

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： 张清平设计（深圳）有限公司、深圳东海建设集团有限公司

日期： 2024年11月09日

# 一、 投标人业绩情况

## 1、投标人业绩情况-联合体牵头人：张清平设计（深圳）有限公司

企业名称	张清平设计（深圳）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	中港 CCPARK3# 示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计	样板间 4985.77 m², 概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计	成都中港置业有限公司	2022 年 10 月
2	人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计	样板间 1441 m², 景观 1100 m², 概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计、智能化设计	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月
3	深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计	T10 展示中心 585 m², 看楼通道、临时展示停车场的硬软装设计 + 二次机电设计	深圳市地铁集团有限公司	2022 年 6 月
4	“人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计	样板间 2 个户型 656 m², 售楼部 1394 m², 室内概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计及此项目所有户型的平面布局梳理(此户型的优化时间以配合建筑、结构、水电等专业出图时间为准), 施工期间的配合服务。	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月

5	深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装	设计面积 180 m²。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM 实施方案及漫游动画及 720° 展示（如有）以及后期相关配合工作等。售楼处软装供货	深圳市地铁集团有限公司	2024 年 8 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) 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计

合同编号: ZG-J01-HX01-DHSJ-22-282

中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内  
装修概念、方案及施工图设计合同

甲方（委托方）：成都中港置业有限公司

乙方（受托方）：张清平设计（深圳）有限公司

第 1 页 / 共 27 页

甲乙双方经友好协商,根据平等自愿、诚实信用原则,根据《中华人民共和国民法典》及其它法律、法规,就甲方指定的中港 CCPARK3#地示范区实体样板间委托乙方设计事宜,达成本合同,以资共同遵守。

## 第一部分 协议书

### 第一条 设计项目内容

- 1.1 项目名称: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计。
- 1.2 工程概况: 项目建设中。
- 1.3 项目地点: 成都市二环东五段琉璃路中港 CCPARK3#地甲方指定地点。
- 1.4 具体内容: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案、施工图设计及施工配合,暂定套内面积 4985.77 平方米,地下两层,地上五层,包括硬装设计、软装设计、二次机电设计及其它专业设计。
  - 1.4.1 金库作为储物空间不在本项目范围,花园、阳台、露台等不在本项目范围。
  - 1.4.2 两部电梯轿厢(客梯),内部装修统一装修风格,按一梯面积设计,面积大小相同。
  - 1.4.3 二次机电设计深度为系统图,新风、强弱电、空调需要到施工图深度,智能化、安防甲方有专业设计公司承接。
  - 1.4.4 风水:整体建筑已按风水要求做了设计,室内装修设计只需要规避基本风水问题即可。
  - 1.4.5 灯光:乙方提供灯光的点位设计,含常规的室内灯光设计(但需要考虑灯光的效果设计),不包含专业灯光设计。
  - 1.4.6 效果图数量:不少于 60 张效果图。
  - 1.4.7 在方案设计阶段乙方需提供估算或概算(仅提供每层的预估硬装+软装造价预估,无细项拆分),硬装+软装共计限额为: 10,000 元/㎡。
  - 1.4.8 车库对面大门门头处落客区设计深度为施工图,约 29㎡,暂列为次要设计区域(非重点设计区域),门头设计需要做延展设计。
  - 1.4.9 服务乙方在各设计阶段的成果汇报次数按设计任务书要求,现场施工配合服务不超过 8 次。
  - 1.4.10 具体详任务书及图纸。

### 第二条 设计服务事项

- 2.1 设计内容: 项目的精装修概念、方案、施工图的全部设计,包括室内(含飘窗等)硬装、软装、灯光、强弱电点位、照明回路图、给排水定位图等甲方需要的室内精装修设计

18.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

18.5 甲乙双方通过包括但不限于邀请招标、简易招标、直委等方式签署本合同的，乙方与之对应的最终报价清单、承诺函及甲方设计任务书和技术要求等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。设计成果验收合格确认单、概念设计方案验收单等文件须经甲方法定代表人签字并加盖公章后方具有法律效力，在本合同约定的包干单价内下浮执行的价格经乙方盖章有效，任何增加费用的事项须经甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效。

甲方特别明示：本合同约定的需要甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效的文件，仅具有法定代表人签字，或仅具有公章均不能代表甲方真实意思和公司行为。

18.6 本合同附件共五项，具体如下：

附件一：设计任务书

附件二：本项目乙方团队人员

附件三：付款申请书（预付款模板）/付款申请书（模板）

附件四：设计成果验收合格确认单（模板）/概念设计方案验收单（模板）

附件五：阳光合作合同

（以下无正文）



法定代表人/授权代理人：



乙方（盖章）：



法定代表人/授权代理人：



签订日期：2022年10月27日

签订地点：成都市锦江区橡树林路163号瑞升国际中心



## (2) 人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计

### 人福国际健康城独栋（双拼）别墅室内装修及庭院景观设计合同

项目名称：人福国际健康城  
项目地址：武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西，荷叶山北路以南  
合同编号：JKC-I-SJ021

发包单位（以下简称发包人）：武汉河美立德生物医药有限公司  
公司住所地：武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人：刘柏君  
委托代理人：[REDACTED]  
电 话：[REDACTED]  
开户行及账号：中信银行武汉东湖支行 账号：7381 1101 8260 0189 131

设计单位（以下简称设计人）：张清平设计（深圳）有限公司  
公司住所地：深圳市福田区北环大道南路哈爾濱大厦一棟 26B09  
法定代表人：林曼玲  
委托代理人：[REDACTED]  
电 话：[REDACTED]  
开户行及账号：招商银行深圳分行蛇口支行：7559, 1653, 2910, 902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。本合同所涉及的单价、价款，无论是否明述，均为含税单价、价款。

#### 一、工程概况

项目位于：武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西，荷叶山北路以南，用地性质：A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地，容积率：2.2，净用地面积为：87164.07 平方米。

#### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为：

(1) 样板房住宅：包括 2 个户型，装饰设计面积为 1,441 平方米；景观 1,100 平方米，VR 全景图制作、大屏幕、IPAD、眼镜、全屋智能；



序号	分项目名称	设计面积（平方米）	设计阶段及内容		
			方案设计	深化设计	施工图设计
1	360 樣板房	1F 191.4m2、2F 191.4m2、 B1F 507.2m2 共計：890m2	√	√	√
	庭園景觀	749m2	√	√	√
	全屋智能				
		合計			
2	180 樣板房	1F 89m2、2F 85m2、B1F 117m2、B2F 260m2 共計：551m2	√	√	√
	庭園景觀	351m2	√	√	√
	V R	全景圖製作-大屏幕、I PAD、眼鏡			

