

近年完成的类似项目情况表

项目名称	水墨邻里中心
项目所在地	苏州市工业园区钟南街西、方洲路北
发包人名称	苏州工业园区邻里中心发展有限公司
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	2607725.00元
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理(建造师)	陈媛
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

苏州工业园区工程建设项目中标通知书

上海天功建筑设计有限公司:

苏州工业园区邻里中心发展有限公司的水墨邻里中心（暂定名）建筑工程设计的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2014 年 5 月 10 日 前至 苏州工业园区林泉街 598 号 与我方洽谈合同。
你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容：水墨邻里中心（暂定名）建筑工程设计
2. 中标价：2607725.0000 元
3. 中标工期：50 天
4. 中标质量标准：国家和江苏省的现行设计规范和技术规程
5. 中标项目负责人姓名（总监）、资质等级及资质证号：陈媛



招标人（公章）：
法定代表人（签章）：
2014 年 04 月 30 日

发包人名称：苏州工业园区邻里中心发
展有限公司



设计人名称：上海天功建筑设计有限公
司



(盖章)

(盖章)

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

杨慧君

委托代理人：(签字)

邵学礼

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

建设行政主管部门备案：

工商行政管理部门鉴证意见：

(盖章)

(盖章)

备 案 号

经 办 人：

备案日期： 年 月 日

鉴证日期： 年 月 日

附件：水墨邻里中心设计小组成员名单

	姓名	职务	职称	联系电话	备注
方案阶段					
方案主创	顾俊杰			13584836700	
方案设计师	王 嘉			13776364829	
方案设计师	魏婷婷			15995748108	
施工图阶段					
项目负责人	陈媛	副总经理、总建筑师	高级工程师、国家一级注册建筑师	13814813158	无特殊原因不得更改
设计人员 1	王福春	设计师	工程师	13912794832	
设计人员 2	陈宇霆	设计师	助理工程师		
结构专业负责人	徐文斌	副总经理、总工程师	高级工程师、国家一级注册结构工程师	13776060875	
设计人员 1	徐 为	设计师	工程师	13913132554	
设计人员 2	潘 辰	设计师	助理工程师		
给排水专业负责人	徐曼兰	设计师	高级工程师		
设计人员	李康乐	所长	工程师	13913583306	
电专业负责人	王桂英	设计师	高级工程师		
设计人员	胡斌	设计师	工程师	13962177941	
暖通专业负责人	张淑伟	设计师	工程师		
设计人员	余盛瑕	设计师	工程师	15151448924	
景观专业设计人员	夏小俐	设计师	工程师	13806203182	

上海天功建筑设计有限公司



(1)精装修配合，配合费6元/平方米，外观及整体格局基本不变的情况下对内部功能的重新划分调整，各专业设计套图和配合业主招商等修改，相关修改设计费用不做另行计算。

8.12.2 报审报建相关配合，相关本合同设计范围内的审图、消防、人防、抗震、防雷、绿建等报审报建相关事宜由设计人准备资料并申报完成，发包人配合提供所需资料。

设计人员表：未经发包人同意，中途不得更换。

8.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时,双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。乙方应安排专人负责施工现场技术问题,接到甲方通知后应立即给予回应,如需到现场解决问题的,应在2小时内到达现场,24小时内给予回复解决问题的结论或进展。如无法达到发包人要求的需立即书面或邮件告知原因,得到发包人同意后方可调整时间,否则给与每次500-2000元的罚款。

8.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图,由发包人自费向有关出版部门购买。本合同第四条规定设计人交付的设计资料及文件份数超过《工程设计收费标准》规定的份数,设计人另收工本费。

8.3 本工程设计资料及文件中,建筑材料、建筑构配件和设备,应当注明其规格、型号、性能等技术指标,设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时,所需要费用由发包人承担。

8.4 发包人委托设计人配合引进项目的设计任务,从询价、对外谈判、国内外技术考察,直至建成投产的各个阶段,应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用,除制装费外,其它费用由发包人支付。

8.5 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务,另行支付费用。

8.6 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。

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

8.8 本合同一式6份,发包人3份、设计人3份、行政主管部门0份。

8.9 本合同经双方签章后生效。

8.10 本合同生效后,按规定到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时,到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

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

8.12 其它约定事项:

8.12.1 合同额中未包括下述内容:按其面积另签协议。

的，或滥竽充数应付的，视为未按时完成，将承担违约责任。

违反上述要求的，发包人视为违约，有权予以处罚（每次视违反情形予以500-2000元处罚），上述违规情形的认定，以发包人、监理为准。

6.2.6 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

第七条 违约责任

7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付本阶段应付金额千分之二的逾期违约金。逾期超过30天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建（时间超过一年），发包人均按7.1条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失、签证返工或工期延期的，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。并根据损失的程度和设计人责任大小，发包人可要求设计人支付赔偿金，金额另议。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的千分之二。

