

标段编号：2505-440311-04-01-251159004001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：光明区百川实验学校（原白花第四学校）建设工程项目全
过程设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国建筑标准设计研究院有限公司

日期：2026年07月22日

投标附件 1.投标函

投标函

致招标人：深圳市光明区建筑工务署（招标人名称，招标人填写）

为确保贵方招标项目 光明区百川实验学校（原白花第四学校）建设工程项目全过程设计（项目名称，招标人填写） 招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 534.9426 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）：具体包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、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。

（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案。

（2）本工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

（投标人填写）。

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）：中国建筑标准设计研究院有限公司

投标人法定代表人签章：魏巍

单位地址：北京市海淀区首体南路9号

邮政编码：100044 电话：010-88426642 传真：010-68799138

2026 年 7 月 22 日

投标附件 2.投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	中国建筑标准设计研究院有限公司	企业注册资本	54100 万元
企业地址	北京市海淀区首体南路 9 号		
企业法定代表人姓名	魏巍	企业技术负责人姓名	张瑞龙
符合本工程设计资质类别及等级	工程设计建筑行业 甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2010 年 4 月 9 日（首次发证） 2025 年 01 月 07 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	114 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1. 质量管理体系认证证书 北京中设认证服务有限公司 2005 年 11 月 24 日（首次发证）；2026 年 7 月 6 日 2. 环境管理体系认证证书 北京中设认证服务有限公司 2016 年 11 月 18 日（首次发证）；2026 年 7 月 6 日 3. 职业健康管理体系认证证书 北京中设认证服务有限公司 2016 年 11 月 18 日（首次发证）；2026 年 7 月 6 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

质量管理体系认证证书

兹证明

中国建筑标准设计研究院有限公司

(注册地址/审核地址: 北京市海淀区首体南路9号 邮 编: 100048)

(统一社会信用代码: 91110000H52625911G)

质量管理体系符合质量管理体系标准:

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

《质量管理体系 要求》

本证书覆盖的范围:

★国家建筑标准设计的研究、编制、管理和发行; 工程咨询; 建筑工程设计、人防工程设计; 城乡规划编制; 建设工程总承包; 建筑产品应用技术咨询;

资质证书范围内的检验检测服务★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 2005年11月24日

更新认证日期: 2026年7月6日

有效期: 2026年7月6日至2029年7月5日

注册号: 02726Q00071R701

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

环境管理体系认证证书

兹证明

中国建筑标准设计研究院有限公司

(注册地址/审核地址: 北京市海淀区首体南路9号 邮 编: 100048)

(统一社会信用代码: 91110000H52625911G)

环境管理体系符合环境管理体系标准:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★建设工程总承包及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)查询。

初次认证日期: 2016年11月18日

更新认证日期: 2026年7月6日

有效期: 2026年7月6日至2029年7月5日

注册号: 02726E00057R401

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。



北京中设认证服务有限公司

(地址: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼4层407室 邮编: 100043)

职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

中国建筑标准设计研究院有限公司

(注册地址/审核地址: 北京市海淀区首体南路9号 邮 编: 100048)

(统一社会信用代码: 91110000H52625911G)

职业健康安全管理体系符合职业健康安全管理体系标准:

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

本证书覆盖的范围:

★建设工程总承包过程及相关管理活动★

本证书没有附件/本证书没有子证书

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。

本证书信息可在全国认证认可信息公开服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 查询。

初次认证日期: 2016年11月18日

更新认证日期: 2026年7月6日

有效期: 2026年7月6日至2029年7月5日

注册号: 02726S00057R401

法定代表人(签名):

张崇武



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C027-M

说明: 在证书有效期内, 本证书应与年度审核的《保持认证注册通知书》一并使用, 方为有效。

保持认证注册通知书

编号: A03115Q7/E4/H4

中国建筑标准设计研究院有限公司:

根据审核组长提交的对贵单位有关审核文件及推荐意见, 经本公司技术委员会审定, 结论如下:

通过再认证审核, 贵单位管理体系持续符合认证标准要求且运行有效, 批准贵单位质量管理体系 (GB/T19001 —2016)、环境管理体系 (GB/T24001 —2016)、职业健康安全管理体系 (GB/T45001 —2020) 保持认证注册, 更新认证证书 (认证证书附后)。

(以上结论适用于认证证书所含多场所)

特此通知

北京中设认证服务有限公司



投标附件 6.拟投入的项目负责人基本情况表

拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	温静	性别	本科	出生年月	1978 年 1 月
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	院副总建筑师		何专业何职 称	建筑学 高级建筑师	
执业注册资 格	中华人民共和国一级注册 建筑师		执业注册资 格证书编号	20071103272	
项目负责人 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情 况
1	新疆华美胜地吐鲁 番希尔顿酒店集群 项目希尔顿酒店建 筑施工图设计	新疆华美胜地 旅游有限公司	2025 年 3 月	建筑面积 37334.4 平方米	施工中
2	石景山区首钢园区 东南区土地一级开 发项目 1612- 830、 831 地块 R2 二类居 住用地、1612-763 地块 F2 公建混合 住宅用地项目	北京海鑫兴业 房地产开发有 限公司	2024 年 11 月	建筑面积 167415 平方米	施工中
3	京廊城际产业园北 区项目 EPC 工程总 承包	廊坊市京廊成 绩房地产开发 有限公司	2022 年 5 月	建筑面积约 160276 平方米	施工中
4	京廊城际产业园南 区项目 EPC 工程总 承包	廊坊市京廊成 绩房地产开发 有限公司	2022 年 5 月	建筑面积约 142880.2 平方米	施工中
5	烟台市莱山区滨海 健康驿站-健康小屋 项目	烟台凤凰文旅 发展集团有限 公司	2022 年 9 月	总建筑面积约 67977.12 平方米	施工中
6	朝阳区孙河组团 2902-73 地块 B4 综 合性商业金融服务	北京兴昶房地 产开发有限公 司	2025 年 10 月	建筑面积约 130444 平方米	施工中

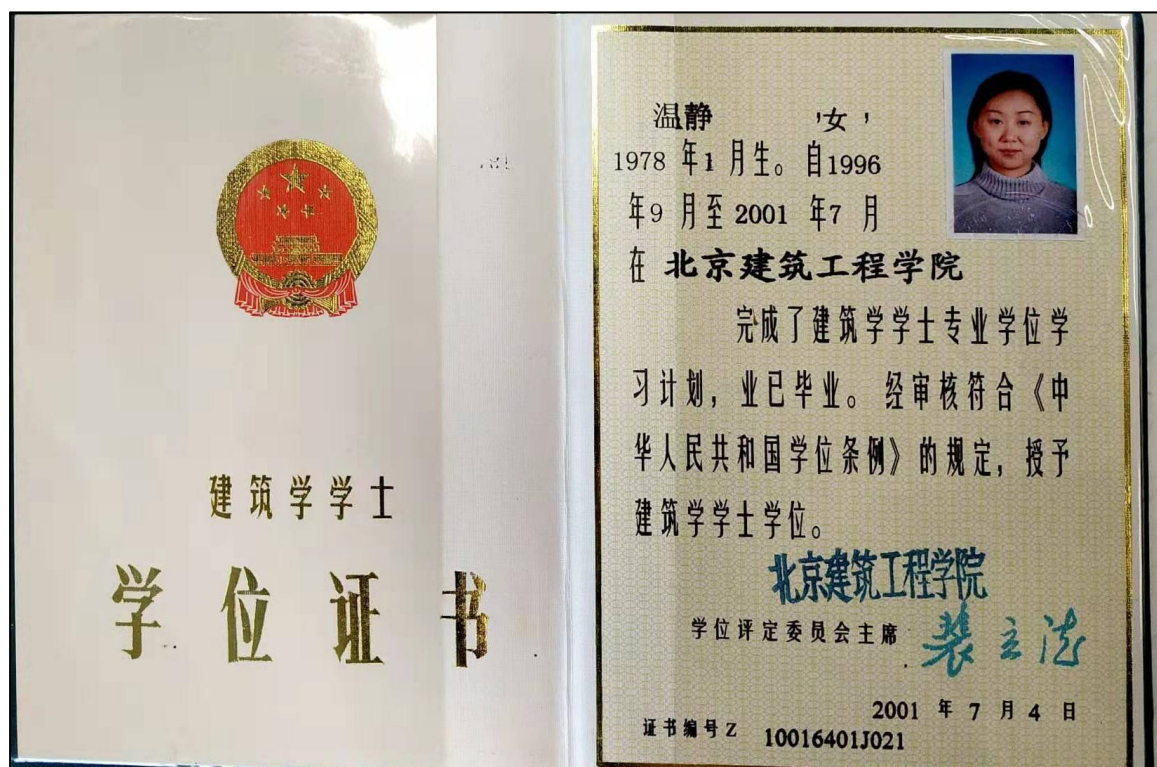
	业用地项目				
--	-------	--	--	--	--

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

2. 同类工程业绩填写最多不得超过 6 项。

项目负责人证书





使用有效期:2026年05月27日
-2026年11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：温静

性别：女

出生日期：1978年01月11日

注册编号：20071103272

聘用单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期：2025年11月07日-2027年11月06日



主任

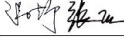
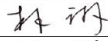
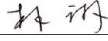
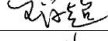
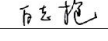
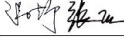
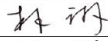
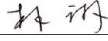
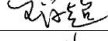
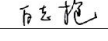
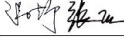
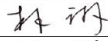
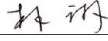
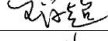
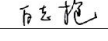
全国注册建筑师
管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.6.1

发证日期：2025年11月07日

业绩 1：新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目希尔顿酒店建筑施工图设计

3的要求。 规定》发改运行[2003]2116号。 玻璃，气体层厚度不应小于12mm； 21086-2007的规定。) 2 m³/(m²·h))。 防火玻璃。幕墙与每层楼板、隔墙处的缝隙应采 局部及首层窗台采用白色天山石，厚度不小于 石材选材由设计师及建设方参照厂家样板选定。 ，幕墙应由幕墙设计单位根据本施工图进行二次设 工中及时准确预埋。 光项》JG/T 231-2018的要求。 幕墙专项具体设计，详见幕墙图。 机电、擦窗、室外照明工程等密切配合。 夹胶安全玻璃，玻璃厚度为： GB/T21086-2007的规定。 置和做法详见各立面图、外墙墙身详图及外装修 以后进行封样，并据此验收。	<table border="1"><tr><td colspan="4">注册师签章</td></tr><tr><td colspan="4"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期至：至2025年11月  </td></tr><tr><td colspan="4">签 署 栏</td></tr><tr><td>制图人</td><td>温静</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>设计人</td><td>温静</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>工种负责人</td><td>高世宝</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>设计主持人</td><td>温静 张欣</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>项目经理</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>校 对</td><td>许璜</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>审 核</td><td>林琳</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>审 定</td><td>林琳</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="4">会 签 栏</td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="4">修 改 记 录</td></tr><tr><td>版 号</td><td>日 期</td><td>内 容</td><td>修改人</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店 集群项目</td></tr><tr><td>子项名称</td><td colspan="3">通用设计说明</td></tr><tr><td>设计号</td><td>20250318</td><td>专 业</td><td>建筑</td></tr><tr><td>图 名</td><td colspan="3">建筑设计说明（一）</td></tr><tr><td>图 号</td><td colspan="3">建施通-01</td></tr><tr><td>阶 段</td><td>施工图</td><td>日 期</td><td></td></tr></table>	注册师签章				中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期至：至2025年11月 				签 署 栏				制图人	温静			设计人	温静			工种负责人	高世宝			设计主持人	温静 张欣			项目经理				校 对	许璜			审 核	林琳			审 定	林琳			会 签 栏																																				修 改 记 录				版 号	日 期	内 容	修改人													工程名称	新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店 集群项目			子项名称	通用设计说明			设计号	20250318	专 业	建筑	图 名	建筑设计说明（一）			图 号	建施通-01			阶 段	施工图	日 期	
注册师签章																																																																																																																													
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期至：至2025年11月 																																																																																																																													
签 署 栏																																																																																																																													
制图人	温静																																																																																																																												
设计人	温静																																																																																																																												
工种负责人	高世宝																																																																																																																												
设计主持人	温静 张欣																																																																																																																												
项目经理																																																																																																																													
校 对	许璜																																																																																																																												
审 核	林琳																																																																																																																												
审 定	林琳																																																																																																																												
会 签 栏																																																																																																																													
																																																																																																																													
																																																																																																																													
																																																																																																																													
																																																																																																																													
																																																																																																																													
修 改 记 录																																																																																																																													
版 号	日 期	内 容	修改人																																																																																																																										
工程名称	新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店 集群项目																																																																																																																												
子项名称	通用设计说明																																																																																																																												
设计号	20250318	专 业	建筑																																																																																																																										
图 名	建筑设计说明（一）																																																																																																																												
图 号	建施通-01																																																																																																																												
阶 段	施工图	日 期																																																																																																																											

		设计单位 中国建筑标准设计研究院有限公司 CHINA BUILDING DESIGN RESEARCH INSTITUTE LTD., C.B.D.R.I. CBDRI 中国建筑设计研究院有限公司 CHINA BUILDING DESIGN RESEARCH INSTITUTE LTD. C.B.D.R.I. 合作设计单位 新股份有 限公司 施工图审查专用章 机构类别：一类房屋建筑、市政工程 超限高层建 筑工程专项审 查合格证书第 二号 新设施审J2025-0123-I 2025年 07 月 09 日
	7.门窗工程 7.1门窗立面形式、颜色、开启方式等详见门窗详图。 7.2门窗窗框只能显示洞口尺寸，五金件、预埋件等由生产厂家根据本地区的风压大小及密封性能等级进行计算确定。铝合金门主型材除承压、抗弯等主要受力部位基材截面最小实壁厚，外管不应小于1.8mm，内管不应小于1.4mm；其它所有外管可开闭扇均设置纱窗。 7.3门窗立樘位置：除特殊门外，外门窗立樘位置应满足大样图。内门窗立樘位置除注明外立樘居中。 7.4门窗玻璃的选用应符合《建筑节能应用技术规范》JGJ 113—2015和“发改运行[2003]2116号—建筑节能玻璃管理规定”。 7.5外门窗： 7.5.1 外门窗应采用断桥合金窗框，防水气密性优良，采用LOW-E+12A+6中空玻璃，清除塑窗外，其它所有外管可开闭扇均设置纱窗。 7.5.2 铝合全外门窗型材规格尺寸，五金件、预埋件等由生产厂家根据本地区的风压大小及密封性能等级进行计算确定。铝合金门主型材除承压、抗弯等主要受力部位基材截面最小实壁厚，外管不应小于1.8mm，内管不应小于1.4mm；其它所有外管可开闭扇均设置纱窗。 7.5.3 铝合金门主型材之尖以《铝合金门窗》GB/T8478—2020和《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214—2010为准。 7.5.4 外门窗与墙体之间的缝隙，应采用高效保温材料填堵，不得采用普通水泥砂浆封堵。 7.5.5外墙门窗材料不得使用被体完全遮挡，并不影响门窗的开启。窗台或窗面高度外侧低于内侧，最高点比内窗高10%，且向外坡5%坡度，并保证窗底排水孔正常排水。 7.5.6 外门窗物理性能指标： 1)外门窗物理性能分级按标识符合《建筑外门窗气密、水密、抗压强度检测方法》GB/T 7106—2019，《建筑外门窗保温性能检测方法》GB/T 8484—2020，《建筑门窗空气声隔声性能分级及检测方法》GB/T 8485—2008的规定。 2)抗风压性能：不低于4级，P3不应小于2.5Pa； 3)水密性能：不低于3级，满足风雨中ΔP≥250Pa的要求； 4)气密性能：外门的的气密性不低于4级，外窗的气密性不低于6级；单位启缝长度空气渗透量q1不大于1.0m³/(㎡·h)、单点面积空气渗透量q2不大33.0m³/(㎡·h) 5)保温性能：传热系数K≤节能设计要求值”，不高于5级； 6)空气声隔声性能：不低于3级（35 dB） 7.5.7 有限干扰扰的卫生间门窗玻璃应采用磨砂玻璃。 7.6内门： 7.6.1客房公共走廊封闭时或室外走廊的玻璃门，应在关闭后具有相应密闭的性能。客房的玻璃门，应具有自动关闭的功能。 7.6.2其他内部门户门、防火门(财务、内设设备柜)外，内木门拟采用成品实木门和铝合金玻璃门(门上玻璃为6厚钢化玻璃)，具体实施按照精装修设计方案为准，但不得低于防火、隔热、保温等性能。 7.7卧室门： 详见第15章装修设计：第15.8.6 7.8厨房门： 7.8.1厨房宜用钢制防火门，外管内侧必须使用不锈钢防腐杆。 7.8.2按照国家标准《防火门安全通用技术条件》GB 17565—2022，本项目采用成品钢制防暴安全门，防盗级别为5级，防暴破坏启动时间为30分钟。 7.9浴室均采用耐火极限不小于3小时的双轨双帘无机布特种防火卷帘。防火卷帘的轨道、底座架和按钮盒除特别注明外，均采用发纹不锈钢板。 7.10进排风口百页：采用同种材质铝合金表面百叶，外加防护网（60目）。 7.11 门窗五金要求采用中高端产品配置。 7.12 凡防火门、防盗门均应采用公安消防部门认证认可的合格产品。 7.13 设置在离地不便直接开启的可开启外窗在距地面高度1.3~1.5m位置设置手动和电动开启装置。	工程设计图纸报审专用章 单位名称：中国建筑标准设计研究院有限公司 证书编号：A111007917 有效期：至2025年12月31日 北京市规划和自然资源委员会监制 10305
	8.幕墙工程 8.1玻璃幕墙的设计、制作和安装应符合《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ 102—2003的要求。 8.2金属与石材幕墙的设计、制作和安装应符合《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ 133—2013的要求。 8.3本工程选用的玻璃应执行《建筑装饰应用技术规范》JGJ 113—2015，《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号。 8.4玻璃幕墙采用明框玻璃幕墙形式，结构采用断热型复合金属材料；玻璃幕墙采用Low-E中空玻璃，气体层厚度不宜小于12mm； 8.5幕墙物理性能指标： 8.5.1 幕墙的抗风压、气密、保温、隔音等性能应按符合国家标准的《玻璃幕墙》GB/T21086—2007的规定。 8.5.2 抗风压性能：不低于3级（P3≥2.0kPa）。 8.5.3 水密性能：不低于2级（固定单元700≤ΔP<1000Pa，开启单元350≤ΔP<500Pa）。 8.5.4 气密性能：不低于2级（开启单元2.5≤ql≤1.5 m³/(㎡·h)。幕墙整体2.0≥ql>1.2 m³/(㎡·h))。 8.5.5 玻璃幕墙透明部分传热系数：不超过5级（K≤2.2 W/(㎡·K)）。 8.5.6 空气声隔声性能：不低于2级（30≤Rw≤35dB）。 8.6建筑幕墙应在每层楼板上沿设置防火隔板或不大于1.00m、高度不低于0.8m的不燃体实体墙或防火玻璃，幕墙与每层楼板、楼层处的接缝应采取防火封堵材料封补。 8.7酒店大堂和希尔顿大堂门口石材幕墙采用红色大理石，厚度不小于25mm。希尔顿客房外落地窗及套房阳台采用白色天山石，厚度不小于25mm。石材分格尺寸除图中示意外，可根据材料及施工安装的要求，由设计师和厂家共同确认。石材选材由设计师和建设方参照厂家样板选定。 8.8宴会厅、希尔顿客房外落地窗和米罗陶艺馆幕墙，由幕墙设计单位进行二次设计。 8.9希尔顿行政酒廊外墙面采用金属幕墙，香槟色氟碳喷涂，铝合金厚度不小于2mm。 8.10本工程中的幕墙立面图为装饰设计意图，仅表示立面形式、分格、开启方式、颜色和材质要求，幕墙应由幕墙设计单位依据施工图进行二次设计，经建设和设计单位确认后，由幕墙设计单位向施工单位提供详细的具体位置及要求，以便在施工中及时准确埋理。 8.11幕墙工程应与土建、机电、装饰、室外照明工程等密切配合。	注册师签章 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期至：至2025年11月
	9.玻璃采光顶 9.1.本项目希尔顿大堂屋顶有一块玻璃采光顶，玻璃采光顶的设计、制作和安装应符合《玻璃采光顶》JG/T 231—2018的要求。 9.2.本项目玻璃采光顶分为示意图，仅表示不采光形式、分格、颜色和材质要求。玻璃采光顶应由幕墙专项具体设计，详见幕墙图。 9.3.采光玻璃及密封胶最终绿色由设计师和建设方参照厂家样板选定。玻璃采光顶工程应与土建、机电、装饰、室外照明工程等密切配合。 9.4.玻璃采光顶采用框架式幕墙，采光顶为双层LOW-E中空玻璃窗（8+12空气+8）玻璃为钢化夹胶安全玻璃，玻璃厚度为：8mm+1.52PB+8mm，加嵌在中空玻璃腔内。 9.5.采光顶的物理性能：抗风压、气密、水密、保温、隔热等性能应按照国家标准的《玻璃幕墙》GB/T21086—2007的规定。	注册师签章 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期至：至2025年11月
	10.外装修工程 10.1本工程外立面各饰面材料采用仿瓷涂料、GRC预制构件、天然花岗岩等。饰面材料的颜色、位置和做法详见各立面图、外墙饰面详图以及装饰装修材料表。 GRC预制构件由专业厂家深化设计。 10.2所有室外挑檐、窗楣线、窗台、雨棚、落水管等均需做滴水线。 10.3外装修使用的各种材料其材质、规格、颜色等，均由施工单位提供样品，经建设和设计单位确认后进行现场封样，并据此验收。 10.4建筑外装修工程所用的材料应符合国家有关建筑装饰材料有害物质限量控制的标准规定。	会签栏 编制人：陈世宇 审核人：李强 批准人：王志强 日期：2025.07.09
	修改记录 版次：1 日期：2025.07.09 内容：初次版本 修改人：陈世宇	会签栏 编制人：陈世宇 审核人：李强 批准人：王志强 日期：2025.07.09
	工程名称 新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集团项目	子项名称 通用设计说明
	设计号 20250318 专业 建筑	图名 建筑设计说明（一）
	图号 建施通-01	阶段 施工图 日期 2025.07.09



房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件审查合格书

编号：6504022501140101-DW002
机构审查编号：J2025-0123-1

新疆华美胜地旅游有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等有关法律、法规、规章和技术标准。经审查，报送的 新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目1#宴会厅 工程施工图设计文件，符合地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。

