

投标函

致招标人：深圳市保盈房地产开发有限公司

为确保贵方招标项目 保利南山粤海 T204-0153（暂定名）地块项目施工图设计 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 588.3475 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）：负责整个项目的初步设计、方案设计配合、报建配合、施工图设计、竣工图设计、小区门楼设计、装配式方案设计（含专家评审费等）及深化设计全过程服务、BIM、批量精装设计（含户型、公区、公配等）、二次机电等。详见合同及设计任务书。

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《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 % 依法分包给满足条件的中小企业等。

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，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）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。



投标人（单位公章）：广州翰华建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：广州市天河区黄埔大道中311号自编2-21

邮政编码：510655 电话：(020)38031268 传真：(020)38031269

2026年7月22日

分项报价表

1、建设工程施工图设计：

序号	分项目名称	建筑面积（暂定） (m ²)	设计阶段及内容	单项总价(元)
			初步设计至施工图综合单价(元/m ²)	
1	高层	67520	23	1552960
2	底商	1500	30	45000
3	公共配套	2610	35	91350
4	地下室	18000	23	414000
5	合计	89630	/	2103310

注：以上面积为暂定面积，最终按工程规划许可证面积结算。以上费用已包含竣工图费用，若实际未做竣工图则单价扣减1元/m²。以上费用已包含超限专家评审费、防水专家评审会等专家评审费。

2、批量精装施工图设计

序号	工作内容		工作量 (m ²)	单价(元/ m ²)	单项总价 (元)	备注
1	交付户型（商品房）	原始户型	1990	190	378100	
2		变异户型	1990	100	199000	
3		镜像户型	1990	95	189050	
3	公区大堂	地下室大堂，首层大堂，标准层电梯厅，电梯轿厢	4400	180	792000	设备间、管井不计入设计面积
4	标准层	水电点位平面图	4500	70	315000	按标准计算面积，两种户型格局
5	公建配套（长者服务中心/文化活动中心/托育所/物管用房/房修中心）		2710	90	243900	

6	合计	/	/	2117050	
精装设计面积以实际出图为准,设计面积在 10%的比例上下浮动内,设计总价不变,若设计面积变动超过 10%,按照实际面积乘以以上固定单价进行收费。 精装面积计算原则: 1 按墙中线计算; 2 阳台/露台按半面积计算(阳改房、封窗按全面积计算); 3 飘窗不计面积; 4 地下光厅按实际涉及立面计算,如天地涉及做法,即按 1/3 折算					

3 其他

序号	分项	暂定面积 (m ²)	单价(元/ m ²)	单项总价 (元)	备注
1	装配式设计	49000	7	343000	含专家评审费
2	BIM(审批报建用)	89630	6.5	582595	全过程(含办理规划许可、消防设计审查、施工许可、竣工验收等各审批报建环节)
3	BIM(地下室管线碰撞、净高分析等)	18000	5.5	99000	
4	BIM(户内)	/	/	250000	按项目总价包干(根据甲方要求满足所有户型)
5	BIM(住宅标准层、住宅架空层及裙房,含管井)	/	/	30000	按项目总价包干
6	机电二次深化	89630	2	179260	根据甲方要求满足所有精准范围的二次机电深化
7	报建配合	89630	2	179260	若承接了本项目方案设计,则报建费用为 0
8	合计	/	/	1663115	
注: 以上面积为暂定面积,最终按规划许可证面积结算,【但总价包干的项目除外】。以上费用已包含装配式专家评审费。					



四、诚信投标承诺书

深圳市保盈房地产开发有限公司（招标人）：

我司参与保利南山粤海 T204-0153（暂定名）地块项目施工图设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：广州瀚华建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李志

日期：2026年7月22日

三、项目负责人同类工程业绩

项目负责人同类工程业绩一览表

- 1、工程名称：佛山市河西 3D 地块商品房（设计）；
（合同金额：408.352518 万元；合同签订日期：2023 年 11 月 22 日；项目建设内容：方案设计、建筑初步设计、施工图设计；工程类型：房屋建筑）
是否体现项目负责人的任职情况：是；）
- 2、工程名称：海珠区 AH101314 地块项目；
（合同金额：536.112142 万元；合同签订日期：2024 年 10 月 23 日；项目建设内容：施工图设计；工程类型：房屋建筑工程；）
是否体现项目负责人的任职情况：是；）

