

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 华东建筑设计研究院有限公司、亨派建筑设计咨询（上海）
有限公司

日期： 2025年01月13日

三、投标人类似项目业绩情况表

华东建筑设计研究院有限公司

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	张江中区 58-01 地块项目	上海	320 米	2020 年 3 月 5 日	3180.5	/
2	光明中心项目	上海	120 米	2023 年 11 月 20 日	847.58	/
3	金桥美亚地块项目	上海	170 米	2021 年 11 月 25 日	3176.8488	/
4	金桥元中心二期项目	上海	330 米	2022 年	9110.14	/
5	虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目	上海	480 米	2022 年 11 月 16 日	25009.9832	/

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似写字楼室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

注：1. 同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度、业态等特征），还需提供设计图纸或业主证明等材料；2. 项目获奖证书（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符；3. 若因保密协议无法提供合同原件的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同价、合同时间、建筑高度、业态等关键信息）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标

人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处；4. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；5. 联合体投标的，每个联合体成员的业绩提供不超过 5 项业绩；6. 单独承担的业绩或作为联合体成员单位承担的业绩，均需清晰反映相应工作分工的范围及金额。



项目 1：张江中区 58-01 地块项目

效果图



副本

合同编号：

2020F55013

建设工程设计合同

房建类

(2019 年修订版)

工程名称：张江中区 58-01 地块项目

委 托 人：上海颛闵张新建设发展有限公司

受 托 人：华东建筑设计研究院有限公司

签订地点：上海浦东张江

张江中区 58-01 地块项目建设工程 设计合同

委托人(全称): 上海灏集张新建设发展有限公司 (以下简称甲方)

受托人(全称): 华东建筑设计研究院有限公司 (以下简称乙方)

就甲方委托乙方承担 张江中区 58-01 地块项目 建设工程的设计工作,为明确双方职责和权利义务,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家和上海市有关工程设计的法规、规定及技术标准,就本合同工程相关的设计事宜,经双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

一、工程概要

1、工程名称: 张江中区 58-01 地块项目

2、工程地点(四址边界) 北至规划海科路,南至规划 58-02 地块,西至规划卓闻路,东至规划 58-03 地块

3、工程用地性质: 商业服务业、商务办公、文化用地(C2C3C8)

4、用地面积: 24,770 平米

5、总建筑面积: 总建筑面积约 312930 平米

6、容积率: 9

7、建筑高度: 建筑限高 320 米

8、绿地率: 以批准控规为准

9、工程总投资: 490000 万元

10、资金来源: 国有资金

11、立项批准文号:

上海市企业投资项目备案证明(310115MA3K4D2X019102201001)

12、工程内容: 张江中区 58-01 地块项目及配套设施建设

二、名词解释

1、小时或天:如无特别说明,本合同中所指天数均为日历天。本合同中

4.1.11	智能化(弱电)设计说明	根据甲方选定的智能化系统编制设计说明书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.12	给排水设计说明	给排水专业设计说明书/给排水专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.13	暖通设计说明	暖通专业设计说明书/暖通专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.14	动力设计说明	热能动力专业设计说明书/热能动力专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.15	消防设计说明	消防专业设计说明书及目录等。	
4.1.16	交通标志标线标牌设计说明	交通标志标线标牌专业设计说明书及目录等。	
4.1.17	室内装修设计说明	室内装修专业设计说明及目录等。	
4.1.18	泛光照明设计说明	泛光照明相关业设计说明及目录等。	
4.1.19	其他专业设计说明	其他专业设计说明书及目录等。	
4.2	施工图设计阶段的设计文件(图纸)及图纸目录		
4.2.1	总平面设计图纸	总平面图/竖向布置图/土石方图/管道综合图/绿化布置图、详图及图纸目录、装配式建筑设计相关内容	
4.2.2	建筑设计图纸	建筑专业设计施工图纸及图纸目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.2.3	桩基设计图纸	桩基专业设计施工图纸及图纸目录等。	
4.2.4	门窗/幕墙外立面设计图纸	幕墙外立面施工图纸及图纸目录等。	
4.2.5	室外绿化设计图纸	室外绿化专业设计施工图纸及图纸目录等。	
4.2.6	景观设计图纸	景观专业设计施工图纸及图纸目录等,并提供本区域内植物生长习性后期养护指导表	



5.2	设计交底	设计交底、处理设计变更和设计修改等设计完善工作等。	
5.3	设计变更及技术核定	提交和审查设计变更、审查施工单位提出的技术核定建议，经甲方书面同意后及时修改施工图，修改时间应不影响施工进度等。	
5.4	质量监督	参加设备的调试，提供质量监督活动所需的技术支持和技术文件等。	
5.5	节能建筑/绿色认证配合	满足节能及绿建审图要求（具体以政府审批部门相关意见为准）。	
5.6	建筑材料、设备、绿化苗木等选择	协助甲方进行建筑材料选材、设备选型、苗木选型等，协助提供至少三家材料品牌等。	
5.7	工程验收	参加工程各阶段的各类验收，根据甲方指令签署各项验收文件等。	
5.8	工程结算	甲方认为必要时，根据甲方要求做好工程结算的配合。	
5.9	工程质量保修期	甲方认为必要时，根据甲方要求做好工程质量保修期的配合。	
5.10	供应商考察	参与甲方（或代甲方）组织的材料、设备考察，并提出意见等（如有赴外地或国外考察费，可由双方另行协商确定。）	
5.11	服务时期	施工配合服务时期应该在土建、设备工程竣工验收完成、工程竣工结算审价完成、甲方取得房产证后且工程质量保修期满后视为结束。	

F. 装修设计阶段

序号	工作阶段及项目	工作内容要求	备注
6.1	室内装修施工图设计	施工图设计（除办公标准层外），含室内精装修二次机电施工图设计	

求，且满足工程整体进度要求。

6、每一阶段工作的工作期限和起始日期，经甲乙双方共同协商后，最后以甲方书面通知为准。

7、设计进度应满足本工程总体进度计划需要。如甲方因故需调整工程总体进度计划，乙方应同意接受。设计周期的具体调整时间以甲方与各方协商后的书面通知为准。

十一、本合同设计费、支付方式等

1、本合同设计费

1.1 本合同设计费（含税的暂定价）：¥31805000.00 大写：人民币叁仟壹佰捌拾万零伍仟元整）

本合同设计费（不含税的暂定价）：¥30004716.98（大写：人民币叁仟万零肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分）

其中：（1）主体设计费 1829.00 万元

（2）专项设计费 1351.50 万元

本合同设计费已涵盖了乙方完成本合同工程设计所有工作量和提供全套设计文件及相关配合工作和服务的全部费用，包括但不限于：方案设计（含投资估算）、总体/初步/扩初（含设计概算书）、施工图设计、设计说明、设计出图、提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、竣工图编制配合、参加中间验收、竣工验收、综合竣工验收以及工程结算、工程保修期间的后续服务、附属配套工程设计等各阶段的设计配合、服务；设计保险费；专家评审费；乙方的预期利润、参与招投标费、依法应承担的税费、增值税销项税费、日常运行所需的行政费用；本项目设计人员的薪金、福利、交通、差旅费、海外津贴、食宿、保险和通讯费；以图接评标委员会（如有）、甲方和有关审定部门的意见进行修改、优化设计方案所需的一切费用等。

2、设计费计算标准

2.1 主体设计费：暂估（按设计单价×暂估建筑面积）

2.2 专项设计费：部分单项包干，部分暂估（按设计单价×暂估面积）

具体详见本合同第十二条计费依据及调整。

本页为签字盖章页

委托人（盖章）：

上海灏英张新建设发展有限公司



受托人（盖章）：

华东建筑设计研究院有限公司



地 址：

中国（上海）自由贸易试验区张东路
1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 107 室

地 址：

上海市汉口路 151 号

法定代表人：

或授权代表：



法定代表人

或授权代表



电 话：021-38959000

传 真：021-50196133

邮政编码：201204

开户银行：

中国工商银行股份有限公司

上海市张江支行

账 号：1001194909007024695

日 期：2020.3.5

电 话：021-33134530

传 真：021-63291107

邮政编码：200002

开户银行：

中国工商银行上海市现代大厦支行

账 号：1001285429216931821

日 期：2020.3.5

项目 2：光明中心项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

231120C104043

建设工程勘察、设计一体化合同

项目名称：光明中心项目

项目建设地点：上海市黄浦区

合同编号：

委托方（甲方）：光明食品集团上海置地有限公司

承接方（乙方一）：华东建筑设计研究院有限公司

承接方（乙方二）：上海申元岩土工程有限公司

签订日期：2023年11月20日

建设工程勘察、设计一体化合同

委托方(甲方): 光明食品集团上海置地有限公司

承接方(乙方一): 华东建筑设计研究院有限公司

承接方(乙方二): 上海申元岩土工程有限公司

甲方委托乙方承担 光明中心 项目(“工程项目”)设计、勘察服务,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》。
- 1.2 国家及上海市有关工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 国家、上海市相关法律法规、规章及规范要求。

第二条 工程项目的的基本情况:

- 2.1 工程项目的名称: 光明中心项目
- 2.2 工程项目的地点: 上海市黄浦区董家渡社区 C010401 单元 293 号地块, 四至范围: 东至中山南路, 西至外咸瓜路, 南至会馆弄, 北至东门路
- 2.3 工程项目的规模: 本项目总规划用地面积 7684 平方米, 新建建筑总建筑面积约 65000 平方米, 其中地上建筑面积约 40750 平方米, 地下建筑面积约 24000 平方米。建筑总高度 120 米。
- 2.4 工程特征及附注说明: 商务办公、文化
- 2.5 工程项目的投资总额: 约: 212241 万元。

第三条 工程项目设计服务范围

- 3.1. 勘察、设计服务范围(详见附件一~I)
 - 3.1.1. 乙方二负责本项目勘察(含物探)工作。
 - 3.1.2. 乙方一为本项目设计总包单位, 全面负责本项目如下设计:
 - 3.1.2.1. 所有主体设计, 含建筑、结构、给排水、暖通、强电、弱电智能化、消防设计等各专业。乙方负责红线内的室外管线综合设计。由甲方聘请的机电顾问负责方案阶段的咨询。

- 3.1.2.2. 专项设计, 含景观、**室内精装修设计**、人防设计、基坑支护设计、海绵城市设计、预制装配式设计顾问、声学顾问、日照分析等。
- 3.1.2.3. 基坑支护设计含基坑支护施工图审图费及专家评审费用, 相关费用含在乙方一的报价中。
- 3.1.2.4. 室内精装修方案由甲方聘请的专业顾问负责咨询。
- 3.1.2.5. 声学设计范围: 含文化、会议空间的建筑声学、机电声学、装修声学设计。服务阶段涵盖方案、扩初、招标、施工图、施工阶段配合(含材料确认)、竣工验收阶段参与验收。
- 3.1.2.6. 各专项设计的二次机电设计, 包括但不限于室内精装修设计、厨房设计、标识设计、泛光照明、布展设计等, 以及根据室内精装修设计完成建筑平面的更新。
- 3.1.2.7. 变电站(用户站)由乙方一负责设计。
- 3.1.2.8. 乙方一工作涉及方案设计、初步设计、招标图设计、施工图设计、施工配合各阶段, 并在设计过程中与甲方聘请的其他咨询和顾问单位积极协调配合, 按照国家设计标准及甲方设计标准完成相应工作, 具体设计内容和分工明细详见附件 2。
- 3.1.2.9. 由各市政公司负责的燃气、电业站等相关配套设计, 但乙方一须完成初步设计, 以及规划管线路由, 并负责对市政部门出具的施工图纸进行审核、优化、综合、汇总等各方面的全部工作, 并将市政施工图纸的相应内容在设计成果中予以更新, 确保各专业图纸满足项目设计和施工的要求。
- 3.1.3. 乙方一承担全过程的设计总包责任, 并将对所有甲方委托的咨询、顾问、深化单位(包括产品供应商、工程承包商等)在各阶段的设计成果(含施工深化图纸), 提供相关咨询、技术审核、专业配合、图签、图章服务等, 且不再收取任何额外费用(附表三列明的除外)。
- 3.1.4. 乙方一需全力配合甲方的报批工作, 并同甲方一起开展设计报批的征询工作。乙方一对所有政府报批、专项评审所需的报批文本, 在甲方委托的相关咨询、顾问、深化单位的设计成果基础上, 进行文字、图纸的整理、编辑、汇总、修改等, 确保报批文本达到政府审批要求; 进行文本打印、装订、盖章服务(或联合盖章)等工作。
- 3.1.5. 乙方一全面配合甲方聘请的绿色顾问各阶段各项工作要求, 包括但不限于绿建顾问、LEED 顾问、WELL 顾问、双碳顾问。
- 3.1.6. 乙方一全面配合 BIM 咨询各阶段工作, 及时提供阶段性成果给 BIM 咨询进行 BIM 建模, 并针对 BIM 咨询复核发现的问题及时进行回复、修改, 并配合 BIM 咨询开展设计工作。
- 3.1.7. 乙方一服务范围涵盖的日照分析、声学顾问、人防设计、基坑支护设计等设计顾问服务, 如乙方一无法履约, 可由乙方一自行聘请具有相应资质的分包设计单位、咨询顾问单位(分包单位)完成, 但聘请前需获甲方书面认可。在本合同履行期间, 甲方有权以书面通知的形式, 调整乙方一的工作范围, 并有权指定第三方有资质的单位作为乙方一的设计分包完成该专项设计工作, 乙方一应接受甲方以上述形式对工作范围进行调整。
- 3.1.8. 乙方一负责该等专业、专项设计工作的整体管理及协调工作(包括编制设计估算、概算、总说明, 协助甲方报相关部门审批)。
- 3.1.9. 乙方一负责竣工图的编制, 竣工图的编制需满足城建档案馆归档深度要求。



(合同签署页)

委托方单位名称: 光明食品集团上海置地有限公司

(盖章)

法定代表人:



授权代表:

单位地址:

邮政编码:

电 话:

电 传:

开户银行:

银行账号:



承接方一单位名称: 华东建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人:

授权代表:

单位地址: 上海市汉口路 151 号

邮政编码: 200002

电 话:



开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行

银行账号: 1001287429216931821

承接方二单位名称: 上海中元岩土工程有限公司

(盖章)

法定代表人:



附表三：顾问费用及支付

一、勘察设计服务费用：

(1) 本合同勘察设计费总价包干（部分室内精装修设计费按实结算，详见室内精装修拆分报价明细表），除前述合同第八条外，不存在其他费用调整的情况。本合同工程项目的勘察设计费用总额暂定为人民币 8475800.00 元。该等费用总价及单项包干（部分室内精装修设计费按实结算，详见室内精装修拆分报价明细表），总价已分别包含乙方履行本合同项下义务所需的所有费用，包括但不限于乙方人员薪资费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、现场设备仪器费、水电费（如果现场没有电，需自行解决）、场地费等、利润、乙方在不时更新的中国法律法规的要求下应缴纳的所有税金及政府收费。

(2) 勘察设计费报价明细表（人民币）

序号	服务项	服务范围	服务费用 (元)
一	主体设计	<ul style="list-style-type: none"> ●建筑、结构、水电暖设计、消防设计 ●日照分析、海绵城市设计、预制装配式顾问（如需） ●泛光施工图 ●弱电智能化施工图 ●声学设计（含文化和会议空间建筑声学、机电声学、装修声学设计，包含招标阶段、施工阶段（含材料确认）、竣备阶段配合） ●施工配合服务 ●竣工图编制 	5395000
二	专项设计		
2.1	人防设计	从方案到施工图	150000
2.2	景观	含景观灯光，从方案到施工图	400000
2.3	室内精装修	施工图	1092000
2.4	基坑围护设计	从方案到施工图，含围护审图费用、专家评审费	650000
2.5	二次机电	包括但不限于室内精装修设计、厨房设计、标识设计、泛光照明、布展设计等	200000
2.6	幕墙设计	施工图	250000
三	工程勘察（含物探）	详勘、物探	338800
合计			8475800

项目 3：金桥美亚地块项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

2021/5/5097

副本



金桥美亚地块项目



签订日期：2021 年 月 日

① 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 上海金桥(集团)有限公司

设计人1(全称): 华东建筑设计研究院有限公司

设计人2(全称): 株式会社日本设计

勘察人(全称): 上海市政工程设计研究总院(集团)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,各方就金桥美亚地块项目工程勘察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: 金桥美亚地块项目。
2. 工程地点: 东至21A-02绿地,西至规划纵一路,南至21A-02绿地,北至规划横六路、金藏路。
3. 规划占地面积: 20573平方米,总建筑面积: 161800平方米(其中地上约101100平方米,地下约60700平方米);地上28层,地下4层;建筑高度170米。
4. 建筑功能: 办公、商业、租赁及销售住宅等。
5. 投资估算: 约200000万元人民币。

二、工程勘察、设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见设计专用合同条款附件1。

工程勘察范围、阶段与服务内容详见勘察专用合同条款。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 2023年05月10日,计划完成设计日期: 2023年08月10日。具体工程设计周期以专用合同条款及其附件约定为准。

四、勘察、设计合同价格形式与签约合同价

1. 设计合同价格形式: 固定单价合同;
 2. 设计签约合同价为:
人民币(大写) 叁仟壹佰柒拾陆万捌仟肆佰捌拾捌元整 (¥ 31768488 元)。
 3. 勘察合同价格形式: 总价合同;
 4. 勘察签约合同价为:
人民币(大写) 叁佰贰拾柒万伍仟壹佰捌拾元整 (¥ 3275180 元)。
- 合同签订后,设计与勘察费用分开支付,发票分别提供。

五、发包人代表与设计人、勘察人项目负责人

发包人代表: 黄振华。

设计人1项目负责人: 党杰。

设计人2项目负责人: 石川周一(日方)、沈莉(中方)。

发包人：上海金桥（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100006308788354

地 址：上海市浦东新区新金桥路 900 号

邮政编码：201206

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-50301818

传 真：

电子信箱：

开户银行：农行上海金桥支行

账 号：03343210801014717

时 间：2021 年 月 日

设计人 2：株式会社日本设计（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：日本国东京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号

邮政编码：163-1329

法定代表人：

委托代理人：

电 话：81-50-3139-7100

传 真：81-50-3156-2122

电子信箱：

开户银行：Mizuho Bank, Ltd.

