

标段编号：2019-440305-70-03-103679034001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心项目T2
第二批展示样板间及高级公配层装饰装修设计

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市刘波室内设计有限公司、深圳市万博建工集团有限公
司

日期：2024年11月08日

目录

一、企业业绩情况	1
1、横琴口岸广场样板房建设工程设计	3
2、九洲湾蓝海大厦 H 区(地块 7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目	6
3、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内装饰装修设计	11
4、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	14
5、置换用地 02-19-03 地块(中信城开东角头项目)一期 288 户型样板房装饰方案及施工图设计	17
二、项目负责人业绩文件	20
1、九洲湾蓝海大厦 H 区(地块 7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目	21
2、华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计	27
3、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同	32
4、北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同	36
5、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	41
三、主创方案设计师业绩文件	45
1、华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计	46
2、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同	51
3、北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同	55
4、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	60
5、青山湖科技城资本小镇一期(配套酒店)室内装修设计咨询项目工程设计合同	64

一、企业业绩情况

企业名称	深圳市刘波室内设计有限公司//深圳市万博建工集团有限公司			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	横琴口岸广场样板房建设工程设计	横琴口岸广场样板房(横琴口岸3楼):为艺术展示空间、公共空间及D2公区两个样板房的展示(D2小户型&D2高区大户型),从平面概念设计至施工图设计包括二次机电及软装	珠海大横琴口岸实业有限公司	2022年5月
2	九洲湾蓝海大厦H区(地块7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目	<p>1号楼1-11层万豪行政公寓,功能包含首层大堂、电梯厅、轿厢;二层餐厅、健身房;三层儿童活动室、会议室;标准层走廊及精装户型交标设计。</p> <p>2号楼包括首层大堂公共区域,2层办公区域,3-7层酒店式办公,功能包含公共走廊以及户内装修,其中7层东北角两户为样板间;14层为总裁俱乐部,功能包含但不限于总裁会客区、包房餐厅区域、娱乐区域等。</p> <p>地上商业裙房1-2层商业公共空间。</p>	北京立人建筑设计有限公司	2023年8月

3	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内装饰装修设计	本工程总建筑面积 76470.63 平方米, 建筑层数 14 层, 建筑高度 63.3 米其中一层、二层、三层及十四层为酒店公共区域, 主要功能为酒店大堂、会议门厅、宴会厅、会议室、全日餐厅、中餐厅、行政酒廊及康体乐设施等: 四~十三层为酒店客房层, 包含标准客房及套房共 398 间	广东省建筑设计研究院	2021 年 10 月
4	小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	A 户型建筑面积 515 m ² B 户型建筑面积 450 m ²	上海小雅鹿鸣酒店管理有限公司	2023 年 4 月
5	置换用地 02-19-03 地块(中信城开东角头项目)一期 288 户型样板房装饰方案及施工图设计合同	设计区域及面积: 样板房室内 246.7 m ² 、电梯轿厢 3.42 m ² 及合用前室 23.78 m ²	深圳市航运集团有限公司	2024 年 10 月

备注: 投标人提供近 5 年 ((从招标公告发布之日起倒推, 以合同签订日期为准)) 最具有代表性同类设计业绩 (总共不超过 5 项若所提供业绩超过 5 项, 统计时只计取前 5 项业绩), 证明文件提供合同 (关键页) 等证明材料原件扫描件)。

1、横琴口岸广场样板房建设工程设计

合同编号：01469

横琴口岸广场样板房 建设工程设计合同

发包人（甲方）：珠海大横琴口岸实业有限公司

设计人（乙方）：深圳市刘波室内设计有限公司（主办方）

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（成员方）

签 订 日 期：2022 年 5 月 19 日

甲方（发包人）：珠海大横琴口岸实业有限公司

乙方（设计人）：深圳市刘波室内设计有限公司（主办方）

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（成员方）

甲方委托乙方承担横琴口岸广场样板房建设工程设计，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	项目名称	建设规模	设计阶段及内容				
		设计范围	平面概念	方案设计	扩初设计	施工图设计	施工配合阶段至竣工验收阶段
	横琴口岸广场样板房	室内设计	√	√	√	√	√
说明	横琴口岸广场样板房（横琴口岸3楼）：为艺术展示空间、公共空间及D2公区两个样板房的展示（D2小户型&D2高区大户型），从平面概念设计至施工图设计包括二次机电及软装。						

【合同签署页，以上无正文】

甲方：珠海大横琴口岸实业有限公司（盖章）

法定代表人

或授权委托人：

经办人：

通讯地址：珠海市横琴粤澳深度合作区港澳大道 88 号横琴总部大厦 16 楼

联系电话：13417861343

乙方（主办方）：深圳市刘波室内设计有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权委托人：

经办人：

通讯地址：深圳市福田区保税区槟榔道 1 号吉虹大厦 B 座首层

联系电话：18088881682

乙方（成员方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（盖章）

法定代表人：

或授权委托人：

经办人：

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

联系电话：0755-83283296

本合同于 2022 年 5 月 19 日签订于横琴粤澳深度合作区

2、九洲湾蓝海大厦 H 区(地块 7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目

九洲湾蓝海大厦 H 区（地块 7） 室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品） 合同

甲方（委托人）：北京立人建筑设计有限公司

法定代表人：焦泽崑

地址：北京市海淀区西三环北路 105 号

乙方 1（受托人 1）：深圳市刘波室内设计有限公司

法定代表人：刘波

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 1 号吉虹大厦 B 座 1 层

乙方 2（受托人 2）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人：彭作栋

地址：深圳市福田区景田西路 17 号赛格景苑二、三层

（乙方 1、乙方 2、合称“乙方”）

九洲湾蓝海大厦H区（地块7）室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）合同

鉴于：甲方作为九洲湾蓝海大厦H区（地块7）工程（简称“工程”或“本工程”）的设计单位，根据甲方与珠海九洲开发建设有限公司（以下简称“业主”）签订的《九洲湾蓝海大厦H区（地块7）设计总承包合同》的相关约定，甲方可聘请其他专业设计公司合作完成本工程室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）。现经业主同意，甲方委托乙方承担本工程室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）工作（简称“项目”或“本项目”），在设计及服务过程中乙方须对甲方及业主负责，乙方的设计及服务要求、成果由甲方及业主统一协调安排。现经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

乙方已清楚了解甲方与业主所签订的主合同中甲方所应承担的与本合同相关的义务和违约责任，并承担这些义务和责任。因乙方自身原因导致未能履行或未能全面履行这些义务和责任而导致甲方需向业主承担责任的，甲方有权要求乙方承担连带责任。由此给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿甲方的损失。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：九洲湾蓝海大厦H区（地块7）

工程概况：九洲湾蓝海大厦H区（以下简称为地块7）位于珠海市香洲区吉大片区，北邻海域、南至海愉路、西至滨海路。本项目用地面积 20237.71 m²，含商业用地、上午用地、旅馆用地、旅游用地、康体娱乐用地、公园绿地、城市公共道路用地。总计容面积约 33800.00 m²，地下建筑面积约 20034.99 m²，地下按 2 层设计，设计限高 60 米。建筑功能为商业、酒店（品牌为万豪行政公寓）、办公、酒店式办公、康体娱乐、地下停车库等。

