工程建设期间如遇概算调整,则设计费也应做相应调整。

第八条 支付方式

8.1、本合同生效后三天内,发包人支付设计费总额的20%,计 9896000 元作为定金。

8.2、设计人提交 初步设计 设计文件后三天,发包人支付设计费总额的30%,计 14844000 元;之后,发包人应按设计人所完成的施工图工作量比例,分期分批向设计人支付总设计费的50%,计 24740000 元,施工图完成后,发包人结清设计费,不留尾款。

8.3、双方委托银行代付代收有关费用。

第九条 双方责任

9.1、发包人责任

9.1.1、发包人按本合同第五条规定的内容,在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件,并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内,设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延;发包人交付上述资料及文件超过规定期限15天以

本合同具有同等法律效力。

12.10、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

13、其他约定事项 13.1 补充条款： 13.1.1该合同价格包括了设计人执行和完成本合同项下的建筑工程设计工作的全部内容，除发生以下情况及13.1.4条约定内容外，本合同价款不调整。如果在方案设计阶段政府批准的本工程总建筑面积指标和建筑面积41.6万平方米的差值超过41.6万平方米的10%，则超出10%的部分的额外设计费将以本合同中约定的设计费以及相应的功能、面积比例为基础，由发包人在政府审批日期后的30日内与设计人友好协商并签订书面补充协议后执行。若政府批准的本工程总建筑面积指标和建筑面积41.6万平方米的差值不超过41.6万平方米的10%，则设计费总额不变。 13.1.2 设计要求 13.1.2.1设计人承担合同约定的设计范围内建设工程的设计责任。 13.1.2.2设计人完成的施工图设计文件应满足招标和施工需要。设计人完成的初步设计成果应基本满足编制施工图设计文件的需要，且设计目标须达到绿色二星标准。 13.1.2.3设计人所完成的初步设计和施工图设计的深度应符合中华人民共和国建设部颁发的建设《建筑工程设计文件编制深度》[2008版]的规定。 13.1.2.4如某些设计项目或设计要素目前在中国境内尚无相应的标准、规范可供遵循，或有关的标准、规范不尽完善，拟采用国外相应的标准、规范进行设计时，设计人应事先同发包人磋商，并同时提供该等标准、规范在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予发包人，并经征得政府审批部门批准和发包人同意后，设计人才能等同或参照采用国外相应的标准、规范进行设计。

13.1.2.5设计文件中规定采用的新技术、新材料，可能影响建设工程质量和安全，又没有中国国家技术标准的，设计人应提供该等新技术、新材料在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予发包人，依据中国的法律、法规规定的程序经政府审批部门批准和发包人同意后，符合要求的方可使用。

13.1.3 设计成果的交付 13.1.3.1设计人以合同规定的时间、内容和数量并专人递交方式或邮费付迄快递方式向发包人递交并由发包人签收时即视为交付，所产生的所有包括晒图、快递等费用由设计人支付。超出合同规定数量的设计成果设计人应积极配合以专人递交方式或邮费付迄快递方式递交发包人，所产生的所有包括晒图、快递等费用由发包人支

付。13.1.3.2 发包人应在收到设计人交付的设计成果（含阶段性设计成果）后7日内，予以书面或电子邮件的方式审核确认。经发包人确认后，由发包人将该设计成果报政府审批部门审核、批准，如获批准，发包人将于接到批准通知后，书面通知设计人；如经审核发包人未予确认及/或未获政府审批部门批准，则发包人将书面告知设计人，设计人应在发包人要求的合理时间内对设计文件进行修改或补充，并重新递交发包人确认并报中国政府审批部门审核、批准直至通过；无论是否获得批准，发包人都应在审批结果明确后的10日内书面通知设计人。设计人将配合发包人提供实际工程报批报建所需的相关资料。

13.1.3.3 发包人对设计成果的确认或政府审批部门对设计成果的批准，并不免除或减轻设计人履行合同之义务及其应承担的责任，也不影响发包人行使本合同其名下的权利。

13.1.4 设计修改与变更

13.1.4.1 设计文件在获得发包人确认或政府审批部门的批准后，发包人提出的需要设计人作建筑布局（总平或平面）、立面、结构或功能等方面的变更时，设计人将在不违反有关技术规范的前提下，采取积极的应对措施。上述变更应由双方共同认定。因变更而导致设计人设计工作量的增加将视为设计人提供的附加服务。对设计人提供的附加服务，如累计变更设计费超过总合同额的10%，或有违方案设计成果或初步设计成果及审批通过的成果以及主体结构或机电系统调整等重大修改时，发包人将在约定的合同价款之外另行支付附加服务费用，并相应调整设计进度。此项费用的计算由双方在实际发生附加服务时再行协商，并签定补充协议后共同执行。对设计人提供的附加服务，如累计变更设计费未超过总合同额的10%，或未发生有违方案设计成果或初步设计成果及审批通过的成果以及主体结构或机电系统调整等重大修改时，本合同价款不变，不再另行支付变更设计费。

13.1.5 合同的转让、分包、违约、变更、中断与终止

13.1.5.1 合同各方权利和义务的规定对各方及各自的继承人均有效并具有约束力。但非经发包人事先书面同意，设计人不得将合同项下的权利和义务全部和部分转让给任何第三人；发包人如需部分或全部转让合同，需提前书面通知设计人。

13.1.5.2 设计人提出书面申请，经发包人书面同意，设计人可将合同项下的部分义务分包给第三方，但这并不减少设计人依合同应承担的义务和责任。分包者履行该部分义务的任何瑕疵，均视为设计人履行合同义务的瑕疵，并由设计人承担全部责任。

13.1.5.3 任何一方不履行、不完全履行合同义务或者履行的义务不符合合同约定条

件的，应当承担违约责任。 13.1.5.4在设计人履行设计合同时由于自身过失而导致工程及/或建筑物缺陷及/或质量隐患及/或造成发包人或任何第三方的人身、财产损害和损失，设计人均应承担赔偿责任并赔偿由此造成的发包人的直接经济损失的10%，累计损失赔偿额度不超过本合同价款。 13.1.5.5设计人提供的现场配合服务的要旨仅为对设计成果完成度的促进，设计人对现场施工引起的工程事故、工期、工程质量以及质量隐患等承担任何责任。 13.1.5.6除不可抗力事件外，若设计人无故未按合同规定的期限提交设计文件或履行合同约定的其它义务时，应向发包人支付逾期违约金，每逾期一（1）天，违约金按发生该逾期行为所在合同支付阶段项下合同价款总额的千分之二计算（发包人可从应付设计费中扣除），逾期违约金的支付不能解除（或减免）设计人继续履行交付设计文件及其他合同义务的责任；对于设计人以任何形式（原则上以书面形式内容为准）提交的需发包人回复的请求、问题等，发包人应在5日内予以答复，因发包人未及时答复而引起的任何延误，不视为设计人违约，设计人不承担责任。

13.1.5.7合同生效后，即具有法律约束力，双方必须全面履行合同规定的义务，非经双方协商一致或合同约定或依据适用法律，任何一方不得擅自变更或解除合同。 13.1.5.8当出现不可抗力因素时，发包人中断或取消设计人于合同项目下的设计服务不视为发包人违约，但发包人必须在十四（14）天前以书面通知设计人。发包人将从通知设计人之日起三十（30）天以内，向设计人支付至该书面通知发出日为止与设计人已完成并提交发包人的设计文件相对应的设计服务费。当中断的设计服务于六（6）个月内恢复进行，合同继续履行，设计费（合同总价）不变；但发包人将给予设计人恢复设计的合理时间，同时各阶段设计成果的提交时间做相应顺延。 13.1.5.9出现下列情况时，设计人可以停止提供服务、书面通知发包人解除合同，并视发包人为违约，应得设计费用依本合同第9.1.3条约定。（1）发包人提出超出设计依据与内容的设计要求，并且不符合国家现有规范要求的；（2）发包人根据本合同第12.11.5.8条中断设计服务后满六（6）个月，仍未恢复合同项下设计服务的，按9.1.3条约定支付设计费；（3）发包人未按合同约定向设计人支付设计费，经设计人书面催告后三十（30）日内拒不纠正，致使合同无法继续履行的。（4）发包人有违反合同约定的其它任何行为，并经设计人书面催告30日内拒不纠正，导致合同不能正常履行的。（5）因发包人其他原因导致合同无法履

行的。 13.1.6 按照9.2.4条规定,设计人需向发包人支付赔偿金时,赔偿金的累计总额不应超过本合同设计费总额。 13.1.7 设计人聘请的承担本合同设计任务的外国专家的接待费(包括传真、电话、复印、办公等费用)已包含在本合同的价款内。 13.1.8 对12.1条补充如下说明:设计人应积极配合及时解决现场施工遇到的设计问题,根据现场情况参加设计例会。项目实施过程中,乙方应派驻场设计代表到施工现场。 13.1.9 本项目结构设计耐久年限为100年。 13.1.10 发包人和设计人应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计和市场活动的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。 13.1.11 设计人为本项目服务的设计团队如下,乙方不得擅自变更和/或撤换。项目主管院长:马立东 一级注册建筑师、教授级高级建筑师、建研院副总建筑师 项目主管所长:孙建超 一级注册结构工程师、教授级高级工程师、设计院副总工程师 项目经理:赖裕强 一级注册建筑师、高级建筑师、设计院副总建筑师 项目负责人:洪菲 一级注册建筑师、高级建筑师、主任建筑师 建筑审定人:常钟隽 一级注册建筑师、教授级高级建筑师、设计院副总建筑师 结构审定人:邱仓虎 一级注册结构工程师、教授级高级工程师、建研院副总工程师、设计院结构总工程师 结构审定人:肖从真 一级注册结构工程师、研究员、建研院副总工程师 暖通审定人:盛晓康 注册设备工程师、教授级高级工程师、设计院暖通总工程师 给排水审定人:曾捷 注册设备工程师、教授级高级工程师、设计院总工程师 电气审定人:厉守生 注册电气工程师、教授级高级工程师、设计院电气总工程师 建筑专业负责人:刘春光 一级注册建筑师、建筑师、主任建筑师 朱旭明 高级建筑师 贾娟娟 建筑师 任燕宁 建筑师 结构专业负责人:王 杨 一级注册结构工程师、高级工程师、设计院副总工程师 詹永勤 一级注册结构工程师、高级工程师、设计院副总工程师 赵鹏飞 一级注册结构工程师、研究员 给排水专业负责人:卫海东 注册设备工程师、高级工程师、设计院副总工程师 车 辉 注册设备工程师、工程师、主任工程师 吕石磊 工程师 暖通专业负责人:董 静 注册设备工程师、高级工程师、设计院副总工程师 王 强 高级工程师、设计院副总工程师 柯尊友注册设备工程师、工程师、主任工程师 电气专业负责人:王黛岚 高级工程师、设计院副总工程师 郑 毅 注册电气工程师、高级工程师、设计院副总工程师 胡登峰 注册电气工程师、高级工程师、主任工程师 13.1.12 合同履

行完毕及合同的解除都属于合同的终止。 13.1.13 根据第八条“支付方式”的约定，双方经友好协商，设计费的支付进度按照以下支付方式履行：第一次支付：定金（20%），合同生效之日起十五日内，20%，玖佰捌拾玖万陆仟元人民币（RMB:989.6万元）第二次支付，初步设计（30%），初步设计递交之日起十五日内，15%，柒佰肆拾贰万贰仟元人民币（RMB:742.2万元）第三次支付，初步设计（30%），初步设计审批通过之日起十五日内，15%，柒佰肆拾贰万贰仟元人民币（RMB:742.2万元）第四次支付，施工图设计及施工配合（50%），主体施工图设计完成并通过施工图审查之日起十五日内，25%，壹仟贰佰叁拾柒万元人民币（RMB:1237万元）第五次支付，全部施工图设计完成并通过审查之日起十五日内，5%，贰佰肆拾柒万肆仟元人民币（RMB: 247.4万元）第六次支付，工程主体结构验收通过之日起十五日内，10%，肆佰玖拾肆万捌仟元人民币（RMB: 494.8万元）第七次支付，竣工验收通过并备案之日起十五日内，10%，肆佰玖拾肆万捌仟元人民币（RMB: 494.8万元）

13.1.14 知识产权 设计人应确保其各自独立准备的全部设计文件在中国境内外都没有且也不会侵犯任何第三方的知识产权。设计人向发包方提供的设计文件的知识产权在发包方付费之前专属于设计人。发包方在付清相应阶段设计费后享有该阶段知识产权。乙方保留署名权以及在内部刊物发表的权力。在得到甲方授权后，乙方享有出于宣传目的在公开刊物发表的权力。本知识产权与保密条款的效力不因本合同的终止而终止，持续有效。

13.1.15 不可抗力、税收 13.1.15.1 双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务时，应在此类情况发生后的十四（14）天内以书面形式通知对方，说明原因及无法履行或延期履行合同义务的理由，并同时提供由当地公证机关或公认的权威部门出具的有效证明。不可抗力持续超过六十（60）天，任何一方均可解除合同。 13.1.15.2 双方中的任何一方因不可抗力影响而无法履行或被迫延期履行合同义务的情况不应视为违约。 13.1.15.3 双方均应按中国税法及有关行政法规，设计人在中国境内外的税费均由设计人自行承担并缴纳。 13.1.16 本合同未尽事宜，双方协商一致后，另行签署补充协议。

13.2 设计分工 13.2.1 初步设计阶段 发包人负责：
(1) 取得方案设计批复； (3) 送审初步设计； (4) 根据要求，组织及安排必要的专项试验和研究（包括风洞、地震安评、超限审查、消防性能化设计等）； 设计人负责： 建筑专业

： (1) 完成红线内的总体规划设计 (2) 根据国家及当地的规范及报批要求制作初步设计报批文件； (3) 消防设计； (4) 人防设计； (5) 建筑设计说明 (6) 总平面图； (7) 室外工程设计； (8) 建筑专业各层平面图，各立面图，重点部位剖面图； (9) 室内精装修方案设计； (10) 幕墙方案设计； (11) 幕墙典型节点大样设计； (12) 景观设计； (13) 标识系统方案设计； (14) 室外泛光照明方案设计； (15) 配合市政工程设计 and 总体管线设计； (16) 特殊屋面的构造节点设计； (17) 在政府主管部门组织的审查会上介绍建筑专业初步设计，回答设计问题； (18) 在设计过程中与发包人聘请的厨房设计单位进行协调配合； (19) 与发包人聘请的燃气设计单位协调配合； 结构专业： (20) 编制初步设计报批文件； (21) 基坑支护设计； (22) 结构主要体系的确定； (23) 结构主要结构构件的初步计算及断面尺寸的估算； (24) 主要节点图； (25) 钢结构设计； (26) 整体结构计算； (27) 超限审查技术文件准备、编辑、整理； (28) 与地方有关部门协调。 设备专业： (29) 各设备工种的初步设计图纸及初步设计报批文件； (30) 各工种系统图； (31) 各工种总功率，总容量等的初步估算； (32) 设备中心的位置确定及面积估算； (33) 主要井道及地沟断面尺寸初步估算及排列； (34) 绘制报批图纸，进行有关计算，编写说明并协助发包人申报初步设计； (35) 电话、闭路电视、普通智能、监控设备工程设计； (36) 室外工程设计； 经济专业： (37) 编制合同设计范围的初步设计概算； 13.2.2 施工图设计阶段 发包人负责： (1) 确定第三方施工图审查单位并送施工图审查； (2) 与政府有关部门协调并组织各项政府部门报批工作； (3) 确定影响设计的产品与设备的技术参数并提供给设计人； (4) 提供厨房设计顾问单位。发包人的厨房设计顾问将制作和提供食堂操作的所有布局图和设备要求及技术说明。发包人的厨房设计顾问需与设计人进行相关图纸协调； (5) 提供幕墙专业顾问单位； (6) 确定钢结构承包商，以便钢结构深化设计和加工能提前进行； 设计人负责： (1) 各专业施工图设计 其中包括：建筑、结构、机电、一般智能化设计、竖向交通、室内精装修设计。 (2) 基坑支护设计； (3) 提供施工图报批所需的建筑、结构、机电和所有其他文件文本。 (4) 协助发包人与各市政管理部门进行协调； (5) 根据施工图审查意见修改施工图，形成修改报批文件； (6) 与燃气设计单位配合协调相关设计问题；

(7) 提供幕墙招标图纸; (8) 室外泛光设计招标图纸; (9) 室外工程设计; (10) 标识设计招标图纸; (11) 室内精装修重要部位的节点大样; 典型装修做法的说明; (12) 对发包人、施工图审查方和政府审查部门提出的变更提出原则意见; (13) 对专项深化设计的主要设计图纸予以确认; (14) 提供发包人招标所需要的技术资料; (15) 幕墙设计的相关专业的协调和配合; (16) 室外泛光和室内照明设计的相关专业协调和配合; (17) 标识设计的相关专业的协调和配合; (18) 室内装修的各专业协调和配合; (19) 室内装修的机电施工图设计; (20) 提供符合要求的室内装修的机电外审施工图和消防报批图, 并通过审查; (21) 室内施工图设计图纸 平面图(楼层总平面图、平面布置图、平面尺寸图、地面装饰图、索引图) 顶棚(天花)平面图(楼层顶棚、天花总平面图、顶棚天花布置图) 立面图 剖面图(大剖面图、局部剖面图) 局部大样图 节点图; (22) 合同设计范围内的景观设计及各专业协调和配合; (23) 作为牵头单位对一期红线内的室外管线综合进行统一协调; (24) 负责配合发包人提供招标所需的有关技术要求, 技术规范和技术资料。

发包人名称: (盖章)
法定代表人: (盖章)
委托代理人: (盖章)
联系人: 刘福学
住所: 天津市海河工业区聚兴道9号8393
邮政编码: 300040
电话: 23191290
传真: 23927353
开户银行: 建设银行天津和平支行
银行帐号: 12001615300052530971

设计人名称: (盖章)
法定代表人: (盖章)
委托代理人: (盖章)
联系人: 孙建超
住所: 北京市北三环东路30号
邮政编码: 100013
电话: 010-64517961
传真: 010-84286358
开户银行: 中国建设银行北京北三环支行
银行帐号: 11001021200059000022

合同管理办公室意见:



李庆 122574

2013. 6. 13

年 (章)
月 日

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2022.5

天津市建筑市场监管
EPR-2008
信息系統

2、京东集团西南总部大厦（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）
获奖证书



建设工程设计合同

工程名称：京东集团西南基地项目

工程地点：北至武青东四路，东临潮音路，南接武青东五路，西侧为武青南路

合同编号：20170009543

委托方（甲方）：成都京东世纪贸易有限公司

受托方（乙方）：gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）

受托方（丙方）：中国建筑科学研究院

gmp International GmbH
architects and engineers
Elbchaussee 139
22763 Hamburg
T 040.89 1510
www.gmp-architekten.de



签订日期：2017年 4 月 / 日

签订地点：北京市亦庄经济技术开发区

01 合同依据

- 1.1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008年版）、国家相关法律法规、国家及项目当地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2. 本项目的建设工程批准文件（由甲方提供）。
- 1.3. 设计任务书

02 项目概要

本项目位于武侯区工业办公用地，为新建项目，详细信息如下：

经济技术指标	一期		二期	
总建筑面积	242,319 m ²	地上办公及其它：117,500 m ²	104,911 m ²	地上办公及其它：53,000 m ²
		地下车库、设备用房及其它： 98,209 m ²		地下车库、设备用房及其它： 40,391 m ²
		地下餐厅、文娱、配套公共区域 26,610 m ²		地下餐厅、文娱、配套公共区域 11,520 m ²
建筑高度	60米		60米	
建筑密度	28%		33%	
容积率	3		3	
绿化率	42%		61%	

03 设计咨询服务范围

乙方（本合同中亦可称为“gmp”）设计咨询服务范围：

乙方在方案、初步设计阶段作为项目的建筑专业主要设计人及设计全过程的设计咨询单位，应协助审核国内丙方图纸文件，配合国内丙方及所有重要顾问，并给予甲方（本合同委托方）专业的建议，确保建筑设计品质。如果将来有任何服务是在乙方本合同所同意的服务外，乙方将与甲方协商其增加的服务内容及费用，具体详见设计任务书。

丙方（本合同中亦可称为“设计院”）设计服务范围：

丙方进行小市政管线综合设计、BIM设计、**方案和扩初阶段的其它专业设计、施工图设计**，申报并获得LEED金级认证，涉及到建筑物、地基与基础工程、地下室及人防工程、建筑工程、结构工程、机电工程等设计工作。以及专项设计内容的施工图审查及盖图纸确认章、配合甲方完成报批，报建和相关报批手续等工作，具体详见设计任务书。

乙方、丙方按照设计服务范围约定承担各自所负的责任，并在双方的专业范围内对各设计工作向甲方承担连带赔偿责任。设计责任在乙方、丙方之间不能明确划分的情况下，各方同意乙方、丙方先行向甲方承担赔偿责任。联合体内部责任分配乙方、丙方自行约定。

04 设计咨询服务周期

4.1设计咨询服务周期：详见合同附件9：《一期设计服务周期表》，二期设计绝对周期参考一期。

备注：1、乙方与丙方启动方案和启动初步设计的时间是同时的，设计周期可以重叠计算。

2、乙方和丙方在收到中标通知书和启动确认后应立即启动设计工作。

3、《设计周期表》内时间安排均未考虑报批时间及因审批意见和甲方提出本合同约定外设计要求而要求乙方进行的设计修改所需时间，如因发生上述情况，设计时间及交图时间顺延。每个阶段的开始须在甲方提供设计资料及设计审批意见之后，由甲方以书面或传真、邮件的形式通知为准。

05 设计咨询成果 & 除外服务

- 乙方提交成果：

➤ 阶段一：方案设计咨询

成果

- 图纸目录
- 建筑专业设计咨询说明（总图、消防、节能、环保、人防等专篇由丙方完成）
- 提交经济技术指标表
- 外立面材料推荐
- 总平面图(由丙方最终整理出图，并由丙方完成总图专业其它图纸)
- 功能分区图
- 交通流线分析图
- 景观分析图
- 视线分析图
- 各层建筑平面图
- 建筑主要立面图
- 建筑主要剖面图
- 雨棚及入口设计示意图
- 效果图应符合报批方案中规划部门的数量要求
- 支持配合并为政府报批文件提供材料(报批文件由丙方负责编制并完成)

➤ 阶段二：初步设计咨询

成果

- 图纸目录
- 建筑专业设计咨询说明（总图、消防、节能、环保、人防等专篇由丙方完成）
- 经济技术指标表
- 总平面图(由丙方最终整理出图，并由设计院完成总图专业其它图纸)

- 各层平面图
- 各层防火分区（由丙方协作完成）
- 建筑主要立面图（包括室内中庭立面）
- 建筑主要剖面图
- 雨棚及入口设计图
- 提供幕墙建筑方案以及相应所需的基础性技术咨询，以及后期幕墙图纸及样板的符合性审核，幕墙建筑方案深度可供业主委托的幕墙顾问进一步完成幕墙招标技术文件的设计和编制。

单体立面图满足幕墙顾问深化图纸深度，需清晰表述包含不限于立面分格、材质运用及特殊造型节点大样等。

- 一个最终模型 1: 300（不另行收取费用，并送至京东集团西南基地项目）
- 支持配合并为政府报批文件提供材料(报批文件由丙方负责编制并完成)
- 初设完成后提供与外立面效果相关的材料样板包括五金（由设计院协作完成）

➤ **阶段三：建筑施工图纸及相应审核**

本阶段丙方为负责编制施工图的主要建设单位。乙方公司在预定的设计进度，即图纸完成 50%和 100% 后，将会进行图纸审核工作。各审核阶段将会对图纸进行标注以确保品质控制和设计理念。

- 施工图审核阶段包括对幕墙顾问、泛光顾问二次深化设计图纸的审核
- 50%施工图审核
 - 提供一般的图纸审核和标注
 - 指出设计不一致性和修改说明
 - 与丙方在现场进行协调会议
- 100%施工图审核
 - 提供一般的图纸审核和标注
 - 指出设计不一致性和修改说明
 - 与丙方在现场进行协调会议

注：100%施工图纸审核意见提交后，丙方必需提交修改后的最终施工图与甲方最终确认。

➤ **阶段四：现场服务**

乙方对本项目施工阶段提供 5 次现场回访服务，其中境外设计师 3 人次（9 个工作日），超出次数每次每人按人民币 6.5 万元计费，据实结算。境内设计师 2 人次（6 个工作日），超出次数每次每人按人民币 1.5 万元计费，据实结算。上述费用已包含了现场回访服务所需的境内外机票费用、交通费、住宿费、

人工成本以及境内外的税费等一切费用。

每人现场回访定义：以解决实际问题为目的，一般为3个工作日（不含往返旅程时间），如果在低于上述规定时间内把问题解决也按上述规定执行，如果超过上述规定时间3个工作日内（含3个工作日）也按上述规定执行，如超出3个工作日则另计一次。

现场视察包含对进行中项目目视检查并为甲方提供建议适当修整设计意图。每一次现场勘察都会有书面报告说明以及整改意见。服务内容包括：

- 审核供应商主要设计图纸
- 指导施工图设计材料选定
- 查看样板墙
- 施工投标阶段对投标单位材料样板进行审核（丙方协作完成）
- 对外立面及灯光效果把控，按甲方需求，参加甲方组织专项设计沟通会。
- **丙方提交成果：**

京东集团西南基地项目丙方各阶段主要工作内容：

➤ **方案深化阶段**

作为京东集团西南基地项目的国内设计方，将根据甲方的需要积极配合甲方同乙方及各专业顾问公司合作深化方案设计，在结构方案选型、机电方案选型等方面为甲方提供多种方案比选和技术支持。

本阶段丙方的工作将包括：

- 依据现行国家、地方法律法规及行业规范，深化设计成果；
- 协助甲方与政府部门及市政主要部门沟通；
- 配合乙方及各专业顾问公司完成总平面布置、交通、绿化、消防深化方案设计；
- 配合乙方完成日照分析（如需要）；
- 拟定整体消防设计原则；
- 配合乙方完成地下空间方案设计；
- 复核主要经济技术指标；
- 协助甲方完成设计任务书的编制；
- 对各项报审文件进行汇总、按报审格式要求绘制、修改、整理及签章，以符合政府报批要求；
- 在方案深化阶段协助沟通、确定人防设计指标及要求，完成人防方案设计及送审；

- 与各方共同讨论结构方案的设计原则；
- 配合提供地基勘察技术要求；
- 完成方案阶段的结构计算模型；
- 完成地基基础方案设计；
- 从技术上配合甲方完成初勘、详勘、试桩及检测、场地安评、基坑开发及支护、风洞试验的方案及委托事宜；并对相应报告内容进行审核；
- 完成试验桩设计文件并签章；
- 对结构体系建造施工的可能性进行初步研究。
- 配合建筑方案设计对结构方案进行调整和优选提供专业意见，保证建筑方案在结构概念上的可行和相对合理。
- 基于安全、有效、高性价比的原则对结构体系的选型进行研究。通过创新和采用新技术、新结构、新材料，在提高对建筑方案设计的支持力度的同时，也为甲方节省造价、提高建筑功能的品质。
- 提出机电方案及报审资料。
- 协助甲方向政府有关部门明确外部市政管网条件。
- 组织和协调相关政府部门及专家对供电方案进行论证。
- 为建筑方案设计提供专业的技术支持（机电系统机房及控制性面积指标）
- 共同制定对建筑方案产生重大影响的机电设计条件。

初步设计阶段

此阶段丙方配合乙方完成建筑专业初步设计，同时承担结构、设备、电气（包含弱电）专业初步设计、消防设计、人防设计、红线内的室外管线设计、设计概算工作，并与相关专业（包含但不限于室内、景观、电梯、幕墙等）进行技术配合。

此阶段主要工作如下：

- 协助甲方与政府部门及市政主管部门联系，向政府相关部门汇报初步设计成果；
- 完成合同范围内的初步设计成果文件，确定站点布置、主要管线走向、梁柱尺寸等主要技术原则；
- 确定整体消防设计原则；
- 确定整体节能设计原则；
- 对初步设计文件进行汇总，按报审规定格式要求编制整理及签章；

- 协助甲方向相关主要部门 (人防, 消防) 提供初步设计图纸, 并负责协调与相关部门进行解释及沟通, ;
- 负责有关结构设计的经济性、合理性;
- 负责有关结构计算的主要技术参数、结构选型、主体结构布置、地基处理与基础方案选择、安全性、抗震性能等;
- 负责主要结构材料选择的合理性;
- 负责钢结构防腐与防火涂装的要求;
- 负责机电系统负荷计算;
- 对冷热源系统、空调水系统、空调风系统、通风及防排烟系统、给排水系统、屋面雨水系统、消防灭火系统进行初步设计;
- 对变配电系统、照明系统、防雷系统、接地系统、弱电系统、电气节能进行初步设计;
- 确定机电用房位置及面积净高要求;
- 完成各专业设计概算
- 初设阶段建立全专业 BIM 模型, 针对局部进行三维辅助设计细化, 最终确定施工图设计基础。

➤ 施工图设计阶段

在施工图阶段, 完成全专业施工图纸, 包括: 总图、建筑、结构 (钢结构施工图的审核、出图、盖章含地基处理等)、给排水、消防、采暖、通风 (空调)、变配电系统 (完成高压 10KV 一次侧系统, 二次侧系统深化图纸由电力设计院完成)、电力系统、供配电系统、弱电 (满足建设部图纸深度要求)、动力、园林绿化 (满足绿化报审深度要求)、环保、节能、人防等, 并负责完成室外工程设计包括: 建筑用地红线内及政府市政接口至建筑用地红线间的总图道路、电力 (仅包含市政 10KV 进线路由, 10KV 电力专项设计由电力设计院完成)、给排水、停车场、园区竖向设计、室外管线综合 (根据电力设计院提供外线图纸完成)、室外消防、及其他全部室外建 (构) 筑物。配合甲方完成报规、报建、人防 (如有)、消防、环评、能评、立项、绿化、施工图审查、施工许可证、产权证等的申报和审批手续, 提供相关的设计成果文件。