每次递交成果不完全的、各专业存在多处错碰缺漏或设计质量不佳甲方不能正常使用反复修改的，视作未递交，每次按合同总额的千分之一扣款。

设计文件审图不合格的，每次按合同总额的千分之二扣款；审图意见较多的，多项违反强制性条文强制性标准的，导致图纸重大修改，影响招标或造价控制的，每次按合同总额的千分之一扣款；

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 其他

生活及交通等方便条件。

6.1.5 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

6.2 设计人责任：

6.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

6.2.2 设计人采用的主要技术标准是：

国家和江苏省的现行设计规范和技术规程

6.2.3 设计合理使用年限为 50 年。

6.2.4 设计人按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

6.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件，项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收、关键节点安排设计师到场确认。特别是：

- 1) 设计人初步设计时应在方案基础上结合功能要求、规范予以优化，做到安全可靠，经济合理，并做必要的必选工作。
- 2) 设计人应保证设计质量，认真核对各专业之间的衔接，对设计主要过程环节进行有效控制。
- 3) 设计文件编制内容完整齐全，说明能充分表达设计意图，文字精练，图面清晰，技术措施无原则性重大差错，尽量减少一般性的错、漏、碰、缺，避免各专业间配合上的矛盾、脱节或重复。
- 4) 设计文件大样、详图应能满足施工需要，并充分考虑施工便利性。
- 5) 配合甲方其他专业设计时，应满足甲方的时效要求和质量要求。
- 6) 施工期间，变更配合完成的时效和质量应满足甲方的要求。
- 7) 合同期间，甲方的任何疑问、咨询等，必须在要求的时效内答复。
- 8) 发包人安排上述工作时会给予合适的时效，因设计人原因无法按时完成

付费次序	占总设计费 %	付费额 (元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20%定金		本合同签订后 15 天内
第二次付费	50%		施工图通过审查后 30 天
第三次付费	10%		主体封顶后 30 天
第四次付费	10%		内装套图完成后及配合调整完成后 15 天
第五次付费	10%		竣工验收后 30 天

说明

1、本合同履行后，定金抵作设计费。

2、施工阶段现场服务费占设计合同总额的 10%（现场服务费已包含在本合同设计费中）。

第六条 双方责任

6.1 发包人责任：

6.1.1 发包人按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，设计人按合同第四条规定的交付设计文件时间同步顺延；超过规定期限 15 天以上时，设计人员有权重新确定提交设计文件的时间。

6.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，发包人应按设计人所耗工作量向设计人增付设计费。

在未签合同前发包人已同意，设计人为发包人所做的各项设计工作，应按收费标准，相应支付设计费。

6.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

6.1.4 发包人应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑方案	1	已提供	工程地质报告应通过审图中心审查
2	工程地质报告	1	方案通过后 30 天内	
3	市政接口资料	1	合同签订后 15 天内	
4	其它技术资料	1	根据需要具体商量	
5				

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图	20	方案通过报批后 50 天内	如提交设计资料不齐全，影响设计开展，则提交各阶段设计成果的日期顺延
2	施工图电子文件	1	每次提交设计成果时	
3	1000*1500 建筑模型	1	同施工图递交时间	
4	施工过程变更		通知后 3~5 天完成(视变更量)	升版出图时间另行协商

另按档案馆要求提供完整 CAD 文件：

- ✓ CAD 文件目录、文件名及内容应与纸质图纸一致（包括历次变更）。
- ✓ CAD 文件统一采用*.DWG 文件格式，保存为 CAD2004 版文件格式。
- ✓ CAD 文件有外部引用文件情况的，必须进行绑定处理。
- ✓ CAD 文件中涉及到的特殊字库必须作为附件归档。
- ✓ 每个 CAD 文件只包括一张图纸。