注：上述设计面积最终核准的建筑图为准。

第二条 本合同签订依据

本合同签订依据包括但不限于以下文件：

2.1 《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

2.2 中国国家、广东省及珠海市、香洲区有关建设工程设计等法律法规、设计规范及技术要求；

2.3 本工程批准文件。

2.4 甲方与业主签订的《九洲湾蓝海大厦H区（地块7）项目设计总承包合同》的相关条款。

第三条 本工程设计依据

本工程室内设计（含软装、灯光、艺术品）设计依据包括以下文件：

九洲湾蓝海大厦H区（地块7）室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）合同

19) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；

20) 其它相关规范及标准文件按照国家及地方现行规范及规定执行。

第四条 甲方提供的基础资料

甲方应向乙方提供的基础设计资料包括：

4.1 各阶段需提供的资料包括：本项目任务书及相关施工图纸。

注明：提交资料以电子版本为准，如必须提供纸质版本，则提供复印件。

4.2 甲方应及时向乙方提交有关基础设计资料，并应满足合理的设计工期要求；

4.3 乙方若对甲方提供的上述资料有异议的，应在收到上述资料后的 5 个工作日内书面提出，否则视为甲方已依约提供了上述全部基础资料且乙方对此无异议。

第五条 工作范围和工作内容

（一）工作范围

按业主及甲方要求，根据并结合建筑、结构、暖通、强电、弱电、给排水、幕墙设计等进行室内设计，乙方应对本工程室内设计（含软装、灯光、艺术品）范围进行概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计（含施工图审核报批及修改）、招标与评标配合、施工安装及现场服务以及协调解决室内设计范围内矛盾及问题。

（二）工作内容

乙方应负责的室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）工作内容（详见附件 2），同时不限于

以下内容：

本项目地下室电梯厅及走廊区域公共区域。

1 号楼 1-11 层万豪行政公寓，功能包含首层大堂、电梯厅、轿厢；二层餐厅、健身房；三层儿童活动室、会议室；标准层走廊及精装户型交标设计。

2 号楼包括首层大堂公共区域，2 层办公区域，3-7 层酒店式办公，功能包含公共走廊以及

户内装修，其中 7 层东北角两户为样板间；14 层为总裁俱乐部，功能包含但不限于总裁会客区、包房餐厅区域、娱乐区域等。

地上商业裙房 1-2 层商业公共空间（详见附件 1）

1. 乙方 1 根据甲方要求，进行室内方案及初步设计（含编制估算）阶段、扩初图设计阶段、招标与评标阶段、施工安装及现场服务阶段；乙方 2 负责施工图设计与审核（含编制成本指标表）阶段。乙方 1 负责提供和审核以上设计服务，包括但不限于在经甲方和业主确认的方案设计及初步设计 CAD 图纸基础上，对方案设计图纸进行深化、施工图设计及完善，其

第十六条 附则

16.1 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的,应当书面通知对方。未履行通知义务的,另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务;当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以特快专递(指 EMS)或顺丰速运方式交付的,寄出后三日即视为送达(签收日较早的,以签收日为准)。

16.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

16.3 本合同壹式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份,均具有同等法律效力。

16.4 本合同签订于广东省珠海市香洲区。

16.5 本合同附件为本合同重要组成部分,与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1: 本工程设计范围

附件 2: 任务书

附件 3: 室内设计工作成果

附件 4: 廉政责任书

附件 5: 安全生产、维稳综治工作责任书

附件 6: 本工程设计团队表

附件 7: 设计文件要求、等级分类及处罚措施

(以下无正文)



甲方(盖章): 北京立人建筑设计有限公司

焦泽奎

法定代表人/授权代表:

姓名: 焦泽奎

职务: 总经理

签约日期: 年 月 日



乙方1(盖章): 深圳市刘波室内设计有限公司

刘波

法定代表人/授权代表:

姓名: 刘波 (正楷书写或打印)

职务: 总经理

签约日期: 年 月 日

乙方2（盖章）：深圳市坐标建筑装饰工程股份
有限公司

法定代表人/授权代表：

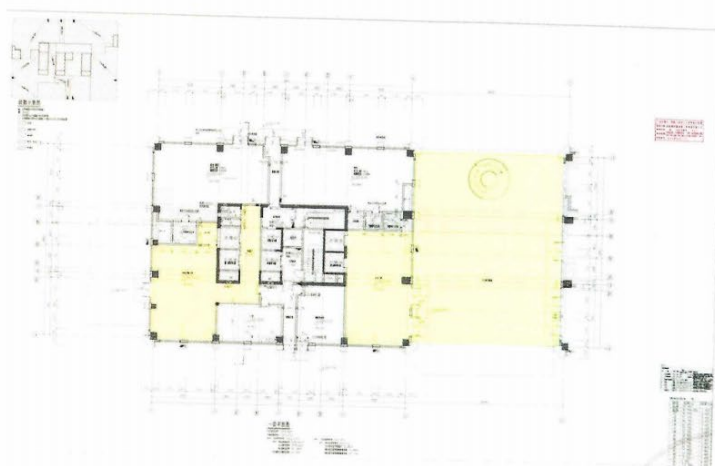
姓名：彭作栋（此处请手写或打印）

职务：总经理

签约日期： 年 月 日

附件1：本工程设计范围

本工程设计范围



1号楼首层平面图

3、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内装饰装修设计

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-
湿地景观酒店室内工程设计合同

项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程
（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、
深圳鹏润建设集团有限公司

合同编号：

签订地点：广州市荔湾区

签订日期： 年 月 日

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、深圳鹏润建设集团有限公司

经项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司同意，甲方委托乙方承担肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计工作，经三方当事人协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据及关联方信息：

- 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》及其他相关法律法规。
- 1.2 国家、省市及主管部门有关建设工程设计行业的标准、规范、法规和规章。
- 1.3 项目业主：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司。
- 1.4 建设工程批准文件，项目业主提供的任务书及相关建设需求。
- 1.5 《建筑工程设计文件编制深度规定》及项目业主、甲方设计要求。
- 1.6 甲方与项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司于 2017 年 3 月 24 日签订的本项目《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）勘察设计施工总承包合同》及后续相关补充协议（以下统称“主合同”）。

第二条 项目概况：

- 2.1 项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计。
- 2.2 项目地点：肇庆新区。

第三条 合同工作范围及内容：

3.1 设计范围

本工程总建筑面积 76470.63 平方米，建筑层数 14 层，建筑高度 63.3 米。其中一层、二层、三层及十四层为酒店公共区域，主要功能为酒店大堂、会议门厅、宴会厅、会议室、全日餐厅、中餐厅、行政酒廊及康体娱乐设施等；四~十三层为酒店客房层，包含标准客房及套房共 398 间。

本项目酒店的全部室内装饰装修设计，包括但不限于酒店的室内设计及相关

甲方：广东省建筑设计研究院
(盖章) 宋川曾
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：广州市荔湾区流花路 97 号

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司
(盖章)
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：深圳市福田保税区槟榔道
1 号吉虹大楼 B 栋一层 102