此阶段主要工作如下:

- 按照初设批复意见及设计成果, 设计并编制完成全专业施工图设计文件 (图纸、设计说明、计算书等);
- 保证施工图设计满足有关使用功能、安全性和质量要求; 确保施工图的节能、消防、人防等专项设计符合初步设计批复的要求, 负责人防施工图纸并获得人防办等相关部门报审通过。

- 按照政府审批部门要求和格式，制作施工图报批文件（消防，人防，工程规划许可证，施工图外审）并签章；汇总并编制完成施工图节能设计文件并报审；依据各级审批部门审查意见，修改完成最终施工图纸并签章交付甲方；
- 调整优化建筑平立剖面，完成特殊功能房间、机电设备用房、核心筒、楼梯电梯扶梯系统、细部构造节点的详细设计；
- 对本工程特殊位置（构件）的结构设计进行优化调整，提供各层构件的钢筋及混凝土估算含量；
- 对结构设计的平面和空间布置、主要尺寸、构造节点等作进一步的设计和研究；
- 抗震设计及抗震设防的构造措施的落实；
- 对变配电系统、照明系统、防雷系统、接地系统、电气节能进行优化及详细设计；
- 对冷热源系统、空调水系统、空调风系统、通风及防排烟系统、给排水系统、屋面雨水系统、消防灭火系统进行优化及详细设计；
- 对设备用房以及管线排布进行详细设计。
- 施工图设计阶段，建立施工图-BIM 模型，涵盖建筑、结构、机电专业。发现施工图中建筑、结构、机电各专业间的碰撞问题，并通过 BIM 和 CAD 提供甲方当前设计阶段 BIM 模型内容包括的各类型工程数量。对局部机电管线主管线的竖向布置、横向布置进行管线综合。针对局部实施三维辅助设计优化和深化。形成施工图三维结果，作为施工图纸的三维参考。设计阶段的工作范围包括建筑单体以及建筑红线内的室外小市政等。
- 丙方应完成详尽的设计说明文件，指导施工及二次设计、并对丙方主体设计相关的公共区精装修设计文件进行审核，且包含房间内精装设计文件进行一次末端审核，并对相关设计图纸进盖章审图确认章。
- 丙方应完成与弱电相关设计，且设计深度达到建设部出图深度要求；同时对二次深化设计单位的图纸进行审核并加盖审图章。
- 招投标配合
 - 准备合同约定范围内的招投标技术图纸及设计说明，并通过 BIM 和 CAD 提供甲方当前设计阶段 BIM 模型内容包括的各类型工程数量。
 - 参加招标过程中的设计内容答疑。
- 施工配合及工地服务

此阶段主要工作如下：

施工图设计技术交底，并通过 BIM 和 CAD 提供甲方当前设计阶段 BIM 模型内容包括的各类型工程数

量。如招标图纸为正式报外审版图纸时，正式施工图纸与招标图纸之差异，需要在正式施工图纸上用云线标识，及单独出具 3 套蓝图（如需要）。

- 解决施工现场技术问题，进行施工配合；
- 根据现场需要在甲方认可的前提下提交设计变更文件及图纸完成设计变更文件及图纸的备案，变更图纸与施工图纸的差异用云线进行标注。设计变更约定：丙方设计变更率不得大于建筑工程造价 5%，超出部分甲方有权进行索赔。变更及洽商签认时间为提交电子版之后 48 小时内提交确认的纸质文件；
- 审查确认相关加工图纸并加盖审图章；
- 参加重要工程的设计、施工技术方案论证会议，提供技术方案论证报告，签署有关技术审查意见。
- 提供项目设备安装调试的设备消防验收等所需的其它设计服务
- 汇同甲方参与材料样板的审核确认
- 对竣工图纸编制工作提供技术支持
- 参加隐蔽工程验收、中间验收和竣工验收，并提供项目竣工验收完成前所需的其它设计服务。
- 丙方现场服务次数约定（包括甲方组织的现场协调会等）：及时参加且不限次数。
- 若本工程安排驻场人员，则驻场人员的驻场单价为人民币（小写）：7000 元/人/月（驻场时间不足一个月时，大于等于 15 天按 0.5 个月计算，小于 15 天不计算）。驻场单价为包干单价，即除驻场费外，甲方无须向乙方支付或代乙方承担任何其他费用、税费等款项，合同另有约定除外。
- 重大验收节点（包括但不限于：图纸交底、地基验槽、基础验收、结构验收、消防验收、人防验收、规划验收、竣工验收、）须有院级领导带队参与；
- 所有因设计产生的问题须由设计院在 24 小时内反馈；

乙方、丙方提交图纸要求如下：

- 1、各阶段确定图纸均需提供 cad 及对应的 pdf 版本；
- 2、提交效果图（不包括方案报批阶段）：2 套 A1 展板效果图（含建筑 4 个立面各 1 张、鸟瞰图 1 张、人视点效果图 1 张，总平面彩色效果图含经济技术指标）；
- 3、内审版初步设计图 8 套（白图），以通过甲方初步设计审核及政府的非正式审核；
- 4、正式版报方案总图 8 套（蓝图），为取得规划部门出具的设计方案审查意见复函；
- 5、正式版报规图纸 8 套（蓝图）A3 版建筑专业 PDF 白图 2 套，为取得建设工程规划许可证；
- 6、外审版施工图 16 套（蓝图），A3 版全专业 PDF 白图 2 套，取得政府主管部门出具的审图合格证后。
- 7、室外管线综合图 16 套（蓝图），取得政府主管部门出具的审图合格证后。

备用房等138,600平米)，京东集团西南基地项目分一期（A地块）与二期（B地块）先后开发建设。

其中：

①京东集团西南基地项目一期项目：乙方暂估合同额为人民币（大写）贰仟贰佰肆拾万伍仟肆佰肆拾元整（¥22,405,440元整），丙方暂估合同额为人民币（大写）捌佰壹拾玖万叁仟玖佰贰拾柒元整（¥8,193,927元整），一期项目暂估合同总额为人民币（大写）叁仟零伍拾玖万玖仟叁佰陆拾柒元整（¥30,599,367元整）。

②京东集团西南基地项目二期项目：乙方暂估合同额为人民币（大写）玖佰捌拾捌万陆仟玖佰伍拾元整（¥9,886,950元整），丙方暂估合同额为人民币（大写）叁佰伍拾捌万伍仟捌佰叁拾叁元整（¥3,585,833元），二期项目暂估合同总额为人民币（大写）壹仟叁佰肆拾柒万贰仟柒佰捌拾叁元整（¥13,472,783元整）。

③京东集团西南基地项目LEED金认证总价包干（为二期与二期一起完成LEED金认证），合同金额为人民币（大写）叁拾肆万柒仟贰佰叁拾元整（RMB¥347,230元）。

以上①+②+③合计，京东集团西南基地项目暂定总价为人民币（大写）肆仟肆佰肆拾壹万玖仟叁佰捌拾元整（¥44,419,380元）。其中：乙方合同总额暂估为人民币（大写）叁仟贰佰贰拾玖万贰仟叁佰玖拾元整（¥32,292,390元）；丙方合同总额暂估为人民币（大写）壹仟贰佰壹拾贰万陆仟玖佰玖拾元整（¥12,126,990元）。

各期面积及阶段详细报价如下：

➢ 京东集团西南基地项目一期(乙方)：

序号	设计团队	项目名称	区域描述	暂定面积 (m ²)	固定单价 (元/m ²)	合价 (元)
一		地块A主体建筑工程				
1	乙方（本合亦可称为“gmp”）	概念至扩初/初步（建筑工程）设计及相关配合工作	地上办公、公共区域及其它	117500	128	15040000
			地下餐厅、文娱、配套等公共区域	26610	128	3406080
			地下车库、设备用房及其它	98209	40.3157	3959360
2		小计（元）	小写（RMB）	242319		¥22405440

➢ 京东集团西南基地项目一期(丙方)：

序号	设计团队	项目名称	区域描述	暂定面积 (m ²)	固定单价 (元/m ²)	合价 (元)
----	------	------	------	------------------------	--------------------------	--------

一		地块A主体建筑工程				
1	丙方（本合同亦可称为“设计院”）	➤ 方案阶段必要的配合工作	地上办公、公共区域及其它	117500	38	4465000
		➤ 各专业扩初/初步设计	地下餐厅、文娱、配套等公共区域	26610	39	1037790
		➤ 各专业施工图设计及相关配合工作	地下车库、设备用房及其它	98209	20	1964180
2		室外管线综合设计及相关配合工作		242319	1	242319
3		BIM设计及相关配合		242319	2	484638
4		小计（元）	小写（RMB）			¥8193927

➤ 京东集团西南基地项目二期（乙方）：

序号	设计团队	项目名称	区域描述	暂定面积（m ² ）	固定单价（元/m ² ）	合价（元）
一		地块B主体建筑工程				
1	乙方（本合同亦可称为“gmp”）	概念至扩初/初步（建筑工程）设计及相关配合工作	地上办公、公共区域及其它	53000	128	6784000
			地下餐厅、文娱、配套等公共区域	11520	128	1474560
			地下车库、设备用房及其它	40391	40.3157	1628390
2		小计（元）	小写（RMB）	104911		¥9886950

➤ 京东集团西南基地项目二期（丙方）：

序号	设计团队	项目名称	区域描述	暂定面积（m ² ）	固定单价（元/m ² ）	合价（元）
一		地块B主体建筑工程				
1	丙方（本合同）	➤ 方案阶段必要的配合工作	地上办公、公共区域及其	53000	38	2014000

	同亦可称为“设计院”)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 各专业扩初/初步设计 ➤ 各专业施工图设计及相关配合工作 	它			
			地下餐厅、文娱、配套等公共区域	11520	39	449280
			地下车库、设备用房及其它	40391	20	807820
2		室外管线综合设计及相关配合工作		104911	1	104911
3		BIM设计及相关配合		104911	2	209822
4		小计(元)	小写(RMB)			¥3585833

若最终设计任务书的内容有重大改变/变更,甲、乙、丙三方根据变更情况协商确定需变更的费用金额,关于变更费用的界定参考本合同“08额外服务收费”。

6.2上述约定的固定设计单价包括了:

- ✧ 图纸在沟通过程中,因乙方、丙方设计未达到本合同要求导致的补充和完善;
- ✧ 合同约定范围内的汇报演示所有费用,包括交通食宿费用及汇报图纸的打印及光盘刻录邮递费等;
- ✧ 乙方、丙方对施工单位就施工图提出的技术问题和咨询给予解答;
- ✧ 施工过程中,对甲方提出的技术问题和咨询给予解答;
- ✧ 合同中约定的设计图纸、资料等;
- ✧ 乙方、丙方提供给甲方服务之内的打印和复印费用、照相以及照相的冲洗费用;
- ✧ 乙方、丙方的报价中设计费含税,并包括设计人人工费、设计成果制作费、办公通讯费用和利润,以及合同服务范围内乙方、丙方根据甲方或工作要求赴项目现场工作的差旅费用等全部相关费用和税金。
- ✧ 乙/丙方包含本项目若因政府部门备案需要,三方将另行签订备案合同,该备案合同仅作为备案之用、不作为确定三方或各方之权利、义务的根据。由此种备案的引起全部费用(如招标代理费、交易服务费、合同备案费等)由乙/丙方承担。

6.3、设计费最终结算金额按照如下方式结算:

设计费最终结算金额=项目计费面积(建设规划许可证所记载的建筑面积-重复计费面积)×设计费单价,地上部分以及地下各部分的单价参见6.1条,其中LEED为包干总价,不进行调整。除设计费外,除非三方另有明确特别约定,甲方无须向乙、丙方支付或代乙、丙方承担任何其他费用、税费等款项。最终结算工作于竣工验收完成并取得竣工验收备案表后60天内完成。

备注:重复计费面积:若建筑层高大于或等于2.2米,单层建筑面积均按一层计算。若根据此种方法计算出的建筑面积与《建设工程规划许可证》上所载面积不一致,以此种计量原则计算出的建筑面积作为

15.1 本合同各条款之标题仅为表述方便而设，不影响条款项下之真实意思表示。本合同附件为本合同之组成部分：

附件1 中标通知书

附件2 答疑文件

附件3 报价函

附件4 设计任务书等技术资料

附件5 保密协议

附件6 反商业贿赂协议

附件7 核心设计团队名单

附件8 联合体协议

附件9设计周期表

附件10技术进口合同（涉外代理）

15.2 本合同条款的任何修改应以书面形式并带有甲方授权代表签字和盖章及乙、丙方授权代表签字和盖章有效。

16 合同生效及其它相关事宜

16.1 本合同自三方法定代表人或授权代表人签字、盖章之日起生效。

16.2 本合同一式拾肆份，甲方陆份，乙方肆份，丙方肆份。

本页无正文

委托方（甲方）：成都京东世纪贸易有限公司（盖章）

住所地：北京市亦庄经济开发区科创十一街18号院京东大厦

法定代表人签名：

受托方（乙方）：gmp International GmbH（德国gmp国际建筑设计有限公司）

住所地：Elbchaussee 139, 22763 Hamburg, Germany 德国

法定代表人签名：

受托方（丙方）：中国建筑科学研究院

住所地：北京市朝阳区北三环东路30号中国建筑科学研究院A座13层

法定代表人签名：

gmp International GmbH
architects and engineers
Elbchaussee 139
22763 Hamburg
T 040.88 151 0
www.gmp-architekten.de

3、中国工艺美术馆中国非物质文化遗产馆（中国工艺美术馆工程（暂定名））（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）
获奖证书



仅限于深航总部（机务综合楼）及深航总部B5-2区国内装饰设计招投标

2018-192

2018111008004060

中国工艺美术馆工程（暂定名）设计合同



20180118 218040197

中国工艺美术馆工程（暂定名）

设计合同

【合同编号：_____】

项目名称	: <u>中国工艺美术馆工程（暂定名）</u> （简称“本项目”）
委托方（即“甲方”）	: <u>中国艺术研究院</u> (简称“业主”)
设计方（即“乙方”）	: <u>gmp International GmbH</u> (德国 <u>gmp 国际建筑设计有限公司</u>) + <u>中国建筑科学研究院有限公司</u> (简称“设计人”)
合同签订日期	: <u>2018年7月</u>
合同签订地点	: <u>中国北京</u>

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区B5-2项目室内装饰设计项目投标文件



第一部分 总协议书

【前言】

委托方（甲方）：中国艺术研究院（简称“业主”）

法定地址：北京市朝阳区惠新北里甲一号

设计方：

乙 A：gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）

法定地址：Elbchaussee 139, D-22763 Hamburg, Germany

乙 B：中国建筑科学研究院有限公司

法定地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

鉴于：

中国艺术研究院（甲方）拟建设中国工艺美术馆工程（暂定名）（简称“本项目”），并以设计招标的方式选择聘请本项目合格的设计单位提供相关设计服务。鉴于 gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）与中国建筑科学研究院有限公司组成的设计联合体（乙方）作为设计招标的中标方，且拥有足够的设计技术和能力，甲方聘请乙方为本项目提供建筑设计服务。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其它国家与北京市的法律、法规和规定，双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则，就本项目设计事项协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

1. 项目概况

项目名称：中国工艺美术馆工程（暂定名）

工程地址：北京市奥林匹克公园中心区 B02 地块

项目性质：公用事业项目

用地面积：约 2.65 万平方米

建筑面积：约 86800平方米

2. 定义

本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《合同条款》第 10 条中赋予它们的定义相同。

地址：北京市朝阳区惠新北里甲一号

邮编：100029

电话：010 64891166

传真号码：010 64813402

收件人：孔令平

致乙 A 方： gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）

地址：Elbchaussee 139, D-22763 Hamburg, Germany

北京代表处地址：北京市东城区东直门南大街 5 号中青旅大厦 1212 室

邮编：22763

北京代表处：100007

电话：+49.40 88 151-0

北京代表处：010 58156161

传真号码：+49.40 88 151-177

北京代表处：010 58156365

收件人：吴镝

致乙 B 方： 中国建筑科学研究院有限公司

地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

邮编：100013

电话：010 64517321

传真号码：010 84281371

收件人：王双

5.2 本合同项下发出的文件、通知、要求或其它通讯，在下述情况下应被视为已经有效送达：

- (1) 若由专人递交，受递交方签收即为送达；
- (2) 若通过书信发出，收件方在挂号回执或签收凭证上签字或盖收发章即为送达；
- (3) 若由传真或电邮发出，在传真或电邮发送后记录显示为成功即为送达。

6. 通知、同意、批准、确认、决定、审核或证明

在本合同中，无论何处提及由任何一方发出或颁发的任何通知、同意、批准、确认、决定、审核或证明，除本合同中另有说明外，均指书面形式的上述文件或函件；通知、同意、批准、确认、决定、审核或证明送达后，收到一方应善意\妥善处理。

【签署页】

第二部分 合同条款

甲方(业主): 中国艺术研究院(盖章)



法人代表或授权印刷体姓名:

法人代表或授权代表职务:

法人代表或授权代表签字或盖章:

Handwritten signature of the CAAR representative.

签约地点:

签约日期: 年 月 日

设计方

乙A方: gmp International GmbH (德国 gmp 国际建筑设计有限公司) (盖章)

gmp International GmbH
architects and engineers

法人代表或授权代表印刷体姓名: Stephan Schütz

22767 Hamburg
T +49 40 88 151 0
www.gmp-architekten.de

Handwritten signature of Stephan Schütz.

法人代表或授权代表职务: 合伙人

法人代表或授权代表签字或盖章:

签约地点:

签约日期: 年 月 日

乙B方: 中国建筑科学研究院有限公司 (盖章)

法人代表印刷体姓名: 王俊



法人代表职务: 董事长

法人代表签字或盖章:

Handwritten signature of Wang Jun.

授权代理人: 李真

签约地点:

签约日期: 年 月 日

第二章 设计依据与内容

15. 设计依据

本项目的的设计依据如下所示：

15.1 甲方应提交给乙方的基础资料包括：

- 1) 本项目的建议书批复、可行性研究报告批复；
- 2) 设计人采用的主要技术标准；国家规范或标准要求的主要技术标准；
- 3) 本项目规划设计要求；
- 4) 本项目设计任务书；
- 5) 本项目选址意见书及所附红线图；
- 6) 本项目建设地块管线图；
- 7) 施工现场的市政设施基础资料（供水、供电、供气位置及周边道路标高）；
- 8) 本项目的工程地质勘察报告（在初步设计开始前，提供初勘报告；在施工图设计开始前，提供详勘报告；）
- 9) 本项目各阶段政府部门的批复文件（规划、方案、消防、人防、交通、绿化等等）。

15.2 乙方须以上述文件为设计依据，并按合同的约定提供设计服务。若乙方欲作出超出设计内容或与设计依据相悖的处置时，应事先向甲方提出书面申请，在得到甲方的书面同意后方可施行。

16. 设计任务范围

16.1 乙方的设计任务范围：本合同包括乙方为本项目涉及范围内所做的方案设计、扩初设计以及施工图设计及说明书以及合同约定范围内的各专项设计。乙 A、乙 B 方各设计阶段须完成的具体任务见附件一《设计分工表》。

16.2 设计及施工配合阶段工作内容

16.2.1 方案设计

- (1) 乙方方案设计的服务范围：
 - a. 充分理解甲方设计任务书及项目运营等方面的需求，提供相对准确经济技术指标方案。
 - b. 方案图纸设计深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定》的规定以及甲方要求的设计深度。
 - c. 参加甲方、消防、规划等部门组织的报批、方案审查、交流会及专家论证会等。
 - d. 保证建筑方案的可行性。

(2) 乙方方案设计的提交成果：

- a. 消防、规划以及各专业的的设计说明
- b. 效果图。
- c. 总平面图。
- d. 方案设计说明，各单体平、立、剖面图。
- e. 各楼层疏散示意图。
- f. 红线内以及单体各层人流、车流、货流等的交通组织示意图。
- g. 全套方案图文件装订成册，一式 20 份。
- h. 以上文件的电子版本，包括 AutoCAD 文件、图像文件、文本文件等，以光盘存储，一式 2 份。
- i. 以上份数是最终正式出图的份数，不包括方案设计的草图的图纸份数。

16.2.2 扩初设计

(1) 乙方扩初设计的服务范围：

- a. 初步设计图纸深度符合《建筑工程设计文件编制深度规定》规定以及甲方要求的设计深度。
- b. 参加甲方、消防等部门组织的报批、初设审查、交流会等。
- c. 通过提交初步设计概算，为甲方决策提供依据。

(2) 乙方扩初设计的提交成果

- a. 初步设计文件。
- b. 全套图文件装订成册，一式 20 份。
- c. 以上文件的电子版本，包括 AutoCAD 文件、图像文件、文本文件等，以光盘存储，一式 2 份。
- d. 以上份数是最终正式出图的份数，不包括初步设计的草图的图纸份数。

16.2.3 施工图设计

(1) 乙方施工图设计的服务范围：

- a. 完成报批图纸。
- b. 配合甲方进行各阶段报批工作，参加报批、审查、交流会。
- c. 完成施工图总图设计、各专业单体施工图：建筑、结构、消防、给排水、暖通、电气设计（强电不包括变电站和广告照明设计及泛光照明；弱电系统包括：背景音乐广播、电话系统、网络系统、有线电视、安防系统，自动消防报警等）。
- d. 室内预留预埋分布图。
- e. 完成本合同约定公共区精装修范围的精装修设计，并配合相关设计图纸进行修改；配合审核二次设计单位的各种管线预留预埋。

(2) 乙方施工图设计的提交成果

- a. 报建通过后的全套施工图（按甲方要求分段提交）。
- b. 施工图文件装订成册，一式 20 份。加晒图纸及运输费另收费用。
- c. 以上文件的电子版本，包括 AutoCAD 文件、图象文件、文本文件等，以光盘存储，一式 2 份。

16.2.4 招投标阶段

- (1) 乙方应向甲方提供招投标所需的图纸文件、技术参数及相应电子文件。
- (2) 乙方有义务对甲方在招标过程中遇到的与乙方工作有关的问题给予解答，乙方的解答应及时有效。
- (3) 乙方有义务为甲方组织的招标活动提供技术支持。

16.2.5 其它相关服务

- (1) 乙方依据合同要求完成各阶段的设计服务后，向甲方提交的设计图纸应符合中国法律和本合同的规定，并协助甲方报送中国政府有关部门审查批准；
- (2) 乙方应配合、指导甲方及其委托的施工承包商依照经确认及获批准的设计文件进行施工，直至工程全部竣工并验收合格止；
- (3) 乙方应依照本合同项下设计文件所述设计要求对甲方委托的材料、设备制造厂商的材料、设备的制造进行监造。

16.3 乙方设计任务自行分工，不论乙方内部如何分工均不影响乙(A)和乙(B)承担连带责任，并对设计分工的完整性负责，但甲方对乙方的分工情况享有知情权和同意权。乙方各设计阶段须完成的具体任务及分工详见附件一《设计服务内容 & 分工表》，如需变更乙方应当经甲方书面同意后方可实施。但无论甲方是否表示同意，均不影响乙(A)和乙(B)对本合同项下乙方义务承担连带责任。

4、嘉铭东枫产业园（北京天利德机电设备有限公司一期厂房项目）
（被评为 2019-2020 建筑设计奖；奖项颁发机构：中国建筑学会；获奖时间：2021 年 9 月）
获奖证书



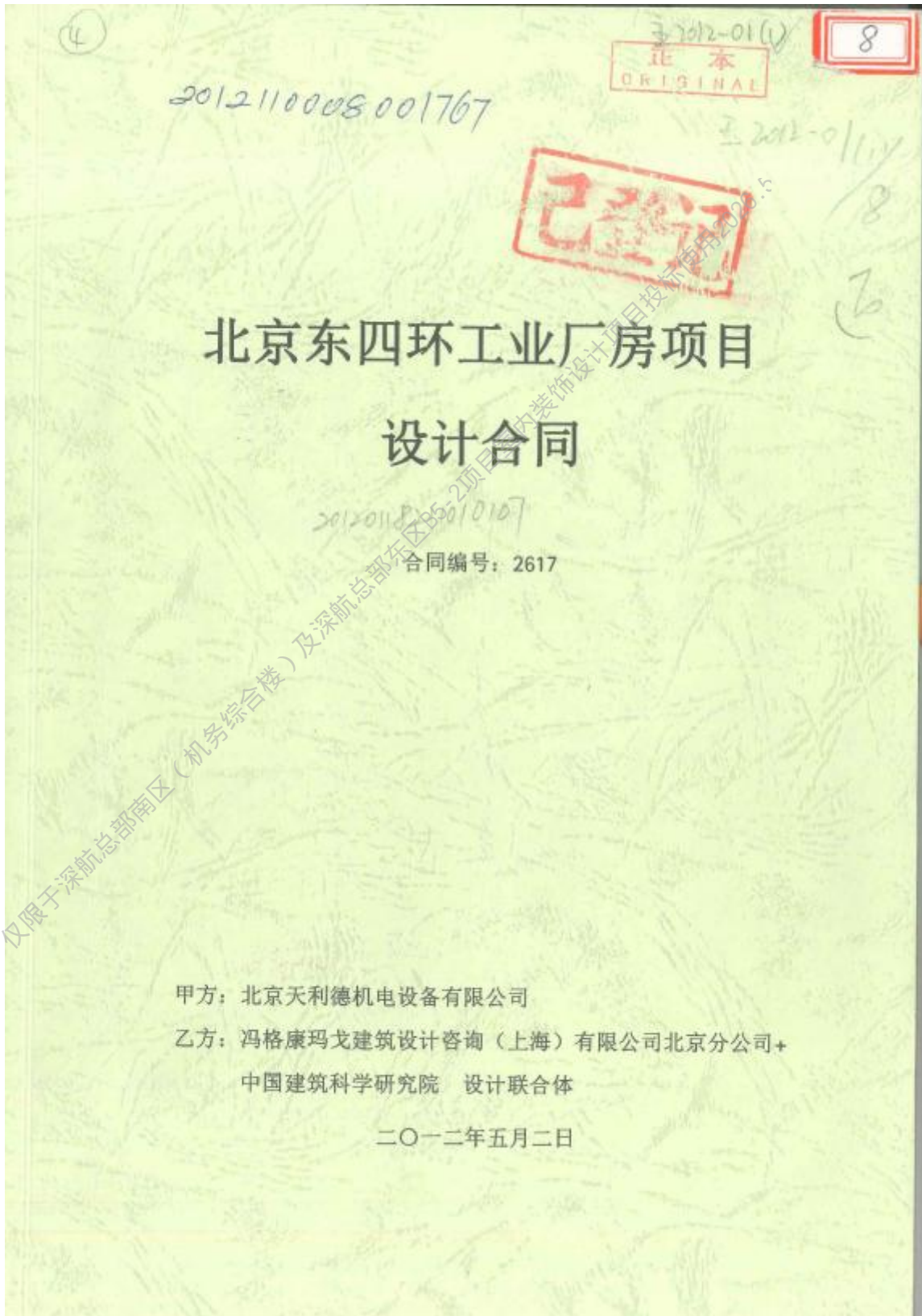
2019-2020建筑设计奖
2019-2020 Architectural Design Award of ASC
暖通空调专业
二等奖

**嘉铭东枫产业园（北京天利德机电
设备有限公司一期厂房项目）**

中国建筑科学研究院有限公司



证书编号：ASCAS2020-10-2-038D



第一部分 协议书

1 前言

北京天利德机电设备有限公司（以下简称“甲方”）现正从事北京东四环工业厂房项目方案及施工图设计（以下简称“本项目”），并以委托的方式选择聘请本项目合格的设计服务商提供相关设计服务。

鉴于冯格康玛戈建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司（以下简称“乙(A)方”）拥有足够的设计技术和能力，又提供了令甲方及政府相对满意的概念方案，并具有依中国法律在中国提供服务的资质。且经甲方与乙(A)方共同评估，选定中国建筑科学研究院（以下简称“乙(B)方”）与乙(A)方共同组成设计联合体（以下简称“乙方”）为本项目提供建筑设计服务。为此，双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程勘察设计合同条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国合作设计工程管理规定》及其它中华人民共和国和北京市有关工程勘察设计的法律、法规和规定，就本项目设计相关事宜，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

2 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同第二部分《合同条款》第 10 条中分别赋予它们的定义相同。

3 项目概况

- (1) 项目名称：北京东四环工业厂房项目
- (2) 建设单位：北京天利德机电设备有限公司
- (3) 工程地址：北京市朝阳区东四环外东风南路与将台路交岔口西北侧，位于北京核心区的东北方向距离天安门直线距离约 11 公里，属于城市核心区边缘。
- (4) 投资估算：暂估人民币 1.5 亿元
- (5) 占地面积：15558.47 平方米

- (6) 建筑面积：39220 平方米（暂估，最终以规证为准）

4 合同文件

- 4.1 下列文件将构成甲方和乙方之间的合同文件，且所列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，本合同文件优先解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 合同条款；
- (3) 设计任务书；
- (4) 合同附件，包括：
 - (a) 设计联合体协议书
 - (b) 设计成果清单
 - (c) 设计进度安排
 - (d) 设计分阶段价格清单
 - (e) 设计人员名单及资质
 - (f) 方案设计任务书
 - (g) 双方经协商签署并依法生效的相关补充协议。
- (5) 双方为履行本合同并经双方认可的有关设计的商洽、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

说明：合同的各种文件应认为是相互解释的。如有意义含糊或分歧之处，按下列解释优先顺序解释。

 - (a) 按上述合同文件组成的先后次序解释。
 - (b) 当同一问题出现在不同文件中，并出现矛盾或不一致时，以日期较后者为准。
 - (c) 当同一问题出现在同一文件中，并出现矛盾或不一致时，以要求较严格者为准。