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。



1. 佛山市河西 3D 地块商品房（设计）业绩证明文件：

范本编号：2022027

《建设工程设计合同》（2022 版）

佛山市河西 3D 地块商品房项目建设工程合同

工程名称：佛山市河西 3D 地块商品房设计

工程地点：广东省佛山市

合同编号：房开-757007-佛山绶云-C2-20230158

设计证书等级：建筑行业建筑工程甲级

发包人：佛山市兆祥房地产开发有限公司

设计人：广州瀚华建筑设计有限公司

签订日期：2023 年 11 月 22 日



发包人: 佛山市兆祥房地产开发有限公司

设计人: 广州瀚华建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人委托设计人承担工程(以下简称:本工程)的设计任务,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程规模及设计内容

1.1 工程规模、服务阶段及设计费等见下表:

1.1.1 土建类

序号	分项名称	建设规模		设计阶段			方案设 计费单 价(元/ m ²)	施工图 设计单 价(元/ m ²)	估算设 计费 (元)	合计报价 (元)
		用地 面积 (m ²)	建筑 面积 (预估) (m ²)	方案	初步 设计	施工 图				
1	基坑支护设计	43636.15	/	√	√	√				
2	地上 高层及商业、配套	43636.15	112343.37	√	√	√				
3	地下车库及设备用房	43636.15	26975	√	√	√				
4	人防部分	43636.15	7150	√	√	√				
5	装配式部分(审查 BIM 及模型)	43636.15	107777.37	√	√	√				
6	配套用房屋型装饰设计(展示区)	43636.15	/	√	√	√				

序号	设计内容	设计阶段	提交时间
1	住宅项目套内 及公共部分精 装	概念设计	自确认设计单位后 10 个日历日
2		方案设计	概念设计确认后 15 个日历日
3		扩初设计	方案设计确认后 15 个日历日
4		施工图设计	扩初设计确认后 30 个日历日
5		软装设计	提交施工图后 10 个日历日

经发包人要求加晒蓝图的费用为：



第五条 设计费及付款进度

5.1 计费方式

计费方式与总额：按以下第 2 种方式计算。

(1) 按总包干价计费，设计费总包干价 / 元人民币，除本协议另有约定外，总包干价均不予调整；

(2) 按单价计费，总价按实结算，设计费暂定总价¥11649228.09 元人民币壹仟壹佰陆拾肆万玖仟贰佰贰拾捌元零玖分（详细报价详本合同第一条 1.1 项）

5.2 付费进度表：

5.2.1 土建类

付费次序	内容	占总设计费 (%)	付费额 (元)	付费时间
第一次付费				
第二次付费				

（本页为签章页，无正文）

发包人：佛山兆祥房地产开发有限公司



（盖章）

法定代表人：李晴（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

地址：佛山市南海区大沥广云路

1-2号通发大厦三层自编321房

邮政编码：/

电话：020-82999789

传真：/

开户银行：中国银行股份有限公司

佛山南海大沥支行

银行帐号：631477577399

建设行政主管部门备案：

（盖章）

备案号

经办人：熊力扬

鉴证日期：2023年11月22日

设计人：广州涌建建筑设计有限公司



（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

地址：广州市天河区黄埔大道中

311号自编2-21

邮政编码：510655

电话：020-38031268

传真：020-38031269

开户银行：中国建设银行广东省广州

市龙口路支行

银行帐号：91440106190527865T

鉴证意见：

（盖章）

经办人：

鉴证日期：2023年11月22日

附件 2:

《项目设计人员配备表》

项目职位	姓名	执业资格/职称	从业年限	过往主要业绩	备注
项目总负责人	林文滨	一级注册建筑师/建筑设计高级工程师	18 年	1、乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目；2、保利黄埔隧道口项目；3、广州南沙棉厂项目地块四。	
建筑专业总师	李柳欣	建筑设计工程师	13 年	1、保利海珠项目；2、首开佛山水口项目；3、聚豪荟悦广场项目 A2 地块。	
建筑专业负责人	李彬	建筑学助理工程师	5 年	1、保利三元里 004 地块项目；2、琶洲东 AH041402 地块项目；3、乐从镇规划银桂路以北、百顺路以西地块项目。	
结构专业总师	姚永革	一级注册结构工程师/建筑结构设计正高级工程师	25 年	1、中海广钢新城项目；2、龙湖白云新城项目；3、中海金沙里项目。	
结构专业负责人	邱骏伟	建筑工程结构岩土工程师	16 年	1、保利亭角项目地块项目；2、绿地黄埔 SDK-A2-2 地块；3、中海新晟公馆。	
给排水专业总师	高龙	给水排水设计高级工程师	13 年	1、阳光城南沙雅苑 14 期；2、时代石岗路项目；3、万科黄阁镇南涌口。	
给排水专业负责人	朱祖文	给排水设计技术员	5 年	1、华宇从化区街口街从城大道东北侧旺城南地块二住宅项目；2、建发南沙项目；3、中建一局朱村住宅项目。	
暖通专业总师	向强	注册公用设备工程师	13 年	1、保利增城三联村项目；	

2. 海珠区 AH101314 地块项目业绩证明文件:

施工图设计合同

项 目 名 称: 海珠区 AH101314 地块项目

工 程 地 点: 广州市海珠区

合 同 编 号: 中 202412-建 01

设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人: 广州中睿置业有限公司

设 计 人: 广州瀚华建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2024 年 月



施工图设计合同

甲方（发包人）：广州中睿置业有限公司

乙方（设计人）：广州瀚华建筑设计有限公司

鉴于甲方正在进行海珠区 AH101314 地块项目项目（以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有建筑工程设计甲级资质，资质证书编号为：A144016929，现甲方委托乙方承担本项目的建筑施工图设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于2024 年 10 月 23 日在广州市海珠区签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《城市居住区规划设计规范》、《建设工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

1.1.2 建设工程批准文件等；

1.1.3 施工图设计工作任务书，甲方设计管理制度、标准、模板及标准化文件等；

1.1.4 在设计期间，国家及地方出台新的规范（政策）或新版本的规范（政策），则按最新的执行。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况与规划要点详见下表：

序号	项目	内容
1	项目位置	广东省广州市海珠区
2	用地性质	住宅
3	建设用地面积	67128m ²
4	用地四至	东至广州大道、南至环城高速、北至规划市政道路

类别	姓名	电话	邮箱	备注
总设计负责人	林文斌	13929597140	linwenbin@gzhanhua.com	一级注册建筑师，建筑设计高级工程师
建筑专业负责人	李鹏山	13430292178	lipengshan@gzhanhua.com	一级注册建筑师，建筑学高级工程师
设计审核人	林文斌	13929597140	linwenbin@gzhanhua.com	一级注册建筑师，建筑设计高级工程师
设计制图人	李圣庆	15626016820	lishengqing@gzhanhua.com	/
结构专业负责人	郑少吕	15360459090	zhengshaocang@gzhanhua.com	一级注册结构工程师，注册土木工程师（岩土），建筑设计正高级工程师
设计审核人	郑少吕	15360459090	zhengshaocang@gzhanhua.com	一级注册结构工程师，注册土木工程师（岩土），建筑设计正高级工程师
设计制图人	唐羽	18588678162	tangyu@gzhanhua.com	/
机电专业总负责人	董毅	13824409210	dongyi@gzhanhua.com	注册公用设备工程师（给排水），给排水设计高级工程师
给排水专业负责人	牟智斌	13760639092	muzhibin@gzhanhua.com	注册公用设备工程师（给排水），给排水设计高级工程师
设计审核人	董毅	13824409210	dongyi@gzhanhua.com	注册公用设备工程师（给排水），给排水设计高级工程师
设计制图人	江海波	15017549957	jianghaiho@gzhanhua.com	/

人的签字为准。

6.2.21 乙方指定代表负责与甲方联系并汇报设计进展及成果，并征求甲方意见及接受甲方文件。

6.2.22 乙方指定代表人：李鹏山 代表人联系电话：13430292178

邮箱：lipengshan@gzhanhua.com

第七条 合同价款及其构成

7.1 本项目设计服务单价按分类单价计算，根据建筑面积，本合同总设计费暂定为¥430.00万元（大写：人民币肆佰叁拾万元整），税率为6%，不含税总设计费为4,056,603.77元，税金为243,396.23元。设计结算时乙方应提交结算报告，经甲方认可后，方可进行支付剩余款项。