账 号：0000132845 (CNY)

时 间：2021 年 11 月 25 日

设计人 1：华东建筑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）

组织机构代码：

纳税人识别号：91310101132238264H

地 址：上海市黄浦区汉口路 151 号

邮政编码：200002

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-63217420

传 真：63212126

电子信箱：

开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支行

账 号：1001285429216931821

时 间：2021 年 月 日

勘察人：华东建筑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）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100004250256419

地 址：上海市杨浦区中山北二路 901 号

邮政编码：200092

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-55009103

传 真：021-55008903

电子信箱：

开户银行：工行上海鞍山路支行

账 号：1001256609004679513

时 间：2021 年 月 日

体设计协调一致，并满足工程要求。

(7) 对于施工中出现涉及到其它二次设计或其它专业顾问公司要求的对原设计的变更等问题，设计人需及时通知发包人，并在发包人认可的前提下配合完成修改工作。审核承包商所提交的二次设计的施工图纸、建筑物料；

(8) 协助发包人或招标代理制定招标文件，审核回标技术文件及承包商提供的用料资料；

(9) 应及时提供所需的补充建筑设计资料给施工单位，审核图纸中设计相关的内容并帮助其进行施工图、工艺图、装配图的制作

(10) 审核竣工图

(11) 设计人负责梳理、提供完整的设计成果，配合营销、物业等相关部门的工作，对与设计相关的技术疑问进行回复，并做好设计交底工作，应对合理的整改建议进行技术支持和图纸修改。

(12) 完成该阶段 BIM 配合及协调相关工作

5. 送审报批服务

(1) 设计人负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门提出的要求调整送审材料内容以满足相关部门的审批要求，直至最终通过审查。

(2) 设计人必需保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于设计人自身原因设计文件未满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，设计人应限期免费修改直至通过审批，设计人设计周期不予延长。

三、设计其它服务内容

1. 设计总协调

(1) 负责项目的日常设计管理工作与协调合作设计单位的管理工作。负责编写设计分工界面，并负责监督执行。

(2) 按发包人的工程总进度计划，编制设计进度计划，并负责设计进度控制

(3) 负责组织并主持设计例会及相关设计协调会，并编写会议纪要

(4) 负责组织相关设计方进行设计交底

(5) 负责对合作设计单位的技术协调及出图图纸的审核

(6) 负责出图记录、资料归档等工作

(7) 负责为所有专项设计提供建筑、机电、结构（不限于以上内容）所必需的技术支持、复核审定、图纸会签的工作。

2. 装修设计

(1) 精装修面积暂定 1.5 万方。设计阶段包含方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、招标配合、后期施工配合服务。

(2) 装修设计完成内容需包含指定区域所有场所及功能房间内软装（定制家具、系统家具、装饰灯具、地毯、装饰挂画、装饰品、窗帘、盆景绿植、室内景观小品等）订制，陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。

(3) 其余成果要求详见附件 3

3. 绿化景观设计

(1) 设计阶段包含概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、招标配合、后期施工配合服务。

(2) 绿化景观设计完成内容需包含所有场所的软景的订制，陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。

项目 4：金桥元中心二期项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

金桥元中心二期项目



签订日期： 2022 年 月 日

第一部分合同协议书

发包人(全称): 上海金桥(集团)有限公司

设计人1(全称): 华东建筑设计研究院有限公司

设计人2(全称): 株式会社日本设计

勘察人(全称): 上海市政工程设计研究总院(集团)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,双方就金桥元中心二期项目工程勘察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: 金桥元中心二期(原名金桥春宇地块项目)(含21-03地块、21-02绿地下方、规划横六路下方)项目。

2.工程地点: 东至金藏路,西至规划纵一路,南至规划横六路,北至21-02绿地。

3.规划总建筑面积:约301400平方米(其中地上约208600平方米,地下约92800平方米);地上57层,地下4层;建筑高度330米。

4.建筑功能:商务办公、商业服务、高星级酒店、出售住宅、租赁住宅

5.投资估算:本项目总投资额88亿元

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

工程勘察范围、阶段与服务内容详见勘察专用合同条款。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 年 月 日。计划完成设计日期: 年 月 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.设计合同价格形式: 固定单价合同;

2.设计签约合同价为:

人民币(大写) 玖仟壹佰壹拾万壹仟肆佰元整 (¥ 91,101,400元);

3.勘察合同价格形式: 总价包干合同;

(4) 负责组织相关设计方进行设计汇报。

(5) 负责对各专项设计、各合作设计单位的技术协调及相关图纸的审核。

(6) 负责出图记录、资料归档等工作。

(7) 负责为所有专项设计提供建筑、机电、结构（不限于以上内容）所必需的技术支持、复核审定、图纸会签的工作。

(8) 提供与审批流程相关的必要材料。

(9) 为项目各项机电调试、开业准备提供必要的配合服务。

(10) 幕墙相关技术统筹协调、技术审核、安评和环评的相关技术协调及文件审核出图、幕墙施工图出图；钢结构相关深化图档的提资及审核；

2、室内设计

(1) 设计阶段仅为施工图设计阶段、招标配合、后期施工配合服务。

(2) 均需包含二次机电。

(3) 均需包含一次土建（建筑、结构）、一次机电的修改。

(4) 需包含地下室空间（或其他类似空间）的效果控制、地下室空间（或其他类似空间）装修标准的制定、能指导施工并完成效果预期的地下室装修相关图纸、酒店设备调试等相关配合服务。

(5) 室内设计完成内容需包含合同约定（详见附件 6）的所有场所及功能房间内软装（定制家具、系统家具、装饰灯具、地毯、装饰挂画、装饰品、窗帘、盆景绿植、室内景观小品等）订制、陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。

(6) 其余成果要求详见附件 3。

(7) 其中，酒店部分的二次机电设计（包含样板间）相关设计需包含以下内容（不限于以下，根据工程实际情况确定）：

①机电系统：

电气系统（高压配电系统、低压配电系统、后备电力供应系统、照明及小动力、防雷及接地系统）；

发包人：上海金桥（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100006308788384

地址：上海市浦东新区新金桥路900号

邮政编码：201206

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-50301818

传真：

电子信箱：

开户银行：农行上海金桥支行

账号：03343210801014717

时间：2022年月日

设计人2：株式会社日本设计（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：日本国东京都新宿区西新宿六丁目5番1号

邮政编码：163-1329

法定代表人：

委托代理人：

电话：81-50-3139-7100

传真：81-50-3156-2122

电子信箱：

开户银行：Mizuho Bank, Ltd.

账号：0000132845 (CNY)

时间：2022年月日

设计人1：华东建筑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）

组织机构代码：

纳税人识别号：91310101132238264H

地址：上海市黄浦区汉口路151号

邮政编码：200002

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-63217420

传真：63212126

电子信箱：

开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支行

账号：1001285429216931821

时间：2022年月日

勘察人：上海市政工程设计研究总院

（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100004233256411

地址：上海市杨浦区中山北路901号

邮政编码：200092

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-55088717

传真：021-55008903

电子信箱：

开户银行：工行上海鞍山路支行

账号：1001256609004679513

时间：2022年月日

项目 5：虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

虹口区北外滩街道HK321-01、HK321-02 （部分地下）（北外滩91街坊）项目

设计合同

【合同编号: 20221116-001】

项目名称: 虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

委托方（即“甲方”）: 上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

设计方一（即“乙方一”）: 华东建筑设计研究院有限公司

设计方二（即“乙方二”）: Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

合同签订日期: 2022年11月16日

合同签订地点: 上海市虹口区

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

委托方（甲方）：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

法定地址：上海市虹口区东大名路 815 号 2 幢 4 楼 B 室

设计方一（乙方一）：华东建筑设计研究院有限公司

法定地址：上海市汉口路 151 号

设计方二（乙方二）：Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

法定地址：11 West 42nd Street, New York, NY, USA

根据《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》及其它国家与地方法律、法规和规定，双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则，就本项目设计事项协商一致，订立本合同，以便共同遵守。



第一章 总则

项目概况

项目名称：虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

工程地址：北至唐山路、南至东长治路、西至高阳路（南北通道）、东至丹徒路。

用地面积：本项目地上部分规划用地面积为 12732.8 平方米，地下部分规划用地面积为 21852.4 平方米。

建筑面积：总建筑面积为 453957.5 平方米，其中地上建筑面积 350157.5 平方米，地下建筑面积 103800 平方米。

总投资额：总投资额约 193 亿元，其中建安费约 68 亿元（暂定）。

一、 定义与解释

在本合同中，下列词语应具有以下含义：

- (1) “适用法律”系指中华人民共和国发布并生效的具有法律效力的法律和其他法律文件；
- (2) “设计技术标准与规范”系指所有现行的中华人民共和国有关建筑工程的设计规范、规程、标准、管理办法、条例和技术标准；
- (3) “合同”、“本合同”系指双方签订的本项目设计合同(包括合同条款及合同附件)；
- (4) “甲方”系指上海上实北外滩新地标建设开发有限公司，以及他们的合法继承人和受让人，或称“委托人”；
- (5) “乙方”系指设计方一华东建筑设计研究院有限公司与设计方二 Kohn Pedersen Fox Associates P.C.的合称，以及他们的合法继承人和受让人，或合称“受托人”；
- (6) “双方”系指甲方和乙方；
- (7) “设计服务”系指乙方依据本合同要求，提供的相关设计服务；
- (8) “本项目”、“建设工程”或“本工程”系指虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目；
- (9) “设计成果”或“设计文件”系指乙方因履行本合同义务，产生的设计思想与理念，完成的设计文件及伴随设计服务而形成的所有资料，其表现形式包括但不限于方案、计划、图纸、图表、分析、模型、照片、计算书、数据、说明、报告、音像资料、软件、电子邮件、电子媒体资料、实物等文件；
- (10) “技术交底”系指乙方在建设工程开工前及/或施工中，向甲方（包括其聘请的施工单位、监理单位及其代理人）说明本项目建设工程设计意图，解释建设工程设计文件，回答甲方或者相关施工单位就本项目的设计意图及设计文件提出的技术问题，所有上述解释、回答或说明仅限本合同；
- (11) “确认”系指甲方在乙方履行本合同项下义务行为及/或乙方提交设计成果后 7 个工作日内对其是否符合本合同约定要求的审核、认可（包括书面签收乙方提交的设计成果等）。如甲方逾期既未确认又未提出书面异议，视为确认；甲方将设计成果提交政府审批后视为甲方已对设计成果的内容完全确认；甲方要求乙方进行下一阶段的设计视为已对上一阶段设计进行确认。

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

序号	设计文件名称	份数	提交时间	备注
1	概念方案优化设计	8	本合同正式签订后 10 天	
2	方案设计及审定修改	8	本合同正式签订后 180 天	6 个月
3	规划方案报批文件	8	方案设计及审定修改 甲方认可后 15 天	
4	总体设计及招标图设计文件	8	方案审批通过后 153 天	5 个月
5	施工图设计文件	8	总体设计甲方认可后 192 天	6.5 个月
6	专项设计、专业顾问和技术咨询服务		满足设计、招标及施 工进度要求	
7	技术规格说明书	8	分专业提供并满足设 计及招标进度要求	

注：1. 超出上述文件份数，双方协商解决。

2. 乙方按本合同约定，向甲方提供的各阶段设计成果应包括但不限于 AutoCAD 格式的电子文件。

3. 具体提交时间按照项目实施情况调整，在合理要求条件前提下，乙方应尽力满足甲方进度计划。

16.3 乙方向甲方提交之设计成果须以中文表述，如系中、英文对照的，则以中文表述为准。设计文件应采用中国法定计量单位（即公制）。

16.4 甲方应在收到乙方交付的设计成果（含阶段性设计成果）后 15 日内以书面形式审核确认。甲方在确认后将该设计成果提交报政府审批部门审核、批准。如获批准，甲方应在接到批准通知的 15 日内书面通知乙方；如经审核甲方未予确认及/或未获政府审批部门批准，则甲方应于接到通知的 15 日内书面通知乙方，乙方应在甲方要求的合理时间内对设计文件进行不超出合同重大变更范围的修改或补充，并重新递交甲方确认及由甲方报政府审批部门审核、批准，如超出重大变更范围，按照重大变更条款执行。

第四章 合同价格与支付

十七、 合同价格

17.1 本合同采用固定总价合同，设计费为人民币 250,099,832.00 元（大写：人民币贰亿伍仟零玖万玖仟捌佰叁拾贰元整，含税），增值税税率 6%，不含税金额为人民币 235,943,237.74 元（大写：人民币贰亿叁仟伍佰玖拾肆万叁仟贰佰叁拾柒元柒角肆分）。其中乙方一及其管理的分包专业顾问

【签署页】

甲方（业主）：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司（盖章）

法人代表或授权印刷体姓名：_____

法人代表或授权代表职务：_____

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

签约日期：2022年11月16日

设计方一：华东建筑设计研究院有限公司（盖章）

乙方一：（盖章）

法人代表或授权代表印刷体姓名：张俊杰

法人代表或授权代表职务：总经理、首席总建筑师

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

签约日期：2022年11月16日

设计方二：Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

乙方二：（盖章）

法人代表或授权代表印刷体姓名：Richard Nemeth

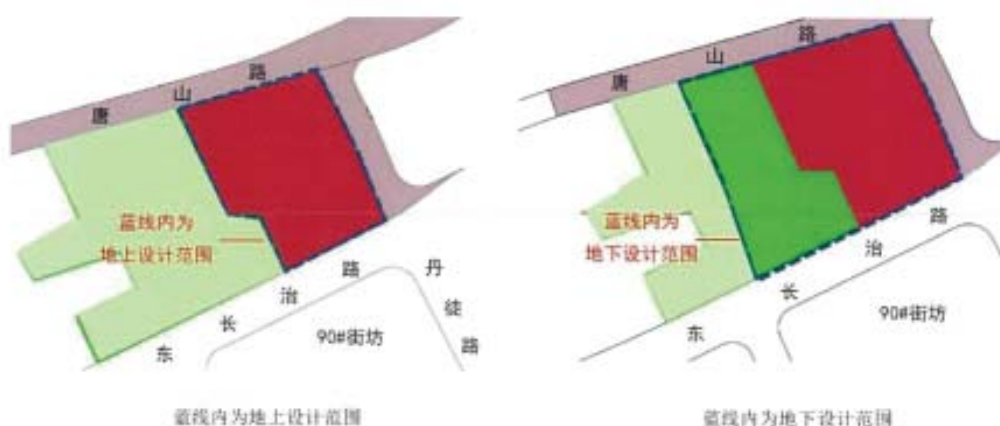
法人代表或授权代表职务：副总裁

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

签约日期：2022年11月16日

2 设计范围

本次设计范围为北外滩 91#街坊内的 hk321-01 地块整体和 hk321-02 地块的部分地下空间范围的建筑概念方案设计。设计范围详见下图蓝色虚线范围，准确范围以 CAD 为准。



91#街坊概念方案设计范围

3 设计依据及主要指标

3.1 设计依据：

1. 本设计任务书；
2. 国家及上海市相关规范；
3. 《北外滩 hk321 街坊 01、02（部分）地块出让规划、建设、运营等方面的综合约定》（详见附件 2）；
4. 虹口区北外滩地区普适图则（详见附件 3）。

3.2 主要指标：

	地上部分规划指标	地下部分规划指标
建设用地性质	商业（含酒店）、办公	商业（含酒店）等公共功能、停车、辅助用房及市政设施
用地面积	12,732.8M ²	21,852.4M ² （其中 01 地块 12,733M ² ，02 地块 9,119M ² ）
建筑容积率	27.5	/

	地上部分规划指标	地下部分规划指标
计容面积	350,157.5M ²	/
总建筑面积	除计容面积外，还应包含地上不计容面积	103,800M ² ，其中商业（含酒店）面积 41,520M ² ，非住宅配套停车库 ≤62,280M ² 。
建筑面积比例	商业（含酒店）面积比例≥24%，办公面积比例≤76%，该比例对应地上建筑面积	/
建筑限高	≤480米(建筑高度计算按照技术规定为准)	/
地下室起止深度	/	地下空间最多可设置 5 层 标高具体数值以审定方案为准。
绿地率	≥5%	/
建筑密度	以审定方案为准	/
机动车配建标准	/	公共交通体系建成和运营后，按照不大于 0.2 车位/100 平方米除车库外的建筑面积标准配建，近期可合理确定停车配比。
绿建标准	绿色建筑三星、健康建筑三星、LEED 金级、WELL 金级	
退界要求	hk321-01地块与东三阳路道路红线退界不小于3米，与丹徒路边界退界不小于 3 米，与唐山路边界退界不小于 3 米，沿 hk321-02地块中央公共开放空间建筑退界不作要求。地下室退界是，东侧贴红线，南侧退地铁 15m。	
贴线要求	沿中央公共开放空间侧贴线率（含二层连廊、观景平台）不低于 70%，根据地块疏散和消防需求，贴线率调整值不超过 5%。	

3.3 参考依据：

主管部门的要求，《虹口区北外滩地区控制性详细规划附加图则公示（公众参与草案）》（详见附件 4）中对本地块的描述。

4 设计原则

设计方案需遵循以下设计原则：

4.1 形象标志性：

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

项目名称	内容说明
基坑围护设计（含地铁第三方保护顾问）	建设范围内方案到施工图
人防（战时）设计	91 街坊人防关键指标规模：20900 平米 抗力级别：防常规武器抗力级别 6 级 防核武器抗力级别 6 级 防护级别：甲类 人员掩蔽工程：二等人员掩蔽部
绿建三星/LEED 金级/WELL 金级/低碳/海绵城市等	通过绿色建筑设计审查，获得绿建三星、LEED 金级、健康建筑三星、WELL 金级；完成建筑节能设计，以及建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析，通过设计审查、竣工验收
停机坪顾问	
观光顾问	
装配式设计（如有）	
BIM 设计	方案设计、扩初设计、施工图设计、深化图设计及施工配合
智能化设计	
景观方案至施工图	
景观泛光照明设计	景观、建筑外立面、室内
室内方案及施工图设计	重要公共区域，包括大堂、电梯厅、卫生间等；多功能中心及宴会厅及会议中心以及出租区域（样板层等）
标识系统方案设计	
阻尼器设计（如有）	
防雷评估及检测	
防汛顾问（如有）	
卫生学评价技术顾问	
节水评估报告编制及评审	

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	深圳招商银行全球总部大厦 T3 室内设计	深圳	104.7 米	2023 年 10 月	592	/
2	深圳前海控股大厦室内设计	深圳	147 米	2018 年 4 月	826.9 (188+638.9)	2021 LEED 金奖
3	上海新开发(金砖) 银行总部室内设计	上海	150 米	2017 年 12 月	700	LEED 铂金认证、国家三星级绿色建筑
4	华润银行总部（珠海）室内设计	珠海	141.9 米	2023 年 1 月	368.11	/
5	杭州万象世界中心写字楼室内设计	杭州	200 米	2018 年 3 月	538	/

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似写字楼室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

注：1. 同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度、业态等特征），还需提供设计图纸或业主证明等材料；2. 项目获奖证书（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计大奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符；3. 若因保密协议无法提供合同原件的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同价、合同时间、建筑高度、业态等关键信息）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人

将依法追究刑事责任并移送公安机关查处；4. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；
5. 联合体投标的，每个联合体成员的业绩提供不超过5项业绩；6. 单独承担的业绩或作为联合体成员单位
承担的业绩，均需清晰反映相应工作分工的范围及金额。



项目 1：深圳招商银行全球总部大厦 T3 室内设计

深圳招商银行全球总部大厦T3室内设计 T3 OF CMB GLOBLE HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, SHENZHEN



签约主体 / Contract	招商银行股份有限公司
业主 / Client	招商银行股份有限公司 / China Merchants Bank
地点 / Location	深圳 / Shenzhen
设计面积 / Design Area	36,000 m ²
服务内容 / Scope	室内 / ID
建成时间 / Completion	2025

本项目位于深圳南山区超级总部基地南区T3栋，建筑高度为104.7米，为招银理财自用办公。建筑造型上有局部退台，退台设置上人景观平台。HPP负责其6—19层的室内精装设计，包含高管和普通办公层、会议层、员工活动层及食堂等配套空间。设计延续了招行总部的风格，体现企业开放融合的文化和坚持创新的精神，并结合理财子公司各类使用者的诉求，给不同的功能空间赋予了相应的气质，旨在打造具有专业性、公共性和包容性，多元发展的创新银行办公楼。



This project is located in the south part of the Super Headquarters Base in Nanshan District, Shenzhen, in Tower T3. The building has a height of 104.7 meters and serves as the office building for China Merchants Wealth Management. Its architectural design features partial setbacks, with terraces on the setback floors arranged as landscape platforms accessible to people. HPP takes charge of the interior design for floors 6 to 19 including the executive and standard office floors, conference floors, employee activity floor, canteen and its supporting area. The design continues the concept of CMB headquarters, reflecting the company's culture of openness and integration, and its spirit of persistent innovation. It also addresses the diverse needs of the wealth management subsidiary's users, imbuing different functional spaces with their corresponding temperaments which aims to create an innovative bank office building that is professional, public, inclusive and diversified.