附件三、资质证明文件、法人委托书

附件四、设计范围附图

以下无正文

发包人名称:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日



设计人名称: 张清平设计(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

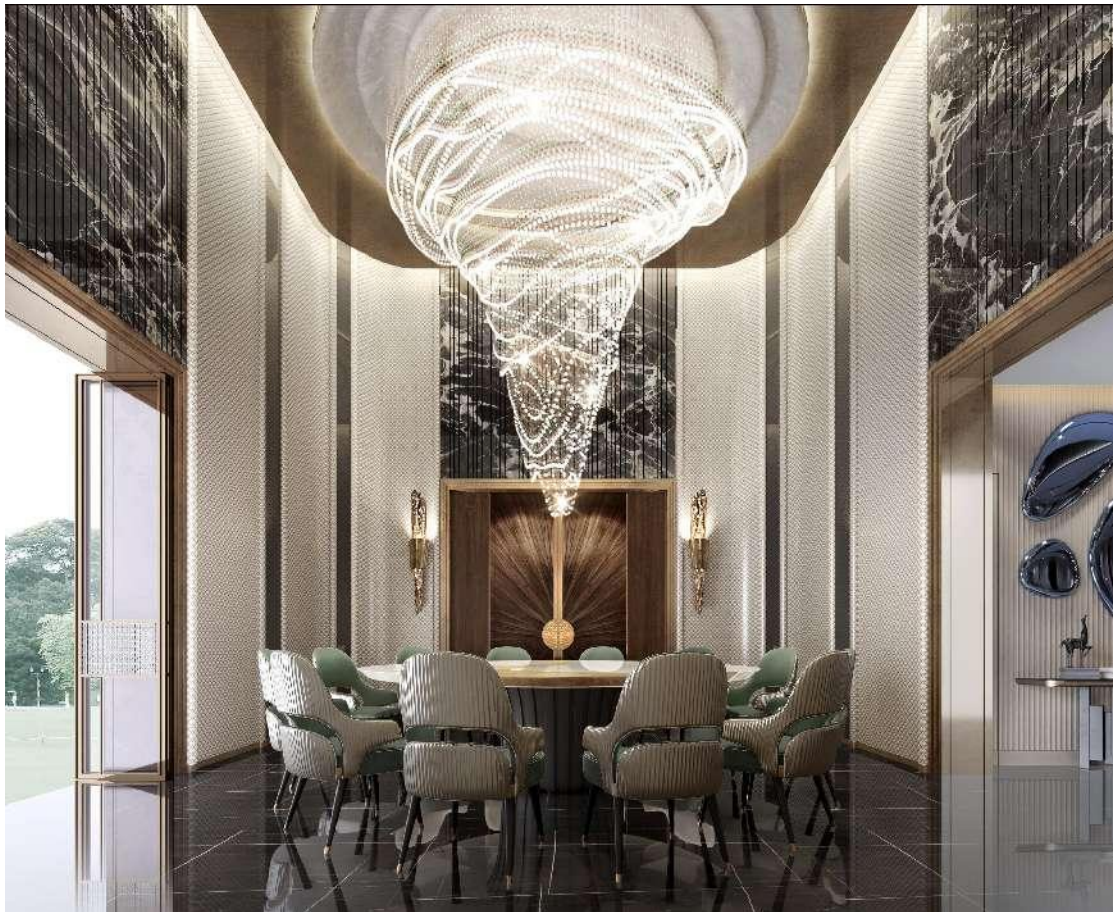
委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日



林曼玲









## 深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0050/2023

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司  
设计人：张清平设计（深圳）有限公司//深圳东海建设集团有限公司



2023 年 2 月



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

峰刘印宇

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

戴杰

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

邱艳

合约部门审核人:

刘天晨

设计人(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

玲林印曼

住 所:

深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一楼2609

电 话:

13662337738

传 真:

0755-86101712

开户银行:

招商银行深圳蛇口支行

开户全名:

张清平设计(深圳)有限公司

账 号:

7559 1653 2910 902

邮政编码:

518001

设计人经办人:

左永强

设计人经办人电话:

1

设计人二(盖章):

深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

东姜印兴

住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

电 话:

0755-25631538

传 真:

0755-25631538

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳东海建设集团有限公司

账 号:

4425 0100 0118 0000 1536

邮政编码:

518048

设计人经办人:

周敏

设计人经办人电话:

C

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年2月23日





## 2 设计范围及内容

### 2.1 设计范围

设计分项名称	分项	暂套内面积 (m²)	设计内容
T10 展示中心	面客展示区	5400	硬软装设计 + 二次机电设计
	后勤办公区	450	硬装修设计 + 二次机电设计
	看楼通道、临时展示停车场	2000	硬装修设计 + 二次机电设计
专项设计	厨房设计	150	方案至施工图 含设备清单

注：最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

### 2.2 设计内容

#### 2.2.1 上述设计范围内所有室内区域的室内装饰设计：

- 1) 完成本项目设计范围内的室内装饰概念、方案、施工图设计；
- 2) 完成本项目设计范围内的软装方案设计及清单；
- 3) 完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；
- 4) 提供装饰材料表、门表、洁具表、五金表、饰品、灯具表、电器表、开关插座表等；
- 5) 发包人及政府部门的设计汇报、配合工程招投标、配合报建及施工配合；
- 6) 提供材料样板（3份）并配合发包人确认主要装饰材料。图纸签字盖章并配合建设方施工图纸报建，施工图纸要满足成本核算、招标、施工及报建需求；
- 7) 与其他所有相关专业的设计及施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、材料选择及采购、现场监督检查、工程验收、参加工程会议等），施工期间安排人员定期驻场设计配合。

2.2.2 室内设计单位负责协调和处理：机电、消防、给排水、智能化、弱电等项目与室内装饰效果之间的关系。需在适当的阶段与水电通风等设备专业会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸内。包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；
- 3) 弱电出线口的定位；
- 4) 空调机及风口的位置、送风形式、空调开关定位。

#### (4) “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计

##### “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计合同

项目名称: 人福国际健康城  
项目地址: 武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西, 荷叶山北路以南  
合同编号: \_\_\_\_\_

发包单位 (以下简称发包人): 武汉珂美立德生物医药有限公司  
公司住所地: 武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人: 何华琴  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 中信银行武汉东湖支行 账号: 7381 1101 8260 0189 131

设计单位 (以下简称设计人): 张清平设计 (深圳) 有限公司  
公司住所地: 深圳市 福田区北环大道南路粤尔滨大厦 26B09  
法定代表人: 林曼玲  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 招商银行深圳蛇口支行: 7559, 1653, 2910, 902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计, 经双方协商一致, 签订本合同。本合同所涉及的单价、价款, 无论是否明述, 均为含税单价、价款。

##### 一、工程概况

项目位于: 武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西, 荷叶山北街以南, 用地性质: A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地, 容积率: 2.2, 净用地面积为: 87164.07 平方米。

##### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为:

- (1) 售楼处: 装饰设计面积约为 1394 平方米;
- (2) 样板房住宅: 包括 2 个户型, 装饰设计面积为 656 平方米;

甲方应在各阶段向乙方提交的有关资料及文件:



术指标，设计人不得强行指定生产厂、供应商，但发包人需要时可提供必要协助。

3、设计人现场服务的约定：

3.1 参加施工图设计交底和工程竣工验收；

3.2 根据工程开展的需要，及时提供现场服务。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、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。

6、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的可依法向有管辖权的人民法院起诉。

7、本合同一式六份，发包人四份，设计人二份，与合同相关的附件也具有同等的法律效力。

8、本合同经双方代表签字盖章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

#### 十、合同附件

附件一、设计人项目成员名单

附件二、营业执照

附件三、设计范围附图

以下无正文

发包人名称：



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

设计人名称：



（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

林曼玲

- (5) 深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装

**深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装合同**

合同编号：STZY-0548/2024

委托人：深圳市地铁集团有限公司

设计人：张清平设计（深圳）有限公司//上海市建筑装饰工程集团有限公司



二〇二四年八月



委托人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄印

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话: 0755-23992674

传真: /

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账号: 755904924410506

邮政编码: 518038

项目主管部门经办人及电话: 戴杰

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳

合约部门审核人: 刘天晨

电话: 0755-9988532

设计人1(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

林玲印

住所: 深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一栋2609

电话: 13652337738

传真: /

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

开户全名: 张清平设计(深圳)有限公司

账号: 7559 1653 2910 902

邮政编码: 518001

设计人经办人: 洪梁

设计人经办人电话: /

设计人2(盖章):