7.2 设计费用以单价×总建筑面积计算，具体设计费用见下表：

	地上建筑 面积(m ²)	地下建筑 面积(m ²)	总建筑面积 (m ²)	地上部分设 计费单价 (元/m ²)	地下部分设 计费单价 (元/m ²)	总价(元)
超高层住宅						
异地示范区						
配套建筑						
地下车库及设备用 房(含初步设计)						
施工图版本修详 通、报建通制作及 BIM数字模型审查						
二次改造设计(含 晒图)						
示范区及装修审图 配合	(单项固定价格包干)					
合计	/	/	/	/	/	4,300,000.00

7.2.1 本合同面积为估算，最终按照实际建筑面积核定，多退少补。超高层住宅、配套建筑、地下车库及设备用房、修详通及报建通制作及BIM数字模型审查、二次改造设计按《工程规划许可证》上建筑面积进行结算；异地示范区及其他在《工程规划许可证》中

甲方（发包人）	乙方（承包人）
单位名称（章）：  广州中原置业有限公司	单位名称（章）：广州瀚华建筑设计有限公司
单位地址： 单位地址：广州市天河区黄埔大道中214号白瑞2-21	单位地址：广州市天河区黄埔大道中214号白瑞2-21
邮政编码： 邮政编码：510655	邮政编码：510655
法定代表人（签章）：  颜龙	法定代表人（签章）： 
委托代理人（签章）：	委托代理人（签章）：
电话：	电话：020-38031268
传真：	传真：020-38031268
开户行：中国农业银行股份有限公司广州人民北支行	开户行：中国建设银行股份有限公司广州龙口支行
帐号：4404 2801 0400 1148 9	帐号：44001580909050285332

二、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

- | |
|--|
| <p>1、工程名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目三期；
(合同金额：408.352518 万元；合同签订日期：2024 年 6 月 12 日；工程类型：房屋建筑工程；)</p> <p>2、工程名称：广州市天河区广汕二路 AT0305231 地块建筑施工图设计服务；
(合同金额：536.112142 万元；合同签订日期：2024 年 2 月 7 日；工程类型：房屋建筑工程；)</p> <p>3、工程名称：海珠区 AH101314 地块项目；
(合同金额：430 万元；合同签订日期：2024 年 10 月 23 日；工程类型：房屋建筑工程；)</p> <p>4、工程名称：广州市荔湾区紫兰苑地块；
(合同金额：337.57637 万元；合同签订日期：2023 年 10 月 19 日；工程类型：房屋建筑工程；)</p> |
|--|

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。



1. 广州南沙 2019NJY-15 地块项目三期业绩证明文件:

广州南沙 2019NJY-15 地块项目三期
(地块三) 建设工程设计合同
(建筑初步/施工图设计)

工程名称: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目三期

工程地点: 南沙区明珠湾区起步区(横沥岛)

设计资质: 工程设计建筑行业建筑工程甲级

合同编号: CRGZ-GZNS-SJ-2024-06

发 包 人: 广州葛城实业有限公司

承 包 人: 广州瀚华建筑设计有限公司

签 订 日 期: 2024年 6 月 12 日

第二部分 专用条款

第一条 项目概况

- 1.1 项目名称：广州南沙 2019XIV-15 地块项目三期（三地块）
- 1.2 项目性质：居住用地
- 1.3 项目位置及用地四至：广州市南沙区明珠湾区起步区（横沥岛），东临规划道路，南临规划道路，西临义沙路侧、北临横沥大道。
- 1.4 项目规模（建筑用地，建筑面积）：16115 平方米，总建筑面积 110142.54 平方米，地上计容面积 62193 平方米，容积率 ≤ 3.86 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 100 米。