- 4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关设计的商洽、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

5 合同价格

- 5.1 本合同总价为：捌佰肆拾壹万零玖佰元人民币(RMB: 8,410,900 元)。该总价包

甲方：北京天利德机电设备有限公司



法人代表或授权代表

签名：_____

乙(A)方：冯格康玛戈建筑设计咨询（上海）有限公司北京分公司



法人代表或授权代表



签名：_____

乙(B)方：中国建筑科学研究院



法人代表或授权代表

签名：_____

日期：2012年05月02日

14 设计任务范围

14.1 本合同乙方的设计任务范围包括所有方案设计（包括估算书及说明书）、扩初设计（包括概算书及说明书）、施工图设计及说明书及其它相关服务。

14.2 未包含在本合同服务范围内的专项设计包括：

非公共区域室内设计，燃气、电信、热力设计

14.3 设计及施工配合阶段工作内容

14.3.1 方案设计（包括方案优化）

乙方方案设计的内容及工作包括：

- (1) 根据甲方提供的设计任务书、补充文件和甲方要求对甲方确认的概念设计方案的进一步修改、完善和优化；
- (2) 负责建筑设计（包括平面、立面、剖面，基地平面总体布置、效果图等）；结构设计（包括建筑设计方案涉及的各种结构形式，如钢结构设计）；配套机电设备设计、室外总体设计、市政设施配套设计等其它方案设计内容的优化和深化，提供建筑造价估算书及技术说明书；
- (3) 配合甲方向北京市政府有关管理部门和市政设施配套部门（规划、消防、交通、环保、人防、卫生防疫、园林、环卫、抗震、劳动保护、给排水、电力、燃气、通讯、广播电视等）汇报方案深化设计要点；
- (4) 方案优化设计文件完成时，设计图纸应由乙（B）方签字并加盖方案设计专用章后提交甲方认可，并协助甲方报政府有关部门审查批准；
- (5) 负责建筑、结构、机电设备等各工种之间的协调，在各工种之间出现矛盾时协调各工种以找到最佳的能满足各工种需要的解决办法。

14.3.2 扩初设计

乙方扩初设计的内容及工作包括：

- (1) 批准后的方案设计将作为工程初步设计的依据；
- (2) 扩初设计的内容应在方案设计基础上的进一步深化和细化；
- (3) 在乙方提交之方案设计经甲方确认并获中国政府有关机构批准后，乙方应负责独立完成扩初设计工作，包括概算书及说明书；
- (4) 乙方应在本阶段向甲方提出工程拟采用的建筑结构形式、各主要机电设备和建筑材料的技术要求及选型建议和比选方案，并说明理由。甲

2.3 设备工种		<ul style="list-style-type: none"> 提供当地结构计算所取各种荷载值 设备工种方案设计, 含暖通, 空调, 给排水, 消防设备, 电气, 智能建筑, 紧急供电, 防雷击, 弱电, 提升设备等(以说明为主) 当地气象数据及其它相关资料(设备设计规范, 消防安全等等)的查询 各工种的设备设计文件及说明的符合性审查及最终制作
2.4 景观设计	<ul style="list-style-type: none"> 景观绿化设计概念方案(建筑红线以内部分) 	
2.5 交通设计	<ul style="list-style-type: none"> 基地内交通组织流线分析 主要经济技术指标及交通指标明细 提供相关建筑专业图纸 	<ul style="list-style-type: none"> 校核 gmp 对交通设计方案及交通指标 综合并完善交通报批设计与交通主管部门进行沟通

	乙 A 方	乙 B 方
第三阶段		
3. 扩初设计		
3.1 建筑工种	<ul style="list-style-type: none"> 总平面图 1: 500 建筑专业各层平面图, 各立面图, 重点部位剖面图 1: 200/1: 100 透视效果图(如需要) 建筑设计说明书 向国内合作院提交电子版设计文件 向国内合作院和业主提交工作图册(A3 彩色) 公共部位(限于大堂, 电梯厅, 公共走廊, 公共卫生间) 室内设计方案 	<ul style="list-style-type: none"> 根据国家及当地的规范及报批要求校核 gmp 建筑专业初步设计, 对图面表达进行修正整理并制作初步设计报批文件 消防协调 人防设计
3.2 结构工种		<ul style="list-style-type: none"> 结构方案深化设计并编制初步设计报批文件 结构主要体系的确定 结构主要结构杆件的初步计算及断面尺寸的估算 主要节点草图 详细计算 与地方有关部门协调
3.3 设备工种		<ul style="list-style-type: none"> 各设备工种的方案深化设计并编制初步设计报批文件

5、清华大学艺术博物馆（清华大学美术学院美术馆及博物馆）
（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）
获奖证书



34

SS-170

正本 ORIGINAL

GF-2000-0209

2008

已登记

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 清华大学艺术博物馆

工程地点: 海淀区清华园

合同编号: _____

(由设计人编填)

设计证书等级: 甲 级

发包人: 清华大学基建规划处

设计人: 中国建筑科学研究院

马里奥·博塔建筑师及其合伙人事务所

Mario Botta Architect and Associates Ltd Liab Co

签订日期: 2008年9月

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 %	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图			
1	清华大学艺术博物馆	4/1	30,000	✓	✓	✓	¥24,285	2.8	¥6,800,000
合计									¥6,800,000
说明	含室内装修设计及红线内景观设计。								

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	政府立项批文	1	2008.09	由于客观原因,个别材料不能提供的,应在出图纸之前补齐。 规划意见书及立项批文未取得之前不出图。
2	规划意见书	1	2008.09	
3	设计任务书	1	2008.09	
4	地形图电子文件	1	2008.09	
5	钉桩坐标成果	1	2008.09	

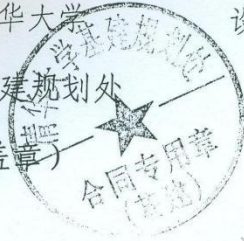
第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑施工图纸	8	2008.12	
2	装修施工图纸	8	2009.01	
3	施工图预算工程量清单	8	2009.02	
4	红线内室外环境方案	8	2009.03	

发包人名称: 清华大学

基建规划处

(盖章)



设计人名称: 中国建筑科学研究院



(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住 所: 北京北三环东路 30 号

邮政编码: 100013

电 话: 010-64517353

传 真: 010-84286358

开户银行: 中国建设银行

北京北三环支行

银行帐号: 11001021200059000022

王俊
马涛

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目(2009年)

设计人名称：马里奥·博塔建筑师
及其合伙人事务所

(盖章)

MARIO BOTTA
ARCHITECT
ASSOCIATES LLC
VIA CIANI N° 16
6904 LUGANO-TI
SWITZERLAND
TEL +41 91 972 86 25
FAX +41 91 970 11 56

Mario Botta Architects
and Associates Ltd Ltd

法定代表人：(签字) *Mario Botta*

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标文件2026.5

6、雄安城市计算中心（雄安城市计算（超算云）中心建设项目）
（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）

获奖证书



雄安城市计算（超算云）中心建设项目建筑和机电暖通
勘察、设计、监理一体化服务

合 同

委托人：中国雄安集团数字城市科技有限公司

受托人：中国建筑科学研究院有限公司、广东省电信规划设计院有限公司、建研凯勃建设工程咨询有限公司、建研地基基础工程有限责任公司联合体

2019年 9月

第一部分 合同协议书

中国雄安集团数字城市科技有限公司（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施雄安城市计算（超算云）中心建设项目建筑和机电暖通勘察、设计、监理一体化服务（项目名称），已接受中国建筑科学研究院有限公司、广东省电信规划设计院有限公司、建研凯勃建设工程咨询有限公司、建研地基基础工程有限责任公司联合体（受托人名称，以下简称“受托人”）对该项目一体化服务投标。委托人和受托人共同达成如下协议。

1.下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 各专项条款；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 委托人要求；
- (8) 一体化服务费用清单；
- (9) 勘察、设计、监理一体化服务工作大纲；
- (10) 附录，即：

附录 A 一体化服务相关工作的范围和内容

附录 B 委托人为受托人提供的职员、设施和其他人员的服务

附录 C 受托人项目总负责人及其他主要人员配置表

- (11) 合同其他附件。

2.上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

签约合同价：人民币（大写）壹仟捌佰贰拾玖万元整（¥18,290,000.00元），其中不含税价为人民币（大写）壹仟柒佰贰拾伍万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分（¥17,254,716.98元），税额为人民币（大写）壹佰零叁万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分（¥1,035,283.02元）。

其中：勘察费：人民币（大写）肆拾玖万元整（¥490,000.00元），其中不含税价为人民币（大写）肆拾陆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分（¥462,264.15元），税额为人民币（大写）贰万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分（¥27,735.85元），税率为6%。

设计费：人民币（大写）壹仟贰佰万元整（¥12,000,000.00元），其中不含税价为人民币（大写）壹仟壹佰叁拾贰万零柒佰伍拾肆元柒角贰分（¥11,320,754.72元），税额为人民币（大写）陆拾柒万玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分（¥679,245.28元），税率为6%。

监理费：人民币（大写）伍佰捌拾万元整（¥5,800,000.00元），其中不含税价为人民币（大写）伍佰肆拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥5,471,698.11元），税额为人民币（大写）叁拾贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥328,301.89元），税率为6%。

注：后期如国家税收法规政策发生变化,根据最新税法政策相应调整上述税额，合同不含税价格不做调整。

受托人收款银行账户信息：

开户名：中国建筑科学研究院有限公司

开户行：建行北京北三环支行

银行帐号：11001021200059000022

公司地址：北京市北三环东路30号

4.项目总负责人：姓名肖从真，身份证号110101196706052019，注册号S041103516。

5.受托人承诺其一体化服务工作符合投标人须知第1.3.3项的项目目标要求。

6.受托人承诺按合同约定承担工程的一体化服务工作。

7.委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向受托人支付合同价款。

8. 服务期限：自中标通知书生效至项目缺陷责任期满结束

(1) 勘察周期：地质勘察工作必须在中标通知书生效后的20日历天内完成，并按计划提交项目交付成果。技术支持直至项目竣工验收完成；

(2) 设计周期：设计工作必须在中标通知书生效后的 90 日历天内完成，并按照计划提交项目交付成果。设计跟踪及技术支持直至项目验收；设计工作贯彻整个雄安城市计算（超算云）中心建设项目的全部工期。

(3) 监理周期：施工准备阶段至缺陷责任期满结束。

9. 本合同协议书一式 贰拾伍 份，委托人执 伍 份，受托人执 贰拾 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)



委托人：_____（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

受托人（联合体牵头方）：_____（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2019年9月12日

受托人（联合体成员）：_____（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）



_____年____月____日

受托人（联合体成员）：_____（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

受托人（联合体成员）：_____（盖单位章）



法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）



_____年____月____日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰工程使用2020

附件 3 :

受托人向委托人交付的工程设计文件目录

序号	资料及文件名称	成果描述	份数	提交日期
1	方案设计	方案册(含效果图 12 张)	A3图册12套	取得相应阶段的政府部门批复后, 委托人确认概念方案后 15 天
2	初步设计	1.设计总说明、各专业设计说明、材料做法表 2.总平面图 3.平立剖 4.暖通、给排水、电气系统图及设备表	A3图册12套	取得相应阶段的政府部门批复后及委托人书面确认深化的平面及剖面方案后 30 天
		5.初步设计概算资料	纸质版12套	初步设计成果提交后 20 天
3	施工图设计	1.报审全套施工图图纸	蓝图12套	取得相应阶段的政府部门批复后及委托人书面确认初步设计成果后 45 天
		2.各专业计算书	满足报审要求	与施工图同步
4	现场配合	1.技术交底 2.关键材料选型 3.相关的各项验收工作 4.现场技术服务及相关技术咨询	1次	施工图交底
5	各阶段报审	1.协助委托人出具有关部门报批所需要的符合要求的设计文件	施工图审查3套 气象局及防雷1套 报规划1套	/

特别约定:

1. 在委托人所提供的设计资料(含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等)能满足受托人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。
2. 上述设计时间包括法定的节假日。
3. 图纸交付地点: 受托人工作地(或委托人指定地)。委托人要求受托人提供电子版设计文件时, 应一套有加密, 一套不加密, 且电子版设计文件应与纸质版设计文件完全一致, 若不一致, 受托人按不一致张数和每张2000元标准向委托人支付违约金。
4. 项目报审必要的设计文件, 份数按政府各部门报审要求, 并根据委托人要求提前准备(总计12份以内不再收取费用)

5. 文件份数以雄安新区行政主管部门要求为准。

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

7、中国·红岛国际会议展览中心（被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计三等奖；
奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2023年3月）

获奖证书



合同编号：|

**建设工程设计合同
(房屋建筑工程)**

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-101装饰工程项目投标使用2026.5

gmp



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司
设计人（全称）：由中国建筑科学研究院（以下简称“建研院”）和 gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）（以下简称“gmp”）组成的设计联合体，牵头人为中国建筑科学研究院。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国·红岛国际会议展览中心工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国·红岛国际会议展览中心。
2. 工程地点：青岛市红岛高新区。
3. 规划占地面积：约 28.6 万平方米，总建筑面积：约 482500 平方米（其中地上约 357000 平方米，地下约 125500 平方米）。
4. 建筑功能：会展中心、酒店、办公、配套商业及餐饮等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见专用合同条款附件 1。
2. 工程设计阶段：详见专用合同条款附件 1。
3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2016 年 3 月 1 日。

计划完成设计日期：2017 年 3 月 1 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：详见专用合同条款。
2. 签约合同价为：详见专用合同条款。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：赵丽。

设计人项目负责人：王晓荣，洪菲，StephanSchütz。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件。

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在青岛签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，设计人执柒份，其中建研院执肆份，gmp 执叁份。

发包人：（盖章）青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）



纳税人识别号：91370222MA3C572P7H

地 址：山东省青岛市高新区竹园路 76 号

法定代表人：曲立清

委托代理人：

电 话：0532-88973657

传 真：0532-88973657

电子信箱：guoxinzhiye123@163.com

开户银行：工行青岛高科园支行

账 号：3803027109200330882

时 间： 年 月 日





设计人：中国建筑科学研究院（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

王俊 马立东

组织机构代码：110105400001141

纳税人识别号：911100004000011410

地址：北京市北三环东路30号

邮政编码：100013

法定代表人：王俊

委托代理人：马立东

电话：010-64517321

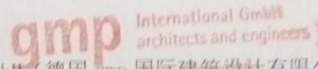
传真：010-84281345

电子信箱：wangshuang@cabt-design.com

开户银行：建行北三环支行

账号：11001021200059000022

时间： 年 月 日



设计人：gmp International GmbH（德国 gmp 国际建筑设计有限公司）（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

吴蔚

22763 Hamburg
T 040 88 1510
www.gmp-architekten.de

地址：gmp International GmbH, Elbchaussee 139

邮政编码：D-22763 Hamburg, Germany

法定代表人：Prof. Meinhard von Gerkan 曼哈德·冯·格康

委托代理人：吴蔚

电话：0049-30-617855

传真：0049-30-61785601

电子信箱：berlin@gmp-architekten.de

开户银行：Hamburger Sparkasse

账号：1009131127

时间： 年 月 日

5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：参见设计任务书及《建筑工程设计文件编制深度规定》。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：50年。

6. 工程设计进度与周期

6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：以实际工作中各方共同约定的时间计划为准。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：总体规划设计，建筑单体方案设计，初步设计，施工图设计、会议及展览功能的室内公共区域（不包含会议室和展陈区域，精装修方案设计、景观方案设计以及室外泛光照明方案设计（具体按发包人要求执行）。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天。

6.3 工程设计进度延误

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：无。

设计人应在发生进度延误的情形前7天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后7天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在7天内进行审查并书面答复。

6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：双方另行协商。

7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.1 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：设计人应向发包人

8、北京亦创国际会展中心（世界机器人大会永久会址）（被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2023年3月）

获奖证书



建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 房改造项目(世界机器人大会永久会址)
工程地点: 北京经济技术开发区荣昌东街6号
合同编号: _____
设计证书等级: _____
发包人: 北京北人印刷设备有限公司
设计人: 中国建筑科学研究院
签订日期: 2016年3月

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制

发包人：北京北人印刷设备有限公司

设计人：中国建筑科学研究院

发包人委托设计人承担 厂房改造项目（世界机器人大会永久会址）工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表：

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	费率 %	估算设计费 (元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图			
1	土建安装工程		83600		√	√	34409	/	14,248,900.00
2	智能建筑弱电系统设计		83600		√	√	2472	/	1,644,000.00
3	室内装修工程		83600		√	√	11681	/	7,421,600.00
4	特殊声学装修工程				√	√	745	/	801,900.00
5	建筑方案设计		83600	√			/	/	3,973,200.00
6	室内装修方案设计		83600	√			/	/	7,421,600.00
7	特殊声学装修方案设计			√			/	/	801,900.00
8	总体设计		162357.2	√			/	/	1,205,800.00
9	项目策划及定位咨询						/	/	450,000.00
10	编制工程竣工图						/	/	900,000.00
11	BIM设计						/	/	1,540,800.00
12	标识专项设计						/	/	500,000.00
13	室外泛光照明专项设计						/	/	900,000.00
14	幕墙专项设计						/	/	600,000.00
15	现场驻场服务						/	/	320,000.00
	浮动幅度							上浮 10%	3,751,900.00

16	以上费用合计	46,481,600.00
18	优惠后本合同设计费总计	46,000,000.00
说明	<p>1、本次设计费为估算设计费，依据《工程勘察设计收费标准（2002）》取费：</p> <p>a) 工程复杂程度Ⅲ级，系数 1.15；</p> <p>b) 改扩建和技术改造建设项目，附加调整系数取 1.35；</p> <p>c) 含智能建筑弱电系统设计，以弱电系统的设计概算为计费额，附加调整系数 1.3；</p> <p>d) 含室内装修设计，以室内装修的设计概算为计费额，附加调整系数为 2.0。</p> <p>2、建筑方案、室内装修方案，按《工程勘察设计收费标准（2002）》表 7.2-1 “建筑市政工程各阶段工作量比例表”中方案阶段的比例计算；</p> <p>3、总体设计：按《工程勘察设计收费标准》，按照该建设项目基本设计收费的 5%收总体设计费；</p> <p>4、编制工程竣工图：按《工程勘察设计收费标准》，按照该建设项目基本设计收费的 8%收取竣工图编制费；优惠后按 4%计取；</p> <p>5、现场驻场服务：本项目施工阶段提供每周 10 人次现场服务，施工期间（80 个工作日）共计 160 人次；</p> <p>6、以上设计内容及设计费报价中，不含下列必须由市政专业设计单位承担的设计工作，但作为战略合作方以及设计牵头单位，乙方派遣相关专业工程师在技术方面协调以下工作：</p> <p>a) 燃气工程；</p> <p>b) 大于 10KV 的变电所工艺设计及其前端的市政供电工程；</p> <p>c) 市政热力工程及热力站工艺设计；</p> <p>d) 锅炉房动力工程工艺设计；</p> <p>e) 其它建设用地红线外的全部市政工程设计。</p> <p>7、本报价不含展览中心东西两侧出租商业内部精装修设计，包含精装修的机电配合。</p>	

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	政府立项批文	1	合同签订时	由于客观原因，个别材料不能提供的，应在出图纸之前补齐。规划意见书及立项批文未取得之前不出图。
2	规划意见书	1		
3	设计任务书	1		
4	地形图电子文件	1		
5	钉桩坐标成果	1		
6	建设用地规划许可证	1		
7	地质勘探资料	1		
8	城市大市政条件	1		
9	各阶段政府设计审批文件	1		

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	园区概念规划设计	3	双方协商	/
2	项目建筑方案设计图	3		
3	项目初步设计	3		
4	项目施工图设计	8		
5	室内精装修设计	8		
6	景观及小市政施工图设计	8		

第五条 设计的费用以人民币结算，本合同设计收费估算为人民币 4600 万元。设计费先按设计估算分阶段支付，最后以经有关部门批准的设计概算及设计人承诺的优惠率结算，多退少补。设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额（元）	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20% (作为定金)	9,200,000.00	本合同签订后七日内
第二次付费	10%	4,600,000.00	概念规划及建筑方案确认之后七日内
第三次付费	20%	9,200,000.00	初步设计之后七日内
第四次付费	35%	16,100,000.00	建筑工程施工图交付之后七日内
第五次付费	5%	2,300,000.00	室内装修施工图交付之后七日内
第六次付费	5%	2,300,000.00	景观及小市政施工图交付之后七日内
第七次付费	5%	2,300,000.00	工程主体竣工后七日内
总计	100%	46,000,000.00	—

说明：1、提交各阶段设计文件的同时支付各阶段设计费。

2、实际设计费按实际投资额核定，多退少补。实际设计费与估算设计费出现差额时，双方另行签订补充协议。

3、本合同履行后，定金抵作设计费。

8.7 本合同发生争议,双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解,调解不成时,双方当事人同意由北京仲裁委员会仲裁。未达成仲裁书面协议的,可向人民法院起诉。

8.8 本合同一式柒份,发包人叁份,设计人肆份。

8.9 本合同经双方签章并在发包人向设计人支付订金后生效。

8.10 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

8.11 其它约定事项:

发包人名称:北京北人印刷设备有限公司

(盖章)

法定代表人:(签字)

授权代表:(签字)

经办人:

住 所:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

日 期:2016年3月 日

设计人名称:中国建筑科学研究院

(盖章)

法定代表人:(签字)

授权代表:(签字)

经办人:

住 所:北三环东路30号

邮政编码:100013

电 话:010-64694370

传 真:010-84281371

开户银行:中国建设银行北京北三环支行

银行帐号:11001021200059000022

日 期:2016年3月 日



Handwritten signature of the contractor representative.

Handwritten signature of the design unit representative.

Handwritten signature of the design unit representative.

Handwritten signature of the contractor representative.

- 9、人民美术出版社新址（被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2023年3月）
获奖证书



优士阁二期项目 方案、初设及施工图设计合同

合同编号：[2013]常盛协字第 号

项目名称：优士阁二期项目

工程地点：北京市朝阳区双井1号地

建设单位：北京常业盛景房地产开发有限公司

设计单位：中国建筑科学研究院

签订日期： 年 月 日

- 5.1.2.2 图纸文件必须是 DWG 及 PDF 两种格式，且应是 AUTOCAD2004 以上版本，计算书必须是 XLS 格式。
- 5.1.2.3 各个阶段的正式文件及政府报审文件的电子版除标准文件格式外，尚需提供一套不可更改之文件格式，如 PDF 格式。
- 5.1.2.4 参考文件必须设于适合路径，相关图纸文件必须能自动引用。
- 5.1.2.5 电子文件的目录设定必须清晰，文件名应能清楚表示文件内容且与文件内容相吻合。

5.2 成果组成

详细成果组成及成果深度要求见附件 2【设计成果要求】

6. 合同价款及支付

6.1 合同价款

- 6.1.1 本合同价款以人民币结算。
- 6.1.2 本合同价款总额为
- 6.1.3 本合同价款包含本合同工作范围内的所有费用、税金,但不包括6.1.4条所涉及项目
- 6.1.4 费用不包括之项目
- 6.1.4.1 甲方要求赴北京以外其它城市出差的差旅及住宿费用。
- 6.1.4.2 因甲方要求或其它非乙方原因的返工及额外服务。
- 6.1.4.3 本合同约定以外的打印、晒图费用。

6.2 合同价款构成

6.2.1 本合同价款构成参见下表

方案设计图 (含概念设计方案)		楼栋数	楼栋面积 (m ²)	单价 (元)	合价估算 (万元)
1	办公	1	8000		
2	地下室	1	6000		
方案设计费合计		1	14000		
初设及施工图		楼栋数	楼栋面积	单价	合价估算 (万元)
1	办公	1	8000		
2	地下室	1	6000		
3	小市政	1	—		包含在施工图设计费中
4	总图设计	1	—		包含在施工图设计费中
施工图设计费合计		1	—		

地块	类别	数量	层数	面积 (平方米)
优士阁二期	办公楼	1 栋	7	8000
	地下室	整体	2	6000

3.2 补充设计内容:

各阶段设计成果的内容及深度在满足住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2008版)的基础上, 还应包含下列内容:

- 3.2.1 三个不同风格的概念设计方案
- 3.2.2 人美社在华润大厦西区地块内的人美活动中心的方案设计(约300平方米, 含室内设计及效果图)
- 3.2.3 协助制作与人美社沟通建筑模型
- 3.2.4 小市政设计
- 3.2.5 设计概算

3.3 设计配合

- 3.3.1 配合甲方与人美社沟通概念设计方案及正式规划方案;
- 3.3.2 参加与本合同工作内容相关之设计协调/沟通会议、技术专题会议、审核论证会议等;
- 3.3.3 配合甲方进行建筑外墙材料样板选型工作。

3.3.4 在精装方案确定之后, 进行第一次精装配合(此阶段在施工图开始之前), 包括配合甲方委托的室内设计师, 进行平面布局的优化调整, 复核室内设计师提交的装修设计图纸, 进行建筑、结构专业的相关配合与调整; 根据精装系统条件图, 进行建筑、设备、电气专业的相关配合与调整, 并反映到施工图纸; 精装施工图完成之后, 进行第二次精装配合(此阶段在施工图进行中或完成之后), 包括复核室内设计师提交的装修设计图纸, 进行建筑、结构、设备、电气专业的相关配合与调整, 并反映到施工图, 改版施工图或设计变更中; 如在施工图设计配合过程完成后发生重大设计变更, 甲乙双方应协商补偿乙方增加工作量之相应设计费用。

- 3.3.5 在景观方案确定之后, 复核甲方委托的景观设计师提交的景观设计相关图纸, 进行建筑、结构、小市政专业的相关配合及调整工作; 在景观扩初之后, 进行建筑、结构、设备、电气、小市政专业的相关配合及调整工作; 如在施工图设计配合过程完成后发

本页无正文

甲方：北京常业盛景房地产开发有限公司

法人代表：郭锋锐

委托代理人：

联系电话：010 66001188

日期：2013年3月1日

乙方：中国建筑科学研究院

法人代表：

委托代理人：

联系电话：010 64517170

营业执照号码：100000000035662

注册地址：北京市北三环东路30号

通讯地址：北京市北三环东路30号

日期：2013年3月1日

合同签订地：北京西城区



仅限于海航总部南区（机务综合区）项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

更名证明文件



2019-2020建筑设计奖

2019-2020 Architectural Design Award of ASC

公共建筑

三等奖

人民美术出版社新址
(优士阁二期)

中国建筑科学研究院有限公司



证书编号: ASCAS2020-01-3-193D

项目建筑方案及施工图设计合同

合同编号：GD-19-GC-03

甲方：中建国际投资（中国）有限公司

乙方：中国建筑科学研究院有限公司

2019 01 20 21 21 0001

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰工程项目投标使用2026.5



甲方（委托人）：中建国际投资（中国）有限公司

乙方（受委托人）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就顺德区105国道以西、细滘路两侧地块项目建筑方案及施工图设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1 工程概况

1.1 项目名称：顺德区105国道以西、细滘路两侧地块项目。

1.2 项目地点：佛山市顺德区105国道以西、细滘路两侧地块。

1.3 规划占地面积：76365.64平方米，总建筑面积：217908.63平方米。

1.4 建筑功能：工业厂房、办公、公寓、商业等。

2 建筑方案设计范围、阶段与施工图设计范围服务内容

2.1 设计范围：本工程项目用地红线内的概念方案设计、建筑方案设计、施工图设计、报建配合、施工配合、专项设计配合及竣工验收配合等工作。

本项目各个工作环节应及时与甲方沟通，需得到甲方明确指令方可进行下一步工作。若项目如期摘得项目用地则继续履行本合同施工图及其他相关工作，若未能或暂缓摘地，应不开展施工图设计及后续相关工作，造成的一切损失由乙方自行承担，已完成的工作费用支付按合同第5条约定执行。

2.3 设计阶段：专指设计进度的（单体/单项）概念设计阶段、建筑方案设计（平立剖）阶段，方案报批阶段，施工图设计阶段、施工配合阶段；各阶段的设计成果需满足国家相关出图深度规范要求 and 甲方要求，各阶段的顾问服务需满足项目发展过程要求，同时须甲方签字确认后本阶段才算完成。

2.4 专项设计配合：本项目专项设计包括：亮化工程设计、基坑支护设计、幕墙设计、泛光照明、景观设计、三网及智能化弱电工程设计、**精装修设计**、室外供电工程设计、标识标牌设计等，中标单位应积极配合专项设计单位完成各项设计及审查工作，后期根据专项设计需要完成必要的修改工作。

2.5 后期服务：施工过程中除应积极配合建设单位、施工单位完成图纸会审、设计交底、基础验槽、各阶段验收、现场答疑、面积电子校核、设计变更处理等服务外，还应为建设单位提供全过程技术支持与服务。在基础验槽前，应根据甲

方项目部要求，提前到现场，与地勘单位对地质情况进行复核确认，如需修改基础尺寸、配筋及埋深，应提前完成设计变更并通过图审机构审查。

3 工程设计周期

3.1 概念设计阶段：乙方在收到甲方发出的开始规划设计的指令后 20 个日历天内提交规划设计图纸。

3.2 建筑方案设计（平立剖）阶段：乙方在收到甲方发出的开始方案设计的指令后 20 个日历天内提交全套建筑方案设计图纸。

3.3 在设计开始后 7 天内，在满足上述时间节点的原则下，乙方须制定详细《设计计划》，报甲方认可备案。

3.4 当甲方要求设计内容分批分期完成时，具体设计周期由甲乙双方根据具体工作量另行协商确定。

3.5 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度相应顺延。

3.6 甲方提供经认可的方案设计、地勘报告后，20 日内完成桩基和基础施工图设计；

3.7 甲方提供全部合同约定的资料后，45 日内完成全套单体施工图设计；

3.8 甲方发出室外综合管网设计通知后，20 日内完成室外综合管网施工图设计。

3.9 全部施工图设计完成经甲方认可后 20 天内完成施工图的审查工作；分批报审时间另行约定，不得影响甲方的总进度计划。

3.10 施工配合阶段：在满足甲方项目发展进度的前提下，另行协商。

3.11 甲方书面同意顺延工期的时间，不计入逾期时间。工期可以顺延的情形如下：

(1) 发生重大方案变化需调整工期，须经甲方同意，并以书面形式确定。

(2) 因不可抗拒因素影响工期，甲方同意工期顺延，并以书面形式确定，不予补偿费用。

(3) 由甲方及甲方关联单位（关联单位指甲方直接分包或指定分包的单位）原因造成的工期延误，仅顺延工期，不予补偿费用。

(4) 甲方认为其他可以顺延工期的情况，并以书面形式确定。

4 合同价款

4.1 本合同不含税价：7,400,670.45元，增值税444,040.23元，含税造价合计7,844,710.68元。采用固定平米单价形式，固定单价：36元/m²，最终按实际设计的建筑面积进行结算。