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李之印

住所: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

电话: 021-26079955

传真: /

开户银行: 建行上海第二支行

开户全名: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

账号: 31001502500055468390

邮政编码: 200000

设计人经办人: 王海龙

设计人经办人电话: /

合同签署地点: 深圳

时间: 2024年8月29日



## 1 项目概况

1.1 项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装

1.2 项目简介：

深铁熙府项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海4公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道，东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区。规划范围用地面积约13.3公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖及周边白地地块，主要涉及ACDFGH六个地块（AFGH地块为上盖，C地块北侧为上盖、南侧为白地，D地块为白地，其中C、D地块有地铁12号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为42.49万平方米。其中D地块为住宅+公共配套建筑，计容建筑面积为153230平方米。

本次招标深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装，暂定设计面积180㎡。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。

1.3 项目定位核心价值：自贸双核、倚山瞰海、生态景观、国际化人文环境。

## 2 设计依据及基础资料

- 2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；
- 2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- 2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

## 3 设计范围及内容

### 3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装

设计范围	设计面积（㎡）	设计内容
深铁熙府项目D地块E户型展示样板间	180	硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。
		软装设计方案及清单及供货摆场落地

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批，为尽快推进室内设计单位推选工作，此设计范围及内容为暂定，最终以确定版为准。

### 3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计：

## 2、投标人业绩情况-深圳东海建设集团有限公司

企 业 名 称	深圳东海建设集团有限公司			
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	玛丝菲尔总部 品牌集合会所 室内装饰深化 设计	设计面积 2908.55 m <sup>2</sup> ， 主要提供硬装装饰装 修设计，含平面及方案 设计、施工图设计。	深圳玛丝菲 尔时装股份 有限公司	2023 年 6 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) 玛丝菲尔总部品牌集合会所室内装饰深化设计

東海 2023 SJ 877

NO:

玛丝菲尔总部品牌集合会所室内装饰  
深化设计项目合同

发包人（甲方）：深圳玛丝菲尔时装股份有限公司

设计人（乙方）：深圳东海建设集团有限公司

签约日期：2023 年 6 月



发包人(甲方): 深圳玛丝菲尔时装股份有限公司

设计人(乙方): 深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,经友好协商,就甲方委托乙方承担玛丝菲尔总部品牌集合会所室内装饰深化设计项目(以下简称“本项目”)室内装饰(含机电设计)方案及扩初配合设计、施工图设计及后期施工服务工作,经双方协商一致,特签订本合同,以资信守。

### 一、设计依据

- 1.1 《广东省深圳市建筑装饰装修工程设计文件编制深度的规定》(DBJ01-612-2002);
- 1.2 《建筑制图标准》(GB/T50104-2010);
- 1.3 《CAD 工程制图规范》(GB/T18229-2000);
- 1.4 《CAD 通用技术规范》(GB/T17304-1998);
- 1.5 《建筑地面设计规范》(GB50037-2013);
- 1.6 《饮食建筑设计规范》(JGJ64-89);
- 1.7 《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014);
- 1.8 《公共浴室给水排水设计规程》(CECS108:2000);
- 1.9 《建筑内部装修设计规范》(GB50222-95) 2001 年版;
- 1.10 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB-50325-2010) 2013 年版;
- 1.11 《室内装饰装修材料人造板及制品中甲醛释放限量》(GB18580-2001);
- 1.12 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581-2001);
- 1.13 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582-2001);
- 1.14 《室内装饰装修材料胶粘中有害物质限量》(GB18583-2001);
- 1.15 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》(GB18584-2001);
- 1.16 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》(GB18585-2001);
- 1.17 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》(GB18586-2001);
- 1.18 《室内装饰装修材料放射性核素限量》(GB6566-2001);
- 1.19 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》(GB50210-2001);
- 1.20 《高级装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-2003
- 1.21 《建筑装饰工程施工验收规范》(JBJ73-94);
- 1.22 《高层民用建筑设计防火规范(2005 年修订版)》(GB50045-95);
- 1.23 《建筑灭火器配置设计规范(97 年局部修订)》(GBJ140-2005);
- 1.24 《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2013);
- 1.25 《自动喷水灭火系统设计规划》(GB50084-2017);

- 1.26 《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)；
- 1.27 《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)；
- 1.28 《民用建筑电气设计规范》(JGJ/T16-2008)；
- 1.29 《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56:94)；
- 1.30 《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013)；
- 1.31 《电子计算机机房设计规划》(GB50174-93)；
- 1.32 《建筑与建筑群综合布线系统工程设计技术规定(暂行)》；
- 1.33 《建筑给水排水设计规范(2009年版)》(GB50015-2003)；
- 1.34 《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2003；
- 1.35 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
- 1.36 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

## 二、工程概况

- 2.1 工程名称：玛丝菲尔总部品牌集合会所室内装饰深化设计项目
- 2.2 工程地点：深圳龙华新区大浪
- 2.3 工程项目规模：项目建筑面积约2908.55平方米。
- 2.4 项目类型及主要功能：服装销售及展示厅、艺术品展厅、咖啡厅、候梯厅、公共卫生间及电梯轿箱。

## 三、工作范围与各工作阶段费用

- 3.1 乙方收到甲方发出的各阶段设计任务书及相关资料后，方能进行相应阶段的设计工作。

本合同实行综合包干总价，设计面积为包括玛丝菲尔总部品牌集合会所客人能到达的所有室内区域的装饰深化设计，室内装饰深化设计建筑面积暂定为2908.55平方米。详见附件一《玛丝菲尔总部品牌集合会所室内装饰深化设计项目设计范围》。总设计费为¥ 748,000.00元整（大写：人民币柒拾肆万捌仟元整）（含中国境内增值税费）。

- 3.2 综合包干总价包括从方案和扩初设计阶段配合、施工图-施工配合阶段（含3次向业主汇报设计进度，8次现场交底、指导，现场交底人员仅指深圳本地员工；施工进场后设计驻场，驻场服务周期不少于30天；）。
- 3.3 如果甲方需要临时增加部分面积设计，则设计费用另行商议。

## 四、甲方应在各阶段向乙方提交的有关资料及文件



甲方：深圳玛丝菲尔时装股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：



地址：深圳市福田区天安数码城  
天祥大厦CD座二楼

邮政编码：518040

电话：0755-83572796

传真：0755-83944777

签约时间： 年 2023月 06日 00

乙方：深圳前海建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3  
号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

邮政编码：518048

电话：0755-25631538

传真：0755-25595347

签约时间： 年 月 日

## 二、项目负责人情况

拟投入项目负责人基本情况表-张清平

姓名	张清平	性别	男	出生年月	1962 年
学历	大学本科	学位	本科	所学专业	空间设计
职务	设计项目主要负责人及董事		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	44 年		执业注册资格及证书编号	/	
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	中港 CCPARK3# 地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计	成都中港置业有限公司	2022 年 10 月	样板间 4985.77 m²，概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计	已完成
2	人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月	样板间 1441 m²，景观 1100 m²，概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计、智能化设计	已完成
3	深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2023 年 2 月	T 展示中心 585 m²，看楼通道、临时展示停车场的硬软装设计 + 二次机电设计	建设中