室内设计 / Interior Design

合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

招商银行总部大厦项目 3 栋一单元自用办公区精装修设计合同



甲 方：招商银行股份有限公司

乙 方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

丙 方：广州黄埔建筑设计院有限公司

签署日期：2023 年 10 月



2、定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第二部分《合同条款》第 1 条中分别赋予它们的定义相同。

3、项目概况

本项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m²，道路用地面积 1,750 m²），总建筑面积约 47.62 万 m²，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

其中 3 栋一单元位于项目南地块，建筑高度约为 104.6m，设计范围为本项目 3 栋一单元室内精装修设计服务，本次装修建筑面积暂定为 36,000 平方米，最终设计面积以实际设计面积为准。精装修具体设计范围详见附件 2：工作范围及联合体设计工作分工表。

4、合同文件

下列文件将构成甲方和乙方、丙方的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

(1) 三方经协商签署并依法生效的其它补充协议。

(2) 协议书。

(3) 合同条款。

(4) 合同附件，包括：

- a) 附件 1：联合体协议书
- b) 附件 2：工作范围及联合体设计工作分工表
- c) 附件 3：设计进度计划
- d) 附件 4：指定设计人员表
- e) 附件 5：反商业贿赂承诺书



各方为履行本合同并经各方认可的有关设计的商洽、变更等书面协议或文件以及各方授权代表签署的备忘录，系本合同的组成部分。

一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以上述排列在前者优先为准，在同一顺序中合同文件出现意思含混或矛盾则以对乙方、丙方较严者为准，必要时各方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。



5、设计费

设计费采取单价包干方式，除非甲方增加新的设计内容，否则设计费均不做调整。该设计费包含乙方、丙方履行本合同项下义务的全部费用及税金（其中：增值税税率为6%）。根据甲方装修建筑面积的不同，设计费单价主要分为如下四档：

（1）装修建筑面积在10000平方米以下（含10000平方米）的项目，设计费单价按295元/平方米计取；

（2）装修建筑面积在10000~20000平方米（含20000平方米）之间的项目，设计费单价按148元/平方米计取；

（3）装修建筑面积在20000~30000平方米（含30000平方米）之间的项目，设计费单价按98元/平方米计取；

（4）装修建筑面积在30000平方米以上的的项目，设计费单价按85元/平方米计取。

30000平米（含）内计价方式采用阶梯累计计价方式，30000平米以上采用单价计价方式。

本合同项下暂定合同总价（以下简称“设计费”）为人民币伍佰玖拾贰万元整（RMB5,920,000.00），最终设计费按实际装修面积结算。其中不含税总价为人民币伍佰伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分（RMB5,584,905.66元），增值税税金为人民币叁拾叁万伍仟零玖拾肆元叁角肆分（RMB335,094.34元），增值税税率为6%。

6、甲方承诺

甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款，并保证向乙方、丙方提供需要的指令。

7、乙方、丙方承诺

乙方、丙方承诺按本合同约定进行设计，按期向甲方及代建方提供设计文件及相关服务。

8、通知

8.1 除非本合同另有规定，任何一方为履行本合同或与本合同有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式，并按下述地址由专人递送或用邮资付讫挂号（特快专递）发给有关一方，或按下列电传或传真号码或邮箱采用电传或传真或发邮件方式通知。下列地址、号码若有变更应提前3个工作日预先书面告知对方，否则，任何一方将相

(本页为签署页, 无正文)

甲方

招商银行股份有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名:

签名: 王征

日期: 2023 年 10 月 27 日

乙方

亨派建筑设计咨询(上海)有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: Werner Vedat Suebai

签名: Werner Vedat Suebai

日期: 2023 年 10 月 27 日

丙方

广州黄埔建筑设计院有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名:

签名: 王征

日期: 年 月 日

签订地点: 深圳



(4) 甲方邀请或聘请的专业顾问（机电顾问、幕墙顾问、声学顾问等）提供的设计建议。

(5) 中华人民共和国的有关国家、行业以及项目所在地的地方标准、规范。

(6) 经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。

5.2 乙方、丙方须以上述文件为依据，并按合同的约定提供设计服务。上述文件中对同一事项的标准不同时，应以标准更严格者为准；如在本合同履行过程中，相关标准发生变化、更新的，应以更新的标准为准。若乙方、丙方欲做出超出设计内容或与设计依据相悖的处理或变更时，应事先向甲方及代建方提出书面申请，甲方须在收到上述申请后的 15 天内给予答复（同意、不同意或等待），甲方答复同意后乙方、丙方才能作出相应的处理或变更。

6. 设计任务及范围

6.1 本合同乙方、丙方的设计任务范围系指根据项目大楼现状并结合项目功能需求与甲方及代建方装修标准，完成二次建筑（视情况）、结构改造与加固、室内装饰（含灯光设计、软装饰品方案及选型、及标识设计方案）、综合机电（含机电末端及办公智能化系统）及景观露台家具软装选型等全部设计工作，包括但不限于：

(1) 装饰：负责标准层办公区域、行长办公区域、高管办公区域、会议中心、活动中心、党建展示区域、企业宣传区域、数据机房、监控机房、档案室、印章间、保密间、电梯厅（含电梯轿厢）、员工餐厅与厨房、公共走道、卫生间、茶水间、打印间、库房、消防楼梯间及前室等功能区域的装修设计并出具施工图，提供上述区域家具（选型及布置）、装饰品的设置方案，其中“党建展示区”和“企业宣传区域”乙方、丙方提供和室内装饰相关的硬装设计和家具、装饰品设置方案，展陈内容及相关的展陈策划、音视频多媒体需要甲方聘请专业顾问。

(2) 综合机电：负责上述装修区域的给排水、空调、消防、强弱电（含智能化）等专业的设计工作，出具施工图；

(3) 数据机房与监控机房：负责数据机房与监控机房内装饰、强弱电、给排水、通风、消防等各专业设计工作，包括但不限于建筑及隔墙、承重复核、机房装修、强电系统外部双电源供电、UPS 系统配套设计、机房机柜供电、机房机柜深化设计、精密空调以及配套的加湿及排水接驳、消防系统（含气体灭火系统）、机房环境监控的设计，出具施工图；（该专业设计工作由中标人自行组织专业

顾问单位进行相关设计工作，设计成果需经甲方确认）。

- (4) 会议与厨房工程：负责提供会议系统、厨房工程的功能点位图与工程量清单，提供招标技术文件。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (5) 安防工程：负责大楼安防系统设计，包括但不限于提供系统图、功能点位图以及施工图等，并提供招标技术文件。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (6) 室内/外标识系统：负责大楼内室内标识系统的设计，提供设计方案、点位图以及技术要求；负责楼冠企业标识的设计，提供设计方案及技术要求。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (7) 照明设计：方案设计阶段空间效果图需清晰表达照明效果，照明设计方案需充分考虑照度、色温等技术参数，避免出现眩光等照明设计缺陷问题；施工图设计阶段提供灯具平面布置图、灯具选型表；施工验收阶段提供照明验收测量报告、照明验收缺陷清单及整改报告；
- (8) 提供招标所需的各专业图纸、技术要求、材料小样、材料品牌推荐等，负责招标过程的技术答疑和评标过程中的技术方案评审；
- (9) 编制设计估算与概算；
- (10) 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务；
- (11) 协助甲方进行政府报建工作，免费承担政府主管部门、消防部门的审查审批而出现的修改工作，直至通过相关主管部门的审批；
- (12) 配合甲方 BIM 顾问相关工作，并根据 BIM 顾问的反馈意见对图纸进行修改完善；
- (13) 对各专业深化图纸进行审核、签字并加盖出图章，如乙方、丙方聘请有相应设计资质的第三方专业顾问进行深化设计并出图的，还应负责对其顾问出具的图纸进行审核并签字确认。提供限额设计服务，包括估算、概算及由于乙方、丙方造成的超限额后的修改设计。

6.2 乙方、丙方服务范围：

6.2.1 一般服务范围：

- (1) 所有设计均须满足中国有关法律法规、标准规范及强制性条文。

第三部分—附件

附件1：联合体协议书

联合体协议书

亨派建筑设计咨询(上海)有限公司以及广州黄埔建筑设计院有限公司(所有成员单位)自愿组成亨派建筑设计咨询(上海)有限公司+广州黄埔建筑设计院有限公司(联合体名称)联合体(以下简称联合体),共同参与招商银行总部大厦项目3栋一单元自用办公区精装修设计。现就联合体设计及合同履行有关事宜订立如下协议。

一、亨派建筑设计咨询(上海)有限公司(设计单位名称)为亨派建筑设计咨询(上海)有限公司+广州黄埔建筑设计院有限公司(联合体名称)牵头人。联合体协议书必须由联合体双方的法定代表人签字并加盖双方公司公章。

二、联合体牵头人代表联合体接受上述工程的设计任务书、补遗文件及相关资料,组织联合体各成员对上述设计项目的实施协商确定职责和任务分工,明确各成员之间的任务和职责接口。

三、联合体牵头人负责组织并代表联合体各成员就实施上述工程进行合同谈判活动。

四、联合体各成员均同意下述内容作为实施上述工程而签订的合同的构成部分,并写入联合体各成员均都在上面签署的合同协议书:

1. 上述联合体作为合同项目的负责单位将全面履行合同,联合体各成员向甲方及代建方承担连带责任,若发生联合体成员违约事件,甲方有权向联合体任一成员提出承担全部违约责任,联合体各成员均无条件接受,不因联合体各成员间的权利义务关系不明、有冲突而延误或拒绝向甲方承担违约责任。并且随后对违约责任和权利义务关系在联合体成员间的界定和划分也与甲方及代建方无关。
2. 为全面履行合同,联合体牵头人代表联合体各成员,向甲方及代建方或甲方委托的管理机构提交相关的资料、信息,并接收相关资料、通知及指示,并组织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;由联合体牵头人收取设计费用,在收到甲方支付的费用后向其他成员支付。



3. 为全面履行合同, 联合体各成员就合同工程实施做如下职责分工:

(1) 承担本项目室内设计方案、扩初设计工作以及设计总控任务的单位（联合体牵头人）为：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司；承担本项目各专业深化施工图设计任务的单位（联合体成员）为：广州黄埔建筑设计院有限公司

(2) (联合体牵头人) 亨派建筑设计咨询(上海)有限公司负责本项目设计方案、扩初设计工作以及设计总控(工作内容)。

(3) (联合体成员) 广州黄埔建筑设计院有限公司负责本项目设计中各个专业的深化施工图设计工作(工作内容)。

(4) (约定的其他事项) 联合体在工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量协商。

五、本协议书一式捌份，甲方肆份，联合体各成员各执贰份。

牵头人名称: 亨派建筑设计咨询(上海)有限公司(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: Werner Vedat Suebail (签章)

成员名称: 广州黄埔建筑设计院有限公司 (盖单位公章)

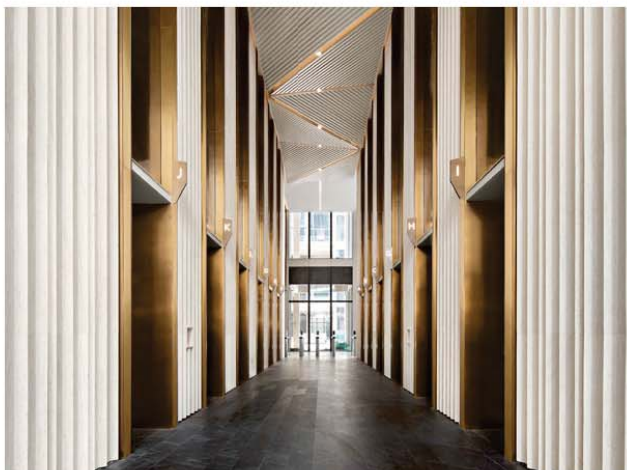
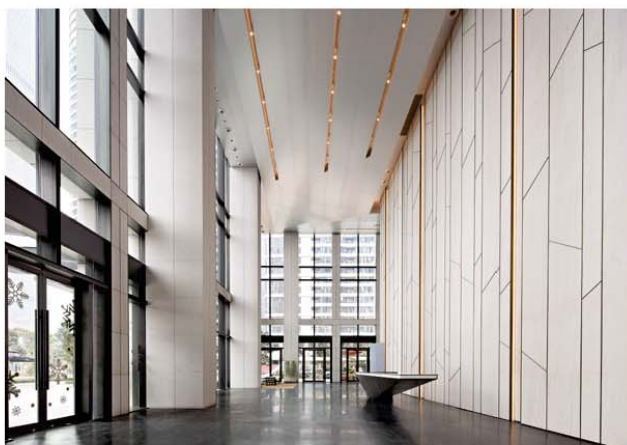
法定代表人或其委托代理人： (签章)

项目 2：深圳前海控股大厦室内设计

深圳前海控股大厦室内设计 QIANHAI INVESTMENT HOLDING TOWER INTERIOR DESIGN, SHENZHEN

HPP

Architects



室内设计_塔楼一 / Interior Design_Tower One

签约主体 / Contract:

深圳市前海开发投资控股有限公司

业主 / Client: 深圳市前海建设投资控股集团有
限公司 / Qianhai Investment Holding Co., Ltd.

地点 / Location: 深圳 / Shenzhen

总建筑面积 / GFA: 211,875 m²

设计面积 / Design Area: 12,820 m²

服务内容 / Scope: 室内 / ID

建成时间 / Completion: 2021

绿建 / Green Building: LEED金奖 / LEED Gold

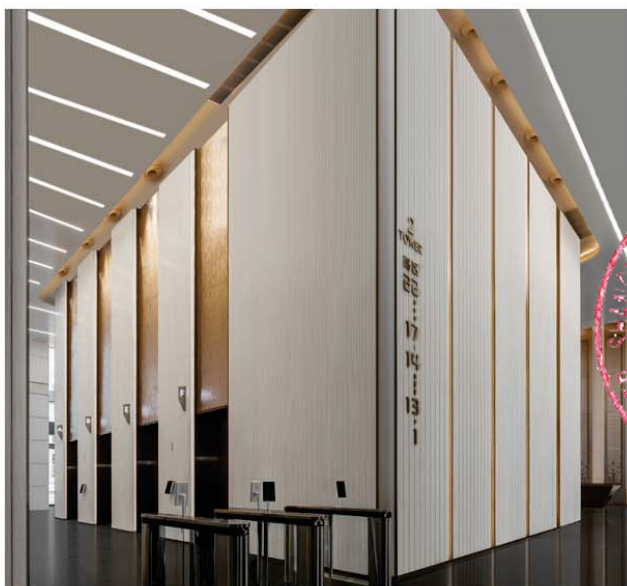
前海控股集团新大楼位于深圳南山半岛西部的前海地区，是“珠三角湾区”发展主轴上的重要节点，具有重大的战略意义。设计的精髓是东方韵味与国际化的交融，并且从宋代王希孟的《千里江山图》获得灵感，以“新中式”的方式演绎整体室内空间。不同主题的塔楼像不同的故事篇章，与连廊共同构成一幅完整的画卷。一栋的主题为“山涧竹林”。竹子的意向被提取和重构为简洁的几何元素。走进其中，仿佛跨入一片茁壮挺拔的竹林。粗细不一的枝干形成层层竹林的视觉效果，象征着自然、增长和生命力。

The new project for Qianhai Development & Investment Holding Company is located in the western part of Nan Shan, Shenzhen, which has a strategic importance among the economic delta of the Pearl River. With the combination of eastern culture and international design concept, inspired by the Thousands Miles of Mountains and Rivers painted by Wang Ximeng, "New Chinese Style" is applied to the interior space of the building. Different theme buildings, like fascinating chapters of a legend, together with the bridge to be a whole painting. The theme of Tower One is "Bamboo Forest". The symbol of bamboo is extracted and reconstructed into simple geometric elements. Entering the hall is like walking into a bamboo forest. Branches of varying thickness form the visual effect of a layered bamboo forest, symbolizing the nature, growth and vitality.

深圳前海控股大厦室内设计
QIANHAI INVESTMENT HOLDING TOWER
INTERIOR DESIGN, SHENZHEN

HPP

Architects



室内设计_塔楼二 / Interior Design_Tower Two

签约主体 / Contract:

深圳市前海开发投资控股有限公司

业主 / Client: 深圳市前海建设投资控股集团有
限公司 / Qianhai Investment Holding Co., Ltd.

地点 / Location: 深圳 / Shenzhen

总建筑面积 / GFA: 211,875 m²

设计面积 / Design Area: 12,820 m²

服务内容 / Scope: 室内 / ID

建成时间 / Completion: 2021

绿建 / Green Building: LEED金奖 / LEED Gold

前海控股集团新大楼位于深圳南山半岛西部的前海地区，是“珠三角湾区”发展主轴上的重要节点，具有重大的战略意义。设计的精髓是东方韵味与国际化的交融，并且从宋代王希孟的《千里江山图》获得灵感，以“新中式”的方式演绎整体室内空间。不同主题的塔楼像不同的故事篇章，与连廊共同构成一幅完整的画卷。二栋的主题：“飞流瀑布”。精心设计的垂直线条宛若瀑布，象征着力量、积累和持久。西侧大堂是一座实墙，通过金属屏风和竹竿的设计消除空间的封闭感，营造出通透、开放的视觉效果。

The new project, Qianhai Development & Investment Holding Company is located in the western part of Qianhai, Shenzhen, which has a strategic importance among the economic delta of the Pearl River. With the combination of eastern culture and international design concept, inspired by the Thousands Miles of Mountains and Rivers painted by Wang Ximeng, "New Chinese Style" is applied to the interior space of the building. Different theme buildings, like fascinating chapters of a legend, together with the bridge to be a whole painting. The theme of Tower Two is "Cascade Matrix". The carefully designed vertical lines resemble waterfalls, symbolizing strength, accumulation and persistence. The wall in the west side of the hall was decorated by semi-opened metal screens, with bamboos placed in the interval spaces, generating bright and open visual effects.

合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度、业态等特征），还需提供设计图纸或业主证明等材料）

合同一

合同编号：QHKG-2018-065



前海合作区二单元 05 街坊项目公共
区域装饰装修工程方案设计（I 区）
设计合同

立项编号：

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（乙方）

工程名称：前海合作区二单元 05 街坊项目公共区域

装饰装修工程方案设计（I 区）

签署日期：2018 年 4 月 9 日

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 2.1 本合同协议书；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款和专用条款；
- 2.4 合同通用条款和附件；
- 2.5 招标文件及其附件函件；
- 2.6 投标文件及其附件；
- 2.7 设计技术标准及规范；
- 2.8 设计任务书；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为：

(1) I 区精装修：

1.03 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共电梯厅、VIP 电梯厅、通道走廊、卫生间、茶水间）、商业公共区域、塔楼办公区域各类户型集成模数化天花及架空地板等。

2.04 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共电梯厅、VIP 电梯厅、通道走廊、卫生间、茶水间）、商业公共区域、塔楼办公区域各类户型集成模数化天花及架空地板等。

3.05 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共

电梯厅、通道走廊、卫生间)。

4. 二层连廊：连接 03、04、05 地块的公共走廊。

5. 地下室：商业部分的公共区域、VIP 电梯厅及穿梭梯电梯厅、VIP 停车区域。

(2) 简装：

二单元 05 街坊项目范围内的地下车库、疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道、避难区域、室外扶梯、下沉广场、出屋面电梯厅、公交首末站地下站厅、地上候车区域等。

本合同内容为：

(1) 方案设计：方案设计应根据方案设计任务书的要求进行，应达到能进行成本估算的要求。方案设计含平面布置图、主要立面图、分析图、效果图、设计说明等。

(2) 方案深化设计：在方案设计成果的基础上，对其进行深化以达到指导施工图设计的要求。方案深化设计的成果含全部的平面图、顶棚平面图、立面图、剖面图，以及各部位的主要材料、装饰造型、灯具、陈设傢俬以及主要设施、设备、饰品的位罝、设计说明等。

(3) 招标配合：包括所需的工程说明、满足招标要求深度的相应的招标图纸、技术补充文件和材料用量表并配合委托人开展施工图设计及施工招标工作，文件套数根据招标实际需求确定。

(4) 施工图配合及审核：向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。

(5) 施工配合服务：在施工阶段负责现场施工过程中的设计配合服务，及时解决现场施工过程中与方案相关的问题。

(6) 提供主要材料的样品、样板，并提供品牌范围的参考。

(7) 简装修设计须明确相关做法、材料，并附有文字说明。

(8) 根据绿建顾问单位提供的资料及要求调整图纸，满足绿建设计评价标准。除变电站外，所有建筑均需满足绿色建筑三星设计评价标识及 LEED-CS 金级认证要求。

(9) 装修设计须按照委托人提出的限额指标进行。

(10) 委托人要求办理的与本工程室内装饰装修设计有关的其他一切事务。

(11) 设计人应为委托人提供一次专业培训/讲座，培训方案及培训讲师须经委托人认可。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计人设计工作从中标通知书签发到项目竣工验收完成所需时间总计 / 天，具体安排见专用条款。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 本工程合同总价为 固定价 人民币（大写） 陆佰叁拾捌万玖仟元整（¥ 6389000.00 元）（含税）。

其中：

（1）精装设计费为¥ 5899000.00 元，精装设计综合单价为¥ 130.17/m²（精装设计面积为 8079.00 m²）

（2）简装设计费为¥ 490000.00 元。

6.2 本合同的计费的依据为：见专用条款第五条。

第七条 工作成果

设计人应向委托人提交的文件及其份数：

7.1 方案设计阶段：

达到测算经济指标的深度要求的设计图纸，包括但不限于：室内立面图、地面铺装平面图、综合天花平面图、边缘栏杆细节图、电梯轿厢装饰图、洗手间及通道图等。

7.2 方案深化设计阶段：

包括但不限于：设计说明书、平面间隔图、主要空间的立面图及各种标间的立面图、电灯及空调天花平面图（包括空调定位出风及回风位置、电灯开关位置、灯位）、电制位置布局平面图（包括电源插座位置、强弱电分箱、电视、电话、宽带位置）、地面物料平面图、饰面物料样板和物料清单、给排水及消防暖通平面布置图等。

7.3 招标配合阶段：

第八条 合同生效、终止

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力,自结清合同价款之日终止。

第九条 合同份数

本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

甲 方:	(盖章)	乙 方:	(盖章)
地 址:		地 址:	
电 话:		电 话:	
传 真:		传 真:	
开 户 银 行:		开 户 银 行:	招商局上海分行四 平支行
账 号:		账 号:	1219 0992 6510 806
法 定 代 表 人:		法 定 代 表 人:	
或		或	
其 授 权 的 代 理 人:		其 授 权 的 代 理 人:	
	(签字)		(签字)
日 期:	2018年4月9日	日 期:	2018年4月9日

合同编号: QHKG-2018-066



前海合作区二单元 05 街坊项目公共
区域装饰装修工程方案设计(II区)
设计合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

亨派建筑设计咨询(上海)有限公司 (乙方)

工程名称: 前海合作区二单元 05 街坊项目公共区域
装饰装修工程方案设计(II区)

签署日期: 2018 年 4 月 9 日



文件的优先顺序如下：

- 2.1 本合同协议书；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款和专用条款；
- 2.4 合同通用条款和附件；
- 2.5 招标文件及其附件函件；
- 2.6 投标文件及其附件；
- 2.7 设计技术标准及规范；
- 2.8 设计任务书；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为：

II区精装修：

地下一层商业（商业部分的公共区域）、商业垂直电梯轿厢。

本合同内容为：

（1）方案设计：方案设计应根据方案设计任务书的要求进行，应达到能进行成本估算的要求。方案设计含平面布置图、主要立面图、分析图、效果图、设计说明等

（2）方案深化设计：在方案设计成果的基础上，对其进行深化以达到指导施工图设计的要求。方案深化设计的成果含全部的平面图、顶棚平面图、立面图、剖面图，以及各部位的主要材料，装饰造型、灯具、防火卷帘以及主要设施、设备、饰品的位臵、设计说明等。