第二条 设计依据及标准

- 2.1 国家及项目所在地现行有关规划设计的法律、条例、规范和规定。
- 2.2 中能建城市投资发展有限公司企业设计标准。
- 2.3 甲方提供的本项目《施工图设计任务书》（附件 1）
- 2.4 项目通过政府主管部门的各项批复意见。
- 2.5 通过审批的建筑方案设计文本。
- 2.6 岩土工程勘察报告及相关材料。



第三条 设计服务内容

- 3.1 乙方负责甲方委托范围内的地上地下所有建筑物及构筑物（如：大门、围墙、临时挡墙、车库廊架、本项目涉及的景观钢结构等）的初步设计及施工图设计；包括建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气、智能化、外电、总图等专业。
- 3.2 乙方各设计阶段需向甲方提供合同约定的足够数量的设计文件。
- 3.3 施工图乙方应配合方案至施工图设计流转的顺利完成，方案交底后承担各专业图纸的修改调整工作，包括结构、水暖、机电专业配合后的建筑图纸调整工作，以及地下室施工图深化工作。除因方案调整原因须由方案乙方重新提资交底外，其他情况的设计调整工作都应由施工图乙方承担。
- 3.4 协助景观、交通、精装修、幕墙、泛光照明、空调新风、智能化、绿色建筑等各专业公司的工作，对其设计方案和技术经济指标进行审核并提供咨询意见。在保

7	建筑与室外综合管线图、彩图	15
8	施工图工作图 (A2 或 A3 白图, 装订图册)	5
1.4.4		
1	设计变更图纸	12
2	各专业竣工图 (含验收通电子文件)	6

注:

表中所列图纸均为经甲方审核同意并书面确认的正式成果的图纸,设计过程中供双方讨论或甲方审核的图纸由乙方负责提供,并不计入正式成果图纸范围。表中所列为合同履行过程乙方提供图纸的总份数,各阶段提供图纸份数按甲方通知。以上文件均需提供原始电子文件。

6.2.5 成果提交其他要求见《施工图设计任务书》(附件 1)。

6.2.6 设计成果的交付方式

乙方交付工程设计文件给甲方,甲方应出具书面签收单,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、提交人和签收人的亲笔签名。

第七条 设计费及支付方式

7.1 计价方式: 固定综合单价

7.2 设计费总额

设计费含税总额暂估为人民币(大写): 肆佰零捌万叁仟伍佰贰拾伍元壹角捌分 (¥:4,083,525.18 元),

其中不含税金额为人民币(大写): 叁佰捌拾伍万贰仟叁佰捌拾贰元贰角伍分 (¥:3,852,382.25 元), 增值税金额为人民币(大写): 贰拾叁万壹仟壹佰肆拾贰元玖角叁分 (¥:231,142.93 元), 增值税率为 6%。

7.3 设计费单价分类按:

详细单价及暂定面积详见附件 3: 设计费报价清单,表中的计费面积为暂估面积,设计费结算面积按规划局规划批复的各业态建筑面积核定。

7.4 设计费支付方式

设计费按下列方式支付:

1) 乙方提交初步设计成果并得到甲方书面认可后 20 个工作日内,甲方支付乙



(以下无正文)

甲方：(盖章)



乙方：(盖章)



法定代表人或委托代理人：
(签字)

汤伟

法定代表人或委托代理人：
(签字)



日期：2024年 6 月 12 日

日期：2024年 6 月 12 日

2. 广州市天河区广汕二路 AT0305231 地块建筑施工图设计服务业绩证明文件:



建设工程设计合同 (建筑初步/施工图设计) (2023 版)

建设工程设计合同 (建筑初步/施工图设计)

工程名称: 广州市天河区广汕二路 AT0305231

地块建筑施工图设计服务

工程地点: 广州市天河区

设计资质: 建筑工程甲级

合同编号: CFGZ-GZLY-SJ-2023-05

发 包 人: 广州兰园房地产开发有限公司

承 包 人: 广州瀚华建筑设计有限公司

签订日期: 2024年 2月 7日

第二部分 专用条款

第一条 项目概况

- 1.1 项目名称：广州市天河区广汕二路 AT0305231 地块建筑施工图设计服务
- 1.2 项目性质：二类居住
- 1.3 项目位置及用地四至：广州市天河区广汕二路以南，旧羊山以北。
- 1.4 项目规模（建筑用地，建筑面积）：项目建设用地 48988.40 m²，容积率 3.0，总计容建筑面积 146964 m²；总建筑面积 218851 m²，其中地上建筑面积 153421 m²（含架空层 5688 m²、配电房 769 m²）；地下建筑面积 65430 m²。设计范围详见附件 1 报价清单。