特发此证

法定代表人：（盖章）



审查机构：（公章）

发证日期：2025年03月25日

工程基本情况

建设工程概况	工程名称	新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目1#宴会厅		
	工程地址	新疆维吾尔自治区吐鲁番市312国道南侧，苏公塔路东侧		
	工程指标	总投资额：130000.000000(万元)		
		照明方式：分区一般照明；建筑面积：12692.32 平方米；工程专业类别：房屋建筑；建筑面积（地下）：7999.84 平方米；建筑高度：10.70 米；建筑面积（地上）：4692.48 平方米；绿色建筑标准：一级；地下层数：1；地上层数：1；单体跨度：93.85 米；建筑等级：一级；建筑场地类别：II类；基础形式：独立基础；是否采用高强钢筋：是；是否采用BIM技术：是；抗震设防类别：标准设防（丙）类；抗震设防烈度：7度；0.15g；场地土类别：II类场地土；结构体系：框架结构；给水方式：设水泵和水箱的联合给水方式；日供水量：163.00 立方米/日；高位水箱：18.00 立方米；自动喷淋用水量：50.00 立方米；消防用水量（室内）：20.00 立方米；消防用水量（室外）：40.00 立方米；有无固定灭火器：是；空调通风方式：半集中系统；采暖方式：锅炉供暖；采暖总负荷：2245.00 千瓦；空调总负荷：1685.00 千瓦；机械（电）风系统：机械补风；耐火等级：一级；照明电负荷：225.00 千瓦；弱电内容：无；消防水池：828.00 立方米；非传统水源利用率：0.00 %；可再生循环建筑材料用量比：0.00 %；可再生能源利用率：0.00 %；机械防排烟系统：0.00 立方米/时；机械排烟系统：30000.00 立方米/时；可再生能源应用类型：0；		
		勘察单位		
		资质等级		
		项目负责人		
		设计单位		
		资质等级		
		项目负责人		
勘察单位	勘察单位	新疆长江岩土工程勘察设计院有限公司		
	资质等级	工程勘察岩土工程专业（岩土工程勘察）甲级		
	项目负责人	李剑	勘察工号	CJ-2024-KT134
	设计单位	中国建筑标准设计研究院有限公司		
	资质等级	建筑行业甲级		
	项目负责人	温静	设计工号	20250318
	机构名称	新疆建筑设计研究院股份有限公司		
	机构类别	施工图审查房屋建筑工程一类		
	认定证书号	新抗施审02号		
	审查机构	审查（核）人	专业内容	技术负责人
审查机构	专业内容	审查（核）人		
	结构专业	李丽 冉志民	建筑专业	王立国 董晓萍
	电气专业	邱月 李梁	暖通专业	黄继成 胡德星
	给排水专业	支莉 马锐侠	勘察（岩土）专业	彭远 魏晓军
	消防审查意见	消防设计审查合格		
审查意见	人防审查意见			
	备注	有施工图审查专用章		

注：1、本合格证书仅对本工程有效，不得涂改、变更证书内容。建设单位须将施工图设计文件重新报审后换发合格证证书。
2、自批准日期之日起两年内未开工的工程项目，本证书失效。建设单位须将施工图设计文件重新报审后换发合格证证书。
3、任何单位和个人不得擅自涂改、变更证书内容。



房屋建筑和市政基础设施工程

施工图设计文件审查合格书

编号：6504022501140101-DW006
机构审查编号：J2025-0123-3

新疆华美胜地旅游有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等有关法律、法规、规章和技术标准。经审查，报送的 新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目人防车库 工程施工图设计文件，符合地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。

特发此证

法定代表人：（盖章）



审查机构：（公章）

发证日期：2025年03月25日

工程基本情况

建设工程概况	工程名称	新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目人防车库		
	工程地址	新疆维吾尔自治区吐鲁番市312国道南侧，苏公塔路东侧		
	工程指标	总投资额：130000.000000(万元)		
		是否有附建式人防工程：是；照明方式：一般照明；建筑面积：3023.92 平方米；工程专业类别：人防工程；建筑面积（地下）：2813.92 平方米；建筑面积（地上）：210.00 平方米；地下层数：1；地上层数：1；单体跨度：8.40 米；建筑场地类别：II类；基础形式：独立基础；是否采用高强钢筋：是；抗震设防类别：标准设防（丙）类；抗震设防烈度：7度；0.15g；场地土类别：II类场地土；结构体系：框架结构；给水方式：直接的给水方式；高位水箱：18.00 立方米；自动喷淋用水量：30.00 立方米；消防用水量（室内）：20.00 立方米；消防用水量（室外）：40.00 立方米；有无固定灭火器：是；采暖方式：锅炉供暖；采暖总负荷：76.00 千瓦；机械（电）风系统：机械补风；耐火等级：一级；照明电负荷：16.00 千瓦；弱电内容：电话；消防水池：18.00 立方米；非传统水源利用率：0.00 %；可再生循环建筑材料用量比：0.00 %；可再生能源利用率：0.00 %；机械排烟系统：32700.00 立方米/时；		
		人防标准信息：人防建筑面积：302.92平方米；人防防护等级：6;平时用途：汽车库；战时用途：人员掩蔽；人防防护等级：丙；人防所在层数：地下—一层；人防防护建筑面积：2308.69平方米；人防基础埋深：8.6米；人员掩蔽部面积：1546.00平方米；物资储备库面积：3平方米；		
勘察单位	勘察单位	新疆长江岩土工程勘察设计院有限公司		
	资质等级	工程勘察岩土工程专业（岩土工程勘察）甲级		
设计单位	项目负责人	李剑	勘察工号	CJ-2024-KT134
	设计单位	中国建筑标准设计研究院有限公司		
设计单位	资质等级	建筑行业甲级		
	项目负责人	温静	设计工号	20250318
审查机构	机构名称	新疆建筑设计研究院股份有限公司		
	机构类别	施工图审查房屋建筑工程一类		
	认定证书号	新抗施审02号	技术负责人	钮祥军
	专业内容	审查（核）人	专业内容	审查（核）人
	暖通专业	沈菲菲 王建	给排水专业	沈菲菲 罗静
	电气专业	毛雷 周晓东	建筑专业	杨梅 梁芳
审查意见	结构专业	倪冬梅 王一凡	勘察（岩土）专业	彭远 魏晓军
	消防审查意见	消防设计审查合格		
	人防审查意见			
备注	有施工图审查专用章			
	机构类别：一类房屋建筑工程，超限高层建筑工程			

注：1、本合格证书仅对本工程有效，不得涂改、变更证书内容。建设单位须将施工图设计文件重新报审后换发合格证证书。
2、自批准日期之日起两年内未开工的工程项目，本证书失效。建设单位须将施工图设计文件重新报审后换发合格证证书。
3、任何单位和个人不得擅自涂改、变更证书内容。

注：1、本合格证书仅对本工程有效。
2、自批准日期之日起两年内有效。建设单位须将施工图设计文件重新报审后换发合格证书。
3、任何单位和个人不得伪造、涂改、出借证书内容。



新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目 希尔顿酒店建筑施工图设计合同

合同编号（投资人）：CGHM-DTCS-2025-04-0192

合同编号（发包人）：

合同编号（承包人）：

项目名称：新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目希
尔顿酒店建筑施工图设计

投资人：新疆华美胜地旅游有限公司

发包人：北京海港房地产开发有限公司

承包人：中国建筑标准设计研究院有限公司

签订日期：2025年4月7日

签订地点：乌鲁木齐市



投资人： 新疆华美胜地旅游有限公司

统一社会信用代码： 91650105MACLUEJQ3D

法定代表人： 华 勇

住所地： 新疆乌鲁木齐市水磨沟区鸿泰路 66 号万科大都会 8 号楼
18 层

发包人： 北京海港房地产开发有限公司

统一社会信用代码： 911100006000286806

法定代表人： 陈维波

住所地： 北京市通州区徐辛庄镇葛渠村

承包人： 中国建筑标准设计研究院有限公司

统一社会信用代码： 91110000H52625911G

法定代表人： 李存东

住所地： 北京市海淀区首体南路 9 号主语国际 2#楼

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，三方就本顾问服务事项协商一致后签订本合同协议条款，共同信守执行。

投资人委托发包人全权负责组织本项目全过程建设管理工作，承包人履行合同权利及义务的行为由发包人进行全过程监督、管理及协调。

投资人负责本项目的所有投资及资金支付，对本项目负有资金筹集、支付及监管责任，对项目建设过程中各项资金及款项进行审批并支付，参与主要工程节点及设计成果的评审，并对项目所有投资资金的具体使用情况进行监管。

发包人为本项目的代建人，负责对项目的前期报批报建、工程质量、安全文明、进度计划、成本管理、设计管理、物资招采、竣工验收等进行全过程建设管理，对承包人的工程款申请进行审核并上报投资人，并对项目建造各专业过程及成果承担监管责任。

发包人委托承包人承担新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目希尔顿酒店工程（在本合同中也称为“本工程”）建筑施工图设计工作，经三



方协商一致签订本合同，共同执行。

1.项目概况

1.1工程名称：新疆华美胜地吐鲁番希尔顿酒店集群项目希尔顿酒店建筑施工图设计。

1.2工程地点：新疆维吾尔自治区吐鲁番市葡萄沟镇，紧邻葡萄沟景区入口。

1.3 设计范围：本项目设计任务包括全部施工图设计工作，**地上施工图设计**(含总图，建筑、结构、水暖电等全专业扩初及施工图设计、门窗、栏杆、百叶、雨棚、钢结构专项施工图设计、锅炉房工程、气体灭火工程、烟囱污衣槽工程、电伴热工程、燃气报警专项设计、超出景观设计范围的挡土墙及构筑物设计)。**地下施工图设计**(含地下车库、设备用房、人防设计、钢结构设计、抗震支架设计)；**小市政设计管网综合设计**(含管网综合设计并配合报批、雨、污水管线施工图设计、给水、生活热水、室外消防施工图设计、热力管线施工图设计、0.4kV 低压电力管网设计、通讯系统施工图设计)。**负责专项设计配合的设计管理协调工作**，包括外立面设计、精装修设计、园林景观设计、泛光照明设计、标识设计、大型设备相关设计等配合设计工作，并对整个项目设计工作负责，按国家规范要求的场区无障碍设计。**负责完成室内精装修配合**(含全专业根据二次图纸复核准一次图，并进行一次图调整，完成精装合图，一二次机电合图，精装消防报审【套图签+消防报审】)及相关消防等深化设计的政府报审工作。**BIM 设计**(含全专业建模、碰撞检查)。**配合**项目完成竣工备案资料及交付工作，完成报规相关的文件编辑。**配合**完成专家会、规委会及规划手续的办理；相关报批报建配合、各专业专项设计配合、驻场服务、施工配合及设计后评估等相关设计。后续根据现场需要，需根据专业需要，安排累计 3 个月驻场。具体详见设计任务书。

1.4工程规模：本项目用地面积 56000 平方米；总建筑面积：58928.67



m²（希尔顿：37334.4m²；启缤精选：21594.27m²），地上建筑面积：44201.15m²（希尔顿：26344.96m²；启缤精选：17856.19m²），地下面积：14727.52m²（希尔顿：10989.44m²；启缤精选：3738.08m²）。具体以政府规划审批的面积为准）。

2.合同组成

下列文件为本合同的组成部分：

- 2.1 合同协议书及其附件；
- 2.2 三方在合同履行过程中达成的成果确认函、协议等文件；
- 2.3 中标通知书；
- 2.4 投标函；
- 2.5 发包人要求
- 2.6 招标文件和投标文件；
- 2.7 技术标准和要求；
- 2.8 图纸；
- 2.9 构成合同的其他文件。

3.三方承诺

- 3.1 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计任务。
- 3.2 承包人确认已阅读及理解合同附件所列发包人、投资人规章制度规定，并承诺严格遵守与其履行本合同义务相关的规定。
- 3.3 发包人承诺按照合同约定的支付条件及付款程序进行发票认证及付款条件审核确认。
- 3.4 投资人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

4.合同生效

- 4.1 本合同在以下条件全部满足之日起生效：
 - 4.1.1 本合同经三方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖三方公章或合同专用章；
 - 4.2 合同签订日期以三方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。
 - 4.3 本合同生效后，三方认为必要时，可到项目所在省级建设行政主管部门



签署页

投资人名称：新疆华美胜地旅游有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0991-7833171

邮政编码：

地 址： 新疆乌鲁木齐市水磨沟区鸿泰路
66 号万科大都会 8 号楼 18 层

传 真：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司乌鲁木齐
齐兵团分行

银行账户： 30702501040013110

税 号： 91650105MACLUEJQ3D

发包人名称：北京海港房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 010-87098039

邮政编码：

地 址： 北京市通州区徐辛庄镇葛渠村

传 真：

开户银行： 中国银行北京首都机场支行

银行账户： 336356006822

税 号： 911100006000286806

承包人名称：中国建筑标准设计研究院有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 010-68799396

邮政编码： 100010

地 址： 北京市海淀区首体南路 9 号

传 真：

开户银行： 建设银行北京首体南路支行

银行账户： 11001042700053004700

税 号： 91110000H52625911G



七、设计人员安排

承包人设计团队名单

序号	姓名	项目职务	职称信息	注册信息	注册证书编号
1	张欣	项目负责人	教授级高级建筑师	一级注册建筑师	20121104189
2	温静	项目负责人	高级建筑师	一级注册建筑师	071103272
3	许瑛	建筑专业负责人	高级建筑师	一级注册建筑师	20221106826
4	高世宝	设计人	高级建筑师		
5	董建华	设计人	中级工程师	/	/
6	窦晗天	设计人	中级工程师	/	/
7	王多民	结构专业负责人	高级工程师	一级注册结构工程师	S061103645
8	彭玉斌	设计人	高级工程师	/	/
9	常士奇	设计人	高级工程师	/	/
10	李佳欣	设计人	中级工程师	/	/
11	李琼	电气专业负责人	高级工程师	注册电气工程师	DG171101972
12	王学伟	设计人	中级工程师	/	/
13	白志艳	设计人	高级工程师		
14	王官胜	项目经理兼给排水专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	CS131101087
15	尹红梅	设计人	中级工程师	/	/
16	杨林儒	设计人	中级工程师	/	/
17	余俊洁	设计人	中级工程师	/	/
18	王学超	暖通专业专业负责人	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	CN201101899
19	张江涛	设计人	高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	CN131300270
20	何珊	设计人	中级工程师	/	/

业绩 2：石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612- 830、831 地块 R2 二类居住用地、1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地项目

设备用房地下一层6#住宅楼西侧		100~1000户	
设备用房地下一层7#住宅楼北侧		25~1000户	
8m ² 低基配电室位于13#楼一层； 位于1#地下车库及设备用房地下一层西南侧； 位于2#地下车库及设备用房地下一层南侧		5万m ² /2~3万m ²	
		100户	
首标，分散设置在地块内			
占总铺装面积大于70%			
住宅楼南侧一处，14#楼北侧一处，15#楼南侧一处		1万m ² 硬化面积	
住宅		5万m ² （含）以上	
住宅		1000~1500户	
设备用房地下一层南侧		2万m ²	
每个建设项目自设一处			
1000~1500户			
注册师签章			
中华人民共和国一级注册建筑师			
姓名：温静			
注册号：1100791-162			
有效期至：至2025年11月			
签署栏			
制图人	单思聪	单思聪	
设计人	单思聪	单思聪	
工种负责人	杨超	杨超	
设计主持人	温静 杨超	温静 杨超	
项目经理			
校对	许瑛	许瑛	
审核	朱茜	朱茜	
审定	朱茜	朱茜	
会签栏			
		杨超	
		温静	
		杨超	
		何珊	
		温静	
修改记录			
版 号	日 期	内 容	修改人
工程名称	石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612-830、831地块R2二类居住用地、1612-763地块 F2 公建混合住宅用地项目（1#住宅楼等13项）		
子项名称	通用图		
设计号	249002	专 业	建筑
图 名	总平面图		

工程战时功能指标表	
工程（m ² ）	配套工程（物资库）（m ² ）
0	5512.66
0	5512.66
地一级开发项目1612-763、774、824、829 0002号。（京规自（石）供审函[2021] 0003	
防面积总体指标表	
规模基数(m ²)	应建人防面积(m ²)
19615	13157.66
	
高标准，公建达到绿色	
区内，结合景观设计布	
含有2条公交线路专1	
米，318路；327路；	
免高峰，336-337路联运早高峰，337	
路，快速直达专线213路，快速直达专线	
5米，1号线八通线；	
中学866米，到石景山区八角街道古城南	
500m范围内设有七星瑜伽健身房、菜市	
主区公园、广场的步行距离不大于300m；	
79.803平方米，占用面积比例为	
1/4，详见景观专业设计文件；	
满足消防车通行、转弯、停靠的要求，	
详见景观专业设计文件	

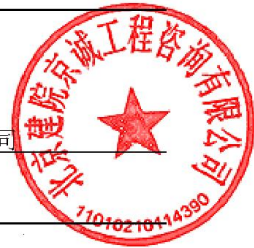
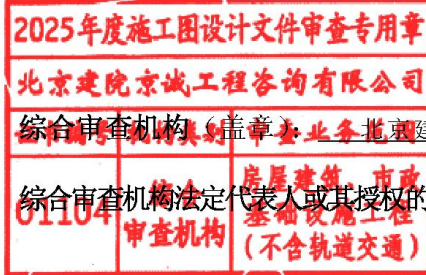
[illegible]

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

工 程 名 称： 石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612-830、831 地块 R2 二类居住用地、1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地项目（14#楼等 2 项）

建 设 单 位： 北京海鑫兴业房地产开发有限公司

设 计 单 位： 中国建筑标准设计研究院有限公司



综合审查机构（盖章） 北京建院京诚工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）： 孟涛

项 目 内 部 编 号： 01104-2025-综合-0129

流 水 号： 房-2025-综合-1271

施工图报审时间： 2025 年 05 月 30 日

施工图初审完成时间： 2025 年 06 月 13 日

施工图复审申报时间： 2025 年 07 月 08 日

施工图审查完成时间： 2025 年 07 月 08 日

2025 年 07 月 08 日

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

项目内部编号：01104-2025-综合-0129

流水号：房-2025-综合-1271

建设规模	78691.1700M²	工程证明文件文号	建字第 110107202500027 号 2025 规自（石）建字 0001 号	
建设地点	石景山区首钢园区东南区			
建设单位项目负责人信息表				
姓名	王坤	身份证号	370687198812050038	
电话		手机号	15642321717	
变更情况				
设计单位项目负责人信息表				
姓名	温静	身份证号	11010119780111354X	
电话		手机号	13718696796	
注册证书	编号	20071103272	类别	一级注册建筑师
	专业	建筑	期限	2025-11-20
变更情况	未变更			

审查机构意见：

工程概况：本次审查的工程是： 石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612- 830、831 地块 R2 二类居住用地、1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地项目（14#楼等 2 项），总建筑面积 78691.1700m²，其中人防工程总建筑面积 0m²。各单体概况如下：

单体 1：14#楼。建筑面积 34225.4500m²，地上建筑面积：34225.4500m²，地下建筑面积： 0.0000m²，地上 25 层，地下 0 层，地上高度 80m，地下高度 0m，筏板基础基础， 剪力墙结构。

单体 2：15#楼。建筑面积 44465.7200m²，地上建筑面积：44465.7200m²，地下建筑面积： 0.0000m²，地上 25 层，地下 0 层，地上高度 80m，地下高度 0m，筏板基础基础， 剪力墙结构。

1. 建设单位提供的文件和资料符合消防设计程序审查要求。
2. 经审查，未发现该工程施工图设计文件中的消防设计内容存在涉及严重影响消防设计安全及违反工程建设标准强制性条文的问题，该工程消防设计审查通过。

2025年度施工图设计文件审查专用章

北京建院市政工程设计有限公司

证书编号: 机构类别: 审查业务范围

01104 综合 房屋建筑、市政

审查机构 基础设施工程

(不含轨道交通)

综合审查机构法定代表人 或其授权的负责人：孟涛 	综合审查机构全称：北京建院京诚工程咨询有限公司 					
	<table border="1"><tr><th>证书编号</th><th>机构类别 (盖章)</th><th>审查业务范围</th></tr><tr><td>01104</td><td>综合 审查机构</td><td>房屋建筑、市政 基础设施工程 (不含轨道交通)</td></tr></table>	证书编号	机构类别 (盖章)	审查业务范围	01104	综合 审查机构
证书编号	机构类别 (盖章)	审查业务范围				
01104	综合 审查机构	房屋建筑、市政 基础设施工程 (不含轨道交通)				



北京海鑫兴业房地产开发有限公司

与

中国建筑标准设计研究院有限公司

关于長安玖章(首钢园五期 763 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）：北京海鑫兴业房地产开发有限公司	乙方（受托方）：中国建筑标准设计研究院有限公司
法定代表人/授权代表：付熙崑	法定代表人/授权代表：李存东
联系地址：北京市石景山区和平西路 55 号院 3 号楼 15 层 1503-1	联系地址：北京市海淀区首体南路 9 号
负责人：刘路翔	设计总负责人：温静
联系人：孟凯	联系人：张峰
联系电话：010-60350611	联系电话：13051300608
电子邮箱：	电子邮箱：
联系传真：	联系传真：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：【 石景山区首钢园区 1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地项目 】（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地点：北京石景山区石景山区首钢园区 1612-763 地块。

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。具体设计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。

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 陆佰玖拾玖万贰仟零捌拾伍元陆角 （¥ 6992085.6 元整）。

其中不含税总价为 大写：人民币 陆佰伍拾玖万陆仟叁佰零柒元壹角柒分 （¥ 6596307.17 元整），增值税税金为 大写：人民币 叁拾玖万伍仟柒佰柒拾捌元肆角叁分 （¥ 395778.43 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 总价款：建筑工程设计及顾问服务费、奖励金三者之和为总价款。

- 建筑工程设计及顾问服务费为总价款的 95%，即 大写：人民币 陆佰陆拾肆万贰仟肆佰捌拾壹元叁角贰分 （¥6642481.32 元整）；
- 奖励金为总价款的 5%，即 大写：人民币 叁拾肆万玖仟零肆元贰角捌分 （¥349604.28 元整）。

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政府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 /m²）	计价面积（m²）	合计（元）
住宅建筑地上施工图	27	35784.5	966181.5
住宅临街商业地上施工图	35	2600	91000
酒店建筑地上施工图（不含二次机电）	55	74616.83	4103925.65
商业建筑地上施工图（不含二次机电）	55	3900	214500
居住公服配套设施及其它等施工图（含售楼处设计配合）	35	2713.67	94978.45

地下建筑施工图（商业）	55	3500	192500
地下建筑施工图（车库、人防、设备用房等）	30	44300	1329000

双方一致同意：本合同总价款以本合同第五章—2. 总价款说明—2.1 条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。另，乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个日历天内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
¥699208.56 元整	总价款 10%	双方签订本合同
¥699208.56 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可（上传多规平台）
¥349604.28 元整	总价款 5%	住宅地块扩初设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后（取得建筑工程规划许可证）住宅地块完成工程合同要求的销售合同附图设计，并获得甲方认可后
¥699208.56 元整	总价款 10%	住宅地块交付主体施工图（包括建筑室内外装修图）并获得甲方认可、政府批准后
¥1048812.84 元整	总价款 15%	公建地块扩初设计完成且交付桩基施工图并获得甲方认可，通过政府相关报建审批后（取得建筑工程规划许可证）
¥2097625.68 元整	总价款 30%	公建地块交付主体施工图（包括建筑室内外装修图）并获得甲方认可、政府批准后
¥209762.57 元整	总价款 3%	住宅地块完成工程合同要求的各专项设计配合，其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、幕墙、建筑模型、张拉膜、标识系统等，同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合，经甲方认可
¥489445.99 元整	总价款 7%	公建地块完成工程合同要求的各专项设计配合，其中包括人防、景观、室内装修、泛光照明、智能化及宽带网络、幕墙、建筑模型、张拉膜、标识系统等，同时完成各专项设计的施工招标及进场交底配合，经甲方认可
¥349604.28 元整	总价款 5%	所有设计阶段完成后，甲方根据设计服务的评价结果支付部分或全部奖励金

