

标段编号：2601-440300-04-01-900010003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：X2025-0010项目、X2025-0012项目建筑方案设计服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳迈思建筑设计有限公司

日期：2026年03月06日

1、投标人基本情况（格式自拟）

1	公司注册名称	深圳迈思建筑设计有限公司
2	公司详细资料	
	公司注册国家/地区及城市	中国/广东深圳
	法定代表人	邱小强
	注册资本	200 万元
	登记地址	深圳市福田区车公庙泰然九路水松大厦 14A
	公司座机号码	0755-23483297
公司成立日期	2010 年 12 月 8 日	
3	本项目联系人	
	姓名	任言
	头衔和职务	商务经理
	座机/手机号码	13528818321
	电子邮箱	383205037@qq.com
4	公司介绍	

深圳迈思建筑设计有限公司（MIXIDESIGN）是由来自美国商业综合体主创设计师及国内高端住宅设计师组成，拥有先进的国内外设计理念，国内外大型商业综合体实施经验以及多个一线城市旧城改造、工改类项目和高端教育文化产业类项目实施经验，且有着国外严谨的管理经验的设计师团队，由合伙人邱小强、陈嘉音两位资深建筑设计师创立。邱小强主笔中国首个标杆商业综合体——**深圳罗湖万象城**及**深圳深业鹤塘岭花园更新单元**、**深圳前海深港创新产业园项目**等等经典标杆项目；展现了高标准创新设计实力。

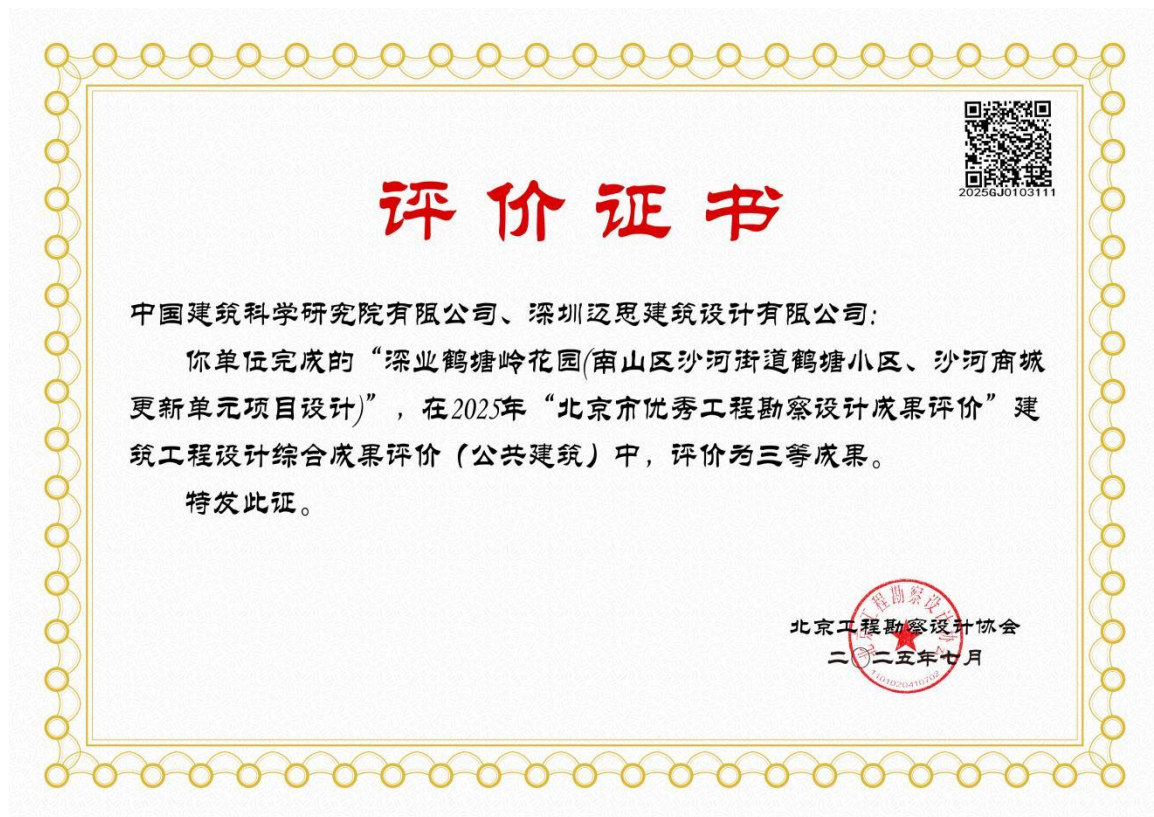
我们秉持“设计创造价值”理念，为城市和市民助力，通过创新设计营造高品质生活空间，激发城市活力，推动建筑与城市的可持续发展。

5 组织架构



获奖

① 2025 年北京市优秀工程勘察设计公共建筑三等成果奖-深圳深业鹤塘岭花园更新单元



② 2024 年美国国际设计奖 (IDA) 银奖—深圳深业鹤塘岭花园更新单元

IDA
DESIGN
AWARDS



AWARD

IDA 2024, Silver

WINNING COMPANY

Mix Design Associates

WINNING DESIGNER

Xiaoqiang Qiu

CATEGORY

Commercial Architecture
Commercial Renovation / Adaptive Re-use

PROJECT NAME

Shenzhen Shenyue Hetangling Garden
Renewal Unit

③ 2023 年 Urban Design & Architecture Design 公共建筑金奖-丰顺
坚真文体中心



Urban Design & Architecture Design Awards 2023

GOLD WINNER **Public Building (Built)**

Project Name

Fengshun Jianzhen Cultural and Sports Center

Designed by

Mix Design Associates

Design Team

Qiu Xiaoqiang, Chen Jiayin, Guo Jinsheng, Wang Rongfu, Chen Honglin, Tian Jin, Xie Xiaoning, Ma Zaobin, Xie Qiang, Key, Zhu Zhibin, Xia Song, Gao Junhua, Weng Liling, Yang Jiefeng, Chang Tao, Yang Sheng, Zhou Xiaolong, Yang Jing, Wang Hai'an, Huang Chang, Xiong Xiong, Zhang Jiechao, Lu Zhikang, Deng Qinren, Bai Weiyun

This Certificate is proudly presented to Fengshun Jianzhen Cultural and Sports Center by Mix Design Associates

APR Award

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rene Messey'.

Rene Messey
Architecture Press Release



www.architecturepressrelease.com

2、投标人同类业绩表

投标人：深圳迈思建筑设计有限公司

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同签订时日期	合同价格(万元)	备注
1	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	香蜜湖北区备用地块项目	广东深圳	2025.5.12	100	
2	深圳中洲宝华置业有限公司	宝城26区二期项目	广东深圳	2025.5.27	50	
3	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳前海深港创新产业园项目	广东深圳	2024.1.5	100	合同是和欧博(总包)签订的
4	广州市番禺区珠江房地产有限公司	广州合生1296项目	广东番禺	2021.5.6	398	
5	合元(珠海横琴)投资有限公司	合生珠海保税区项目	广东珠海	2021.5.18	160	

提供近5年(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间为准)投标人自认为最具代表性的同类业绩,不超过5项,超过5项的按证明材料顺序选择前5项。须提

供《投标人同类业绩表》，证明材料顺序需与《投标人同类业绩表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书（如有）、合同关键页、发票往来（如有）、收付款证明（银行转账记录）（如有）等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、合同造价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。**以上原件备查（相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验）。**

① 香蜜湖北区备用地块项目

中标通知书

深圳迈思建筑设计有限公司：

在香蜜湖北区备用地块前期方案研究项目（项目编号：251BB1014210）中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	项目名称	香蜜湖北区备用地块前期方案研究
服务内容	香蜜湖北区备用地块前期方案研究，具体见招标文件第四章项目需求。		
服务期	本项目服务期：暂定1年，自合同签署生效之日起至《深圳市香蜜湖北区备用地块前期方案研究》获得甲方认可为止。		
中标金额	大写：人民币壹佰万元整 小写：¥1,000,000.00		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：林工；联系方式：0755-82988627。

特此通知

招标代理机构（盖章）：
深圳交易咨询集团有限公司
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcgpt.com