第二条 设计依据及标准

- 2.1 国家及项目所在地现行有关规划设计的法律、条例、规范和规定。
- 2.2 中能建城市投资发展有限公司企业设计标准。
- 2.3 甲方提供的本项目《初步/施工图设计任务书》（详见附件）
- 2.4 项目通过政府主管部门的各项批复意见。
- 2.5 通过审批的建筑方案设计文本。
- 2.6 岩土工程勘察报告及相关材料。



第三条 设计服务内容

- 3.1 乙方负责甲方委托范围内的住宅、商业、公共服务及市政交通设施配套、配建地下空间及示范区等地上、地下所有建筑物及构筑物（如：大门、围墙等）的建筑、结构、电气、给排水、暖通专业初步及施工图设计；人防工程设计（含平战转换）；BIM 应用；须满足项目报建、市政综合管线及碰撞检验等要求；装配式建筑专项设计；绿色建筑专项设计；海绵城市专项设计；市政及综合管线设计；抗震支架设计；航空限高；建筑施工图合格证及前置取证的文本制作及规划报建等工作内容。设计范围详见报价清单。
- 3.2 乙方负责配合甲方完成方案报批要求的设计文件。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

广州兰园房地产开发有限公司



乙方：（盖章）

广州瀚华建筑设计有限公司



法定代表人或委托代理人：

（签字）



日期：2024年2月7日

法定代表人或委托代理人：

（签字）



日期：2024年2月7日

3. 海珠区 AH101314 地块项目业绩证明文件：

施工图设计合同

项 目 名 称：海珠区 AH101314 地块项目

工 程 地 点：广州市海珠区

合 同 编 号：中 202412-建 01

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发 包 人：广州中睿置业有限公司

设 计 人：广州瀚华建筑设计有限公司

签 订 日 期：2024 年 月



施工图设计合同

甲方（发包人）：广州中睿置业有限公司

乙方（设计人）：广州瀚华建筑设计有限公司

鉴于甲方正在进行海珠区 AH101314 地块项目项目（以下简称“本项目”）的开发建设，乙方拥有建筑工程设计甲级资质，资质证书编号为：A144016929，现甲方委托乙方承担本项目的建筑施工图设计任务。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，于2024 年 10 月 23 日在广州市海珠区签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订依据

1.1 本合同依据以下规定或者文件签订：

- 1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《城市居住区规划设计规范》、《建设工程设计文件编制深度规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；
- 1.1.2 建设工程批准文件等；
- 1.1.3 施工图设计工作任务书，甲方设计管理制度、标准、模板及标准化文件等；
- 1.1.4 在设计期间，国家及地方出台新的规范（政策）或新版本的规范（政策），则按最新的执行。

第二条 项目概况与规划要点

2.1 项目概况与规划要点详见下表：

序号	项目	内容
1	项目位置	广东省广州市海珠区
2	用地性质	住宅
3	建设用地面积	67128m ²
4	用地四至	东至广州大道、南至环城高速、北至规划市政道路

人的签字为准。

6.2.21 乙方指定代表负责与甲方联系并汇报设计进展及成果，并征求甲方意见及接受甲方文件。

6.2.22 乙方指定代表人：李鹏山 代表人联系电话：13430292178

邮箱：lipengshan@gzhanhua.com

第七条 合同价款及其构成

7.1 本项目设计服务单价按分类单价计算，根据建筑面积，本合同总设计费暂定为¥430.00万元(大写：人民币肆佰叁拾万元整)，税率为6%，不含税总设计费为4,056,603.77元，税金为243,396.23元。设计结算时乙方应提交结算报告，经甲方认可后，方可进行支付剩余款项。