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》；
附件三：《设计服务计划书》。
其他相关文件：

第十七章 增补条款

甲方（盖章）：北京海鑫兴业房地产开发有限公司
合同专用章

乙方（盖章）：中国建筑标准设计研究院
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）

李东印

甲方签署日期：

乙方签署日期： 2024年11月11日

		设计单位																																																				
		合作设计单位																																																				
		建筑工程施工图审查专用章 审 核：河南恒通工程咨询有限公司 审 查：河南恒通工程咨询有限公司 市核工程行第一类 证书号：SHT1002-1																																																				
		出图专用章 中国建筑标准设计研究院有限公司 建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级 甲级证书编号：A111007917																																																				
		图纸审查专用章 0390 中国建筑标准设计研究院有限公司 证书编号：A111007917 证书分类：资质等级 工程名称：自设规划 有效期至：2023年12月31日止																																																				
		中华人民共和国住房和城乡建设部 注册建筑师 姓名：王 强 注册号：11007917-0390 有效期至：2024年12月																																																				
		注册建筑师																																																				
		注册建筑师																																																				
		3#地块经济技术指标表																																																				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>指标</th> <th>数值</th> <th>单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总用地面积</td> <td>14914.46</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>总建筑面积</td> <td>81697.84</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地上总建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>其中</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 3-1#写字楼</td> <td>39448.26</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 3-2#商业</td> <td>20144.24</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 物业</td> <td>203.44</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>总计容建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地下总建筑面积(不计容建筑面积)</td> <td>21901.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>4.01</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>48.49%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>461</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>匝道桥下停车位</td> <td>236</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>地下车库</td> <td>225</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>非机动车停车位</td> <td>2113</td> <td>辆</td> </tr> </tbody> </table>		指标	数值	单位	总用地面积	14914.46	m ²	总建筑面积	81697.84	m ²	地上总建筑面积	59795.94	m ²	其中			3-1#写字楼	39448.26	m ²	3-2#商业	20144.24	m ²	物业	203.44	m ²	总计容建筑面积	59795.94	m ²	地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²	容积率	4.01		建筑密度	48.49%		绿地率	10%		机动车停车位	461	辆	匝道桥下停车位	236	辆	地下车库	225	辆	非机动车停车位	2113	辆
		指标	数值	单位																																																		
		总用地面积	14914.46	m ²																																																		
总建筑面积	81697.84	m ²																																																				
地上总建筑面积	59795.94	m ²																																																				
其中																																																						
3-1#写字楼	39448.26	m ²																																																				
3-2#商业	20144.24	m ²																																																				
物业	203.44	m ²																																																				
总计容建筑面积	59795.94	m ²																																																				
地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²																																																				
容积率	4.01																																																					
建筑密度	48.49%																																																					
绿地率	10%																																																					
机动车停车位	461	辆																																																				
匝道桥下停车位	236	辆																																																				
地下车库	225	辆																																																				
非机动车停车位	2113	辆																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>指标</th> <th>数值</th> <th>单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总建筑面积</td> <td>81697.84</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地上总建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>其中</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 3-1#写字楼</td> <td>39448.26</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 3-2#商业</td> <td>20144.24</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 物业</td> <td>203.44</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>总计容建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地下总建筑面积(不计容建筑面积)</td> <td>21901.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>4.01</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>48.49%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>461</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>匝道桥下停车位</td> <td>236</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>地下车库</td> <td>225</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>非机动车停车位</td> <td>2113</td> <td>辆</td> </tr> </tbody> </table>		指标	数值	单位	总建筑面积	81697.84	m ²	地上总建筑面积	59795.94	m ²	其中			3-1#写字楼	39448.26	m ²	3-2#商业	20144.24	m ²	物业	203.44	m ²	总计容建筑面积	59795.94	m ²	地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²	容积率	4.01		建筑密度	48.49%		绿地率	10%		机动车停车位	461	辆	匝道桥下停车位	236	辆	地下车库	225	辆	非机动车停车位	2113	辆					
指标	数值	单位																																																				
总建筑面积	81697.84	m ²																																																				
地上总建筑面积	59795.94	m ²																																																				
其中																																																						
3-1#写字楼	39448.26	m ²																																																				
3-2#商业	20144.24	m ²																																																				
物业	203.44	m ²																																																				
总计容建筑面积	59795.94	m ²																																																				
地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²																																																				
容积率	4.01																																																					
建筑密度	48.49%																																																					
绿地率	10%																																																					
机动车停车位	461	辆																																																				
匝道桥下停车位	236	辆																																																				
地下车库	225	辆																																																				
非机动车停车位	2113	辆																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>指标</th> <th>数值</th> <th>单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总建筑面积</td> <td>81697.84</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地上总建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>其中</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 3-1#写字楼</td> <td>39448.26</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 3-2#商业</td> <td>20144.24</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td> 物业</td> <td>203.44</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>总计容建筑面积</td> <td>59795.94</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>地下总建筑面积(不计容建筑面积)</td> <td>21901.90</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>4.01</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑密度</td> <td>48.49%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>绿地率</td> <td>10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车停车位</td> <td>461</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>匝道桥下停车位</td> <td>236</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>地下车库</td> <td>225</td> <td>辆</td> </tr> <tr> <td>非机动车停车位</td> <td>2113</td> <td>辆</td> </tr> </tbody> </table>		指标	数值	单位	总建筑面积	81697.84	m ²	地上总建筑面积	59795.94	m ²	其中			3-1#写字楼	39448.26	m ²	3-2#商业	20144.24	m ²	物业	203.44	m ²	总计容建筑面积	59795.94	m ²	地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²	容积率	4.01		建筑密度	48.49%		绿地率	10%		机动车停车位	461	辆	匝道桥下停车位	236	辆	地下车库	225	辆	非机动车停车位	2113	辆					
指标	数值	单位																																																				
总建筑面积	81697.84	m ²																																																				
地上总建筑面积	59795.94	m ²																																																				
其中																																																						
3-1#写字楼	39448.26	m ²																																																				
3-2#商业	20144.24	m ²																																																				
物业	203.44	m ²																																																				
总计容建筑面积	59795.94	m ²																																																				
地下总建筑面积(不计容建筑面积)	21901.90	m ²																																																				
容积率	4.01																																																					
建筑密度	48.49%																																																					
绿地率	10%																																																					
机动车停车位	461	辆																																																				
匝道桥下停车位	236	辆																																																				
地下车库	225	辆																																																				
非机动车停车位	2113	辆																																																				
		修改记录																																																				
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>日期</th> <th>内容</th> <th>修改人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2023.09.15</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	日期	内容	修改人	1	2023.09.15																																													
		序号	日期	内容	修改人																																																	
		1	2023.09.15																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>日期</th> <th>内容</th> <th>修改人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2023.09.15</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	日期	内容	修改人	1	2023.09.15																																															
序号	日期	内容	修改人																																																			
1	2023.09.15																																																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>日期</th> <th>内容</th> <th>修改人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2023.09.15</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		序号	日期	内容	修改人	1	2023.09.15																																															
序号	日期	内容	修改人																																																			
1	2023.09.15																																																					
		工程名称																																																				
		工程地点																																																				
		工程规模																																																				
		工程投资																																																				
		设计单位																																																				
		设计人																																																				
		审核人																																																				
		审批人																																																				

		签 署 栏			
		制图人	甘亚军	甘亚军	
		设计人	甘亚军	甘亚军	
		工种负责人	甘亚军	甘亚军	
		设计主持人	温静	温静	
		项目经理	于晓磊	于晓磊	
			高世宝	高世宝	
			丁杰	丁杰	
			朱茜	朱茜	
		会 签 栏			
		总 图			
		建 筑			
		结 构			
		给排水			
		暖 通			
		动 力			
		强 电			
		弱 电			
		修 改 记 录			
		版 号	日 期	内 容	修改人
		V1.0	2023.09.15		
		工程名称	京廊城际产业园北区项目3#地块1#楼、2#楼、地下车库及地下设备机房工程		
		子项名称			
		设计号	20220412	专 业	建筑
		图 名	总平面图一		
		图 号	总施-01		
		阶 段	施工图	日 期	2023.09.15
标表					
数值	单位				
14914.46	m²				
81697.84	m²				
59795.94	m²				
39448.26	m²				
20144.24	m²				
203.44					
59795.94	m²				
21901.90	m²				
4.01					
48.49%					
10%					
461	辆				
236	辆				
225	辆				
2113	辆				

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：温静
注册号：1100791-033
有效期：至2024年06月

6 981231 784340

4-1#

022023110049

河北省施工图设计文件

审查报告书 审查合格书

(勘察、地基处理、主体)



扫描全能王 创建

附件 2：



河北省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查报告书

项 目 名 称： 京廊城际产业园北区项目 4#地块 1#楼
建 设 单 位： 廊坊市京廊城际园区开发建设有限公司
勘 察 单 位： 廊坊市城市建设勘察院
设 计 单 位： 中国建筑标准设计研究院有限公司
审 查 机 构： 河北铭锐工程咨询有限公司



扫描全能王 创建

表 1



2023J13100012117

房屋建筑工程项目概况

项目名称	京廊城际产业园北区项目 4# 地块 1# 楼	行政区划	廊坊市 广阳区
具体地点	纬乾道南侧、经七路西侧、绿柳路东侧	建设规模	☒ 大型、 ☐ 中型、 ☐ 小型
工程用途	公共建筑工程	投资(万元)	150000
建筑面积 (m²)	31082.37	建筑高度(m)	99.35 消防: 98.55
层数(层)	地上 25, 地下 0	抗震类别	标准设防
抗震设防烈度	8 度 0.2g	基础形式	筏板
主体结构体系	剪力墙	是否装配式	☐ 是 ☒ 否
重点项目	☐ 是 ☒ 否	是否特殊工程 (消防)	☐ 是 ☒ 否
建设性质	新建 ☒ 、扩建 ☐ 、改建 ☐ (装饰装修 ☐ 、改变用途 ☐ 、建筑保温 ☐ 其他 ☐	建筑耐火等级	一级
备 注			



扫描全能王 创建

表2



程序性审查表（一）

设计单位 资质等级	设计行 业甲级	企业法人	李存东	技术 负责人	张瑞龙	项目 负责人	温静
勘察单位 资质等级	工程勘 察甲级	企业法人	申炳银	技术 负责人	杨占新	项目 负责人	郑毅
序号	审查内容						结论
1	承担工程是否符合勘察设计资质证书范围						符合
2	执业注册人员是否按规定签字并加盖执业印章						符合
3	是否符合规划要求						符合
4	勘察设计文件的有效签署是否符合规定： 是否加盖单位公章或出图专用章						符合
5	外埠企业是否办理进冀工作手续						符合
6	设计单位上传工程项目信息登记表是否与图纸信息一致						符合
7	其它需审查内容						/
审 查 结 论	符合要求 审查人（签字）：周庆雪 审查时间：2023 年 10 月 26 日						



表 3.1



审查意见表

项目名称：京廊城际产业园北区项目 4#地块 1#楼

建筑（含节能）专业			
签章注册师	温静	设计人	张兼
审核人	丁杰	专业负责人	张兼
审查意见（第一次审查） 审查人员签字：金昭美 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：金昭美 注册号：SHT1002-022 有效期至：2024年12月			
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）： 1.1、建施 A-01：8.5 玻璃采光顶应与节能要求一致。 14.1.2、4-2# 楼地下钢筋混凝土结构自防水抗渗等级需核实寒冷地区抗冻设防段防水混凝土抗渗等级不应低于 P10，见《防水规程》GB55030 第 4.1.5。且应与防水专篇地下室自防水要求一致。（2）13. 防火设计中应注明地上、地下楼梯间通风方式；应注明地上、地下各功能房间的排烟方式。（3）11.3 各部位栏杆包括上人屋面、露台、阳台、低窗台、楼梯、及其他室内、外临空处栏杆，应分别进行说明，并选用相对应图集，标注竖向栏杆净间距，并满足规范要求。（4）电梯表中有关酒店、公寓功能房间与本工程功能要求不一致，并引注主楼内无障碍电梯。			
二、消防审查意见： 1. 无意见			
结论：第一次审查不通过。			
审查意见（第二次审查） 审查人员签字：金昭美 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：金昭美 注册号：SHT1002-022 有效期至：2024年12月			
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）			
二、消防审查意见：			
结论：第二次审查通过。			
备注			

表 3.2



审查意见表

项目名称：京廊城际产业园北区项目 4# 地块 1# 楼

结构专业			
签章注册师	王喆	设计人	陈雨嘉
审核人	胡天兵	专业负责人	王喆
审查意见（第一次审查） 审查人员签字： 审查人员注册章：			
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）： 1.1、结构计算参数：（1）不应考虑梁端刚域。（2）应按 Wzq.out 文本的实际周期值计算。（3）风荷载计算时，体型系数取 1.4（《高规》4.2.3 条）。（4）舒适度验算时，10 年重现期的基本风压 $W_0=0.1\text{kN/m}^2$ 取值偏低。（5）应验算一级抗震墙施工缝。（6）刚重比按 1.3 恒+1.5 活计算。（7）第 28 结构标准层层高与建施不符。（8）部分构件计算超限。2、（1）部分区域的结构布置与建施不符。如地下二层顶在 2 轴~5 轴+A 轴~D 轴范围，地下一层顶在 2 轴~5 轴+B 轴~D 轴范围和 2 轴+W 轴附近，一层顶在 4 轴~5 轴+B 轴~F 轴（S 轴~W 轴）范围，余自查改。（2）结构计算还应考虑各种设备井道（如风井、排烟井、烟囱）的影响。（3）查看梁挠度和弯矩包络图，校核十字相交的次梁是否形成井字梁；如果十字相交的次梁形成井字梁，二者的梁高度应相同。如第 4 结构标准层十字相交的次梁，余自查改。（4）连续次梁相邻梁顶标高相同时，中间支座不应按铰接计算。如第 3、4 结构标准层的连续次梁，余自查改。（5）地下室框架部分、一~十二层在 3 轴+J（N）轴的边缘构件应按框剪结构包络设计。（6）查看梁挠度和弯矩包络图，校核二层及以上各层 3 轴梁与 J（N）轴梁的主次关系，并修改相应的 计算和施工图。 二、消防审查意见：			
结论：第一次审查不通过。			
审查意见（第二次审查） 审查人员签字： 审查人员注册章：			
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）： 二、消防审查意见：			
结论：第二次审查通过。			
备注			



表 3.3



审查意见表

项目名称：京廊城际产业园北区项目 4#地块 1#楼

给排水专业			
签章注册师	曾涌涛	设计人	许笑华
审核人	曾涌涛	专业负责人	张红
审查意见（第一次审查）		审查人员签字：张志强	审查人员注册章： 姓名：张志强 注册号：SHT1002-CS015 有效期至：2025年12月
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）： 1. 无意见			
二、消防审查意见： 1.1、水施-01：说明（1）说明中明确《消防设施通用规范》GB5506-2022 第 10.0.7、2.0.6-9 条要求。消防水泵的控制措施应符合 GB55036-2022 第 3.0.11/12 条要求。补充，水泵控制补充在消防泵房详图说明（2）明确各功能区灭火器最大保护距离。明确灭火器温度使用范围，应符合 GB50140 第 5.1.5 条。灭火器应定期维护、维修和报废。灭火器报废后，应按照等效替代的原则更换。应符合 GB55036-2022 第 10.0.7 条。（3）说明中明确消防水池的一次灭火用水量计算。2、水施-20-27：消防平面（1）补充各层灭火器布置，灭火器布置不能超出最大保护距离 15m。（2）25F 新风机房等设备用房应独立设置灭火器。（3）屋顶机房作为一层时应设置消火栓。补充消防水箱间灭火器布置。			
结论：第一次审查不通过。			
审查意见（第二次审查）		审查人员签字：张志强	审查人员注册章： 姓名：张志强 注册号：SHT1002-CS015 有效期至：2025年12月
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）：			
二、消防审查意见：			
结论：第二次审查通过。			
备注			



表 3.4



2023J13100012117

审查意见表

项目名称：京廊城际产业园北区项目 4# 地块 1# 楼

暖通（含节能）专业			
签章注册师	梁琳	设计人	于晓磊
审核人	梁琳	专业负责人	于晓磊
审查意见（第一次审查） 审查人员签字：杨向东 审查人员注册章： 一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）：注册号：SHT1002-CN007 1. 无意见 有效期：至2024年12月 二、消防审查意见： 1.1、设施 05-002~005A、设施 05-003B~005B：（1）根据《民建暖规》8.5.23 （3）冷凝水水平干管始端应设置扫除口。（2）空调、采暖主管道应补全固定支架。 结论：第一次审查不通过。			
审查意见（第二次审查） 审查人员签字：杨向东 审查人员注册章： 一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）：杨向东 注册号：SHT1002-CN007 二、消防审查意见：有效期：至2024年12月 结论：第二次审查通过。			
备注			



扫描全能王 创建

表 3.5



2023J13100012117

审查意见表

项目名称：京廊城际产业园北区项目 4#地块 1#楼

电气专业			
签章注册师	高丽华	设计人	许金岭
审核人	高丽华	专业负责人	许金岭
审查意见（第一次审查）		审查人员签字：杜洪洋	
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）：		注册号：SHT1662-DG005	
1. 无意见		有效期至2025年12月	
二、消防审查意见：		有审查人员注册章：	
1. 无意见			
结论：第一次审查通过。			
审查意见（第二次审查）		审查人员签字：杜洪洋	
一、综合审查意见（不含消防、人防审查意见）：		注册号：SHT1662-DG005	
二、消防审查意见：		有效期至2025年12月	
1. 无意见		有审查人员注册章：	
结论：第二次审查通过。			
备注			



扫描全能王 创建

表 4



2023J13100012117

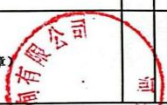
审查过程记录表

序号	审查次数	报审时间	完成时间	用时
1	第一次审查	2023-10-26	2023-10-26	1
2	第二次审查	2023-10-26	2023-10-26	1



扫描全能王 创建

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件
审查合格项目明细（房屋建筑市政基础设施）

序 号	工 程 名 称	使用 性质	工程规模									桩 根 数 （根）	地基处理形 式	
			层 数	栋 数	单体总 建筑面 积（m²）	地上建筑面积（m²）			地下建筑面积（m²）					
						公共 建筑	居住建筑		工业 建筑	公建类 地下室	非人防 地下车 库			其它 地下室
							住宅	非住宅 类居住 建 筑						
1	京廊城际产业园北区项目 4#地块 1#楼	A	25F	1	31083.37	商业：2724.44 物业 办公：175.09 办公： 28183.84	/	/	/	/	/	/	663	CFG
汇 总（盖章） 				1	31083.37	31083.37	/	/	/	/	/	/	663	CFG

备注：使用性质中填 A 代表公共建筑、B 商住楼、C 代表住宅、D 代表非住宅类居住建筑、E 代表厂房、F 代表仓库、G 代表构筑物。



扫描全能王 创建

房屋建筑和市政基础设施
工程施工图设计文件
审 查 报 告（房屋建筑市政基础设施）

工程名称：京廊城际产业园北区项目4#地块1#楼		工程地点：纬乾道南侧、经七路西侧、绿柳路东侧		规划许可证： 建字第1310032023GG0006389号	
地基处理 设计单位	中建一局集团建设 发展有限公司（进 冀20182449）	勘察单位	廊坊市城市建设勘 察院	主体设计单位	中国建筑标准设计研 究院有限公司（进冀 20198320）

审查结论：

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第13号）本工程
施工图设计文件经审查 ☒合格 ☐不合格

审查机构法人（手签字）：

审查机构（公章）：

审查日期：2023年10月26日

行政主管部门意见：

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第13号）本工程
完成施工图设计文件审查，《审查合格书、报告书》已告知性备案。

编号：02202311004.