邮政编码：510010

邮政编码：518038

电 话：020-61130311

电 话：0755-83479556

传 真：020-81586803

传 真：0755-83479226

开户银行：中国建设银行股份有限公司 广州流花支行

开户银行：平安银行益田支行

银行帐号：44001453102050286103

银行帐号：0482100086116

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279396590R

914400004558576332

日 期：2021 年 月 日

日 期：2021 年 月 日

乙方：深圳鹏润建设集团有限公司
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 17 层

邮政编码：518000

电 话：0755-25333333

传 真：0755-82916898

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行

银行帐号：44201012800052505924

纳税人识别号：91440300786576107D

日 期： 年 月 日

4、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计

甲方合同编号：

乙方合同编号：PLD-ID-2023-4-20

建设工程设计合同

工程名称： 小雅·鹿鸣项目室内设计

工程地点： 上海市奉贤区庄行镇渔沥村

签订日期：

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 制定

3	小雅·鹿鸣	A 户型	建筑面积 515 m²				59 万元
		B 户型	建筑面积 450 m²				51 万元
4	<div>太平层样板房及</div> <div>地下一层及地上</div> <div>大堂入口</div> <div>室内设计</div>	设计范围内的软装设计及艺术品设计（家具、灯具、地毯、窗帘、卫浴五金设计及选型；艺术品摆件、挂画、绿植等饰品）附赠入户电梯间及最终建筑面积不超过 150 m² 的首层大堂空间。					赠送
说明		<p>*酒店区域：包含所有家具设计及选型，灯具设计及选型，地毯设计，窗帘设计及卫浴五金选型。</p> <p>*样板房区域：为保证项目整体设计风格、氛围能达到预期效果，样板房设计方案敲定后须按照设计成果施工；室内的家私及艺术品请按照物料设计方案进行订做或采购，如全权交由设计方代为购置，需另行签订采购合同。</p> <p>*提供差旅服务 25 次：其中平面概念方案及方案设计阶段差旅 7 次，施工配合阶段差旅 18 次；施工现场如需派设计师常驻项目地，可按后续约定条款及时长另行签订补充协议。</p>					

第三条 甲方应向乙方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	所需设计区域电子文档	1		

第四条 工作内容

4.1 乙方需按甲方或工程需要参与相关会议。

9.4 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。

9.5 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，可向上海市奉贤区人民法院起诉。

9.6 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

9.7 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付订金后生效。甲方必须按合同规定支付定金，收到定金作为乙方设计开工的标志。未收到定金，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.8 其它约定事项：无

9.9 附件一：设计团队成员名单

甲方（盖章）：上海小雅鹿鸣酒店管理有
限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：021-52217775

传真：

开户银行：上海农商银行奉贤支行

银行帐号：50131000899551858

签订日期：2023年5月5日

乙方（盖章）：深圳市刘波室内设计有限
公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-83479556

传真：0755-83479226

开户银行：平安银行(深圳)益田支行

银行帐号：0482100086116

签订地点：上海奉贤

5、置换用地 02-19-03 地块(中信城开东角头项目)一期 288 户型样板房装饰方案及施工图设计

合同编号: SZ-DJT-SJHT-2024-030

置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角
头项目)一期 288 户型样板房装饰方案及施工图
设计合同

合同编号: SZ-DJT-SJHT-2024-030

工程地点: 深圳市南山区望海路与后海滨路交界东北侧

甲 方: 深圳市航运集团有限公司

乙 方: 深圳真工环境艺术设计有限公司//深圳市万
博建工集团有限公司

签订日期: 2024.10.24

签约地址: 深圳市

第一部分 一般性条款

甲方: 深圳市航运集团有限公司
乙方(联合体): 深圳真工环境艺术设计有限公司//深圳市万博建工集团有限公司
其中 深圳真工环境艺术设计有限公司 为联合体牵头单位。

第一条 签约原则及合同语言

1.1 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定,甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经友好协商,就甲方委托乙方承担 置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期 288 户型样板房装饰方案及施工图设计事宜达成一致,特签订本合同,以资信守。

1.2 本合同文件中使用汉语语言文字书写、解释和说明。

1.3 合同未尽事宜,双方结合实际情况可另行协商、签署补充协议。

1.4 联合体:由两个或以上的设计单位联合,共同为甲方提供设计服务的临时性组织。

第二条 合同文件的组成及优先顺序

2.1 合同的组成

解释序号	合同组成内容
1	合同协议条款
2	合同附件
3	标准规范及有关技术文件和图例
4	合同履行中,甲乙双方有关设计的洽商、变更等书面文件
5	设计成果

2.2 构成本合同的文件可视为是能互相说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据上述文件的优先次序来判断。

2.3 合同份数:

本合同一式七份,甲方执三 份,联合体成员每方执二份。均具有同等法律效力

方应友好协商解决；协商不成的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第二十七条 其它

27.1 本合同所涉各种款项、费用、违约金的支付，如无特殊说明，均以人民币为支付或结算币种。

附件一： 计价清单

附件二： 设计团队人员（替换WORD版）

附件三： 联合体协议书（补充）

附件四： 设计任务书

（以下无正文）

甲方： 深圳市航运集团有限公司



签署页

乙方： 深圳真工环境艺术设计有限公司



深圳市万博建工集团有限公司



签约时间：2024年10月27日

二、 项目负责人业绩文件

项目负责人业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	九洲湾蓝海大厦H区(地块7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目	北京立人建筑设计有限公司	2023年8月		
2	华泰证券研发中心项目4号楼室内方案及初步设计	中衡设计集团股份有限公司	2023年	4号楼28216.24 m ² , 地下4,125 m ²	
3	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同	广东省建筑设计研究院	2021年	76470.63 m ²	
4	北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同	秦皇岛海金湾文化旅游有限公司	2023年	52150 m ²	
5	小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	上海小雅鹿鸣酒店管理有限公司	2023年4月	965 m ²	

1、九洲湾蓝海大厦H区(地块 7)室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)项目

九洲湾蓝海大厦H区（地块 7）
室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）
合同

甲方（委托人）：北京立人建筑设计有限公司

法定代表人：焦泽崑

地址：北京市海淀区西三环北路 105 号

乙方 1（受托人 1）：深圳市刘波室内设计有限公司

法定代表人：刘波

地址：深圳市福田区福田保税区槟榔道 1 号吉虹大厦 B 座 1 层

乙方 2（受托人 2）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人：彭作栋

地址：深圳市福田区景田西路 17 号赛格景苑二、三层

（乙方 1、乙方 2、合称“乙方”）

九洲湾蓝海大厦H区（地块7）室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）合同

鉴于：甲方作为九洲湾蓝海大厦H区（地块7）工程（简称“工程”或“本工程”）的设计单位，根据甲方与珠海九洲开发建设有限公司（以下简称“业主”）签订的《九洲湾蓝海大厦H区（地块7）设计总承包合同》的相关约定，甲方可聘请其他专业设计公司合作完成本工程室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）。现经业主同意，甲方委托乙方承担本工程室内方案及施工图设计（含软装、灯光、艺术品）工作（简称“项目”或“本项目”），在设计及服务过程中乙方须对甲方及业主负责，乙方的设计及服务要求、成果由甲方及业主统一协调安排。现经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

乙方已清楚了解甲方与业主所签订的主合同中甲方所应承担的与本合同相关的义务和违约责任，并承担这些义务和责任。因乙方自身原因导致未能履行或未能全面履行这些义务和责任而导致甲方需向业主承担责任的，甲方有权要求乙方承担连带责任。由此给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿甲方的损失。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：九洲湾蓝海大厦H区（地块7）

工程概况：九洲湾蓝海大厦H区（以下简称为地块7）位于珠海市香洲区吉大片区，北邻海域、南至海愉路、西至滨海路。本项目用地面积 20237.71 m²，含商业用地、上午用地、旅馆用地、旅游用地、康体娱乐用地、公园绿地、城市公共道路用地。总计容面积约 33800.00 m²，地下建筑面积约 20034.99 m²，地下按 2 层设计，设计限高 60 米。建筑功能为商业、酒店（品牌为万豪行政公寓）、办公、酒店式办公、康体娱乐、地下停车库等。