招标人（盖章）：
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2025年4月22日

合同编号: GJZX-JSFWHT- (2025) -12

香蜜湖北区备用地块 前期方案研究合同

工程名称: 香蜜湖北区备用地块前期方案研究

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖北区

委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人: 深圳迈思建筑设计有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳迈思建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲乙双方就香蜜湖北区备用地块前期方案研究事宜达成如下协议：

一、项目基本情况

1.1 工程名称：香蜜湖北区备用地块前期方案研究

1.2 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

1.3 工程规模及特征：本项目位于深圳市核心区域福田区香蜜湖片区北部，东至香蜜湖1号、水榭花都小区边界，西侧为香庭二街、市委党校及建设中的深圳国际交流中心项目，北至侨香路，南至红荔西路，拥有极具战略价值的优质土地资源。备用地块研究范围约40公顷。

1.4 咨询工作内容：

委托人委托咨询人承担本项目的项目建议书、可行性研究、其他香蜜湖北区备用地块前期方案研究服务工作。

二、下列文件应作为本合同的组成部分

2.1 双方经协商签署并依法生效的补充协议；

2.2 合同书及附件(含澄清文件，若有)；

2.3 中标通知书或任务书；

2.4 招标文件及附件（含答疑补遗书）；

2.5 投标文件及附件；

2.6 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

2.7 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

上述文件应认为是互为补充和理解的，但如有含义不清或互相矛盾处，以上面所列顺序在前的为准。

三、咨询服务范围及服务期限

3.1 本项目香蜜湖北区备用地块前期方案研究服务范围包括（但不限于）：

3.1.1 市场策划研究：包括市场对标案例分析与研究，提出本项目的产品定位和市场策略、不同业态比例和布局的建议。

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会统一信用代码：
91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

传真：\

电子信箱：\



乙方：深圳迈思建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

社会统一信用代码：
91440300565710659F

地址：深圳市福田区车公庙泰然九路水
松大厦 14A

邮政编码：518034

电话：0755-23483297

传真：\

电子信箱：market@mix-arch.com

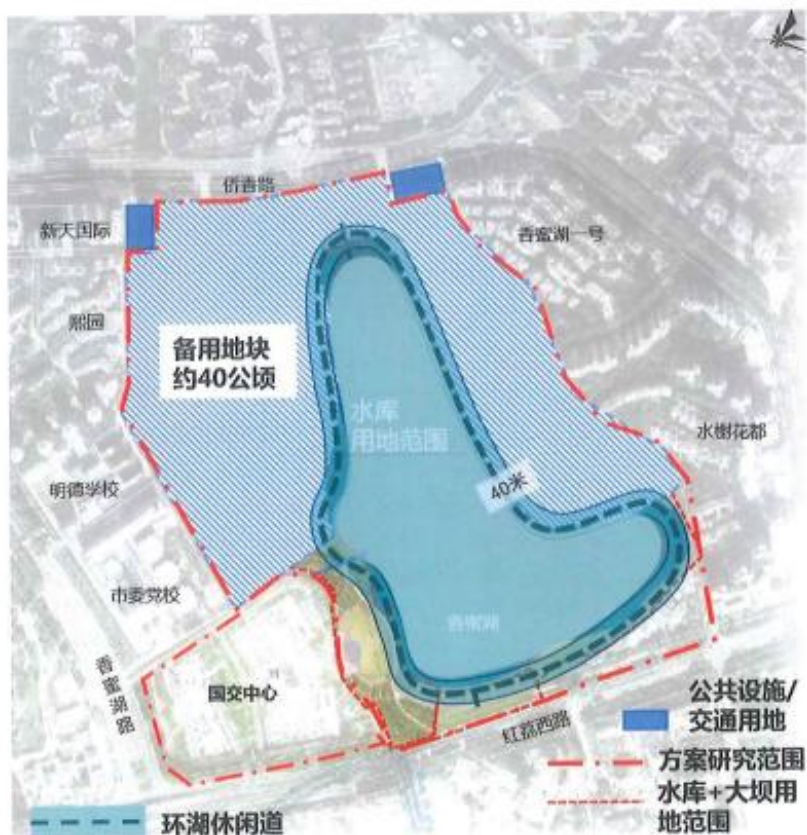


合同签订日期：2025 年 5 月 12 日

深圳市香蜜湖北区备用地块前期 方案研究任务书

一、项目概述

本项目位于深圳市核心区域福田区香蜜湖片区北部，东至香蜜湖1号、水榭花都小区边界，西侧为香庭二街、市委党校及建设中的深圳国际交流中心项目，北至侨香路，南至红荔西路，拥有极其优质的土地资源。备用地块研究范围约40公顷，具有防洪功能的现状水库水域面积约25公顷。



总平面图





电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 25952000000192695768

开票日期: 2025年09月16日

购买方信息	名称: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		销售方信息	名称: 深圳迈思建筑设计有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5G02M062			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300565710659F																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>项目名称</th> <th>规格型号</th> <th>单位</th> <th>数量</th> <th>单价</th> <th>金额</th> <th>税率/征收率</th> <th>税额</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>*设计服务*设计费</td> <td></td> <td>项</td> <td>1</td> <td>566037.735849057</td> <td>566037.74</td> <td>6%</td> <td>33962.26</td> </tr> <tr> <td colspan="5">合计</td> <td>¥566037.74</td> <td></td> <td>¥33962.26</td> </tr> </tbody> </table>						项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额	*设计服务*设计费		项	1	566037.735849057	566037.74	6%	33962.26	合计					¥566037.74		¥33962.26
项目名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额																						
*设计服务*设计费		项	1	566037.735849057	566037.74	6%	33962.26																						
合计					¥566037.74		¥33962.26																						
价税合计 (大写)		陆拾万圆整		(小写) ¥600000.00																									
备注																													

下载次数: 1

开票人: 任言



客户电子回单 (贷)

银行日期: 2025-10-31
防伪码625012929052067822421911

付款人	户名: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		收款人	户名: 深圳迈思建筑设计有限公司	
	账号: 757573181679			账号: 5840000010120100481160	
	开户银行: 中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行			开户银行: 浙商银行深圳分行营业部	
金额	人民币陆拾万元整			¥ 600,000.00	
<p>交易流水号: 58915667420251031 业务种类: 普通汇兑 受理编号: ZF2510318955713 交易时间: 2025-10-31 12:37 主机流水号: 58915617 交易状态: 已入账 操作员: zfmz 收款人开户行: 316584000021</p> <p>附言: 规划设计部申请《香蜜湖北区备用地块前期方案研究合同》合同付款</p>					
<p>本回单需加盖浙商银行电子签名章, 并可通过二维码识别软件读取电子签名或通过本行网站(www.czbank.com)和全国统一服务电话(95527)使用防伪码查询回单信息。</p>					

本凭证作客户收款通知

第1次打印

打印申请人:001

② 宝城 26 区二期项目

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

建筑概念方案设计合同

项 目 名 称 ： 宝城 26 区二期项目

项 目 地 点 ： 宝安区新安街道

发 包 人 ： 深圳中洲宝华置业有限公司

设 计 人 ： 深圳迈思建筑设计有限公司



建筑概念设计方案合同

发包人（以下简称“甲方”）：深圳中洲宝华置业有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳迈思建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 宝城 26 区二期项目（以下简称“本项目”或“项目”）建筑概念设计方案，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：宝城 26 区二期项目
- 2.2 项目地点：广东深圳宝安区
- 2.3 设计范围：项目位于宝安区新安街道实施范围面积约 110000 m²，项目距离 5 号线、12 号线交汇灵芝站 200 米，见下图



合同签署:本页无正文,为《建筑概念方案设计合同》的签署页

甲方单位名称: (盖章)

深圳中洲宝华置业有限公司

法人代表(签字):

联系地址:

邮政编码:

电话号码:

账户名称:

开户银行:

银行账号:

签署日期: 2025年 5月 27日

乙方单位名称: (盖章)

深圳迈思建筑设计有限公司

法人代表(签字):

联系地址: 深圳市福田区华富街道莲花

一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南

区)商业综合楼 1 栋 1B601

邮政编码: 518038

电话号码: 0755-23483297

账户名称: 深圳迈思建筑设计有限公司

开户银行: 浙商银行深圳分行营业部

银行账号: 5840000010120100481160

签署日期: 2025年 月 日



电子发票(普通发票)