2023年11月3日

备注：1、本报告书一式五份，审查机构、建设行政主管部门各一份，在工程竣工后作为工程档案归档。
2、本报告书是基本建设程序的法定文书，不得手写、涂改、伪造、分装。



编号: JLYQ-H-2022-010

京廊城际产业园北区项目 EPC 工程总承包 合同

发包人: 廊坊市京廊城际园区开发建设有限公司 (公章)

联合体牵头人: 中建一局集团建设发展有限公司 (公章)

联合体成员: 中国建筑标准设计研究院有限公司 (公章)

签订日期: 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：廊坊市京廊城际园区开发建设有限公司

承包人（全称）：中建一局集团建设发展有限公司（联合体牵头人）

中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就京廊城际产业园北区项目的工程总承包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：京廊城际产业园北区项目 EPC 总承包。

2. 工程地点：廊坊经济技术开发区绿柳路以东、纬乾道以南、经八路以西。

3. 工程审批、核准或备案文号：廊开管投内资备（2022）17 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：京廊城际产业园北区项目总建筑面积约为 160276 平方米，主楼地下 2 层、地上 20 层及 25 层。地下主要为车库及其他地下建筑，裙房业态主要为地上商业、企业总部办公，主楼业态为办公及配套。

6. 工程承包范围：

设计部分：①设计阶段：包括初步设计、施工图设计、竣工图设计及设计概算文件的编制。②设计范围：包括但不限于基坑支护及开挖、建筑、结构（含局部钢结构）、结构优化设计（含钢结构部分）、机电专业（包括但不限于给排水、电气、暖通等专业的设备参数确定、设备选型把控，施工图机电管线优化，合理性审核），电梯深化专项设计以及电梯的招标文件制定，灯光深化专项设计（含室内公区、房间内灯光设计，室外景观灯光设计）、泛光专项设计（与幕墙结合泛光设计），弱电、智能化专项设计，厨房专项设计、声学、景观、交通、人防、消防、BIM设计、装配式设计（如有）、幕墙、公共区域精装、绿建、节能、地库美化、标识标牌、燃气方案设计及红线范围内市政配套工程设计等。③现场技术服务：提供施工全过程设计工代驻场服务。④报建报批：完成设计报建报批。⑤其他：编制竣工图、设计总结报告等竣工验收阶段服务在内的所有设计工作；施工及设备招标配合、设计变更、工程洽商、设计交底、分部工程验收，专业人员现场指导与监督等；以及其他满足EPC项目实施模式的设计工作及顾问。顾问单位的选择、资质、合同需要经甲方认可后方可进行工作。不在本次招标范围的设计如下：样板间、招商中心、售楼处、高低压配电、燃气专项深化等。

采购、施工部分：包含但不限于本项目施工至工程竣工验收的土石方工程、地基与基础工程（含桩基）、主体工程、二次结构砌体工程、装饰装修工程、屋面工程、防水工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、电梯工程、消防、建筑节能、绿色建筑工程、室外雨污

水管网工程、设备物资采购等，完成并配合建设单位接受相关部门结（决）算审计、竣工验收，质量保证期内的缺陷修复。不包含高低压配电工程（国网电力施工部分）、自来水工程（自来水外网、加压泵房、水表）、燃气工程、热力工程（热力外线、换热站及热表）、室外园林广场以及本项目招商、销售中心装修工程等。

二、工程技术来源：由联合体牵头单位及关联单位提供负责。

三、主要日期：

计划开始工作日期：2022 年 5 月 11 日（设计开工日期，设计周期为：60 日）。计划开始现场施工日期：2022 年 7 月 10 日。计划竣工日期：2025 年 2 月 4 日。

工期总日历天数：1000 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

开工日期具体以发包人开工通知为准，竣工日期根据工期总日历天数顺延。

四、质量标准

工程设计质量标准：审图合格。

工程施工质量标准：合格，且分部分项工程一次验收合格率必须达到 85%以上。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价格（含税）为：

人民币（大写）玖亿叁仟捌佰万元整（¥938000000.00 元）；

不含税金额人民币（大写）： / （小写： / 元）

增值税人民币（大写）： / （小写： / 元）

税率：（税率按照国家法律法规规定据实调整，不含税金额不变）

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾叁万元整（¥19330000.00 元）；

不含税金额人民币（大写）：壹仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰肆拾玖元零陆分（小写：18235849.06 元）

增值税人民币（大写）：壹佰零玖万肆仟壹佰伍拾元玖角肆分（小写：1094150.94 元）

税率：6%（税率按照国家法律法规规定据实调整，不含税金额不变）

（2）施工费（含税）：

人民币（大写）捌亿柒仟捌佰壹拾陆万整（¥878160000.00 元）；

不含税金额人民币（大写）：捌亿零伍佰陆拾伍万壹仟叁佰柒拾陆元壹角伍分（小写：805651376.15 元）

- (5) 通用合同条件;
- (6) 承包人建议书;
- (7) 价格清单;
- (8) 双方约定的其他合同文件;
- (9) 设计任务书。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 本合同通用条款与专用条款一不致之处以专用条款为准。

九、订立时间

本合同于 2022 年 6 月 2 日订立。

十、订立地点

本合同在 河北省廊坊市 订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字盖章之日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 贰拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾贰 份;承包人执 捌 份,其中,总承包方 肆 份,设计方 肆 份。均须胶装。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）
统一社会信用代码： 91131001MA7KXFG94E
地址： 河北省廊坊市经济技术开发区纬一道
帝景天城小区 B1 号楼 1 单元 105 室
邮政编码： 065000
法定代表人： 薛志军
电话： 0316-2608909
传真： 0316-2608909
电子信箱： lfkjilcj@163.com
开户银行： 河北银行股份有限公司
廊坊裕华支行
账号： 05131300000385

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）
统一社会信用代码： 91110000101715726A
地址： 北京市朝阳区望花路西里 17 号
邮政编码： 100102
法定代表人： 廖钢林
委托代理人：
电话： 010-84159900
传真：
电子信箱： zijyjilcj@163.com
开户银行： 交通银行股份有限公司北京阜外
支行
账号： 03109201101001

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）
统一社会信用代码：
地址： 北京市海淀区首体南路 9 号
邮政编码： 100048
法定代表人： 李存东
委托代理人： 于晓磊
电话： 13488783232
传真： 010-88426807
电子信箱： yuxl@cbs.com.cn
开户银行： 建设银行北京首体南路支行
账号： 11001042700053004700

5.2 联合体成员

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
设计负责人	温静	副总建筑师	高级建筑师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)/ 青岛鲁商中心项目 1C 地
设计经理/专业负责人 (暖通)	于晓磊	项目经理	工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)/ 青岛鲁商中心项目 1C 地
设计副经理/专业负责人 (结构)	王喆	副总工	教授级高级工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
专业负责人 (建筑)	刘庆	副总建筑师	教授级高级工程师	经十路以南、凤凰路以东 B-03-04 地块项目
专业负责人 (给排水)	曾涌涛	副总工	高级工程师	经十路以南、凤凰路以东 B-03-04 地块项目
专业负责人 (暖通)	孙永霞	副总工	高级工程师	经十路以南、凤凰路以东 B-03-04 地块项目
专业负责人 (电气)	杨宏宇	副总工	高级工程师	经十路以南、凤凰路以东 B-03-04 地块项目
技术顾问	郁银泉	总工/副总	教授级高级工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
专业审核人 (建筑)	丁杰	副总建筑师	高级建筑师	青岛鲁商中心项目 1C 地
主要设计人 (建筑)	尹灵	副总建筑师	高级建筑师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
主要设计人 (建筑)	张欣	副总建筑师	高级建筑师	青岛鲁商中心项目 1C 地
专业审核人 (结构)	胡天兵	副总工	教授级高级工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
主要设计人 (结构)	王力	总监	高级工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
主要设计人 (结构)	牛永锋	主任设计师	工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
主要设计人 (结构)	陈雨嘉	设计师	工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
专业审核人 (给排水)	师前进	副总工	教授级高级工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
主要设计人 (给排水)	张红	主任设计师	高级工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
主要设计人 (给排水)	李荣伟	设计师	工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
专业审核人 (暖通)	梁琳	副总工	教授级高级工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
主要设计人 (暖通)	甄楷	设计师	工程师	青岛鲁商中心项目 1C 地
专业审核人 (电气)	高丽华	副总工	教授级高级工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)
主要设计人 (电气)	吕宏刚	设计师	工程师	潍坊区域金融中心A 区建设 工程总承包 (EPC)

三、联合体协议书

中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 京廊城际产业园北区项目EPC总承包（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建一局集团建设发展有限公司（某成员单位名称）为 中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中建一局集团建设发展有限公司负责中标项目招标范围内的施工至工程竣工验收工作（土石方工程、地基与基础工程、主体工程、二次结构砌体工程、门窗幕墙工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能化工程、通风空调工程、电梯工程、消防、建筑节能、绿色建筑工程、室外雨污水管网、设备物资采购等工程），并完成质量保证期内的缺陷修复；中国建筑标准设计研究院有限公司负责中标项目招标范围内的设计工作（初步设计、施工图设计、竣工图设计及设计概算编制）；中建一局集团建设发展有限公司与中国建筑标准设计研究院有限公司共同完成并配合建设单位接受相关部门结（决）算审计、竣工验收。详细设计范围及施工范围详见招标文件第五章《发包人要求》。中建一局集团建设发展有限公司作为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作；中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司联合体就中标项目向招标人承担连带责任。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

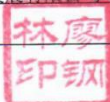
6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。



牵头人名称：____中建一局集团建设发展有限公司____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____林廖____（签字或盖章）



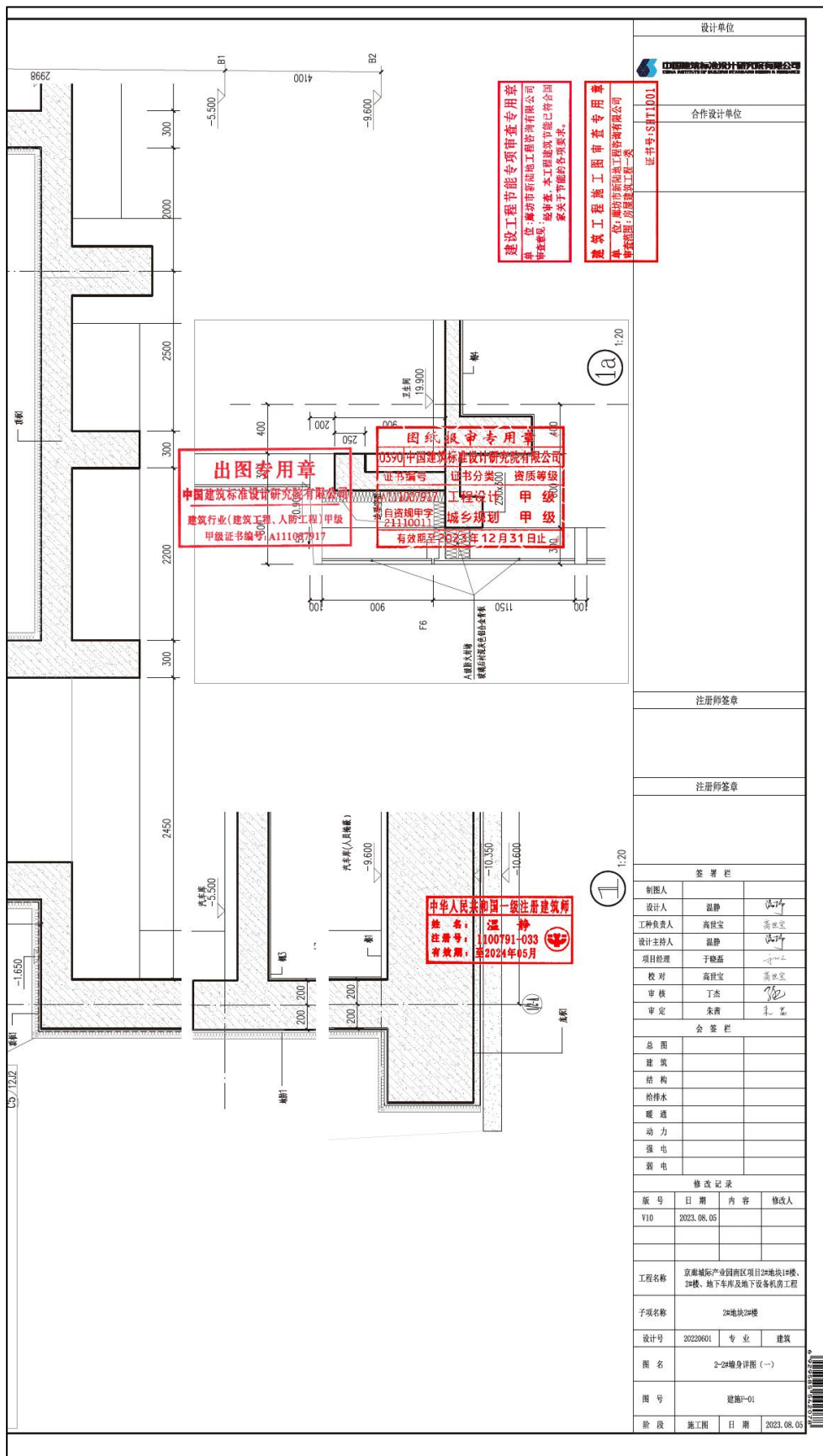
成员一名称：____中国建筑标准设计研究院有限公司____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：____东李____（签字或盖章）



____2022____年____04____月____11____日

业绩 4：京廊城际产业园南区项目 EPC 工程总承包



02202308005 2#

河北省施工图设计文件

审查报告书
审查合格书

(勘察、地基处理、主体)

2:



2023J13100011520

河北省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查报告书

项 目 名 称: 京廊城际产业园南区项目 2# 地块 2# 楼工程

建 设 单 位: 廊坊市京廊城际房地产开发有限公司

勘 察 单 位: 廊坊市城市建设勘察院

设 计 单 位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

审 查 机 构: 廊坊市新陆地工程咨询有限公司



2023J13100011520

房屋建筑工程项目概况

项目名称	京廊城际产业园南区项目 2# 地块 2# 楼工程	行政区划	廊坊市 广阳区
具体地点	大北环路北侧、经八路西侧	建设规模	☒ 大型、 ☐ 中型、 ☐ 小型
工程用途	公共建筑工程	投资(万元)	120000
建筑面积 (m²)	30261.16	建筑高度(m)	29.45
层数(层)	地上 7, 地下 0	抗震类别	标准设防类
抗震设防烈度	8	基础形式	筏板基础
主体结构体系	框架	是否装配式	☐ 是 ☒ 否
重点项目	☐ 是 ☒ 否	是否特殊工程(消防)	☐ 是 ☒ 否
建设性质	新建 ☒ 、扩建 ☐ 、改建 ☐ (装饰装修 ☐ 、改变用途 ☐ 、建筑保温 ☐ 其他 ☐	建筑耐火等级	一级
备 注			



程序性审查表（一）

设计单位 资质等级	甲级	企业法人	李存东	技术 负责人	张瑞龙	项目 负责人	温静
勘察单位 资质等级	工程勘察 甲级	企业法人	申炳银	技术 负责人	杨占新	项目 负责人	郑毅
序号	审查内容						结论
1	承担工程是否符合勘察设计资质证书范围						符合
2	执业注册人员是否按规定签字并加盖执业印章						符合
3	是否符合规划要求						符合
4	勘察设计文件的有效签署是否符合规定： 是否加盖单位公章或出图专用章						符合
5	外埠企业是否办理进冀工作手续						
6	设计单位上传工程项目信息登记表是否与图纸信息一致						符合
7	其它需审查内容						
审 查 结 论	符合要求 审查人（签字）：张瑞龙 审查时间：2023 年 8 月 22 日						

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件 审 查 报 告（房屋建筑市政基础设施）

名称：京廊城际产业园南区项 地块 2#楼工程	工程地点：大北环路北侧、经八路 西侧	规划许可证： 建字第 1310032023GG0004377 号	
地基处理 设计单位	/	勘察单位 廊坊市城市建设 勘察院	主体设计单位 中国建筑标准设计研 究院有限公司

审查结论：

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号）本工
施工图设计文件经审查 ☒合格 ☐不合格

审查机构法人（手签字）：
审查机构（公章）：
审查日期：2023 年 08 月 28 日

行政主管部门意见：

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（建设部令第 13 号）本工
完成施工图设计文件审查，《审查合格书、报告书》已告知性备案。

编号：02202308005

2023 年 8 月 29 日

备注：1、本报告书一式五份，审查机构、建设行政主管部门各一份，在工程竣工后作为工程档案归档。
2、本报告书是基本建设程序的法定文书，不得手写、涂改、伪造、分装。

编号: JLFC-H-2022-003

京廊城际产业园南区项目 EPC 工程总承包 合同

发包人: 廊坊市京廊城际房地产开发有限公司 (公章)

联合体牵头人: 中建一局集团建设发展有限公司 (公章)

联合体成员: 中国建筑标准设计研究院有限公司 (公章)

签订日期: 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：廊坊市京廊城际房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建一局集团建设发展有限公司（联合体牵头人）

中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就京廊城际产业园南区项目的工程总承包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：京廊城际产业园南区项目 EPC 总承包（以下简称本项目）。

2. 工程地点：廊坊经济技术开发区绿柳路以东、经八路以西、北环路以北。

3. 工程审批、核准或备案文号：廊开管投内资备（2022）18 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：京廊城际产业园南区项目总建筑面积约 142880.2 平方米，主楼地下 2 层、地上 31 层。地下主要为人防车库、普通车库及设备用房，裙房业态主要为地上停车楼、企业总部办公，主楼业态为办公及配套。

6. 工程承包范围：

：设计部分：①设计阶段：包括初步设计、施工图设计、竣工图设计及设计概算文件的编制。②设计范围：包括但不限于基坑支护及开挖、建筑、结构（含局部钢结构）、结构优化设计（含钢结构部分）、机电专业（包括但不限于给排水、电气、暖通等专业的设备参数确定、设备选型把控，施工图机电管线优化，合理性审核），电梯深化专项设计以及电梯的招标文件制定，灯光深化专项设计（含室内公区、房间内灯光设计，室外景观灯光设计）、泛光专项设计（与幕墙结合泛光设计），弱电、智能化专项设计，厨房专项设计、声学、景观、交通、人防、消防、BIM设计、装配式设计（如有）、幕墙、公共区域精装、绿建、节能、地库美化、标识标牌、燃气方案设计及红线范围内市政配套工程设计等。③现场技术服务：提供施工全过程设计工代驻场服务。④报建报批：完成设计报建报批。⑤其他：编制竣工图、设计总结报告等竣工验收阶段服务在内的所有设计工作；施工及设备招标配合、设计变更、工程洽商、设计交底、分部工程验收，专业人员现场指导与监督等；以及其他满足EPC项目实施模式的设计工作及顾问。顾问单位的选择、资质、合同需要经甲方认可后方可进行工作。不在本次招标范围的设计如下：样板间、招商中心、售楼处、高低压配电、燃气专项深化等。

采购、施工部分：包含但不限于本项目施工至工程竣工验收的土石方工程、地基与基础工程（含桩基）、主体工程、二次结构砌体工程、装饰装修工程、屋面工程、防水工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风空调工程、电梯工程、消防、建筑节能、绿色建筑工程、室外雨污水管网工程、设备物资采购等，完成并配合建设单位接受相关部门结（决）算审计、竣工验收，质

量保证期内的缺陷修复。不包含高低压配电工程（国网电力施工部分）、自来水工程（自来水外网、加压泵房、水表）、燃气工程、热力工程（热力外线、换热站及热表）、室外园林广场以及本项目招商、销售中心装修工程等。

二、工程技术来源:由联合体牵头单位及关联单位提供负责。

三、主要日期:

计划开始工作日期: 2022 年 5 月 11 日(设计开工日期,设计周期为: 60 日)。计划开始现场施工日期: 2022 年 7 月 10 日。计划竣工日期: 2025 年 2 月 4 日。

工期总日历天数: 1000 天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

开工日期具体以发包人开工通知为准,竣工日期根据工期总日历天数顺延。

四、质量标准

工程设计质量标准: 审图合格。

工程施工质量标准: 合格,且分部分项工程一次验收合格率必须达到 85%以上。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价格(含税)为:

人民币(大写) 柒亿叁仟壹佰捌拾玖万元整 (¥731890000.00 元);

不含税金额人民币(大写): / (小写: / 元)

增值税人民币(大写): / (小写: / 元)

税率: (税率按照国家法律法规规定据实调整,不含税金额不变)

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) 壹仟陆佰零柒万元整 (¥16070000.00 元);

不含税金额人民币(大写): 壹仟伍佰壹拾陆万零叁佰柒拾柒元叁角陆分 (小写: 15160377.36 元)

增值税人民币(大写): 玖拾万零玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分 (小写: 909622.64 元)

税率: 6% (税率按照国家法律法规规定据实调整,不含税金额不变)

(2) 施工费(含税):

人民币(大写) 陆亿捌仟叁佰伍拾壹万元整 (¥683510000.00 元);

不含税金额人民币(大写): 陆亿贰仟柒佰零柒万叁仟叁佰玖拾肆元伍角整 (小写: 627073394.50 元)

增值税人民币(大写): 伍仟陆佰肆拾叁万陆仟陆佰零伍元伍角整 (小写: 56436605.50 元)

税率: 9% (税率按照国家法律法规规定据实调整,不含税金额不变)

(9) 设计任务书。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 本合同通用条款与专用条款不一致之处以专用条款为准。

九、订立时间

本合同于 2022 年 6 月 2 日订立。

十、订立地点

本合同在 河北省廊坊市 订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字盖章之日 生效。

十二、合同份数

本合同一式 贰拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹拾贰 份；承包人执 捌 份，其中，总承包方 肆 份，设计方 肆 份。均须胶装。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：91131001MA7M56Q920

地址：河北省廊坊市经济技术开发区纬一道

帝景天城小区B1号楼1单元105室

邮政编码：065000

法定代表人：薛志军

电话：0316-2608909

传真：0316-2608909

电子信箱：lfkgjlcj@163.com

开户银行：兴业银行股份有限公司廊坊分行

账号：574010100100479677

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：91110000101715726A

地址：北京市朝阳区望花路西里17号

邮政编码：100102

法定代表人：廖钢林

委托代理人：

电话：010-84159900

传真：

电子信箱：zjvjlcj@163.com

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账号：03109201101001

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：北京市海淀区首体南路9号

邮政编码：100048

法定代表人：李存东

委托代理人：于晓磊

电话：13488783232

传真：010-88426807

电子信箱：vuxl@cbs.com.cn

开户银行：建设银行北京首体南路支行

账号：11001042700053004700

附件 5 承包人主要管理人员表

5.1 联合体牵头人

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理	赵国恒	项目经理（施工负责人）	高级工程师	2017.08-2020.06；南昌高新微电子科技有限公司（设计、采购、施工）EPC 总承包项目担任项目经理
项目副经理				
设计负责人	温静	设计负责人	高级建筑师	2017 年；青岛鲁商中心项目 1C 地块担任项目负责人；2019 年潍坊区域金融中心 A 区建设工程总承包（EPC）担任设计负责人；2020 年鲁商唐冶 076 综合体担任项目负责人；2021 年经十路以南、凤凰路以东 B-03-04 地块项目担任设计负责人
采购负责人	商文彪	物资采购部经理	助理工程师	
施工负责人	赵国恒	项目经理（施工负责人）	高级工程师	南昌高新微电子科技有限公司（设计、采购、施工）EPC 总承包项目
技术负责人	宋继越	总工程师	工程师	2016.03-2017.12；12-1#商务办公楼等 6 项（房山区长阳镇起步区九号地 03-9-02 等地块项目）担任总工程师
造价管理	李浩波	造价管理员	工程师	
质量管理	刘凯旋	质量总监	助理工程师	2020.06-2022.03；霸州市蓝城云庐小区 I、II 标段建安总承包工程担任质量总监
计划管理	太昌盛	计划管理工程师	工程师	
安全管理	路旭	安全总监	助理工程师	2018.05-2020.12；北京万科七橡墅担任安全总监
环境管理				
其他人员	朱丰	生产经理	工程师	2020.06-2022.03；中联绿色大数据产业基地项目担任生产经理
	张达维	机电经理	工程师	2018.05-2020.12；北京万科七橡墅担任机电经理
	于昕	成本及合同部经理	高级经济师	

三、联合体协议书


中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 京廊城际产业园南区项目 EPC 总承包（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建一局集团建设发展有限公司（某成员单位名称）为 中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中建一局集团建设发展有限公司负责中标项目招标范围内的施工至工程竣工验收工作（土石方工程、地基与基础工程、主体工程、二次结构、砌体工程、门窗幕墙工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能化工程、通风空调工程、电梯工程、消防、建筑节能、绿色建筑工程、室外雨污水管网、设备物资采购等工程），并完成质量保证期内的缺陷修复；中国建筑标准设计研究院有限公司负责中标项目招标范围内的设计工作（初步设计、施工图设计、竣工图设计及设计概算编制）；中建一局集团建设发展有限公司与中国建筑标准设计研究院有限公司共同完成并配合建设单位接受相关部门结（决）算审计、竣工验收。详细设计范围及施工范围详见招标文件第五章《发包人要求》。中建一局集团建设发展有限公司作为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作；中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司联合体就中标项目向招标人承担连带责任。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。



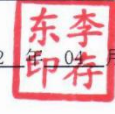
牵头人名称： 中建一局集团建设发展有限公司 （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： 林彦 （签字或盖章）