4.2 固定平米单价是指完成本项目单位面积设计任务的全费用综合单价，其包含：设计人员工资、材料费、图纸晒印费及相片、图片复印费，国际电话及速递费，投标方设计师的差旅费用，一切与设计顾问有关的杂项支出（包括出差住宿、交通、膳食等）、审查费、管理费（含设计人员劳保）、规费、保险费、税金（含印花税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税及其他各类税金）、风险费（包括市场波动、法律政策调整等因素导致人材机上涨或下落及其他风险费用）、配合费用所需一切费用。

4.3 在施工图设计过程中，如甲方提出较大变更而使设计造成严重返工，则甲方应按实际情况给予乙方补偿，而乙方应尽最大努力在原定交图时间内完成设计任务或由双方另行商定交图时间。

4.4 修改设计、变更设计、补充设计在原定设计范围内的必要设计，由乙方负责。在乙方执行设计服务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方将不另行收费；甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应经友好协商后签订补充协议，乙方应及时安排变更设计，不得影响工程施工周期。

5 设计费支付

5.1 概念方案设计及建筑方案设计完成并获得甲方认可，乙方提交付款申请后30日内，支付合同价款的25%，即支付人民币1,961,177.67元整；

5.2 概念方案设计及建筑方案设计通过当地政府部门报批报建后，乙方提交付款申请后30日内，支付至合同价款的30%，若项目未能摘地，后续设计相关工作不继续开展，该部分费用及后续设计费无需支付，合同终止；

5.3 施工图设计完成，经审图机构及甲方确认，乙方提交付款申请，甲方在收到乙方报送的准确无误的资料（含签字盖章的《承包商工程款付款书》）后30日内支付至合同价款的70%；

5.4 工程通过政府验收，甲乙双方结算办理完成，签订结算协议后30天内支付至结算价款的90%。

5.5 竣工验收完成后，乙方提出结算申请，结算办理完成，甲乙双方签订结

或不能全部履行时，甲乙双方可协商解决。

11 附件

附件 1: 乙方项目负责人及各专业负责人名单

附件 2: 《顺德区 105 国道以西、细滘路两侧地块项目规划设计方案任务书》

及其附件

(以下无正文)

(签署页，无正文)

甲方(盖章):



法定代表人(或授权签约人)

签字:



甲方见证人(签字):

日期:

乙方(盖章):



法定代表人(或授权签约人)

签字:

更名证明

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第440606202002830 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
佛山市自然资源局
日期
2021年06月08日
业务专用章

建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科商业大楼A区(A1#、A2#、A区地下室)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细滘路两侧地块
建设规模	总建筑面积:58978.24㎡,其中地下总建筑面积:13094.66㎡,建筑层数:地上18层,地下1层,用地面积:146890.56㎡,计容积率45241.95㎡,基底面积:3444.45㎡。A区:容积率:0.60(按用地红线)

附图及附件名称

1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的,建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的,建设工程规划许可证自行失效。2、建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线,并申请验线。未经验线,建设工程不得开工。该项目于2020年4月24日核发许可证,许可证有效期按该日期起算。于2021年6月8日办理规划许可变更,图纸变更共29张。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

注:此件由佛山市自然资源局提供,仅供办理政务服务事项使用,有效期至2022-06-07

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰工程

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第440606202002830号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期

建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科商业大楼A区(A1#、A2#、A区地下室)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细滘路两侧地块
建设规模	总建筑面积:58978.24㎡,其中地下室建筑面积:13094.66㎡,建筑层数:地上18层,地下1层,用地面积:16950.56㎡,计容积率:45341.95㎡,基底面积:3444.48㎡。A区(商业服务设施用地(B))

附图及附件名称

1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的，建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续，延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的，建设工程规划许可证自行失效。2、建设工程开工前，建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线，并申请验线。未经验线，建设工程不得开工。该项目于2020年4月24日核发许可证，许可证有效期按该日期起算。于2021年6月8日办理规划许可变更，图纸变更共29张。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

注：此件由佛山市自然资源局提供，仅供办理政务服务事项使用，有效期至2022-06-07

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 440606202002836 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 佛山市自然资源局
日期 2020年12月8日



建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科商业大楼B区(B1#、B2#、B区地下室)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细涌路两侧地块
建设规模	总建筑面积:47709.83 m ² ,其中地下室建筑面积:15216.70 m ² ,建筑层数:地上11层,地下1层,用地面积:20668.66 m ² ,计容面积:31556.61 m ² ,基底面积:3235.95 m ² 。
附图及附件名称	该项目于2020年4月23日被发许可证,许可证有效期按该日期起算。2020年12月8日办理规划许可证变更,图纸变更共21张。 1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的,建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的,建设工程规划许可证自行失效。 2、建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线,并申请验线。未经验线,建设工程不得开工。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
 - 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
 - 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
 - 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
 - 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
- 备注:本证有效期为一年。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 440606202002834 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 佛山市自然资源局
日期 2020年12月8日



建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科商业大楼B区(B3#、B5#)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细涌路两侧地块
建设规模	总建筑面积:31238.29 m ² ,其中地下室建筑面积:0 m ² ,建筑层数:地上11层,地下1层,用地面积:20668.66 m ² ,计容面积:30439.92 m ² ,基底面积:2874.04 m ² 。
附图及附件名称	该项目于2020年4月23日被发许可证,许可证有效期按该日期起算。2020年12月8日办理规划许可证变更,图纸变更共11张。 1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的,建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的,建设工程规划许可证自行失效。 2、建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线,并申请验线。未经验线,建设工程不得开工。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
 - 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
 - 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
 - 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
 - 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
- 备注:本证有效期为一年。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 440606202002040 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 佛山市自然资源局
日期 2020年4月2日



建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科园(C3#厂房及地下室、C2#厂房、C4#垃圾收集点)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细涌路两侧地块
建设规模	总建筑面积:38558.22㎡,其中地下室建筑面积:1728.03㎡,建设层数:地上7层,地下1层,用地面积:22564.99㎡,计容面积:30877.25㎡,基底面积:43287.45㎡。 规划总用地用途:工业用地(M1);规划兼容使用功能:物流仓储用地(W1)。该项目于2020年4月2日核发建设工程规划许可证有效期至2021年1月12日,办理规划变更,附图套数共20套。
附图及附件名称	

1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的,建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的,建设工程规划许可证自行失效。
2、建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线,并申请验线。未经验线,建设工程不得开工。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
 - 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
 - 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
 - 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
 - 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
- 备注:本证有效期为一年。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 440606202002038 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 佛山市自然资源局
日期 2020年4月2日



建设单位(个人)	广东顺德海胜开发建设有限公司
建设项目名称	中建创科园(C3#厂房、C5#厂房)
建设位置	佛山市顺德区容桂街道105国道以西、细涌路两侧地块
建设规模	总建筑面积:38558.22㎡,其中地下室建筑面积:1728.03㎡,建设层数:地上7层,地下1层,用地面积:22564.99㎡,计容面积:30443.96㎡,基底面积:43287.45㎡。 规划总用地用途:工业用地(M1);规划兼容使用功能:物流仓储用地(W1)。该项目于2020年4月2日核发建设工程规划许可证有效期至2021年1月12日,办理规划变更,附图套数共20套。
附图及附件名称	

1、取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的,建设单位(个人)应当在有效期届满三十日前向原许可机关申请办理延期手续,延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的,建设工程规划许可证自行失效。
2、建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线,并申请验线。未经验线,建设工程不得开工。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
 - 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
 - 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
 - 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
 - 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。
- 备注:本证有效期为一年。

11、西单更新场（西单文化广场升级改造项目）
（被评为 2025 年度全国优秀工程勘察设计奖建筑设计二等奖；奖项颁发机构：中国勘察设计协会；获奖时间：2025 年 11 月）
获奖证书



西单文化广场升级改造项目 初步设计及施工图设计服务合同

合同编号：_____

项目名称： 西单文化广场升级改造项目

工程地点： 北京市西城区

建设单位： 华润置地（北京）股份有限公司

设计单位： 中国建筑科学研究院有限公司

签订日期： 2018 年 4 月 2 日



委托单位：华润置地（北京）股份有限公司（以下简称“甲方”）

设计单位：中国建筑科学研究院有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担华润北京西单文化广场升级改造项目配合方案报审、初步设计、施工图设计、招标配合、施工阶段配合工作、配合精装二次设计图纸、配合商铺工程条件设计调改等工作，双方本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经充分协商一致，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程勘察设计管理条例》以及其它中华人民共和国和北京市的相关法律、法规签订本合同。

1. 项目概况

1.1. 项目名称：西单文化广场升级改造项目

1.2. 项目区位：

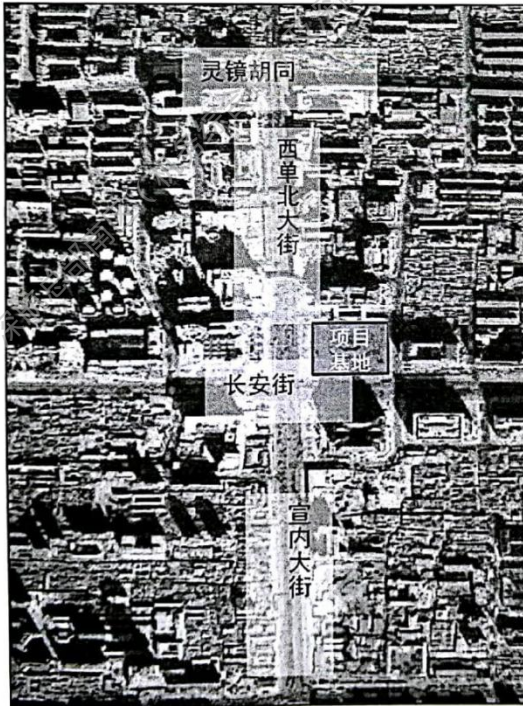


图 1-1 基地位置示意图

1.2.1 项目用地四至范围如下：



东起横二条路，南至长安街，西至西单北大街，北至武功卫胡同。

1.3. 技术指标要求：（最终以本项目《规划意见书》为准）

		指标
广场改造设计范围用地面积		18850 平方米
规划建设用地红线面积		15494.596 平方米
总建筑面积		34449.53 平方米
地上建筑面积		2987 平方米
其中	公交始末站	1254.1 平方米
	警务用房	178.9 平方米
	献血屋	256 平方米
	商业	1298 平方米
地下建筑面积		31462.53 平方米
其中	商业	20056.83 平方米
	车库及设备用房	11405.7 平方米
容积率		0.19
建筑密度		0.19
机动车停车位		220 辆
广场改造设计范围内可绿化绿地面积		11198 平方米

1.4. 项目定位：

1.4.1. 项目总体定位

1.4.1.1. 西单文化广场发展至今，以往低端小商品市场的项目定位、过时的项目形象、老旧的物业设施都与西城区的良好风貌和西单商圈政治、经济、文化汇集地的定位不相匹配。因此，西单文化广场项目急需进行重新定位改造。

1.4.1.2. 西单文化广场作为西单商圈与长安街连接的重要纽带与节点，起到连接历史、文化与现代商业的转承的作用，希望未来体现出“有历史、有故事、有文化、有体验”的特色商业中心。未来将西单文化广场打造为“文化体验中心”。

1.4.2. 目标客户群定位：

1.4.2.1. 目标消费群-渴望更好生活的人

目标客群特征：他们对当下的生活不满意，看得见更好的生活，但和更好的生活职权缺乏一条通道。最顶尖消费力的人群商业化是一大难题，他们不缺东西，所以很难满足。而入门级的年轻精英人群，因为渴望更清晰、更强烈，流行的商品更容易收到青睐。





甲方：华润置地(北京)股份有限公司

法人代表：政平 (签字)

日期：2018年4月2日

委托代理人：

联系电话：

传真：

办公地点：



乙方：中国建筑科学研究院有限公司

营业执照号码：911100004000011410

注册地址：北京市北三环东路30号

法人代表：王俊 (签字)

日期：2018年4月2日

委托代理人：郭真 薛

联系电话：

传真：

办公地点：北京市北三环东路30号

乙方收款银行：建行北京北三环支行

账户名称：中国建筑科学研究院有限公司

收款账号：11001021200059000022



说明:

1. 柱大小及定位见平面图, 未注明定位的柱为轴线居中; 当同一柱的大小定位在多个楼层不变时, 仅在其中的最低楼层标注。未注明定位的建筑隔墙为轴线居中或与柱边齐平。

2. 墙体: 地上外墙、楼梯间内墙、店铺走道墙(含防火分区墙)选用加气混凝土条板墙; 机房外墙(除屋面)、风井电井燃气井等设备井、卫生间外墙、电梯井道墙、影厅隔墙, 选用加气混凝土砌块墙; 未注明的外墙、内墙厚度为200; 其他墙厚, 以平面标注及详图为准; 未注明的外墙保温为80厚岩棉板; 图中精装管道包封及检修口均为示意, 做法及定位尺寸以精装图纸为准。穿过防火墙、防火隔墙的管线, 应待其安装完毕后, 用防火密封材料将缝隙填实。未尽事宜详建筑设计总说明。

3. 精装区域为: 中庭(算至与中庭相连通的门)、客梯厅; 男卫女卫(客用)、多功能卫生间、母婴室、清洁间, 及从中庭连接至此的走道; 首层的门斗; 影院大堂、走道(入散场用的)、1#-6#厅, 男卫女卫(客用)、清洁间等。精装区域的内部做法, 以精装深化图纸为准, 但材料燃烧性能应该严格符合《建筑内部装修设计防火规范(GB50222-2017)》的要求。

4. 非采暖区域: 楼梯间(含前室)、电梯井道、消防电梯前室及合用前室、强电间、弱电间、水暖井均为不设置采暖的房间。设备用房的采暖方式和温度控制详相关专业施工图, 空调采暖/地暖设置详暖通施工图。与室外空气直接接触的风井、加压机房、外廊等, 其临建筑室内的墙面, 外贴80厚岩棉板, 做法见标准化图集, 内墙11, 涂料颜色为白色(行人可视位置, 随外墙颜色); 风井井道中的局部顶板, 在其混凝土板面粘贴80厚岩棉保温, 做法详风地(见A-CK-603); 直接接触室外空气的机房, 顶棚做法按顶棚8, 地面的板下贴90厚岩棉板(按顶棚8)。

5. 防护栏杆/栏板: 三层及以下的临中庭挑空处、露台临空处、首层下沉庭院洞口周边应设置防护玻璃栏板, 栏板顶面距建筑完成面或可踩踏面不小于1.2m, 三层及以上的临中庭挑空处的栏板高度不小于1.3m。

防护栏杆/栏板应以坚固、耐久的材料制作, 应能承受1.2kN/m的竖向荷载及施加于栏杆/栏板顶部1.0kN/m的水平推力。玻璃栏板采用安全夹胶玻璃并满足《建筑玻璃应用技术规程(JGJ113-2015)》的设计要求。

6. 吊顶: 吊顶的开孔率应小于25%, 且应满足材料做法表中对装修材料燃烧性能的要求, 具体设计详精装图纸且应经过设计认可后施工。精装吊顶底面不应低于门顶高度, 装饰垂挂物下净高不应小于2.0m。

7. 雨水口/地漏: 直式雨水口做法详《平屋面建筑构造(12J201)》P26之A19卷材、涂膜防水屋面女儿墙内天沟雨水口节点1a。女儿墙雨水口做法详《平屋面建筑构造(12J201)》P27之A20卷材、涂膜防水屋面女儿墙雨水口。雨水斗选用《雨

12、正大中心（北京商务中心（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目）
（被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑结构与抗震设计三等奖；奖项颁发机构：中
国勘察设计协会；获奖时间：2023 年 3 月）
获奖证书

编号：2021L0057

获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司：

你单位 正大中心（北京商务中心（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目） 被
评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑结构与抗震设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。



仅限于深航总部南区（服务综合楼）及深航总部东区B5-201项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

合同编号：CBD-SJ-2011-03

北京商务中心区（CBD）核心区Z14地块商业金融项目

建筑工程设计合同

甲方：正大置地有限公司

乙方：中国建筑科学研究院

签订日期：二零一一年 十 月 九 日

甲方委托乙方承担北京商务中心区（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目（下称“本项目”）工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 建设工程设计文件编制深度规定。
- 1.5 甲方提供的相关文件。

第二条 本项目概况：

- 1.1 项目名称：北京商务中心区（CBD）核心区 Z14 地块商业金融项目
- 1.2 地点：中国北京商务中心区（CBD）核心区 Z-14 地块
- 1.3 建筑面积：22 万平方米（地上部分）

或政策等有关要求，需要办理相关手续的，双方应配合办理相应手续。

8.8 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由北京仲裁委员会仲裁。双方当事人未在合同中约定仲裁机构，当事人又未达成仲裁书面协议的，可向人民法院起诉。

8.9 本合同一式捌份，发包人肆份，设计人肆份。

8.10 本合同自签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受任何形式的贿赂或利益。乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得以任何形式行贿甲方工作人员。如一方或其工作人员违反，应赔偿给对方造成的全部损失，情节严重触犯刑律的，移送司法机关追究刑事责任。

8.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.13 其他约定事项：乙方应为参与本项目的所有己方人员投保意外伤害保险，前述人员在参与本项目过程中发生的任何人身伤亡事故，均由乙方承担全部责任，甲方不就此承担任何责任。

8.13.1 乙方具体设计内容分工：

设计内容及分工表

建筑单体设计

阶段	外方	乙方	甲方
第一阶段： 1. 方案设计			
1.1 建筑专业	<ul style="list-style-type: none">总平面图各层平面图主要剖面图主要立面图透视图模型制作	<ul style="list-style-type: none">根据外方的最终方案设计成果，协助外方制作符合地方规划及建筑部门要求的正式方案设计审批文本根据相关规范审查外方的最终方案设计成果，提供	<ul style="list-style-type: none">提出报批文件的具体质量、进度要求提出有关平面布局及功能使用的要求

	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明 经济技术指标计算 消防、交通、绿化、日照等各类分析图 提供节能设计方案, 满足甲方绿色建筑认证条件 向甲方和乙方递交工作图册(A3彩色)及电子文件 向甲方提供方案设计汇报文件 	<p>相关意见</p> <ul style="list-style-type: none"> 应外方的要求, 提供技术咨询 	<ul style="list-style-type: none"> 负责方案报批的相关程序
1.2 结构专业	<ul style="list-style-type: none"> 结构方案设计及说明 结构初步整体分析 结构主要体系的确定 提供当地结构计算所取各种荷载值 提供节能设计方案, 满足甲方绿色建筑认证条件 向甲方提出地质勘察特殊要求 对结构方案进行经济性评价 提出合理的基础方案 	<ul style="list-style-type: none"> 方案估算 根据相关规范审阅外方的设计方案 协助提出地质勘察特殊要求 	<ul style="list-style-type: none"> 提出设计意见及要求 提供地质勘察报告 根据设计单位要求委托进行振动台试验、风洞试验等必要的结构试验
1.3 机电专业	<ul style="list-style-type: none"> 机电专业方案设计, 含暖通、空调, 给排水, 消防设备, 电气, 智能建筑, 紧急供电, 防雷击, 弱电, 提升设备等(以说明为主) 当地气象数据及其它相关资料(设备设计规范, 消防安全等等)的查询 与城市管网连接的方案设计(给排水, 输电线路等)并与有关主管部门协调 提供节能设计方案, 满足甲方绿色建筑认证条件 	<ul style="list-style-type: none"> 根据相关规范审查外方的设计方案 协助与市政部门协调 	<ul style="list-style-type: none"> 提出设计意见及要求 提供相应的外管线设计条件
1.4 幕墙设计	<ul style="list-style-type: none"> 幕墙方案设计 提供节能设计方案, 并满足甲方绿色建筑认证条件 	<ul style="list-style-type: none"> 根据相关规范审查外方的设计方案 	<ul style="list-style-type: none"> 提出设计意见及要求

第二阶段			
2. 初步设计	外方	乙方	甲方
2.1 建筑专业	<ul style="list-style-type: none"> 总平面图 	<ul style="list-style-type: none"> 根据相关规范审查外方的 	<ul style="list-style-type: none"> 审核方案设计

	<ul style="list-style-type: none"> • 建筑专业各层平面图（包括地下一层商业及公共空间的设计）， • 外立面图， • 剖面图、墙身剖面及主要节点大样图 • 外立面类型、饰面说明、色彩和材料样本 • 建筑设计说明书 • 经济技术指标计算及详细的面积计算 • 符合国家及地方节能审查要求，并满足甲方绿色建筑认证条件 • 向乙方及甲方提交电子版设计文件及图册 	<ul style="list-style-type: none"> • 初步设计，提供相关意见 • 除外方负责设计的地下一层商业及公共空间以外的地下车库及机房设计； • 理解和掌握外方的设计意图； • 协助完成必要的咨询服务； • 协助与政府部门的联络、沟通、解释； • 协助外方完成报审图纸及文本 	<p>深化阶段的图纸</p> <ul style="list-style-type: none"> • 确认各主要功能及分区的规格 • 负责与各行业主管部门的联系，报批相关文件 • 提供相应的外管线设计条件 • 初步设计确认
2.2 结构专业	<ul style="list-style-type: none"> • 结构方案深化设计并编制初步设计报批文件 • 结构详细计算分析 • 各层结构构件的截面尺寸及材质的确定 • 主要节点图纸 • 地基基础计算分析及初步设计图纸 • 提交超限审查所需图纸、计算书及报审文件，并最终通过超限审查 • 与乙方进行技术沟通，并最终就关键性技术问题达成一致意见 • 满足甲方绿色建筑认证条件 • 配合其他专业的初步设计工作 • 提供结构主要材料的用量。 (不含人防及维护结构) 	<ul style="list-style-type: none"> • 根据相关规范审查外方的初步设计 • 协助外方联系超限审查事宜 • 协助提供地震波等资料 	<ul style="list-style-type: none"> • 初步设计确认 • 根据需要聘请第三方弹性分析的顾问

2.3 机电专业	<ul style="list-style-type: none"> 各机电专业的方案深化设计并编制初步设计报批文件 各专业系统图 各专业总功率，总容量等的计算 与城市管网连接的扩初设计(给排水，输电线路等)并与有关主管部门协调室外管线综合工程设计 设备中心的位置确定及面积指标 主要井道及地沟断面尺寸计算及排列 符合国家及地方节能审查要求，并满足甲方绿色建筑认证条件 	<ul style="list-style-type: none"> 根据相关规范审查外方的初步设计 协助外方完成报审图纸及文本 	<ul style="list-style-type: none"> 提出设计意见及要求 初步设计确认文本
2.4 幕墙设计	<ul style="list-style-type: none"> 方案深化设计 指导性节点大样设计 符合国家及地方节能审查要求，并满足甲方绿色建筑认证条件 	<ul style="list-style-type: none"> 根据相关规范审查外方的初步设计 	<ul style="list-style-type: none"> 初步设计确认
		<ul style="list-style-type: none"> 初步设计概算 	

第三阶段	外方	乙方	甲方
3. 施工图设计			
3.1 建筑专业	<ul style="list-style-type: none"> 提供建筑重要部位的指导性节点大样，如外幕墙、屋顶结构及与室内公共区域精装修交接界面的部位等对乙方提交的施工图进行复核，以保证其与建筑设计构思吻合 协助甲方提供招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 建筑施工图设计 	<ul style="list-style-type: none"> 确认设计 报送有关主管部门
3.2 结构专业	<ul style="list-style-type: none"> 对乙方设计的施工图图纸进行审阅，并以书面形式提供审阅报告 协助项目经理、当地设计院或工料估算师(QS)制定招标文件中钢结构相关部分，并协助甲方提供对钢结构制作及施工投标者的专业意见及协助招标。 	<ul style="list-style-type: none"> 结构施工图设计，包括配筋和最终浇灌图等，综合考虑开洞挖口。 	<ul style="list-style-type: none"> 确认设计

	要求和规格说明文件。 <ul style="list-style-type: none"> • 审核回标及承包商提供的设备资料，参加投标答疑会及编写投标分析报告书及推荐书。 • 协助项目经理或工料估算师签订合同书。 		
4.4 幕墙设计	<ul style="list-style-type: none"> • 提供幕墙招标文件及图纸 • 审核幕墙公司深化设计及加工图纸 	<ul style="list-style-type: none"> • 根据相关规范审查外方的施工图设计 	<ul style="list-style-type: none"> • 组织招投标

第五阶段 5. 现场配合	外方	乙方国内设计院（设计人）	甲方
	<ul style="list-style-type: none"> • 向相关公司解释各专业相关图纸 • 现场确认建筑材料样板及色彩、相关设备等 • 定期巡视工地，对施工质量提出评价 	<ul style="list-style-type: none"> • 各个专业在整个施工时间内的施工现场服务 • 参加施工例会 • 向相关单位解释各专业图纸 • 审核施工单位及供应商的各专业深化图纸及安装图纸 • 出具各专业设计变更(需和外方协商后进行) • 定期巡视工地，对施工质量提出评价 	<ul style="list-style-type: none"> • 组织现场施工

总体设计协调

	外方	乙方	甲方
	<ul style="list-style-type: none"> • 方案阶段为主导方 • 初步设计阶段为主导方 • 施工图阶段为辅助方 • 施工阶段为辅助方 	<ul style="list-style-type: none"> • 方案阶段为辅助方 • 初步设计阶段为辅助方 • 施工图阶段为主导方 • 施工阶段为主导方 	

特别说明：

为保证甲方项目各设计单位相互配合和工作对接，防止出现设计节点上的脱节和遗漏，乙方须严格按照本合同约定的服务内容和《设计内容及分工表》中载明的应由乙方负责的工作内容提供服务。乙方与其他各设计方在合同履行期间就分工发生争议的，由甲方负责协调解决。

第五条 根据《工程设计收费标准》的规定，双方通过协商确定，本项目设计费总额为 15,770,000.00 元（壹仟伍佰柒拾柒万元整）人民币，包括了乙方在本合同所规定的业务范围内的全部设计服务费用，其具体内容包括但不限于图纸成果、进度汇报、协调会议及工作差旅等全部费用。

5.1 地上建筑面积暂定 22 万 m^2 ，地上面积调整超过 $\pm 2.5\%$ 时，双方另行签订补充协议。

5.2 设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费 %	付费额 (万元)	付费时间
第一次付费	10%	157.7	本合同签订后十个工作日内
第二次付费	10%	157.7	甲方取得方案复函后十个工作日内
第三次付费	15%	236.55	初步设计图纸提交经甲方确定后十个工作日内
第四次付费	25%	394.25	± 0.000 以下建筑和结构专业施工准备图提交后十个工作日内
第五次付费	30%	473.1	全部施工图提交经审图通过后十个工作日内
第六次付费	5%	78.85	主体结构封顶验收后十个工作日内
第七次付费	5%	78.85	工程竣工验收合格并经甲方确定后十个工作日内
合计	100%	1577	

第六条 双方责任

6.1 甲方 责任：

6.1.1 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进

(签署页)

甲方：正大置地有限公司 (盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

乙方：中国建筑科学研究院 (盖章)



法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：建内大街7号光华长安大厦1座15层 住所：北京北三环东路30号