发票号码: 2595200000101409560
开票日期: 2025年05月23日

购买方信息	名称: 深圳中洲宝华置业有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 9144030077271197XX	销售方信息	名称: 深圳迈思建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300565710659F					
项目名称: 设计服务*设计费		规格型号	单位: 次	数量: 1	单价: 235849.056603774	金额: 235849.06	税率/征收率: 6%	税额: 14150.94
合计						¥235849.06		¥14150.94
价税合计(大写)				贰拾伍万圆整	(小写) ¥250000.00			
备注	项目名称: 宝城26区二期项目							



客户电子回单(贷)

银行日期: 2025-06-04
防伪码: 480091633342779033770311

付款人	户名: 深圳中洲宝华置业有限公司 账号: 44201503500052518939 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部	收款人	户名: 深圳迈思建筑设计有限公司 账号: 5840000010120100481160 开户银行: 浙商银行深圳分行营业部
金额	人民币贰拾伍万元整		¥250,000.00
交易流水号: 92648718220250604 受理编号: ZF2506048852616 主流水号: 92648659 操作员: zfmz 附言: 设计费		业务种类: 普通汇兑 交易时间: 2025-06-04 15:41 交易状态: 已入账 收款人开户行: 316584000021	

本回单需加盖浙商银行电子签名章, 并可通过二维码识别软件读取电子签名及通过本行网站(www.czbank.com)和全国统一服务电话(95527)使用防伪码查询回单信息。

第2次打印(多次打印的请避免重复)

打印申请人: 陈嘉音

开票日期: 2025年05月23日

本凭证作客户收款通知

③ 深圳前海深港创新产业园项目

建设工程设计合同

商业优化顾问合同

发包单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (以下简称甲方)

住所地：深圳市南山区华侨城创意文化园北区B1栋3-6楼

法定代表人：林建军

联系电话：0755-26930800

设计单位：深圳迈思建筑设计有限公司 (以下简称乙方)

住所地：深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦 14A

法定代表人：邱小强

联系电话：0755-82503898

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家和当地有关工程设计管理法规和规章、建设工程批准文件，应业主方要求，乙方作为本项目方案中标单位深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称甲方）的顾问机构，乙方承担项目商业优化顾问工作，商业部分策划、流动线、商业场景及相关工作。经双方协商，订立本顾问合同。

第一部分 项目条款

一、委托内容

- 1、项目名称：深圳前海深港创新产业园项目（以下简称该项目）
- 2、项目地址：位于前湾片区十单元01街坊
- 3、项目规模：总用地面积 6.4万 m²，总建筑面积 46万 m²，计容建筑面积约33.8万m²。本次委托设计范围：商业运营面积3.37万m²（包含商业报建面积1.9万m²）、商业协调面积1.8万m²，商业优化面积共计5.17万m²，详见下图。
- 4、工作内容：
 - 4.1 商业优化顾问概念阶段；
 - 4.2 商业优化顾问方案阶段；
 - 4.3 全过程商业顾问统筹协调；

建设工程设计合同

甲方单位名称：(盖章)
深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法人代表(签字)：

单位地址：深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 3-6 楼

邮政编码： 518000

电话号码： 0755-26930800

传真：

签订日期： 年 月 日

乙方单位名称：(盖章)
深圳迈思建筑设计有限公司

法人代表(签字)：

单位地址：深圳市福田区深业上城南区
一期 LOFTb-601

邮政编码： 518000

电话号码： 0755-23483297

传真：

签订日期：2024年 1 月 5 日



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 25952000000016145990

开票日期: 2025年01月21日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司		销售方信息		名称: 深圳迈思建筑设计有限公司			
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300192437329U		统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300565710659F					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费			次	1	186792.452830189	186792.45	6%	11207.55
合 计					¥186792.45		¥11207.55	
价税合计 (大写)			<input checked="" type="checkbox"/> 壹拾玖万捌仟圆整		(小写) ¥198000.00			
备注								

开票人: 任言



客户电子回单 (贷)

银行日期: 2025-04-29
防伪码 930735951421456969544511

付款人	户名: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司		收款人	户名: 深圳迈思建筑设计有限公司	
	账号: 755936197010401			账号: 5840000010120100481160	
	开户银行: 招商银行深圳华侨城支行			开户银行: 浙商银行深圳分行营业部	
金额	人民币壹拾玖万捌仟元整				¥198,000.00
交易流水号: 10883447220250429		业务种类: 普通汇兑			
受理编号: ZF2504295078537		交易时间: 2025-04-29 11:36			
主机流水号: 10883408		交易状态: 已入账			
操作员: zfmz		收款人开户行: 316584000021			
附言: 设计费					

本凭证作客户收款通知

本回单需加盖浙商银行电子签名章, 并可通过二维码识别软件读取电子签名或通过本行网站(www.czbank.com)和全国统一服务电话(95527)使用防伪码查询回单信息。

第2次打印(多次打印的请避免重复)

打印申请人:001

④ 广州合生 1296 项目

签约地点：广州市

广州合生 1296 项目总规方案深化顾问设计合同

发包人（甲方）：广州市番禺区珠江房地产有限公司

设计人（乙方）：深圳迈思建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担广州合生 1296 项目总规方案深化顾问设计，达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 概述

本项目的内容：名称、规模、阶段、投资及顾问设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			设计单价(万元/公顷)	难度系数	总价包干顾问设计费含税(元)
		涉及设计区域	设计面积(公顷)	总规方案深化顾问设计	初步设计	施工图			
1	广州合生 1296 项目	见第五条第 2 点	86.4	√	-	-	2	2.305	3,980,000.00

第二条 设计资质、工期和技术要求

1、签订本合同及甲方提供本合同约定的全部资料后，乙方在 20 日内向甲方提交历次设计成果，甲方将审查意见反馈给乙方后，乙方按此方向继续深化，工期按第五条第 3 点约定执行。

2、技术要求

5cc28ca7-3a8d-eb11-96b1-3ca82aec6fe7-1

(1) 必须符合《中华人民共和国城乡规划法》等现行的国家及地方法规、规范和有关技术要求。

(2) 应满足规划等主管部门的有关要求，进行技术指标控制，落实所需配套项目。

第三条 验收标准

1、乙方递交的各阶段设计文件需经甲方书面确认。

2、甲方若需在本合同约定的工作量以外委托乙方完成一定工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。若无甲方正式书面委托而进行的工作量甲方不予结算。

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

甲方应在本合同签订后30个工作日内，向乙方提供以下资料及文件：

- (1) 规划设计委托书。
- (2) 规划设计要求。
- (3) 规划用地红线图和地形资料。

第五条 乙方应向甲方提交的顾问设计成果

乙方应根据甲方的要求，并依照城市规划的有关法规和规范，按本合同规定的工期，提交顾问设计成果。成果内容如下：

1、项目策划及总体规划深化方案文本、说明书（一式8份，彩色8份，大小A3）。

2、规划范围

项目位于广州市番禺区北部，北临珠江，与广州大学城隔江相望，东距国际创新城启动区（思科）约4千米，南距万博商务区约1.5千米；规划范围北靠珠江，东临南沙港快速路，南边靠近员岗地铁站，总体规划约86.4公顷。

3、设计成果及内容

阶段	服务内容	周期	设计成果
前期创意	收集项目相关定位及方向 的资料，了解项目周边地	/	(1) 区位分析图 (2) 规划总平面图

第十三条 法律适用

对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第十四条 争议的解决

因本合同的签订、履行而发生争议的，合同各方应本着友好、协作的态度进行协商；协商不成的，可以提起诉讼，双方同意由甲方所在地的人民法院管辖。

第十五条 其他

1、合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、甲方采用直接送达或传真、挂号信、特快专递送达的方式送达与本合同有关的书面文件，直接送达以乙方代表签收之日为送达之日，传真以发出之日为送达之日，挂号信、特快专递地址在广州市内以投递次日为送达之日，地址在广州市外以投递之日起第三日为送达之日。乙方应确保本合同所记载地址或传真号码准确无误，如发生变更应及时书面通知甲方，否则送达不能造成的一切损失和责任，自行承担。