注：上述设计面积最终核准的建筑图为准。

第二条 本合同签订依据

本合同签订依据包括但不限于以下文件：

2.1 《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

2.2 中国国家、广东省及珠海市、香洲区有关建设工程设计等法律法规、设计规范及技术要求；

2.3 本工程批准文件。

2.4 甲方与业主签订的《九洲湾蓝海大厦H区（地块7）项目设计总承包合同》的相关条款。

第三条 本工程设计依据

本工程室内设计（含软装、灯光、艺术品）设计依据包括以下文件：

19) 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017);

20) 其它相关规范及标准文件按照国家及地方现行规范及规定执行。

第四条 甲方提供的基础资料

甲方应向乙方提供的基础设计资料包括:

4.1 各阶段需提供的资料包括:本项目任务书及相关施工图纸。

注明:提交资料以电子版本为准,如必须提供纸质版本,则提供复印件。

4.2 甲方应及时向乙方提交有关基础设计资料,并应满足合理的设计工期要求;

4.3 乙方若对甲方提供的上述资料有异议的,应在收到上述资料后的5个工作日内书面提出,否则视为甲方已依约提供了上述全部基础资料且乙方对此无异议。

第五条 工作范围和工作内容

(一) 工作范围

按业主及甲方要求,根据并结合建筑、结构、暖通、强电、弱电、给排水、幕墙设计等进行室内设计,乙方应对本工程室内设计(含软装、灯光、艺术品)范围进行概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计(含施工图审核报批及修改)、招标与评标配合、施工安装及现场服务以及协调解决室内设计范围内矛盾及问题。

(二) 工作内容

乙方应负责的室内方案及施工图设计(含软装、灯光、艺术品)工作内容(详见附件2),同时不限于

以下内容:

本项目地下室电梯厅及走廊区域公共区域。

1号楼1-11层万豪行政公寓,功能包含首层大堂、电梯厅、轿厢;二层餐厅、健身房;三层儿童活动室、会议室;标准层走廊及精装户型交标设计。

2号楼包括首层大堂公共区域,2层办公区域,3-7层酒店式办公,功能包含公共走廊以及

户内装修,其中7层东北角两户为样板间;14层为总裁俱乐部,功能包含但不限于总裁会客区、包房餐厅区域、娱乐区域等。

地上商业裙房1-2层商业公共空间(详见附件1)。

1. 乙方1根据甲方要求,进行室内方案及初步设计(含编制估算)阶段、扩初图设计阶段、招标与评标阶段、施工安装及现场服务阶段;乙方2负责施工图设计与审核(含编制成本指标表)阶段。乙方1负责提供和审核以上设计服务,包括但不限于在经甲方和业主确认的方案设计及初步设计CAD图纸基础上,对方案设计图纸进行深化、施工图设计及完善,其

第十六条 附则

16.1 双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等,均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的,应当书面通知对方。未履行通知义务的,另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务;当面交付上述材料的,在交付之时视为送达;以特快专递(指 EMS)或顺丰速运方式交付的,寄出后三日即视为送达(签收日较早的,以签收日为准)。

16.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

16.3 本合同壹式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份,均具有同等法律效力。

16.4 本合同签订于广东省珠海市香洲区。

16.5 本合同附件为本合同重要组成部分,与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1: 本工程设计范围

附件 2: 任务书

附件 3: 室内设计工作成果

附件 4: 廉政责任书

附件 5: 安全生产、维稳综治工作责任书

附件 6: 本工程设计团队表

附件 7: 设计文件要求、等级分类及处罚措施

(以下无正文)



甲方(盖章): 北京立人建筑设计有限公司

焦泽奎

法定代表人/授权代表:

姓名: 焦泽奎

职务: 总经理

签约日期: 年 月 日



乙方1(盖章): 深圳市刘波室内设计有限公司

刘波

法定代表人/授权代表:

姓名: 刘波 (正楷书写或打印)

职务: 总经理

签约日期: 年 月 日

乙方2（盖章）：深圳市坐标建筑装饰工程股份
有限公司

法定代表人/授权代表：

姓名：彭作栋（此处请手写或打印）

职务：总经理

签约日期： 年 月 日

附件1：本工程设计范围

本工程设计范围



1号楼首层平面图

附件 7：本工程设计团队表

序号	姓名	专业	职位	本项目中担任的职务	职称	职业资格证书编号	联系方式（电话/电邮）	备注
1	刘波	室内设计	董事长	项目总负责	/	/		/
2	陈文敏	中英文文秘	商务副总监	项目协调管理	/	/	pauliudesign@qq.com	/
3	田海斌	室内设计	设计总监	设计总监	/	/		
4	何凌峰	室内设计	资深设计师	主案设计师	/	/		
5	潘学文	室内设计	资深设计师	主案设计师	/	/		
6	向楚贤	室内设计	资深设计师	主案设计师	/	/		
7	许家镇	室内设计	项目管理	现场负责人	/	/		
8	史琳	室内设计	设计总监	软装设计总监	/	/		

2、华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计

建设工程设计合同

(4 号楼室内方案及初步设计)

二〇二三年月

第一部分协议书

委托方（全称）：中衡设计集团股份有限公司

设计方（全称）：深圳市刘波室内设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及深化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：华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计。

2.工程地点：南京市建邺区江心洲街道中新大道以东、发展五路以北（10-008、10-012）地块，东至河道，南至规划星茂街，西至中新大道，北至绿水街。

3.项目规模：4 号楼地上建筑面积约 28,216.24 平方米，地下建筑面积约 4,125 平方米。

4.建筑功能：宾馆、办公配套等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及深化设计，包括室内装饰装修方案及深化设计、软装设计等。详见合同附

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自各方加盖公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式肆份、每方各执贰份，均具有同等法律效力。

委托方：中衡设计集团股份有限公司

(盖章)



设计方：深圳市刘波室内设计有限公司

(盖章)

时间：2023年11月日



第三章设计范围及设计内容

一、设计范围

本工程设计范围为华泰证券研发中心项目 4 号楼。

主要功能如下：

客房区域：合计约 150 间客房，包括普通客房、套房、公寓式客房及总统套房，电梯厅及标准层走道等；公寓式客房约占客房总数的 10%，供引入的科技人才、合作伙伴等长期居住使用，引入公寓式服务理念，打造全公寓式布局及服务，使其既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务，每间公寓均配有客厅、卧室、厨房和卫生间，同时配有全套家具与家电。

其他功能区域：大堂、特餐、咖啡厅、宴会厅、会议、vip 休息、商务中心、餐厅、包间、智联环-大堂、大堂吧、全日餐、行政办公、游泳池、健身房、更衣室、行政酒廊、转换层、下沉庭院）宾馆与智联环相连空间）、电梯轿厢等。

地下室区域：员工餐厅、后勤服务用房。

主要功能区域划分及建筑面积：（包括但不限于）

楼层	功能区域	预估面积（m ² ）
1F	大堂	330
	特餐	525.8
	咖啡厅	200
2F	宴会厅	390+220（前场）
	会议	300
	vip 休息	35+35（2 个）
	商务中心	60

附件 4 :