邮政编码：100005

邮政编码：100013

电话：010-85089200

电话：010-64517353

传真：010-85089201

传真：010-84286358

开户银行：中国建设银行北京北三环支行

银行账号：11001021200059000022



仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标文件2026.5

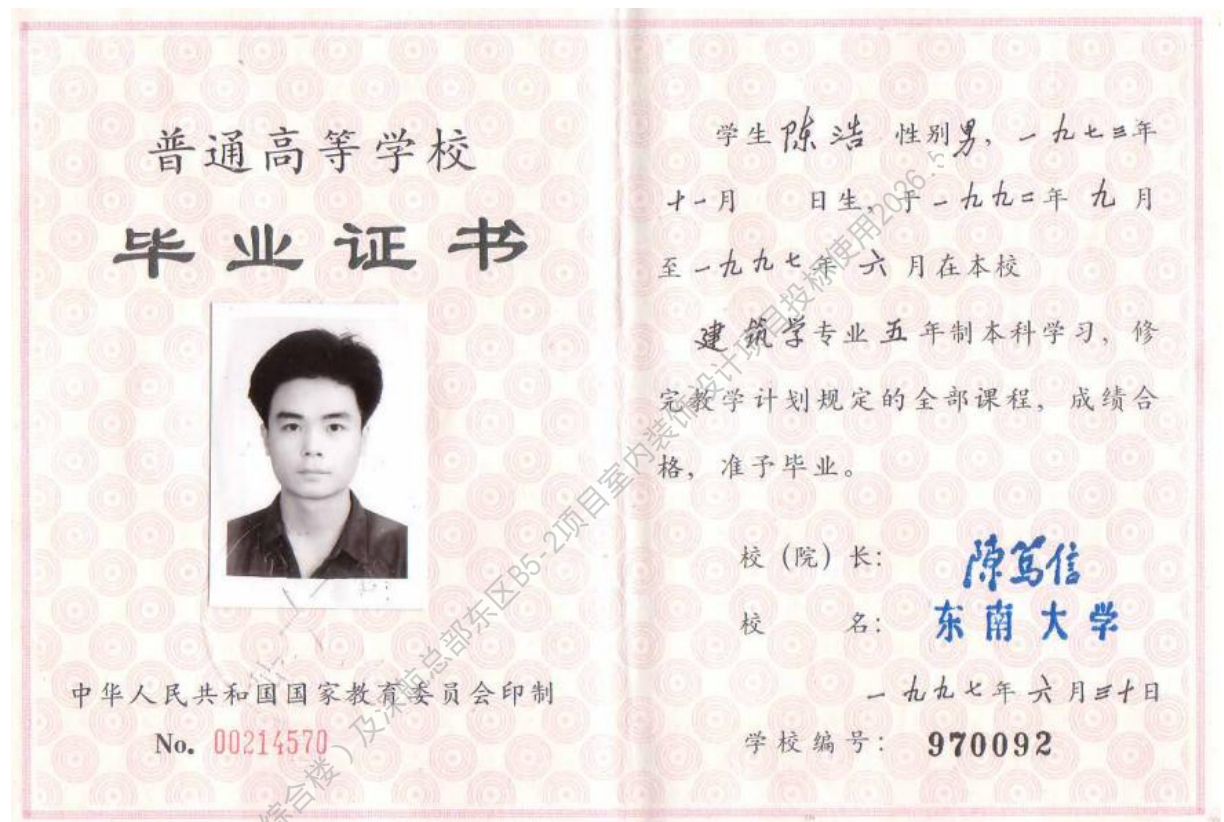
十、项目负责人或者主创设计师业绩

按《资信标要求一览表》中的要求提供相关证明材料。

序号	项目名称	设计建筑面积 (平方米)	合同金额(万元)	合同签订时间
1	贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计	200000	860	2023. 11. 30
2	公牛集团智能照明研发制造基地试制厂房(办公楼)及宿舍装修	94554. 22	135	2024. 7. 18
3	平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目全过程设计	60886	835. 27	2024. 1. 5
4	民乐片区规划学校	31000(装饰部分设计面积为 11412 平方米)	642. 890759	2024. 1. 15
5	栢恒保障房配套学校(可研、设计)	24078	498. 949355	2023. 2. 22

项目负责人-陈浩

毕业证



职称证

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年一月二十八日 Conferment Date
	编号: 20203330780 No.
姓名: 陈浩 Full Name	 评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性别: 男 Sex	
出生年月: 1973年11月 Date of Birth	
工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司 Place of Work	
	发证时间: 2021年3月4日 Issued Date

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部北区5-2项目室内装修设计项目使用2021

使用有效期:2025年12月08日
-2026年06月06日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名: 陈浩
性别: 男
出生日期: 1973年11月06日
注册编号: 20044410703
聘用单位: 中国建筑科学研究院有限公司
注册有效期: 2024年06月12日-2026年06月11日



主任



个人签名:

签名日期:

2025.12.08

发证日期: 2024年06月12日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈浩 社保电脑号：2055975 身份证号码：430103197311061537 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	10	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	11	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	12	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	01	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	02	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	03	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	04	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
合计			13464.0	6336.0			4356.0	1584.0			396.0		158.4	633.6			158.4

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b36b5e0cd11 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 261026 单位名称 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区（项目室）使用

项目 1：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计

建筑工程设计合同

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰及项目投标使用2026.5

项目名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城D34组团项目
建筑、景观、装修设计

发 包 人：贵州中荣置业有限责任公司

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司

合同编号：D34-SJ-2023-001

合同条款

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人贵州中荣置业有限责任公司将如下工程设计委托给设计人中国建筑科学研究院有限公司完成。

经甲、乙双方协商一致，就 D34 地块项目达成本合同。

1.0 工程概况

- 1.1 工程名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计
- 1.2 工程地点：贵州省贵阳市龙里县万豪大道、贵龙大道交叉路口
- 1.3 项目用地：规划占地面积 81,026.67 平方米。
- 1.4 项目规模（暂定）：总建筑面积 200,000 平方米；地上 18 层，地下 2 层；建筑高度 54 米。
- 1.5 建筑功能：住宅、商业、幼儿园。

2.0 设计范围、阶段与服务内容

2.1 设计范围

2.1.1 项目用地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气、总图专业（含住宅小区总图）设计、人防设计。

2.1.2 项目用地内的景观设计。

2.1.3 项目用地内售楼处、样板房的精装修设计；公共区域装修设计。

不含智能化专项设计、泛光立面照明设计、娱乐工艺设计、声学设计、舞台机械设计、舞台灯光设计、厨房工艺设计、燃气设计、幕墙设计、气体灭火及其他特殊工艺设计等。

2.2 设计阶段

规划方案设计、施工图设计、施工配合三个阶段。

2.3 服务内容

2.3.1 规划方案设计阶段

2.3.1.1 完成总体规划和建筑方案设计，景观方案设计，装修方案设计。提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作。

2.3.1.2 根据政府部门的审批意见在本合同约定的范围内对设计方案进行修改和必要的调整，以通过政府部门审查批准。

2.3.1.3 协调建筑、景观、精装修等各专业公司的技术工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核，提供咨询意见。在保证与该项目总体方案设计相一致的情况下，接受经发包人确认的专业公司的合理化建议并对方案进行调整。

2.3.1.4 配合发包人进行人防、消防、交通、绿化及市政管网等方面的咨询工作。

2.3.2 施工图设计阶段

2.3.2.1 负责完成并制作总图、建筑、结构、给排水、暖通空调、电气等专业的施工图设计文件。

建筑施工图设计内容包含：本设计图包括建筑、结构（含小区道路、车道、步道、游泳池、围墙、栏杆）、综合管网及高度 1.5m 以上景观挡土墙的结构设计等）、电气、给排水、强电、弱电（竖向通道和预留预埋）、通风及暖通等专业的单体和总平面设计；

总平面设计：包括室外道路、雨污管网工程，室外低压供电、室外供水系统

单体设计：包括建筑、结构、电气、给排水、通风（如需设计时及地下室）、专业人防、消防两自动、暖通（所有公共建筑）；低于 26F（含 26F）的住宅建筑、医院病房、酒店、宾馆、公共浴池等公共建筑的太阳能设计专业配合（如有），二次精装水电专业配合。

2.3.2.2 负责完成并制作景观设计的方案及施工图设计文件。不包括叠墅、别墅私家院子的景观设计。配合施工、植物选型等工作。

2.3.2.3 负责完成并制作装修设计的方案及施工图设计文件。装修设计包括：售楼处、样板房 5 套（别墅 1 套共 2 个户型、叠墅 2 套共 4 个户型、高层 2 套共 2 个户型），公共区域装修。不包括幼儿园、商业、配套用房等。配合施工、材料选型等工作。

2.3.2.4 根据发包人的审核修改意见进行设计文件修改、完善，保证其设计意图的最终实现。

2.3.2.5 根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件。

2.3.2.6 协助发包人进行工程招标答疑。

2.3.3 施工配合阶段

2.3.3.1 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图纸的问题，项目负责人及各专业设计负责人及时对施工中与设计有关的问题做出回应，保证设计满足施工要求。

2.3.3.2 根据发包人要求，及时参加与设计有关的专题会，现场解决技术问题。

2.3.3.3 协助发包人处理工程洽商和设计变更，负责有关设计修改，并提供对应的成本控制咨询服务，及时办理相关手续。

- 2.3.3.4 参与与设计人相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续。
- 2.3.3.5 提供产品选型、设备加工订货、建筑材料选择以及分包商考察等技术咨询工作。
- 2.3.3.6 应发包人要求协助审核各分包商的设计文件是否满足接口条件并签署意见，以保证其与总体设计协调一致，并满足工程要求。

3.0 设计依据

- 3.1 设计任务书
- 3.2 建设用地规划许可证
- 3.3 项目规划设计要点
- 3.3 用地范围 1: 1000 或 1:500 地形图
- 3.4 该项目红线外管线配套图
- 3.5 用地范围内地质勘察报告
- 3.6 适用于本工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等（下文简称技术标准）

4.0 发包人向设计人提交的有关资料

发包人向设计人提交的材料包括但不限于如下内容：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	发包人要求即设计任务书	1	方案开始前	
2	建筑红线图，建筑钉桩图	各 1	方案开始前	
3	当地规划部门的规划意见书	1	方案开始前	
4	工程初步勘察报告	1	方案开始前	
5	各阶段主管部门的审批意见	1	下阶段设计开始前提供 上阶段审批意见	
6	方案设计确认单	1	施工图设计开始前	
7	工程详细勘察报告	1	施工图设计开始前	
8	满足设计要求的市政条件	1	各阶段设计开始前	
9	其它设计资料	1	各阶段设计开始前	
10	施工图审查合格意见书	1	施工图审查通过后 5 日内	

5.0 设计进度和成果提交

- 5.1 提交资料及文件名称

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	8		
2	施工图设计文件	8		

注:1、以上各阶段乙方均须向甲方提供完整的、不加密的 CAD 电子文件。

2、实际提交时间从上一个阶段设计成果确认之日起，至本阶段设计成果送达甲方之日止。

5.2 发包人应按照法律规定获得工程设计所需的许可。在发包人所提供的资料（含设计确认单、规划部门批文、政府各部门批文等）能满足设计人进行各阶段设计的前提下开始计算各阶段的设计时间。

5.3 上述设计时间周期为日历日。

5.4 图纸交付地点：设计人工作地（或发包人指定地）。发包人要求设计人提供电子版设计文件时，设计人有权对电子版设计文件采取加密、设置访问权限、限期使用等保护措施。

5.5 如发包人要求提供超过合同约定份数的工程设计文件，则设计人应按发包人的要求提供，但发包人应向设计人支付工本费。

5.6 设计人交付工程设计文件给发包人，发包人应当出具书面签收单，内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和签收日期、提交人与接收人的亲笔签名。

6.0 设计及支付方式

6.1. 本合同建筑设计费为固定单价（含税）。

固定单价：人民币 43 元/平方米，暂定建筑面积 200,000 平方米，合同暂定价 8,600,000 元，大写：人民币捌佰陆拾万元整。

6.1.1 本合同生效后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费 900,000.00 元，大写：人民币玖拾万元整。

6.1.2 设计人提供报规方案【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【10%】。

6.1.3 报规方案通过政府相关部门书面确认审核通过后，设计人根据发包人要求出具指定的户型图、渲染图、效果图并通过发包人审核，自发包人书面确认审核通过后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【20%】。

6.1.4 施工图设计文件通过审图公司审查后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【40%】。

6.1.5 建筑主体封顶后【10 个工作日】内，发包人向设计人中国建筑科学研究院有限公司支付设计费总额的【10%】。

乙方委派项目负责人信息如下：

姓名：【陈浩】

手机号码：【13502843096】

邮箱：【13502843096@139.com】

9.0 违约责任

9.1 发包人违约责任

9.1.1 合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。

9.1.2 发包人未按合同约定的金额和期限向设计人支付设计费的，应向设计人支付应付未付费用每天千分之二的违约金。逾期超过 15 个工作日时，设计人有权书面通知发包人中止设计工作。自中止设计工作之日起 15 个工作日内发包人支付相应费用的，设计人应及时根据发包人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过 15 个工作日后发包人支付相应费用的，设计人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。

9.1.3 发包人的上级或设计审批部门对设计文件不进行审批或本合同工程停建、缓建，发包人应在事件发生之日起 15 个工作日内按本合同约定向设计人结算并支付设计费。

9.1.4 发包人擅自将设计人的设计文件用于本工程以外的工程或交第三方使用时，应承担相应法律责任，并应赔偿设计人因此遭受的损失。

9.2 设计人违约责任

9.2.1 合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人应按发包人已支付的定金金额双倍返还给发包人。

9.2.2 由于设计人原因，未按合同约定的时间交付工程设计文件的，应向发包人支付当期费用每天千分之二的违约金，前述违约金经双方确认后可在发包人应付设计费中扣减。设计人支付逾期完成工程设计违约金后，不免除设计人继续完成工程设计的义务。

9.2.3 设计人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，设计人除负责采取补救措施外，还应当向发包人承担赔偿责任或者根据直接经济损失程度向发包人支付赔偿金。

9.2.4 因设计人原因造成工程设计文件不合格致使工程设计文件审查无法通过的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按

合同签署

发 包 人：贵州中荣置业有限责任公司（盖章）



签订日期： 年 月 日

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司（盖章）



签订日期：

2023年11月30日

项目 2：公牛集团智能照明研发制造基地试制厂房（办公楼）及宿舍装修设计合



10户中国家庭
7户用公牛

广东沐光智能照明有限公司

公牛集团智能照明研发制造基地
试制厂房（办公楼）及宿舍装修
设计合同

合同编号: GN-JJHT2024070160
发包人: 广东沐光智能照明有限公司
设计人: 中国建筑科学研究院有限公司
工程名称: 试制厂房（办公楼）及宿舍装修设计
工程地点: 惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区 ZKD-003-10 地块

设计合同

发包人：广东沐光智能照明有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：中国建筑科学研究院有限公司（以下简称“乙方”）

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在公正、自愿、平等的基础上达成一致意见，并签订本合同，以资共同遵守。

甲方委托乙方为“公牛集团智能照明研发制造基地——试制厂房（办公楼）及宿舍楼装修”提供设计服务，乙方同意就该项目为甲方提供专业的设计服务，完成：室内装修方案、室内装修施工图设计、施工图审查、消防专项审查、施工过程中发现图纸的错、漏、缺以及应甲方要求须进行修改的部位进行调整、修改或补充施工图设计工作。乙方承诺所提交的室内装修设计方案的室内装修施工图设计施工图文件完整、准确、详尽、标准统一、规格一致，设计深度符合国家、行业和项目所在地的设计规范、标准，满足工程造价预决算及现场施工要求。

一、项目概况：

公牛集团智能照明研发制造基地建设项目位于惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园中区 ZKD-003-10 地块，本地块规划建设一栋生产厂房、一栋宿舍楼（兼餐厅）、一栋试制厂房（办公），建筑占地面积 14986.74 m²，总建筑面积 94554.22 m²，本次拟进行装修概念方案设计的为其中的宿舍楼建筑面积 13340 m²、试制厂房建筑面积 9677.35 m²、门卫 1 及门卫 2 建筑面积建均为 55.4 m²。

二、设计范围：

序号	设计范围	面积 (m ²)	设计内容	备注
1	宿舍楼（架空层）	1013.04	方案设计、深化及施工图设计(包括但不限于：装饰装修施工图设计、室内电气及照明设计、给排水)	包括整层室内空间
2	宿舍楼（二层餐饮食堂）	1013.04		
3	宿舍楼（三层包厢及管理房）	1013.04		

序号	设计范围	面积 (m ²)	设计内容	备注
4	宿舍楼 (四层以上宿舍)	10130.4	水设计、软装设计、空调暖通点位布置等完整的方案及施工图绘制, 满足设计规范、标准、施工图审以及施工要求)	包含楼梯间及走廊、其他功能间等整层空间
5	试制厂房 (办公楼)	9677.35		包含楼梯间、电梯间、电梯轿厢、候梯厅 (含地下室) 等公共区域
6	门卫 1	55.4		
7	门卫 2	55.4		

三、设计阶段主要工作

设计任务	设计内容及范围
室内装修设计	<p>结合园区整体布局及功能提供设计方案以及设计理念说明、灯光照明方案、软装方案、定制家具方案、人流动线方案等。</p> <p>试制厂房: 设计人应至少提供 3 种不同的概念方案供发包人选择, 每套方案提供的效果图应不少于 5 张;</p> <p>宿舍楼: 设计人应至少提供 2 种不同的概念方案供发包人选择, 每套方案提供的效果图应不少于 2 张;</p>
给排水设计	<p>乙方应完成本次装修工程所有相关的给排水专业施工图的设计, 包括但不限于:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 复核原主体建筑给排水设计预留的给排水设备参数、点位的位置与标高、管径是否满足装修设计需求并完善; 2. 按装修设计需求, 完成给排水专业至点位全系统的设计; 3. 结合甲方委托的第三方专项设计 (如暖通、厨房、热水) 要求, 完成相关给排水

设计任务	设计内容及范围
	水专业图纸的复核与完善； 4.其它涉及到装修内容的相关给排水设计； 5.完成主体建筑给排水设计与装修给排水设计的图纸整合。
电气设计	乙方应完成本次装修工程所有相关的电气专业施工图的设计，包括但不限于： 1.复核原主体建筑电气设计的一般照明与应急照明、一般动力与应急动力用电是否满足装修设计需求并完善； 2.按本项目设计需求，完成一般照明与应急照明、一般动力与应急动力电源侧至各负荷侧全系统的设计； 3.结合甲方委托的第三方专项设计（如暖通、厨房、热水、照明、智能化、标识引导、燃气等）要求，完成相关电气专业设计图纸的复核与完善； 4. 其它涉及到装修内容的相关电气设计； 5.完成主体建筑电气专业与装修电气专业设计的图纸整合。
暖通设计	乙方应完成本项目所有相关的暖通专业施工图（空调、厨房油烟除外）的设计，包括但不限于： 1.复核原主体建筑设计预留的一般排风、新风口是否满足装修设计需求并完善；按本项目设计需求，完成一般排风全系统的深化设计； 2.乙方负责提供空调点位图，甲方委托专项空调设计，乙方应对第三方空调设计成果进行审核并提出优化建议，并按空调设计要求完成配套水、电、建筑装饰的设计； 3.结合甲方委托的第三方专项设计（如厨房、智能化）要求，完成相关暖通专业设计图纸的复核与完善； 4.其它涉及到装修内容的相关暖通设计； 5.完成主体建筑暖通与装修暖通设计的图纸整合。
消防设计	根据装饰装修设计的内容，对原建筑施工图纸中的消防系统（包括水、电、暖、建筑等涉及到的消防系统）进行补充、调整、完善，完成配套的消防设计符合消

设计任务	设计内容及范围
	防规范及审图要求，并取得二次装修消防专业施工图审查合格证及消防专项审查合格意见书。
室内装修设计	乙方负责室内装修设计、灯光设计、软装设计、定制家具设计、标志标识设计、艺术品选型设计；甲方委托的第三方设计单位负责审核乙方设计是否符合消防规范，不符合，乙方负责修改至符合现行规范。
图纸绘制及出图	设计人负责施工图图纸的绘制、出图、盖章、合同备案、发包人委托的后厨机电、暖通空调等图纸审核、图框套用、加盖出图印章、上传图审等，满足施工图审查需要及项目现场施工需要。

以下内容不在本设计服务范围内，但需要在装修设计过程中配合完成：

- 1、项目竣工图纸的具体绘制和整理（由施工单位根据最终落地具体绘制和整理，乙方仅提供校验审核）
- 2、后厨区域专项设计
- 3、空调系统专项设计
- 4、多媒体弱电系统、视听系统的设计；
- 5、安保系统设计；
- 6、由于甲方需求变动等原因导致主体结构等改动，需进行结构设计的；
- 7、制作并提供与实体模型相关的样板，实体模型；
- 8、造价咨询；

四、施工阶段配合：

任务描述	备注
室内二次机电设计（空调等）	根据甲方委托的第三方专业设计单位提供的暖通、机电方案、施工图纸等资料，乙方负责审核与装修设计是否匹配、协调，并根据最终的方案、图纸完成配套的装修施工图调整、修改。

任务描述	备注
室内精装施工图设计	乙方根据甲方项目需要对施工过程中甲方提出的修改意见进行修改，如需进行图审的配合图纸审查工作。
施工阶段现场配合	乙方协助施工方施工物料准备，审核施工方提交的材料样板，重点难点节点打实样、现场放线验线，固定家具加工图、机电、暖通施工图审核，施工图交底、根据甲方要求参加必要的现场例会，对设计图纸中错、漏、缺失部分及时修改或补充，提交现场报告及问题清单、现场答疑，控制整体效果，细节等，有必要时参加甲方组织的过程验收、参加竣工验收等 对发包人提出的合理意见进行图纸修改、修正，出具图纸变更、工程验收配合等工作。

五、设计成果交付

序号	交付成果	交付数量	交付时间及交付内容
1	概念设计文本	4套	合同签订后 22 个日历天内根据甲方提供的资料完成概念设计方案
2	装修深化设计	1	甲方确认概念方案后 30 个日历天内，完成方案的深化设计并提交甲方确认，其中试制厂房（办公楼）主要功能区，均应有效果图，且不少于 6 张，宿舍楼不少于 10 张效果图，应包含各平面、立面系统图、综合天花图、装饰材料表、给排水、照明电气平面布置图等；
3	装修施工图设计	8套	根据甲方最终确认的深化设计，在 45 日历天内完

序号	交付成果	交付数量	交付时间及交付内容
			成各专业施工图设计,设计图纸须通过图审,最终向甲方提供8套设计蓝图、1套CAD电子版施工图纸(.dwg格式)
4	装饰材料物料表及样品	2	<p>乙方应结合本项目的效果、施工图纸向甲方提供装饰材料物料表二份,并提供相关物料的样品小样,如木饰面、地砖、墙砖、水磨石、墙纸、墙布等,小样的尺寸规格应能充分反应材料的颜色、花纹等指标。乙方不得在设计文件及提交的相关附件中指定任何品牌,设计中所选用的材料应为市面上通用的材料参数标准。</p> <p>物料表至少应包含:相关物料的编号、对应的使用部位、数量、材质、规格参数、颜色花纹等重要信息,并附上高清示意图,图片分辨率不小于1600×1200mm</p>
5	施工图变更、修正设计(施工图设计完成后)	4	乙方应配合甲方进行施工图图纸变更,对发包人提出的合理意见进行图纸修改、修正。

设计人应在各设计阶段成果完成后一周内,向发包人以“无毒U盘”形式提交电子文件(图纸的电子文件格式为“.dwg”、“.PDF”两种格式,CAD版本不高于AutoCAD2007),包括但不限于:图纸目录、设计说明、原始平面图、墙体拆改图、各专业平、立、剖面图、局部放大及节点详图、尺寸图、给排水(含消防改动)施工图及电气电路施工图、相关系统图、吊顶图、灯具及照明图、地面铺装图、立面图、暖通空调点位布置图、弱电点位布置图、家具布置图等全套装饰装修施工图的电子文件且应与提交甲方的文本、蓝图一致,满足并通过施工图审查需要,满足设计和施工、以及验收相关的标准、规定、规范要求。

除施工图纸外，乙方提交的其他文件电子格式，包括但不限于：.dwg、.jpg、.PDF、.ai、.skp、.doc
(docx)、.xls (xlsx) 等格式。

六、合同金额

固定单价:设计费为暂定金额含税价人民币¥1350000.00 元整,大写:壹佰叁拾伍万元整,其中除税
价为 1273584.91 元,税金 76415.09 元,税率 6%,设计包含设计过程中的全部费用(包括但不限于
于创意设计费、现场踏勘费、现场测量费、文本制作费、蓝图晒图费、设计图变更调整修正费、施工图交底
与会审及现场疑难点解决及验收等活动的配合费、差旅住宿费)。

序号	设计范围	面积 (m ²)	综合单价 (元/ m ²)	备注
1	宿舍楼 (架空层)	1013.04	38.51	包含楼梯间及 走廊、其他功 能间等整层空 间
2	宿舍楼 (二层餐饮食堂)	1013.04	86.65	
3	宿舍楼 (三层包厢及管理房)	1013.04	86.65	
4	宿舍楼 (四层及以上宿舍)	10130.4	28.88	
5	试制厂房 (办公楼)	9677.35	86.65	含屋顶花园、 地下室候梯 厅、楼梯间、 轿厢等公共区 域
6	门卫 1	55.4	38.51	
7	门卫 2	55.4	38.51	

注:设计费用结算:根据设计人实际完成的室内水平投影面积结算设计面积(非计容面积),按建筑各层室
内水平投影面积×设计费用综合单价,挑空、超高的空间仅单次计算单层室内水平投影面积

七、支付方式

每个付款阶段，设计人应当按合同约定提供阶段性设计服务及项目成果，设计人服务与成果经发包人书面确认后，发包人按以银行转账形式按以下阶段付款。付款时间中所述工作日，如遇月末（每月25日至月末不计入付款时间），则自次月第一个工作日开始计算。

发包人支付任一阶段款项前，设计人应提交等额增值税专用发票（税率6%），设计人未按约定开票的，发包人有权暂停付款，且不视为违约。

付款阶段	付款比例	付款额	付款时间
第1次付款	20%	270000	预付款，合同签订后，发包人提交基础资料后，10个工作日内
第2次付款	10%	135000	深化方案通过甲方认可后，10个工作日内
第3次付款	60%	810000	施工图纸通过施工图审查，并经甲方审核认可后10个工作日内
第4次付款	10%	135000	工程竣工验收合格或发包人确认无需设计人再履行后续服务后10个工作日内

备注：若每月遇25日则顺延至次月第一个工作日起计算。

八、双方项目负责人

1. 发包人指定项目负责人为：孙慧杰，职务：设计负责人，联系电话：182-1738-7565，邮箱：sunhj@gongniu.cn，授权事项：负责与设计人沟通联络，进行设计交流，负责设计过程中所有技术资料的保管收发，以及设计方案、成果的确认的对接等相关工作；发包人设计方案的变更、设计成果的书面确认、设计费的变更等事宜均需加盖公章方为有效。

2. 设计人指定项目负责人为：陈浩，职务：项目负责人，联系电话：135-0284-3096，邮箱：13502843096@139.com，授权事项：负责与发包人沟通联络，进行设计交流，负责设计过程中所有技术资料的保管收发，以及设计方案、成果的修改、递交、确认等相关工作；该负责人的签字视为设计人的认可。

设计人变更项目负责人，应当提前征得发包人书面同意。

发 包 人	广东沐光智能照明有限公司	设 计 人	中国建筑科学研究院有限公司
法定代表人	江锦标	法定代表人	许杰峰
委托代理人		委托代理人	 陈浩
地 址	惠州仲恺高新区潼湖镇三和大道南侧群益智能制造产业园C2-1厂房一楼	地 址	北京市朝阳区北三环东路 30 号
开户银行	农业银行惠州潼侨支行	开户银行	中国建设银行北京北三环支行
户 名	广东沐光智能照明有限公司	户 名	中国建筑科学研究院有限公司
账 号	44232101040015113	账 号	11001021200059000016
税务登记证号	91441303MABUTN451A	税务登记证号	911100004000011410
签订日期	2024年7月18日	签订日期	2024年7月 日

设计团队人员和业绩

序号	姓名	职务	从事专业	注册资格	职称等级	业绩
1	陈浩	项目负责人	建筑	一级注册建筑师	高级	《中铁国际生态城 D34 号地块项目建筑、景观、装修设计》、《东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计》、《龙岗街道黄龙坡九年一贯制学校新建工》、《深圳八仙岭爱国主义教育基地项目》、《南方医科大学顺德医院旧址康复医院(老年病医院)和医养结合项目建设工程设计》、《深汕特别合作区社会福利院》
3	曾园	装修设计	建筑	/	初级	《中铁国际生态城 D34 号地块项目建筑、景观、装修设计》、《深汕特别合作区社会福利院》、《东莞滨海广场（商业）项目土建施工图设计》、《龙岗街道黄龙坡九年一贯制学校新建工》
4	贾文文	结构专业设计人	结构	一级注册结构工程师	工程师	《深圳市福田区建筑工务署设计-采购-施工总承包》、《中铁国际生态城 D34 号地块项目建筑、景观、装修设计》、
5	张忠伟	给排水专业设计人	给排水	/	高级工程师	《深圳市福田区建筑工务署设计-采购-施工总承包》、《干部人事档案智能库房建设项目》
6	王志胜	暖通专业设计人	暖通	注册公用设备工程师（暖通空调）	高级工程师	《深圳市前海蛇口自贸区医院 1 期药物临床试验中心装修改造项目》、《干部人事档案智能库房建设项目》
7	张振涛	电气专业设计人	电气	/	工程师	《深圳市福田区建筑工务署设计-采购-施工总承包》、《干部人事档案智能库房建设项目》

项目 3: 平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目全过程设计

正本

合同编号 : SJHT20231208004

建设工程设计合同



工程名称 : 平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程

工程地点 : 龙岗区平龙东路 252 号

发 包 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

设 计 人 : 中国建筑科学研究院有限公司 / 上海吠
亩建筑设计事务所有限公司

署 2022 年 8 月版

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市龙岗区建筑工务署

设计人（乙方）：中国建筑科学研究院有限公司 / 上海猷宙建筑设计事务所有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就平冈安全隐患综合整治和提升改造工程中学工程（设计）事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目
- 1.2 工程地址：龙岗区平龙东路 252 号
- 1.3 项目批准文件：《深圳市发展和改革委员会关于平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目建议书的批复》
- 1.4 工程内容及规模：用地面积 54464.51 平方米，办学规模为 60 班/3000 学位。项目涉及拆除建筑面积 3000 平方米；修缮改造面积 36027 平方米；新建总建筑面积 30083 平方米。其中必配校舍 17085 平方米（含教学及教学辅助用房 8664 平方米、生活服务用房 8421 平方米），选配校舍 10128 平方米（含架空层 2682 平方米、地下车库 5546 平方米、设备用房 1100 平方米、多功能厅 800 平方米），教师宿舍 2870 平方米。项目主要建设内容包括基础工程、地下室及地上建筑的主题结构、装饰和安装工程，室外配套工程，拆除工程，结构加固工程，修缮改造工程等。
- 1.5 工程主要技术标准：《深圳市建筑设计规则（深规土（2018）1009 号）》、《深圳普通中小学建设标准指引（深发改（2023）829 号）》以及国家、省、市、区各级相关现行建筑设计规范及标准。
- 1.6 工程投资额：约人民币 31114 万元（暂估）；资金来源：政府投资
- 1.7 满足绿色建筑评价设计认证等级：
国家绿色建筑认证标准： 一星级； 二星级； 三星级。
深圳绿色建筑认证标准： 铜级； 银级； 金级； 铂金级。