（3）招标配合：包括所需的工程说明、满足招标要求深度的相应的招标图纸、技术补充文件和材料用量表并配合委托人开展施工图设计及施工招标工作，文件套数根据招

标实际需求确定。

(4) 施工图配合及审核：向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。

(5) 施工配合服务：在施工阶段负责现场施工过程中的设计配合服务，及时解决现场施工过程中与方案相关的问题。

(6) 提供主要材料的样品、样板，并提供品牌范围的参考。

(7) 简装设计须明确相关做法、材料，并附有文字说明。

(8) 根据绿建顾问单位提供的资料及要求调整图纸，满足绿建设计评价标准。除变电站外，所有建筑均需满足绿色建筑三星设计评价标识及 LEED-CS 金级认证要求。

(9) 装修设计须按照委托人提出的限额指标进行。

(10) 委托人要求办理的与本工程室内装饰装修设计有关的合理的其他一切事务。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计人设计工作中从中标通知书签发到项目竣工验收完成所需时间总计为 天，具体安排见专用条款。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 本工程合同总价为 固定价人民币（大写） 壹佰捌拾捌万元整（¥1880000.00 元）（含税）。

其中：



精装设计费为¥ 1880000.00 元，精装设计综合单价为¥ 396.54 /m²（精装设计面积为 4741 m²）。

6.2 本合同的计费的依据为：见专用条款第五条。

甲	方:	(盖章)	乙	方:	(盖章)
地	址:		地	址:	
电	话:		电	话:	
传	真:		传	真:	

开 户 银 行:	招商 银行上海分行四
	平支行

账 号:		账 号:	1219 0992 6510 806
------	--	------	--------------------

法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或		或	
其授权的代理人:		其授权的代理人:	
	(签字)		(签字)

日 期:	2015 年 4 月 9 日	日 期:	年 月 日
------	----------------	------	-------



高度佐证资料

https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MjM5NzkwNzY3Mw==&mid=2650367813&idx=2&sn=5e8741cba2956a96bc07e0b36b53746d&chksm=bedf1af389a893e5fe57b6ca03c4bcd8148307a5e090696a5ed745d746fed7a96a1a1af36f6&scene=27



项目介绍:

建筑主要功能有办公、商业、220kV附建式变电站。根据场地和项目功能特征,从北往南、由高向低依次布置了3栋塔楼,1栋为146.65m超高层办公楼,2栋为99.75m高层办公楼,一座44.45m的220KV附建式变电站,三座塔楼在二层通过连廊系统连接为一个整体。总用地面积16777.7㎡,其中建设用地面积14443㎡,容积率为7.89,总建筑面积153050㎡,其中地上商业建筑面积5600㎡,办公建筑面积98800㎡,变电站建筑面积4500㎡,地下商业建筑面积5000㎡,变电站1500m²。地下车库及设备用房33600㎡。



获奖证明（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符）

LEED 金奖证书



项目 3：上海新开发(金砖) 银行总部室内设计

上海新开发（金砖）银行总部室内设计 NDB HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, SHANGHAI



室内设计 / Interior Design

签约主体 / Contract:	华东建筑设计研究院有限公司
业主 / Client:	新开发银行 / NDB
地点 / Location:	上海 / Shanghai
总建筑面积 / GFA:	126,660 m ²
设计面积 / Design Area:	68,800 m ²
服务内容 / Scope:	室内 / ID
建成时间 / Completion:	2021
绿建 / Green Building:	LEED铂金认证 / LEED Platinum
国家三星级绿色建筑 /	3-Star Level of Chinese Green Building

新开发银行总部位于上海世博A片区，该片区延续世博会“绿色、生态、环保”的理念，即将成为未来的“24小时活力街区”。2017年，HPP启动了新开发银行总部的室内设计项目，并根据使用方需求对功能空间进行了平面布局优化，其中塔楼部分以办公为主，裙房部分则以会议、培训、接待、食堂、诊所、急救等功能空间为主。考虑到办公环境的多元化及便利性，地下一层还配置了超市、银行、邮局等便民设施。从新开发银行的“创新、透明、平等、可持续”的企业文化和价值理念出发，设计师在室内设计过程中，重点考虑办公环境的可持续性发展，凸显总部办公气质。

The headquarters of New Development Bank (NDB) is located in Shanghai Expo Site A. This zone is the "24-hour Vitality Block" of Shanghai, adhering to the concept of "green, ecology, and environmental protection" of World Expo. In 2017, HPP got the interior design contract for the headquarters of NDB. The tower is mainly for offices, while the podium is mainly for meeting, training, reception, canteen, clinic, emergency and other functional spaces. Considering the diversity and convenience of the office environment, the underground floor is equipped with supermarkets, bank, post office and so on. Focusing on the corporate culture and value concept of NDB, the overall design embodies "innovation, transparency, equality and sustainability", highlighting the office atmosphere of the headquarters.

合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

正本

20181133006

新开发银行总部大楼
室内精装修设计项目

设计合同

项目名称：上海新开发银行总部大楼室内精装修设计项目

甲方：华东建筑设计研究院有限公司

乙方：HPP International Planungsgesellschaft mbH
亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

签署日期：2017 年 12 月



HPP
Planun
Kaistra
D 4022



第一部分—协议书

前言

鉴于华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“甲方”）以征集方式选择新开发银行总部大楼室内精装修设计项目的设计单位。

鉴于 HPP International Planungsgesellschaft mbH 亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（以下简称“乙方”）承担新开发银行总部大楼室内精装修设计项目全部设计工作（具体详见合同条款第二章第6条）。

为此，双方根据以下法律/法规就新开发银行总部大楼室内精装修设计项目相关设计事宜，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

- (1) 《中华人民共和国合同法》。
- (2) 《中华人民共和国建筑法》。
- (3) 《建筑工程勘察设计合同管理办法》。
- (4) 《建设工程勘察设计管理条例》。
- (5) 《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》。
- (6) 《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- (7) 及其它中华人民共和国和上海市有关工程勘察设计的管理法规和规定。

a) 定义

本协议书中有术语的含义与本合同的第二部分《合同条款》第1条中分别赋予它们的定义相同。

b) 项目概况

- (1) 项目名称：新开发银行总部大楼室内精装修设计项目
- (2) 建设单位：上海市机关事务管理局
- (3) 工程地址：新开发银行总部大楼位于世博区域，南沿雪野路，北至国展路，西至高科西路，是国际性金融总部办公楼，主要功能为2500人左右的办公及其配套。办公功能包括行长、副行长、董事办公及员工办公，相关配套设置包括董事会议室、高级餐厅、员工食堂、培训中心、图书资料中心、健身中心、多功能厅等。



- (4) 项目用地面积约 12067.4m²，总建筑面积约 126423.1 m²，其中地上部分 85676.95 m²，地下部分 40746.15 m²，由 6 层裙房与 30 层主楼组成，主楼和裙房之间在四层连接，主楼 150 米高，裙房 33 米。精装修具体设计范围详见附件 2：工作范围。

c) 合同文件

4.1 下列文件将构成甲方和乙方的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

- (1) 双方经协商签署并依法生效的其它补充协议。
- (2) 协议书。
- (3) 合同条款。
- (4) 合同附件，包括：
 - a) 附件 1：工作范围
 - b) 附件 2：设计进度计划
 - c) 附件 3：甲方提供的资料清单
 - d) 附件 4：室内设计团队名单

4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关设计、洽商、变更等书面协议或文件以及双方授权代表签署的备忘录，系本合同的组成部分。

4.3 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以上述排列在后者优先为准，在同一顺序中合同文件出现意思含混或矛盾则以较前者为准，必要时双方可就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

d) 合同价格

5.1 本设计合同项下的合同设计费总价为¥7,000,000.00 元（人民币柒佰万元整）

5.2 该合同总价包含乙方履行本合同项下义务的全部费用。其中：国内政府需收的所有税款包括在以上费用总额内。甲方支付的设计费以人民币汇入乙方指定的下述帐户：

户名：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司
开户银行：招商银行上海分行四平支行（上海市四平路 1396 号）
银行账号：1219 0992 6510 806
联行号：3082 9000 3175
税号：310 110 585 244 261

应参加甲方组织的建设工程竣工验收。

4.2.12 乙方应负责其所完成的设计文件在具体施工中是切实可行的，并针对施工中的具体问题依甲方的合理要求修改文件，直至甲方确认及 / 或获政府审批部门批准。

4.2.13 乙方应按政府相关规定购买设计质量保险，为现场服务人员购买相应的人身保险，因现场服务人员个人自身原因导致的意外，甲方不负任何责任。

第二章设计依据和任务范围

5. 设计依据

5.1 本项目的的设计依据如下所示：

- (1) 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目征集文件、设计任务书及对之的澄清文件和解释文件。
- (2) 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目结构及给排水、电力管线现状。
- (3) 中华人民共和国的有关国家、行业以及上海市的地方标准、规范。
- (4) 经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。

5.2 乙方须依上述文件为依据，并按合同的约定提供设计服务。若乙方欲做出超出设计内容或与设计依据相悖的处理或变更时，应事先向甲方提出书面申请，甲方须在收到上述申请后的 15 天内给予答复（同意、不同意或等待），甲方答复同意后乙方才能作出相应的处理或变更。若甲方在收到上述申请后的 15 天未给予答复，则视作甲方同意。

6. 设计任务及范围

6.1 本合同乙方的设计任务范围系指 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目室内精装修 工程建设内容（包括灯光设计、艺术品顾问服务，需甲方另行委托设计的除外），精装修具体设计范围详见附件 2：工作范围，包括方案设计 & 优化（按甲方要求组织多方案论证及优化，以确保项目投资控制在预期目标之内）、初步设计、招标图设计（包括技术文件及说明书）、现场施工配合、与甲方聘请的其他设计顾问单位的协调和配合以及其它相关服务，乙方及其顾问设计工作包括如下内容：

6.2 乙方服务范围：



6.2.1 一般服务范围:

- a) 所有设计均须满足中国有关规范及强制性条文。
- b) 乙方须依据甲方合理的书面意见进行修改工作。
- c) 在收到甲方书面确定后乙方方可进行下阶段的设计工作。甲方不能无理延长回复时间以至设计周期延长, 甲方须于不多于 15 天内作出每阶段明确之书面回复。如有不合理之延长, 须对乙方作出合理之延长补偿。

6.2.2 方案设计阶段

乙方根据甲方同意的概念设计方案进行方案设计, 直至甲方接受方案为止, 并提供最终定版后的设计方案及效果图。在方案设计阶段, 根据甲方要求, 乙方应派出主创人员进行视频或者前往项目所在地进行方案汇报, 由此产生的费用已包含在乙方之收费内。

主要包括:

- 1) 方案深化区域平面图, 地面铺装图, 天花草图
 - 2) 准备初选主要材料展示板及家具选型
 - 3) 协助进行二次建筑改造以配合室内设计
 - 4) 在批准进行下阶段的工作前, 与业主审阅室内概念设计并得到最终审批
 - 5) 主要成果包括:
 - 6) 主要区域平面图, 地面铺装图, 天花草图
 - 7) 主要设计区域的立面图, 及特殊设计部分示意图
 - 8) 主要区域的透视效果图, 展示空间效果及总体概念
 - 9) 初步所选物料展示及家具展示
- a) 本阶段应提交的成果及成果格式应根据征集文件提供, 内容主要为符合方案设计深度的全套室内设计图纸(含照明及艺术品顾问服务成果)、方案设计文本、工程估算、室内设计对于主体设计相关咨询报告、配合电气及相关专业设计所需的预留、预埋、系统图、布点图等(具体内容及套数以甲方及业主要求为准)。
- b) 本阶段完成的确认方式:
- 经甲方审核, 签署本阶段设计成果意见书。

- (2) 若采用书信发出, 收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达。
- (3) 若用传真或电邮发出到收件人指定特定系统时, 该数据电文进入该特定系统的时间, 视为到达时间。指定特定系统非另外说明外, 即为本合同第一部份 8.1 条款之联系方式。

h) 合同生效

9.1 本合同在同时满足下列条件时即告生效:

- (1) 经双方的法定代表人或法定代表人的授权代表签署, 并加盖单位公章。
- (2) 必要时, 得到中国政府有关部门的批准或备案登记。

9.2 本合同有效期暂定为 5 年, 但以本协议生效之日起至本协议约定的权力义务履行完毕或者本协议依约提前解除为终止。

甲方

华东建筑设计研究院有限公司 (公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: (印刷体)

签名: _____

日期: 2017 年 12 月 日

乙方

HPP International Planungsgesellschaft mbH / 亨派建筑设计咨询 (上海) 有限公司 (公章)

职务: 项目合伙人法定代表人或其授权代表

姓名: Joachim Heinrich Faust (印刷体)

签名: _____

日期: 2017 年 12 月 日

签订地点 : 中国

获奖证明（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符）

LEED 铂金奖



国家三星级绿色建筑

中国钢结构金奖

中国健康建筑三星标识

中国绿色建筑三星标识

美国 LEED 铂金认证标识

全国建设工程施工安全生产标准化工地

上海市文明施工升级示范特色项目

上海市建设工程白玉兰奖

中国建设工程鲁班奖

上海市建设工程咨询奖

上海市优质工程（结构工程）金奖

上海市金钢奖

上海市绿色施工科技示范工程

上海市工人先锋号

上海市模范集体

上海市重大工程实事立功竞赛奖杯团队

上海市建筑学会公共建筑类优秀创作奖



项目 4：华润银行总部（珠海）室内设计

华润银行总部（珠海）室内设计
CR BANK HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, ZHUHAI



签约主体 / Contract: 珠海华润置地有限公司
业主 / Client: 华润置地 / CR Land
地点 / Location: 珠海 / Zhuhai
设计面积 / Design Area: 15,125 m²
服务内容 / Scope: 室内 / ID
建成时间 / Completion: 2024

华润银行总部（珠海）暨华润置地广场项目是华润集团与珠海市战略合作落地重点项目，也是华润集团布局粤港澳大湾区的战略性标杆项目。设计上巧妙融汇珠海本土文化印记与华润品牌文化，从功能需求、品牌理念、金融品质、人文与科技角度出发，打造卓越、商务且兼具现代感的高效办公空间，实现品牌价值的传递与提升。



The China Resources Bank Headquarters (Zhuhai) and China Resources Land Plaza project is a key project of the strategic collaboration between China Resources Group and Zhuhai City, and also a strategic landmark of China Resources Group in its layout of the Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area. The design ingeniously combines local Zhuhai cultural elements with the China Resources brand culture, focusing on functional requirements, brand concepts, financial quality, humanity, and technology, creating exceptional, business-oriented, modern, and high efficiency office spaces that convey and enhance the brand value.



室内设计 / Interior Design

合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

珠海华润置地广场项目（二期）华润银行总部室内设计合同

合同编号：CRCFS-2023-1405-0005

甲 方：珠海市润地房地产有限公司
通讯地址：广东省珠海市珠海高新技术产业开发区珠海华润置地广场
海湾润府营销中心旁商业街
联络人员： 何庆贺
联系电话： 18620582229
电子邮箱：heqinghe@crland.com.cn

乙 方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司
通讯地址：上海市静安区延平路 425 号 2 号楼 402
联络人员：胡珏
联系电话：13601637411
电子邮箱：amy.hu@hpp.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地广场项目（二期）银行总部】室内设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地广场项目（二期）银行总部室内设计】项目；

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不

- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作为甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【3,681,140.00】元，不含税为人民币【3,472,773.58】元。
- 5.2 甲方按照附件四：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据附件三：《乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。

附件 1:

设计工作细则

第一条 设计服务类型: (以下内容勾选)

1.1 写字楼:

☒ 首层大堂 ☒ 地下室大堂 ☐ 空中大堂 ☐ 地下室电梯厅 ☒ 首层电梯厅 ☐ 标准层电梯厅 ☒ 标准层走道 ☒ 标准层卫生间 ☒ 其他 办公层

1.2 商业:

☐ 商业入口 ☐ 中庭 ☐ 公共走道 ☐ 电梯厅 ☐ 卫生间 ☐ 美食广场 ☐ 地铁通道 ☐ 会员中心 ☐ 其他

1.3 住宅:

☐ 首层大堂 ☐ 地下室大堂 ☐ 地下室电梯厅 ☐ 首层电梯厅 ☐ 标准层电梯厅 ☐ 标准层走道 ☐ 会所 ☐ 户内交楼标准 ☐ 样板房 ☐ 其他

1.4 展示类:

☐ 办公楼展示中心 ☐ 招商展示中心 ☐ 住宅营销中心 ☐ 其他

1.5 其他:

☐ 美术馆 ☐ 剧场 ☐ 艺术中心 ☐ 其他

第二条 设计服务范围:

2.1 设计服务范围(约 15125 平方米)

2.2 范围说明:

2.2.1 写字楼及裙楼配套: 15125 m²

2.3 平面范围图: 此处附图

功能区域及设计面积详看附件《华润银行总部-室内设计范围及面积》，以上设计面积为暂定，最后以确认版图纸为准。

18.8 平面范围图、功能区域及位置为暂定，示意范围如下图红色区域（最后位置以确认版图纸为准）:



(本页无正文，为以下双方于 2023 年 01 月 19 日关于《华润置地广场项目（二期）银行总部室内设计合同》的签章页)

甲 方： 珠海市润地房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

王瑞

乙 方： 亨派建筑设计咨询（上海）有限公司



法定代表人或授权代表：Werner Vedat Suebai



高度佐证资料

<https://baijiahao.baidu.com/s?id=1786400335605112887&wfr=spider&for=pc>

北围地标！珠海，迎来华润银行总部大厦！

燕子楼头条G 2023-12-27 10:30 广东

对望深圳湾，“牵手”深圳的珠海科创北围，迎来珠海首座华润银行总部大厦！

昨日（12月26日），珠海华润银行新总部大厦举行封顶仪式，标志着珠海华润置地广场综合体项目又一个重要配建进入新的施工阶段。



除此之外，总部人才公寓、星级酒店、学校等配套都在路上，北围的配套再次进阶。

珠海华润银行新总部大厦 北围稀缺的金融产业项目

来看下今天的主角，珠海华润银行新总部大厦建筑面积约45000㎡，地上30层，高度为141.95米，为超高层全幕墙办公建筑。其中，标准层1587㎡，标准层层高4.2米，重点楼层4.5米。



项目 5：杭州万象世界中心写字楼室内设计

杭州万象世界中心写字楼室内设计
WANXIANG WORLD CENTRE INTERIOR DESIGN, HANGZHOU



签约主体 / Contract: 杭州润奥房地产开发有限公司
业主 / Client: 华润置地 / CR Land
地点 / Location: 杭州 / Hangzhou
总建筑面积 / GFA: 232,784 m²
设计面积 / Design Area: 12,000 m²
服务内容 / Scope: 室内 / ID
建成时间 / Completion: 2021

万象世界中心位于杭州奥体中心，主体为两栋在形态和空间上相互呼应的塔楼。设计范围包括大堂、标准层所有公共区域及共享商务中心。为满足高端商务出租需求，设计师提取“海纳百川”的精神属性，灵活运用到设计中，创造出平等、优雅、独特的国际性文化交流展示的空间。室内空间利用大面积的暖色调反射性材料反映出人们在天地间的动态，以此创造充满能量，包容各性的氛围。

Wanxiang World Centre is located in the Hangzhou Olympic Centre, in the two towers which are well related in form and space. The design scope includes all public areas and shared business centers in the lobby and standard floors. In order to meet the demand for high-end business rental, the designer extracts the spiritual attributes of the Chinese idiom “be tolerant to diversity” and applies it flexibly to create an environment of equal, elegant and unique international cultural exchanges. The walls with a large scale of warm-toned reflective material reflect the dynamics of the happening activities, creating an energetic and tolerant atmosphere.