设计方设计人员表

按投标文件人员表填写,作为本合同附件,未经委托方同意,表中人员不得擅自更换。

名称	公司名称	姓名	最高学历	从业年限 (以毕业证书记起计算)	职务	注册执业资格/职称	承担过的主要项目
一、项目管理人员							
项目主创	刘波设计顾问(香港)有限公司	刘波	本科	33 年	创始人/董事长		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
二、方案设计项目人员							
方案设计负责人	刘波设计顾问(香港)有限公司	刘波	本科	33 年	创始人/董事长		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 1	刘波设计顾问(香港)有限公司	孙小婷	本科	12 年	高级方案设计师/设计副总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 2	刘波设计顾问(香港)有限公司	阮晨曦	硕士	10 年	高级方案设计师/创意总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 3	刘波设计顾问(香港)有限公司	史琳	本科	19	艺术品及物料设计总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店

3、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） -
湿地景观酒店室内工程设计合同

项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程
（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、
深圳鹏润建设集团有限公司

合同编号：

签订地点：广州市荔湾区

签订日期： 年 月 日

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、深圳鹏润建设集团有限公司

经项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司同意，甲方委托乙方承担肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计工作，经三方当事人协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据及关联方信息：

- 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》及其他相关法律法规。
- 1.2 国家、省市及主管部门有关建设工程设计行业的标准、规范、法规和规章。
- 1.3 项目业主：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司。
- 1.4 建设工程批准文件，项目业主提供的任务书及相关建设需求。
- 1.5 《建筑工程设计文件编制深度规定》及项目业主、甲方设计要求。
- 1.6 甲方与项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司于 2017 年 3 月 24 日签订的本项目《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）勘察设计施工总承包合同》及后续相关补充协议（以下统称“主合同”）。

第二条 项目概况：

- 2.1 项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计。
- 2.2 项目地点：肇庆新区。

第三条 合同工作范围及内容：

3.1 设计范围

本工程总建筑面积 76470.63 平方米，建筑层数 14 层，建筑高度 63.3 米。其中一层、二层、三层及十四层为酒店公共区域，主要功能为酒店大堂、会议门厅、宴会厅、会议室、全日餐厅、中餐厅、行政酒廊及康体娱乐设施等；四~十三层为酒店客房层，包含标准客房及套房共 398 间。

本项目酒店的全部室内装饰装修设计，包括但不限于酒店的室内设计及相关

甲方：广东省建筑设计研究院
(盖章) 宋川曾
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：广州市荔湾区流花路 97 号

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司
(盖章)
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：深圳市福田保税区槟榔道
1 号吉虹大楼 B 栋一层 102

邮政编码：510010

邮政编码：518038

电 话：020-61130311

电 话：0755-83479556

传 真：020-81586803

传 真：0755-83479226

开户银行：中国建设银行股份有限公司 广州流花支行

开户银行：平安银行益田支行

银行帐号：44001453102050286103

银行帐号：0482100086116

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279396590R

914400004558576332

日 期：2021 年 月 日

日 期：2021 年 月 日

乙方：深圳鹏润建设集团有限公司
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)
地址：深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 17 层

邮政编码：518000

电 话：0755-25333333

传 真：0755-82916898

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行

银行帐号：44201012800052505924

纳税人识别号：91440300786576107D

日 期： 年 月 日

附件 1:

乙方团队人员名单

序号	姓名	拟在本项目任职	学历	职称	手机
1	刘波	项目总负责	教授		
2	夏小满	董事设计总监	硕士		
3	梁修凤	效果图部总监	本科		
4	胡涛	施工图部总监	本科		
5	史琳	软装部总监	本科		
6	孙小婷	设计副总监	本科		
7	阮晨曦	设计副总监	本科		
8	许家镇	项目经理	本科		

附件 2:

				肇庆新区湿地景观商务酒店室内室内设计进度表 zhaoqing Sheraton Hotel, Design Schedule																												
				2020																												
ID	分册名称 Task Name	持续时间 Duration Time	12月		11月		10月		9月		8月		7月		6月		5月		4月		3月		2月		1月		12月					
			6	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
1	Space Planning/Layouts / 平面功能分区、概念阶段	30																														
2	Mock up Room Construction Documents Drawing/ 模型阶段 施工图设计阶段	45																														
3	Perspective Design / 公区CDR方案深化效果表现阶段	60																														
4	Construction Drawing Design/ 公区扩初阶段	60																														
5	Design Budget Estimate Phase/阶段概算阶段	20																														
6	Construction Drawing Design/ 施工图设计阶段	30																														
7	Construction Drawing Documentations Budget Phase/施工图预算阶段	30																														
8	Other Service / 施工图会审 (出 到送审阶段)																															
			说明: 1. 颜色表示任务进度时间, days, 表示天数为: 绿色表示正在设计, 黄色表示设计完成, 红色表示设计完成。 2. 以上进度表仅供参考, 不作为合同附件, 不作为结算依据, 不作为结算依据, 不作为结算依据。																													
			审批日期: 2020.12.15																													

4、北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同

合同编号:

北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目

室内设计及艺术品设计合同

甲方：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司



北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目

室内设计及艺术品设计合同

发包人：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

联系人：

电话：

监察举报邮箱：wangruijun@hongxing-tourism.com

设计咨询人：深圳市刘波室内设计有限公司（以下简称“设计咨询人”或“乙方”）

联系人：孙铭荫

电话：[REDACTED]

北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计，由甲方委托乙方负责完成。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等其他适用的相关法律法规，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1 设计依据

- 1.1 甲方提供的设计任务书(附件1)。
- 1.2 甲方提供的设计资料及图纸。
- 1.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.4 国家及项目所在地的技术标准和行业规范。
- 1.5 设计过程中甲方对图纸的评审意见等其他相关的设计要求及甲方提出的其他条件、意见和要求。

2 项目概况

- 2.1 项目名称：北戴河如是海皇冠假日度假酒店。
- 2.2 项目地点：秦皇岛 北戴河新区。

非经双方协商一致设计周期不予顺延。

6.1.4 甲方应及时确认乙方每阶段提供给甲方的设计成果，在收到阶段性成果后 15 日提出书面修改意见，如甲方有特殊情况未及时确认，经双方协商一致确认时间可适当顺延。乙方应该得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作。

7 设计费用：

7.1.1 总设计费：

设计费总金额为：_____小写：_____元），其中不含税设计费为：_____元，税率为 6%，税金为：_____元。

此费用包含但不限于：设计服务费、劳务费、人工成本、复印费、文件制作费（图纸）、通讯费、20_____次差旅费、保险费、税金等。除此之外，甲方无需就本合同向乙方或任何第三方支付其他任何费用。

7.1.2 设计费组成明细

序号	设计阶段	设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	合计（元）	优惠后合计
1	酒店室内客房部分	17587		_____	
2	酒店公共区域	5236		_____	
3	酒店后勤区域	1739		_____	
4	酒店软装及艺术品	22823		_____	
5	水乐园区域	4479		_____	
6	英迪格会议区	286		_____	
7	合计			_____	

甲方：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：秦皇岛北戴河新区赤洋口片区滨海新大道D4 东侧

电话：0335-2603022

开户银行：中国农业银行昌黎支行

银行账号：50824001040016208

签署日期：2023 年 月 日

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：深圳市福田区保税区槟榔道1号吉虹大厦B座首层

电话：0755-23884866

开户银行：平安银行益田支行

银行账号：0482100086116

签署日期：2023 年 月 日

附件1 设计任务书

附件 3 项目组成员

序号	姓名	出生年份	性别	毕业院校及学历	专业	职称或执业资格	工作年限	职务
1	刘波	1970.11.17	男	四川美院	室内设计	/	31 年	董事长/设计总监
2	孙铭荫	1984.04.30	女	澳洲悉尼科技大学	酒店管理	/	17 年	副总经理/项目管理
3	孙小婷	1990.05.30	女	天津美院	室内设计	/	11 年	设计副总监
4	林嘉俊	1994.06.24	男	四川美院	室内设计	/	7 年	主案设计师
5	史琳	1982.04.09	女	英国伦敦密德萨斯大学	装置艺术	/	19 年	艺术品&物料总监
6	梁修凤	1972.10.09	女	广州美院	环境艺术	/	26 年	效果图设计总监
7	胡涛	1982.06.01	男	华南理工大学	建筑设计	/	19 年	施工图设计总监