二、工程设计范围和阶段划分

详见合同通用条款第四、第五条及合同专用条款 4.2.1、5.1。

三、进度要求及工期安排

- 3.1 方案调整与设计：45 日历天；
- 3.2 初步设计：60 日历天；
- 3.3 施工图设计：90 日历天；
- 3.4 竣工图编制：10 日历天。
- 3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。
- 3.6 各阶段设计任务的完成时间区间不包括相关政府部门对设计成果的审批时间及发包人的审查时间。

四、合同价款

- 4.1 本合同设计费暂定价为人民币 835.27 万元（大写：捌佰叁拾伍万贰仟柒佰元），计算办法详见合同专用条款 7.1.4；

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款 7.2、7.3 和合同专用条款。
□本合同结算价不超过_____万元。

五、合同的组成和相关文件优先次序

- 5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成。
- 5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
 - 2、合同协议书
 - 3、合同专用条款
 - 4、合同通用条款
 - 5、中标通知书
 - 6、招标文件及其附件（含补遗书）
 - 7、投标书及其附件
 - 8、标准、规范及规程有关技术文件
- 5.3 合同附件：
- 1、中标通知书
 - 2、工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表
 - 3、投入本项目人员一览表
 - 4、BIM 软件参考表
 - 5、数据交付格式
 - 6、龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

六、双方承诺

- 6.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定开展工作，并履行本合同所约定的全部义务。
- 6.1.1 乙方向甲方承诺，乙方应该主动办理合同结算，乙方按照合同及甲方的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合甲方完成结算审核及评审（审计）。若乙方不在规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合甲方完成结算审核及评审（审计）的，甲方有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对乙方进行履约处理及记录乙方不良行为。
- 6.1.2 因乙方原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对甲方造成影响、经济损失的，乙方按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，甲方有权解除合同。
- 6.1.3 乙方向甲方承诺因乙方原因导致甲方被处罚、追责、信访、应诉的，由乙方承担甲方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及甲方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
- 6.1.4 双方约定，乙方在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【20】%。
- 6.1.5 双方约定，由于乙方原因造成的损失，乙方赔偿的限额不超过签约合同价的【二】倍，但本合同条款其他条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。
- 6.2 甲方向乙方承诺，按照合同约定支付款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

- 7.1 本合同一式十份，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，甲方执五份，乙方执三份，具有同等法律效力。
- 7.2 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人(甲方): 深圳市龙岗区建筑工务署
(盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人:

王大阳
(签字)

经办人:

王如所
王如

合同签订时间:

2024年1月5日

设计人1(乙方): 中国建筑科学研究院有限公司
(盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人:

(签字)

联系人: 孙勇

联系地址: 深圳市南山区深圳湾科技生态园11栋A座15楼、24楼2403

联系电话: 13823770468

电子邮箱: 76368475@qq.com

银行开户名: 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

开户银行: 建行深圳高新园支行

银行账号: 44201537200050033339

设计人2(乙方): 上海吠亩建筑设计事务所有限公司
(盖章)

法定代表人
或
其授权的代理人:

(签字)

联系人: 尹舜

联系地址: 上海市杨浦区政学路77号INNOSPACE 201

联系电话: 18817368365

电子邮箱: 63329343@qq.com

银行开户名: 上海吠亩建筑设计事务所有限公司

开户银行: 交通银行上海同济支行

银行账号: 310066344013005332402

第三部分 合同专用条款

一、设计工作内容及要求

1.1 本合同设计范围：

1.1.1 包含发包人委托设计人开展的设计内容包括项目计划投资所包含的全过程设计内容、设计成果建筑面积核查报告、设计阶段 BIM 应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。包括但不限于规划、总图、建筑、结构（包含钢结构和超限设计）、给排水、通风与空调、电气、幕墙、人防、消防、防水、边坡支护、基坑、基础、泛光照明、建筑智能化、电梯（升降电梯及扶梯）、道路（包含道路开口）、燃气、建设用地的管线接入、电力迁移、三网工程、建筑节能、（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）等专业；涉及的特殊专业包括但不限于：标识、地基处理、预应力、装配式、建筑声学、灯光、厨房、海绵城市、设计成果建筑面积核查报告、污水处理、实验室、展陈、景观设计、室内设计等；施工期间的交通疏解与交通组织、环境保护与水土保持措施、节能措施和其他附属工程。另由其他设计单位负责的其他专项工程，须进行统筹考虑，并积极予以配合。

1.1.2 应用 BIM 平台实现设计工作协同及设计工作中的沟通与协调，协助甲方进行全程可视化交流服务，在方案、初步设计、施工图三个阶段，均须提供 BIM 模型及配合深化设计和配合概算的复核工作等。

1.1.3 乙方应提供第三方专业 BIM 团队提供的 BIM 设计模型及全过程 BIM 成果，包括规划、建筑、结构、机电、室内设计、景观设计、室外管线、管网综合等专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求，参考通用条款 6.7。设计模型应考虑后期安装、维护等实施问题，有布置合理孔洞图的能力，提供模型可给予施工 BIM 延续使用，实现“图模一致，一模到底，设计全过程伴随式 BIM”的条件。

1.1.4 乙方应按规定选用项目 BIM 实施软件（见附表 3），不同专业软件之间的传递数据接口应符合标准规定，以保证最终 BIM 模型数据的正确性及完整性。BIM 应用成果需提供原始模型文件格式，对于同类文件格式应使用统一的版本，数据交付格式如附表 4 所示。

1.1.5 乙方需委托经甲方认可的有资质的第三方审查单位对 BIM 成果进行审查并出具审查合格意见，提交给甲方，作为成果合格的依据之一。甲方有权根据实际情况组织专家对 BIM 成果进行审查，乙方应配合并承担相应的评审费用。

1.1.6 若项目被相关部门列为试点示范项目，如智能建造示范、海绵城市示范、BIM 示范、近零碳示范等，乙方需配合甲方完成相关试点示范项目成果直至达到甲方和相关主管部门的要求。若乙方的团队无相关示范项目设计业绩，需另行聘请设计咨询顾问，相关内容制作费用或评审费用等均包含在合同暂定价内，不再另行记取。

1.2 设计内容必须满足本合同约定的绿色建筑星级设计认证要求；设计深度必须达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2003 年版）的要求。完成相关各项绿色建筑设计相关的分析报告和计算书；制作绿色建筑设计标识的全部报审材料。

1.3 必须将水土保持方案中与工程相关的内容融入本项目的施工图设计内，并编制在工程概算内。

1.4 如发包人认为设计人不具有本合同所涉设计服务内容所需的专业设计能力、分包设计单位存在设计文件（包括设计人、分包设计单位所提交的设计文件）不满足项目要求，发包人有权要求设计人聘请专业设计顾问协助设计解决问题，相应费用包含在总设计费内，由设计人自行承担。

1.5 如设计人不能按合同约定的质量要求提供设计成果文件，应按发包人要求对设计成果文件进行修改。对于修改后的成果文件，发包人设计管理团队将进行评审或组织更高层级形式的评审，如果仍然不能满足合同约定质量要求的，发包人设计管理团队会将设计成果质量不合格结论通知设计人。此种情形累计达三次，设计管理人员将报深圳市龙岗区建筑工务署技术委员会审议，经确认后书面通知设计人，发包人有权调整设计人不合格设计成果对应的工作内容，将该部分工作

附表 1 工程设计复杂程度调整系数、专业调整系数、附加调整系数选取表

序号	工程类别	复杂程度调整系数	专业调整系数	附加调整系数
1	改扩建项目	1.0	1.0	1.1
2				

注：未涉及上述类别的工程，其设计收费计费额均计入 改扩建项目 工程。

附表 2 投入本项目人员汇总表

序号	姓名	专业	技术职称	职责	联系方式	备注
1	尹舜	建筑	一级注册建筑师、高级工程师	项目主创	18817368365	
2	陈浩	建筑	一级注册建筑师、高级工程师	项目负责人	13502843096	
3	张万春	建筑	一级注册建筑师、高级工程师	第二项目负责人	19934465780	
4	孙勇	建筑	建筑师	建筑专业负责人	13823770468	
5	邹军	结构	一级注册结构工程师、高级工程师	结构、加固专业负责人	13902957733	
6	张忠伟	给排水	高级工程师	给排水专业负责人	18123810968	
7	王志胜	暖通空调	注册公用设备工程师（暖通空调）	暖通专业负责人	13714645700	
8	张振涛	电气	工程师	电气专业负责人	13256451300	
9	罗璇	室内	工程师	室内装饰负责人	18566663021	
10	陈雯	景观	高级工程师	园林景观负责人	13418585058	

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕722号

深圳市发展和改革委员会关于平冈中学 安全隐患综合整治和提升改造工程 可行性研究报告的批复

市教育局，龙岗区政府：

报来《平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程项目可行性研究报告》（项目代码：2304-440300-04-01-394119）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目的建设有利于消除校园安全隐患，保障师生人身安全，改善师生工作、学习环境，完善和提升学校办学基础设施和教学条件。因此，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

项目选址于龙岗区龙平东路 252 号，总用地面积 54464.51 平方米，办学规模为 60 班/3000 学位。项目涉及拆除建筑面积 379 平方米；修缮改造面积 36320 平方米；新建总建筑面积 29726 平方米，其中必配校舍 18548 平方米（含教学及辅助用房 10246 平方米、生活服务用房 8302 平方米），选配校舍 11178 平方米（包括架空层 2682 平方米、地下车库 5546 平方米、设备用房 1100 平方米、多功能厅 800 平方米、新型教学用房 800 平方米、地下车库连接通道 250 平方米）。主要建设内容包括基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰及安装工程，室外配套工程，拆除工程，结构加固工程，修缮改造工程等。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算为 27908.60 万元，其中：工程费用 23110.52 万元，工程建设其他费用 3521.49 万元，预备费 1276.59 万元。工程建设其他费用中包含开办费 1100 万元。资金来源为市政府投资。

四、下一阶段工作要求

（一）从空间实用性、基础施工对设备管线影响等角度，进行单跨结构加固设计方案比选，优化设计。

（二）根据市政府关于政府投资项目转固事宜有关要求，建议在下阶段明确项目资产登记主体。

（三）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关

文件规定,严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(四)在项目前期设计及建设期间,切实履行好安全生产主体责任,严格按照安全生产的相关要求,落实项目安全生产各项措施,确保项目顺利实施。

附件:平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程投资估算表

深圳市发展和改革委员会
2024年8月31日



仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目招标编号2024-5

附件

平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程 投资估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
一	工程费用	m ²	29726	7775	23110.52	
(一)	土建工程	m ²	29726	4506	13395.10	
1	地基与基础	m ²	29726	720	2138.88	
1.1	土石方工程	m ³	51775	110	569.53	运距 30KM
1.2	基坑支护	m ²	2220	1700	377.40	
1.3	桩基工程	m ²	29726	270	802.60	
1.4	溶洞处理工程	m ²	15574	250	389.35	按申报值暂列
2	地下土建工程	m ²	6896	3700	2551.52	地下 1 层
2.1	主体结构工程	m ²	6896	3200	2206.72	
2.2	建筑装饰及其他工程	m ²	6896	500	344.80	
3	地上土建工程	m ²	22830	3813	8704.70	
3.1	主体结构工程	m ²	22830	2418	5521.32	
3.2	建筑装饰及其他工程	m ²	22830	1394	3183.38	
(二)	安装工程	m ²	29726	1230	3656.93	
1	给排水工程	m ²	29726	133	396.65	
2	电气工程	m ²	29726	337	1001.15	
3	智能化工程	m ²	29726	240	713.42	
4	通风空调工程	m ²	29726	145	430.53	
5	消防工程	m ²	29726	160	475.62	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
6	燃气工程	项	1	400000	40.00	
7	电梯	部	5	347120	173.56	
8	人防安装工程	m ²	5366	600	321.96	
9	抗震支架	m ²	29726	35	104.04	
(三)	室外及配套工程				1122.42	
1	标识系统	m ²	29726	20	59.45	
2	附属建筑工程				119.56	
2.1	围墙	m	413	1200	49.56	
2.2	看台及升旗台等	项	1	300000	30.00	
2.3	大门及岗亭	套	1	150000	15.00	
2.4	化粪池	处	1	200000	20.00	
2.5	垃圾收集点	项	1	50000	5.00	
3	室外环境工程	m ²	5260	439	231.06	
3.1	绿化景观工程	m ²	564	350	19.74	
3.2	道路广场	m ²	4696	450	211.32	
4	室外运动场	m ²	12669	500	633.45	
4.1	300m 环形运动跑道	m ²	7873	500	393.65	
4.2	环形运动跑道围网	m ²	1108	500	55.40	
4.3	室外环形跑道及篮球场	m ²	3688	500	184.40	
5	室外安装工程	m ²	5260	150	78.90	
(四)	拆除工程	m²	31160	103	320.22	
1	建构筑物拆除	项	1	100000	10.00	
2	室内拆除	m ²	31160	80	249.28	
3	屋顶拆除	m ²	9074	50	45.37	
4	运动场拆除	m ²	15574	10	15.57	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
(五)	结构加固	m ²	4101	864	354.50	按申报值暂列
(六)	修缮改造工程	m ²	36320	1173	4261.35	
1	屋面修缮	m ²	9074	300	272.22	
2	室内修缮改造工程	m ²	31160	903	2812.31	
2.1	卫生间改造	m ²	6019	2200	1324.18	
2.2	室内装饰修缮	m ²	19171	428	820.53	
2.3	食堂改造	m ²	5970	1118	667.60	
3	安装工程改造	m ²	9356	509	476.02	
3.1	室内安装工程改造	m ²	9356	450	421.02	
3.2	加装电梯	部	1	550000	55.00	
4	室外及配套设施改造				700.80	
4.1	室外管网改造	m ²	27629	190	524.95	含场地拆除及恢复费用
4.3	消防环道改造	m ²	4750	350	166.25	
4.4	围墙修缮	m ²	80	1200	9.60	
二	工程建设其他费用	计费方式			3521.49	
1	场地准备及建设单位临时设施费	— × 0.50%			115.69	
2	项目建设管理费	— × 1.17%			271.39	
3	前期工作咨询费	— × 0.22%			51.99	
4	工程勘察费	新建工程基本设计费 × 20.00%			103.94	
5	工程设计费				694.71	
5.1	基本设计费	— × 2.78%			643.25	
5.2	竣工图编制费	基本设计费 × 8.00%			51.46	
6	工程招标服务费	— × 0.29%			67.20	
7	工程监理费	— × 2.01%			464.94	

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (万元)	备注
8	工程保险费			— × 0.10%	23.14	
9	施工图预算编制费			— × 0.29%	66.28	
10	余泥渣土弃置费			弃土量 × 60 元/m ³	279.59	
11	水土保持专项费 (含咨询、设计费)			— × 0.01%	1.56	
12	BIM 技术应用费			建筑面积 × 38.5 元/m ²	114.45	含设计施工运维三阶段 BIM 应用及咨询费
13	白蚁防治费			建筑面积 × 3 元/m ²	8.92	
14	高可靠性供电费			总电容量 × 112 元/KVA × 1.5	42.00	
15	其他 (含第三方检测及监测、交通影响评价、地质灾害评估等)			— × 0.50%	115.69	
16	开办费			按 110 万元/班计	1100.00	预备费基数不含此项
三	预备费			(一+二) × 5%	1276.59	
四	项目总投资			一+二+三	27908.60	

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.5

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2024年9月5日印发



固定资产投资项目

2304-440300-04-01-394119

室内施工图图则

设计说明 (一)

一、项目概况

(一) 项目概况

1. 工程名称: 平江中学安全综合整治工程	所属气候分区: 亚热带海洋性气候区	主要结构类型: 框架结构
建设地点: 深圳市宝安区西乡街道	抗震设防烈度: 7度	设计使用年限: 50年
建筑面积: 约 5000平方米	人防工程等级: 核6 (5) 级第6 (5) 级甲类	民用建筑工程等级: 特等
建筑高度: 68.50米		
建筑等级: 一级		

2. 项目规模及内容: 详见原建筑资料

(二) 本套图纸装饰装修范围, 以本套施工图范围为准。

二、设计理念

依照空间的使用性质, 详见原建筑资料

三、设计依据

(一) 基础资料

1. 原建筑工程施工图设计文件 (建筑、结构、电气、智能化、水暖空调等专业);

(二) 本工程建设单位为本公司签订的装饰装修施工图设计合同; 以装饰装修施工图设计范围的内容为依据; 如合同书中未涉及的内容按双方商定确认后, 签订补充协议具有同等法律效力。

(三) 本工程执行国家现行标准与规范:

1. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2018
2. 《房屋建筑室内装饰装修标准》	JGJ/T244-2011
3. 《民用建筑设计统一标准》	GB50352-2019
4. 《建筑内部装修设计防火规范》	GB50222-2017
5. 《办公建筑设计规范》	JGJ/T87-2019
6. 《建筑装饰设计防火规范》	GB50116-2014 (2018年版)
7. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	GB50325-2020
8. 《建筑装饰工程技术规程 (广东省)》	DB/T 15-19-2020
9. 《无障碍设计规范》	GB50763-2012
10. 《深圳市城市规划标准与准则》	(2019)
11. 《民用建筑隔声设计规范》	GB50118-2010
12. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》	GB50067-2014
13. 《住宅装饰装修工程施工规范》	GB50326-2016
14. 《依据儿童家具通用技术条件》	GB28007-2011
15. 《幼儿园、中小学家具设备设施抗震连接构造标准》	14032
16. 《深圳市中小学标准化建设设计指引》	
17. 《深圳市绿色建筑设计指南》	
18. 《深圳市普通中小学校建设标准》	(征求意见稿)
19. 《中小学校设计规范》	GB50099-2011
20. 《幼儿园、中小学家具设备设施抗震连接构造标准》	14032
21. 《建筑地面工程施工质量验收规范》	JGJ/T331-2014
22. 《隔声材料应用技术规范》	GB50574-2010
23. 《建筑照明设计标准》	GB50034-2013
24. 《灯和系统的安全性能》	GB/T20145
25. 《住宅室内照明应用技术规范》	GB/T31831
26. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》	GB 55019-2021

(四) 民用建筑工程根据控制室内环境污染的不同要求, 划分为以下两类:

1. Ⅰ类民用建筑工程: 住宅、医院、老年建筑、幼儿园、学校教室等民用建筑工程;

2. Ⅱ类民用建筑工程: 办公楼、商店、旅馆、文化娱乐场所、书店、图书馆、展览馆、体育馆、公共交通等候室、餐厅、理发店等民用建筑工程。

民用建筑工程所使用的建筑材料和装饰材料必须符合国家现行标准的要求。

四、建筑内部装饰装修防火设计:

(一) 本工程消防设计遵照国家消防设计图及变更中的防火分区、防烟分区、人员疏散等各项消防规范。

1. 建筑内部装修不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示、安全出口、疏散出口、疏散走道和防火分区、防烟分区。

2. 建筑内部防火分区不应被装饰物遮挡。防火分区内的装修材料颜色应与防火分区的颜色有明显区别或在防火分区表面设置发光标志, 发光标志要求耐热性能、电气绝缘性能、耐火性能。

3. 疏散走道和安全出口的门、窗, 均应采用难燃材料或阻燃材料。

4. 本项目工程装饰装修不改变原有建筑的上建设计方案, 仅为内部空间的二次改造。

5. 室内装饰不得改变原有建筑消防设计, 由于服务方便, 各专业施工实际情况, 空间尺寸或重新设计, 部分消防设备位置有所调整, 最终以消防验收合格为准, 调整部分须向消防设计单位 (原设计、审核、备案) 确认后方案。

6. 配电箱安装在不低于B1级的装饰材料上。

7. 墙体暗装配电箱、消防栓等的封堵措施, 不应降低防火、疏散走道的防火、隔声性能。暗装箱体背封堵措施耐火极限不应低于相应位置墙体本身的耐火极限要求。

8. 所有建筑内部装修 (包括吊顶、墙面、地面、隔断、门窗等) 两侧的基本层应采用A级不燃材料严密填实封堵, 变形缝内的填充材料和变形缝的构造基层应采用不燃材料。

9. 所有建筑墙面上开洞、开孔均应采用A级不燃材料严密封堵。

10. 当照明灯具、开关插座等电气设备高温部位, 靠近可燃物或保温材料时, 应采用隔热、散热等防火保护措施; 灯饰所用材料的燃烧性能等级不应低于B1级。

11. 地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅, 其顶面装饰材料应采用A级装饰材料, 其他部位应采用不低于B1级的装饰材料。

12. 本工程所有吊顶及固定家具燃烧性能要求B1级。

13. 无吊顶场所应采用GB50222-2017中4.0.8条的规定。

14. 除A级基材上的无机装修涂料外, 可作为A级基材上, 燃烧比小于1.5kg/m², 且涂层干燥厚度不大于1.0mm的有机装修涂料, 可作为B1级基材使用。

五、无障碍设计

(一) 本工程执行《无障碍设计规范》GB50763-2012中的相关规定。

(二) 轮椅坡道的净宽不应小于1.20m; 净宽不应小于1.00m; 无障碍出入口的轮椅坡道净宽不应小于1.20m; 坡道的净宽不应小于1.20m; 净宽不应小于1.00m; 不应采用力度的弹簧门、玻璃门; 门厅净宽不应小于1.20m。

(三) 公共厕所、无障碍厕所应符合《无障碍设计规范》第3.9.9条的规定。

(四) 主要出入口、通道、楼梯入口、通道、楼梯等无障碍设施的位置, 应设置无障碍标志, 无障碍标志应符合《无障碍设计规范》第3.10.1条的规定。

(五) 无障碍设施的扶手和电梯的轿厢应符合《无障碍设计规范》第3.7.7条的规定。

(六) 无障碍设施的扶手和电梯的轿厢应符合《无障碍设计规范》第3.7.7条的规定。

六、室内防水设计

(一) 本套防渗漏中, 卫生间地面, 采用2.0厚聚合物水泥防水涂料 (Ⅱ型) 做法。

(二) 防水层应高出周边墙面300mm, 洗手池上墙180mm, 淋浴间高出180mm, 淋浴间地面用防水砂浆找平防潮处理, 有水点房间防渗漏, 地面应从门口做泛水坡, 坡向房间内部地漏、排水沟。

(三) 防水工程应在地面、墙面防水工程完毕并经验收合格后进行, 其施工方法应符合国家现行标准、规范的相关规定及防水设计构造做法。

(四) 防水材料应符合国家现行有关标准的规定, 并应有产品合格证书。

(五) 防水工程应不少于24h的蓄水试验, 合格后方可进行隐蔽工程验收。

(六) 楼层地面应符合防水材料的技术要求, 并宜在5℃以上。

(七) 基层表面应平整、不得有空洞、空鼓、起砂、开裂等缺陷, 含水率应符合防水材料的技术要求。

(八) 地漏、套管、卫生洁具根部、阴阳角等部位, 应先做50mm防水附加层。

(九) 水、电管、同层有水房间与配电网路、沿水、沿水同一侧墙体做20厚聚合物水泥砂浆。

七、节能设计

本工程中各专业、工艺、材料、施工要求均按国家节能设计标准执行; 也可参照工程所在地区省、直辖市颁布的地方节能设计标准执行。

八、施工图的编号、标题说明

(一) 本套施工图设计说明配合《精装修技术文件》共同作为室内精装修施工指导依据, 如有重复矛盾之处, 以从严原则执行。

(二) 本套施工图所采用的产品及材料符合国家相关质量检测标准。

(三) 室内装饰地面完成面标高与建筑图中建筑地面完成面标高相同室内装饰标高标注为平面、天花、立面三部分。

平面部分标注方式: 天花部分标注方式

首层标高标注: 例: ± 0.000 上半部分天花完成面相对标高: 例: ± 0.000 下半部分天花完成面材料编号: 例: G1001

装饰完成面相对标高/绝对标高: 例: ± 0.000 / 0.000

立面标注方式: 标注建筑完成面标高/绝对标高, 其他局部立面图均为相对标高标注。

如标注为: ± 0.000 或 ± 0.000 等相对标高/绝对标高

(四) 除特别说明外, 施工图标注尺寸均以mm为单位。

(五) 本套施工图, 平、立、剖面图及节点详图或使用时应以所注尺寸为准, 不能直接以图幅比例量度计算。

深圳市龙岗区建筑工务署

设计说明 (一)

图号	SM-01
图名	设计说明 (一)
图例	见说明
日期	2023.11

防潮处理。有用水点

内有关规定及防水设计

直辖市颁布的地方性节

首之处，以从严原则执行。

列三部分。

例：

CH-原天花
PT-01

例：无机涂料(白色)

主。



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)010037-sj]

工程名称	平冈中学安全隐患综合整治和 提升改造工程项目全过程设计
工程编号	CABRSZ-20240120215010022
子项名称	
子项编号	
专业名称	室内
图纸类型	施工图

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施
工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工;没有
加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用
章”,不得用于施工。

签署栏

原创方案负责人	孙勇	孙勇
原创方案设计人	李锦辉	李锦辉

项目负责人	陈浩	陈浩
-------	----	----

专业负责人	孙勇	孙勇
-------	----	----

设计人	李婧瑶	李婧瑶
-----	-----	-----

校审人	孙勇	孙勇
-----	----	----

审定人	刘通文	刘通文
-----	-----	-----

会签栏

建筑	孙勇	孙勇
----	----	----

结构	洪灿嘉	洪灿嘉
----	-----	-----

暖通	陆彦	陆彦
----	----	----

给排水	张忠伟	张忠伟
-----	-----	-----

电气	张振涛	张振涛
----	-----	-----

注册章

图名 设计说明(一)

图号 SM-01

版号

图别 施工图 日期 2025.11

项目 4: 民乐片区规划学校

工程编号: FJ202309

合同编号: 深龙华建工合[2024]设计-1

深圳市建筑工程设计合同

项目名称: 民乐片区规划学校

合同名称: 民乐片区规划学校(设计)合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 中国建筑科学研究院有限公司

20 年 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：民乐片区规划学校（设计）
2. 工程地点：深圳市龙华区民乐片区
3. 建设规模：项目用地面积 13000 平方米，拟新建建筑面积 31000 平方米，其中地上 / 平方米，地下 / 平方米，停车位 / 个。
4. 建设内容：民乐片区规划学校项目位于龙华区民治街道民乐片区法定图则 03-05 地块，用地面积约 13000 平方米，拟建设一所 36 班小学，新建建筑面积约 31000 平方米。本项目总投资 26512 万元，建安费暂按 22535.2 万元(按总投资 85%)。。
5. 投资规模：约 26512 万元人民币
6. 资金性质：政府投资 100% 国有资金 % 其他 %

二、设计范围及内容

包含但不限于

可行性研究报告编制。

全过程设计:方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计。承担与设计相关的安全评估咨询、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照国家二星级及以上绿色建筑标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容(包含绿色建筑咨询及认证)；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须符合相关标准、规范、法律法规的要求。

设计施工阶段 BIM 技术应用。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

三、设计周期

[√]计划开始设计日期：2024 年 1 月 18 日。

[√]计划完成设计日期：2024 年 6 月 2 日。

[√]项目设计周期为 136 个日历天。

项目定额工期为 个日历天(指按《深圳市建设工程勘察计日期定额》计算出的本项目工期)，设计周期相对定额工期的比例为 % (即设计周期/定额工期)。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

[√]其它形式：暂定价

2. 签约合同价为：人民币(大写)陆佰肆拾贰万捌仟玖佰零柒元伍角玖分(¥642.890

759万元)其中可行性研究费用 / 万元(已下浮)，基本设计费 534.273851 万元(已下浮)，竣工图编制费 42.741908 万元(已下浮)，BIM 技术应用费 65.875 万元(已下浮)。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、甲方代表与乙方代表

甲方代表：郑晴晴，联系电话：18926490701。

乙方代表(项目负责人)：陈浩，联系电话：13502843096。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附件；

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后起生效。

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2号办公室室内装饰设计项目投标使用2026.5

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式捌份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本肆份，乙方执正本壹份、副本肆份。

甲方(盖章)：深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人(签名)：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路
2283号国鸿工业区3栋4楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方(盖章)：中国建筑科学研究院有限公司
法定代表人或其委托代理人(签名)：

统一社会信用代码：9111000040000114
10

地 址：北京市朝阳区北三环东路30
号

邮政编码：100013

法定代表人：

法定代表人联系方式：0755-86022702

委托代理人：汪蒙蒙

电 话：0755-26996846

传 真：0755-26727888

电子信箱：shejieryuan@cabr-sz.com

开户银行：建行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

合同签订时间：2024年1月15日

8.5 设计成果文件交付

8.5.1 合同当事人约定的《设计成果文件交付表》如下：

可行性研究阶段	可行性研究报告文件	纸质版 8 套，电子版 3 套
方案设计阶段	①方案设计说明及图纸(装订成册)	20 套
	②投资估算	6 套
	③有关电子文档	3 套(含效果图、方案设计说明及图纸和估算)
	④主要装饰材料样板	1 套
	⑤彩色效果图(展示用)	1 套
	⑥效果图部位及比例	总数不少于合同专用条款约定的张数(零号图幅)
	⑦模型	1 个
初步设计	①初步设计说明及图纸	20 套(按要求装订)
	②基础选型报告	10 套
	③电子文档	3 套(含效果图、初步设计说明及图纸和概算)
	④主要装饰材料样板	1 套(完善方案阶段样板)
	⑤按照甲方要求提供重要部位精装修效果图, 不少于 20 张。	
	⑥工程地质详细勘察和物探要求任务书	4 份
概算编制	①项目总概算	10 套
	②电子文档	3 套
施工图设计	①全套施工图(含管线综合图、按要求装订)	22 套
	②电子文档	3 套
	③主要施工图纸 A3 装订成册	4 套
	④主要装饰材料样板(实物+图片)	1 套(完善初步设计阶段样板)