4	“人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月	售楼部 1394 m <sup>2</sup> ,样板间 2 个户型 656 m <sup>2</sup> ,室内概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计及此项目所有户型的平面布局梳理（此户型的优化时间以配合建筑、结构、水电等专业出图时间为准），施工期间的配合服务。	已完成
5	深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装	深圳市地铁集团有限公司	2024 年 8 月	样板间设计面积 180 m <sup>2</sup> 。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM 实施方案及漫游动画及 720° 展示（如有）以及后期相关配合工作等。售楼处软装供货	建设中

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）项目负责人最具代表性的同类项目业绩（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），证明材料必须体现项目负责人名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。



## 逢甲大學聘書

NO.11023116

(110) 校人聘兼字第三一一六號

茲敦聘

張清平老師為本校建築專業學院兼任教授級專業技術人員  
此聘

校長 **李秉乾**



注意事項：

- 一、聘期：自 111 年 2 月 1 日起至 111 年 7 月 31 日止
- 二、聘約規定事項記載於本聘書背面
- 三、本校兼任教師投保期間依本聘書聘期

中華民國 110 年 12 月 15 日

NO.11023116

## 應聘書

(110) 校人聘兼字第三一一六號

茲應聘擔任

本校建築專業學院兼任教授級專業技術人員並願接受聘約所規定之事項

本人所填載自 111 年 2 月 1 日後之本職(或退休)服務情形，經審慎確認後全部屬實，若有疏漏、錯誤或不實之處，本人願負一切法律責任。

※依專科以上學校兼任教師聘任辦法第 20 條辦理

☒ 有本職：

目前服務機構：天坑室內設計有限公司 職位：負責人

目前投保身分：☐ 軍保 ☐ 公保 ☐ 農保 ☐ 勞保(含職業工會加保者、雇主或自營業主、專門職業及技術人員自行執業者)

☒ 已退休：

退休金額別：☐ 軍保 ☐ 公保 ☐ 農保 ☐ 勞保 ☐ 國民年金

☐ 無本職(指未具上述身分者)：例如他校兼任教師者。

此致

逢甲大學

簽章：

注意事項：1. 請簽章後於 111 年 1 月 3 日前寄回台中市西屯區文華路 100 號逢甲大學人力資源處

2. 資料如有異動，請即刻以書面(含電子郵件)告知，且不得追溯。



中華民國 110 年 12 月 15 日

(1) 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计

合同编号: ZG-J01-HX01-DHSJ-22-282

中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内  
装修概念、方案及施工图设计合同

甲方(委托方): 成都中港置业有限公司

乙方(受托方): 张清平设计(深圳)有限公司

第 1 页 / 共 27 页

甲乙双方经友好协商,根据平等自愿、诚实信用原则,根据《中华人民共和国民法典》及其它法律、法规,就甲方指定的中港 CCPARK3#地示范区实体样板间委托乙方设计事宜,达成本合同,以资共同遵守。

## 第一部分 协议书

### 第一条 设计项目内容

- 1.1 项目名称: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计。
- 1.2 工程概况: 项目建设中。
- 1.3 项目地点: 成都市二环东五段琉璃路中港 CCPARK3#地甲方指定地点。
- 1.4 具体内容: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案、施工图设计及施工配合,暂定套内面积 4985.77 平方米,地下两层,地上五层,包括硬装设计、软装设计、二次机电设计及其它专业设计。
  - 1.4.1 金库作为储物空间不在本项目范围,花园、阳台、露台等不在本项目范围。
  - 1.4.2 两部电梯轿厢(客梯),内部装修统一装修风格,按一梯面积设计,面积大小相同。
  - 1.4.3 二次机电设计深度为系统图,新风、强弱电、空调需要到施工图深度,智能化、安防甲方有专业设计公司承接。
  - 1.4.4 风水:整体建筑已按风水要求做了设计,室内装修设计只需要规避基本风水问题即可。
  - 1.4.5 灯光:乙方提供灯光的点位设计,含常规的室内灯光设计(但需要考虑灯光的效果设计),不包含专业灯光设计。
  - 1.4.6 效果图数量:不少于 60 张效果图。
  - 1.4.7 在方案设计阶段乙方需提供估算或概算(仅提供每层的预估硬装+软装造价预估,无细项拆分),硬装+软装共计限额为: 10,000 元/㎡。
  - 1.4.8 车库对面大门门头处落客区设计深度为施工图,约 29㎡,暂列为次要设计区域(非重点设计区域),门头设计需要做延展设计。
  - 1.4.9 服务乙方在各设计阶段的成果汇报次数按设计任务书要求,现场施工配合服务不超过 8 次。
  - 1.4.10 具体详任务书及图纸。

### 第二条 设计服务事项

- 2.1 设计内容: 项目的精装修概念、方案、施工图的全部设计,包括室内(含飘窗等)硬装、软装、灯光、强弱电点位、照明回路图、给排水定位图等甲方需要的室内精装修设计

18.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

18.5 甲乙双方通过包括但不限于邀请招标、简易招标、直委等方式签署本合同的，乙方与之对应的最终报价清单、承诺函及甲方设计任务书和技术要求等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。设计成果验收合格确认单、概念设计方案验收单等文件须经甲方法定代表人签字并加盖公章后方具有法律效力，在本合同约定的包干单价内下浮执行的价格经乙方盖章有效，任何增加费用的事项须经甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效。

甲方特别明示：本合同约定的需要甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效的文件，仅具有法定代表人签字，或仅具有公章均不能代表甲方真实意思和公司行为。

18.6 本合同附件共五项，具体如下：

附件一：设计任务书

附件二：本项目乙方团队人员

附件三：付款申请书（预付款模板）/付款申请书（模板）

附件四：设计成果验收合格确认单（模板）/概念设计方案验收单（模板）

附件五：阳光合作合同

（以下无正文）



法定代表人/授权代理人：



乙方（盖章）：



法定代表人/授权代理人：



签订日期：2022 年 10 月 27 日

签订地点：成都市锦江区橡树林路163号瑞升国际中心







## (2) 人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计

### 人福国际健康城独栋（双拼）别墅室内装修及庭院景观设计合同

项目名称：人福国际健康城  
项目地址：武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西，荷叶山北路以南  
合同编号：JKC-I-SJ021

发包单位（以下简称发包人）：武汉河美立德生物医药有限公司  
公司住所地：武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人：刘柏君  
委托代理人：  
电 话：  
开户行及账号：中信银行武汉东湖支行 账号：7381 1101 8260 0189 131

设计单位（以下简称设计人）：张清平设计（深圳）有限公司  
公司住所地：深圳市福田区北环大道南路哈爾濱大厦一棟 26B09  
法定代表人：林曼玲  
委托代理人：  
电 话：  
开户行及账号：招商银行深圳分行蛇口支行：7559，1653，2910，902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。本合同所涉及的单价、价款，无论是否明述，均为含税单价、价款。

#### 一、工程概况

项目位于：武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西，荷叶山北路以南，用地性质：A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地，容积率：2.2，净用地面积为：87164.07 平方米。

#### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为：

(1) 样板房住宅：包括 2 个户型，装饰设计面积为 1,441 平方米；景观 1,100 平方米，VR 全景图製作、大屏幕、1 PAD、眼镜、全屋智能；

序号	分项目名称	设计面积（平方米）	设计阶段及内容		
			方案设计	深化设计	施工图设计
1	360 樣板房	1F 191.4m2、2F 191.4m2、 B1F 507.2m2 共計：890m2	√	√	√
	庭園景觀	749m2	√	√	√
	全屋智能				
		合計			
2	180 樣板房	1F 89m2、2F 85m2、B1F 117m2、B2F 260m2 共計：551m2	√	√	√
	庭園景觀	351m2	√	√	√
	V R	全景圖製作-大屏幕、I PAD、眼鏡			

附件三、资质证明文件、法人委托书

附件四、设计范围附图

以下无正文

发包人名称:

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日



设计人名称: 张清平设计(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

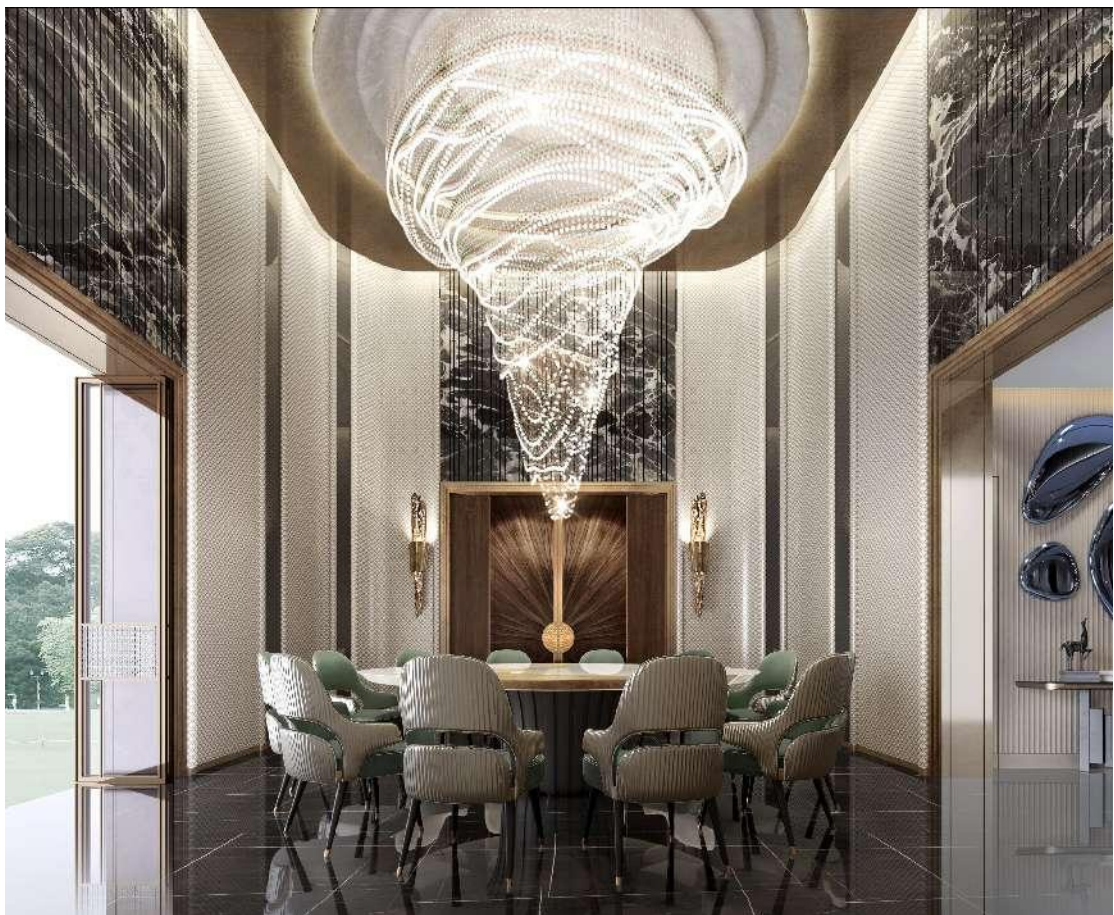
委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日



林曼玲









## 深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0050/2023

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司  
设计人：张清平设计（深圳）有限公司//深圳东海建设集团有限公司



2023 年 2 月



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

峰刘印宇

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

戴杰

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

邱艳

合约部门审核人:

刘天晨

设计人(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

玲林印曼

住 所:

深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一楼2609

电 话:

13662337738

传 真:

0755-86101712

开户银行:

招商银行深圳蛇口支行

开户全名:

张清平设计(深圳)有限公司

账 号:

7559 1653 2910 902

邮政编码:

518001

设计人经办人:

左永强

设计人经办人电话:

1

设计人二(盖章):

深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

东姜印兴

住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

电 话:

0755-25631538

传 真:

0755-25631538

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳东海建设集团有限公司

账 号:

4425 0100 0118 0000 1536

邮政编码:

518048

设计人经办人:

周敏

设计人经办人电话:

C

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年2月23日





## 2 设计范围及内容

### 2.1 设计范围

设计分项名称	分项	暂套内面积 (m²)	设计内容
T10 展示中心	面客展示区	5400	硬软装设计 + 二次机电设计
	后勤办公区	450	硬装修设计 + 二次机电设计
	看楼通道、临时展示停车场	2000	硬装修设计 + 二次机电设计
专项设计	厨房设计	150	方案至施工图 含设备清单

注：最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

### 2.2 设计内容

#### 2.2.1 上述设计范围内所有室内区域的室内装饰设计：

- 1) 完成本项目设计范围内的室内装饰概念、方案、施工图设计；
- 2) 完成本项目设计范围内的软装方案设计及清单；
- 3) 完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；
- 4) 提供装饰材料表、门表、洁具表、五金表、饰品、灯具表、电器表、开关插座表等；
- 5) 发包人及政府部门的设计汇报、配合工程招投标、配合报建及施工配合；
- 6) 提供材料样板（3份）并配合发包人确认主要装饰材料。图纸签字盖章并配合建设方施工图纸报建，施工图纸要满足成本核算、招标、施工及报建需求；
- 7) 与其他所有相关专业的设计及施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、材料选择及采购、现场监督检查、工程验收、参加工程会议等），施工期间安排人员定期驻场设计配合。

#### 2.2.2 室内设计单位负责协调和处理：机电、消防、给排水、智能化、弱电等项目与室内装饰效果之间的关系。需在适当的阶段与水电通风等设备专业会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸内。包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；
- 3) 弱电出线口的定位；
- 4) 空调机及风口的位置、送风形式、空调开关定位。



#### (4) “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计

##### “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计合同

项目名称: 人福国际健康城  
项目地址: 武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西, 荷叶山北路以南  
合同编号: \_\_\_\_\_

发包单位 (以下简称发包人): 武汉珂美立德生物医药有限公司  
公司住所地: 武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人: 何华琴  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 中信银行武汉东湖支行 账号: 7381 1101 8260 0189 131

设计单位 (以下简称设计人): 张清平设计 (深圳) 有限公司  
公司住所地: 深圳市 福田区北环大道南路粤尔滨大厦 26B09  
法定代表人: 林曼玲  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 招商银行深圳蛇口支行: 7559, 1653, 2910, 902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计, 经双方协商一致, 签订本合同。本合同所涉及的单价、价款, 无论是否明述, 均为含税单价、价款。

##### 一、工程概况

项目位于: 武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西, 荷叶山北街以南, 用地性质: A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地, 容积率: 2.2, 净用地面积为: 87164.07 平方米。

##### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为:

- (1) 售楼处: 装饰设计面积约为 1394 平方米;
- (2) 样板房住宅: 包括 2 个户型, 装饰设计面积为 656 平方米;

甲方应在各阶段向乙方提交的有关资料及文件:

术指标，设计人不得强行指定生产厂、供应商，但发包人需要时可提供必要协助。

3、设计人现场服务的约定：

3.1 参加施工图设计交底和工程竣工验收；

3.2 根据工程开展的需要，及时提供现场服务。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、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。

6、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的可依法向有管辖权的人民法院起诉。

7、本合同一式六份，发包人四份，设计人二份，与合同相关的附件也具有同等的法律效力。

8、本合同经双方代表签字盖章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

#### 十、合同附件

附件一、设计人项目成员名单

附件二、营业执照

附件三、设计范围附图

以下无正文

发包人名称：



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

设计人名称：



（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

林曼玲

(5)深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装

**深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装合同**

合同编号：STZY-0548/2024

委托人： 深圳市地铁集团有限公司  
设计人： 张清平设计（深圳）有限公司//上海市建筑装饰工程集团有限公司



二〇二四年 八月



委托人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄印

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话: 0755-23992674

传真: /

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账号: 755904924410506

邮政编码: 518038

项目主管部门经办人及电话: 戴杰

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳

合约部门审核人: 刘天晨

电话: 0755-9986532

设计人1(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

林玲印

住所: 深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一栋2609

电话: 13652337738

传真: /

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

开户全名: 张清平设计(深圳)有限公司

账号: 7559 1653 2910 902

邮政编码: 518001

设计人经办人: 洪梁

设计人经办人电话: /

设计人2(盖章):

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李之印

住所: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

电话: 021-26079955

传真: /

开户银行: 建行上海第二支行

开户全名: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

账号: 31001502500055468390

邮政编码: 200000

设计人经办人: 王海龙

设计人经办人电话: /

合同签署地点: 深圳

时间: 2024年8月29日



1 项目概况

- 1.1 项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装
- 1.2 项目简介：  
深铁熙府项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海4公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道，东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区。规划范围用地面积约13.3公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉及ACDFGH六个地块（AFGH地块为上盖，C地块北侧为上盖、南侧为白地，D地块为白地，其中C、D地块有地铁12号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为42.49万平方米。其中D地块为住宅+公共配套建筑，计容建筑面积为153230平方米。
- 本次招标深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装，暂定设计面积180㎡。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。
- 1.3 项目定位核心价值：自贸双核、倚山瞰海、生态景观、国际化人文环境。

2 设计依据及基础资料

- 2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；
- 2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- 2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

3 设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装

设计范围	设计面积（㎡）	设计内容
深铁熙府项目D 地块E户型展示 样板间	180	硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。
		软装设计方案及清单及供货摆场落地

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批，为尽快推进室内设计单位推选工作，此设计范围及内容为暂定，最终以确定版为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计：



### 三、方案主创设计师情况

拟投入方案主创设计师基本情况表-潘瑞琦

姓名	潘瑞琦	性别	男	出生年月	1972 年
学历	大学本科	学位	学士	所学专业	美术学
职务	设计总监		何专业何职称	/	
相关工作经验年限	27 年		执业注册资格及证书编号	/	
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	中港 CCPARK3# 地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计	成都中港置业有限公司	2022 年 10 月	样板间 4985.77 m²，概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计	已完成
2	人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月	样板间 1441 m²，景观 1100 m²，概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计、智能化设计	已完成
3	深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	2023 年 2 月	T 展示中心 585 m²，看楼通道、临时 展示停车场的硬软装设计 +二次机电设计	建设中

4	“人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计	武汉珂美立德生物医药有限公司	2022 年 12 月	售楼部 1394 m <sup>2</sup> ，样板间 2 个户型 656 m <sup>2</sup> ，室内概念方案设计、深化方案设计、施工图方案设计、软装设计及此项目所有户型的平面布局梳理（此户型的优化时间以配合建筑、结构、水电等专业出图时间为准），施工期间的配合服务。	已完成
5	深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装	深圳市地铁集团有限公司	2024 年 8 月	样板间设计面积 180 m <sup>2</sup> 。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM 实施方案及漫游动画及 720° 展示（如有）以及后期相关配合工作等。售楼处软装供货	建设中

备注：提供近五年（从招标公告发布之日起倒推，以合同签订日期为准）方案主创设计师最具代表性的同类项目业绩（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），证明材料必须体现方案主创设计师名字，如合同无法体现项目负责人名字的，则须提供其他证明资料。

# 僅供深鐵置業投票使用

## 畢業證書

四大字第 005483 號

學生潘瑞琦 係 臺灣省屏東縣人

中華民國伍陸年柒月貳貳日生

在本校（院）藝術學院美術學系

組修業期滿成績及格准予畢業

依大學法之規定授予藝術學學士學位

此證

私立中國文化大學校



鄭嘉武  
莊本立



學系為美術系

中華民國

月 日

核對者：



(1) 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计

合同编号: ZG-J01-HX01-DHSJ-22-282

中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内  
装修概念、方案及施工图设计合同

甲方(委托方): 成都中港置业有限公司

乙方(受托方): 张清平设计(深圳)有限公司

第 1 页 / 共 27 页

甲乙双方经友好协商,根据平等自愿、诚实信用原则,根据《中华人民共和国民法典》及其它法律、法规,就甲方指定的中港 CCPARK3#地示范区实体样板间委托乙方设计事宜,达成本合同,以资共同遵守。

## 第一部分 协议书

### 第一条 设计项目内容

- 1.1 项目名称: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案及施工图设计。
- 1.2 工程概况: 项目建设中。
- 1.3 项目地点: 成都市二环东五段琉璃路中港 CCPARK3#地甲方指定地点。
- 1.4 具体内容: 中港 CCPARK3#地示范区实体样板间室内装修概念、方案、施工图设计及施工配合,暂定套内面积 4985.77 平方米,地下两层,地上五层,包括硬装设计、软装设计、二次机电设计及其它专业设计。
  - 1.4.1 金库作为储物空间不在本项目范围,花园、阳台、露台等不在本项目范围。
  - 1.4.2 两部电梯轿厢(客梯),内部装修统一装修风格,按一梯面积设计,面积大小相同。
  - 1.4.3 二次机电设计深度为系统图,新风、强弱电、空调需要到施工图深度,智能化、安防甲方有专业设计公司承接。
  - 1.4.4 风水:整体建筑已按风水要求做了设计,室内装修设计只需要规避基本风水问题即可。
  - 1.4.5 灯光:乙方提供灯光的点位设计,含常规的室内灯光设计(但需要考虑灯光的效果设计),不包含专业灯光设计。
  - 1.4.6 效果图数量:不少于 60 张效果图。
  - 1.4.7 在方案设计阶段乙方需提供估算或概算(仅提供每层的预估硬装+软装造价预估,无细项拆分),硬装+软装共计限额为: 10,000 元/㎡。
  - 1.4.8 车库对面大门门头处落客区设计深度为施工图,约 29㎡,暂列为次要设计区域(非重点设计区域),门头设计需要做延展设计。
  - 1.4.9 服务乙方在各设计阶段的成果汇报次数按设计任务书要求,现场施工配合服务不超过 8 次。
  - 1.4.10 具体详任务书及图纸。