5、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计

甲方合同编号：

乙方合同编号：PLD-ID-2023-4-20

建设工程设计合同

工程名称： 小雅·鹿鸣项目室内设计

工程地点： 上海市奉贤区庄行镇渔沥村

签订日期：

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 制定

3	小雅·鹿鸣	A 户型	建筑面积 515 m²				59 万元
		B 户型	建筑面积 450 m²				51 万元
4	大平层样板房及 地下一层及地上 大堂入口 室内设计	设计范围内的软装设计及艺术品设计（家具、灯具、地毯、窗帘、卫浴五金设计及选型；艺术品摆件、挂画、绿植等饰品）附赠入户电梯间及最终建筑面积不超过 150 m² 的首层大堂空间。					赠送
说明		<p>*酒店区域：包含所有家具设计及选型，灯具设计及选型，地毯设计，窗帘设计及卫浴五金选型。</p> <p>*样板房区域：为保证项目整体设计风格、氛围能达到预期效果，样板房设计方案敲定后须按照设计成果施工；室内的家私及艺术品请按照物料设计方案进行订做或采购，如全权交由设计方代为购置，需另行签订采购合同。</p> <p>*提供差旅服务 25 次：其中平面概念方案及方案设计阶段差旅 7 次，施工配合阶段差旅 18 次；施工现场如需派设计师常驻项目地，可按后续约定条款及时长另行签订补充协议。</p>					

第三条 甲方应向乙方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	所需设计区域电子文档	1		

第四条 工作内容

4.1 乙方需按甲方或工程需要参与相关会议。

9.4 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。

9.5 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，可向上海市奉贤区人民法院起诉。

9.6 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

9.7 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付订金后生效。甲方必须按合同规定支付定金，收到定金作为乙方设计开工的标志。未收到定金，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.8 其它约定事项：无

9.9 附件一：设计团队成员名单

甲方（盖章）：上海小雅鹿鸣酒店管理有
限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：021-52217775

传真：

开户银行：上海农商银行奉贤支行

银行帐号：50131000899551858

签订日期：2023年5月5日

乙方（盖章）：深圳市刘波室内设计有限
公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-83479556

传真：0755-83479226

开户银行：平安银行(深圳)益田支行

银行帐号：0482100086116

签订地点：上海奉贤

附件一：主要设计人员一览表

联络名单

姓名	职务	联系方式
刘波	董事长 / 项目总负责	()
夏小满	董事合伙人 / 主案设计师	0
谭清波	资深设计师	
孙小婷	资深设计师	
李娜	资深设计师	
查灵顺	资深设计师	
胡涛	施工图总监	
陈品	资深施工图设计师	
韩雪	资深施工图设计师	
刘凯	资深施工图设计师	
史琳	配饰部总监	
张金金	资深配饰总监	
李波	软装配饰设计师	
张艺	商务发展总监 / 项目跟进协调	
传真：		

附件二：设计范围图

三、 主创方案设计师业绩文件

主创方案师业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计	中衡设计集团股份有限公司	2023 年	4 号楼 28216.24 m ² , 地下 4, 125 m ²	
2	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同	广东省建筑设计研究院	2021 年	76470.63 m ²	
3	北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同	秦皇岛海金湾文化旅游有限公司	2023 年	52150 m ²	
4	小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计	上海小雅鹿鸣酒店管理有限公司	2023 年 4 月	965 m ²	
5	青山湖科技城资本小镇一期(配套酒店)室内装修设计咨询项目工程设计	浙江鑫科房地产开发有限公司	2019 年 10 月	35385.6 m ²	

1、华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计

建设工程设计合同

(4 号楼室内方案及初步设计)

二〇二三年月

第一部分协议书

委托方（全称）：中衡设计集团股份有限公司

设计方（全称）：深圳市刘波室内设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及深化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：华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及初步设计。

2.工程地点：南京市建邺区江心洲街道中新大道以东、发展五路以北（10-008、10-012）地块，东至河道，南至规划星茂街，西至中新大道，北至绿水街。

3.项目规模：4 号楼地上建筑面积约 28,216.24 平方米，地下建筑面积约 4,125 平方米。

4.建筑功能：宾馆、办公配套等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

华泰证券研发中心项目 4 号楼室内方案及深化设计，包括室内装饰装修方案及深化设计、软装设计等。详见合同附

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自各方加盖公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式肆份、每方各执贰份，均具有同等法律效力。

委托方：中衡设计集团股份有限公司

(盖章)



设计方：深圳市刘波室内设计有限公司

(盖章)

时间：2023年11月日



第三章设计范围及设计内容

一、设计范围

本工程设计范围为华泰证券研发中心项目 4 号楼。

主要功能如下：

客房区域：合计约 150 间客房，包括普通客房、套房、公寓式客房及总统套房，电梯厅及标准层走道等；公寓式客房约占客房总数的 10%，供引入的科技人才、合作伙伴等长期居住使用，引入公寓式服务理念，打造全公寓式布局及服务，使其既有公寓的私密性和居住氛围，又有高档酒店的良好环境和专业服务，每间公寓均配有客厅、卧室、厨房和卫生间，同时配有全套家具与家电。

其他功能区域：大堂、特餐、咖啡厅、宴会厅、会议、vip 休息、商务中心、餐厅、包间、智联环-大堂、大堂吧、全日餐、行政办公、游泳池、健身房、更衣室、行政酒廊、转换层、下沉庭院）宾馆与智联环相连空间）、电梯轿厢等。

地下室区域：员工餐厅、后勤服务用房。

主要功能区域划分及建筑面积：（包括但不限于）

楼层	功能区域	预估面积（m ² ）
1F	大堂	330
	特餐	525.8
	咖啡厅	200
2F	宴会厅	390+220（前场）
	会议	300
	vip 休息	35+35（2 个）
	商务中心	60

附件 4 :

设计方设计人员表

按投标文件人员表填写,作为本合同附件,未经委托方同意,表中人员不得擅自更换。

名称	公司名称	姓名	最高学历	从业年限 (以毕业证书记起计算)	职务	注册执业资格/职称	承担过的主要项目
一、项目管理人员							
项目主创	刘波设计顾问(香港)有限公司	刘波	本科	33 年	创始人/董事长		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
二、方案设计项目人员							
方案设计负责人	刘波设计顾问(香港)有限公司	刘波	本科	33 年	创始人/董事长		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 1	刘波设计顾问(香港)有限公司	孙小婷	本科	12 年	高级方案设计师/设计副总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 2	刘波设计顾问(香港)有限公司	阮晨曦	硕士	10 年	高级方案设计师/创意总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店
主要设计人员 3	刘波设计顾问(香港)有限公司	史琳	本科	19	艺术品及物料设计总监		1. 金沙科技金融中心 C 楼室内装饰装修方案设计及施工图设计 2. 上海东方美谷 JW 万豪酒店 3. 菲律宾长滩岛万豪酒店 4. 福州东湖万豪酒店 5. 苏州富力 JW 万豪酒店