3、本合同一式六份，甲乙双方各执三份，每份均具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

5、其它约定：_____ / _____

发包人（甲方）：

广州市番禺区珠江房地产有限公司

（盖章）：

法定代表人：

（或授权委托人）：

闻枫

设计人（乙方）：

深圳迈思建筑设计有限公司

（盖章）：

法定代表人：邱小强

（或授权委托人）：

邱小强

签订时间： 年 月 日

签订时间：2021年 5 月 6 日



主要经济技术指标			
项目	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)
总用地	86.42	2.73	235.72
1296亩地块 (含农地地块的三处山头)	86.42	2.73	235.72
M0地块	36.18	5.00	180.90
创业孵化	18.36	5.00	91.80
产业办公			67.70
其中			15.56
其中			41.76
可售			10.38
自持			9.27
移交			14.82
商业配套			64.65
创新产业	12.93	5.00	64.65
产业办公			51.48
其中			46.08
其中			5.40
可售			0.00
自持			1.62
移交			11.55
人才公寓	3.26	5.00	16.30
其中			12.23
人才公寓			4.07
商业配套			8.15
电视/场	1.63	5.00	8.15
其中			7.44
产业办公			1.66
其中			3.50
可售			2.28
自持			0.71
移交			34.40
商业商务 (含生汇)	4.30	8.00	34.40
其中			19.13
人才公寓			19.13
A33地块	5.27	1.00	5.27
其他 (含道路、山体、河流、寺庙等)			25.52



电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 26952000000735703096

开票日期: 2026年02月26日

购买方信息	名称: 广州市番禺区珠江房地产有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440113708377145R	销售方信息	名称: 深圳迈思建筑设计有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300565710659F					
项目名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率/征收率	税额
*设计服务*设计费			次	1	1126415.09433962	1126415.09	6%	67584.91
合 计						¥1126415.09		¥67584.91
价税合计 (大写)			壹佰壹拾玖万肆仟圆整			(小写) ¥1194000.00		
备注	项目名称: 广州合生1296项目总规方案深化顾问设计 项目地址: 广州番禺							

开票人: 任言

⑤ 合生珠海保税区项目

甲方（发包人）：合元（珠海横琴）投资有限公司

乙方（设计人）：深圳迈思建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担合生珠海保税区项目总体概念规划，经双方协商一致，签订本合同。

本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《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 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

项目概况

- 2.1 项目名称：合生珠海保税区项目总体概念规划。
- 2.2 项目地点：珠海市保税区，南湾大道以南，宝琴路以西，情侣西路以北，宝仁路以东。
- 2.3 项目规模：项目规划设计范围总占地面积约 233,376 平方米，即 23.3 公顷，地上规划建筑面积总计约 150 万平方米。
- 2.4 设计范围：项目用地的概念规划设计。
- 2.5 设计周期：6 个月（暂定 2021 年 3 月 1 日开始工作，具体根据项目实际情况确定）。

设计取费及付款

1、本合同设计费用按 固定总价 方式计，合同含税价款总额：¥1,600,000 元，（大写）：人民币壹佰陆拾万圆整。

其中：不含税总价为¥1,509,433.96 元，（大写）：人民币壹佰伍拾万零玖仟肆佰

(签字页, 本页无正文)

甲方: (公章) 合元(珠海横琴)投资有限公司 乙方: (公章) 深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人:

法定代表人:

签约代表:

签约代表:

联系人及电话:

联系人及电话:

传真:

传真:

通讯地址:

通讯地址:

邮政编码:

邮政编码:

电子邮件:

电子邮件:

签约时间:

签约时间: 2021.5.18

签约地点: 珠海市横琴新区

注: 若任何一方在任何时候变更上述联系方式, 其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

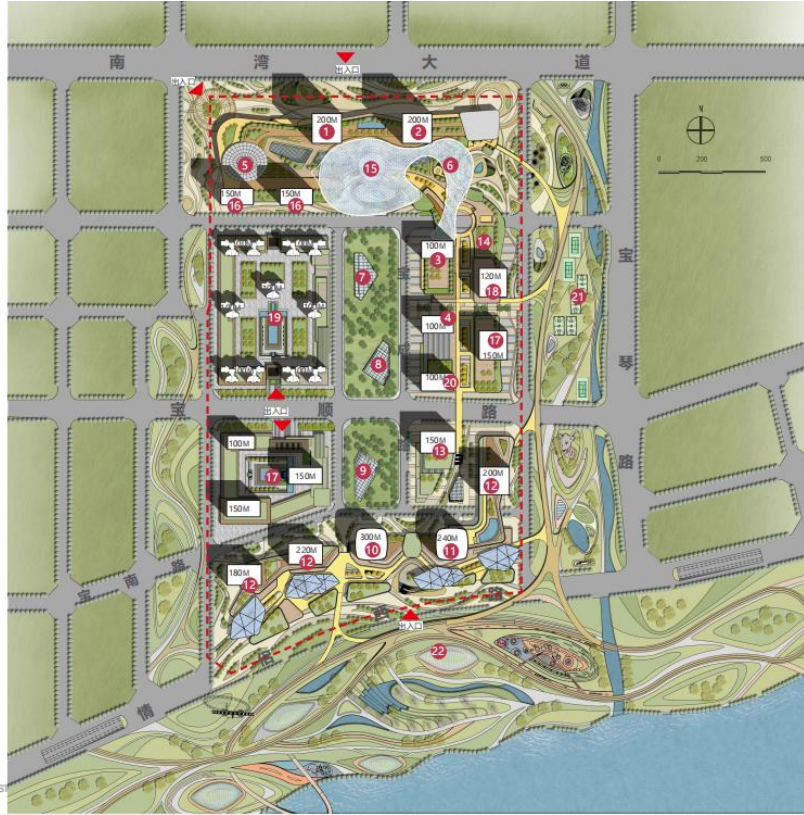
城市设计总平面图

	用地面积 LANDUSE	净用地比例 RAT 10	建筑面积 GF A	容积率 FAR
W0	116412.89	42%	284783	5.0
B	42178.14	16%	172930	4.1
R	197184	41%	813954	7.8
净用地面积	207715.03	100%	1581566	5.9
A	30970.5			
S	55678			
总用地面积	361483.53		1581566	4.4

项目	计容建筑面积	单位
电竞文创体验中心	149300	m ²
电竞馆	8000	m ²
主题酒店	37800	m ²
电竞教育	26567	m ²
产业研发基地	49002	m ²
研发总部/EDG	139978	m ²
研发产业	48000	m ²
多功能场馆/网红学院	6900	m ²
网红培训中心	26567	m ²
国际电竞学院	26567	m ²
人才宿舍	144930	m ²
宿舍配套	28000	m ²
总部办公/HIC	493633	m ²
定制办公	175556	m ²
EDG主题酒店	28200	m ²
办公配套	138200	m ²
企业公馆	7500	m ²
商业办公	46667	m ²

- ① 主题酒店 / 研发总部
- ⑫ 总部办公
- ② EDG / 研发总部
- ⑬ 商业办公
- ③ 电竞教育
- ⑭ 多功能场馆 / 网红学院
- ④ 电竞馆
- ⑮ 台生楼
- ⑤ 电竞培训中心
- ⑯ 产业研发基地
- ⑥ 电竞文创体验中心
- ⑰ 定制办公
- ⑦ 奥林匹克历史文化展示馆
- ⑱ 研发产业
- ⑧ 城市科技馆
- ⑲ 人才宿舍
- ⑨ 产品展示中心
- ⑳ 动漫影视传媒 / 国际电竞学院
- ⑩ HIC
- ㉑ 奥林匹克运动主题公园
- ⑪ PULI 主题酒店 / 企业公馆 / 总部办公
- ㉒ 滨江公园

合生·珠海电竞项目总体规划概念设计
HOPSON ZHUHAI HENGJIN E-SPORT PROJECT CONCEPTUAL MASTER PLAN



3、投标人“百千万工程”帮扶项目业绩表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	合同签订时间	提交何种证明材料	工程地点
1	广州市黄埔区夏园村更新改造项目	广州科合城市更新有限公司	290 万元	2022. 9. 9	合同关键页	广东广州
2	广州市黄埔区茅岗东项目	广州毅悦实业投资有限公司	257 万元	2022. 5. 1 2	合同关键页	广东广州
3	凤和项目片区规划方案深化项目	广州市天塍投资有限公司	223 万元	2021. 6. 3	合同关键页	广东广州
4						
5						

提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人“百千万工程”项目的有关帮扶业绩，**不超过 5 项，超过 5 项的按证明材料顺序选择前 5 项。**须提供《投标人“百千万工程”帮扶项目业绩表》，证明材料顺序需与《投标人“百千万工程”帮扶项目业绩表》中项目顺序一致。证明资料为中标通知书（如有）、合同关键页等。合同关键页是指含工程名称、工程规模、工程内容、工程造价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。**以上原件备查（相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验）。**