	⑤屋面和外墙材料确定后，提供建筑外观效果图。	
	⑥房屋建筑面积计算报告	2套
施工配合(配合招标工作内容)	①设计变更文件(包括造价变更文件)	22套
	②招标配合，编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。	
	③提供所需的材料样板	
绘制竣工图	①全套竣工图	6套
	②竣工图电子文档	3套
BIM设计阶段	①BIM实施方案、实施标准及工作计划报告	6套
	②BIM相关模型文件(含模型信息及交付说明)	6套(电子文件)
	③基于BIM模型的碰撞检查报告、图纸问题报告及优化建议”	6套(电子文件)
	④BIM可视化汇报资料，包括但不限于效果图、漫游动画、轻量化模型浏览等)	6套(电子文件)
	⑤管线综合BIM模型成果文件，提供各区域净高分析报告及优化建议)	6套(电子文件)
	⑥管线综合分析及优化调整，提供基于BIM的管线综合优化解决方案及建议)	6套(电子文件)
	⑦BIM工程量清单，包括但不限于建筑结构工程量)	6套

BIM 施工阶段	①施工场地 BIM 模型，包括但不限于运输流线、塔吊位置、工棚位置、脚手架方案、施工组织方案等	6 套（电子文件）
	②深化及构件设计 BIM 模型，包括但不限于二次结构、预制构件、预埋构件、节点、综合管线等关键部位模型	6 套（电子文件）
	③BIM 模型“碰撞检查问题报告及优化建议”，包括 BIM 模型的维护与更新	6 套
	④基于 BIM 模型的构件及工程量汇总清单	6 套
	⑤基于 BIM 模型的施工模拟及可视化资料	6 套
	⑥施工过程、监控记录及成本管控资料汇总	6 套
	⑦ 交付竣工模型	6 套（电子文件）

(1) 甲方可以根据实际需要，要求乙方增加文本或电子文档光盘的数量，乙方不另行收费。属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，甲方不另支付制作费用。

(2) 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

(3) 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

(4) 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用纯 AutoCAD (*.dwg) 格式并提供 PDF 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式或*.pdf 格式。

(5) BIM 模型深度须满足《建筑信息模型设计交付标准 (GBT 51301-2018)》、《建筑信息模型数据存储标准 (SJG114-2022)》等国家、广东省、深圳市等发布相关标准，同时须满足甲方相关要求。

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2024〕65号

龙华区发展和改革局关于民乐片区规划学校 项目可行性研究报告的批复

区教育局、区建筑工务署：

《民乐片区规划学校项目可行性研究报告》（国家编码：2310-440309-04-01-431710）收悉。经审核，并报区政府二届一一次常务会议审议通过，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目所在片区学位供给不足，义务教育资源紧缺，500米服务半径内学位缺口为624个。本项目建设有助于缓解片区学位紧

缺的状况，满足片区适龄儿童入学需求，增加义务教育资源的供给，推动龙华区义务教育优质均衡发展。综上，项目建设是必要的。

二、建设规模及主要建设内容

项目位于民治街道梅坂大道以北、滢水山庄以东、天湖岛花园以西、民治水库以南地块，用地总面积5426平方米，用地性质为教育设施用地，拟新建一所12班/540学位小学。

根据《中小学校项目规范》（SJG120-2022，以下简称《规范》）《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2023〕829号，以下简称《指引》）等标准，结合项目实际情况确定学校建筑规模。

（一）建筑面积

项目总建筑面积按11412平方米进行控制，其中必配校舍9532平方米、选配校舍1880平方米，生均总建筑面积21.13平方米。

1. 必配校舍

学校必配校舍建筑面积按9532平方米进行控制。其中：

- （1）教学及辅助用房7644平方米。包括教室1890平方米、专用教室2523平方米、公共教学用房3231平方米；
- （2）办公用房550平方米；
- （3）生活服务用房1338平方米。

2. 选配校舍

学校选配校舍建筑面积按 1880 平方米进行控制。其中：

- (1) 首层架空学生活动空间 1080 平方米；
- (2) 设备用房 800 平方米。

(二) 建筑方案

新建综合教学楼一栋，首层部分架空。工程方案应充分考虑土地利用、地上地下空间综合利用、抗震设防、防灾减灾、消防应急、绿色低碳等要求，满足国家、地方及行业设计规范及标准要求。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行，室内外全装修交付。全生命周期均应用 BIM 建筑信息模型。绿色建筑按国家二星级标准建设。

校区配套设施包括室外设施工程、附属建筑工程、室外环境工程、室外安装工程、标识系统、水土保持工程、室外运动场等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资估算为 7955.50 万元，其中建安工程费 6110.80 万元，工程建设其他费 1295.40 万元（含开办费 540.00 万元），预备费 549.30 万元。资金来源为区政府投资。

四、下一阶段工作要求

(一) 因项目总用地规模较小，无法满足《中小学校项目规范》(SJG 120-2022) 中小学应设置 200 米标准环形跑道运动场的要求，请提供安全、可行的解决方案，充分征求公众意见，合理满足学生体育运动场地需求，并针对可能出现的舆情问题提前研判解释路径。

（二）请按 12 班小学教学需求优先配置必配校舍，如因场地条件限制降低配置标准，应满足《指引》和《规范》等要求和学校教育教学需求。

（三）学校体育设施和活动场地配置应符合《规范》要求，如需共享周边社区设施，应符合第 6.1.4 条要求，并进行专项技术评估与分析，提出相应的运营管理要求，以保证学校的正常运营和师生的安全。

（四）项目用地范围内存在现状民治水库溢洪道，请结合周边地块溢洪道情况，商水务部门提出对溢洪道纳入学校用地范围的技术处理意见，充分利用项目用地范围内溢洪道区域土地。

（五）请结合周边道路和停车位供给情况提出项目交通组织和停车解决方案。

（六）请根据实际需求和设计方案合理确定设备用房面积。

（七）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》第十二条第三款规定履行公示程序。

（八）请根据区政府二届一一五次常务会议相关指示精神，落实“百县千镇万村高质量发展工程”相关工作任务。

（九）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

（十）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建

设。

(十一)请后续编制达到深度的项目前期工作文件,加强项目设计、施工管理及运营期日常维护管理,以确保工程质量及设备选型和寿命符合相关规范及使用需求。

(十二)请严控投资规模,提高政府资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(十三)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步前期工作,并于本批复文件印发之日起6个月内申报项目总概算。

附件:民乐片区规划学校项目投资估算表


龙华区发展和改革局
2024年11月20日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区B5-2项目室内装饰设计项目投标使用2026.1.1

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、
区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年11月20日印发



民乐片区规划学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称			估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	6110.80
(一)	土建工程	m ²	11412		4240.70
1	地基与基础	m ²	11412		402.86
1.1	土石方工程	m ³	5500		60.50
1.2	桩基工程	m ²	11412		342.36
2	地上土建工程	m ²	11412		3837.84
2.1	主体结构工程	m ²	11412		2510.64
2.2	建筑装饰及其它工程	m ²	11412		1327.20
(二)	安装工程	m ²	11412		1196.21
1	给水排水工程	m ²	11412		125.53
2	电气工程	m ²	11412		433.66
3	智能化工程	m ²	11412		262.48
4	通风空调工程	m ²	11412		114.12
5	消防工程	m ²	11412		171.18
6	燃气工程	项	1		25.00
7	电梯	部	1		30.00
8	抗震支架	m ²	11412		34.24
(三)	拆除、迁改等工程	项			70.00
1	管线迁改工程	项	1		40.00
2	苗木迁移工程	项	1		30.00
(四)	配套工程	m ²	5426		603.89

1	室外设施工程	m ²	5426		54.26	
2	附属建筑工程	项	1		40.40	大门、围墙
3	室外环境工程	m ²	5426		217.04	
4	室外安装工程	m ²	5426		162.78	
5	标识系统	m ²	11412		11.41	
6	水土保持工程	项	1		10.00	
7	室外运动场	m ²	900		108.00	
二	工程建设其他费				1295.40	
1	建设项目管理费			— × 1.53%	93.33	
2	设计费			— × 3.2%	195.63	
3	竣工图编制费			设计费 × 8%	15.65	
4	勘察费			设计费 × 30%	58.69	
5	全过程造价咨询费			— × 0.91%	55.49	
6	监理费			— × 2.46%	150.24	含保修阶段
7	工程保险费			— × 1‰	6.11	
8	招投标交易费			按规定计算	7.94	
9	招标代理服务			按规定计算	22.77	
10	前期工作费			按规定计算	15.29	
11	余土弃置费			按 47 元/m ³ 计列	25.85	
12	BIM 咨询服务费			按 35 元/m ² 计列	39.94	全生命周期
13	开办费			按 45 万元/班暂列	540.00	
14	人防易地建设费			按规定计算	68.47	
三	预备费				549.30	
1	基本预备费			(一+二) × 8%	549.30	计取基础不含开办费
四	项目总投资			一+二+三	7955.50	



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)010037-sj]

工程名称	民乐片区规划学校(设计)
工程编号	CABRSZ-20240120215010024
子项名称	...
子项编号	...
专业名称	装饰专业
图纸类型	施工图设计

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工;没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”,不得用于施工。

签署栏

原创方案负责人	...	
原创方案设计人	...	
项目负责人	陈浩、张万春	
专业负责人	孙勇	
设计人	陈辉	
校审人	孙勇	
审定人	赵英超	

会签栏

建筑	杜婉婷	
结构	康侃	
暖通	王米专	
给排水	邹楷武	
电气	谢宗豪	

注册章

设计说明 (-)

图名	设计说明 (-)	
图号	SM-01	版本号
		0
图别	施工图设计	日期
		2025.8

的节点做法, 施工。

洗池盆等用水

仅用于投标使用2026.5

项目 5: 栢恒保障房配套学校 (可研、设计)

正本

工程编号: FJ202226

合同编号: 深龙华建工合[2023]设计-2

深圳市建筑工程设计合同

项目名称: 栢恒保障房配套学校

合同名称: 栢恒保障房配套学校 (可研、设计) 合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 中国建筑科学研究院有限公司

2023 年 2 月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（设计人）：中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1.工程名称：栢恒保障房配套学校（可研、设计）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.建设规模：项目用地面积 8941 平方米，拟新建建筑面积 26403 平方米，其中地上 1 平方米，地下 1 平方米，停车位 1 个。

4.建设内容：本项目拟选址于福城街道新和社区规划华远路以东、规划玉翠路以南、龙观东路以北，用地面积 8941 平方米，拟建设一所 24 班/1080 学位小学，总建筑面积按 26403 平方米进行控制。主要建设内容包括教学及辅助用房、生活服务用房、架空层、地下人防车库、设备用房等。项目总投资匡算 19153.62 万元。

5.投资规模：约 19153.62 万元人民币

6.资金性质：政府投资 100 % 国有资金 % 其他 %

二、设计范围及内容

包含但不限于可行性研究报告编制、方案设计、初步设计（含概算编制）、施工图设计、管线迁改（若有）、施工配合、竣工图编制、绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式建筑设计等全过程设计以及设计施工阶段 BIM 技术应用。承担与设计相关的安全评估咨询、交通影响评价、多媒体制作（若有）、专家评审、会务等费用。另须充分考虑现场条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除等）。

其中绿色建筑内容按照绿色建筑评价标识国家二星级以上（含二星级）或深圳市银级以上（含银级）标准进行设计，绿色建筑研究与设计专篇内容（包含绿色建筑咨询及认证）；海绵城市内容须满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》设计要求；装配式建筑技术标准应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。具体的范围及内容必须要符合相关标准、规范、法律法规的要求。

甲方有权要求中标单位提供高设计水准的成果，否则甲方可以建议中标单位进行专业分包，相关费用由中标单位承担。

具体设计要求详见通用条款、专用条款或附件。

三、设计周期

计划开始设计日期：2023年2月22日。

计划完成设计日期：2023年8月16日。

项目设计周期为175个日历天。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1.合同价格形式：

固定总价 固定单价 固定费率

其它形式：暂定价

2.签约合同价为：人民币（大写）肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾叁元伍角伍分（¥ 498.9

49355万元，其中可行性研究报告编制费用26.353742万元（已下浮），基本设计费385.638183万元（已下浮），竣工图编制费30.851055万元（已下浮），BIM技术应用费56.106375万元（已下浮））。

3.设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、甲方代表与乙方代表

甲方代表：向宏昱，联系电话：15815558814。

乙方代表：孙勇，联系电话：13823770468。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 目录；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 附件。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 2023 年 2 月 22 日起生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本 壹 份、副本 肆 份，乙方执正本 壹 份、副本 肆 份。

甲方：深圳市龙华区建筑工务署（盖章） 乙方：中国建筑科学研究院有限公司（盖

章）
法定代表人或其委托代理人：（签字） 法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：911100004000011410

地 址：深圳市龙华区龙华街道梅龙路
2283号国鸿工业区3栋4楼

地 址：北京市朝阳区北三环东路30号

邮政编码：

邮政编码：100013

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

法定代表人：

法定代表人联系方式：0755-86022702

委托代理人：

电 话：0755-26996846

传 真：0755-26727888

电子信箱：shejieryuan@cabr-sz.com

开户银行：建行深圳高新园支行

账 号：44201537200050033339

合同签订时间：2023年2月22日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部南区B5-2项目室内装饰工程投标使用

8.设计进度与周期

8.1 设计进度计划

8.1.2 本项目设计进度计划如下：___/___。

8.1.5 甲方应在收到修订的设计进度计划后___天内，完成审核和批准或提出修改意见。

8.2 设计开始

按照发包人要求开始组织和开展设计工作。

8.3 设计进度延误

8.3.1 因甲方导致设计进度延误的其他情形指：___/___。

8.3.3 乙方应在发生设计进度延误情形后___天内，向甲方发出要求设计延期的书面通知。

甲方收到乙方要求延期的详细说明后，应在___天内进行审查，并就是否延长设计周期及延期天数向乙方进行书面答复。

8.5 设计成果文件交付

8.5.1 合同当事人约定的《设计成果文件交付表》如下：

可行性研究阶段	可行性研究报告文件	纸质版 8 套，电子版 3 套
方案设计阶段	①方案设计说明及图纸(装订成册)	20 套
	②投资估算	6 套
	③有关电子文档	3 套(含效果图、方案设计说明及图纸和估算)
	④主要装饰材料样板	1 套
	⑤彩色效果图(展示用)	1 套
	⑥效果图部位及比例	总数不少于合同专用条款约定的张数(零号图幅)
	⑦模型	1 个
初步设计	①初步设计说明及图纸	20 套(按要求装订)
	②基础选型报告	10 套

	③电子文档	3套(含效果图、初步设计说明及图纸和概算)
	④主要装饰材料样板	1套(完善方案阶段样板)
	⑤按照甲方要求提供重要部位精装修效果图,不少于20张。	
	⑥工程地质详细勘察和物探要求任务书	4份
概算编制	①项目总概算	10套
	②电子文档	3套
施工图设计	①全套施工图(含管线综合图、按要求装订)	22套
	②电子文档	3套
	③主要施工图纸 A3 装订成册	4套
	④主要装饰材料样板(实物+图片)	1套(完善初步设计阶段样板)
	⑤屋面和外墙材料确定后,提供建筑外观效果图。	
	⑥房屋建筑面积计算报告	2套
施工配合(配合招标工作内容)	①设计变更文件(包括造价变更文件)	22套
	②招标配合,编制各项招标文件中的技术要求和参数指标。	
	③提供所需的材料样板	
绘制竣工图	①全套竣工图	6套
	②竣工图电子文档	3套
BIM 设计阶段	①BIM 实施方案、实施标准及工作计划报告	6套

	②BIM 相关模型文件（含模型信息及交付说明）	6 套（电子文件）
	③基于 BIM 模型的碰撞检查报告、图纸问题报告及优化建议”	6 套（电子文件）
	④BIM 可视化汇报资料，包括但不限于效果图、漫游动画、轻量化模型浏览等）	6 套（电子文件）
	⑤管线综合 BIM 模型成果文件，提供各区域净高分析报告及优化建议）	6 套（电子文件）
	⑥管线综合分析及优化调整，提供基于 BIM 的管线综合优化解决方案及建议）	6 套（电子文件）
	⑦BIM 工程量清单，包括但不限于建筑结构工程量）	6 套
BIM 施工阶段	①施工场地 BIM 模型，包括但不限于运输流线、塔吊位置、工棚位置、脚手架方案、施工组织方案等	6 套（电子文件）
	②深化及构件设计 BIM 模型，包括但不限于二次结构、预制构件、预埋构件、节点、综合管线等关键部位模型	6 套（电子文件）
	③BIM 模型“碰撞检查问题报告及优化建议”，包括 BIM 模型的维护	6 套

	与更新	
	④基于 BIM 模型的构件及工程量汇总清单	6 套
	⑤基于 BIM 模型的施工模拟及可视化资料	6 套
	⑥施工过程、监控记录及成本管控资料汇总	6 套
	⑦ 交付竣工模型	6 套（电子文件）

(1) 甲方可以根据实际需要，要求乙方增加文本或电子文档光盘的数量，乙方不另行收费。属于供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，甲方不另支付制作费用。

(2) 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

(3) 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

(4) 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用纯 AutoCAD (*.dwg) 格式并提供 PDF 格式，彩色透视图采用 *.TIFF 格式或 *.pdf 格式。

(5) 工作开展过程中，根据合同约定乙方完成对应阶段工作且提交的成果文件经甲方确认后，乙方应按甲方要求及时将对应阶段的电子成果文件上传至甲方指定的信息化平台。合同约定的各项工作完成后，乙方应将最终的设计成果文件刻录成光盘（一式两份）交甲方档案室保存。甲方要求详见后续阶段甲方相关档案管理办法（不定期更新）。

8.5.4 甲方要求乙方提前交付设计成果文件，或乙方提出提前交付设计成果文件的建议能够给甲方带来效益的，合同当事人约定提前交付设计成果文件的奖励方式为：___ / ___。

8.6 设计周期调整

8.6.2 如果出现某事项使得乙方认为很有必要延长设计周期的，乙方应于该事项发生后 ___ 天内，以书面方式通知甲方。在该事项发生后 ___ 天内，乙方应向甲方提供证明乙方要求的书面声明，其中载明设计周期变动的详细计算和具体理由。

附件 5：拟投入本项目设计人员汇总表

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	职务	学历	从事专业	注册资格	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	夏海峰	首席建筑师	本科	建筑	一级注册建筑师	高级工程师	首席建筑师
2	陈浩	项目负责人	本科	建筑	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人
3	王芳	建筑专业负责人	本科	建筑	一级注册建筑师	高级工程师	建筑专业负责人
4	王金凤	建筑专业设计人	本科	建筑	一级注册建筑师	建筑师	建筑专业设计人
5	何春凯	结构顾问	博士	结构	一级注册结构工程师	享受教授、研究员待遇的高级工程师	结构顾问
6	夏卓文	结构专业负责人	硕士	结构	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人
7	陈建华	结构专业设计人	硕士	结构	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业设计人
8	贾文文	结构专业设计人	大专	结构	一级注册结构工程师	工程师	结构专业设计人
9	吕石磊	给排水专业负责人	硕士	给排水	注册公用设备工程师（给排水）	高级工程师	给排水专业负责人
10	尹虹羽	给排水专业设计人	本科	给排水	/	初级	给排水专业设计人
11	柯尊友	暖通专业负责人	硕士	暖通	注册公用设备工程师（暖通）	高级工程师	暖通专业负责人
12	王强	暖通专业设计人	本科	暖通	注册公用设备工程师（通风与空调）	教授级高级工程师	暖通专业设计人
13	拓炳旭	暖通专业设计人	硕士	暖通	注册公用设备工程师（通风与空调）	工程师	暖通专业设计人
14	胡登峰	电气专业负责人	本科	电气	注册公用设备工程师（供配电）	教授级高级工程师	电气专业负责人
15	冯文	电气专业设计人	本科	电气	/	高级工程师	电气专业设计人
16	王华辉	造价负责人	本科	造价	一级注册造价工程师	教授级高级工程师	造价负责人
17	姚勇	咨询负责人	硕士	咨询	注册咨询工程师	高级工程师	咨询负责人
18	郭荣	风景园林负责人	硕士	风景园林	注册城乡规划师	建筑师	风景园林负责人

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2024〕8号

龙华区发展和改革局关于栢恒保障房配套学校 项目可行性研究报告的批复

区建筑工务署：

《栢恒保障房配套学校项目可行性研究报告》（国家编码：2211-440309-04-01-686861）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目所在片区学位供给不足，义务教育资源紧缺，根据小学服务范围500米测算，项目服务范围小学学位缺口为4888个。本项目建设有助于缓解片区学位紧缺的状况，满足片区适龄儿童入学需求，增加义务教育资源的供给，推动龙华区义务教育优质均衡发展，同时也是落实《龙华区关于推动教育高质量发展的若

干措施》的重要举措。综上，项目建设是必要的。

二、建设规模及主要建设内容

项目位于福城街道规划华远路以东、玉翠路以南，用地总面积8941平方米，用地性质为教育设施用地，拟建设办学规模为24班/1080学位小学，教职工总人数60人。

根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2023〕829号）（以下简称《指引》）等标准，结合项目实际情况确定学校建筑规模。

（一）建筑面积

项目总建筑面积按24078平方米进行控制，其中必配校舍15840平方米，选配校舍8238平方米。

1. 必配校舍

学校必配校舍建筑面积按15840平方米进行控制，包括教学及辅助用房12533平方米、办公用房682平方米、生活服务用房2625平方米。

2. 选配校舍

学校选配校舍建筑面积按8238平方米进行控制，包括多功能厅288平方米、首层架空学生活动空间2160平方米、地下车库4990平方米、设备用房800平方米。

（二）建筑方案

新建地下二层、地上六层教学综合楼一栋，首层部分架空，地下室兼具车库、战时人防及设备房功能。主体建筑采用桩基础和框架结构及装配式技术，地下室采用现浇钢筋砼框剪结构。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行，室内外全装修交

付。全生命周期均应用 BIM 建筑信息模型。绿色建筑按国家二星级标准建设。

校区配套设施主要包括室外设施、附属建筑、室外环境、室外安装、标识系统、海绵设施、水土保持、200 米环形跑道运动场地、应急避难场所设施、建筑物移动通信基础配套设施、迁改、临时消防通道等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资估算为 18152.19 万元，其中建安工程费 14120.97 万元，工程建设其他费 2770.17 万元，预备费 1261.05 万元。资金来源为区政府投资。

四、下一阶段工作要求

(一) 请根据《中小学校项目规范》(SJG 120-2020, 以下简称《规范》)和《指引》等要求及场地条件适当减少或取消部分选配校舍, 优先保障必配校舍用房规模和布设。

(二) 请补充日照分析相关内容, 分析学校对周边建筑的影响; 结合减隔震规范要求、单跨框架结构体系等情况完善抗震性能设计说明, 优化转换结构设计; 并根据《规范》进一步论证室外运动场地中设置天井对学校教学活动、学生体育运动等安全和使用的影

(三) 请补充完善“双碳”设计内容及学校周边现状市政基础设施资料; 细化电气、给排水、超低能耗、智能建造、光伏等相关内容; 复核用电负荷及变压器容量并优化变配电设置方案。

(四) 请积极推广应用分布式光伏, 加大应用建筑光伏一体化(BIPV)技术, 并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用, 实

现建设各阶段信息传递和共享。

(五)请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定,严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(六)请后续编制达到深度的项目前期工作文件,加强项目设计、施工管理及运营期日常维护管理,以确保工程质量及设备选型和寿命符合相关规范及使用需求。

(七)请严控投资规模,提高政府资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(八)请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求,抓紧开展下一步前期工作,并于本批复文件印发之日起6个月内申报项目总概算。

附件:栢恒保障房配套学校项目投资估算表



抄送:王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志;区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年2月1日印发



柏恒保障房配套学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
	单位	工程量	单价			
一	建安工程费				14120.97	
1	地基与基础	m ²	24078	1000	2407.09	
2	结构工程	m ²	24078	2422	5832.55	
3	装饰工程	m ²	24078	1012	2437.11	
4	安装工程	m ²	24078	1102	2652.93	
5	配套工程	m ²	8941	885	791.29	
二	工程建设其他费				2770.17	
1	建设项目管理费		— × 1.28%		181.21	
2	设计费		— × 2.92%		412.77	
3	竣工图编制费		设计费 × 8%		33.02	
4	勘察费		设计费 × 30%		123.83	
5	全过程造价咨询费		— × 0.82%		115.45	
6	监理费		— × 2.16%		305.16	含保修阶段
7	工程保险费		— × 1‰		14.12	
8	招投标交易费		按规定计算		18.36	
9	招标代理服务费		按规定计算		32.61	
10	前期工作费		按规定计算		39.37	
11	余土弃置费		按 47 元/m ³ 计列		282.00	
12	BIM 咨询服务费		按 35 元/m ² 计列		84.27	全生命周期
13	开办费		按小学 47 万元/班暂列		1128.00	
三	预备费				1261.05	
1	基本预备费		(一+二) × 8%		1261.05	计取基础不含开办费
四	项目总投资		一+二+三		18152.19	



中国建筑科学研究院有限公司

[设计证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)A111003573]

[原证书编号:(甲)010037-sj]

工程名称	栢恒保障房配套学校
工程编号	CABRSZ-20230120215010016
子项名称	教学综合楼
子项编号	A
专业名称	室内专业
图纸类型	施工图

图纸可用于施工的说明

本图外部相关审查通过后,加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工。没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”,不得用于施工。

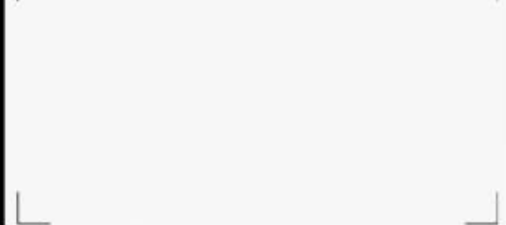
签署栏

原创方案负责人 ...		
原创方案设计人 ...		
项目负责人	陈浩、张万春	
专业负责人	孙勇	
设计人	李婧瑶	李婧瑶
校审人	孙勇	孙勇
审定人	刘通文	刘通文

会签栏

建筑	孙勇	
结构	薛松	
暖通	陆彦	
给排水	张保华	
电气	张振涛	

注册章



图名	设计说明(一)		
图号	SM-01	版本号	
		0	
图别	施工图	日期	2024.03

点

设计

生节

别执行。

仅限于深航总部及深航总部东区B5-201室装饰设计项目投标使用2026.5

十一、企业履约评价

按《资信标要求一览表》中的要求提供相关证明材料。

序号	项目名称	评价结果	评价日期	建设单位
1	栢恒保障房配套学校	良好	2025. 12. 12	深圳市龙华区 建筑工务署
2	民乐片区规划学校	良好	2025. 9. 17	深圳市龙华区 建筑工务署
3	平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程	良好	2026. 2. 4	深圳市龙岗区 建筑工务署
4	华南物流园土地整备利益统筹学校新建工程	良好	2025. 12. 12	深圳市龙华区 建筑工务署
5	南约九年一贯制学校新建工程	优秀（通报表扬）	2023. 4. 25	深圳市龙岗区 建筑工务署
6	龙岗区外国语学校(集团)星河学校改扩建工程(设计)	良好	2022. 9. 19	深圳市龙岗区 建筑工务署
7	横岗街道埔厦小学新建工程(设计)	良好	2022. 7	深圳市龙岗区 建筑工务署

项目 1: 栢恒保障房配套学校

(查询网址: https://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12560/post_12560989.html#14637)

请输入搜索关键词

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价

政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00117	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-12-22
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-12-22
主题词: 2025年第三季度 最终合同履约 评价结果公告	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:   

深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-12-22 浏览次数: 281

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2025年第三季度履约评价结果及最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年12月22日

附件:

- [1. 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度合同履约评价结果.pdf](#)
- [2. 深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2025年12月3日\).pdf](#)

70						
71						
72	设计	栢恒保障房配套学校	中国建筑科学研究院有限公司	工程管理一部	84	良好
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						

项目 2：民乐片区规划学校

(查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12560/post_12560989.html#14637)

请输入搜索关键词

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价

政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00084	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-09-17
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第二季度、最终合同履约评价结果公示	
文号:	发布日期: 2025-09-17
关键词: 2025年第二季度 最终合同 履约评价结果	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:   

深圳市龙华区建筑工务署2025年第二季度、最终合同履约评价结果公示

发布日期: 2025-09-17 浏览次数: 204

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2025年第二季度合同履约评价结果及最终合同履约评价结果 (截至2025年9月15日) 予以公示, 公示时间为2025年9月17日至9月23日。如履约单位对评价结果有异议, 可在公示期间以书面形式向我署反映, 联系方式为: (0755) 21076176, 逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署
2025年9月17日

附件:

- [1. 深圳市龙华区建筑工务署2025年第二季度合同履约评价结果.pdf](#)
- [2. 深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2025年9月15日\).pdf](#)

46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55	设计	民乐片区规划学校	中国建筑科学研究院有限公司	工程管理二部	82	良好
56						
57						
58						
59						
60						
61						

项目 3：平冈中学安全隐患综合整治和提升改造工程

(查询网址：https://www.lg.gov.cn/bmzz/jzgwj/xxgk/qt/tzgg/content/post_12634872.html)

龙岗区建筑工务署2025年第四季度履约评价情况通报

发布时间：2026年02月05日 来源：深圳市龙岗区建筑工务署 浏览次数：950 浏览字号：大 中 小

为进一步促进各参建单位诚信履约，奖优罚劣提升项目建设质量，我署组织开展了2025年第四季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等726个项目合同、238家参建单位进行了合同履约评价。现对17个项目（21家参建单位）进行通报表扬。