### 第二条 设计服务事项

- 2.1 设计内容: 项目的精装修概念、方案、施工图的全部设计,包括室内(含飘窗等)硬装、软装、灯光、强弱电点位、照明回路图、给排水定位图等甲方需要的室内精装修设计



18.4 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

18.5 甲乙双方通过包括但不限于邀请招标、简易招标、直委等方式签署本合同的，乙方与之对应的最终报价清单、承诺函及甲方设计任务书和技术要求等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。设计成果验收合格确认单、概念设计方案验收单等文件须经甲方法定代表人签字并加盖公章后方具有法律效力，在本合同约定的包干单价内下浮执行的价格经乙方盖章有效，任何增加费用的事项须经甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效。

甲方特别明示：本合同约定的需要甲方法定代表人签字且加盖甲方公章方为有效的文件，仅具有法定代表人签字，或仅具有公章均不能代表甲方真实意思和公司行为。

18.6 本合同附件共五项，具体如下：

附件一：设计任务书

附件二：本项目乙方团队人员

附件三：付款申请书（预付款模板）/付款申请书（模板）

附件四：设计成果验收合格确认单（模板）/概念设计方案验收单（模板）

附件五：阳光合作合同

（以下无正文）



法定代表人/授权代理人：



乙方（盖章）：



法定代表人/授权代理人：



签订日期：2022 年 10 月 27 日

签订地点：成都市锦江区橡树林路163号瑞升国际中心



## (2) 人福国际健康城独栋（双拼）别墅样板间室内装修及庭院景观设计

### 人福国际健康城独栋（双拼）别墅室内装修及庭院景观设计合同

项目名称：人福国际健康城  
项目地址：武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西，荷叶山北路以南  
合同编号：JKC-I-SJ021

发包单位（以下简称发包人）：武汉河美立德生物医药有限公司  
公司住所地：武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人：刘柏君  
委托代理人：  
电 话：  
开户行及账号：中信银行武汉东湖支行 账号：7381 1101 8260 0189 131

设计单位（以下简称设计人）：张清平设计（深圳）有限公司  
公司住所地：深圳市福田区北瑞大道南路哈爾濱大厦一棟 26B09  
法定代表人：林曼玲  
委托代理人：  
电 话：  
开户行及账号：招商银行深圳分行蛇口支行：7559，1653，2910，902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。本合同所涉及的单价、价款，无论是否明述，均为含税单价、价款。

#### 一、工程概况

项目位于：武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西，荷叶山北路以南，用地性质：A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地，容积率：2.2，净用地面积为：87164.07 平方米。

#### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为：

(1) 样板房住宅：包括 2 个户型，装饰设计面积为 1,441 平方米；景观 1,100 平方米，VR 全景图制作、大屏幕、1 PAD、眼镜、全屋智能；

序号	分项目名称	设计面积（平方米）	设计阶段及内容		
			方案设计	深化设计	施工图设计
1	360 样板房	1F 191.4m2、2F 191.4m2、 B1F 507.2m2 共計：890m2	√	√	√
	庭園景觀	749m2	√	√	√
	全屋智能				
		合計			
2	180 样板房	1F 89m2、2F 85m2、B1F 117m2、B2F 260m2 共計：551m2	√	√	√
	庭園景觀	351m2	√	√	√
	V R	全景圖製作-大屏幕、I PAD、眼鏡			

附件三、资质证明文件、法人委托书

附件四、设计范围附图

以下无正文

发包人名称:



(盖章)  
法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日

设计人名称: 张清平设计(深圳)有限公司



(盖章)

法定代表人: (签字)

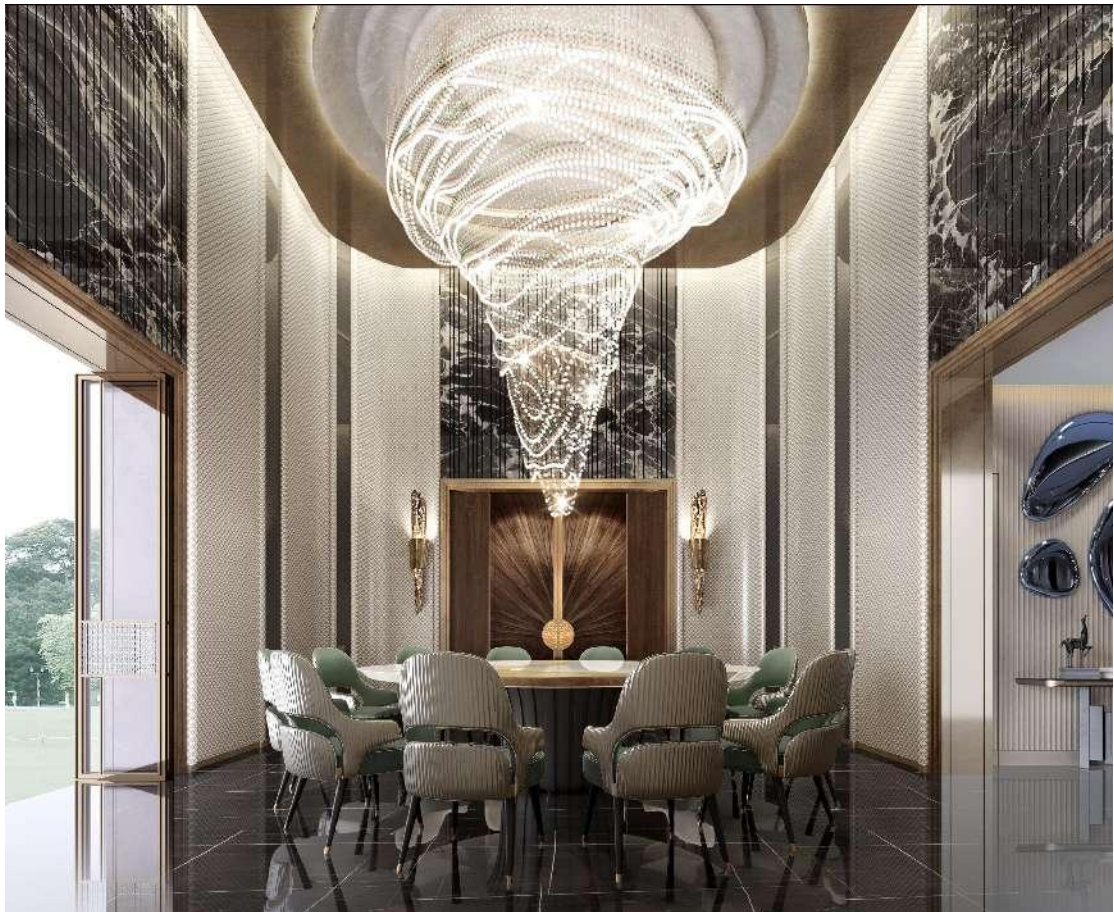
委托代理人: (签字)

日期: 年 月 日

林曼玲











## 深铁前海国际枢纽中心 T10 室内装饰设计合同

合同编号：STZY-0050/2023

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司  
设计人：张清平设计（深圳）有限公司//深圳东海建设集团有限公司



2023 年 2 月



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或授权代表:

峰刘印宇

住 所:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦(电子)

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招行益田支行

开户全名:

深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办人及电话:

戴杰

项目主管部门审核人:

尹敏

合约部门经办人及电话:

邱艳

合约部门审核人:

刘天晨

设计人(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

玲林印曼

住 所:

深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一楼2609

电 话:

13662337738

传 真:

0755-86101712

开户银行:

招商银行深圳蛇口支行

开户全名:

张清平设计(深圳)有限公司

账 号:

7559 1653 2910 902

邮政编码:

518001

设计人经办人:

左永强

设计人经办人电话:

1

设计人二(盖章):

深圳东海建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

东姜印兴

住 所:

深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

电 话:

0755-25631538

传 真:

0755-25631538

开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

开户全名:

深圳东海建设集团有限公司

账 号:

4425 0100 0118 0000 1536

邮政编码:

518048

设计人经办人:

周敏

设计人经办人电话:

C

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年2月23日





## 2 设计范围及内容

### 2.1 设计范围

设计分项名称	分项	暂套内面积 (m²)	设计内容
T10 展示中心	面客展示区	5400	硬软装设计 + 二次机电设计
	后勤办公区	450	硬装修设计 + 二次机电设计
	看楼通道、临时展示停车场	2000	硬装修设计 + 二次机电设计
专项设计	厨房设计	150	方案至施工图 含设备清单

注：最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。

### 2.2 设计内容

#### 2.2.1 上述设计范围内所有室内区域的室内装饰设计：

- 1) 完成本项目设计范围内的室内装饰概念、方案、施工图设计；
- 2) 完成本项目设计范围内的软装方案设计及清单；
- 3) 完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；
- 4) 提供装饰材料表、门表、洁具表、五金表、饰品、灯具表、电器表、开关插座表等；
- 5) 发包人及政府部门的设计汇报、配合工程招投标、配合报建及施工配合；
- 6) 提供材料样板（3份）并配合发包人确认主要装饰材料。图纸签字盖章并配合建设方施工图纸报建，施工图纸要满足成本核算、招标、施工及报建需求；
- 7) 与其他所有相关专业的设计及施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、材料选择及采购、现场监督检查、工程验收、参加工程会议等），施工期间安排人员定期驻场设计配合。

2.2.2 室内设计单位负责协调和处理：机电、消防、给排水、智能化、弱电等项目与室内装饰效果之间的关系。需在适当的阶段与水电通风等设备专业会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸内。包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；
- 3) 弱电出线口的定位；
- 4) 空调机及风口的位置、送风形式、空调开关定位。



#### (4) “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计

##### “人福国际健康城”售楼处及样板间装饰设计合同

项目名称: 人福国际健康城  
项目地址: 武汉市东湖新技术开发区光谷三路以西, 荷叶山北路以南  
合同编号: \_\_\_\_\_

发包单位 (以下简称发包人): 武汉珂美立德生物医药有限公司  
公司住所地: 武汉东湖新技术开发区高新大道 666 号 C7 栋 711 室  
法定代表人: 何华琴  
委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 中信银行武汉东湖支行 账号: 7381 1101 8260 0189 131

设计单位 (以下简称设计人): 张清平设计 (深圳) 有限公司  
公司住所地: 深圳市 福田区北环大道南路粤尔滨大厦 26B09  
法定代表人: 林曼玲  
电 话: \_\_\_\_\_  
开户行及账号: 招商银行深圳蛇口支行: 7559, 1653, 2910, 902

发包人委托设计人承担本项目装饰设计, 经双方协商一致, 签订本合同。本合同所涉及的单价、价款, 无论是否明述, 均为含税单价、价款。

##### 一、工程概况

项目位于: 武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷三路以西, 荷叶山北街以南, 用地性质: A 地块为商业用地、B 地块为其他服务设施用地, 容积率: 2.2, 净用地面积为: 87164.07 平方米。

##### 二、设计范围

##### 1、设计范围

##### 1.1 本次装饰设计范围为:

- (1) 售楼处: 装饰设计面积约为 1394 平方米;
- (2) 样板房住宅: 包括 2 个户型, 装饰设计面积为 656 平方米;

甲方应在各阶段向乙方提交的有关资料及文件:

术指标，设计人不得强行指定生产厂、供应商，但发包人需要时可提供必要协助。

3、设计人现场服务的约定：

3.1 参加施工图设计交底和工程竣工验收；

3.2 根据工程开展的需要，及时提供现场服务。

4、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

5、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。

6、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的可依法向有管辖权的人民法院起诉。

7、本合同一式六份，发包人四份，设计人二份，与合同相关的附件也具有同等的法律效力。

8、本合同经双方代表签字盖章后生效。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

#### 十、合同附件

附件一、设计人项目成员名单

附件二、营业执照

附件三、设计范围附图

以下无正文

发包人名称：



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

设计人名称：



（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

林曼玲

(5)深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装

**深铁熙府项目 D 地块 E 户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装、营销中心软装供货安装合同**

合同编号：STZY-0548/2024

委托人： 深圳市地铁集团有限公司  
设计人： 张清平设计（深圳）有限公司//上海市建筑装饰工程集团有限公司



二〇二四年 八月



委托人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄印

住所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电话: 0755-23992674

传真: /

开户银行: 招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账号: 755904924410506

邮政编码: 518038

项目主管部门经办人及电话: 戴杰

项目主管部门审核人: 尹敏

合约部门经办人及电话: 邱艳

合约部门审核人: 刘天晨

电话: 0755-9988532

设计人1(盖章):

张清平设计(深圳)有限公司

法定代表人或授权代表:

林玲印

住所: 深圳市福田区北环大道南路哈尔滨大厦一栋2609

电话: 13652337738

传真: /

开户银行: 招商银行深圳蛇口支行

开户全名: 张清平设计(深圳)有限公司

账号: 7559 1653 2910 902

邮政编码: 518001

设计人经办人: 洪梁

设计人经办人电话: /

设计人2(盖章):

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李之印

住所: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

电话: 021-26079955

传真: /

开户银行: 建行上海第二支行

开户全名: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

账号: 31001502500055468390

邮政编码: 200000

设计人经办人: 王海龙

设计人经办人电话: /

合同签署地点: 深圳

时间: 2024年8月29日



1 项目概况

- 1.1 项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装
- 1.2 项目简介：  
深铁熙府项目位于南山区蛇口赤湾片区，距离前海4公里，北靠赤湾山，东南临兴海大道，东南面为招港集运中心及蛇口港仓储区，西南面为工业区。规划范围用地面积约13.3公顷。赤湾停车场物业开发项目包含赤湾停车场上盖和周边白地地块，主要涉及ACDFGH六个地块（AFGH地块为上盖，C地块北侧为上盖、南侧为白地，D地块为白地，其中C、D地块有地铁12号线从地块内穿过），用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，总计容建筑面积约为42.49万平方米。其中D地块为住宅+公共配套建筑，计容建筑面积为153230平方米。
- 本次招标深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装，暂定设计面积180㎡。包括展示样板间的硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地摆场安装，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。
- 1.3 项目定位核心价值：自贸双核、倚山瞰海、生态景观、国际化人文环境。

2 设计依据及基础资料

- 2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；
- 2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- 2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

3 设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

项目名称：深铁熙府项目D地块E户型展示样板间装饰装修设计及软装供货安装

设计范围	设计面积（㎡）	设计内容
深铁熙府项目D 地块E户型展示 样板间	180	硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计及供货落地，BIM实施方案及漫游动画及720°展示（如有）以及后期相关配合工作等。
		软装设计方案及清单及供货摆场落地

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批，为尽快推进室内设计单位推选工作，此设计范围及内容为暂定，最终以确定版为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计：