增晒收费标准：

A0：4 元/张； A1：2 元/张； A2：1 元/张；

第五条 本合同设计收费暂定为人民币贰佰陆拾万柒仟柒佰贰拾伍圆整 (¥2,607,725)。设计费支付进度详见下表。

说明	1、设计包括但不限于：建筑（节能）、绿色建筑、结构（含钢结构）、人防和人防平战转换方案编制、强电（含变电所的深化设计及开闭所的土建设计）、弱电（不包括电话、网络、监控、CK报警、有线电视等，但包括此部分的桥架走向及预留，室外燃气管线及弱电管线相对位置预留由专业设计院细化）、给排水、消防、热水系统、空调、景观灯各专业设计及配合各种报审流程（包括方案和初步设计的审核和配合规划报批、审图、消防、抗震、防雷等，报审所产生费用由发包人承担。相关业务接洽提报，资料汇总提交，由设计人负责，发包人提供配合，合同期间会因变更而多次报审）、后期设计服务（含现场服务、设计变更服务及设计咨询、技术答疑等。不包括室内精装修设计，不含幕墙施工图设计、不含弱电设计、不含泛光照明设计、不包含广告和标示设计、不含基坑支护设计以及燃气等专业部门负责的设计，但需配合专项设计），设计变更服务内容包含后续可能的调整（即外观及整体格局基本不变的情况下对内部功能的重新划分调整，各专业设计套图和配合业主招商、现场施工等修改）。 2、室外工程包括：区域道路、管线、市政景观照明、消防、地上停车、围墙设计，不含燃气、电信、有线电视、安防监控等由专业公司完成的部分。 3、景观概念方案、报批图和施工图设计由设计人完成，设计人需提供的景观报批图包含以下文件： (1) 景观土建施工图：提供在方案和扩初设计确定的基础上的施工说明、景观总图、材质总图、高程排水总图、景观灯具总平面图、索引图、分区平面图、立面图和详图。 (2) 景观绿化施工图：提供在方案和扩初设计确定的基础上的施工说明、植栽施工说明、种植表、乔木总平面图、灌木总平面图、地被总平面图、分区图。 4、建筑规模与实际有出入，幅度在正负3%以上，以实际建筑规模（测绘数据）重新核算设计费用。 5、设计技术指标：总体钢筋 90.0 KG/M²，砼 0.77 M³/M²，地下部分：钢筋 130 KG/M²（非人防），185 KG/M²（人防），砼 1.25 M³/M²；地上部分：钢筋 48 KG/M²，砼 0.35 M³/M²，超过指标的，由设计人调整设计，费用由设计人承担。 6、各阶段应仔细核对规划指标要求，控制在合理范围内，指标核算时应注意测绘计算规则的差异。
----	---

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			估算总投资 (万元)	单价(元/ 平方米)	设计费 (元)	备注
		层数	建筑面积 (m^2)	方案	初步 设计	施工图				
1	地上(含方案 出图费, 绿建 设计费)	7	约 41,620		✓	✓		40 元/平 方米	1664800	
2	地下(商业区)		约 11,797		✓	✓		35 元/平 方米	412895	
3	地下(人防区)		约 11,797		✓	✓		38 元/平 方米	448286	6 级(设计 5 级时, 单价 52 元/平方米)
4	内装配合费 (含各专业配 合内装套图, 修改配合等)		约 21,367			✓		6 元/平方 米	128202	暂估另行根据内装 设计协议面积签署 补充合同
5	景观		约 13,624	✓		✓		6 元/平方 米	81744	景观面积不含市政 道路
	合计								2607725 (不含 内装配合费)	

发包人： 苏州工业园区邻里中心发展有限公司

设计人： 上海天功建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担 水墨邻里中心（暂定名） 工程设计，
经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及
设计费等见下表。

GF—2000—0209

建设工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工 程 名 称：水墨邻里中心（暂定名）
工 程 地 点：苏州市工业园区钟南街西、方洲路北
合 同 编 号：HQ-SJ-SJ(SM)-14001
设计证书等级：甲级
发 包 人：苏州工业园区邻里中心发展有限公司
设 计 人：上海天功建筑设计有限公司
签 订 日 期：2014年05月25日

江 苏 省 建 设 厅
江苏省工商行政管理局 监制

江苏省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: 10091 (2016) 第 0236 号

苏州工业园区邻里中心发展有限公司

根据《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》等法规规章规定, 本工程施工图设计文件经审查合格。

二〇一六年六月二十九日

(审查机构公章)



施工图设计文件审查概况

工程名称:	DR20130205地块(1, 2, 3, 4, 5, 6, 地下室)(兆佳巷邻里中心)
工程地址:	苏州市工业园区钟南街西、方洲路北
工程类别:	房屋建筑工程
工程等级:	大型
工程规模及概况:	建筑面积: 61812.6平方米; 地上层数: 1/2/3/7层; 地下层数: 1层 结构类型: 框架结构;
绿色建筑及节能设计:	本工程符合江苏省绿色建筑设计标准, 节能率5.5%。
建设单位:	苏州工业园区邻里中心发展有限公司
勘察单位:	苏州华邦岩土工程有限公司
设计单位:	上海天功建筑设计有限公司
审查人:	段永丰、胡世忻、孟庆丰、许长年、杨卫东、张飞