一、通报表扬名单如下（排名不分先后）

（一）施工单位

中国建筑第二工程局有限公司、中建二局深圳建设发展有限公司

〔龙岗区第三人民医院医技内科楼项目〕

中建三局集团有限公司

〔龙岗国际艺术中心及配套项目〕

中建五局第三建设有限公司

〔深圳市第二十九高级中学项目〕

中国五冶集团有限公司、五冶（深圳）建设发展有限公司

〔2025年度龙岗区达标道路整治工程〕

中铁七局集团有限公司

〔坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程〕

城盾隧安地下工程有限公司

〔区政府大院北侧面边坡安全隐患治理工程〕

（二）工程总承包单位

上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、北京建工环境修复股份有限公司、上海市政工程设计研究总院集团（深圳）技术创新中心有限公司

〔宝龙街道雄鑫地块污染处理工程（EPC）〕

（三）全过程工程咨询/监理单位

浙江江南工程管理股份有限公司

〔龙岗国际艺术中心及配套项目〕

重庆联盛建设项目管理有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司

(深圳市第二十九高级中学项目)

深圳市龙城建设监理有限公司

(2025年度龙岗区达标道路整治工程)

深圳市合创建设工程顾问有限公司

(深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目)

(四) 全流程管理咨询单位

华为技术有限公司

(①龙岗国际艺术中心及配套项目、②龙岗区黄金山公园建设工程)

(五) 造价咨询单位

北京城建设计发展集团股份有限公司

(龙岗区沙荷西路(一期)市政工程)

(六) 设计单位

上海市隧道工程轨道交通设计研究院

(龙岗大道大运枢纽段下沉工程(非密不可分段))

(七) 技术服务类单位

深圳瑞捷技术股份有限公司

(2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务)

中冶建筑研究总院(深圳)有限公司

(2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方安全工作技术咨询服务)

如有异议请在五个日历天内通过区建筑工务署政务邮箱申诉,申诉材料以书面形式并加盖公司公章(需包含联系人、联系电话);逾期视为无异议。

(申诉邮箱地址: jzgwshk@lg.gov.cn; 联系人: 合同预算科谢工; 联系电话: 0755-89551011)

深圳市龙岗区建筑工务署

2026年2月4日

相关附件:

龙岗区建筑工务署2025年第四季度履约评价得分登记表.pdf

项目 4：华南物流园土地整备利益统筹学校新建工程

(查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/12/12560/post_12560989.html#14637)

政府信息
公开指南

法定主动
公开内容

- 主动公开目录
- 机构职能 +
- 规划计划 +
- 资金信息 +
- 其他 -
 - 工作动态
 - 通知公告
 - 履约评价

政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00117	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-12-22
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-12-22
主题词: 2025年第三季度 最终合同履约 评价结果公告	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:   

深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-12-22 浏览次数: 281

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定, 现将2025年第三季度履约评价结果及最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年12月22日

附件:

- [1. 深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度合同履约评价结果.pdf](#)
- [2. 深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2025年12月3日\).pdf](#)

46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						好
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67	设计	华南物流园土地整备利益统筹学校新建工程	中国建筑科学研究院有限公司	工程管理二部	84	良好
68						
69						

项目 5：宝龙街道南约九年一贯制学校新建工程

当前位置： 首页 > 龙岗区建筑工务署 > 信息公开 > 其他 > 通知公告

龙岗区建筑工务署2023年第一季度履约评价情况通报

发布时间：2023年04月25日 来源：深圳市龙岗区建筑工务署 浏览次数：2167 T浏览字号：大 中 小

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履约水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了2023年第一季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等共524个项目合同、236家参建单位进行了合同履约评价，其中履约通报表扬项目20个（22家参建单位），通报批评项目1个（1家参建单位），名单如下（排名不分先后）：

一、通报表扬单位名单

（一）施工单位

- 1.中国建筑第八工程局有限公司（①深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程、②龙岗区骨科医院二期工程）；
- 2.中国建筑第五工程局有限公司（深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目（2标））；
- 3.中国建筑第二工程局有限公司/中建二局深圳建设发展有限公司（曾用名：中建二局第一建筑工程（深圳）有限公司）（龙岗区第三人民医院医技内科楼项目）；
- 4.中国建筑一局（集团）有限公司（坪地北重点项目地块场平工程（一期））；
- 5.中建八局深圳科创发展有限公司/中国建筑土木建设有限公司（龙翔大道东延段市政工程）；
- 6.中建五局第三建设有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司（布吉街道南约九年一贯制学校新建工程）；
- 7.中建三局集团有限公司（龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块））；
- 8.中铁四局集团有限公司（如意路南延接东部过境通道市政工程）；
- 9.深圳市建设（集团）有限公司/深圳市建设（集团）第一建筑有限公司（深圳中学龙岗初级中学改扩建工程）。

（二）全过程咨询/监理单位

五洲工程顾问集团有限公司（曾用名：浙江五洲工程项目管理有限公司）（深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程）。

（三）造价咨询单位

- 1.深圳市诚信行工程咨询有限公司（①平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程、②龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块））；
- 2.深圳市广得信工程造价咨询有限公司（平湖智造园二期场平工程）。

（四）设计单位

- 1.中国建筑科学研究院有限公司（宝龙街道南约九年一贯制学校新建工程）；

深圳市龙岗区建筑工务署

龙岗区建筑工务署 2023 年第一季度履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履约水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2023 年第一季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等共 524 个项目合同、236 家参建单位进行了合同履约评价，其中履约通报表扬项目 20 个（22 家参建单位），通报批评项目 1 个（1 家参建单位），名单如下（排名不分先后）：

一、通报表扬单位名单

（一）施工单位

- 中国建筑第八工程局有限公司〔①深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程、②龙岗区骨科医院二期工程〕；
- 中国建筑第五工程局有限公司〔深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目（2 标）〕；
- 中国建筑第二工程局有限公司/中建二局深圳建投发展有限公司（曾用名：中建二局第一建筑工程（深圳）有限公司）〔龙岗区第三人民医院医技内科楼项目〕；
- 中国建筑一局（集团）有限公司〔坪地北重点项目地块场

平工程（一期）】；

5. 中建八局深圳科创发展有限公司/中国建筑土木建设有限公司〔龙翔大道东延段市政工程〕；

6. 中建五局第三建设有限公司/深圳市天健第三建设工程有限公司〔布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程〕；

7. 中建三局集团有限公司〔龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块）〕；

8. 中铁四局集团有限公司〔如意路南延接东部过境通道市政工程〕；

9. 深圳市建设（集团）有限公司/深圳市建设（集团）第一建筑有限公司〔深圳中学龙岗初级中学改扩建工程〕。

（二）全过程咨询/监理单位

五洲工程顾问集团有限公司（曾用名：浙江五洲工程项目管理有限公司）〔深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程〕。

（三）造价咨询单位

1. 深圳市诚信行工程咨询有限公司〔①平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程、②龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块）〕；

2. 深圳市广得信工程造价咨询有限公司〔平湖智造园二期场平工程〕。

（四）设计单位

1. 中国建筑科学研究院有限公司〔宝龙街道南约九年一贯制

学校新建工程】；

2. 中国市政工程中南设计研究总院有限公司〔罗山片区排洪渠迁改工程〕；

3. 奥意建筑工程设计有限公司〔龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程（施工图设计）〕；

4. 深圳对角线建筑设计有限公司〔龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程（方案设计）〕；

5. STUDIO LINK-ARC, LLC〔布吉街道半山九年一贯制学校新建工程〕。

（五）代建单位

华润（深圳）有限公司〔平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程〕。

二、通报批评单位名单

（一）施工单位

揭阳市建设发展总公司〔李朗路（平南铁路-富安东路）市政工程（一期）〕。



序号	工程项目名称	工程类别	履约评价单位	综合评分
60	岗头特勤消防站建设工程	设计	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	85
61	龙岗区吉华街道怡翠实验学校改扩建工程	设计	中国建筑西南设计研究院有限公司	75
62	龙岗区养老护理院重新选址建设工程	设计	中机国际工程设计研究院有限责任公司 Nickl & Partner Architekten AG	80
63	龙岗国际艺术中心项目	设计	北京市建筑设计研究院有限公司	86
64	园山文体中心建设工程	设计	深圳大学建筑设计研究院有限公司	75
65	坂田街道文体中心(方案设计)	设计	北京中外建建筑设计有限公司	86
66	坂田街道文体中心(施工图设计)	设计	中国建筑西南设计研究院有限公司	87
67	宝龙街道南约九年一贯制学校新建工程(方案设计)	设计	宙加建筑规划(深圳)有限公司 梓集建筑设计(深圳)有限公司	70
68	宝龙街道南约九年一贯制学校新建工程(施工图设计)	设计	中国建筑科学研究院有限公司	90
69	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程(施工图设计)	设计	奥意建筑工程设计有限公司	90
70	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程(方案设计)	设计	深圳市对角线建筑设计有限公司	90
71	龙城街道清林小学改扩建工程	设计	朱涛建筑设计(深圳)有限公司	88
72	龙岗区外国语学校(集团)如意小学改扩建工程(方案设计)	设计	北京中外建建筑设计有限公司	85
73	龙岗区外国语学校(集团)如意小学改扩建工程(施工图设计)	设计	中国建筑科学研究院有限公司	83
74	龙岗街道朱古石初中学校新建工程(方案设计)	设计	也似建筑设计(北京)有限公司	75

项目 6: 龙岗区外国语学校(集团)星河学校改扩建工程(设计)

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书							
评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年4月1日至2022年6月30日			
承包商 (评价对象)	中国建筑科学研究院有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承包商 资质等级	建筑行业(建筑工程)甲级		承包商地址	北京市北三环东路30号			
法定代表人	王俊	电话	0755-26727888	项目负责人	刘通文	电话	13123452827
工程名称	龙岗区外国语学校(集团)星河学校改扩建工程		承包范围	方案设计、初步设计、施工图设计			
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道		工程合同价	606(万元)			
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)		
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容			得 分	总 得 分		
1	项目负责人要求			5	85		
2	资料的收集、整理			4			
3	专业设计人员配置要求			5			
4	图纸内容、设计深度			18			
5	优化与限额设计			8			
6	设计主动考虑安全实施			4			
7	错漏碰缺			19			
8	设计进度			9			
9	设计阶段配合			13			
10	施工服务配合			0			
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
				监理单位(公章):			
				年 月 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
良好				建设单位(公章):			
				年 月 日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)						

项目 7：横岗街道埔厦小学新建工程(设计)

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

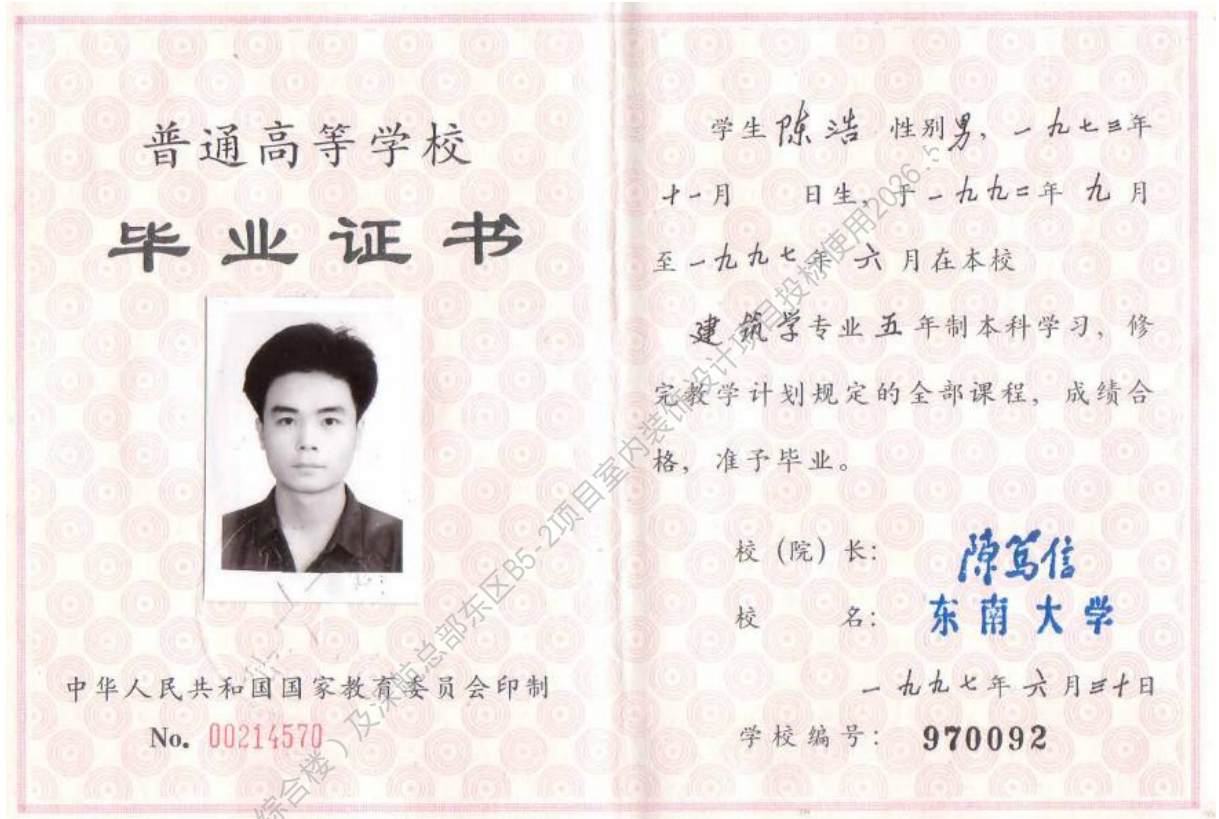
评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2021年7月1日至2021年12月31日	
承包商 (评价对象)	中国建筑科学研究院有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑行业(建筑工程)甲级		承包商地址	北京市北三环东路30号	
法定代表人	王俊	电话	0755-26998846	项目负责人	刘通文 电话 13123452827
工程名称	横岗街道埔厦小学新建工程		承包范围	方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制	
工程地点	龙岗区横岗街道		工程合同价	389.95(万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	项目负责人要求			5	85
2	资料的收集、整理			4	
3	专业设计人员配置要求			5	
4	图纸内容、设计深度			19	
5	优化与限额设计			9	
6	设计主动考虑安全实施			4	
7	错漏碰缺			19	
8	设计进度			9	
9	设计阶段配合			11	
10	施工服务配合			0	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
监理单位(公章): _____ 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
良好					
建设单位(公章): _____ 2022年7月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<85分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				

十二、团队专业人员配置

按《资信标要求一览表》中的要求提供相关证明材料。

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	学历
1	陈浩	1973. 11. 06	一级注册建筑师	高级工程师 (建筑学专业)	项目负责人、主创设计师	本科
2	韦五湖	1975. 11. 29	一级注册建筑师	高级工程师 (建筑设计专业)	土建专业负责人	本科
3	张万春	1978. 06. 27	一级注册建筑师	高级工程师 (建筑设计专业)	装饰专业负责人	本科
4	张紫薇	1989. 02. 28	/	工程师(给排水专业)	给排水专业负责人	本科
5	冯文	1977. 12. 21	注册电气工程师(供配电)	高级工程师 (电气专业)	电气专业负责人	本科
6	陆彦	1990. 02. 03	/	工程师(暖通空调专业)	通风空调专业负责人	本科
7	李晓婷	1988. 07. 20	一级造价工程师	高级工程师 (工程经济专业)	造价专业负责人	本科

项目负责人、主创设计师-陈浩
毕业证



职称证

	专业名称: 建筑学 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年一月二十八日 Conferment Date
	编号: 20203330780 No.
姓名: 陈浩 Full Name	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性别: 男 Sex	
出生年月: 1973年11月 Date of Birth	
工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司 Place of Work	
	发证时间: 2021年3月4日 Issued Date

仅限于深航总部南区(机务综合楼)及深航总部北区5-2项目室内装修设计项目使用2021

使用有效期:2025年12月08日
-2026年06月06日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名: 陈浩
性别: 男
出生日期: 1973年11月06日
注册编号: 20044410703
聘用单位: 中国建筑科学研究院有限公司
注册有效期: 2024年06月12日-2026年06月11日



主任



个人签名:

签名日期:

2025.12.08

发证日期: 2024年06月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈浩

证件类型	居民身份证	证件号码	430103*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	中国建筑科学研究院有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 中国建筑科学研究院有限公司

电子证书编号: 20044410703

注册编号/执业印章号: 1100357-268

注册专业: 不分专业

有效期: 2028年04月27日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈浩 社保电脑号：2055975 身份证号码：430103197311061537 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	10	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	11	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2025	12	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	495.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	01	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	02	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	03	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
2026	04	261026	9900.0	1683.0	792.0	1	9900	594.0	198.0	1	9900	49.5	9900	19.8	9900	79.2	19.8
合计				13464.0	6336.0			4356.0	1584.0			396.0			633.6		158.4

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b36b5e0cd11 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 261026 单位名称 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区（项目室）使用

土建专业负责人-韦五湖
毕业证



职称证

广东省职称证书

姓名：韦五湖

身份证号：310112197511295257



职称名称：高级工程师

专业：建筑设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月08日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1903001027325

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

执业注册证

使用有效期:2025年11月10日
-2026年05月09日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名: 韦五湖

性别: 男

出生日期: 1975年11月29日

注册编号: 20211106567

聘用单位: 中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期: 2025年11月05日-2027年11月04日



主任



个人签名:

签名日期:

2025. 11. 10

发证日期: 2025年11月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

韦五湖

证件类型	居民身份证	证件号码	310112*****57	性别	男
注册证书所在单位名称	中国建筑科学研究院有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 中国建筑科学研究院有限公司

电子证书编号: 20211106567

注册编号/执业印章号: 1100357-185

注册专业: 不分专业

有效期: 2027年11月04日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦五湖

社保电脑号：600873073

身份证号码：310112197511295257

页码：1

参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

单位编号：261026

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2025	10	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2025	11	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2025	12	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	345.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2026	01	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2026	02	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2026	03	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
2026	04	261026	6900.0	1173.0	552.0	1	6900	414.0	138.0	1	6900	34.5	6900	13.8	6900	55.2	13.8
合计			9384.0	4416.0			3036.0	1104.0			276.0		110.4	441.6		110.4	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b36b5e2185i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：261026
单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司




仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部南区项目室使用

装饰专业负责人-张万春
毕业证



职称证

姓名	张万春		
性别	男		
身份证号	510303197806272513	评审组织	四川省建筑专业技术高级 职务评审委员会
专业名称	建筑设计	审批机关	省职称改革工作领导小组
资格名称	高级工程师	批准文号	川原改办通[2015]315号
		批准时间	2014年12月19日

仅限于深航总部南区（机务综合）及深航总部东区B5-2项目

执业注册证

使用有效期:2026年03月27日
-2026年09月23日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：张万春

性别：男

出生日期：1978年06月27日

注册编号：20221107035

聘用单位：中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期：2024年10月11日-2026年10月10日



主任



个人签名：张万春

签名日期：2026.3.27

发证日期：2024年10月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张万春

证件类型	居民身份证	证件号码	510303*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	中国建筑科学研究院有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册建筑师

注册单位: 中国建筑科学研究院有限公司

电子证书编号: 20221107035

注册编号/执业印章号: 1100357-220

注册专业: 不分专业

有效期: 2026年10月10日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张万春 社保电脑号：810958829 身份证号码：510303197806272513 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

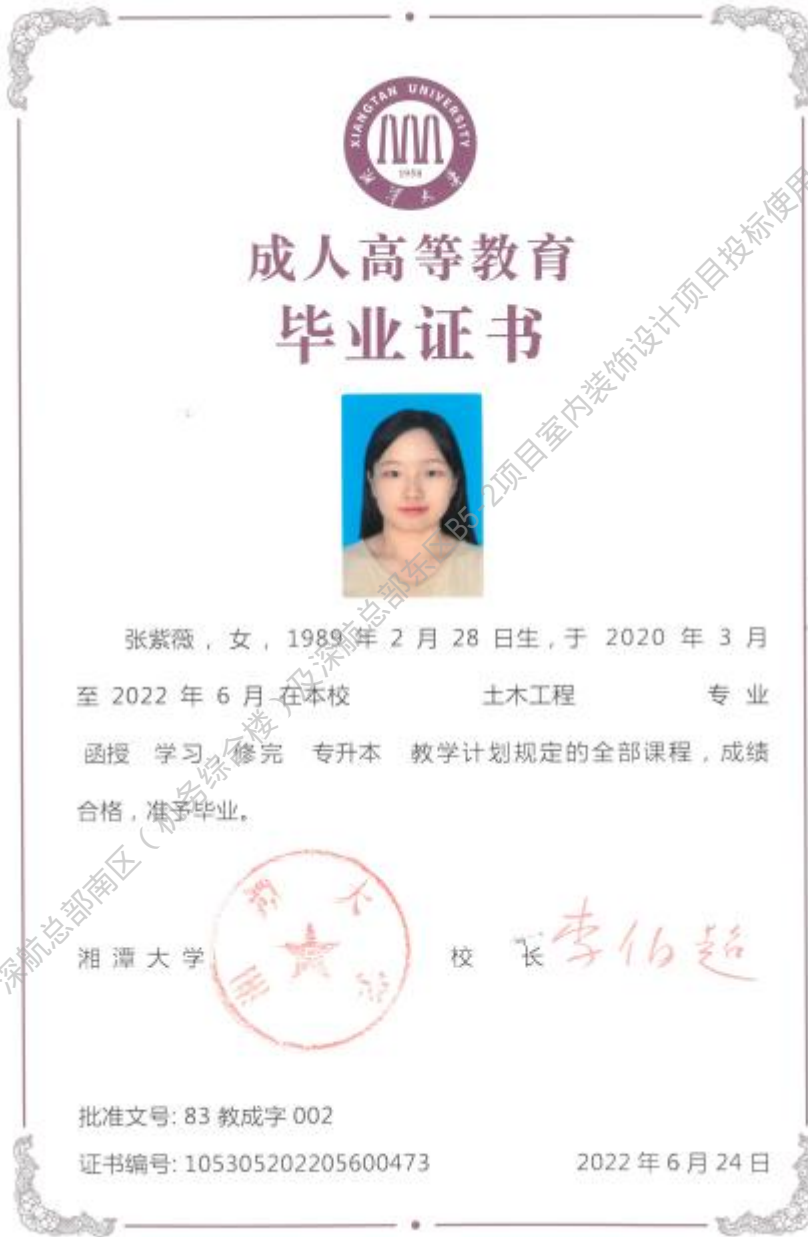
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2025	10	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2025	11	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2025	12	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2026	01	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2026	02	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2026	03	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	5.2	2600	20.8	5.2
2026	04	261026	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2600	5.2	2600	20.8	5.2
合计			6112.0	3056.0			2961.08	1076.8			269.24		41.6	66.4			41.6

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b36b5e47ea4 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 261026 单位名称 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区（项目室）使用

给排水专业负责人-张紫薇
毕业证



职称证

广东省职称证书

姓名：张紫薇

身份证号：440301198902287268



职称名称：工程师

专业：给排水

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003022671

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张紫薇 社保电脑号：500523665 身份证号码：440301198902287268 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2025	10	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2025	11	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2025	12	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2026	01	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2026	02	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2026	03	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	11.4	5700	45.6	11.4
2026	04	261026	5700.0	969.0	456.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5700	11.4	5700	45.6	11.4
合计			7752.0	3648.0			2961.08	1076.8			269.24		91.2	364.8			91.2

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b36b5f0f057 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 261026 单位名称 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区（项目室）使用

电气专业负责人-冯文
毕业证



职称证



仅限于深航...
...部东区B5-2项目室内装饰设计...
...使用20...

执业注册证

中华人民共和国注册电气工程师（供配电）



本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 冯文

证书编号 DG241102534



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. DG0029569

发证日期 2024年05月22日

仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部东区5-2项目室内装饰设计项目报证使用

使用有效期: 2026年01月26日
- 2026年07月25日



中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师(供配电)的执业凭证,准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 冯文

性别: 男

出生日期: 1977年12月21日

注册编号: DG20241102534

聘用单位: 中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期: 2024年05月22日-2027年06月30日



个人签名:

签名日期:

2026.1.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年05月22日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯文 社保电脑号：2716712 身份证号码：460024197712211614 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and various insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit contribution, and individual contribution.

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（33927b36b5ed0fdt）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 261026 单位名称 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部南区项目室设计师使用

通风空调专业负责人-陆彦
毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

仅限于深航总部南区(机楼综合楼)

职称证

广东省职称证书

姓名：陆彦
身份证号：445121199002035659



职称名称：工程师
专业：暖通空调
级别：中级

取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月17日
评审组织：佛山市机械工程师第二评审委员会

证书编号：1906063006237
发证单位：佛山市顺德区民政和人力资源社会保障局
发证时间：2019年04月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆彦 社保电脑号：636921730 身份证号码：445121199002035659 页码：1
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, pension insurance, medical insurance, birth insurance, work injury insurance, and unemployment insurance. Includes a total row at the bottom.



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验证码（33927b36b5eec354）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 单位名称
261026 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司



仅限于深航总部南区（机务综合楼）及深航总部北区（项目室）使用

造价专业负责人-李晓婷
毕业证

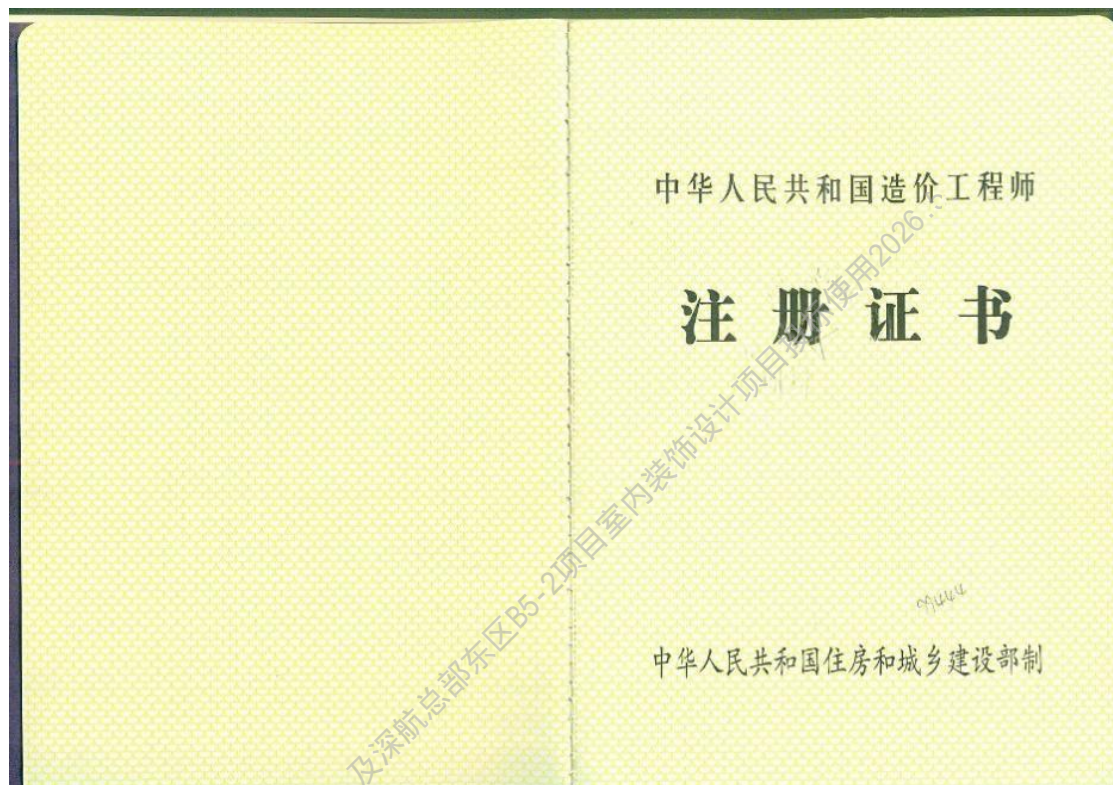


职称证

	专业名称: 工程经济 Speciality
	资格名称: 高级工程师 Qualification Level
	授予时间: 二〇二一年十一月二十九日 Conferment Date
	编号: 20213331000 No.
姓名: 李晓婷 Full Name	评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles
性别: 女 Sex	发证时间: 2022年1月11日 Issued Date
身份证号码: 370725198807200229 ID card No.	高级专业技术职务 评审委员会

仅限于深航总部南区（机务综合楼）

执业注册证



291




姓名: 李晓婷
性别: 女
职称: 经济师
出生年月: 1988年07月20日
聘用单位: 中国建筑科学研究院

证书编号: 建[造]17110015373
初始注册日期: 2017年09月11日


注册机关盖章: 
发证日期: 2017 标准定额司 11 日

5



姓名: 李晓婷
身份证号码: 370725198807200229
性别: 女
专业: 土木工程
聘用单位: 中国建筑科学研究院有限公司

证书编号: 建[造]11171100006844
初始注册日期: 2017 年 09 月 11 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2022 标准定额司 10 月 13 日

社保证明



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:911100004000011410 校验码: b81iwj
统一社会信用代码(组织机构代码):911100004000011410 查询流水号: 11011520260122160311
单位名称:中国建筑科学研究院有限公司 查询日期: 2025年09月至2026年04月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	洪菲	510102197307104366	养老保险	2025年09月	2026年03月	07
			失业保险	2025年09月	2026年03月	07
			工伤保险	2025年09月	2026年03月	07
			医疗保险	2025年09月	2026年03月	07
			生育保险	2025年09月	2026年03月	07
2	胡登峰	510212197812270857	养老保险	2025年09月	2026年03月	07
			失业保险	2025年09月	2026年03月	07
			工伤保险	2025年09月	2026年03月	07
			医疗保险	2025年09月	2026年03月	07
3	李晓婷	370725198807200229	养老保险	2025年09月	2026年03月	07
			失业保险	2025年09月	2026年03月	07
			工伤保险	2025年09月	2026年03月	07
			医疗保险	2025年09月	2026年03月	07
			生育保险	2025年09月	2026年03月	07

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月28日