室内设计 / Interior Design

合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

杭州润奥房地产开发有限公司
室内设计合同（杭州奥体中心项目室内设计）



甲方：杭州润奥房地产开发有限公司
乙方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司



日期：__年__月__日



杭州奥体中心 项目 概念方案至扩初 室内设计合同

合同编号：

甲方：杭州润奥房地产开发有限公司

乙方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

甲乙双方经友好协商，签订就 杭州奥体中心 项目（以下简称“本项目”）的 室内（概念方案至扩初阶段及后期设计配合） 设计合同如下：

1. 合同标的

本合同的设计工作范围、图纸内容及成果形式见附件一《室内精装修设计任务书》。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为 四 个阶段，见附件一《室内精装修设计任务书》；工作周期见附件一《室内精装修设计任务书》。阶段划分由甲乙双方协商确定，甲乙双方均须按附件一约定之时间完成各自之责任。

各阶段设计进度在附件一中约定的期限内，乙方在得到甲方书面签字确认的前提下，可根据实际情况作适当调整。各设计阶段的完成，以满足甲方定案条件及甲方对乙方设计成果满意即书面确认为标准。定案条件指甲方对各设计阶段的成果要求，详见附件一《室内精装修设计任务书》。

3. 费用及付款进度

3.1 费用：

经甲乙双方友好协商，本项目合同含税总价为人民币 5,880,000 元整（大写人民币：伍佰捌拾捌万元整），不含税总价为人民币 5,547,170 元整（大写人民币：伍佰伍拾肆万柒仟壹佰柒拾 元整），税金为人民币 332,830 元整（大写人民币：叁拾叁万贰仟捌佰叁拾 元整）。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用。乙方按合同规定提供之设计文件及对设计文件的

项目概况

1. 项目名称：杭州奥体中心

项目地点：位于萧山区宁围街道（奥体中心核心区），东北至博奥路，东南至杭州国际博览中心，西南至规划道路，西北至规划道路及体育馆、游泳馆；

土地净用地面积：32294 平方米

地上计容面积：177617 平方米

建筑面积：204392 平方米

用途特征：商业、商务、城市轨道交通用地

设计依据

1. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
2. 《建筑装饰装修工程设计文件编制深度规定》。

委托方提供的基础资料

1. 目前项目现状的土建专业的方案图（电子文件），详细面积计算请以电子版本等土建院图纸资料及现场实测为准。

设计服务范围和內容

（一） 范围

本次设计范围包括所有室内办公及商业区域，主要空间描述如下：

写字楼：T1/T2 办公楼的 1F/2F 大堂、电梯厅、走道、卫生间等公共区及共享商务中心、路演展示中心；标准层（高低区）电梯厅、走道、卫生间及销售样板间、共享空间（避难层）； B1、1F 商业部分公共走道、电梯厅；营销接待中心等

具体图纸范围可参考附件四：设计范围平面图

1. 相关说明

- 1.1 设计范围按甲方提供的资料、图纸或甲方确认的成果文件为依据。
- 1.2 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积，包括结构及管道的范围。
- 1.3 若实际设计面积与合同约定设计面积有变化调整，且调整达到±10%或以上，则以实际设计面积按照本合同约定的设计单价进行设计费用结算，若不超过±10%，则设计费用不做调整。

【签署页】

甲方：

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：

乙方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

法定代表人或授权代表签字：Joachim Heinrich Faust

注册地址：上海市杨浦区国通路127号1301-32室

主要办事机构所在地：上海市静安区延平路125号1号楼4楼

联系电话：021-35010419

传真：021-33626030

签约时间： 年 月 日



中标通知书

致：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司- HPP

现我司 杭州润奥房地产开发有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为
杭州奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初）（以下简称“本项目”）之中标
人：

项目负责人：徐珏 胡珏。

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理
解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有
约束力。请贵司在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订杭州
奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初）合同，

特此通知！

招标人：杭州润奥房地产开发有限公司

签 署：

日 期：2018年03月01日

回执

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司- HPP 签署及盖章同意按 2018年03月01
日发出的华润置地 杭州奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初） 中标通知书
的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

法人代表或授权代表人签署：

日期：____年____月____日

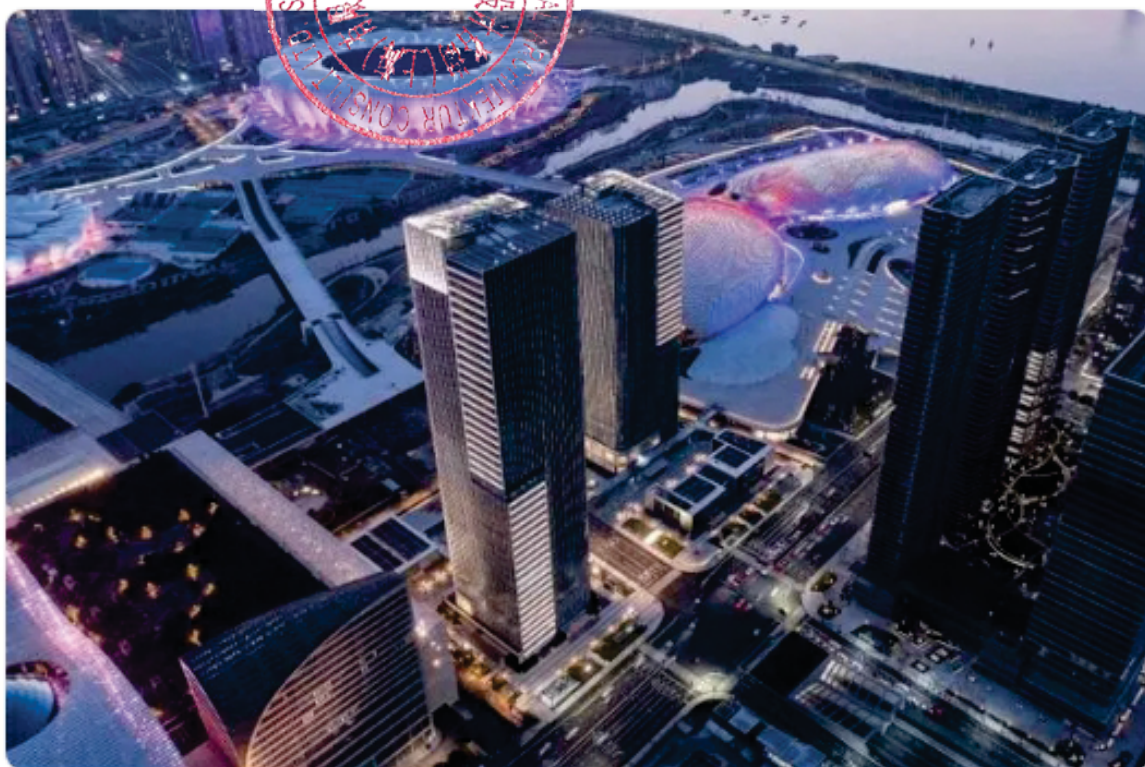


由 扫描全能王 扫描创建

200米！杭州“润奥商务中心”竣工交付

向上天际线 2022-04-03 12:28

杭州润奥商务中心位于奥体博览城核心区，东南侧毗邻杭州国际博览中心，西北侧与亚运会主体育馆、游泳馆相接，地铁六号线博览中心站和博奥隧道横穿整个地块而过。



项目实景图

项目总用地面积约3.22万平方米，地上总建筑面积约23.3万平方米，主要由近江侧约160米33层、远江侧约200米43层的两幢甲级写字楼及两幢二层商业独栋构成。通过一条长约100米的空中连桥，办公、商业及奥体主场馆将实现有效串联，共同打造出一片独一无二的“空中街区”。

华润置地在杭州江南岸的写字楼项目——润奥商务中心于近日已正式交付。作为华润置地杭州万象商务的重点项目，同时也是奥体“北斗七星”中的“双子星”，润奥商务中心目准时良好交付既是予以市场和客户的积极回馈，也同样代表着华润置地的杭州商办布局再次得以完美实践。以“万象”之名，创新启幕世界杭州的未来图景。

四、项目负责人业绩情况表

项目负责人 党杰

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	张江中区 58-01 地块项目	上海	商业办公、文化	2020 年 3 月 5 日	3180.5	/
2	光明中心项目	上海	商业办公、文化	2023 年 11 月 20 日	847.58	/
3	金桥美亚地块项目	上海	办公、商业、住宅	2021 年 11 月 25 日	3176.8488	/
4	金桥元中心二期项目	上海	商业、办公、酒店、住宅	2022 年	9110.14	/
5	虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目	上海	商业、酒店、办公	2022 年 11 月 16 日	25009.9832	/

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

项目 1：张江中区 58-01 地块项目

效果图



副本

合同编号：

2020FS013

建设工程设计合同

房建类

(2019 年修订版)

工程名称：张江中区 58-01 地块项目

委托人：上海顾集张新建设发展有限公司

受托人：华东建筑设计研究院有限公司

签订地点：上海浦东张江

张江中区 58-01 地块项目建设工程 设计合同

委托人(全称): 上海灏集张新建设发展有限公司 (以下简称甲方)

受托人(全称): 华东建筑设计研究院有限公司 (以下简称乙方)

就甲方委托乙方承担 张江中区 58-01 地块项目 建设工程的设计工作, 为明确双方职责和权利义务, 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家和上海市有关工程设计的法规、规定及技术标准, 就本合同工程相关的设计事宜, 经双方协商一致, 订立本合同, 以资共同遵守。

一、工程概要

1、工程名称: 张江中区 58-01 地块项目

2、工程地点(四址边界) 北至规划海科路, 南至规划 58-02 地块, 西至规划卓闻路, 东至规划 58-03 地块

3、工程用地性质: 商业服务业、商务办公、文化用地 (C2C3C8)

4、用地面积: 24,770 平米

5、总建筑面积: 总建筑面积约 312930 平米

6、容积率: 9

7、建筑高度: 建筑限高 320 米

8、绿地率: 以批准控规为准

9、工程总投资: 490000 万元

10、资金来源: 国有资金

11、立项批准文号:

上海市企业投资项目备案证明 (310115MA1K4D2K020191D2202001)

12、工程内容: 张江中区 58-01 地块项目及配套设施建设

二、名词解释

1、小时或天: 如无特别说明, 本合同中所指天数均为日历天。本合同



4.1.11	智能化(弱电)设计说明	根据甲方选定的智能化系统编制设计说明书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.12	给排水设计说明	给排水专业设计说明书/给排水专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.13	暖通设计说明	暖通专业设计说明书/暖通专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.14	动力设计说明	热能动力专业设计说明书/热能动力专业计算书/主要设备表及目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.1.15	消防设计说明	消防专业设计说明书及目录等。	
4.1.16	交通标志标线标牌设计说明	交通标志标线标牌专业设计说明书及目录等。	
4.1.17	室内装修设计说明	室内装修专业设计说明及目录等。	
4.1.18	泛光照明设计说明	泛光照明相关业设计说明及目录等。	
4.1.19	其他专业设计说明	其他专业设计说明书及目录等。	
4.2	施工图设计阶段的设计文件(图纸)及图纸目录		
4.2.1	总平面设计图纸	总平面图/竖向布置图/土石方图/管道综合图/绿化布置图、详图及图纸目录、装配式建筑设计相关内容	
4.2.2	建筑设计图纸	建筑专业设计施工图纸及图纸目录、装配式建筑设计相关内容等。	
4.2.3	桩基设计图纸	桩基专业设计施工图纸及图纸目录等。	
4.2.4	门窗/幕墙外立面设计图纸	幕墙外立面施工图纸及图纸目录等。	
4.2.5	室外绿化设计图纸	室外绿化专业设计施工图纸及图纸目录等。	
4.2.6	景观设计图纸	景观专业设计施工图纸及图纸目录等,并提供本区域种植生长习性与后期养护指导表。	



5.2	设计交底	设计交底、处理设计变更和设计修改等设计完善工作等。	
5.3	设计变更及技术核定	提交和审查设计变更、审查施工单位提出的技术核定建议，经甲方书面同意后及时修改施工图，修改时间应不影响施工进度等。	
5.4	质量监督	参加设备的调试，提供质量监督活动所需的技术支持和技术文件等。	
5.5	节能建筑/绿色认证配合	满足节能及绿建审图要求（具体以政府审批部门相关意见为准）。	
5.6	建筑材料、设备、绿化苗木等选择	协助甲方进行建筑材料选材、设备选型、苗木选型等，协助提供至少三家材料品牌等。	
5.7	工程验收	参加工程各阶段的各类验收，根据甲方指令签署各项验收文件等。	
5.8	工程结算	甲方认为必要时，根据甲方要求做好工程结算的配合。	
5.9	工程质量保修期	甲方认为必要时，根据甲方要求做好工程质量保修期间的配合。	
5.10	供应商考察	配合甲方（或代甲方）组织的材料、设备考察，并提出意见等（如有赴外地或国外考察费，可由双方另行协商确定。）	
5.11	服务时期	施工配合服务时期应该在土建、设备工程竣工验收完成、工程竣工结算审价完成、甲方取得房产证后且工程质量保修期满后视为结束。	

F. 装修设计阶段

序号	工作阶段及项目	工作内容要求	备注
6.1	室内装修施工图设计	施工图设计（除办公标准层外），含室内精装修二次机电施工图设计	

求，且满足工程整体进度要求。

6、每一阶段工作的工作期限和起始日期，经甲乙双方共同协商后，最后以甲方书面通知为准。

7、设计进度应满足本工程总体进度计划需要。如甲方因故需调整工程总体进度计划，乙方应同意接受。设计周期的具体调整时间以甲方与各方协商后的书面通知为准。

十一、本合同设计费、支付方式等

1、本合同设计费

1.1 本合同设计费（含税的暂定价）：¥31805000.00 大写：人民币叁仟壹佰捌拾万零伍仟元整）

本合同设计费（不含税的暂定价）：¥30004716.98（大写：人民币叁仟万零肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分）

其中：（1）主体设计费 1829.00 万元

（2）专项设计费 1351.50 万元

本合同设计费已涵盖了乙方完成本合同工程设计所有工作量和提供全套设计文件及相关配合工作和服务的全部费用，包括但不限于：方案设计（含投资估算）、总体/初步/扩初（含设计概算书）、施工图设计、设计说明、设计出图、提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、竣工图编制配合、参加中间验收、竣工验收、综合竣工验收以及工程结算、工程保修期间的后续服务、附属配套工程设计等各阶段的设计配合、服务；设计保险费；专家评审费；乙方的预期利润、参与招投标费、依法应承担的税费、增值税销项税费、日常运行所需的行政费用；本项目设计人员的薪金、福利、交通、差旅费、海外津贴、食宿、保险和通讯费；以及按评标委员会（如有）、甲方和有关审定部门的意见进行修改设计所需的一切费用等。

2、设计费计算标准

2.1 主体设计费：暂估（按设计单价×暂估建筑面积）

2.2 专项设计费：部分单项包干，部分暂估（按设计单价×暂估面积）

具体详见本合同第十二条计费依据及调整。

本页为签字盖章页

委托人（盖章）：

上海灏英张新建设发展有限公司



受托人（盖章）：

华东建筑设计研究院有限公司



地 址：

中国（上海）自由贸易试验区张东路
1158 号，丹桂路 1059 号 2 幢 107 室

地 址：

上海市汉口路 151 号

法定代表人：

或授权代表：



法定代表人：

或授权代表：



电 话：021-38959000

传 真：021-50196133

邮政编码：201204

开户银行：

中国工商银行股份有限公司

上海市张江支行

账 号：1001194909007024695

日 期：2020.3.5

电 话：021-33134530

传 真：021-63291107

邮政编码：200002

开户银行：

中国工商银行上海市现代大厦支行

账 号：1001285429216931821

日 期：2020.3.5

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	技术职称	在本项目拟任职务
1	党杰	男	1966.11.30	本科	建筑	教授级高级工程师	设计总负责人
2	陈岩松	男	1976.6.15	硕士	建筑	高级工程师	副设计总负责人、建筑专业负责人
3	邢婷婷	女	1983.3.5	硕士	建筑	高级工程师	建筑专业负责人、项目经理
4	包联进	男	1971.09.05	硕士	结构	教授级高级工程师	结构专业总负责人、审定
5	钱鹏	男	1980.01.12	博士	结构	高级工程师	结构专业负责人
6	孙战金	男	1973.10.20	博士	结构	高级工程师	结构专业负责人、审核
7	赵雪莲	女	1981.02.03	硕士	结构	高级工程师	结构专业专业负责人
8	王学良	男	1965.01	本科	给排水	正高级工程师	机电负责人、给排水专业负责人
9	肖瞰	男	1977.03	本科	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
10	周润	男	1979.05	本科	电气	高级工程师	强电专业负责人
11	王小安	男	1963.05	本科	电气	教授级高级工程师	弱电专业负责人

项目 2：光明中心项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

231120C104043

建设工程勘察、设计一体化合同

项目名称：光明中心项目

项目建设地点：上海市黄浦区

合同编号：



委托方（甲方）：光明食品集团上海置地有限公司

承接方（乙方一）：华东建筑设计研究院有限公司

承接方（乙方二）：上海申元岩土工程有限公司

签订日期：2023年11月20日

建设工程勘察、设计一体化合同

委托方(甲方): 光明食品集团上海置地有限公司

承接方(乙方一): 华东建筑设计研究院有限公司

承接方(乙方二): 上海申元岩土工程有限公司

甲方委托乙方承担光明中心项目(“工程项目”)设计、勘察服务,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》。
- 1.2 国家及上海市有关工程设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 国家、上海市相关法律法规、规章及规范要求。

第二条 工程项目的的基本情况:

- 2.1 工程项目的名称: 光明中心项目
- 2.2 工程项目的地点: 上海市黄浦区董家渡社区 C010401 单元 293 号地块, 四至范围: 东至中山南路, 西至外咸瓜路, 南至会馆弄, 北至东门路
- 2.3 工程项目的规模: 本项目总规划用地面积 7684 平方米, 新建建筑总建筑面积约 65000 平方米, 其中地上建筑面积约 40750 平方米, 地下建筑面积约 24000 平方米。建筑总高度 120 米。
- 2.4 工程特征及附注说明: 商务办公文化
- 2.5 工程项目的投资总额: 约 212241 万元

第三条 工程项目设计服务范围

- 3.1. 勘察、设计服务范围(详见附件一)
 - 3.1.1. 乙方二负责本项目勘察(含物探)工作。
 - 3.1.2. 乙方一为本项目设计总包单位, 全面负责本项目如下设计:
 - 3.1.2.1. 所有主体设计, 含建筑、结构、给排水、暖通、强电、弱电智能化、消防设计等各专业。乙方负责红线内的室外管线综合设计。由甲方聘请的机电顾问负责方案阶段的咨询。

- 3.1.2.2. 专项设计, 含景观、**室内精装修设计**、人防设计、基坑支护设计、海绵城市设计、预制装配式设计顾问、声学顾问、日照分析等。
- 3.1.2.3. 基坑支护设计含基坑支护施工图审图费及专家评审费用, 相关费用含在乙方一的报价中。
- 3.1.2.4. 室内精装修方案由甲方聘请的专业顾问负责咨询。
- 3.1.2.5. 声学设计范围: 含文化、会议空间的建筑声学、机电声学、装修声学设计。服务阶段涵盖方案、扩初、招标、施工图、施工阶段配合(含材料确认)、竣工验收阶段参与验收。
- 3.1.2.6. 各专项设计的二次机电设计, 包括但不限于室内精装修设计、厨房设计、标识设计、泛光照明、布展设计等, 以及根据室内精装修设计完成建筑平面的更新。
- 3.1.2.7. 变电站(用户站)由乙方一负责设计。
- 3.1.2.8. 乙方一工作涉及方案设计、初步设计、招标图设计、施工图设计、施工配合各阶段, 并在设计过程中与甲方聘请的其他咨询和顾问单位积极协调配合, 按照国家设计标准及甲方设计标准完成相应工作, 具体设计内容和分工明细详见附件2。
- 3.1.2.9. 由各市政公司负责的燃气、电业站等相关配套设计, 但乙方一须完成初步设计, 以及规划管线路由, 并负责对市政部门出具的施工图纸进行审核、优化、综合、汇总等各方面的全部工作, 并将市政施工图纸的相应内容在设计成果中予以更新, 确保各专业图纸满足项目设计和施工的要求。
- 3.1.3. 乙方一承担全过程的设计总包责任, 并将对所有甲方委托的咨询、顾问、深化单位(包括产品供应商、工程承包商等)在各阶段的设计成果(含施工深化图纸)、提供相关咨询、技术审核、专业配合、图签、图章服务等, 且不再收取任何额外费用(附件三列明的除外)。
- 3.1.4. 乙方一需全力配合甲方的报批工作, 并同甲方一起开展设计报批的征询工作。乙方一对所有政府报批、专项评审所需的报批文本, 在甲方委托的相关咨询、顾问、深化单位的设计成果基础上, 进行文字、图纸的整理、编辑、汇总、修改等, 确保报批文本达到政府审批要求; 进行文本打印、装订、盖章服务(或提供盖章)等工作。
- 3.1.5. 乙方一全面配合甲方聘请的绿色顾问各阶段各项工作要求, 包括但不限于绿建顾问、LEED 顾问、WELL 顾问、双碳顾问。
- 3.1.6. 乙方一全面配合 BIM 咨询各阶段工作, 及时提供阶段性成果给 BIM 咨询进行 BIM 建模, 并针对 BIM 咨询复核发现的问题及时进行回复、修改, 并配合 BIM 咨询开展设计工作。
- 3.1.7. 乙方一服务范围涵盖的日照分析、声学顾问、人防设计、基坑支护设计等设计顾问服务, 如乙方一无法履约, 可由乙方一自行聘请具有相应资质的分包设计单位、咨询顾问单位(分包单位)完成, 但聘请前需获甲方书面认可。在本合同履行期间, 甲方有权以书面通知的形式, 调整乙方一的工作范围, 并有权指定第三方有资质的单位作为乙方一的设计分包完成该专项设计工作, 乙方一应接受甲方以上述形式对工作范围进行调整。
- 3.1.8. 无论是否分包, 乙方一均负责该等专业、专项设计工作的整体管理及协调工作(包括编制设计估算/概算、总说明, 协助甲方报相关部门审批)。
- 3.1.9. 乙方一负责竣工图的编制, 竣工图的编制需满足城建档案馆归档深度要求。



(合同签署页)

委托方单位名称：光明食品集团上海置地有限公司

(盖章)

法定代表人：



授权代表：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

电 传：

开户银行：

银行账号：



承接方一单位名称：华东建筑设计研究院有限公司

(盖章)