7.2 设计费用以单价×总建筑面积计算，具体设计费用见下表：

	地上建筑 面积(m²)	地下建筑 面积(m²)	总建筑面积 (m²)	地上部分设 计费单价 (元/m²)	地下部分设 计费单价 (含初步设 计,元/m²)	总价(元)
超高层住宅						
异地示范区						
配套建筑						
地下车库及设备用 房(含初步设计)						
施工图版本修详 通、报建通制作及 BIM 数字模型审查						
二次改造设计(含 晒图)						
示范区及装修审图 配合	(单项固定价格包干)					
合计	/	/	/	/	/	4,300,000.00

7.2.1 本合同面积为估算，最终按照实际建筑面积核定，多退少补。超高层住宅、配套建筑、地下车库及设备用房、修详通及报建通制作及BIM数字模型审查、二次改造设计按《工程规划许可证》上建筑面积进行结算；异地示范区及其他在《工程规划许可证》中

甲方（发包人）	乙方（承包人）
单位名称（章）：  广州中原置业有限公司	单位名称（章）：  广州瀚华建筑设计有限公司
单位地址： 邮政编码：	单位地址：广州市天河区黄埔大道中11号自编2-21 邮政编码：510655
法定代表人（签章）：  颜龙	法定代表人（签章）： 
委托代理人（签章）： 电话：	委托代理人（签章）： 电话：020-38031268
传真：	传真：020-38031269
开户行：中国农业银行股份有限公司广州人民北支行	开户行：中国建设银行股份有限公司广州龙口路支行
帐号：4404 2801 0400 1148 9	帐号：44001580909050285332

4. 广州市荔湾区紫兰苑地块业绩证明文件:



广州中海海志房地产开发有限公司

与

广州瀚华建筑设计有限公司

关于广州市荔湾区紫兰苑地块的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _

甲方（委托方）：广州中海海志房地产开发有限公司 乙方（受托方）：广州瀚华建筑设计有限公司
公司

法定代表人/授权代表：刘显勇

法定代表人/授权代表：丘竣

联系地址：广州市荔湾区鹤洞路10号209室

联系地址：广州市黄埔大道中311号2-21栋

负责人：郭良栋

设计总负责人：关颖相

联系人：杨琰

联系人：李进进

联系电话：18024945717

联系电话：020-38031268

电子邮箱：

电子邮箱：Lijunjin@szhanhua.com

联系传真：

联系传真：



第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【广州市荔湾区紫兰苑地块】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：广州市荔湾区。

1.3 项目介绍

小区工程规模介绍，最终建筑面积按政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

乙方须负责本项目本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：

2.1.1 审核建筑方案设计成果；

2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；

2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；

2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；

2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作，以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作；

2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计；

2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合；

2.1.9 工程竣工后，乙方应无条件协助提供设计变更单等资料，协助完成竣工图编制工作。

2.2 设计内容

- 3.3 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，使工作进度无法正常进行时，则受影响之工作进度相应顺延。

第五章 合同价款及支付

1. 除非另有说明，本合同项下的建筑工程设计及顾问服务费用、奖励金以包干单价方式计取，即包干单价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项，且任何情况下，包干单价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2. 总价说明

- 2.1 本合同项下的总价款为：大写：人民币 叁佰叁拾柒万伍仟柒佰陆拾叁元柒角（¥ 3375763.7 元整）。其中不含税总价为：大写：人民币 叁佰壹拾捌万肆仟陆佰捌拾贰元柒角肆分（¥ 3184682.74 元整），增值税税金为：大写：人民币 壹拾玖万壹仟零捌拾元玖角陆分（¥ 191080.96 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

实际总价款以本项目施工图报建政府批复的总建筑面积为准进行计价面积核定，以包干单价乘以核定后的计价面积进行结算。

2.2 费用说明

2.2.1

-
-

2.2.2 建筑工程设计及顾问服务费用包括：

- 含税及随税征收的各项基金和款项，按国家和地方规定乙方应向有关部门缴纳的相应款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：模型制作、印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、快递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

3. 包干单价及明细

服务内容	含税单价（人民币： 元/m ² ）	计价面积（m ² ）	合计（元）
------	---------------------------------	-----------------------	-------

13. 乙方须配合测绘确权工作，设备用房应注明属于什么房间或者哪一层使用，以便明确面积分摊。

14. 施工图完成后，乙方设计人员须出席甲方组织的封闭式联合审图会议，会上确定修改事项，乙方须在正式施工图中落实到位，不能在后期以设计变更的形式进行修改。联合审图的费用，由甲乙双方共同承担。