① 广州市黄埔区夏园

甲方（发包人）：广州科合城市更新有限公司

乙方（设计人）：深圳迈思建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担广州市黄埔区夏园村更新改造项目概念规划设计，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：广州市黄埔区夏园村更新改造项目概念规划设计
- 2.2 项目地点：广州市黄埔区夏园社区
- 2.3 项目规模：项目拟改造范围面积约 105.58 公顷
- 2.4 设计范围：105.58 公顷，见下图



- 2.5 设计周期：18 个月内

(签字页, 本页无正文)

甲方: (公章) 广州科合城市更新有限公司

法定代表人:

签约代表:

联系人及电话:

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:

签约时间: 2023.3.3

签约地点:



乙方: (公章) 深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人:

签约代表:

联系人及电话: 任言/0755-82508898

传真: 0755-82718721

通讯地址: 深圳市福田区车公庙泰然八路
水松大厦 14A

邮政编码: 518000

电子邮件: market@mix-arch.com

签约时间: 2022.9.9



注: 若任何一方在任何时候变更上述联系方式, 其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



② 广州市黄埔区茅岗东项目

甲方（发包人）：广州毅悦实业投资有限公司

乙方（设计人）：深圳迈思建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担广州市黄埔区茅岗东项目总体概念规划设计，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《广州市城乡规划技术规定》。
- 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 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：广州市黄埔区茅岗东总体概念规划设计
- 2.2 项目地点：广州市黄埔区鱼珠街道，地处黄埔区南部，东至珠江北路，西至茅岗路，南到黄埔东路，北接护林路。
- 2.3 项目规模：项目规划设计范围规划总用地约 110 公顷。
- 2.4 设计范围：110 公顷，见下图

(签字页，本页无正文)

甲方：(公章) 广州毅悦实业投资有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：

签约地点：



乙方：(公章) 深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：任首/0755-82603898

传真：0755-82748721

通讯地址：深圳市福田区车公庙泰然八路水

松大厦 14A

邮政编码：518000

电子邮件：market@mix-arch.com

签约时间：2022.5.12



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



③ 凤和项目片区规划方案深化项目

海珠区凤和项目规划方案深化顾问设计合同

发包人（甲方）：广州市天玺投资有限公司

设计人（乙方）：深圳迈思建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担海珠区凤和项目片区规划方案深化顾问设计，达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 概述

1. 项目基本情况

1.1. 项目名称：广州市海珠区凤和项目片区规划方案深化顾问设计

1.2. 项目地址：凤和项目，位于海珠区中部，是重要的新兴产业和科创枢纽——“中大国际创新谷”的核心区。基地北侧为中山大学广州校区，东侧为广州中轴线南延段，是海珠区“一区、一谷、一湾、一带”四大主体功能板块之一，未来将成为引领广州、服务粤港澳大湾区、辐射全球的创新经济增长极。

1.3. 项目范围：

- 1) 总体协调范围 2.87 平方公里，衔接现有规划方案，与在编控规相互协调、同步开展，从整体层面为旧村改造范围梳理可实施深化设计方案。
- 2) 城市设计范围 1.12 平方公里，范围详附图。



d768499a-3ebd-cb11-96b4-3ca82aec6fc7-3

第十三条 法律适用

对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。

第十四条 争议的解决

因本合同的签订、履行而发生争议的，合同各方应本着友好、协作的态度进行协商；协商不成的，合同各方均可向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

第十五条 其他

1、合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、甲方采用直接送达或传真、挂号信、特快专递送达的方式送达与本合同有关的书面文件，直接送达以乙方代表签收之日为送达之日，传真以发出之日为送达之日，挂号信、特快专递地址在广州市内以投递次日为送达之日、地址在广州市外以投递之日起第三日为送达之日。乙方应确保本合同所记载地址或传真号码准确无误，如发生变更应及时书面通知甲方，否则送达不能造成的一切损失和责任，自行承担。

3、本合同一式六份，甲乙双方各执三份，每份均具有同等法律效力。

4、本合同自双方签字盖章之日起生效。

5、其它约定：_____ / _____

(以下无正文)

发包人(甲方): 
广州市天橙投资有限公司
(盖章): 
法定代表人: 
(或授权委托人):

设计人(乙方): 
深圳奕想建筑设计有限公司
(盖章): 
法定代表人: 邱少强
(或授权委托人): 

d768499a-3ebd-eb11-96b4-3ca82aec6fc7-3

14

签订时间: 2021年 6月 3日

签订时间: 2021年 6月 2日

4、拟派项目负责人简历表

姓名	邱小强	性别	男	年龄	53	学历	硕士	职称	/
毕业院校	美国德克萨斯州休斯敦大学			毕业时间	1996年		所学专业	建筑学	
工程建设行业工作年限	30年			投标人企业工作年限	16年		技术特长	大型商业综合体、城市更新	
执业资格类型	/			执业资格证书编号及注册专业				/	
主要工作经历	2010 至今 深圳迈思建筑设计有限公司创始人/首席设计董事 2004-2010 RTKL ASSOCIATES INC. (LOS ANGELES, CALIFORNIA 加州洛杉矶) 1996-2002 深圳欧博建筑工程设计公司								
拟派项目负责人自认为最具代表性的同类工程业绩合计 <u>3</u> 项。（数量上限为 3 项）									
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位		担任职位	
1	香蜜湖北区备用地块项目	100	2025. 5. 12	商业规划	深圳	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司		首席设计董事/项目负责人	
2	宝城 26 区二期项目	50	2025. 5. 27	商业规划	深圳	深圳中洲宝华置业有限公司		首席设计董事/项目负责人	
3	深圳前海深港创新产业园项目	100	2024. 1. 5	商业优化改造	深圳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司		首席设计董事/项目负责人	

说明：1. 提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书（如有）、注册证书（如有）等；2. 项目负责人必须为投标人自有员工，提供截标日前由投标人为其缴交的载有社保部门公章的近三个月社保缴交证明材料（已退休返聘人员需提供聘用合同，若为境外单位人员提供相关劳动关系证明材料），如截标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月；3. 提供近 3 年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）的同类工程经验（在提供的业绩中承担项目负责人职务，否则不予认可，业绩不超过 3 项，超过 3 项的按证明材料顺序选择前 3 项）。证明资料为中标通知书（如有）、

合同关键页（合同封面、工作内容、合同金额、合同签订时间、体现项目负责人姓名页、签章页）、发票往来（如有）、收付款证明（银行转账记录）（如有）。合同中未体现项目负责人姓名页的，可提供由建设单位开具的任职证明并加盖建设单位公章。以上原件备查（相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验）。

① 项目负责人毕业证书-邱小强



③ 业绩证明材料

香蜜湖北区备用地块项目

中标通知书

深圳迈思建筑设计有限公司：

在香蜜湖北区备用地块前期方案研究项目（项目编号：251BB1014210）中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	深圳香蜜湖国际 交流中心发展有 限公司	项目名称	香蜜湖北区备用地块前 期方案研究
服务内容	香蜜湖北区备用地块前期方案研究,具体见招标文件第四章项目需求。		
服务期	本项目服务期:暂定1年,自合同签署生效之日起至《深圳市香蜜湖北区备用地块前期方案研究》获得甲方认可为止。		
中标金额	大写:人民币壹佰万元整 小写:¥1,000,000.00		

请贵公司据此尽快与招标人联系,并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人:林工;联系方式:0755-82988627。

特此通知。

招标代理机构(盖章):

深圳交易咨询集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

深圳阳光采购平台

查验网址: www.szygcgpt.com

招标人(盖章):

深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2025 年 4 月 22 日

合同编号：GJZX-JSFWHT-（2025）-12

香蜜湖北区备用地块 前期方案研究合同

工程名称：香蜜湖北区备用地块前期方案研究

工程地点：深圳市福田区香蜜湖北区

委托人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人：深圳迈思建筑设计有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳迈思建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，并结合本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，甲乙双方就香蜜湖北区备用地块前期方案研究事宜达成如下协议：