法定代表人：

授权代表：

单位地址：上海市汉口路 151 号

邮政编码：200002

电 话：

电 传：

开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支行

银行账号：1001285429216931821

承接方二单位名称：上海中元岩土工程有限公司

(盖章)

法定代表人：



附表三：顾问费用及支付

一、勘察设计服务费用：

(1) 本合同勘察设计费总价包干（部分室内精装修设计费按实结算，详见室内精装修拆分报价明细表），除前述合同第八条外，不存在其他费用调整的情况。本合同工程项目的勘察设计费用总额暂定为人民币 8475800.00 元。该等费用总价及单项包干（部分室内精装修设计费按实结算，详见室内精装修拆分报价明细表），总价已分别包含乙方履行本合同项下义务所需的所有费用，包括但不限于乙方人员薪资费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、现场设备仪器费、水电费（如果现场没有电，需自行解决）、场地费等、利润、乙方在不时更新的中国法律法规的要求下应缴纳的所有税金及政府收费。

(2) 勘察设计费报价明细表（人民币）

序号	服务项	服务范围	服务费用 (元)
一	主体设计	<ul style="list-style-type: none"> ●建筑、结构、水电暖设计、消防设计 ●日照分析、海绵城市设计、预制装配式顾问（如需） ●泛光施工图 ●弱电智能化施工图 ●声学设计（含文化和会议空间建筑声学、机电声学、装修声学设计，含及招标阶段、施工阶段（含材料确认）、竣工阶段配合） ●施工配合服务 ●竣工图编制 	5395000
二	专项设计		
2.1	人防设计	从方案到施工图	150000
2.2	景观	含景观灯光，从方案到施工图	400000
2.3	室内精装修	施工图	1092000
2.4	基坑围护设计	从方案到施工图，含围护审图费用、专家评审费	650000
2.5	二次机电	包括但不限于室内精装修设计、厨房设计、标识设计、泛光照明、布展设计等	200000
2.6	幕墙设计	施工图	250000
三	工程勘察（含物探）	详勘、物探	338800
合计			8475800

附件四：主要团队人员名单

序号	本项目负责内容	姓名	职务	职称	专业	学历
1.	设计总负责人	党杰	设计总负责人	高级工程师(教授级)	建筑	本科
2.	副设计总负责人、建筑专业负责人	张智民	副设计总负责人、建筑专业负责人	高级工程师	建筑	研究生
3.	建筑专业负责人	何维	建筑专业负责人	高级工程师	建筑	研究生
4.	结构专业负责人	黄永强	结构专业负责人	正高级工程师	结构	研究生
5.	电气专业负责人	严晨	电气专业负责人	高级工程师	电气	本科
6.	暖通专业负责人	张洁	暖通专业负责人	高级工程师	暖通	研究生
7.	给排水专业负责人	陆青	给排水专业负责人	工程师	给排水	研究生
8.	勘察项目负责人	陈新丽	勘察项目负责人	工程师	岩土工程	研究生
9.	技术负责人	梁荣	技术负责人	教授级高工	岩土工程	本科
10.	勘察项目审定人	钟建东	勘察项目审定人	高级工程师	水文地质与工程地质	本科
11.	勘察项目审核人	陈佚梓	勘察项目审核人	高级工程师	岩土工程	本科
12.	勘察报告编制人	原海涛	报告编制人	工程师	勘查技术与工程	本科
13.	土试负责人	黄芳	土试负责人	高级工程师	水文与水资源	本科
14.	物探项目负责人	苗苗	物探项目负责人	工程师	地球物理学	本科
15.	物探项目审核人	唐君辉	物探项目审核人	高级工程师	地球探测与信息技术	研究生

项目 3：金桥美亚地块项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

2021/5/5097

副本

金桥美亚地块项目



签订日期：2021 年 月 日

① 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 上海金桥(集团)有限公司

设计人1(全称): 华东建筑设计研究院有限公司

设计人2(全称): 株式会社日本设计

勘察人(全称): 上海市政工程设计研究总院(集团)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,各方就金桥美亚地块项目工程勘察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: 金桥美亚地块项目。
2. 工程地点: 东至 21A-02 绿地,西至规划纵一路,南至 21A-02 绿地,北至规划横六路、金藏路。
3. 规划占地面积: 20573 平方米,总建筑面积: 161800 平方米(其中地上约 101100 平方米,地下约 60700 平方米);地上 28 层,地下 4 层;建筑高度 170 米。
4. 建筑功能: 办公、商业、租赁及销售住宅 等。
5. 投资估算: 约 200000 万元人民币。

二、工程勘察、设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见设计专用合同条款附件 1。

工程勘察范围、阶段与服务内容详见勘察专用合同条款。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 年 月 日。计划完成设计日期: 年 月 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、勘察、设计合同价格形式与签约合同价

1. 设计合同价格形式: 固定单价合同;
 2. 设计签约合同价为:
人民币(大写) 叁仟壹佰柒拾陆万捌仟肆佰捌拾捌元整 (¥ 31768488 元)。
 3. 勘察合同价格形式: 总价合同;
 4. 勘察签约合同价为:
人民币(大写) 叁佰贰拾柒万伍仟壹佰捌拾元整 (¥ 3275180 元)。
- 合同签订后,设计与勘察费用分开支付,发票分别提供。

五、发包人代表与设计人、勘察人项目负责人

发包人代表: 黄振华。

设计人1项目负责人: 党杰。

设计人2项目负责人: 石川周一(日方)、沈莉(中方)。



发包人:上海金桥(集团)有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号: 913100006308788354

地 址: 上海市浦东新区新金桥路 900 号

邮政编码: 201206

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 021-50301818

传 真:

电子信箱:

开户银行: 农行上海金桥支行

账 号: 03343210801014717

时 间: 2021 年 月 日

设计人 2: 株式会社日本设计(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号:

地 址: 日本国东京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号

邮政编码: 163-1329

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 81-50-3139-7100

传 真: 81-50-3156-2122

电子信箱:

开户银行: Mizuho Bank, Ltd.

账 号: 0000132845 (CNY)

时 间: 2021 年 11 月 25 日

设计人 1: 华东建筑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)

组织机构代码:

纳税人识别号: 91310101132238264H

地 址: 上海市黄浦区汉口路 151 号

邮政编码: 200002

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 021-63217420

传 真: 63212126

电子信箱:

开户银行: 中国工商银行上海市现代大厦支行

账 号: 1001285429216931821

时 间: 2021 年 月 日

勘察人: 上海市政工程设计研究总院

(集团)有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

纳税人识别号: 913100004250256419

地 址: 上海市杨浦区中山北二路 901 号

邮政编码: 200092

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 021-55009103

传 真: 021-55008903

电子信箱:

开户银行: 工行上海鞍山路支行

账 号: 1001285429216931821

时 间: 2021 年 月 日

体设计协调一致，并满足工程要求。

(7) 对于施工过程中出现的涉及到其它二次设计或其它专业顾问公司要求的对原设计的变更等问题，设计人需及时通知发包人，并在发包人认可的前提下配合完成修改工作。审核承包商所提交的二次设计的施工图纸、建筑物料；

(8) 协助发包人或招标代理制定招标文件，审核回标技术文件及承包商提供的用料资料；

(9) 应及时提供所需的补充建筑设计资料给施工单位，审核图纸中设计相关的内容并帮助其进行施工图、工艺图、装配图的制作

(10) 审核竣工图

(11) 设计人负责梳理、提供完整的设计成果，配合营销、物业等相关部门的工作，对与设计相关的技术疑问进行回复，并做好设计交底工作，应对合理的整改建议进行技术支持和图纸修改。

(12) 完成该阶段 BIM 配合及协调相关工作

5. 送审报批服务

(1) 设计人负责编制各阶段的送审的设计相关材料（含方案阶段），并负责按相关部门提出的要求调整送审材料内容以满足相关部门的审批要求，直至最终通过审查。

(2) 设计人必需保证送审文本满足政府的有关规范、规定，若由于设计人自身原因设计文件未满足有关规范、规定致使送审文件没有通过审批或致使项目设计进度延期的，设计人应限期免费修改直至通过审批，设计人设计周期不予延长。

三、设计其它服务内容

1. 设计总协调

(1) 负责项目的日常设计管理工作与对所有合作设计单位的管理工作。负责编写设计分工界面，并负责监督执行。

(2) 按发包人的工程总进度计划，拟定设计进度计划，并负责设计进度控制

(3) 负责组织并主持设计例会及相关设计协调会，并编写会议纪要

(4) 负责组织相关设计方进行设计汇报

(5) 负责对合作设计单位的技术协调及相关图纸的审核

(6) 负责出图记录、资料归档等工作

(7) 负责为所有专项设计提供建筑、机电、结构（不限于以上内容）所必需的技术支持、复核审定、图纸会签的工作。

2. 装修设计

(1) 精装修面积暂定 1.5 万方。设计阶段包含方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、招标配合、后期施工配合服务。

(2) 装修设计完成内容需包含指定区域所有场所及功能房间内软装（定制家具、系统家具、装饰灯具、地毯、装饰挂画、装饰品、窗帘、盆景绿植、室内景观小品等）订制，陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。

(3) 其余成果要求详见附件 3

3. 绿化景观设计

(1) 设计阶段包含概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、招标配合、后期施工配合服务。

(2) 绿化景观设计完成内容需包含所有场所的软景的订制，陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。



项目 4：金桥元中心二期项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

金桥元中心二期项目

勘察设计合同

签订日期： 2022 年月 日

第一部分合同协议书

发包人(全称):上海金桥(集团)有限公司

设计人1(全称):华东建筑设计研究院有限公司

设计人2(全称):株式会社日本设计

勘察人(全称):上海市政工程设计研究总院(集团)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,双方就金桥元中心二期项目工程勘察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:金桥元中心二期(原名金桥春宇地块项目)(含21-03地块、21-02绿地下方、规划横六路下方)项目。

2.工程地点:东至金藏路,西至规划纵一路,南至规划横六路,北至21-02绿地。

3.规划总建筑面积:约301400平方米(其中地上约208600平方米,地下约92800平方米);地上57层,地下4层;建筑高度330米。

4.建筑功能:商务办公、商业服务、高星级酒店、出售住宅、租赁住宅

5.投资估算:本项目总投资额88亿元

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

工程勘察范围、阶段与服务内容详见勘察专用合同条款。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: 年 月 日。计划完成设计日期: 年 月 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.设计合同价格形式:固定单价合同;

2.设计签约合同价为:

人民币(大写)玖仟壹佰壹拾万壹仟肆佰元整(¥91,101,400元);

3.勘察合同价格形式:总价包干合同;

4. 勘察签约合同价为：

人民币（大写）叁佰伍拾叁万陆仟元整（¥3,536,000 元）；

合同签订后，设计与勘察费用分开支付，发票分别提供。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：_____黄振华_____

设计人 1 项目负责人：_____党杰_____

设计人 2 项目负责人：_____石川周一（日方）、沈莉（中方）_____

总控负责人：_____陈君健、黄良_____

勘察人项目负责人：_____林杰豹_____

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）；

（8）其他合同文件。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人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。

（9）上述文件优先顺序详见专用合同条款 1.5

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。



(4) 负责组织相关设计方进行设计汇报。

(5) 负责对各专项设计、各合作设计单位的技术协调及相关图纸的审核。

(6) 负责出图记录、资料归档等工作。

(7) 负责为所有专项设计提供建筑、机电、结构（不限于以上内容）所必需的技术支持、复核审定、图纸会签的工作。

(8) 提供与审批流程相关的必要材料。

(9) 为项目各项机电调试、开业准备提供必要的配合服务。

(10) 幕墙相关技术统筹协调、技术审核、安评和光评的相关技术协调及文件审核出图、幕墙施工图出图；钢结构相关深化图纸的审核。

2、室内设计

(1) 设计阶段仅为施工图设计阶段、招标采购、后期施工配合服务。

(2) 均需包含二次机电。

(3) 均需包含一次土建（建筑、结构）、一次机电的修改。

(4) 需包含地下室空间（或其他类似空间）的效果控制、地下室空间（或其他类似空间）装修标准的制定、能指导施工并完成效果预期的地下室装修相关图纸、酒店设备调试等相关配合服务。

(5) 室内设计完成内容需包含合同约定（详见附件 6）的所有场所及功能房间内软装（定制家具、系统家具、装饰灯具、地毯、装饰挂画、装饰品、窗帘、盆景绿植、室内景观小品等）订制、陪同采买及摆场完成（采购由发包人负责）。

(6) 其余成果要求详见附件 3。

(7) 其中，酒店部分的二次机电设计（包含样板间）相关设计需包含以下内容（不限于以下，根据工程实际情况确定）：

①机电系统：

电气系统（高压配电系统、低压配电系统、后备电力供应系统、照明及小动力、防雷及接地系统）；

发包人：上海金桥（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100006308788384

地址：上海市浦东新区新金桥路900号

邮政编码：201206

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-50301818

传真：

电子信箱：

开户银行：农行上海金桥支行

账号：03343210801014717

时间：2022年月日

设计人2：株式会社日本设计（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

地址：日本国东京都新宿区西新宿六丁目5番1号

邮政编码：163-1329

法定代表人：

委托代理人：

电话：81-50-3139-7100

传真：81-50-3156-2122

电子信箱：

开户银行：Mizuho Bank, Ltd.

账号：0000132845 (CNY)

时间：2022年月日

设计人1：华东建筑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）

组织机构代码：

纳税人识别号：91310101132238264H

地址：上海市黄浦区汉口路151号

邮政编码：200002

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-63217420

传真：63212126

电子信箱：

开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支行

账号：1001285429216931821

时间：2022年月日

勘察人：上海市政工程设计研究总院

（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：913100004250256419

地址：上海市杨浦区中山北二路901号

邮政编码：200092

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-55008717

传真：021-55008903

电子信箱：

开户银行：工行上海鞍山路支行

账号：1001256609004679513

时间：2022年月日

项目 5：虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

效果图



合同关键页（1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

虹口区北外滩街道HK321-01、HK321-02 （部分地下）（北外滩91街坊）项目

设计合同

【合同编号：2022111602】

项目名称：虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

委托方（即“甲方”）：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

设计方一（即“乙方一”）：华东建筑设计研究院有限公司

设计方二（即“乙方二”）：Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

合同签订日期：2022年11月16日

合同签订地点：上海市虹口区

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

委托方（甲方）：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司

法定地址：上海市虹口区东大名路 815 号 2 幢 4 楼 B 室

设计方一（乙方一）：华东建筑设计研究院有限公司

法定地址：上海市汉口路 151 号

设计方二（乙方二）：Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

法定地址：11 West 42nd Street, New York, NY, USA

根据《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》及其它国家与地方法律、法规和规定，双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用原则，就本项目设计事项协商一致，订立本合同，以便共同遵守。



第一章 总则

项目概况

项目名称：虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目

工程地址：北至唐山路、南至东长治路、西至高阳路（南北通道）、东至丹徒路。

用地面积：本项目地上部分规划用地面积为 12732.8 平方米，地下部分规划用地面积为 21852.4 平方米。

建筑面积：总建筑面积为 453957.5 平方米，其中地上建筑面积 350157.5 平方米，地下建筑面积 103800 平方米。

总投资额：总投资额约 193 亿元，其中建安费约 68 亿元（暂定）。

一、 定义与解释

在本合同中，下列词语应具有以下含义：

- (1) “适用法律”系指中华人民共和国发布并生效的具有法律效力的法律和其他法律文件；
- (2) “设计技术标准与规范”系指所有现行的中华人民共和国有关建筑工程的设计规范、规程、标准、管理办法、条例和技术标准。
- (3) “合同”、“本合同”系指双方签订的本项目设计合同(包括合同条款及合同附件)；
- (4) “甲方”系指上海北外滩新地建设开发有限公司，以及他们的合法继承人和受让人，或称“委托人”；
- (5) “乙方”系指设计方一华东建筑设计研究院有限公司与设计方二 Kohn Pedersen Fox Associates P.C. 的合称，以及他们的合法继承人和受让人，或合称“受托人”；
- (6) “双方”系指甲方和乙方；
- (7) “设计服务”系指乙方依据本合同要求，提供的相关设计服务；
- (8) “本项目”、“建设工程”或“本工程”系指虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目；
- (9) “设计成果”或“设计文件”系指乙方因履行本合同义务，产生的设计思想与理念，完成的设计文件及伴随设计服务而形成的所有资料，其表现形式包括但不限于方案、计划、图纸、图表、分析、模型、照片、计算书、数据、说明、报告、音像资料、软件、电子邮件、电子媒体资料、实物等文件；
- (10) “技术交底”系指乙方在建设工程开工前及/或施工中，向甲方（包括其聘请的施工单位、监理单位及其代理人）说明本项目建设工程设计意图，解释建设工程设计文件，回答甲方或者相关施工单位就本项目的设计意图及设计文件提出的技术问题，所有上述解释、回答或说明仅限本合同；
- (11) “确认”系指甲方在乙方履行本合同项下义务行为及/或乙方提交设计成果后 7 个工作日内对其是否符合本合同约定要求的审核、认可（包括书面签收乙方提交的设计成果等）。如甲方逾期既未确认又未提出书面异议，视为确认；甲方将设计成果提交政府审批后视为甲方已对设计成果的内容完全确认；甲方要求乙方进行下一阶段的设计视为已对上一阶段设计进行确认。

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

序号	设计文件名称	份数	提交时间	备注
1	概念方案优化设计	8	本合同正式签订后 10 天	
2	方案设计及审定修改	8	本合同正式签订后 180 天	6 个月
3	规划方案报批文件	8	方案设计及审定修改 甲方认可后 15 天	
4	总体设计及招标图设计文件	8	方案审批通过后 153 天	5 个月
5	施工图设计文件	8	总体设计甲方认可后 192 天	6.5 个月
6	专项设计、专业顾问和技术咨询服务		满足设计、招标及施 工进度要求	
7	技术规格说明书	8	分专业提供并满足设 计及招标进度要求	

注：1. 超出上述文件份数，双方协商解决。

2. 乙方按本合同约定，向甲方提供的各阶段设计成果须包括但不限于 AutoCAD 格式的电子文件。

3. 具体提交时间按照项目实施情况调整，在合理要求条件前提下，乙方应尽力满足甲方进度计划。

16.3 乙方向甲方提交之设计成果须以中文表述，如系中、英文对照的，则以中文表述为准。设计文件应采用中国法定计量单位（即公制）。

16.4 甲方应在收到乙方交付的设计成果（含阶段性设计成果）后 15 日内以书面形式审核确认。甲方在确认后将该设计成果提交报政府审批部门审核、批准。如获批准，甲方应在接到批准通知的 15 日内书面通知乙方；如经审核甲方未予确认及/或未获政府审批部门批准，则甲方应于接到通知的 15 日内书面通知乙方，乙方应在甲方要求的合理时间内对设计文件进行不超出合同重大变更范围的修改或补充，并重新提交甲方确认，并由甲方报政府审批部门审核、批准，如超出重大变更范围，按照重大变更条款执行。

第四章 合同价格与支付

十七、 合同价格

17.1 本合同采用固定总价合同，设计费为人民币 250,099,832.00 元（大写：人民币贰亿伍仟零玖万玖仟捌佰叁拾贰元整，含税），增值税税率 6%，不含税金额为人民币 235,943,237.74 元（大写：人民币贰亿叁仟伍佰玖拾肆万叁仟贰佰叁拾柒元柒角肆分）。其中乙方一及其管理的分包专业顾问

【签署页】

甲方（业主）：上海上实北外滩新地标建设开发有限公司（盖章）

法人代表或授权印刷体姓名：_____

法人代表或授权代表职务：_____

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

签约日期：2022年11月16日

设计方一：华东建筑设计研究院有限公司（盖章）

乙方一：（盖章）

法人代表或授权代表印刷体姓名：张俊杰

法人代表或授权代表职务：总经理、首席总建筑师

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

签约日期：2022年11月16日

设计方二：Kohn Pedersen Fox Associates P.C.