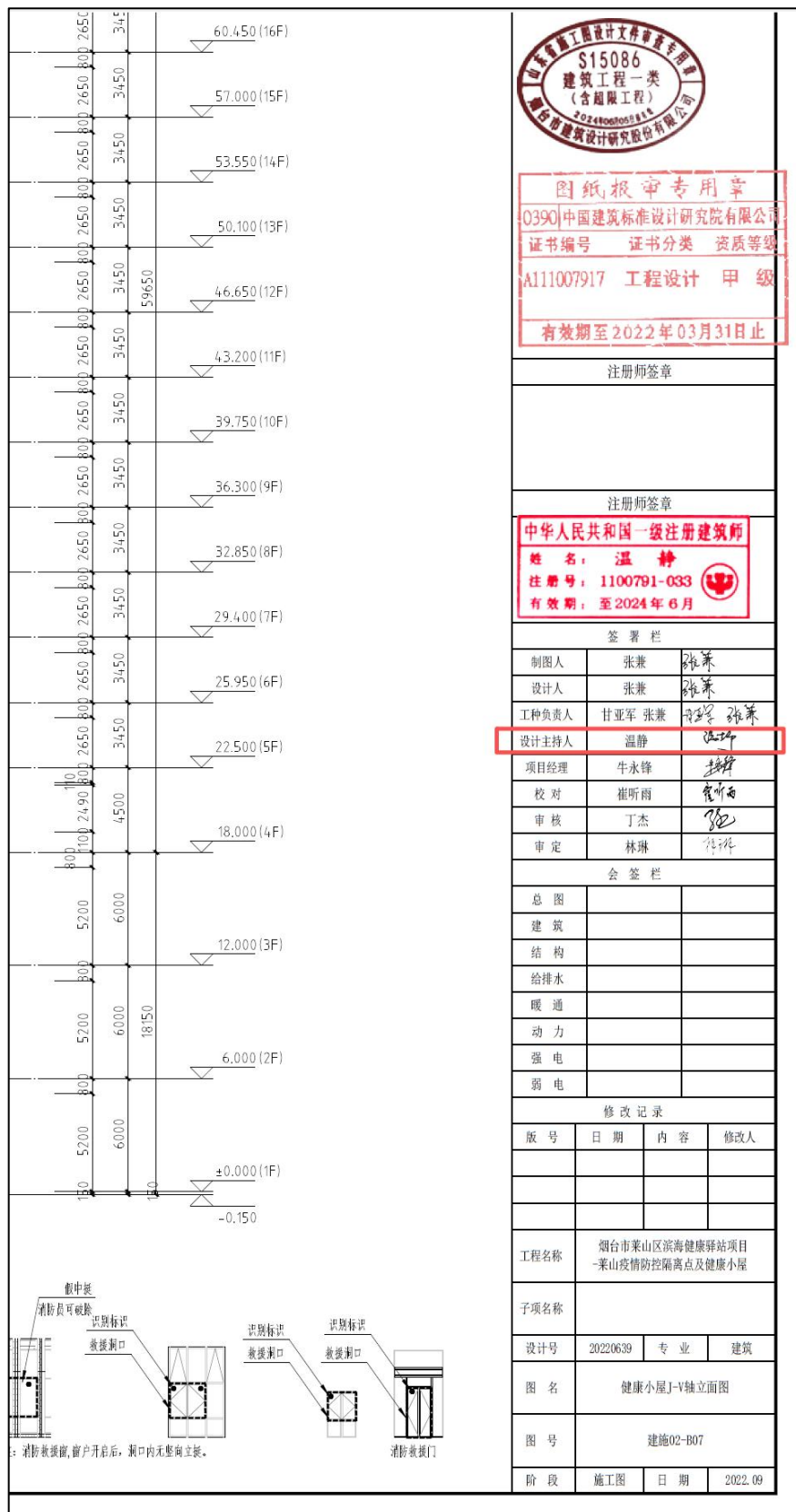
成员一名称： 中国建筑标准设计研究院有限公司 （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： 李存东 （签字或盖章）

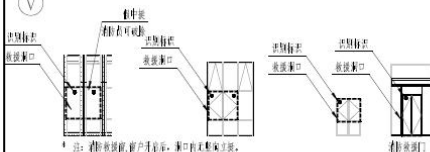
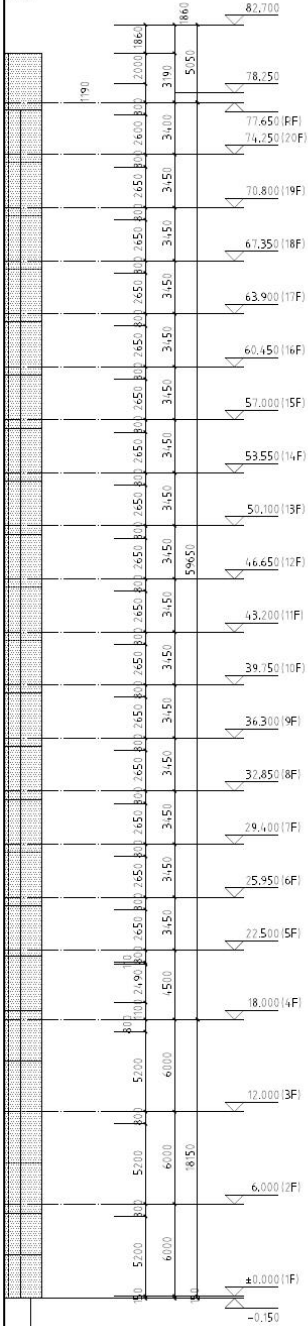


2022 年 04 月 11 日

业绩 5：烟台市莱山区滨海健康驿站-健康小屋项目



比例尺
1:100



注：剖面图应按图例所示，剖面线应注在剖面的左侧。

设计单位



合作设计单位



工程设计资质证书编号: A244071106

工程设计负责人	王刚	王刚
校核	徐敏	徐敏
专业负责	李爱静	李爱静
设计	李爱静	李爱静
绘图	李爱静	李爱静



图纸报审专用章
0390中国建筑标准设计研究院有限公司
证书编号 证书分类 资质等级
A111007917 工程设计 甲级
有效期至2022年03月31日止

注册师签章

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 温静
注册号: 1100791-033
有效期: 至2024年6月

签署栏

制图人	张静	张静
设计人	张静	张静
工程负责人	甘亚军	甘亚军
设计主持人	温静	温静
项目校核	牛永强	牛永强
校对	崔昕雨	崔昕雨
审核	丁杰	丁杰
审定	林琳	林琳

会签栏

总图		
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
动力		
强电		
弱电		

修改记录

版号	日期	内容	修改人

工程名称 烟台莱山区滨海健康驿站项目

子项目名称 莱山悦府沿街商业点及健康小屋

设计号 2022039 专业 建筑

图名 健康小屋J-V轴立面图

图号 建筑02-007

阶段 施工图 日期 2022.09

山东省建设工程施工图设计文件 审查合格书

YT-SY

编号：(20 22) 第 200 号

烟台凤凰文旅发展集团有限公司

(建设单位)：

依据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住房和城乡建设部令第13号)、《山东省建设工程勘察设计管理条例》，对贵单位委托的烟台莱山区滨海健康驿站-莱山疫情防控隔离点及健康小屋(含消防)工程施工图设计文件进行了审查。经审查，该工程设计文件无违反国家工程建设标准强制性条文，审查合格(符合绿色建筑标准2_星标准)。

审查机构名称：烟台建筑设计研究院股份有限公司

技术负责人：孙小军 审查机构法人：姜明

审查机构签章



2022年 11 月 07 日

备注：“疫情防控隔离点”建筑面积40919.61㎡；
“健康小屋”建筑面积67977.12㎡。日期：2022.11.07



一、工程项目概况：

工程地址	山东省烟台莱山区观海路以东，金桥路以南， 星湾河北，		工程级别	大型工程
勘察单位	晟坤工程设计集团有限公司		资质等级	工程勘察岩土工程专业(壹级)
设计单位	中国建筑标准设计研究院有限公司		资质等级	建筑工程甲级
建筑面积	116896.730	M ²	预算投资	万元
建筑高度	78.400	M	层数	地上20层、地下2层
厂房跨度	无	M	吊车吨位	无
结构体系	MIC箱-钢框架-支撑结构	基础形式	桩基础	
抗震设防烈度、类别	7度,0.10g 标准设防(丙)类		耐火等级	一级/一级
			人防等级	/

二、主要审查人员：

专业	审查人		校审人	
	姓名	审查师签名	姓名	审查师签名
建筑专业	郭菁	郭菁	孙红军	孙小军
结构专业	逢绍铭	逢绍铭	刘丰平	刘丰平
给排水专业	李振兴	李振兴	崔志国	崔志国
电气专业	刘清芬	刘清芬	任玉琴	任玉琴
暖通专业	解磊珍	解磊珍	张积太	张积太
其他专业	李阿娜	李阿娜	于明武	姜明

说明：1.本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发；

2.本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造；

3.本合格书在工程竣工后作为工程档案归档；

4.本合格书由山东省住房和城乡建设厅统一印制并加盖“山东省施工图设计文件审查合格书监制章”方可有效，任何人和机构不得翻印。

附表：

楼号	结构体系	建筑面积 (m ²)	建筑高度 (M)	厂房跨度 (M)	层数 (地上/地下)
通用文件	钢结构	0	78.4 m	0.00	20/2
地下车库	钢结构	35123.80	78.4 m	0.00	20/2
烟台莱山区滨海健康驿站	钢结构	81772.93	78.4 m	0.00	20/2
MIC箱体	钢结构	0	78.4 m	0.00	20/2
总建筑面积:116896.730m ²					

建设工程施工图设计文件 审查合格书

山东省住房和城乡建设厅制



SDF-2021-0001

合同编号: _____

山东省房屋建筑和市政基础设施项目

工程总承包合同

烟台市莱山区滨海健康驿站-健康小屋项目

发包方: 烟台凤凰文旅发展集团有限公司

承包方: 中海建筑有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司、山东百伟建设工程管理有限公司(联合体)

山东省住房和城乡建设厅
山东省市场监督管理局
二〇二二年 月

第一部分合同协议书

发包人（全称）烟台凤凰文旅发展集团有限公司

牵头人（全称，联合体成员一）：中海建设有限公司

承包人（全称，联合体成员二）：中国建筑标准设计研究院有限公司

承包人（全称，联合体成员三）：山东百伟建设工程管理有限公司

.....

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就烟台市莱山区滨海健康驿站-健康小屋项目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：烟台市莱山区滨海健康驿站-健康小屋项目

2. 工程地点：项目用地西临观海路，北临金桥路，东南紧邻逛荡河

3. 工程批准、核准或备案文号：2206-370613-04-01-404232

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容及规模：项目总建筑面积约 67,977.12 m²（最终以审核后的施工图纸面积为准），计容面积 47,611.48 m²。包含健康驿站、服务人员宿舍、防疫指挥部、会议及培训用房、防疫办公及活动室、防疫物资库、卫生通过区、厨房及后勤用房、员工餐厅及配餐、公共卫生间、消防控制室、卫生服务站、垃圾暂存、污水处理、设备用房、车库等，可提供防疫物资及储备支撑，实现隔离区、工作区分离，可提供医疗废弃物暂存房间，建设不交叉的隔离人员与服务人员分离通道。

6. 工程承包范围：包含设计、施工、采购一体化工程总承包。项目涵盖相关手续办理、设计、采购、施工、调试、验收、移交（包含不限于处理移交过程中与设计、施工有关的问题）及保修等全过程全部内容。其中包括：

（1）设计部分：包含本项目所有内容的方案设计、初步设计、施工图设计及深化设计并报相关部门进行图纸审查（如有）、驻场及变更等全部设计内容。包括但不限于建筑安装、电气、设备、消防、智能化、室外配套、装饰装修、景观、夜景照明、围墙、变配电、节能减排、海绵城市及其它与工程相关的专项设计和深化设计等全部设计内容。

（2）采购部分：包含与工程配套的相关设备材料等。

（3）施工部分：包括开工建设-竣工验收-交付-相关手续办理，招标范围内所有相关工程施工，包括但不限于建筑安装、电气、设备、消防、智能化、室外配套（红线范围内）、装饰装修（包含灯具，不含软装（软装指可移动的物品及饰品）及厨房设备）、景观、夜景照明、围墙、变配电、节能减排、海绵城市等所有相关工程施工，具体详见施工图纸及发包人要求。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 6 月 9 日。

计划开始现场施工日期：/

计划竣工日期：2023 年 7 月 31 日。

工期总日历天：总工期从 2022 年 6 月 15 日开始计算，至 2023 年 7 月 31 日，共 411 日历天。
自接招标人发包人通知之日起至 2023 年 7 月 31 日前竣工验收合格并交付发包人使用（其中，设计期限为自接到发包人通知之日起 90 日历日完成全部相关工作并通过图纸审查（如有）出具施工图纸）。

关键节点：

2022 年 7 月 15 日前完成图纸结构超限性能审查。

2022 年 10 月 31 日前完成主楼正负零以下结构施工；

2022 年 12 月 31 日前完成塔楼（地上八层）施工；

2023 年 3 月 15 日前完成主体工程封顶

2023 年 6 月 30 日前完成外立面装饰

2023 年 7 月 31 日前完成项目竣工验收

三、质量标准：

设计标准：满足国家现行的规范、标准等有关要求以及发包人的目标成本等并通过相关部门的审批。

采购的材料、货物、设备等质量标准：符合国家及行业验收标准规范，符合国家强制性采购要求并满足比选文件、发包人要求。

施工质量标准：按照国家现行及相关专业质量验收规范验收，必须达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

本项目合同费用 4.0 亿元，作为设计阶段限额设计。施工费最终以发包人审核确认的工程实施控制价为准。

（1）建安费（含税总造价）：人民币（大写）叁亿捌仟柒佰柒拾玖万元整（¥387,790,000.00 元）；适用税率 9%，不含税造价为人民币（大写）叁亿伍仟伍佰柒拾柒万零陆佰肆拾贰元贰角整（¥ 355,770,642.20 元），税金为人民币（大写）叁仟贰佰零壹万玖仟叁佰伍拾柒元捌角整（¥ 32,019,357.80 元），设计费（含税总造价）：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾壹万元整（¥ 12,210,000.00 元）；适用税率：6%，不含税造价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥ 11,518,867.92 元），税金为人民币（大写）陆拾玖万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分（¥ 691,132.08 元）；

（3）装配式模块化集成建筑以外施工费结算下浮系数 2%。

如后期结构调整，工程结算价格统一执行报价下浮率。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：王明辉。

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) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和

修改，属于同一类内容的

合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于2022年6月1日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人各执叁份。

发包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：薛伟

工商注册住所：山东省烟台市莱山区桐林路19号

邮政编码：

法定代表人：邢鹏

授权代表：薛伟

电 话：

承包人（一）：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：米翔

工商注册住所：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

邮政编码：

法定代表人：米翔

授权代表：

电 话：

承包人（二）：中国建筑标准设计研究院有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：李存东

工商注册住所：北京市海淀区首体南路9号

邮政编码：

法定代表人：李存东

授权代表：

电 话：

承包人（三）：山东百伟建设工程管理有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：王志刚

工商注册住所：山东省烟台市莱山区港城东大街1295号

邮政编码：

法定代表人：王志刚

授权代表：

电 话：

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 1。

设计项目负责人： 温静，所在单位： 中国建筑标准设计研究院有限公司；

施工项目负责人： 王明辉，所在单位： 中海建筑有限公司。

4.3.2 EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人驻场要求： 未经发包方同意，承包方不得中途更换EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人。且项目经理及设计负责人需全程驻场。

工程总承包项目经理及设计负责人未经批准擅自离开施工现场的违约责任： 承包人项目经理未经批准，擅自离开施工现场，由承包人承担10万违约金/次，发包人保留终止合同的权利，由此造成的一切责任由承包人承担。

4.3.3 承包方应明确EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人，并明确职责、充分授权；

总协调人姓名： 刘兴通；联系方式： 138-8965-8896；

授权内容： 负责本项目设计、施工、采购、保修阶段总协调工作。

项目施工负责人姓名： 王明辉；联系方式： ；

授权内容： 负责本项目施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的施工管理工作。

项目设计负责人姓名： 温静；联系方式： ；

授权内容： 负责本项目方案设计、施工图设计等设计工作的统筹及协调。

4.3.4 承包人擅自更换EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人的违约责任： 未经发包方同意，承包人不得擅自更换EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人，承包人须保证EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人及项目部其他人员常驻工地现场，擅自更EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人，由承包人承担50万违约金，发包人有权单方解除合同，由此造成的一切责任由承包人承担。

4.3.5 发包人认为承包方EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人能力不足或其他原因，不再适合担任本项目职务时，有权提出更换相关负责人。 承包人无正当理由拒绝更换的违约责任：承包人无正当理由拒绝更换EPC联合体总负责人、项目经理、设计负责人，由承包人承担10万违约金/次，发包人有权单方解除合同，由此造成的一切责任由承包人承担。

4.4 承包人员

4.4.1 人员安排承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限： 合同签订后3日内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限： 合同签订后3日内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任： 承包人擅自更换主要施工管理人员，由承包人承担5万/人次的违约金，发包人有权单方解除合同，由此造成的一切责任由承包人承担。

烟台莱山滨海健康驿站
——健康小屋项目
联合体协议有关事项的补充说明

EPC 牵头方：中海建筑有限公司。

设计人（全称，设计人一）：中国建筑标准设计研究院有限公司。

设计人（全称，设计人二）：山东百伟建设工程管理有限公司。

经过各方友好协商，现就滨海健康驿站项目工程设计、施工总承包联合体协议中有关事项补充说明如下：

一、关于设计费支付及分配

本项目设计费（含税总造价）：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾壹万元整（¥12,210,000.00 元）；适用税率：6%，不含税金为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾壹万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥11,518,867.92 元），税金为人民币（大写）陆拾玖万壹仟壹佰叁拾贰元捌分（¥691,132.08 元），

根据总包合同专用条款“14.3.2 进度付款审核和支付的付款说明：根据各自分工及金额，发包人直接支付给联合体相关单位（施工总承包单位、设计单位）”。现对设计费支付金额约定如下：

1、中国建筑标准设计研究院有限公司

设计内容：

- 1) 地上所有施工图设计（包含建筑、结构、机电设备专业等专业）。
- 2) 建筑整体超限审查和初步设计。
- 3) 对山东百伟地下室施工图和海龙设计内容进行设计确认。
- 4) 各厂家及其他专项设计的配合与设计确认。
- 5) 建筑方案设计。
- 6) 除健康小屋项目 4~20 层以外的公区装修方案设计。

设计费用：上述工作全部设计费用（含税总造价）：人民币（大写）柒佰玖拾贰万柒仟伍佰元整，（¥7,927,500.00元），适用税率：6%，不含税金为人民币（大写）柒佰肆拾柒万捌仟柒佰柒拾叁元伍角玖分（¥7,478,773.59元），税金为人民币（大写）肆拾肆万捌仟柒佰贰拾陆元肆角壹分（¥448,726.41元）。

经业主同意，中国建筑标准设计研究院有限公司负责的建筑设计、除健康小屋项目4~20层以外的公区装修方案设计内容，由中建海龙科技有限公司负责，设计费根据到款按比例支付。

包含中建海龙科技有限公司设计费（含税总造价）：人民币（大写）叁佰柒拾贰万捌仟伍佰元整（¥3,728,500.00元），适用税率：6%，不含税金为人民币（大写）叁佰伍拾壹万柒仟肆佰伍拾贰元捌角叁分（¥3,517,452.83元），税金为人民币（大写）贰拾壹万壹仟零肆拾柒元壹角柒分（¥211,047.17元）。其中相关的装修方案设计费用（含税总造价）：人民币（大写）壹佰贰拾贰万伍仟元整（¥1,225,000.00元）。

2、山东百伟建设管理有限公司

设计内容：

- 1) 地下室部分的施工图设计（包含人防部分）
- 2) 地下部分各厂家和专项设计的配合与确认。
- 3) 总图和小市政外网
- 4) 室外景观设计
- 5) 健康小屋项目塔楼4~20层的内装设计和公区的内装方案深化及内装施工图设计。

设计费用：上述工作全部设计费用（含税总造价）：人民币（大写）肆佰贰拾捌万贰仟伍佰元整（¥4,282,500.00元）。适用税率：6%，不含税金为人民币（大写）肆佰零肆万零玖拾肆元叁角肆分（¥4,040,094.34元），税金为人民币（大写）贰拾肆万贰仟肆佰零伍元陆角陆分（¥242,405.66元）。

3、请业主方按照上述金额分别向设计单位进行设计费支付。联合体设

计各方成员对此无异议。

二、关于联合体各方责任承担

联合体各方应在各自承担的工作分工范围内对发包人承担直接和全部责任，因过错方责任导致其他无过错方承担连带责任的，无过错方有权向过错方追偿。同时过错方应承担无过错方因此产生的一切合理支出。

（以下无正文）

197127
限公司

197127

197127

197127

(本页为说明签署页，无正文)

EPC 牵头方：中海建筑有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：米翔

工商注册住所：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

邮政编码：

法定代表人：米翔

授权代表：

设计人一：中国建筑标准设计研究院有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：李存东

工商注册住所：北京市海淀区首体南路 9 号

邮政编码：

法定代表人：李存东

授权代表：

设计人二：山东百伟建设工程管理有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：王志刚

工商注册住所：山东省烟台市莱山区港城大街 1295 号

邮政编码：

法定代表人：王志刚

授权代表：

业绩 6：朝阳区孙河组团 2902-73 地块 B4 综合性商业金融服务业用地项目

[illegible]

钢制乙级防火门		注册师签章			
钢制丙级防火门		注册师签章			
无机纤维复合特级防火卷帘，耐火极限≥3h		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：温静 注册号：1100791-162 有效期：至2027年11月 			
		签 署 栏			
		制图人	许瑛	许瑛	
		设计人	许瑛	许瑛	
		工种负责人	许瑛	许瑛	
		设计主持人	温静 杨超	温静 杨超	
		项目经理	杨超	杨超	
		校 对	温静	温静	
		审 核	林琳	林琳	
		审 定	林琳	林琳	
无机纤维复合特级防火卷帘，耐火极限≥3h (具有2步降落性能)		会 签 栏			
				许瑛	
				温静	
				杨超	
				林琳	
				张	
				王	
无机纤维复合特级防火卷帘，耐火极限≥3h (具有2步降落性能)		修改记录			
		版 号	日期	卷 号	修改人
甲级防火窗		工程名称	朝阳区孙河组团2902-73地块B4综合性商业金融服务业用地项目（3#楼等4项） （3#楼等4项）		
		子项名称	2#地下车库		
		设计号	260002	专 业	建筑
		图 名	图纸目录、门窗表		

条
平

北京市房屋建筑工程消防设计审查告知书

工程名称：朝阳区孙河组团 2902-73 地块 B4 综合性商业金融服
务业用地项目（3#楼等 4 项）（3#楼等 4 项）

建设单位：北京兴昶房地产开发有限公司

设计单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

综合审查机构（盖章）：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

综合审查机构法定代表人或其授权的负责人（签字）：周春浩

项目内部编号：01103-2026-综合-0074

流水号：房-2026-综合-1566

施工图报审时间：2026 年 06 月 11 日

施工图初审完成时间：2026 年 06 月 23 日

施工图复申报审时间：2026 年 07 月 03 日

施工图审查完成时间：2026 年 07 月 03 日



2026 年 07 月 03 日

流水号: 房-2026-综合-1566

建设规模	82470.0800M ²	工程证明文件文号	2026 规自（朝）建字 0011 号	
建设地点	朝阳区孙河乡			
建设单位项目负责人信息表				
姓名	武恒东	身份证号	340123199111276237	
电话		手机号	18355519198	
变更情况				
设计单位项目负责人信息表				
姓名	温静	身份证号	11010119780111354X	
电话		手机号	13718696796	
注册证书	编号	20071103272	类别	一级注册建筑师
	专业	建筑	期限	2027-11-06
变更情况	未变更			
审查机构意见:				
工程概况：本次审查的工程是：朝阳区孙河组团 2902-73 地块 B4 综合性商业金融服务业用地项目(3#楼等 4 项)(3#楼等 4 项),总建筑面积 82470.0800m ² , 其中人防工程总建筑面积 5423.00m ² 。各单体概况如下:				
单体 1：1#人防主要出入口。建筑面积 30.0000m ² , 地上建筑面积: 30.0000m ² , 地下建筑面积: 0.0000m ² , 地上 1 层, 地下 0 层, 地上高度 5.50m, 地下高度 0m, 筏板基础基础, 框架结构。				
单体 2：2#人防主要出入口。建筑面积 66.0000m ² , 地上建筑面积: 66.0000m ² , 地下建筑面积: 0.0000m ² , 地上 1 层, 地下 0 层, 地上高度 3.90m, 地下高度 0m, 筏板基础基础, 框架结构。				
单体 3：2#地下车库。建筑面积 59625.0800m ² , 地上建筑面积: 880.0800m ² , 地下建筑面积: 58745.0000m ² , 地上 1 层, 地下 2 层, 地上高度 5.50m, 地下高度 -9.80m, 筏板基础基础, 框架-剪力墙结构。				
单体 4：3#楼。建筑面积 22749.0000m ² , 地上建筑面积: 22749.0000m ² , 地下建筑面积: 0.0000m ² , 地上 2 层, 地下 0 层, 地上高度 23.00m, 地下高度 0m, 筏板基础基础, 框架-剪力墙结构。				