审查机构法定代表人或其授权负责人: (签章)

注意事项:

一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。

二、施工图未经审查合格的, 不得使用。

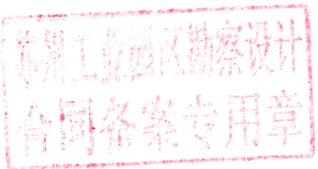
三、任何单位或者个人不得擅自修改审查合格的施工图; 确需修改的, 凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的, 建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发, 并加盖审查机构公章有效, 任何单位和个人不得涂改、伪造。



11	冯景	320481198106081445	工程师	/	土木工程	结构	10	设计人, 校对	冯景
12	徐文斌	610103197609282838	一级注册结构工程师	3100335-s007	建筑工程	结构设计	15	专业负责人, 审核人	徐文斌
13	黄丹	321282198911223035	助理工程师	/	给水排水	给排水设计	2	设计人	黄丹
14	李康乐	410203198305070011	工程师	/	给水排水工程	给排水	8	设计人, 校对	李康乐
15	肖庆华	310222197109181612	工程师	/	给排水设计	给排水	20	专业负责人	肖庆华
16	徐曼兰	120109194606186523	高级工程师	/	给水排水	给排水设计	45	审核人	徐曼兰
17	冉现鹤	320830198511052017	助理工程师	/	自动化	电气	6	设计人	冉现鹤
18	胡彧	140104197709181720	工程师	/	工业自动化	电气	14	专业负责人, 校对	胡彧
19	王桂英	230803195401070826	高级工程师	/	电气测量技术仪表	电气	35	审核人	王桂英
20	余盛瑕	522522198112176023	工程师	/	建筑环境与设备工程	暖通	9	设计人	余盛瑕
21	吴永松	350526198610220017	助理工程师	/	建筑环境与设备工程	暖通	4	校对	吴永松
22	周雪芳	31010919450123482X	高级工程师	/	动力机械系锅炉专业	暖通设计	34	专业负责人, 审核人	周雪芳

备案部门意见: 通过



备案部门盖章

年 月 日

注:本表一式三份, 分别由省辖市或县(市)建设行政主管部门、建设单位、勘察设计单位留存。



江苏省建设工程勘察设计合同备案表

勘察单位名称: 上海天功建筑设计有限公司

(公章)

填表日期: 2014-07-07

项目名称	DK20130205地块(水墨邻里中心)								
项目地点	苏州市工业园区钟南街西、方洲路北								
项目概况	总投资	0.00	万元	规模及等级	大型 面积65214.00平方米				
建设单位(发包方)	苏州市工业园区邻里中心发展有限公司			项目联系人	李叶芬				
				联系电话/手机	13771992304				
勘察设计单位资质等级、业务范围及证书号	建筑工程甲级A131003353			项目联系人	赵利群				
				联系电话/手机	13862179117				
合同价格	260.77		万元	项目负责人	陈媛				
项目所属行业类别	建筑			项目阶段	工程设计				
项目负责人、各专业负责人及各专业的主要设计(勘察)人基本情况									
序号	姓名	身份证号	职称(注册人员填注册类别及等级)	执业印章号(注册人员填写)	所学专业	从事专业	勘察设计工龄	在项目中的角色	本人亲笔签名
1	陈楚杰	321323198903260210	助理工程师	/	建筑学	建筑设计	3	设计人	陈楚杰
2	陈宇霆	320681199102123818	助理工程师	/	建筑学	建筑设计	2	设计人	陈宇霆
3	朱莉娟	321102198509204920	助理工程师	/	城市规划	建筑	6	设计人, 校对	朱莉娟
4	谢凤芹	230106198206062024	工程师	/	资源环境与城乡规划管理	建筑	13	设计人, 校对	谢凤芹
5	王福春	321022197903063818	工程师	/	房屋建筑工程	建筑工程	12	设计人, 校对	王福春
6	陈镇轩	320811198106010033	工程师	/	土木工程	建筑	10	设计人, 校对	陈镇轩
7	陈媛	320524196907078827	一级注册建筑师	3100335-004	土木工程	建筑	22	项目负责人, 专业负责人, 审核人	陈媛
8	尤尧	320501198907245052	助理工程师	/	土木工程	结构	2	设计人, 校对	尤尧
9	潘辰	320501198804246036	助理工程师	/	工程力学	结构设计师	4	设计人, 校对	潘辰
10	张世兵	321183197711300012	工程师	/	结构工程	结构	14	设计人, 校对	张世兵