乙方二：（盖章）

法人代表或授权代表印刷体姓名：Richard Nemeth

法人代表或授权代表职务：副总裁

法人代表或授权代表签字或盖章：_____

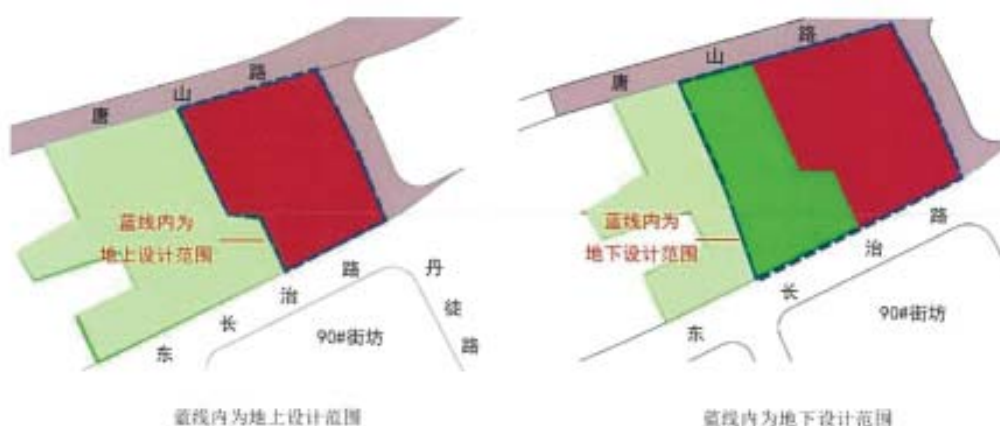
签约日期：2022年11月16日

乙方一：

姓名	国籍	职称	专业职务	在本项目拟任职务	备注
张俊杰	中国	教授级高级工程师	建筑	设计总负责人 建筑专业审定人	
党杰	中国	教授级高级工程师	建筑	设计总负责人 建筑专业审定人 BIM 技术负责人	
尹尼	中国	教授级高级工程师	建筑	设计副总负责人 建筑专业审核人	
刘彬	中国	高级工程师	建筑	建筑专业负责人	
陈岩松	中国	高级工程师	建筑	建筑专业校对 建筑专业负责人	
张翌	中国	高级工程师	建筑	建筑专业负责人	
张锦松	中国	高级工程师	建筑	建筑专业负责人	
周建龙	中国	教授级高级工程师	结构	结构专业审定人	
包联进	中国	教授级高级工程师	结构	结构专业审定人	
陈建兴	中国	教授级高级工程师	结构	结构专业负责人	
王洪军	中国	高级工程师	结构	结构专业负责人	
陈刚	中国	高级工程师	暖通	机电经理 机电审定人 暖通专业审定人	
邵民杰	中国	教授级高级工程师	电气	电气专业审定人	
徐扬	中国	教授级高级工程师	给排水	给排水专业审定人	
肖瞰	中国	高级工程师	暖通	暖通专业负责人	

2 设计范围

本次设计范围为北外滩 91#街坊内的 hk321-01 地块整体和 hk321-02 地块的部分地下空间范围的建筑概念方案设计。设计范围详见下图蓝色虚线范围，准确范围以 CAD 为准。



91#街坊概念方案设计范围

3 设计依据及主要指标

3.1 设计依据：

1. 本设计任务书；
2. 国家及上海市相关规范；
3. 《北外滩 hk321 街坊 01、02（部分）地块出让规划、建设、运营等方面的综合约定》（详见附件 2）；
4. 虹口区北外滩地区普适图则（详见附件 3）。

3.2 主要指标：

	地上部分规划指标	地下部分规划指标
建设用地性质	商业（含酒店）、办公	商业（含酒店）等公共功能、停车、辅助用房及市政设施
用地面积	12,732.8M ²	21,852.4M ² （其中 01 地块 12,733M ² ，02 地块 9,119M ² ）
建筑容积率	27.5	/

虹口区北外滩街道 HK321-01、HK321-02（部分地下）（北外滩 91 街坊）项目设计合同

项目名称	内容说明
基坑围护设计（含地铁第三方保护顾问）	建设范围内方案到施工图
人防（战时）设计	91 街坊人防关键指标规模：20900 平米 抗力级别：防常规武器抗力级别 6 级 防核武器抗力级别 6 级 防护级别：甲类 人员掩蔽工程：二等人员掩蔽部
绿建三星/LEED 金级/WELL 金级/低碳/海绵城市等	通过绿色建筑设计审查，获得绿建三星、LEED 金级、健康建筑三星、WELL 金级；完成建筑节能设计，以及建筑能耗、可再生能源利用及建筑碳排放分析，通过设计审查、竣工验收
停机坪顾问	
观光顾问	
装配式设计（如有）	
BIM 设计	方案设计、扩初设计、施工图设计、深化图设计及施工配合
智能化设计	
景观方案至施工图	
景观泛光照明设计	景观、建筑外立面、室内
室内方案及施工图设计	重要公共区域，包括大堂，电梯厅、卫生间等；多功能中心及宴会厅及会议中心以及出租区域（样板层等）
标识系统方案设计	
阻尼器设计（如有）	
防雷评估及检测	
防汛顾问（如有）	
卫生学评价技术顾问	
节水评估报告编制及评审	

五、主创设计师业绩情况

主创设计师 JENS KUMP（彦思·库）

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	深圳招商银行全球总部大厦 T3 室内设计	深圳	写字楼	2023 年 10 月	592	/
2	深圳前海控股大厦室内设计	深圳	写字楼	2018 年 4 月	826.9 (188+638.9)	2021 LEED 金奖
3	上海新开发(金砖)银行总部室内设计	上海	写字楼	2017 年 12 月	700	LEED 铂金认证、国家三星级绿色建筑
4	华润银行总部（珠海）室内设计	珠海	写字楼	2023 年 1 月	368.11	/
5	杭州万象世界中心写字楼室内设计	杭州	写字楼、商务中心	2018 年 3 月	588	/

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似办公内装方案业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（业态等特征），主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料。

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

项目 1：深圳招商银行全球总部大厦 T3 室内设计

深圳招商银行全球总部大厦T3室内设计 T3 OF CMB GLOBLE HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, SHENZHEN



签约主体 / Contract:	招商银行股份有限公司
业主 / Client:	招商银行股份有限公司 /
	China Merchants Bank
地点 / Location:	深圳 / Shenzhen
设计面积 / Design Area:	36,000 m ²
服务内容 / Scope:	室内 / ID
建成时间 / Completion:	2025



本项目位于深圳南山区超级总部基地南区T3栋，建筑高度为104.7米，为招银理财自用办公。建筑造型上有局部退台，退台设置上人景观平台。HPP负责其6—19层的室内精装设计，包含高管和普通办公层、会议层、员工活动层及食堂等配套空间。设计延续了招行总部的风格，体现企业开放融合的文化和坚持创新的精神，并结合理财子公司各类使用者的诉求，给不同的功能空间赋予了相应的气质，旨在打造具有专业性，公共性和包容性，多元发展的创新银行办公楼。

This project is located in the south park of the Super Headquarters Base in Nanshan District, Shenzhen, in Tower T3. The building has a height of 104.7 meters and serves as the office building for China Merchants Wealth Management. The architectural design features partial setbacks, with terraces on the setback floors arranged as landscape platforms accessible to people. HPP takes charge of the interior design for floors 6 to 19 including the executive and standard office floors, conference floors, employee activity floor, canteen and its supporting area. The design continues the concept of CMB headquarters, reflecting the company's culture of openness and integration, and its spirit of persistent innovation. It also addresses the diverse needs of the wealth management subsidiary's users, including different functional spaces with their corresponding temperaments, which aims to create an innovative bank office building that is professional, public, inclusive and diversified.



室内设计 / Interior Design

合同关键页（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。
若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

招商银行总部大厦项目 3 栋一单元自用办公区精装修设计合同



甲 方 ： 招商银行股份有限公司

乙 方 ： 亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

丙 方 ： 广州黄埔建筑设计院有限公司

签署日期 ： 2023 年 10 月



5、设计费

设计费采取单价包干方式,除非甲方增加新的设计内容,否则设计费均不做调整。该设计费包含乙方、丙方履行本合同项下义务的全部费用及税金(其中:增值税税率为6%)。根据甲方装修建筑面积的不同,设计费单价主要分为如下四档:

(1)装修建筑面积在10000平方米以下(含10000平方米)的项目,设计费单价按295元/平方米计取;

(2)装修建筑面积在10000~20000平方米(含20000平方米)之间的项目,设计费单价按148元/平方米计取;

(3)装修建筑面积在20000~30000平方米(含30000平方米)之间的项目,设计费单价按98元/平方米计取;

(4)装修建筑面积在30000平方米以上的项目,设计费单价按85元/平方米计取。

30000平米(含)内计价方式采用阶梯累进计价方式,30000平米以上采用单价计价方式。

本合同项下暂定合同总价(以下简称“设计费”)为人民币伍佰玖拾贰万元整(RMB5,920,000.00),最终设计费按实际装修面积结算。其中不含税总价为人民币伍佰伍拾捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分(RMB5,584,905.66元),增值税税金为人民币叁拾叁万伍仟零玖拾肆元叁角肆分(RMB335,094.34元),增值税税率为6%。

6、甲方承诺

甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款,并保证向乙方、丙方提供需要的指令。

7、乙方、丙方承诺

乙方、丙方承诺按本合同约定进行设计,按期向甲方及代建方提供设计文件及相关服务。

8、通知

8.1 除非本合同另有规定,任何一方为履行本合同或与本合同有关的文件递交及/或通知、要求或其它通讯应采用书面形式,并按下述地址由专人递送或用邮资付讫挂号(特快专递)发给有关一方,或按下列电传或传真号码或邮箱采用电传或传真或发邮件方式通知。下列地址、号码若有变更应提前5个工作日预先书面告知对方,否则,任何一方将相

(本页为签署页, 无正文)

甲方

招商银行股份有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名:

签名: 王征

日期: 2023 年 10 月 27 日

乙方

亨派建筑设计咨询(上海)有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: Werner Vedat Suebai

签名: Werner Vedat Suebai

日期: 2023 年 10 月 27 日

丙方

广州黄埔建筑设计院有限公司(公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名:

签名: 于伟

日期: 年 月 日

签订地点: 深圳

(4) 甲方邀请或聘请的专业顾问(机电顾问、幕墙顾问、声学顾问等)提供的设计建议。

(5) 中华人民共和国的有关国家、行业以及项目所在地的地方标准、规范。

(6) 经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。

5.2 乙方、丙方须以上述文件为依据,并按合同的约定提供设计服务。上述文件中对同一事项的标准不同时,应以标准更严格者为准;如在本合同履行过程中,相关标准发生变化、更新的,应以更新的标准为准。若乙方、丙方欲做出超出设计内容或与设计依据相悖的处理或变更时,应事先向甲方及代建方提出书面申请,甲方须在收到上述申请后的15天内给予答复(同意、不同意或等待),甲方答复同意后乙方、丙方才能作出相应的处理或变更。

6. 设计任务及范围

6.1 本合同乙方、丙方的设计任务范围系指根据项目大楼现状并结合项目功能需求与甲方及代建方装修标准,完成二次建筑(视情况)、结构改造(加固)、室内装饰(含灯光设计、软装饰品方案及选型、及标识设计方案)、综合机电(含机电末端及办公智能化系统)及景观露台家具软装选型等全部设计工作,包括但不限于:

(1) 装饰:负责标准层办公区域、行长办公区域、总行办公区域、会议中心、员工活动中心、党建展示区域、企业宣传区域、数据机房、监控机房、档案室、印章间、保密间、电梯厅(含电梯轿厢)、员工餐厅与厨房、公共走廊、卫生间、茶水间、打印间、库房、消防楼梯间及前室等功能区域的装修设计并出具施工图,提供上述区域家具(选型及布置)、装饰品的设置方案;其中“党建展示区”和“企业宣传区域”乙方、丙方提供和室内装饰相关的硬装设计和家具、装饰品设置方案,展陈内容及相关的展陈策划、音视频多媒体需要甲方聘请专业顾问。

(2) 综合机电:负责上述装修区域的给排水、空调、消防、强弱电(含智能化)等专业的设计工作,出具施工图;

(3) 数据机房与监控机房:负责数据机房与监控机房内装饰、强弱电、给排水、通风、消防等各专业设计工作,包括但不限于建筑及隔墙、承重复核、机房装修、强电系统外部双电源供电、UPS系统配套设计、机房机柜供电、机房机柜深化设计、精密空调以及配套的加湿及排水接驳、消防系统(含气体灭火系统)、机房环境监控的设计,出具施工图;(该专业设计工作由中标人自行组织专业



顾问单位进行相关设计工作，设计成果需经甲方确认）。

- (4) 会议与厨房工程：负责提供会议系统、厨房工程的功能点位图与工程量清单，提供招标技术文件。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (5) 安防工程：负责大楼安防系统设计，包括但不限于提供系统图、功能点位图以及施工图等，并提供招标技术文件。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (6) 室内/外标识系统：负责大楼内室内标识系统的设计，提供设计方案、点位图以及技术要求；负责楼冠企业标识的设计，提供设计方案及技术要求。在甲方确定供应商或施工单位后，协助供应商或施工单位完成施工图设计，审核并确认施工图；
- (7) 照明设计：方案设计阶段空间效果图需清晰表达照明效果，照明设计方案需充分考虑照度、色温等技术参数，避免出现眩光等照明设计缺陷问题；施工图设计阶段提供灯具平面布置图、灯具选型表；施工验收阶段提供照明验收测量报告、照明验收缺陷清单及整改报告；
- (8) 提供招标所需的各专业图纸、技术要求、材料小样、材料品牌推荐等，负责招标过程的技术答疑和评标过程中的技术方案评审；
- (9) 编制设计估算与概算；
- (10) 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务；
- (11) 协助甲方进行政府报建工作，免费承担政府主管部门、消防部门的审查批准而出现的修改工作，直至通过相关主管部门的审批；
- (12) 配合甲方 BIM 顾问相关工作，并根据 BIM 顾问的反馈意见对图纸进行修改完善；
- (13) 对各专业深化图纸进行审核、签字并加盖出图章，如乙方、丙方聘请具有相应设计资质的第三方专业顾问进行深化设计并出图的，还应负责对其顾问出具的图纸进行审核并签字确认。提供限额设计服务，包括估算、概算及由于乙方、丙方造成的超限额后的修改设计。

6.2 乙方、丙方服务范围：

6.2.1 一般服务范围：

- (1) 所有设计均须满足国家有关法律法规、标准规范及强制性条文。



附件 4：指定设计人员表

乙方主要设计人员名单：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

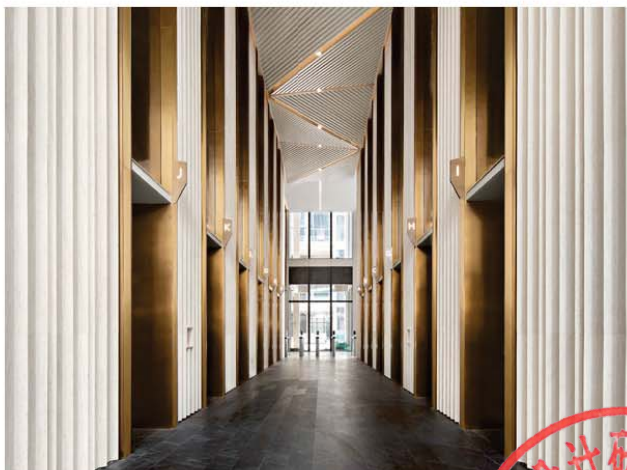
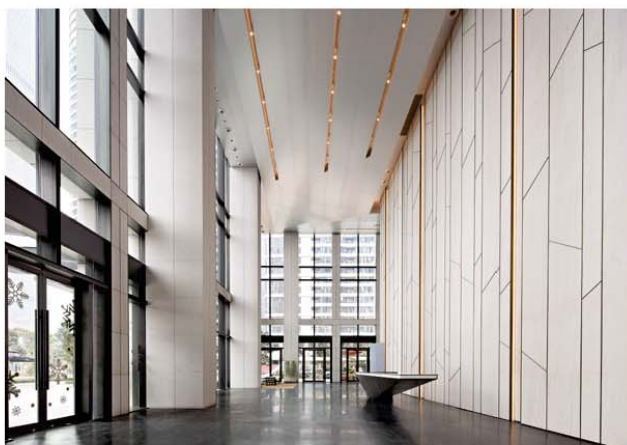
序号	姓名	性别	学历	专业	设计资质	在本项目拟任职务
1	Jens Kump	男	硕士	建筑	德国注册建筑师	项目负责人/ 方案主创设计师
2	Werner Sübai	男	硕士	建筑	德国注册建筑师	联合主创设计师
3	余炜	男	硕士	建筑管理	工程师	项目管理
4	蒋欣伶	女	硕士	室内	/	室内设计负责人
5	左静	女	学士	室内	/	联合室内设计负责人
6	Wolfgang Miazgowski	男	硕士	室内	/	资深室内设计支持
7	Anika Hüslar	女	硕士	室内	/	资深室内设计支持
8	Miranda Mullen	女	硕士	室内	/	资深室内设计师
9	肖潇	男	学士	室内	/	执行设计师
10	王琪	女	硕士	室内	/	执行设计师
11	冀晓丹	女	学士	室内	/	执行设计师
12	温彦之	女	硕士	室内	/	执行设计师
13	陈晓露	女	学士	室内	/	执行设计师
14	陈万里	男	学士	室内	/	执行设计师
15	唐蒙萍	女	学士	室内	/	执行设计师
16	刘丞	男	学士	室内	/	资深后期室内设计师
17	Upmeijer Peter	男	硕士	建筑	荷兰注册建筑师	建筑专业负责人
18	解春丽	女	学士	室内	/	资深软装设计师
19	黄山	男	学士	室内	/	可视化技术负责人

项目 2: 深圳前海控股大厦室内设计

深圳前海控股大厦室内设计 QIANHAI INVESTMENT HOLDING TOWER INTERIOR DESIGN, SHENZHEN

HPP

Architects



签约主体 / Contract:

深圳市前海开发投资控股有限公司

业主 / Client: 深圳市前海建设投资控股集团公司 / Qianhai Investment Holding Co., Ltd.

地点 / Location: 深圳 / Shenzhen

总建筑面积 / GFA: 211,875 m²

设计面积 / Design Area: 12,820 m²

服务内容 / Scope: 室内 / ID

建成时间 / Completion: 2021

绿建 / Green Building: LEED金奖 / LEED Gold

前海控股集团新大楼位于深圳南山半岛西部的前海地区，是“珠三角湾区”发展主轴上的重要节点，具有重大的战略意义。设计的精髓是东方韵味与国际化的交融，并且从宋代王希孟的《千里江山图》获得灵感，以“新中式”的方式演绎整体室内空间。不同主题的塔楼像不同的故事篇章，与连廊共同构成一幅完整的画卷。一栋的主题为“山洞竹林”，竹子的意向被提取和重构为简洁的几何元素。走进其中，仿佛踏入一片茁壮挺拔的竹林，粗细不一的枝干形成层层竹林的视觉效果，象征着自然、增长和生命力。

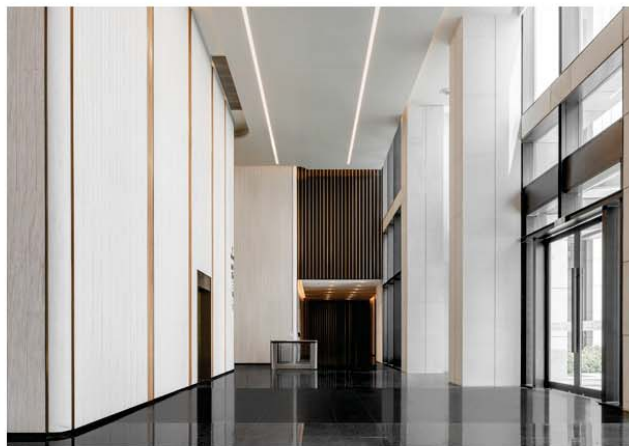
The new project for Qianhai Development & Investment Holding Company is located in the western part of Nanshan, Shenzhen, which has a strategic importance among the economic delta of the Pearl River. With the combination of eastern culture and international design concept, inspired by the Thousands Miles of Mountains and Rivers painted by Wang Ximeng, "New Chinese Style" is applied to the interior space of the building. Different theme buildings, like fascinating chapters of a legend, together with the bridge to be a whole painting. The theme of Tower One is "Bamboo Forest". The symbol of bamboo is extracted and reconstructed into simple geometric elements. Entering the hall is like walking into a bamboo forest. Branches of varying thickness form the visual effect of a layered bamboo forest, symbolizing the nature, growth and vitality.

室内设计_塔楼一 / Interior Design_Tower One

深圳前海控股大厦室内设计
QIANHAI INVESTMENT HOLDING TOWER
INTERIOR DESIGN, SHENZHEN

HPP

Architects



签约主体 / Contract:

深圳市前海开发投资控股有限公司

业主 / Client: 深圳市前海建设投资控股集团有
限公司 / Qianhai Investment Holding Co., Ltd.

地点 / Location: 深圳 / Shenzhen

总建筑面积 / GFA: 211,875 m²

设计面积 / Design Area: 12,820 m²

服务内容 / Scope: 室内 / ID

建成时间 / Completion: 2021

绿建 / Green Building: LEED金奖 / LEED Gold

前海控股集团新大楼位于深圳南山半岛西部的前海地区，是“珠三角湾区”发展主轴上的重要节点，具有重大的战略意义。设计的精髓是东方韵味与国际化的交融，并且从宋代王希孟的《千里江山图》获得灵感，以“新中式”的方式演绎整体室内空间。不同主题的塔楼像不同的故事篇章，与连廊共同构成一幅完整的画卷。二栋的主题为“飞流瀑布”。精心设计的垂直线条宛若瀑布，象征着力量、积累和持久。西侧大堂是一面实墙，通过金属屏风和竹子的设计消除空间的封闭感，营造出通透、开放的视觉效果。

The new project for Qianhai Development & Investment Holding Company is located in the western part of Nanshan, Shenzhen, which has a strategic importance among the economic delta of the Pearl River Delta. With the combination of eastern culture and international design concept, inspired by the Thousand Miles of Mountains and Rivers painted by Wang Meng, "New Chinese Style" is applied to the interior space of the building. Different theme buildings, like fascinating chapters of a legend, together with the bridge to be a whole painting. The theme of Tower Two is "Cascade Matrix". The carefully designed vertical lines resemble waterfalls, symbolizing strength, accumulation and persistence. The wall in the west side of the hall was decorated by semi-opened metal screens, with bamboos placed in the interval spaces, generating bright and open visual effects.