2、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-湿地景观酒店室内工程设计合同

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） -
湿地景观酒店室内工程设计合同

项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程
（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、
深圳鹏润建设集团有限公司

合同编号：

签订地点：广州市荔湾区

签订日期： 年 月 日

甲方：广东省建筑设计研究院

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司、深圳鹏润建设集团有限公司

经项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司同意，甲方委托乙方承担肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计工作，经三方当事人协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据及关联方信息：

- 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》及其他相关法律法规。
- 1.2 国家、省市及主管部门有关建设工程设计行业的标准、规范、法规和规章。
- 1.3 项目业主：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司。
- 1.4 建设工程批准文件，项目业主提供的任务书及相关建设需求。
- 1.5 《建筑工程设计文件编制深度规定》及项目业主、甲方设计要求。
- 1.6 甲方与项目业主肇庆奥体商业广场投资管理有限公司于 2017 年 3 月 24 日签订的本项目《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）勘察设计施工总承包合同》及后续相关补充协议（以下统称“主合同”）。

第二条 项目概况：

- 2.1 项目名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-湿地景观酒店室内装饰装修设计。
- 2.2 项目地点：肇庆新区。

第三条 合同工作范围及内容：

3.1 设计范围

本工程总建筑面积 76470.63 平方米，建筑层数 14 层，建筑高度 63.3 米。其中一层、二层、三层及十四层为酒店公共区域，主要功能为酒店大堂、会议门厅、宴会厅、会议室、全日餐厅、中餐厅、行政酒廊及康体娱乐设施等；四~十三层为酒店客房层，包含标准客房及套房共 398 间。

本项目酒店的全部室内装饰装修设计，包括但不限于酒店的室内设计及相关



甲方：广东省建筑设计研究院

(盖章)

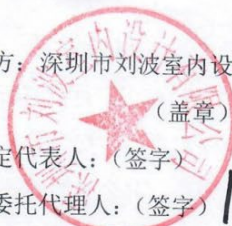


法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

(Signature)

地址：广州市荔湾区流花路 97 号



乙方：深圳市刘波室内设计有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

(Signature)

地址：深圳市福田区保税区槟榔道

1 号吉虹大楼 B 栋一层 102

邮政编码：510010

邮政编码：518038

电 话：020-61130311

电 话：0755-83479556

传 真：020-81586803

传 真：0755-83479226

开户银行：中国建设银行股份有限公司

开户银行：平安银行益田支行

广州流花支行

银行帐号：44001453102050286103

银行帐号：0482100086116

纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279396590R

914400004558576332

日 期：2021 年 月 日

日 期：2021 年 月 日



乙方：深圳鹏润建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

(Signature)

地址：深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 17 层

邮政编码：518000

电 话：0755-25333333

传 真：0755-82916898

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福祥支行

银行帐号：44201012800052505924

纳税人识别号：91440300786576107D

日 期： 年 月 日

附件 1:

乙方团队人员名单

序号	姓名	拟在本项目任职	学历	职称	手机
1	刘波	项目总负责	教授		
2	夏小满	董事设计总监	硕士		
3	梁修凤	效果图部总监	本科		
4	胡涛	施工图部总监	本科		
5	史琳	软装部总监	本科		
6	孙小婷	设计副总监	本科		
7	阮晨曦	设计副总监	本科		
8	许家镇	项目经理	本科		

附件 2:

[illegible]

3、北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计合同

合同编号:

北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目

室内设计及艺术品设计合同

甲方：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司



北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目

室内设计及艺术品设计合同

发包人：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司（以下简称“发包人”或“甲方”）

联系人：

电话：

监察举报邮箱：wangruijun@hongxing-tourism.com

设计咨询人：深圳市刘波室内设计有限公司（以下简称“设计咨询人”或“乙方”）

联系人：孙铭荫

电话：18088881682

北戴河如是海皇冠假日度假酒店项目室内设计及艺术品设计，由甲方委托乙方负责完成。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等其他适用的相关法律法规，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1 设计依据

- 1.1 甲方提供的设计任务书(附件1)。
- 1.2 甲方提供的设计资料及图纸。
- 1.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.4 国家及项目所在地的技术标准和行业规范。
- 1.5 设计过程中甲方对图纸的评审意见等其他相关的设计要求及甲方提出的其他条件、意见和要求。

2 项目概况

- 2.1 项目名称：北戴河如是海皇冠假日度假酒店。
- 2.2 项目地点：秦皇岛 北戴河新区。

非经双方协商一致设计周期不予顺延。

6.1.4 甲方应及时确认乙方每阶段提供给甲方的设计成果，在收到阶段性成果后 15 日提出书面修改意见，如甲方有特殊情况未及时确认，经双方协商一致确认时间可适当顺延。乙方应该得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作。

7 设计费用：

7.1.1 总设计费：

设计费总金额为：_____ 小写：_____ 元），其中不含税设计费为：_____ 元，税率为 6%，税金为 _____ 元。

此费用包含但不限于：设计服务费、劳务费、人工成本、复印费、文件制作费（图纸）、通讯费、20_____ 次差旅费、保险费、税金等。除此之外，甲方无需就本合同向乙方或任何第三方支付其他任何费用。

7.1.2 设计费组成明细

序号	设计阶段	设计面积（㎡）	单价（元/㎡）	合计（元）	优惠后合计
1	酒店室内客房部分	17587		_____	
2	酒店公共区域	5236		_____	
3	酒店后勤区域	1739		_____	
4	酒店软装及艺术品	22823		_____	
5	水乐园区域	4479		_____	
6	英迪格会议区	286		_____	
7	合计			_____	

甲方：秦皇岛海金湾文化旅游有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：秦皇岛北戴河新区赤洋口片区滨海新大道D4 东侧

电话：0335-2603022

开户银行：中国农业银行昌黎支行

银行账号：50824001040016208

签署日期：2023 年 月 日

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司

法人或代表人（签字）：

地址：深圳市福田区槟榔道1号吉虹大厦B座首层

电话：0755-23884866

开户银行：平安银行益田支行

银行账号：0482100086116

签署日期：2023 年 月 日

附件1 设计任务书

附件 3 项目组成员

序号	姓名	出生年份	性别	毕业院校及学历	专业	职称或执业资格	工作年限	职务
1	刘波	1970.11.17	男	四川美院	室内设计	/	31 年	董事长/设计总监
2	孙铭荫	1984.04.30	女	澳洲悉尼科技大学	酒店管理	/	17 年	副总经理/项目管理
3	孙小婷	1990.05.30	女	天津美院	室内设计	/	11 年	设计副总监
4	林嘉俊	1994.06.24	男	四川美院	室内设计	/	7 年	主案设计师
5	史琳	1982.04.09	女	英国伦敦密德萨斯大学	装置艺术	/	19 年	艺术品&物料总监
6	梁修凤	1972.10.09	女	广州美院	环境艺术	/	26 年	效果图设计总监
7	胡涛	1982.06.01	男	华南理工大学	建筑设计	/	19 年	施工图设计总监