15. 乙方在初步设计阶段，应提供地库顶板结构平面图（含塔楼内部分），及地库底层板面结构平面图（含塔楼内部分），以及首层总平面图（含建筑标高及结构标高）。

16. 在本项目中，采用装配式、铝模、爬架等体系，乙方应在全项目周期内配合甲方及相关厂家或深化单位复核二次设计深化工作，以保证项目顺利进行。因二次深化设计产生的修改量已包含于本合同包干单价中（修改量较大另行协商费用）。

17. 在本项目中，首层总平面图中，存在高差处，不高于5m的挡土墙的结构设计由乙方负责，并应与景观园林等专项设计单位配合完成。

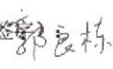
18. 在本项目中，示范区售楼部、会所等存在局部二次改造，乙方须配合完成改造前后相关设计图纸。

19. 乙方须配合完成甲方要求的定期设计巡场工作。

20. 为提升设计配合积极性，本项目实行施工图设计激励与处罚管理办法，详见《中海地产广州公司建筑方案及施工图设计奖励管理办法》。

甲方（盖章）： 中海地产开发
有限公司

乙方（盖章）： 华生建筑设计有限
公司

甲方法定代表/授权代表（签字）：

乙方法定代表/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2023年10月17日

乙方签署日期：2023年10月19日

一、企业基本情况

(1) 投标单位基本情况表

投标人名称：广州瀚华建筑设计有限公司

企业注册名称	广州瀚华建筑设计有限公司	注册资本	500 万元	建立日期	1993 年 12 月 20 日
企业法人代表	李志	企业性质（民营/国有）	民营		
企业资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级				
公司注册地址	广州市天河区黄埔大道中 311 号自编 2-21（仅限办公用途）			联系电话	(020)38031268
主要资质证书	工程设计资质证书				
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	广州瀚华建筑设计有限公司成立于 2000 年，是国内较早建立现代管理模式的民营建筑设计企业，持有国家颁发的建筑工程甲级设计资质，为产研相结合的高新技术企业，获评为广东省勘察设计行业优秀民营企业，跻身当代中国建筑设计百家名院。 公司技术力量全面，综合竞争力强，拥有 40 余名业内专家及 300 余名建筑、结构、机电、BIM 等专业技术人员的高效协作团队，技术职称人员占总人数的 73%，可为客户迅速提供全面准确的技术支持。 瀚华设计以城市品质建筑设计服务专家作为品牌定位，敏锐洞察市场，关注客户需求，具备综合解决设计高难复杂问题的能力，在大型住区、办公、商业、文化、教育和其他建筑类型等方面拥有丰富的设计经验。				
其他	/				

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。



(2) 营业执照





编号: S0612020005986G(4-1)

统一社会信用代码
91440106190527865T

营 业 执 照
(副 本)



扫描、微信扫码
国家企业信用
信息公示系统
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名 称	广州瀚华建筑设计有限公司	注册 资 本	伍佰万元(人民币)
类 型	其他有限责任公司	成 立 日 期	1993年12月20日
法 定 代 表 人	李志	住 所	广州市天河区黄埔大道中311号自编2-21(仅限办公用途)
经 营 范 围	专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)		

登 记 机 关

2026年 06月 08日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

(3) 资质证书

企业名称	广州翰华建筑设计有限公司		
详细地址	广州市天河区黄埔大道中333号南楼221（仅限办公用途）		
成立时间	1993年12月20日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440106190527865T		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A144016929-6/1		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	李志	职务	董事
单位负责人	郑建东	职务	总经理
技术负责人	胡江平	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2016年03月12日 原资质证书编号: 140502		

业务范围	建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
------	--



证书延期	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章)	
年 月 日	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章)	
年 月 日	
有效期延至 年 月 日	
核准机关(章)	
年 月 日	

企业变更栏	
技术负责人变更为: 关野彬 在企业负责人变更为: 胡市 *****	
变更核准机关(章)	
2025 年 月 18 日	
变更核准机关(章)	
年 月 日	
变更核准机关(章)	
年 月 日	