1. 建设单位提供的文件和资料符合消防设计程序审查要求。

2. 经审查，未发现该工程施工图设计文件中的消防设计内容存在涉及严重影响消防设计安全及违反工程建设标准强制性条文的问题，该工程消防设计审查通过。



综合审查机构法定代表人
或其授权的负责人：周春浩

周春浩

综合审查机构全称：建研航规北工（北京）工程咨询有限公司

2026年度施工图设计文件审查专用章		
建研航规北工（北京）工程咨询有限公司		
证书编号	机构类别	审查业务范围
01103	综合 审查机构	房屋建筑

朝阳区孙河 M 项目建筑施工图 设计合同

项 目 名 称: 孙河组团土地储备项目 2902-73 地块项目

项 目 地 点: 北京市朝阳区孙河乡

合 同 编 号: BJXCSHM-HT-SJ-202510-009

委托方(甲方): 北京兴昶房地产开发有限公司

受托方(乙方): 中国建筑标准设计研究院有限公司

签 订 日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

朝阳区孙河 M 项目建筑施工图 设计合同

委托方：北京兴起房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

受托方：中国建筑标准设计研究院有限公司（以下简称“乙方”）

甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，结合本工程具体情况，就甲方委托乙方进行朝阳区孙河 M 项目建筑施工图设计事宜，达成以下协议，特设立本合同，并承诺共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：朝阳区孙河 M 项目

1.2 项目地址：北京市朝阳区孙河乡

1.3 项目规模：其中朝阳区孙河 M 项目：总建筑面积 130444.00m²；规划地上建筑规模为 58700.00m² 规划地下建筑规模：71744.00m²。

第二条 服务内容

2.1 详见附件 2-任务书。

2.2 乙方必须依照合同要求提供本项目需要的设计和其他相关服务。任务书中所描述的产品定位为重要的参考依据，乙方也可根据市场情况、当地条件、周边现状及自己的理解进行设计调整，但必须在与甲方交流确认后施行于设计中。

2.3 其它约定：本项目所有设计工作均由乙方核心设计团队全时在中国（境内）完成，以确保设计结果。

第三条 成果文件

3.1 详见附件 2-任务书。

第四条 工期进度

4.1 施工图设计周期：2025 年 10 月 10 日—2027 年 8 月 30 日。

4.2 乙方的工期进度须满足甲方项目整体开发需要，其他地块设计周期以甲方后续要求为准。

4.3 工期进度如需变更，必须由甲乙双方协商一致，确认后方可生效。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

地址：

电话：

邮箱：

日期：2026年 / 月 / 日



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

地址：

电话：

邮箱：

日期：2026年 / 月 / 日



李伟欣

附件 3

项目组成员名单表

姓名	性别	专业	职称	项目组内职务	联系电话
温静	女	建筑	高级建筑师	项目负责人/ 总设计师	13718696796
杨超	男	建筑	中级建筑师	项目负责人	15674334510
张欣	男	建筑	正高级建筑师	项目负责人	15810008890
许瑛	女	建筑	高级建筑师	建筑负责人	13520115205
高世宝	男	建筑	中级建筑师	建筑设计人	13436967939
张小	男	建筑	高级建筑师	建筑设计人	18612372841
窦晗天	男	建筑	中级建筑师	建筑设计人	18711906542
王多民	男	结构	高级工程师	结构负责人	13681567322
彭玉斌	男	结构	高级工程师	结构设计人	13611108386
常士奇	男	结构	高级工程师	结构设计人	18618176944
赵静涛	男	结构	高级工程师	结构设计人	13311153546
李佳欣	女	结构	中级工程师	结构设计人	18829352050
王官胜	男	给排水	高级工程师	给排水负责人	13716989042
杨林儒	男	给排水	中级工程师	给排水设计人	15011129897
尹红梅	女	给排水	中级工程师	给排水设计人	18201672013
余俊洁	女	给排水	工程师	给排水设计人	15264505996
张江涛	男	暖通	高级工程师	暖通负责人	13910138285
王学超	男	暖通	高级工程师	暖通设计人	15201170061
何珊	女	暖通	中级工程师	暖通设计人	19800319392
白志艳	女	电气	高级工程师	电气负责人	18301157216
李琼	女	电气	高级工程师	电气设计人	18801395150
王学伟	男	电气	中级工程师	电气设计人	13641224202



投标附件 7.拟投入的项目组专业负责人基本情况表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	温静	1978 年 1 月	国家一级注册建筑师	高级建筑师	项目负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
2	张欣	1977 年 9 月	国家一级注册建筑师	正高级工程师	建筑专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
3	张黎明	1971 年 10 月	国家一级注册建筑师	高级建筑师	建筑专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
4	许瑛	1985 年 3 月	国家一级注册建筑师	高级建筑师	建筑专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
5	王多民	1978 年 2 月	国家一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
6	赵静涛	1972 年 11 月	国家一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
7	王官胜	1986 年 9 月	注册公用设备工程师(给水排水)	正高级工程师	给排水专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
8	王学超	1984 年 2 月	注册公用设备工程师(暖通空调)	高级工程师	暖通专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
9	张江涛	1975 年 8 月	注册公用设备工程师(暖通空调)	高级工程师	暖通专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
10	李琼	1987 年 4 月	注册电气工程师(供配电)	高级工程师	电气专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
11	白志艳	1988 年 4 月	注册电气工程师(供配电)	高级工程师	电气专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司
12	刘贺伟	1980 年 1 月	注册造价工程师	高级工程师	造价专业负责人	中国建筑标准设计研究院有限公司

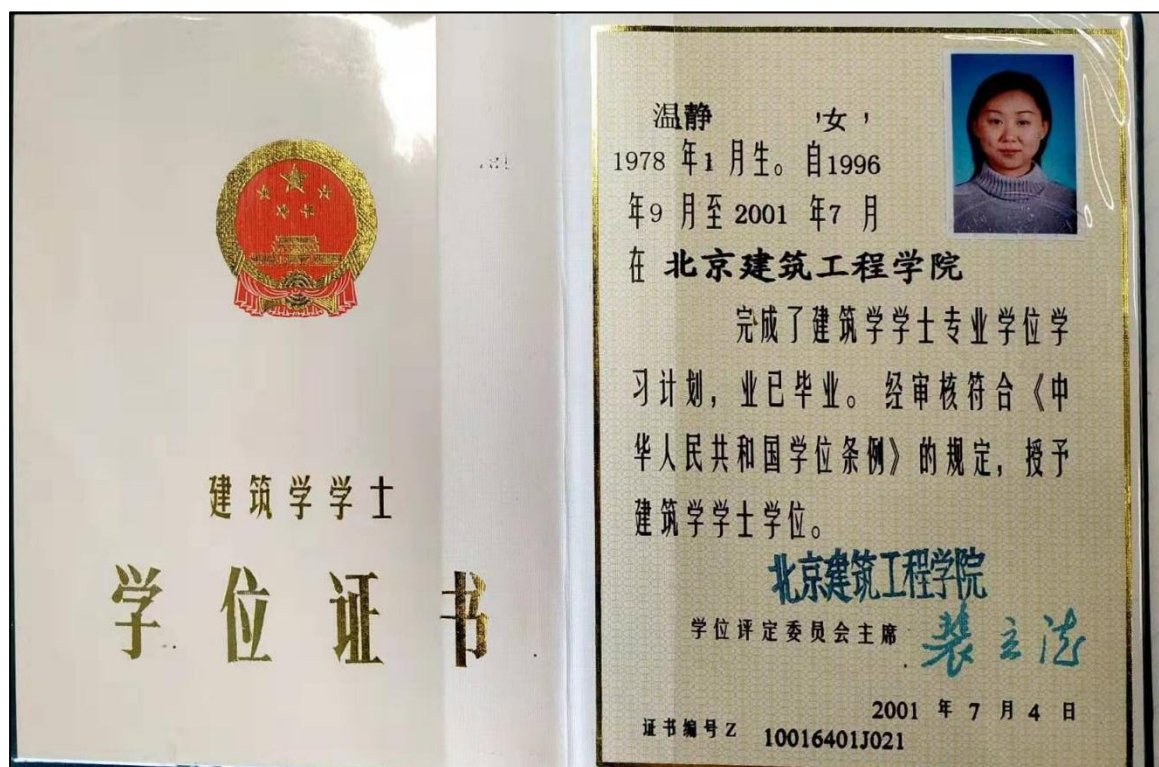
注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件。

2. 表中人员均须在建设行政主管部门信息管理系统中提前完成备案。

3. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

1. 项目负责人：温静





使用有效期:2026年05月27日
-2026年11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：温静

性别：女

出生日期：1978年01月11日

注册编号：20071103272

聘用单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期：2025年11月07日-2027年11月06日



主任

全国注册建筑师
管理委员会

个人签名：

签名日期：2026.6.1

发证日期：2025年11月07日

2. 建筑专业负责人：张欣

姓名 张欣 性别 男 民族 汉 出生 1977 年 9 月 13 日 住址 北京市海淀区万寿路甲15 号院7区13号楼1单元302 号 公民身份号码 110108197709136014	中华人民共和国 居民身份证 签发机关 北京市公安局海淀分局 有效期限 2019.11.13-2039.11.13
--	---

 姓名 张欣 Full Name 性别 男 Sex 身份证号码: 110108197709136014 ID card No.	专业名称: 建筑学 Speciality 资格名称: 正高级工程师 Qualification Level 授予时间: 二〇二二年十二月二十日 Conferment Date 编号: 20223331382 No. 评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2023 年 2 月 27 日 Issued Date
--	--

北京工业大学
毕业证书



No. 0001639



学生 张欣

性别 男

1977年09月13日生，于1996年

09月至2001年07月在本校

建筑学

专业

五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长:

左铁镭

2001年07月03日

学校编号: 10005120010500008

使用有效期:2026年06月12日
-2026年12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：张欣

性 别：男

出生日期：1977年09月13日

注册编号：20121104189

聘用单位：中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期：2026年05月11日-2028年05月10日



主任



个人签名：

张欣

签名日期：

2026.6.12

发证日期：2026年05月11日

3. 建筑专业负责人：张黎明





张黎明

姓名: 张黎明
Full Name: 男
性别: 男
Sex: 1971年10月
出生年月: 中国建筑设计研究院
Date of Birth: 工作单位:
Place of Work

专业名称: 建筑学
Speciality: 高级建筑师
资格名称: 173330318
Qualification Level: 一七七年十月三十一日
授予时间: 173330318
Conferment Date: 编号:
No.

评委章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles
发证时间: 2017年12月28日
Issued Date: 高级专业技术职务
评审委员会

使用有效期:2026年07月13日
-2027年01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:张黎明

性 别:男

出生日期:1971年10月23日

注册编号:20021102275

聘用单位:中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期:2025年06月05日-2027年06月04日



主任



张黎明

个人签名:

张黎明

签名日期:

2026.7.13

发证日期:2025年06月05日

4. 建筑专业负责人：许瑛



硕士研究生
毕业证书



研究生 许瑛 性别女，一九八五年三月十九日生，

于二〇〇八年九月至二〇一一年六月

在 建筑设计及其理论 专业学习，

学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，

成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

南京大学

校长：陈骏

证书编号：102841201102002032

二〇一一年六月二十日

南京大学监制



姓名: 许 璞
Full Name
性 别: 女
Sex
出生年月: 1985年03月
Date of Birth
工作单位: 中国建设科技有限公司
Place of Work

专业名称: 建筑学
Speciality
资格名称: 高级建筑师
Qualification Level
授予时间: 二〇一八年十二月四日
Conferment Date
编 号: 183331131
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles
发证时间: 2018年12月28日
Issued Date
高级专业技术职务
评审委员会

使用有效期:2026年06月23日
-2026年12月20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:许瑛

性 别:女

出生日期:1985年03月19日

注册编号:20221106826



聘用单位:中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期:2025年12月09日-2027年12月08日



主任 



许瑛

个人签名: 许瑛

签名日期: 2026. 6. 23 发证日期: 2025年12月09日

5. 结构专业负责人：王多民





姓名: 王多民
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1978年2月
Date of Birth
工作单位: 中国建筑设计研究院
Place of Work

专业名称: 建筑结构
Speciality
资格名称: 高级工程师
Qualification Level
授予时间: 二〇一〇年十一月二日
Conferment Date
编号: 103330796
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles
发证时间: 2010年12月31日
Issued Date
高级专业职称
评审委员会

使用有效期: 2026年04月22日
- 2026年10月19日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 王多民

性别: 男

出生日期: 1978年02月14日

注册编号: S20061103645

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2024年06月07日-2027年06月30日



个人签名:

王多民

签名日期:

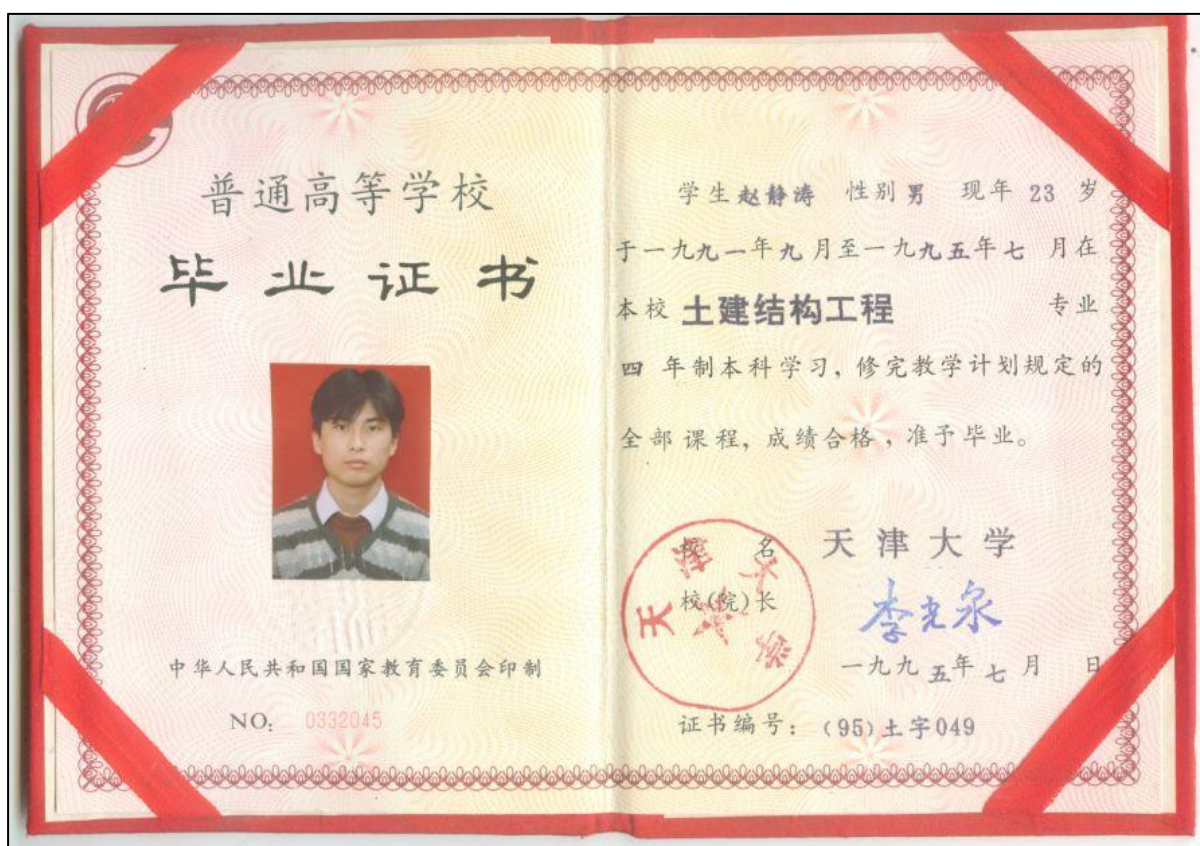
2026.4.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年06月07日

6. 结构专业负责人：赵静涛





姓名: 赵静涛
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1972年11月
Date of Birth
工作单位: 北京华咨工程设计公司
Place of Work

专业名称: 建筑结构
Speciality
资格名称: 高级工程师
Qualification Level
授予时间: 二〇〇七年十一月五日
Conferment Date
编号: 073330601
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles
发证时间: 2007年12月2日
Issued Date

使用有效期:2026年07月13日
-2027年01月09日



中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名: 赵静涛

性别: 男

出生日期: 1972年11月18日

注册编号: S20051103579

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2025年06月11日-2028年06月10日



赵静涛

个人签名: 赵静涛

签名日期: 2026.7.13



发证日期: 2025年06月11日

7. 给排水专业负责人：王官胜





王官胜,男,1986年9月1日生。在哈尔滨工业大学

市政工程

学科(专业)已通过硕士学位的课程

考试和论文答辩, 成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予工学 硕士学位。

哈尔滨工业大学

校长

学位评定委员会主席

证书编号: 1021332010000981

二〇一〇 年 七 月 十 三 日



专业技术职务资格证书

Professional and Technical Positions Credentials



本证书表明持证人具备相应专业技术职务任职资格。

姓 名: 王官胜

证件号码: 360124198609010036

证书下载时间：2025年11月19日

资格名称: 正高级工程师

专业名称: 建筑给水排水

授予时间: 2025-11-03

证书编号: 2025044311425



制发日期: 2025年11月3日



扫描二维码
查 验 证 书

使用有效期: 2026年07月13日
- 2027年01月09日



中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(给水排水)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: 王官胜

性 别: 男

出生日期: 1986年09月01日

注册编号: CS20131101087

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2025年12月08日-2028年12月07日



个人签名:

王官胜

签名日期:

2026.7.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年12月08日

8. 暖通专业负责人：王学超

姓名 王学超 性别 男 民族 汉 出生 1984 年 2 月 8 日 住址 北京市西城区车公庄大街 19号(中国建筑技术研 究院) 公民身份号码 130281198402080037	中华人民共和国 居民身份证 签发机关 北京市公安局西城分局 有效期限 2012.02.02-2032.02.02
--	---

 王学超 姓名:..... Full Name 男 性别:..... Sex 1984年02月 出生年月:..... Date of Birth 中国建筑设计研究院 工作单位:..... Place of Work	供暖通风与空调工程 专业名称:..... Speciality 高级工程师 资格名称:..... Qualification Level 二〇一七年十月二十五日 授予时间:..... Conferment Date 173330281 编 号:..... No. 评委会章 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles 发证时间: 2017 年 12 月 28 日 Issued Date 高级专业技术职务 评审委员会
---	--



教育部留学服务中心

国外学历学位认证书

教留服认英[2011]02898号

王学超，男，中国国籍，1984年2月8日生于河北省。

王学超2009年9月至2010年9月在英国拉夫堡大学（Loughborough University）学习建筑服务工程专业硕士研究生课程，成绩合格，论文通过，于2010年12月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，拉夫堡大学系英国正规高等学校，该校设有建筑服务工程专业硕士研究生课程。王学超所获硕士学位证书表明其具有相应的学历，经查无误。

教育部留学服务中心

二〇一一年四月六日

使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(暖通空调)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: 王学超

性 别: 男

出生日期: 1984年02月08日

注册编号: CN20201101899

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2023年12月19日-2026年12月31日



个人签名:

王学超

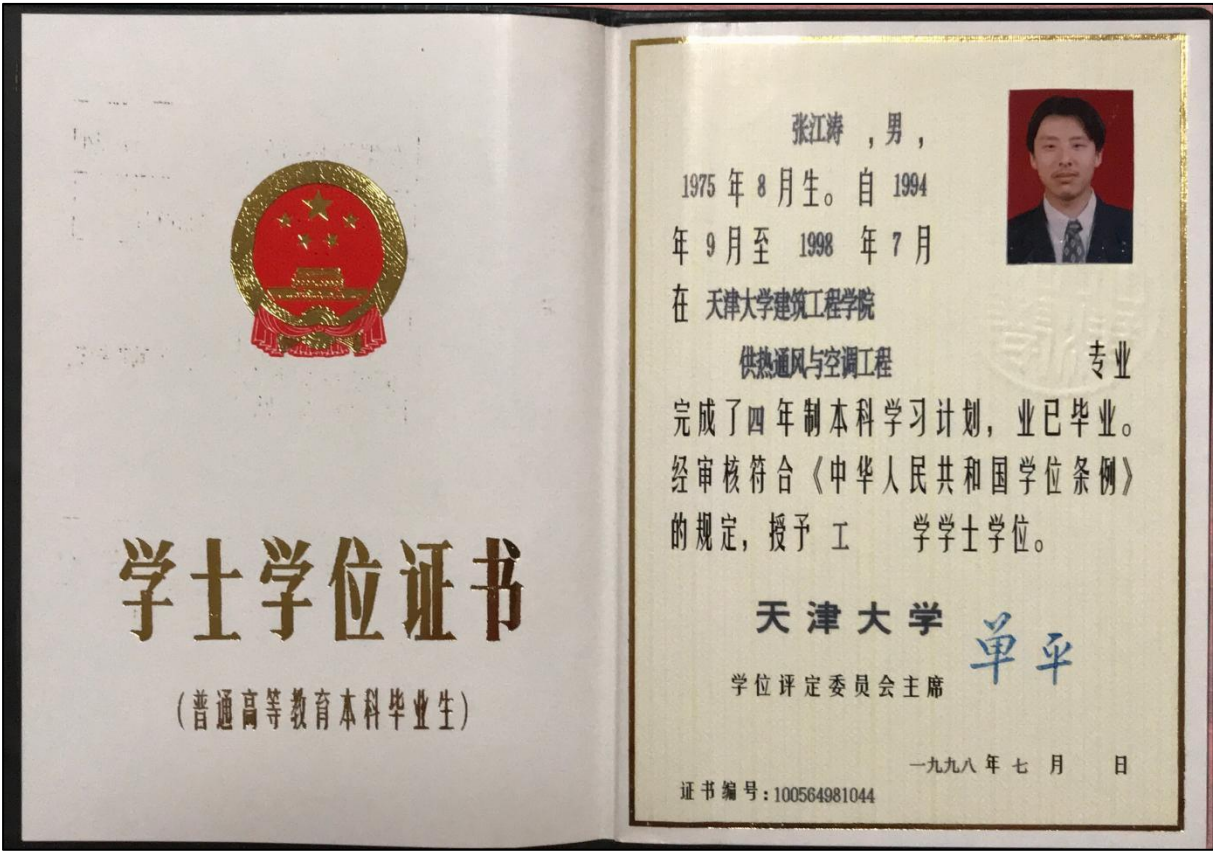
签名日期: 2026.4.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年12月19日

9. 暖通专业负责人：张江涛



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00110364

学生 张江涛 性别男，一九七五年
八月二十三日生，于一九九四年九月
至一九九八年七月在本校供热通风
与空调工程 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(院)长: 单平
校名: 天津大学

一九九八年七月 日
学校编号: 100564981044

姓 名 张江涛

性 别 男

出生年月 1975年8月

任职资格 高级工程师

任职专业 暖通空调

授予单位: 中冶集团职称评审领导小组



编号 201107071

二〇一一年七月十五日

使用有效期: 2026年07月13日
- 2027年01月09日



中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师
(暖通空调)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: 张江涛

性 别: 男

出生日期: 1975年08月23日

注册编号: CN20131300270

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2025年12月08日-2028年12月07日



个人签名:

张江涛

签名日期:

2026.7.13

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年12月08日

10.电气专业负责人：李琼





二〇一三年 三月 廿二日



使用有效期: 2026年03月10日
- 2026年09月06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: 李琼

性 别: 女

出生日期: 1987年04月08日

注册编号: DG20171101972

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2023年12月06日-2026年12月31日



个人签名:

李琼

签名日期: 2026.3.10

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年12月06日

11. 电气专业负责人：白志艳





姓名: 白志艳

Full Name
性别: 女

Sex
出生年月: 1988年04月

Date of Birth
工作单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司
Place of Work

专业名称: 建筑电气自控

Speciality

资格名称: 高级工程师

Qualification Level

授予时间: 二〇二一年一月二十四日

Conferment Date

编号: 20203331271
No.