一、项目基本情况

1.1 工程名称：香蜜湖北区备用地块前期方案研究

1.2 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

1.3 工程规模及特征：本项目位于深圳市核心区域福田区香蜜湖片区北部，东至香蜜湖1号、水榭花都小区边界，西侧为香庭二街、市委党校及建设中的深圳国际交流中心项目，北至侨香路，南至红荔西路，拥有极具战略价值的优质土地资源。备用地块研究范围约40公顷。

1.4 咨询工作内容：

委托人委托咨询人承担本项目的项目建议书、可行性研究、其他香蜜湖北区备用地块前期方案研究服务工作。

二、下列文件应作为本合同的组成部分

2.1 双方经协商签署并依法生效的补充协议；

2.2 合同书及附件(含澄清文件，若有)；

2.3 中标通知书或任务书；

2.4 招标文件及附件（含答疑补遗书）；

2.5 投标文件及附件；

2.6 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

2.7 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

上述文件应认为是互为补充和理解的，但如有含义不清或互相矛盾处，以上面所列顺序在前的为准。

三、咨询服务范围及服务期限

3.1 本项目香蜜湖北区备用地块前期方案研究服务范围包括（但不限于）：

3.1.1 市场策划研究：包括市场对标案例分析与研究，提出本项目的产品定位和市场策略、不同业态比例和布局的建议。

第二阶段	1.在投标工作成果的基础上结合甲方意见完善后,完成以下成果: (1) 市场策划研究 (2) 规划概念方案 (3) 景观概念意向 2.根据甲方的需求,进行各层级的方案汇报。	1、A3 方案文本 8 套 2、多媒体动画 3、实体建筑模型 4、电子文档	
第三阶段	按政府部门或甲方选定的方案及甲方意见修改完善,并配合招标人对接规划部门报批工作。	1、A3 方案文本 8 套 2、电子文档	

注:如乙方方案未被政府部门或甲方选定,则无需开展第三阶段服务工作。

六、甲方向乙方提供的协作事项

6.1 甲方应为乙方派赴现场处理有关问题的工作人员,提供必要的工作条件。

6.2 甲方应向乙方提交以下有关资料及文件(以下提供的文件仅作为参考,甲方根据实际情况调整提供的文件,乙方不得以未收到资料及文件为理由暂停工作,乙方擅自暂停工作的,按延误工期处理):

序号	设计文件名称	文件形式		份数	提交时间	备注
		文本	电子			
1	现状相关资料		√	1	/	/
2	香蜜湖片区部分规划研究资料		√	1	/	/

七、合同价款及支付方式

7.1 合同价

本合同为总价合同,除合同约定外,结算时合同总价不作调整,但甲方根据约定减少乙方的服务内容的除外。

合同价:本项目费用合计大写 人民币壹佰万元整, ¥ 1,000,000.00 元,税率为 6%,不含税总价大写 人民币玖拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分, ¥ 943,396.23 元。

本项目不设置履约评价酬金。

注:(1)本合同价为完成本项目咨询所需的全部费用,包括但不限于:项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、培训费、技术服务费、现场勘察费、资料收集、成果编制、成果验收、专家咨询费、材料费、管理费、不可预见费、保险费、利润及税金等本项目服务工作相关的一切费用。合同价不因工期的调整而变化。乙方作为有经验的专业咨询机构,已综合考虑本项目可能遗漏的工作内容,并包含在合同价中。如果乙方在投标时存在任何缺项、漏项,但服务过程中又必须发生费用的项目,应视为此部分所产生的费用已经综合包含在合同价中,乙方不得以任何理由提出索赔或增加项目费用。

甲方:深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

社会统一信用代码:
91440300MA5G02M062

地址:深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码: 518034

电话: 0755-82988001

传真: \

电子信箱: \

乙方:深圳逸思建筑设计有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

社会统一信用代码:
91440300565710659F

地址:深圳市福田区车公庙泰然九路水
松大厦 14A

邮政编码: 518034

电话: 0755-23483297

传真: \

电子信箱: market@mix-arch.com

合同签订日期:2025年5月12日

AB、拟派项目团队成员资历一览表

拟派项目团队成员资历一览表

致：深圳罗湖国际交流中心发展有限公司

我方根据贵公司招标文件要求提供拟派项目团队成员资历一览表，清单如下：

序号	姓名 岗位职务	姓名	技术职称	执业 资格类别	学历	专业
1	首席设计董事	邱小强	/	/	硕士	建筑学
2	运营总监	陈嘉言	/	/	硕士	建筑学
3	设计总监	郭金胜	/	/	本科	建筑学
4	建筑师	陈宏林	/	/	本科	建筑学
5	建筑师	钟华建	/	/	本科	建筑学
6	助理建筑师	关键	/	/	本科	建筑学
7						
8						
9						
10						
...						

重要提示：

1. 有投标人自行配置团队成员，需提供项目团队成员的学历证明、资格证、职务证等证明材料附在本表后

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：



建筑概念方案设计合同



项 目 名 称 ： 宝城 26 区二期项目

项 目 地 点 ： 宝安区新安街道

发 包 人 ： 深圳中洲宝华置业有限公司

设 计 人 ： 深圳迈思建筑设计有限公司



建筑概念设计方案合同

发包人（以下简称“甲方”）：深圳中洲宝华置业有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳迈思建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 宝城 26 区二期项目（以下简称“本项目”或“项目”）建筑概念设计方案，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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 建设工程批准文件并结合本工程的具体情况。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：宝城 26 区二期项目
- 2.2 项目地点：广东深圳宝安区
- 2.3 设计范围：项目位于宝安区新安街道实施范围面积约 110000 m²，项目距离 5 号线、12 号线交汇灵芝站 200 米，见下图



第三条 设计取费及付款

3.1 本合同含税价款总额暂定：¥500,000.00元，(大写)：人民币伍拾万元整。其中：不含税总价为¥471,698.11元，(大写)：人民币肆拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分。

本合同所涉增值税税票属性：以甲方通知为准，增值税税率为6%，增值税税金暂定为¥28,301.89元，(大写)：人民币贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分。

序号	设计阶段	面积 (m ²)	优惠总价 (万元)
1	建筑概念设计方案	110000	50

3.2 本合同为固定总价合同，甲方在设计过程中，调整规模或改变内容，则设计费也应经双方商定签署补充合同，做相应的调整。

3.3 以上费用包括所有图片、文件复制费、长途电话、传真/邮递、及电子文件打印等合同范围内本工程所需的费用。

3.4 以上费用包括但不限于乙方设计人员劳动报酬，利润，因项目要求进行的考察、调研费用，乙方协调统筹规划部门或城市设计单位沟通协作、参与评审会议及配合甲方向政府主管部门沟通汇报的费用。

3.5 乙方为概念方案顾问设计单位。以上报价范围不包括建筑方案设计、方案深化设计、施工图设计、景观设计、室内设计、幕墙深化设计、环境深化设计、智能化深化设计、燃气设计、基坑支护设计、二次装修设计、标牌设计、泛光照明设计、钢结构深化设计、市政道路设计及交通专项设计，不包括会所、商铺、样板房、售楼处的室内装修设计，也不包括售楼用效果图及模型。

第四条 设计费支付进度详见下表

甲方委托乙方完成概念规划方案阶段，付款方式为：

付费次序	阶段	付款比例	付费金额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)	成果
第一次付费	前期调研阶段	10%	5.00	合同签订生效并收到乙方合法等额有效增值税发票 (发票性质)	召开项目启动会议,收集和整理与项目建筑设计有

合同签署:本页无正文,为《建筑概念方案设计合同》的签署页

甲方单位名称: (盖章)

深圳中洲宝华置业有限公司

法人代表(签字):

联系地址:

邮政编码:

电话号码:

账户名称:

开户银行:

银行账号:

签署日期: 2025年 5月 27日

乙方单位名称: (盖章)

深圳迈思建筑设计有限公司

法人代表(签字):

联系地址: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路5001号深业上城(南区)商业综合楼1栋LB601

邮政编码: 518038

电话号码: 0755-23483297

账户名称: 深圳迈思建筑设计有限公司

开户银行: 浙商银行深圳分行营业部

银行账号: 5840000010120100481160

签署日期: 2025年 月 日

附件二:

建筑设计员名单



董事/首席设计总监	邱小强
设计副总监	郭金胜
建筑师	陈宏林、关键
立面及型体辅助设计师	田进
项目秘书	任言

深圳前海深港创新产业园项目

建设工程设计合同

合同编号：_____

深圳前海深港创新产业园项目

商业优化顾问合同

- A) 商业优化顾问概念阶段
- B) 商业优化顾问方案阶段
- C) 全过程商业顾问统筹协调



日期：_____年____月____日

商业优化顾问合同

发包单位：深圳市欧博工程设计顾问有限公司 (以下简称甲方)