4、小雅·鹿鸣大平层样板房及地下一层及地上大堂入口室内设计

甲方合同编号：

乙方合同编号：PLD-ID-2023-4-20

建设工程设计合同

工程名称： 小雅·鹿鸣项目室内设计

工程地点： 上海市奉贤区庄行镇渔沥村

签订日期：

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 制定

3	小雅·鹿鸣	A 户型	建筑面积 515 m²				59 万元
		B 户型	建筑面积 450 m²				51 万元
4	大平层样板房及 地下一层及地上 大堂入口 室内设计	设计范围内的软装设计及艺术品设计（家具、灯具、地毯、窗帘、卫浴五金设计及选型；艺术品摆件、挂画、绿植等饰品）附赠入户电梯间及最终建筑面积不超过 150 m² 的首层大堂空间。					赠送
说明		<p>*酒店区域：包含所有家具设计及选型，灯具设计及选型，地毯设计，窗帘设计及卫浴五金选型。</p> <p>*样板房区域：为保证项目整体设计风格、氛围能达到预期效果，样板房设计方案敲定后须按照设计成果施工；室内的家私及艺术品请按照物料设计方案进行订做或采购，如全权交由设计方代为购置，需另行签订采购合同。</p> <p>*提供差旅服务 25 次：其中平面概念方案及方案设计阶段差旅 7 次，施工配合阶段差旅 18 次；施工现场如需派设计师常驻项目地，可按后续约定条款及时长另行签订补充协议。</p>					

第三条 甲方应向乙方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	所需设计区域电子文档	1		

第四条 工作内容

4.1 乙方需按甲方或工程需要参与相关会议。

9.4 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。

9.5 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，可向上海市奉贤区人民法院起诉。

9.6 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

9.7 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付订金后生效。甲方必须按合同规定支付定金，收到定金作为乙方设计开工的标志。未收到定金，乙方有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.8 其它约定事项：无

9.9 附件一：设计团队成员名单

甲方（盖章）：上海小雅鹿鸣酒店管理有
限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：021-52217775

传真：

开户银行：上海农商银行奉贤支行

银行帐号：50131000899551858

签订日期：2023年5月5日

乙方（盖章）：深圳市刘波室内设计有限
公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-83479556

传真：0755-83479226

开户银行：平安银行(深圳)益田支行

银行帐号：0482100086116

签订地点：上海奉贤

附件一：主要设计人员一览表

联络名单

姓名	职务	联系方式
刘波	董事长 / 项目总负责	()
夏小满	董事合伙人 / 主案设计师	
谭清波	资深设计师	
孙小婷	资深设计师	
李娜	资深设计师	()
查灵顺	资深设计师	
胡涛	施工图总监	
陈品	资深施工图设计师	
韩雪	资深施工图设计师	
刘凯	资深施工图设计师	
史琳	配饰部总监	
张金金	资深配饰总监	
李波	软装配饰设计师	
张艺	商务发展总监 / 项目跟进协调	
传真: ()		

附件二：设计范围图

5、青山湖科技城资本小镇一期(配套酒店)室内装修设计咨询项目工程设计合同

青山湖科技城资本小镇一期（配套酒店）室内装修设计 咨询项目工程设计合同



- 一、通则
- 二、项目概况
- 三、服务范围
- 四、工作内容
- 五、服务周期
- 六、合同形式、合同价款及支付方式
- 七、甲方责任
- 八、乙方责任
- 九、合同的生效，完成，修改及终止
- 十、知识产权
- 十一、其他

甲方：浙江鑫科房地产开发有限公司

住所地：

法定代表人：

联系电话：

乙方：深圳市刘波室内设计有限公司

住所地：深圳市福田区槟榔道吉虹研发大楼B座首层102

法定代表人：刘波

联系电话：0755-23884866

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等法律法规及其它相关建设工程审批文件，乙方接受甲方的委托为青山湖科技城资本小镇一期（配套酒店）室内装修设计咨询项目（即万丽酒店）提供设计服务（以下简称“本设计服务”），本着公平、自愿、诚实信用的原则，经友好协商，现就委托设计事项达成如下协议：

一、 通则

1. 定义：

除非文中有特别描述，以下术语在本合同中的含义如下：

- 1) “合同”指由甲方和乙方达成的本合同；
- 2) “生效日期”指本合同第九条约定的合同生效日期；
- 3) “开始日期”指本合同第九条约定的日期；
- 4) “工作人员”指由乙方指定执行本合同项下服务的乙方的雇员、设计咨询或乙方指派履行本合同的其他人员；
- 5) “第三方”指除甲方和乙方之外的任何个人或实体；

2. 语言：

本合同以中文书写。

3. 全权代表：

本合同项下要求的或准许的的行动的实施，以及任何要求的或准许的文件的执行，其实施或执行应由双方指定的如下全权代表确认：

1) 甲方指定代表：

地址：

电话：

传真：

电子邮箱:

2) 乙方指定代表: 张艺

地址: 深圳市福田区保税区槟榔道吉虹研发大楼 B 座首层 102

电话: 0755-23884866

传真: 0755-23884866

电子邮箱: 378062954@qq.com

甲、乙双方委派和认可上述全权代表作为本项目下本设计服务的负责人, 负责本设计服务之一切设计批核事宜, 在合同履行过程中, 如甲、乙双方需要更改人选, 必须提前书面通知对方。

4. 合同日期按照北京时间。

5. 乙方应提交的图纸、文本、技术规格、电子成果等使用的单位为公制, 使用的语言为简体中文。

6. 本合同的解释、执行均适用中华人民共和国法律、法规。

二. 项目概况

1. 工程名称: 青山湖科技城资本小镇一期(配套酒店/万丽酒店)室内装修设计咨询项目

2. 工程地点: 青山湖科技城, 大园路东侧, 狮山公园南入口北侧。

3. 建筑面积: 项目总规划用地面积 33403 平方米, 总建筑面积 59843 平方米, 总计容建筑面积 49015 平方米, 地上总建筑面积 39553 平方米: 其中大堂及大堂吧建筑面积约 1150 平方米, 餐饮娱乐建筑面积约 11520 平方米, 会议中心建筑面积约 2051 平方米, 客房区建筑面积约 21403 平方米, 办公及其他建筑面积约 2632 平方米; 地下总建筑面积 20290 平方米: 其中机动车库建筑面积约 7540 平方米, 酒店后场建筑面积约 5847 平方米, SPA 健身游泳建筑面积约 2186 平方米。机动车停车位 267 辆。酒店总客房数 287 套。场地面积约 35385.6 平方米。

4. 建筑功能: 酒店。

三. 工作内容

乙方为本项目提供的设计服务, 在不同阶段主要包括的工作内容及应提交的成果文件如下:

甲方：浙江鑫科房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

项目负责人：(签字)

住 所：

邮政编码：

电 话：

传 真：

签订日期：2019 年 10 月 日

签订地点：



乙方：深圳市刘波室内设计有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

项目负责人：(签字)

住 所：深圳市福田保税

区槟榔道吉虹研发大楼 B 座首

层 102

邮政编码：518038

电 话：0755-83479556

传 真：0755-83479556

开户银行：平安银行益田支行

银行账号：0482100086116



附件2：青山湖科技城资本小镇一期（配套酒店/万丽酒店）

PLD深圳市刘波室内设计有限公司拟建设计团队人员名单

序号	姓名	性别	职务	联系方式
01	刘波	男	项目总负责	
02	夏小满	男	主创设计师	
03	阮晨曦	男	方案设计师	
04	刘波	女	方案设计师	
05	孙小婷	女	主案设计师	
06	胡涛	男	施工图总监	
07	梁修凤	女	效果图总监	
08	史琳	女	物料配饰总监	
09	张艺	女	商务发展总监	