评委会章
Seal of the Evaluation
Committee of Professional Titles

发证时间: 2021年3月4日
Issued Date



使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年10月20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: 白志艳

性 别: 女

出生日期: 1988年04月15日

注册编号: DG20261102686

聘用单位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

注册有效期: 2026年04月20日-2029年04月19日



个人签名:

白志艳

签名日期: 2026.4.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2026年04月20日

12.造价专业负责人：刘贺伟





学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

刘贺伟,男,
1980年10月生。自 2004
年 9 月至 2006 年 6 月
在 经济管理分院



工程管理 专业
完成了 2 年制本科学习计划, 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 管理 学学士学位。

石家庄铁道学院
学位评定委员会主席

王岳森

2006 年 6 月 20 日

证书编号: 1010742006000987

602



姓 名: 刘贺伟
身 份 证 号 码: 132324198010200458
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 中国建筑标准设计研究院有限公司

证书编号: 建[造]11141100017768

初始注册日期: 2014 年 07 月 03 日

颁发机关盖章:



发 证 日 期: 2022 年 12 月 14 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

延续注册合格
有效期至2026年03月31日

有效期至:

有效期至:

注册受理机关:

注册受理机关:

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

有效期至:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

注册受理机关

公 章

公 章

年 月 日

年 月 日

投标附件 10.其他

一、社保信息真实性承诺函

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加光明区百川实验学校（原白花第四学校）建设工程项目全过程设计的招投标活动，现郑重承诺如下：

（1）本承诺函所附项目负责人、投标员的社保信息材料（包括但不限于社保缴费记录、参保证明等证明文件）均真实、合法、有效，其社会保险由我单位依法缴纳，与实际缴费情况一致。

（2）我单位法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员均不存在在本次投标活动中的其他投标单位缴纳社会保险的情形。

（3）如上述承诺内容不实，我单位自愿按本项目招标文件及国家、省、市相关规定接受处理，并承担因此产生的一切法律后果。

本承诺函与所附社保信息材料共同构成我单位投标文件的组成部分，具有同等法律效力。

承诺人（公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人（签字或签章）：魏巍

承诺日期：2026年7月22日





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: 91110000H52625911G

校验码: mtdsh9

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000H52625911G

查询流水号: 11010820260717145234

单位名称: 中国建筑标准设计研究院有限公司

查询日期: 2025年07月至2026年06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	温静	11010119780111354X	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12

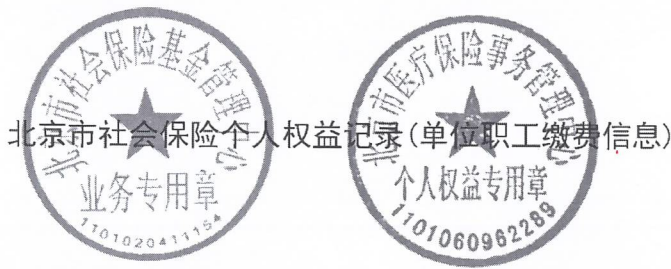
备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjgkhy/ggrw/>, 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。



北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年07月17日



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

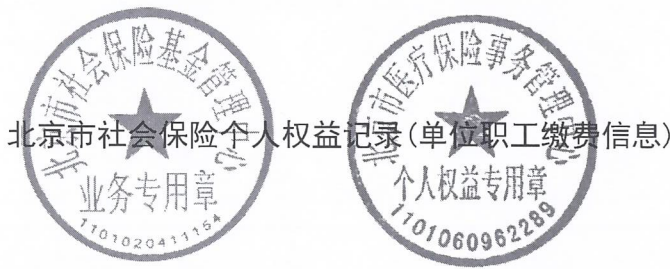
社会保险登记号: 91110000H52625911G 校验码: lwm3oc
统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000H52625911G 查询流水号: 11010820260717150539
单位名称: 中国建筑标准设计研究院有限公司 查询日期: 2025年07月至2026年06月

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	李佳欣	41122219940626002X	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12

备注:
1. 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fuwu.rs.j.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。
2. 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
3. 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。



北京市海淀区社会保险基金管理中心
日期: 2026年07月17日



社会保险登记号: 91110000H52625911G

校验码: 6ewrki

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000H52625911G

查询流水号: 11010820260716101506

单位名称: 中国建筑标准设计研究院有限公司

查询日期: 2025年07月至2026年06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	温静	11010119780111354X	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
2	张欣	110108197709136014	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
3	张黎明	640102197110231512	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
4	许瑛	410203198503193020	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
5	王多民	320101197802141031	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
6	赵静涛	532233197211183317	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
7	王官胜	360124198609010036	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12



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	
7	王官胜	360124198609010036	工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
8	王学超	130281198402080037	养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
9	张江涛	43020419750823101X	生育保险	2025年07月	2026年06月	12
			养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
10	李琼	370302198704086965	医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			生育保险	2025年07月	2026年06月	12
			养老保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
11	白志艳	142429198804155424	工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12
			养老保险	2025年07月	2026年06月	12
12	刘贺伟	132324198010200458	生育保险	2025年07月	2026年06月	12
			医疗保险	2025年07月	2026年06月	12
			工伤保险	2025年07月	2026年06月	12
			失业保险	2025年07月	2026年06月	12



备注：

1. 如需鉴定真伪，请30日内通过登录 <http://fuwu.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。
2. 为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3. 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。



投标附件 10.其他

二、投标人资信标情况汇总表

一、企业情况			
单位名称		中国建筑标准设计研究院有限公司	
投标人具备的资质		工程设计建筑行业甲级	
二、企业承接业绩情况（不超过 5 项）			
序号	工程项目名称	合同价 （万元）	合同签订（年、月、 日）
1	深圳市第三十六高级中学工程总承包	1090.82	2025 年 2 月 25 日
2	合水口学校（暂定名）建设工程项目 可行性研究和全过程设计	1320.67	2025 年 1 月 9 日
3	万丈坡片区（暂定名）幼儿园及托育 机构建设工程项目设计采购施工总 承包（EPC）	175.33	2024 年 8 月 23 日
4	北京邮电大学沙河校区综合体育馆 建设项目	892.1	2024 年 7 月 31 日
5	安徽警官职业学院新校区（一期）建 设项目工程总承包（EPC）	1878.3	2024 年 7 月 16 日

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

3. 同类工程是指以公共建筑为主的工程。

1.深圳市第三十六高级中学工程总承包

工程编号： 448

合同编号： 448-SG-001-2025

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称： 深圳市第三十六高级中学工程总承包

工程地点： 深圳市宝安区航城街道

发 包 人： 深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人： (联合体牵头单位) 中国建筑第八工程局有限公司

(联合体成员单位) 中建八局南方建设有限公司

(联合体成员单位) 中国建筑标准设计研究院有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司//中建八局南方建设有限公司 //
中国建筑标准设计研究院有限公司

项目总负责人: 裴圣瑞 资格等级: 高级工程师 (2023) 11080986

施工负责人(项目经理): 赵鹏 资格等级: 一级建造师 沪 1312017201891462

设计负责人: 刘虹超 资格等级: 一级注册建筑师证 20122200394

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程勘察、设计、施工等事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市第三十六高级中学

工程地点: 位于深圳市宝安区航城街道黄田社区,京港澳高速以东,恒昌荣高新产业园(锦昌一路东100米)东北侧的荔枝林里,靠近现状山体。

工程规模及特征: 项目用地面积 66444 平方米,规划办学规模 72 班/3600 学位。主要建设内容包括:新建地下室、教学楼、图书馆、多功能厅、综合楼、宿舍楼、食堂等校舍,以及室外及配套工程等。根据《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)和《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013),新建总建筑面积 121895 平方米。项目投资总概算为 94197.00 万元,其中:工程费用 75993.01 万元,工程建设其他费用 14018.88 万元(含开办费 6304.00 万元),预备费 4185.11 万元。

资金来源:财政投入 100 %;国有资本 / %;集体资本 / %;民营资本 / %;
外商投资 / %;混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

程设计技术标准的规范；工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

本工程质量创优目标：获得“广东省建设工程优质奖”；如达到创优获奖目标，发包人给予承包人合同价中建安费的 0.50%且不高 于 250 万元的奖励；并在获奖当季可直接给予季度履约评价优秀等级。如未获得“广东省建设工程优质奖”，则需支付与奖励金额同等的违约金。（如因政策等非承包人原因无法评定广东省建设工程优质奖则无需支付相应违约金。）

五、签约合同价

合同总价（含税）：人民币（大写）陆亿玖仟叁佰陆拾壹万伍仟陆佰贰拾伍元叁角伍分 ¥：693615625.35 元）。其中：

1、分项工程固定单价部分和固定总价部分为人民币（大写）陆亿贰仟壹佰肆拾叁万贰仟柒佰肆拾玖元伍角捌分¥：621432749.58 元，中标净下浮率为 17.06 %。

已包含设计范围内所有内容并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有工作及职责的所有费用。

2、其他项目费总价为人民币（大写）叁佰壹拾万贰仟壹佰玖拾玖元柒角柒分 ¥：3102199.77 元，其中：

（1）施工围挡包干价为人民币（大写）壹佰贰拾捌万伍仟叁佰贰拾贰元伍角整 ¥1285322.50 元，中标下浮率为 15.02 %。

（2）工程保险费包干价为人民币（大写）伍拾万壹仟零陆拾玖元伍角整，¥ 501069.50 元。按概算批复的建安费*0.08%总价包干，中标下浮率为 20.08%。

（3）BIM 技术应用费（施工图设计阶段与施工阶段）为人民币（大写）壹佰叁拾壹万伍仟捌佰零柒元柒角柒分 ¥：1315807.77 元，中标下浮率为 20.04 %。BIM 费用为中标价包干，任何与此有关的费用（专家评审费、咨询费等），发包人将不另行支付。

3、不可竞争费

（1）设计费暂定价为人民币（大写）壹仟零玖拾万捌仟贰佰叁拾柒元零叁分

¥: 10908237.03 元, 中标下浮率为 0 %。

设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用, 设计费已包含施工图设计费与竣工图编制费。设计费总价已包含所有设计相关费用, 任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

(2) 安全文明施工措施费包干价为人民币(大写) 贰仟零玖拾伍万柒仟捌佰贰拾伍元玖角玖分 ¥: 20957825.99 元。

(3) 暂列金额总价为人民币(大写) 贰仟叁佰壹拾伍万贰仟玖佰壹拾贰元玖角捌分 ¥: 23152912.98 元。

(4) 弃土场受纳处置费暂定为人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾陆万壹仟柒佰元整 ¥: 11561700.00 元, 结算价按概算批复弃土费包干。

(5) 奖金暂定为人民币(大写) 贰佰伍拾万元整 ¥: 2500000.00 元。

本工程建筑安装工程费是指分项工程固定单价部分+固定总价部分+施工围挡+安全文明施工措施费之和, 以下简称“建安费”。本工程建安费合同价为人民币(大写) 陆亿肆仟叁佰陆拾柒万伍仟捌佰玖拾捌元零柒分 ¥: 643675898.07 元, 中标净下浮率为 17.06 %。建安费中标净下浮率的计算方式为: $【1-(建安费中标价-安全文明施工措施费)/(建安费招标控制价-安全文明施工措施费)】*100\%$ 。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);

(5)招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(6)本合同第四部分的补充条款、第五部分的发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(7)本合同第三部分的专用条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)发包人和承包人双方确认的施工图纸；

(11)发包人和承包人双方确认的预算文件（含工程量清单）；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程设计及施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

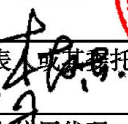
十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年2月25日。

订立地点：深圳市宝安区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

(签字盖章页)

 发包人：深圳市宝安区建筑工务署 (公章)	 承包人(联合体牵头人)： 中国建筑第八工程局有限公司 (公章)
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： 9131000063126503X1
地址：深圳市宝安区宝民一路74号广场大厦三楼	地址：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层
邮政编码：518133	邮政编码：200112
法定代表人：文靖	法定代表人：周可璋
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：27781013	电话：021-61691998
传真：_____	传真：021-61691999
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：招商银行宝安支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行
账号：755914692910808	账号：31001522917065436820
 承包人(联合体成员)： 中建八局南方建设有限公司 (公章)	 承包人(联合体成员)： 中国建筑标准设计研究院有限公司 (公章)
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： 91220101598816548T	统一社会信用代码： 91110000H52625911G
地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座23层	地址：北京市海淀区首体南路9号
邮政编码：518101	邮政编码：100048
法定代表人：向远鹏	法定代表人：李存东
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：0755-33529888	电话：010-68799106
传真：0755-33529888	传真：010-68799138
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：中国银行股份有限公司深圳	开户银行：中国建设银行股份有限公司

联合体共同投标协议

致：深圳市宝安区建筑工务署（招标人）

我方决定组成联合体共同参加 深圳市第三十六高级中学工程总承包（工程名称） 项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中国建筑第八工程局有限公司（某成员单位名称）为本联合体的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人中国建筑第八工程局有限公司 承担 工程总承包管理及部分施工等相关工作；

(2). 联合体成员 中建八局南方建设有限公司 承担 报批报建、材料设备采购安装、主要施工及验收、收取招标人依据合同所支付的相应工程价款，并缴纳相关合法税费，并向招标人开具增值税专用发票等相关工作；

(3). 联合体成员 中国建筑标准设计研究院有限公司 承担 完成本项目计划投资内全部工程内容的施工图(含二次深化)设计、施工期现场服务、竣工图编制等阶段的设计及报批服务等工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 肆 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____



单位地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

邮编：200112 联系电话：021-61691998 传真：021-61691999

联合体成员 1（盖章）：_____



法定代表人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市宝安区新安街道海浜社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 23 层

邮编：518101 联系电话：0755-33529888 传真：0755-33529888

联合体成员 2（盖章）：_____



法定代表人（签字或盖章）：_____



单位地址：北京市海淀区首体南路 9 号 邮编：1000100048

联系电话：010-68799106 传真：010-68799138

签订日期：2024 年 11 月 13 日

（提示：联合体各方分工内容需符合《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）第八条的规定情形。未填写承担的工作内容，或仅填写“收取工程款项”或仅填写类似收款术语的，按资格审查不合格处理。）

2.合水口学校（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计[2024]43 号

深圳市光明区建设工程
房建设计合同

工程名称：合水口学校（暂定名）建设工程项目可行性和
全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

设 计 人：中国建筑标准设计研究院有限公司



第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：中国建筑标准设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《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，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 项目名称：合水口学校（暂定名）建设工程项目可行性和全过程设计

2. 建设地点：深圳市光明区

3. 建设内容：项目位于马田街道合水口社区，红花南路与振兴路（规划深阳路）交会处东南角。项目定位为 72 班/3360 学位的九年一贯制学校（小学部 48 班/2160 学位，初中部 24 班/1200 学位），占地面积 33365.07 平方米，总建筑面积 74713 平方米。

4. 投资规模：总投资 54427.63 万元

5. 资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，■各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2. 工程设计阶段及服务内容：

■全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、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。

□方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

□初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

包含初步设计（建筑专业除外）及施工图设计内容、初步设计（建筑专业除外）及施工图设

设计阶段BIM应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、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。

☐ 方案设计及初步设计（全专业）：

包含方案设计及初步设计（全专业）内容、概算编制、建筑面积测绘、项目设计统筹及总协调等工作。

☐ 各阶段相应BIM应用。

■ 其他：（1）编制上述工程规划总平面图及概念性设计方案，编制项目可行性研究报告，并完成与可行性研究报告相关的工作。（2）本工程全过程设计以及竣工图编制，涉及内容包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、给排水、通风和空调、室内设计、建筑智能化、消防、人防、园林景观、泛光照明、电梯、钢结构、燃气、建筑面积测绘、设计阶段BIM、装配式建筑、绿色建筑、海绵城市、道路（包括开设路口）、标识系统、水土保持设计、用水节水报告编制、市政管线接驳、初步设计概算编制等以及该项目相关的配合服务工作（施工配合和结算审计配合）。

三、设计周期

■ 全过程设计

（1）可行性研究阶段：概念方案通过后15天内编制完成工程可行性研究报告。

（2）方案设计阶段：中标通知书送达之日起30天内提交合格的设计方案文件。

（3）初步设计阶段：方案设计通过区政府审议后30天内提交合格的初步设计文件（应符合海绵城市设计、水土保持方案、人防、消防等审批要求。）

（4）施工图设计阶段：初步设计完成后45天内提交合格的施工图设计文件送审稿；送审稿审查通过后7天内提交正式的施工图设计（包括精装修设计、开设路口设计）文件。

（5）后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。
☐ 方案设计及建筑专业初步设计：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成建筑专业初步设计。

☐ 初步设计（建筑专业除外）及施工图设计：

设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计；初步设计经政府相关部门批准后，____日完成场地平整工程、基坑支护和桩基础施工图，____日完成施工图设计（不含室内精装修）；装修方案确定后____日完成室内精装修施工图设计；景观方案确定后____日完成景观工程

施工图设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

□ 方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

■ 施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以 5 个工作日为准。变更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。

■ 其他：可行性研究阶段：概念方案通过后 15 天内编制完成工程可行性研究报告。

后续服务：从提供正式的施工图文件至工程通过竣工验收，完成竣工图编制并配合审计。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）**壹仟叁佰贰拾万陆仟柒佰元整（¥13206700.00**

元）。具体由以下费用构成：基本设计服务费、BIM 设计费、竣工图编制费、可行性研究报告编制费、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（万元）	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	1045.9820	☐ 固定单价：____元/平方米 总建筑面积暂按____平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 ☐ 固定总价：____万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的____%计取。 ■ 其他计取方式： 设计费按照《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》计算，以概算批复的总建筑面积乘以 140 元/平方米计取，且不得超过概算批复的设计费。 其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。
	1.2 BIM 设计费	130.7477	130.7477 万元。根据《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据》（2019 年修正版）取设计阶段（17.5 元/平方米）。其中，基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

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

本合同在深圳市光明区商会大厦签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招投标文件的前提下，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

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式二份，副本一式八份，均具有同等法律效力，发包人执正本一份、副本四份，设计人执正本一份、副本四份。

发包人：深圳市光明区建筑工务署

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

赵世林
2025年1月9日

统一社会信用代码：

地 址： 深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

邮政编码： 518107

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88212523

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账 号：/

设计人：中国建筑标准设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李强

统一社会信用代码：91110000H52625911G

地 址：北京市海淀区首体南路9号

邮政编码：100048

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-88426642

传 真：+86 10 6879 9138

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京首体南路支行

账 号：11001042700053004700

3.万丈坡片区（暂定名）幼儿园及托育机构建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）

SFL-2017-01

工程编号：_____

合同编号：光建综合[2024]2 号

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：万丈坡片区（暂定名）幼儿园及托育机构建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中海建设有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司//深圳市模康建筑科技有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

承包人(全称): 中海建设有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

//深圳市模块建筑科技有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中海建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 万丈坡片区(暂定名)幼儿园及托育机构建设工程项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于光明街道光明社区, 华夏路与春熙路(规划万丈坡路)交会处南侧, 项目占地面积8460.70平方米, 根据立项批复总建筑面积8769平方米, 建成后为18班/540学位的幼儿园+6班/100学位的托育机构。主要建设内容为幼儿园教学用房、室外及其他配套工程等建筑

面积 7062 平方米；托育机构教学用房、室外及其他配套工程等建筑面积 1257 平方米；设备用房建筑面积 450 平方米。

资金来源：财政投入 100%。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

负责协助建设单位办理相关前期手续、负责设计（包括但不限于建筑、结构、机电、精装修、建筑智能化、室外工程、景观绿化、泛光照明、标识系统、管线迁改等设计）、采购、施工（包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑智能化、精装修、室外景观、泛光照明、管线迁改、规划路口开设、市政管线接驳、正式用水、正式用电、项目配套设施施工等）、负责水土保持、土壤环境评估、交通影响评价、用水节水评估报告等专项咨询报告编制、负责竣工验收、交付、结算审计、保修、工程档案移交等全部工作，以及发包人要求落实的工作。

三、项目设计方案来源

由承包人需在规定的时间内提供至少三个设计方案供业主选择，最终实施方案以发包人及政府主管部门审定为准。

四、合同工期

合同工期总日历天数：303 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：/-；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2025 年 01 月 02 日（具体以开工令时间为准）；

计划完工日期(绝对日期或相对日期)：2025 年 07 月 31 日；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): 2025 年 10 月 31 日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标): 设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格。

六、签约合同价

人民币(大写) 肆仟捌佰陆拾伍万叁仟叁佰贰拾元整 (¥48,653,320.00 元)。

其中:

(1) 设计费:

人民币(大写) 壹佰伍拾叁万肆仟叁佰元整 (¥1,753,300.00 元) (含 BIM 应用费);

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 肆仟肆佰壹拾肆万陆仟柒佰贰拾元整 (¥44,146,720.00 元);

(3) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(4) 专业工程暂估价:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(5) 暂列金额:

人民币（大写）贰佰陆拾叁万肆仟元整（¥2,634,000.00元）；

（6）其他（工程交易服务费、工程保险费、白蚁防治费）：

人民币（大写）壹拾壹万玖仟叁佰元整（¥119,300.00元）。

(7)本工程净下浮率为：5.10%

1.签约合同价仅作为在施工图预算确定前支付预付款及进度款的依据，概算批复前建安费进度款累计支付至签约合同价建安费的 60%停止支付。

2.概算批复后建安费进度款累计支付至批复概算建安费*（1-投标净下浮）的 85%停止支付，进度款不含变更。

3.审批完的变更按 60%支付，建安费进度款累计支付至概算建安费*（1-投标净下浮）的 85%+预备费的 85%之和停止支付。

4.合同概、预、结算原则：

（1）概算：承包人编制概算时，严格执行限额设计，承担限额设计主体责任。概算经发包人委托的造价咨询单位及全过程工程咨询单位审核通过后，报发改部门审批，最终以发改部门批复的概算为准。