住所地：深圳市南山区华侨城创意文化园北区B1栋3-6楼

法定代表人：林建军

联系电话：0755-26930800

设计单位：深圳迈思建筑设计有限公司 (以下简称乙方)

住所地：深圳市福田区车公庙泰然八路水松大厦 14A

法定代表人：邱小强

联系电话：0755-82503898

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家和当地有关工程设计管理法规和规章、建设工程批准文件，应业主方要求，乙方作为本项目方案中标单位深圳市欧博工程设计顾问有限公司（以下简称甲方）的顾问机构，乙方承担项目商业优化顾问工作，商业部分策划、流动线、商业场景及相关工作。经双方协商，订立本顾问合同。

第一部分 项目条款

一、委托内容

- 1、项目名称：深圳前海深港创新产业园项目（以下简称该项目）
- 2、项目地址：位于前湾片区十单元01街坊
- 3、项目规模：总用地面积6.4万 m²，总建筑面积46万 m²，计容建筑面积约33.8万 m²。本次委托设计范围：商业运营面积3.37万 m²（包含商业报建面积1.9万 m²）、商业协调面积1.8万 m²，商业优化面积共计5.17万 m²，详见下图。
- 4、工作内容：
 - 4.1 商业优化顾问概念阶段；
 - 4.2 商业优化顾问方案阶段；
 - 4.3 全过程商业顾问统筹协调；

二、设计所需资料的提供

甲方须向乙方提交以下资料及文件（如有）：

表1 甲方须向乙方提交的资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	提供完整的方案（文本和 CAD 和 SU 源文件）	1		
2	计算经济指标的 Excel 文件	1		
3	国土局批准的建设用地红线图（包括电子文件）	1		
4	用地规划许可证与规划设计要点、《深圳市建设工程方案设计意见书》	1		
5	相邻市政管网及道路交通资料	1		
6	规划用地周围将来的规划及发展趋势	1		

三、设计周期、交图时间及开发周期

1、乙方设计资料文件完成时间如下：

表2 乙方设计资料文件完成时间：

序号	资料及文件名称	份数	完成时间
1	商业优化顾问概念阶段	1	自合同签订、乙方收到定金之日起 15 日
2	商业优化顾问方案阶段	1	概念方案等到业主方确认后 20 日历天完成方案设计

注：（1）上表所列“工作日”系指除去法定节假日、周末的正常工作时间；

（2）不论本项目是否分期开发，本项目设计周期为6个月以内，若超过此设计周期则双方将另行商议。

四、顾问设计费及支付方式

1、商业顾问设计费为人民币100万元，以上费用为总价包干。

具体顾问设计费用支付方式见下表：

表3 顾问设计费支付方式

付费次序	工作阶段	设计任务完成量	付费比例	付费额 (万元)	付费时间
------	------	---------	------	-------------	------

建设工程设计合同

甲方单位名称：(盖章)

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

法人代表(签字):

单位地址：深圳市南山区华侨城创意文化园
北区 B1 栋 3-6 楼

邮政编码： 518000

电话号码： 0755-26930800

传真：

签订日期： 年 月 日

乙方单位名称：(盖章)

深圳迈思建筑设计有限公司

法人代表(签字):

单位地址：深圳市福田区深业上城南区
一期 LOFTb-601

邮政编码： 518000

电话号码： 0755-23483297

传真：

签订日期：2024年 1 月 5 日

附件一：主要设计团队

项目	姓名	电话	
首席设计师/项目总负责人	邱小强	15816863393	
项目总监	陈嘉音	18603031382	
设计总监/专业负责人	郭金胜	15999553527	
建筑方案专业	项目建筑师	陈宏林	/
	项目建筑师	谢强	/
	建筑师	钟华建	/
	助理建筑师	洪健	/
	立面及形体辅助设计师	夏松	/



5、拟投入项目团队人员基本情况表

投标人：深圳迈思建筑设计有限公司

序号	姓名	学历	职务	职称	注册执业资格	岗位职责
1	邱小强	硕士	首席设计董事 /项目负责人	/	/	出创意草案，把控方案整体质量
2	陈嘉音	硕士	执行董事/项目经理	/	/	组织方案推进，协调各方沟通
3	郭金胜	本科	设计总监	/	/	统筹方案设计，把控总体方向
4	陈宏林	本科	建筑师	/	/	负责方案深化设计
5	钟华建	本科	建筑师	/	/	参与方案设计与方案比选
6	关键	本科	建筑师	/	/	协助方案设计与资料整理及文本排版

提示：1. 填报拟投入项目团队人员基本情况表，并提供项目团队人员注册执业资格证书（如有）、职称证书（如有）及毕业证原件扫描件。2. 项目团队成员必须为投标人自有员工，提供截标日前由投标人为其缴交的载有社保部门公章的近三个月社保缴交证明材料（已退休返聘人员需提供聘用合同，若为境外单位人员提供相关劳动关系证明材料），如截标上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。以上原件备查（相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验）。

1. 邱小强学历证明



2. 陈嘉音学历证明



3. 郭金胜学历证明

普通高等学校

毕业证书



学生 郭金胜 性别男，一九八七年一月十八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑学专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学 校（院）长：（ ）

证书编号：105551200905480222 二〇〇九年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

学士学位证书



郭金胜，男，1987年1月18日生，在 南华大学 建筑学专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学学士学位。

南华大学 校 长 学位评定委员会主席

证书编号：1055542009480222 二〇〇九年七月一日

（普通高等教育本科毕业生）

4. 陈宏林学历证明



5. 钟华建学历证明



6. 关键学历证明



近三个月社保证明

① 邱小强社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱小强 社保电脑号：3265458 身份证号码：440301197304131912 页码：1
参保单位名称：深圳迈思建筑设计有限公司 单位编号：527754 打印单位：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	12	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0.0
2026	01	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	0.0
2026	02	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	0.0
合计			2435.25	1146.0			1143.89	403.74			100.95		48.0	36.0			24.0

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/>，输入下列验真码（ 3392783d754fc86g ）核查，验真码有效期三个月。
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 527754 单位名称 深圳迈思建筑设计有限公司



② 郭金胜社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郭金胜 社保电话号: 622710353 身份证号码: 370785198701180377 页码: 1
 参保单位名称: 深圳迈思建筑设计有限公司 单位编号: 527754 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	12	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	01	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	02	527754	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
合计			2435.25	1146.0			1143.89	403.74			100.95		307.24	60.48		15.12	



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 (3392783d755318dt) 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: 单位名称
 527754 深圳迈思建筑设计有限公司



③ 陈宏林社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈宏林 社保电脑号: 636149701 身份证号码: 421022198910196617 页码: 1
 参保单位名称: 深圳迈思建筑设计有限公司 单位编号: 527754 缴费基数: 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	12	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	25.0	10.08	2520	20.16	1.04
2026	01	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.0	10.08	2520	20.16	1.04
2026	02	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.0	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2292.0	1146.0			1143.89	403.74			100.95		30.24	60.98	15.12		



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（ 3392783d75522407 ）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 527754 单位名称 深圳迈思建筑设计有限公司



④ 钟华建社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟华建 社保电脑号：802275123 身份证号码：440804199505141610 页码：1
 参保单位名称：深圳迈思建筑设计有限公司 单位编号：527754 打印日期：2026年3月25日

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	12	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	01	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	02	527754	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
合计			2292.0	1146.0			1143.89	403.74			100.95		30.24	60.98			15.12



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/>，输入下列验真码（ 3392783d770a201j ）核查，验真码有效期三个月。
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：527754
 单位名称：深圳迈思建筑设计有限公司



⑥ 陈嘉音退休返聘合同

退休人员返聘协议

甲方（聘用单位）：深圳迈思建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91440300565710659F

法定代表人 / 授权代表：邱小强

乙方（受聘退休人员）：陈嘉音

性别：女

身份证号码：51010319740624482X

联系电话：18603031382

鉴于乙方已达到法定退休年龄，依法办理退休手续并享受基本养老保险待遇，不具备建立劳动关系主体资格。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等自愿、协商一致的原则，订立本协议。