（2）预算：承包人应自行分析并承担超概风险，优化设计，本工程施工图经审查合格后，由发包人委托的造价咨询单位依据《建设工程工程量清单计价规范》

（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》进行预算编制或审核，计价定额采用深圳市现行工程计价标准，费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》

（2023）的推荐费率，信息价采用施工期第一个月的《深圳建设工程价格信息》；部分材料若定额无适用项，以及项目无信息价的主材（总价超过 20 万），按发包人的《光

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

(1) 合同生效

本合同订立时间: 2024 年 08 月 23 日

订立地点: 深圳市光明区

(2) 合同份数

本合同一式 28 份(正本 4 份,副本 24 份),均具有同等法律效力,发包人执 5 份(正本 1 份,副本 4 份),承包人执 16 份(正本 3 份,副本 13 份)。全过程工程咨询单位、造价咨询单位、审计单位各 1 份,其余 4 份用于办理施工许可证。

发包人(公章)

深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

签字

统一社会信用代码:

12440300670022970E

地址: 深圳市光明区华夏路商会大厦建

筑工务署

邮政编码: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(公章)

中海建筑有限公司(联合体主体单位)

法定代表人或其委托代理人:

签字

统一社会信用代码:

914403001925651870

地址: 深圳市南山区科技园北区朗山

二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

邮政编码: 518000

电话: 0755-22958810

传真: 0755-22958825

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳市分行营业部

账号: 44250100003400005355

承包人(公章)

中国建筑标准设计研究院有限公司(联
合体成员单位)

统一社会信用代码:

91110000H52625911G

地址: 北京市海淀区首体南路 9 号

邮政编码: 100048

电话: 010-68799106

传真: 010-68799106

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李松

承包人(公章):
深圳市模块建筑科技有限公司(联合体
成员单位)

统一社会信用代码:
91440300MA5FUPHK57

地址: 深圳市光明区光明街道东周社区
聚丰路 1801 号研祥科技工业园 2 栋 812

邮政编码: 518107

电话: /

传真: /

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



八、联合体共同投标协议（扫描件）（若有）

联合体共同投标协议

（接受联合体投标时可参考使用）

致 深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加万丈坡片区（暂定名）幼儿园及托育机构建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

邮编：518000

联系电话：0755-86053311 传真：0755-26563311

分工内容：承担1.作为联合体牵头单位，负责本项目总承包管理及提供建筑服务，统筹项目相关协调工作；2.承担本项目招标范围内的全部采购、施工工作，以及发包人要求落实的工作。

联合体成员（盖章）：中国建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：北京市海淀区首体南路9号 邮编：100048

联系电话：010-68799106 传真：010-68799138

分工内容：承担1.本项目的設計工作；2.协助联合体牵头单位进行总承包管理工作

联合体成员（盖章）：深圳市德地建设科技有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市光明区光明街道东周社区聚丰路1801号研祥科技工业园2栋

812

邮编：518107

联系电话：0755-86053311 传真：0755-26563311

分工内容：承担1.作为深圳市光明区注册企业，负责收取招标人依据合同支付的全部工程价款，缴纳合法税费，并向招标人开具增值税专用发票等工作；2.协助联合体牵头单位进行总承包管理工作。

签订日期：2024年7月9日



中海建築有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

4.北京邮电大学沙河校区综合体育馆建设项目

副本

建设工程设计合同 (房屋建筑工程)

工程名称: 北京邮电大学沙河校区综合体育馆建设项目

合同编号:

发 包 人: 北京邮电大学

设 计 人: 中国建筑标准设计研究院有限公司

签订日期: 2024 年 7 月 31 日

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京邮电大学

设计人（全称）：中国建筑标准设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：北京邮电大学沙河校区综合体育馆建设项目
2. 工程地点：昌平沙河高教园区。
3. 建筑功能：综合体育馆。
4. 投资估算：约 51892 万元人民币，其中工程投资额为 45196 万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：本项目的方案设计、初步设计及概算、施工图设计，包括但不限于项目用地范围内的小市政管网综合及绿化景观设计，建筑物内的建筑、结构、给排水、暖通空调、电气，以及智能化、变配电室（满足电力部门审核报审要求）、地基处理及基坑支护（如需要，满足相关要求）等所有相关专项设计，配合完成前期报批手续、施工招标，以及施工阶段和验收等相关工作。

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计。

3. 工程设计服务内容：包括但不限于设计方案、初步设计、效果图、施工图和设计概算；配合分步实施情况下的方案、概算、

图纸调整和拆分，技术咨询等。

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：2024 年 7 月 29 日。

计划完成设计日期：2024 年 11 月 16 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：固定单价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）捌佰玖拾贰万壹仟元整（¥8921,000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：杨欣烁。

设计人项目负责人：涂欣。

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）；

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。



发包人(盖章):

法定代表人或其委托代理人:

(签字/章)

组织机构代码: /

纳税人识别号: /

地址:

邮政编码:

电话:

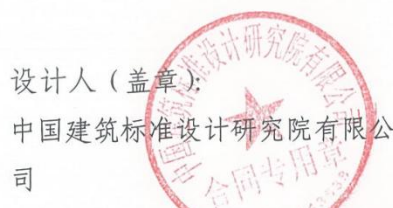
传真:

电子信箱: /

开户银行:

账 号:

时间: 2011年7月3日



设计人(盖章):

中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字/章)

组织机构代码: 91110000H5262

纳税人识别号: 91110000H5262

地址: 北京市海淀区首体南路9号

邮政编码: 100048

电话: 010-68799478

传真: 010-68799478

电子信箱: 83183642@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京首体南路支行

账 号: 11001042700053004700

时间: 年 月 日

5.安徽警官职业学院新校区（一期）建设项目工程总承包（EPC）

建设项目工程总承包合同



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 安徽警官职业学院

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司(牵头单位)、中国建筑标准设计研究院有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》《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,双方就安徽警官职业学院新校区(一期)建设项目的工程总承包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: 安徽警官职业学院新校区(一期)建设项目工程总承包(EPC)。

2. 工程地点: 六安市金安经济开发区。

3. 工程审批、核准或备案文号: 金发改审批【2022】172号。

4. 资金来源: 财政。

5. 工程内容及规模: 安徽警官职业学院新校区总体规划建设用地约1500亩,总建筑面积约45万平方米。本项目采用一次规划、分期建设模式。本次招标为新校区一期建设,建筑面积约26.48万平方米。建设内容主要为行政服务中心、学术交流中心、图书馆、体育运动中心、公共教学、系部教学、实验实训中心(系部办公)、学生宿舍、餐饮中心、商业服务、看台、北大门、东大门、连廊、围墙工程(1240亩土地围墙工程,永久围墙约2000米、临时围墙约2800米)、室外工程(包括广场工程、道排工程、绿化工程、景观工程(含景观山、景观湖)、活动场地(约24000m²)、休闲绿地(约10000m²)等)以及配套工程等。

6. 工程承包范围: 本次招标范围为安徽警官职业学院新校区(一期)建设项目范围内的设计、采购、施工等工作任务,包括但不限于项目报批报建、设计、投资控制、材料设备构配件采购安装及调试、施工总承包、项目实施全过程所有审批环节的论证评审评估工作直至项目验收合格、竣工备案、整体移交以及质量保修期内的维修维保工作,以及发包人要求的所有与项目相关技术服务,具体详见发包人要求。

二、合同工期

(1) 总工期不得超610日历天,其中:设计工期不得超90日历天(含施工图审查)、施工工期不得超520日历天(含施工许可等报批报建手续办理)。

(2) 项目开工日期:以接发包人开始工作的指令为准,总工期开始计时;

(3) 计划开始现场施工日期:具体开始现场施工日期以开工通知为准



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

除上述总工期外，发包人还要求以下区段/节点工期：

1) 2025年6月30日前交付：A05#公共教学、A06#系部教学、A07#实验实训中心、A08#实验实训中心、A15#学生宿舍、A16#学生宿舍、A17#学生宿舍、A18#餐饮中心、A19#商业服务、A01#行政服务中心、A29#看台、A31#北校门、室外田径场、足球场、篮球场、网球场及相关配套设施等。

2) 2026年1月20日前完成剩余全部工程。

3) 分期交付需满足消防、生活用水、电力供应等功能要求。

三、质量标准

工程设计质量标准：合格，满足国家及地方相应现行规范要求、施工图通过相关部门审查，达到施工深度要求；

工程施工质量标准：合格，满足国家及地方的相关法律法规以及相关规范要求，杜绝重大质量事故。

创优目标：确保整体项目创黄山杯、争创鲁班奖。

安全文明目标：确保获颁六安市建筑施工安全质量标准化示范工地和安徽省建筑安全生产标准化示范工地的称号。

注：

关于工程奖项的约定：

创奖时限：自竣工验收合格之日起3年内。

（1）本项目获得鲁班奖的（或既整体项目获得黄山杯又获得鲁班奖）的，给予创优奖励 800 万元；

（2）本项目整体项目获得黄山杯但未获得鲁班奖的，给予创优奖励 500 万元；

（3）本项目既未整体项目获得黄山杯也未获得鲁班奖的，不给予创优奖励 800 万元。

以上 800 万元创优奖励已包含在投标报价中，承包人报价时需综合考虑此费用，发包人不再另行支付创优奖励。

申报奖项所需所有资料及相关工作由承包人负责，包括但不限于资料收集、编制、汇总、评审、上报。

自缺陷责任期满，符合质保金退还条件时尚未获奖的，承包人应向发包人提供担保金额为 800 万元不可撤销见索即付的担保期限不少于 3 年(自质保金退还之日起算)的银行保函，或发包人从质保金中暂扣 800 万元，待本项目按照招标文件及合同要求获得黄山杯后支付 500 万元，获得鲁班奖后支付至 800 万元。



本项目未能在自竣工验收合格之日起3年内按照招标文件及合同要求获得黄山杯和/或鲁班奖，承包人要求银行在履约保函限额内支付发包人的相应金额，或者不得要求发包人支付暂扣的相应奖励金。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价：施工费率 88.12 %。

本工程工程总承包中标价（含税）为：1,153,799,932.00元，其中暂列金额50,000,000元。中标价为本工程的合同暂定价，在合同执行过程中进行调整。

2、固定合同价款：

相关名词定义：

施工费率（投标费率）：A%

限额设计费用（含暂列金额）：H

施工图预算价（含暂列金额）：K（设计成果文件经图审通过后，按照第五章《发包人要求》的要求，确定施工图预算价K，施工图预算不得超过限额设计费用H。

）

土石方分项限价：T

土石方分项施工图预算：t（土石方分项施工图预算价不得超过土石方分项限价）

暂列金额：Z

补充合同价款：B

最终结算合同价款：J

（1）设计及其他费用部分

注：不单独列项计算及支付勘察及设计费（含勘察补勘、施工图设计费、专项设计费、深化设计费、配合专业分包设计调整设计费用等）、专项费用（如专家论证费、施工图审查费、专项报告编制及评审费、专项验收报告编制及评审费用），投标人须在投标报价中统一考虑。具体不单独列项计算及支付见《发包人要求》。

（2）施工费用部分

设计成果文件经图审通过后，按照第五章《发包人要求》的要求，确定施工图预算价K。

（3）补充合同价款（B）：按照下面规则签订补充协议，明确除价格调整因素允许调价外，补充合同价款：

① 若 $K \geq H$ 同时 $t > T$ ：则 $B = [(H - Z) - (t - T)] * A\% + Z$ 。

② 若 $K \geq H$ 同时 $t \leq T$ ：则 $B = [(H - Z) - (T - t)] * A\% + Z$ 。



③ 若 $K < H$ 同时 $t > T$ ：则 $B = [(K - Z) - (t - T)] * A\% + Z_0$ 。

④ 若 $K < H$ 同时 $t \leq T$ ：则 $B = (K - Z) * A\% + Z_0$ 。

3. 最终结算合同价款（J）：

经发包人委托的造价咨询单位审核后，最终合同结算价款按照：

$J = B - Z \pm \text{变更签证} * A\% \pm \text{其他合同约定费用（如发生）}。$

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：邓星河。

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） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2024 年 7 月 16 日订立。

九、订立地点

本合同在 安徽警官职业学院 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 盖章之日起 生效。



十一、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执陆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：—

12340000723324172T

地址：安徽省合肥市清溪路78号

邮政编码：230031

法定代表人：操申斌

委托代理人：—

电话：—

传真：—

电子信箱：—

开户银行：工商银行合肥金寨路支行

账号：1302010309026405870

承包人（牵头单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：—

91110000101107173B

地址：北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码：100161

法定代表人：吴爱国

委托代理人：—

电话：010-83982001

传真：010-83982068

电子信箱：—

开户银行：中国建设银行北京丰台支行

账号：11001016200056033879

承包人（成员单位）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：



91110000H52625911G

地址：北京市海淀区首体南路9号主语国际2号楼

邮政编码：100048

法定代表人：李存东

委托代理人：涂欣

电话：13051113896

传真：010-68368656

电子信箱：24372090@qq.com

开户银行：

账号：



合同编号：

中国建筑一局（集团）有限公司
安徽警官职业学院新校区一期 EPC
联合体协议



2024 年 9 月

工程总承包项目联合体协议

甲方：中国建筑一局(集团)有限公司_____【以下简称甲方】

乙方：中国建筑标准设计研究院有限公司_____【以下简称乙方】

项目联合体甲方中国建筑一局(集团)有限公司与乙方中国建筑标准设计研究院有限公司组成联合体，中标承建安徽警官职业学院新校区(一期)建设项目工程总承包(EPC)项目。中国建筑一局(集团)有限公司为联合体牵头单位，乙方为联合体成员单位，共同与安徽警官职业学院签订建设项目工程总承包合同。并依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，就联合体实施事宜订立如下协议。

本合同为电子合同，双方同意通过一局发展电子签约平台（网址：<http://esign.chinaonebuild.com:8071>）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以与一局发展电子签约平台中的原始合同进行比对，如有不同，以一局发展电子签约平台中的电子合同为准。

第一条 一般约定

1.1 标准和规范

1.1.1 工程设计应满足现行招标文件、国家与地方标准、规范以及行业规范标准的要求，所涉及标准、规范、规程若有不一致或矛盾之处，按较为严格标准或要求执行。

1.2 合同文件的解释顺序

1.2.1 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同补充协议（若有）、本合同及附件；
- (2) 中标通知书（若有）
- (3) 投标函及其附录（若有）

1.3 联络

1.3.1 甲方接收文件的电子邮箱：zhouxiang9310@chinaonebuild.com；

甲方指定的联络人为：周祥；联系电话：15764234318。

1.3.2 乙方接收文件的电子邮箱：24372090@qq.com；

乙方指定的联络人为：涂欣；联系电话：13051113896。

1.3.3 乙方承诺上述方式为有效送达方式。乙方同意甲方通过上述方式送达本项目相关文件。

电子邮件递送至乙方电子邮箱起三个工作日内，乙方应当以书面形式回复甲方，逾期未能书面回复的，视为对甲方送达文件的认可。

1.4 转让

1.4.1 未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得向第三方办理债权转移、合同权利义务的转让、质押、保理、担保及各类融资业务，否则，应承担合同总价 5% 的违约金。

1.5 知识产权及保密

- 1.5.1 未经甲、乙双方书面同意，任何一方不得将与本项目相关的保密资料（包括但不限于项目信息、商业秘密等）用作本合同以外的用途。甲、乙双方应对本合同合作事宜以及合作中知悉的商业秘密进行保密，未经双方书面同意，任何一方不得向第三方泄露。
- 1.5.2 乙方提交的所有计划、图纸、说明书、设计、报告和其它文件、软件的知识产权（不含署名权）应为甲方所有。在国家相关法规允许下，甲方有权通过各种形式无偿使用乙方之设计成果及文件。
- 1.5.3 乙方保证在履行合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。乙方在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方自行承担。
- 1.5.4 甲、乙方的保密义务在设计合同终止后，应当继续履行，保密措施费用双方各自承担。
- 1.5.5 乙方采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

1.6 说明

- 1.6.1 甲乙双方承诺本合同中关于自身的信息（含企业类别、身份类型、联络方式等）均真实、有效，否则双方各自承担提供虚假信息产生的所有责任。

第二条 工程概况

2.1 工程概况

- 2.1.1 工程名称：安徽警官职业学院新校区（一期）建设项目工程总承包（EPC）。
- 2.1.2 工程地点：六安市金安经济开发区。
- 2.1.3 工程内容及规模：安徽警官职业学院新校区总体规划建设用地约 1500 亩，总建筑面积约 45 万平方米。本项目采用一次规划、分期建设模式。本次招标为新校区一期建设，建筑面积约 26.48 万平方米。建设内容主要为行政服务中心、学术交流中心、图书馆、体育运动中心、公共教学、系部教学、实验实训中心（系部办公）、学生宿舍、餐饮中心、商业服务、看台、北大门、东大门、连廊、围墙工程（1240 亩土地围墙工程，永久围墙约 2000 米、临时围墙约 2800 米）、室外工程（包括广场工程、道排工程、绿化工程、景观工程（含景观山、景观湖）、活动场地（约 24000 m²）、休闲绿地（约 10000 m²）等）以及配套工程等。

2.2 工程目标

- 2.2.1 开工日期：以甲方项目部书面通知为准。
- 2.2.2 安全文明创优目标：确保获颁六安市建筑施工安全质量标准化示范工地和安徽省建筑安全生产标准化示范工地的称号。
- 2.2.3 质量要求：确保整体项目创黄山杯、争创鲁班奖。

第三条 设计范围与工作内容

3.1 工程设计范围：

- ①建（构）筑物单体工程各专业的施工图设计（含专业设计、深化设计）包括（但不

限于)：建筑总体、地基与基础、主体结构(如混凝土结构、钢结构、砌体结构等)、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、建筑排水、建筑采暖、建筑电气(变配电、动力电气、照明电气、防雷接地、消防电气等)、通风与空调、电梯工程等。

②室外工程及所有配套工程施工图设计(含专业设计、深化设计)包括(但不限于)：附属建筑(车棚、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站等)、室外给排水、室外供热、室外电气(室外供电、室外照明、供配电等)、室外弱电、道路工程、景观工程(广场、山体、湖体、停车位等)、绿化工程、围墙、运动场地、化粪池、隔油池、门卫室、大门及大门出入口(含市政开道口)等。

③专业(专项)及配套工程设计包括(但不限于)：基坑支护和降水、人防工程、消防工程(室内外消防、消防弱电系统、电梯五方通话系统等)、幕墙工程、防雷设计、食堂后厨(配合专业发包)、光伏发电系统、标志标识、弱电工程(智慧校园部分除外)、充电桩系统(不含充电桩采购)、水土保持、市政供电(双重四路电源)、燃气工程、市政供水、水处理系统(含节能、雨水回收、中水、景观水等)、体育工艺、舞台工艺(600人报告厅、1000人报告厅,具备演艺、会务、放映等功能)、海绵城市、泛光照明、节能及节水、绿建设计(含绿色建筑标识申请及绿色建筑运行标识申请)等。

④所有施工图图审工作。

3.2 工程设计阶段：施工图设计、专业设计以及配合设计等

3.3 其他设计要求详见附件一：安徽警官职业学院新校区(一期)建设项目工程总承包(EPC)发包人要求；

3.4 界面划分：

除景观绿化工程设计、精装修设计为专业暂估价和联合体协议清单明确的专项设计费以外,其他设计内容为乙方自施范围。具体内容详见附件二工程总承包项目联合体协议清单。

第四条 工程设计周期

4.1 本项目设计总工期、设计开始时间及设计完成时间：设计工期不得超 90 日历天(含施工图审查)。设计开始时间以接到中标通知书为准。

第五条 合同价格、计量与支付

5.1 合同价格形式

5.1.1 本合同选用以下第 (2) 种合同价格形式；

(1) 固定综合单价合同

单价合同是指合同当事人约定以建筑面积(包括地上建筑面积和地下建筑面积)每平方米单价或实际投资总额的一定比例等进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同,在约定的范围内合同单价不作调整。

单价包含的风险范围： / 。

(2) 总价包干合同

总价包干合同是指合同当事人约定以甲方提供的上一阶段工程设计文件及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程设计合同,在约定的范围内合同总价不作调整。

总价包含的风险范围：___/___。

(3) 其它价格形式 ___/___。

5.2 签约合同价与合同价格形式：

5.2.1 签约合同价含税为：

人民币（大写）：壹仟捌佰柒拾捌万叁仟元整（小写：18,783,000.00 元）；合同价除税 17,719,811.32 元，税金 1,063,188.68 元；

其中：

(1) 专业工程暂估价金额含税：肆佰万元整（小写：4,000,000.00 元）

5.2.2 合同价款形式：固定总价合同，专业工程暂估价签定补充合同后确定实际金额。

5.3 合同价款组成

5.3.1 本合同采用固定总价计价模式。合同价格包括包含乙方为完成本合同工作的一切有关费用。包括但不限于服务期间乙方人员费用、加班费、交通费、食宿费、车辆费差旅费、通讯费、晒图费、影印费、快递费、乙方线上或施工现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加验收等服务）费用、办公用品费、设计文件费、内部审图费、配合推荐制作单位及模型制作过程中的全程指导配合、知识产权费、部分专项设计费、配合协调甲方分包专项设计单位的费用、配合甲方进行政府手续报批费及其他各项配合费、管理费、税金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政府部门缴纳的相应款项、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用和其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费及按甲方合理要求修改设计等乙方为完成本合同约定工作所需一切费用。

5.3.2 为满足国家及工程所在地疫情防控相关规定，乙方所采取的必要措施及采购必要防护、检测物资产生的费用已含在合同价格中，已经充分考虑了疫情对其工作可能产生的影响以及增加的费用，不得将疫情作为不可抗力向甲方索赔费用和工期（包括但不限于人员工资上涨、材料价格上涨、防疫物资费用增加以及相应的设计周期影响费等费用）。人员检测费用由甲乙双方另行协商确定。

5.3.3 乙方在按合同规定履行了相应责任和义务后，应在甲方付款当月15日前向甲方递交下列书面文件，经甲方确认后，甲方履行支付义务：

- (1) 乙方提交的书面支付申请；
- (2) 乙方提交甲方确认的成果文件；
- (3) 收款账户信息（加盖有效印鉴）；
- (4) 合同主要页面复印件（加盖有效印鉴）；

5.4 预付款

5.4.1 本合同无预付款。

5.5 付款

5.5.1 工程进度款按约定时间节点及比例支付（专业暂估设计内容付款同下）：

20. 3. 3附件具有同样的合同效力。若附件与合同正文内容冲突，合同正文的效力优先。

（以下无正文）

甲方：中国建筑一局(集团)有限公司



（盖章）

乙方：中国建筑标准设计研究院有限公司



（盖章）

法定代表人或委托人（签字）：

王峰

法定代表人或委托人（签字）

李存东