一、协议性质

1. 甲乙双方建立的为劳务关系，不适用《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》。
2. 甲方不为乙方缴纳社会保险及住房公积金。
3. 乙方承诺所提供的身份信息、退休证明等资料真实有效。

二、返聘期限

本协议期限自 2024 年 6 月 25 日起至 2027 年 6 月 24 日止。

协议期满前 30 日，双方可协商是否续签。

三、工作内容、地点

1. 返聘岗位：总经理。
2. 工作地点：深圳市福田区。
3. 乙方负责公司日常经营管理、团队建设、业务发展、重大决策执行等总经理岗位职责，勤勉尽责完成工作任务。



四、工作时间

按照公司总经理岗位实行相应工作时间，甲方不鼓励加班，乙方自行延长工作时间不计加班费。

五、劳务报酬与支付

1. 乙方每月劳务报酬（税前）：人民币 ██████████ 元整。
2. 支付方式：银行转账。
3. 支付时间：每月 15 日前支付上月报酬。
4. 甲方依法代扣代缴个人所得税。

六、工作条件与安全责任

1. 甲方为乙方提供符合安全标准的工作条件及必要办公设备。
2. 乙方应遵守安全操作规范，因自身原因导致人身伤害或财产损失的，由乙方自行承担；因甲方原因造成的，按过错承担相应责任。

七、双方权利与义务

1. 甲方按时足额支付劳务报酬，对乙方工作进行指导、监督与考核。
2. 乙方遵守甲方规章制度，勤勉履职，维护甲方声誉及合法权益，不得利用职务之便谋取私利、损害公司利益。
3. 乙方对任职期间知悉的商业秘密、技术信息、经营信息、客户资料等承担保密义务，无论本协议是否终止，保密义务长期有效。
4. 乙方因健康原因无法正常履职时，应及时告知甲方并提供相关证明。

八、协议的变更、解除与终止

1. 双方协商一致，可以书面形式变更或解除本协议。
2. 乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除本协议：
 - (1) 严重违反甲方规章制度的；
 - (2) 严重失职、营私舞弊，给甲方造成重大损害的；

(3) 被依法追究刑事责任的;

(4) 健康状况无法胜任本岗位工作的。

3. 甲方未按约定支付劳务报酬超过 30 日的, 乙方可单方解除本协议。

4. 协议期满、一方主体消失或乙方无法履行岗位职责的, 本协议自动终止。

九、争议解决

因履行本协议发生争议, 双方先行协商解决; 协商不成的, 任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

1. 本协议未尽事宜, 双方可另行签订书面补充协议, 补充协议与本协议具有同等法律效力。

2. 本协议一式两份, 甲乙双方各执一份, 自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章): 深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人/授权代表(签字):

日期: 2024年6月25日



乙方(签字): 陈嘉音

日期: 2024年6月25日



6、履约评价情况

投标人：深圳迈思建筑设计有限公司

序号	建设单位	项目名称	履约评价等级	评价时间	备注
1	/	/	/	/	
2					
3					
4					
5					

提示：提供近3年（截标之日起倒推，以评价时间为准），本单位在工程项目中取得建设单位和招标人出具的履约评价的证明材料原件扫描件，**不超过5项，超过5项的按证明材料顺序选择前5项**。以上原件备查（相关文件原件须在中标结果公示阶段进行现场核验）。

7、廉政承诺书

廉政承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，（深圳迈思建筑设计有限公司）（以下称承诺人）特向深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（以下称招标人）作出如下承诺：

- 一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
- 二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
- 三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
- 四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。
- 六、不伪造、变造或提供虚假资料。
- 七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。
- 八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。
- 九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。
- 十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

- 一、投标文件按无效标处理，没收投标担保；
- 二、相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；
- 三、给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；

四、列入招标人诚信黑名单,半年内禁止参与招标人集团公司及下属公司任何项目的投标;

五、情节严重的,招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚;

六、触犯法律的,按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

若发现相关人员存在违反廉洁纪律问题,承诺人应及时向招标人举报投诉,廉政投诉受理方式:

廉政热线: 0755-22106014

廉政投诉邮箱: sstkjb@163.com

廉政举报箱: 广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼一楼

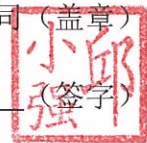
来信来访地址: 广东省深圳市深汕特别合作区创元路日新楼二楼纪检监督部
(邮编: 518200)

承诺人: 深圳迈思建筑设计有限公司 (盖章)

法定代表人: _____ (签字)

或其授权的代理人: _____ (签字)

日期: 2026年3月6日



8、投标报价承诺书

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（招标人）

本投标人已详细阅读了 X2025-0010 项目、X2025-0012 项目建筑方案设计服务 的招标文件，自愿参加上述项目投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、经分析研究贵方提供的本项目招标文件以及有关书面答复与补充文件，我方的投标报价为：129.87 万元（大写：壹佰贰拾玖万捌仟柒佰元整）（分项报价情况详见附件 1：投标分项报价表），并承诺按照招标文件规定的结算方式进行结算。

2、我方同意所递交的投标文件在投标须知规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，给贵方造成的损失，贵方还有权要求我方进行赔偿。

3、我方完全理解和接受本招标文件的规定，并承诺一旦我方的投标出现招标文件中列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形而被评标委员会废标的，将自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理。

4、一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、按规定完成合同承包的全部内容。

7、一旦我方中标，我方承诺后续无条件按照贵方工程档案管理要求完成项目文件档案归档。

8、我方在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标承诺书中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：2026年3月6日

附件 1：投标分项报价表

服务内容	工程量 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	最高投标限 价 (元)	报价含税总 价 (元)	备注
X2025-0010 项目、 X2025-0012 项目建 筑方案设计服务	55500	23.4	1,366,300.0 0	1,298,700. 00	

注：

(1) 该项目最高投标限价为 **136.63 万元**；设计费含税单价 (元/m²) = 设计费报价含税总价 / 55500 m² (结果保留两位小数)，投标人投标报价含税总价不得高于本项目的最高投标限价，超过的将按废标处理。

(2) 投标报价应包含本招标项目所必需的专题研究 (含专家论证、设计咨询、技术评审、各专业专家顾问费等) 及相关会议 (含专家评审费、咨询费、差旅费、会务费等) 的所有费用。

9、投标人诚信承诺书


投标人诚信承诺书

致：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

我公司郑重承诺，在参与本次 X2025-0010 项目、X2025-0012 项目建筑方案设计服务 的投标过程中，所提交的一切资料（包括但不限于企业资质证明、业绩证明、相关人员资质证书及其他相关文件等）均真实、准确、完整、有效。我们承诺没有隐瞒或虚假陈述任何与投标有关的信息。如有需要我们将配合贵公司进行必要的核查和调查，若未按要求配合核查和调查所产生的不良后果由我公司自行承担。

我公司保证在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。一旦发现我公司所提供的资料存在任何虚假、伪造或隐瞒的情况，愿意承担由此产生的一切法律责任和后果，包括但不限于取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场的无条件退场、记录不良行为、赔偿招标人的所有损失、接受相关部门的处罚等。

特此声明承诺。

投标人名称（盖章）：深圳迈思建筑设计有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



日期：2026 年 3 月 6 日

10、其他

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

投标函

致招标人： 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

为确保贵方招标项目 X2025-0010 项目、X2025-0012 项目建筑方案设计服务 招标投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 129.87 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：1.设计范围：建筑概念方案设计、建筑方案设计、估算编制、统筹编制工规文本、配合报建工作、配合施工阶段的建筑方案性问题等 2.设计内容：包括但不限于以下内容：建筑概念方案设计、建筑方案设计、估算编制、统筹编制工规文本、配合报建工作（配合设计相关审查、报建工作直至通过，以及其他与本项目密切相关必不可少的其他专项设计及技术评审）、配合施工阶段的建筑方案性问题、必要的现场及施工配合服务。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目





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
毕国军	1326231967****2016
庞先全	5129011961****2911
张雷飞	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 91440300565710659F 深圳迈思建筑设计有限公司相关的结果。



国家企业信用信息公示系统

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳迈思建筑设计有限公司

存续 (在营、开业、在用)

统一社会信用代码: 91440300565710659F
 注册号: 440301105095827
 法定代表人: 邱小强
 登记机关: 深圳市市场监督管理局
 成立日期: 2010年12月08日

- 发送报告
- 信息分享
- 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页