室内设计_塔楼二 / Interior Design_Tower Two

合同关键页（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。
若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料）
合同一

合同编号：QHKG-2018-065



前海合作区二单元 05 街坊项目公共 区域装饰装修工程方案设计（I 区）



合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（乙方）

工程名称：前海合作区二单元 05 街坊项目公共区域

装饰装修工程方案设计（I 区）

签署日期：2018 年 4 月 9 日

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 2.1 本合同协议书；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款和专用条款；
- 2.4 合同通用条款和附件；
- 2.5 招标文件及其附件函件；
- 2.6 投标文件及其附件；
- 2.7 设计技术标准及规范；
- 2.8 设计任务书；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同签订及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为：

(1) I区精装修：

1.03 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共电梯厅、VIP 电梯厅、通道走廊、卫生间、茶水间）、商业公共区域、塔楼办公区域各类户型集成模数化天花及架空地板等。

2.04 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共电梯厅、VIP 电梯厅、通道走廊、卫生间、茶水间）、商业公共区域、塔楼办公区域各类户型集成模数化天花及架空地板等。

3.05 地块（地上）：办公入口大堂（含服务台）、电梯轿厢、办公楼层公共区域（公共

电梯厅、通道走廊、卫生间)。

4. 二层连廊：连接 03、04、05 地块的公共走廊。

5. 地下室：商业部分的公共区域、VIP 电梯厅及穿梭梯电梯厅、VIP 停车区域。

(2) 简装：

二单元 05 街坊项目范围内的地下车库、疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道、避难区域、室外扶梯、下沉广场、出屋面电梯厅、公交首末站地下站厅、地上候车区域等。

本合同内容为：

(1) 方案设计：方案设计应根据方案设计任务书的要求进行，应达到能进行成本估算的要求。方案设计含平面布置图、主要立面图、分析图、效果图、设计说明等。

(2) 方案深化设计：在方案设计成果的基础上，对其进行深化以达到指导施工图设计的要求。方案深化设计的成果含全部的平面图、顶棚平面图、立面图、剖面图，以及各部位的主要材料，装饰造型、灯具、防火卷帘以及主要设施、设备、饰品的布置、设计说明等。

(3) 招标配合：包括所需的工程说明、满足招标要求深度的相应的招标文件、技术补充文件和材料用量表并配合委托人开展施工图设计及施工招标工作，文件套数根据招标实际需求确定。

(4) 施工图配合及审核：向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。

(5) 施工配合服务：在施工现场施工过程中设计配合服务，及时解决现场施工过程中与方案相关的问题。

(6) 提供主要材料的样品、样板，并提供品牌范围的参考。

(7) 简装修设计须明确相关做法、材料，并附有文字说明。

(8) 根据绿建顾问单位提供的资料及要求调整图纸，满足绿建设计评价标准。除变电站外，所有建筑均需满足绿色建筑三星设计评价标识及 LEED-CS 金级认证要求。

(9) 装修设计须按照委托人提出的限额指标进行。

(10) 委托人要求办理的与本工程室内装饰装修设计有关的其他一切事务。

(11) 设计人应为委托人提供一次专业培训/讲座，培训方案及培训讲师须经委托人认可。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计人设计工作从中标通知书签发到项目竣工验收完成所需时间总计 / 天，具体安排见专用条款。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 本工程合同总价为 固定价 人民币（大写） 陆佰叁拾捌万玖仟元整（¥ 6389000.00 元）（含税）。

其中：

（1）精装设计费为¥ 5899000.00 元，精装设计综合单价为¥ 730.17/m²（精装设计面积为 8079.00 m²）

（2）简装设计费为¥ 490000.00 元。

6.2 本合同的计费的依据为：见专用条款第五条。

第七条 工作成果

设计人应向委托人提交的文件及其份数：

7.1 方案设计阶段：

达到测算经济指标深度要求的设计图纸，包括但不限于：室内立面图、地面铺装平面图、综合天花平面图、边缘详图、电梯轿厢装饰图、洗手间及通道图等。

7.2 方案深化设计阶段：

包括但不限于：设计说明书、平面间隔图、主要空间的立面图及各种标间的立面图、电灯及空调天花平面图（包括空调定位出风及回风位置、电灯开关位置、灯位）、电制位置布局平面图（包括电源插座位置、强弱电分箱、电视、电话、宽带位置）、地面物料平面图、饰面物料样板和物料清单、给排水及消防暖通平面布置图等。

7.3 招标配合阶段：

包括但不限于：工程说明、相应的招标图纸、施工技术要求、产品技术规格书、技术补充文件和材料用量表等。

第八条 合同生效、终止

8.1 本合同书未尽事宜由双方协商解决。

8.2 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

第九条 合同份数

本合同一式 11 份，甲方执 7 份，乙方执 4 份。

甲

方：

(盖章)

乙

方：

(盖章)

地

址：

地

址：

电

话：

电

话：

传

真：

传

真：

开

户 银 行

招商银行

开

户 银 行：

招商银行上海分行四

平支行

账

号：

账

号：

1219 0992 4510 806

法

定 代 表

法

定 代 表

JOACHIM
HEINRICH
FAUST

或

其 授 权 的 代 理 人：

或

其 授 权 的 代 理 人：

(签字)

(签字)

(签字)

日

期：

2018 年 4 月 9 日

日

期：

2018 年 月 日

第五部分 附件

附件1 设计人的项目负责人及主要参与人员

人员安排	姓名	所学专业	职称	注册证书
项目负责人	Jens Kump	建筑设计	-	萨克森州建筑师 协会会员
室内设计总监	徐珩	室内设计	高级	-
室内设计师	唐觅觅	室内设计	高级	-
室内设计师	蒋欣伶	室内设计	中级	-
室内设计师	张彤	室内设计	中级	-
室内设计师	谢若虹	室内设计	高级	-

合同编号: QHKG-2018-066



前海合作区二单元05街坊项目公共
区域装饰装修工程方案设计 (II区)

设计合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

亨派建筑设计咨询 (上海) 有限公司 (乙方)

工程名称: 前海合作区二单元05街坊项目公共区域

装饰装修工程方案设计 (II区)

签署日期: 2018年4月9日



文件的优先顺序如下：

- 2.1 本合同协议书；
- 2.2 中标通知书；
- 2.3 合同补充条款和专用条款；
- 2.4 合同通用条款和附件；
- 2.5 招标文件及其附件函件；
- 2.6 投标文件及其附件；
- 2.7 设计技术标准及规范；
- 2.8 设计任务书；
- 2.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为：

II区精装修：

地下一层商业（商业部分的公共区域）、商业垂直电梯轿厢。

本合同内容为：

（1）方案设计：方案设计应根据方案设计任务书的要求进行，应达到能进行成本估算的要求。方案设计含平面布置图、主要立面图、分析图、效果图、设计说明等。

（2）方案深化设计：在方案设计成果的基础上，对其进行深化以达到指导施工图设计的要求。方案深化设计的成果含全部的平面图、顶棚平面图、立面图、剖面图，以及各部位的主要材料，装饰造型、灯具、防火卷帘以及主要设施、设备、饰品的位置、设计说明等。

（3）招标配合：包括所需的工程说明、满足招标要求深度的相应的招标图纸、技术补充文件和材料用量表并配合委托人开展施工图设计及施工招标工作，文件套数根据招

标实际需求确定。

(4) 施工图配合及审核：向施工图设计单位进行图纸交底、指导施工图设计单位的施工图设计工作，并为其提供与方案相关的咨询、配合，审核施工图编制单位出具的施工图设计成果，对其与方案设计成果的一致性进行控制。

(5) 施工配合服务：在施工阶段负责现场施工过程中的设计配合服务，及时解决现场施工过程中与方案相关的问题。

(6) 提供主要材料的样品、样板，并提供品牌范围的参考。

(7) 简装设计须明确相关做法、材料，并附有文字说明。

(8) 根据绿建顾问单位提供的资料及要求调整图纸，满足绿建设计评价标准。除变电站外，所有建筑均需满足绿色建筑三星设计评价标识LEED CS 金级认证要求。

(9) 装修设计须按照委托人提出的限额指标进行。

(10) 委托人要求办理的与本工程室内装饰装修设计有关的其他一切事务。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计人设计工作中从中标通知书签发到项目竣工验收完成所需时间总计 / 天，具体安排见专用条款。

第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

第六条 合同价款

6.1 本工程合同总价为 固定价人民币（大写） 壹佰捌拾捌万元整
(¥1880000.00 元)（含税）。

其中：

精装设计费为¥ 1880000.00 元，精装设计综合单价为¥ 396.54 /m²（精装设计面积为 4741 m²）。

6.2 本合同的计费的依据为：见专用条款第五条。

甲 方: (盖章) 乙 方:
地 址: 地 址:
电 话: 电 话:
传 真: 传 真:



开 户 银 行: 招商 银 行 上 海 分 行 四 平 支 行

账 号: 账 号: 1219 0992 6510 806

法 定 代 表 人 法 定 代 表 人
或 或
其 授 权 的 代 理 人: 其 授 权 的 代 理 人:
(签字) (签字)

日 期: 2015 年 4 月 9 日 日 期: 年 月 日



第五部分 附件

附件1 设计人的项目负责人及主要参与人员

人员安排	姓名	所学专业	职称	注册证书
项目负责人	Jens Kump	建筑设计	-	萨克森州建筑师协会会员
室内设计总监	徐珩	室内设计	高级	-
室内设计师	唐觅觅	室内设计	高级	-
室内设计师	蒋欣伶	室内设计	中级	-
室内设计师	张彤	室内设计	中级	-
室内设计师	谢若虹	室内设计	高级	-



获奖证明

LEED 金奖证书



项目 3：上海新开发（金砖）银行总部室内设计

上海新开发（金砖）银行总部室内设计
NDB HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, SHANGHAI



室内设计 / Interior Design

签约主体 / Contract:	华东建筑设计研究院有限公司
业主 / Client:	新开发银行 / NDB
地点 / Location:	上海 / Shanghai
总建筑面积 / GFA:	126,660 m ²
设计面积 / Design Area:	68,800 m ²
服务内容 / Scope:	室内 / ID
建成时间 / Completion:	2021
绿建 / Green Building:	
LEED铂金认证 / LEED Platinum	
国家三星级绿色建筑 /	
3-Star Level of Chinese Green Building	

新开发银行总部位于上海世博A片区，该片区延续世博会“绿色、生态、环保”的理念，即将成为未来的“24小时活力街区”。2017年，HPP启动了新开发银行总部的室内设计项目，并根据使用方需求对功能空间进行了平面布局优化，其中塔楼部分以办公为主，裙房部分则以会议、培训、接待、食堂、诊所、急救等功能空间为主。考虑到办公环境的多元化和便利性，地下一层还配置了超市、银行、邮局等便民设施。从新开发银行的“创新、透明、平等、可持续”的企业文化和价值理念出发，设计师在室内设计过程中，重点考虑办公环境的可持续性发展，凸显总部办公气质。

The headquarters of New Development Bank (NDB) is located in Shanghai Expo Area A. This zone is the "24-hour Vitality Block" of Shanghai by adhering to the concept of "green, ecology, and environmental protection" of World Expo. In 2017, HPP got the interior design contract for the headquarters of NDB. The tower is mainly for offices, while the podium is mainly for meeting, training, reception, canteen, clinic, emergency and other functional spaces. Considering the diversity and convenience of the office environment, the underground floor is equipped with supermarkets, bank, post office and so on. Focusing on the corporate culture and value concept of NDB, the overall design embodies "innovation, transparency, equality and sustainability", highlighting the office atmosphere of the headquarters.

合同关键页（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。
若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料）



20181133006

新开发银行总部大楼 室内精装修设计项目

设计合同

项目名称：上海新开发银行总部大楼室内精装修设计项目

甲方：华东建筑设计研究院有限公司

乙方：HPP International Planungsgesellschaft mbH
亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

签署日期：2017年12月



HPP
Planung
Kaufmann
D 4022



第一部分 协议书

前言

鉴于华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“甲方”）以征集方式选择新开发银行总部大楼室内精装修设计项目的设计单位。

鉴于 HPP International Planungsgesellschaft mbH 亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（以下简称“乙方”）承担新开发银行总部大楼室内精装修设计项目全部设计工作（具体详见合同条款第二章第6条）。

为此，双方根据以下法律/法规就新开发银行总部大楼室内精装修设计项目相关设计事宜，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

- (1) 《中华人民共和国合同法》。
- (2) 《中华人民共和国建筑法》。
- (3) 《建筑工程勘察设计合同管理办法》。
- (4) 《建设工程勘察设计管理条例》。
- (5) 《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》。
- (6) 《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- (7) 及其它中华人民共和国和上海市有关工程勘察设计的管理法规和规定。

a) 定义

本协议书中有术语的含义与本合同的第二部分《合同条款》第1条中分别赋予它们的定义相同。

b) 项目概况

- (1) 项目名称：新开发银行总部大楼室内精装修设计项目
- (2) 建设单位：上海市机关事务管理局
- (3) 工程地址：新开发银行总部大楼位于世博区域，南沿雪野路，北至国展路，西至高科西路，是国际性金融总部办公楼，主要功能为2500人左右的办公及其配套，办公功能包括行长、副行长、董事办公及员工办公，相关配套设置包括董事会议室、高级餐厅、员工食堂、培训中心、图书资料中心、健身中心、多功能厅等。



- (4) 项目用地面积约 12067.4m²，总建筑面积约 126423.1 m²，其中地上部分 85676.95 m²，地下部分 40746.15 m²。由 6 层裙房与 30 层主楼组成，主楼和裙房之间在四层连接，主楼 150 米高，裙房 33 米。精装修具体设计范围详见附件 2：工作范围。

c) 合同文件

4.1 下列文件将构成甲方和乙方的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

- (1) 双方经协商签署并依法生效的其它补充协议。
- (2) 协议书。
- (3) 合同条款。
- (4) 合同附件，包括：
 - a) 附件 1：工作范围
 - b) 附件 2：设计进度计划
 - c) 附件 3：甲方提供的资料清单
 - d) 附件 4：室内设计团队名单

4.2 双方为履行本合同并经双方认可的有关设计的商洽、变更等书面协议或文件以及双方授权代表签署的备忘录，系本合同的组成部分。

4.3 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以上述排列在前者优先为准。在何顺序中合同文件出现意思含混或矛盾则以较严者为准，必要时双方可就意见含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

d) 合同价格

- 5.1 本设计合同项下的合同设计费总价为¥7,000,000.00 元（人民币柒佰万元整）。
- 5.2 该合同总价包含乙方履行本合同项下义务的全部费用。其中：国内政府需收的所有税款包括在以上费用总额内。甲方支付的设计费以人民币汇入乙方指定的下述帐户：

户名：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司
开户银行：招商银行上海分行四平支行（上海市四平路 1396 号）
银行账号：1219 0992 6510 806
联行号：3082 9000 3175
税号：310 110 585 244 261

应参加甲方组织的建设工程竣工验收。

4.2.12 乙方应负责其所完成的设计文件在具体施工中是切实可行的，并针对施工中的具体问题依甲方的合理要求修改文件，直至甲方确认及 / 或获政府审批部门批准。

4.2.13 乙方应按政府相关规定购买设计质量保险，为现场服务人员购买相应的人身保险，因现场服务人员个人自身原因导致的意外，甲方不负任何责任。

第二章设计依据和任务范围

5. 设计依据

5.1 本项目的的设计依据如下所示：

- (1) 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目征集文件、设计任务书及对之的澄清文件和解释文件。
- (2) 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目结构及给排水、电力管线现状。
- (3) 中华人民共和国的有关国家、行业以及上海市的地方标准、规范。
- (4) 经中国行政主管部门批准采用的国际上同类工程的设计规范及惯例。

5.2 乙方须依上述文件为依据，并按合同的约定提供设计服务。若乙方欲做出超出设计内容或与设计依据相悖的处理或变更时，应事先向甲方提出书面申请，甲方须在收到上述申请后的 15 天内给予答复（同意、不同意或等待），甲方答复同意后乙方才能作出相应的处理或变更。若甲方在收到上述申请后的 15 天未给予答复，则视作甲方同意。

6. 设计任务及范围

6.1 本合同乙方的设计任务范围系指 新开发银行总部大楼室内精装修设计项目室内精装修 工程建设内容（包括灯光设计、艺术品顾问服务）（需甲方另行委托设计的除外），精装修具体设计范围详见附件 2：工作范围，包括方案设计及优化（按甲方要求组织多方案论证及优化，以确保项目投资控制在预期目标之内）、初步设计、招标图设计（包括技术文件及说明书）、现场施工配合、与甲方聘请的其它设计顾问单位的协调和配合以及其它相关服务，乙方及其顾问设计工作包括如下内容：

6.2 乙方服务范围：

6.2.1 一般服务范围:

- a) 所有设计均须满足中国有关规范及强制性条文。
- b) 乙方须依据甲方合理的书面意见进行修改工作。
- c) 在收到甲方书面确定后乙方方可进行下阶段的设计工作。甲方不能无理延长回复时间以至设计周期延长, 甲方须于不多于 15 天内作出每阶段明确之书面回复。如有不合理之延长, 须对乙方作出合理之延长补偿。

6.2.2 方案设计阶段

乙方根据甲方同意的概念设计方案进行方案设计, 直至甲方接受方案为止, 并提供最终定版后的设计方案及效果图。在方案设计阶段, 根据甲方要求, 乙方应派出主创人员进行视频或者前往项目所在地进行方案汇报, 由此产生的费用已包含在乙方之收费内。

主要包括:

- 1) 方案深化区域平面图, 地面铺装图, 天花草图
 - 2) 准备初选主要材料展示板及家具选型
 - 3) 协助进行二次建筑改造以配合室内设计
 - 4) 在批准进行下阶段的工作前, 与业主审阅室内概念设计并得到最终审批
 - 5) 主要成果包括:
 - 6) 主要区域平面图, 地面铺装图, 天花草图
 - 7) 主要设计区域的立面图, 及特殊设计部分示意图
 - 8) 主要区域的透视效果图, 展示空间效果及总体概念
 - 9) 初步所选物料展示及家具展示
- a) 本阶段应提交的成果及成果格式应根据征集文件提供, 内容主要为符合方案设计深度的全套室内设计图纸(含照明及艺术品顾问服务成果)、方案设计文本、工程估算、室内设计对于主体设计相关咨询报告、配合电气及相关专业设计所需的预留、预埋、系统图、布点图等(具体内容及套数以甲方及业主要求为准)。
- b) 本阶段完成的确认方式:
经甲方审核, 签署本阶段设计成果意见书。

- (2) 若采用书信发出, 收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达。
- (3) 若用传真或电邮发出到收件人指定特定系统时, 该数据电文进入该特定系统的时间, 视为到达时间。指定特定系统非另外说明外, 即为本合同第一部份 8.1 条款之联系方式。

h) 合同生效

9.1 本合同在同时满足下列条件时即告生效:

- (1) 经双方的法定代表人或法定代表人的授权代表签署, 并加盖单位公章。
- (2) 必要时, 得到中国政府有关部门的批准或备案登记。

9.2 本合同有效期暂定为 5 年, 但以本协议生效之日起至本协议约定的权力义务履行完毕或者本协议依约提前解除为终止。

甲方

华东建筑设计研究院有限公司 (公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: (印刷体)

签名: _____

日期: 2017 年 12 月 日

乙方

HPP International Planungsgesellschaft mbH / 亨派建筑设计咨询(上海)有限公司
(公章)

职务: 项目合伙人法定代表人或其授权代表

姓名: Joachim Heinrich Faust (印刷体)

签名: _____

日期: 2017 年 12 月 日

签订地点 : 中国

附件 4：室内设计团队名单

序号	姓名	年龄	学历	职称	拟在本合同段中担任 工作内容
1.	Jens Kump	48	硕士	高级	主创设计师
2.	Wolfgang Miazgowski	52	硕士	高级	主要设计师
3.	徐珩	36	硕士	高级	室内设计总监
4.	Maria Josephine Jaspers	50	硕士	高级	主要设计师
5.	Florentine Struß	30	硕士	中级	主要设计师
6.	谢若虹	34	硕士	高级	主要设计师
7.	蒋欣怡	27	硕士	中级	主要设计师
8.	张彤	28	硕士	中级	主要设计师

获奖证明
LEED 铂金奖



国家三星级绿色建筑

中国钢结构金奖

中国健康建筑三星标识

中国绿色建筑三星标识

美国 LEED 铂金认证标识

全国建设工程施工安全生产标准化工地

上海市文明施工升级示范特色项目

上海市建设工程白玉兰奖

中国建设工程鲁班奖

上海市建设工程咨询奖

上海市优质工程（结构工程）金奖

上海市金钢奖

上海市绿色施工科技示范工程

上海市工人先锋号

上海市模范集体

上海市重大工程实事立功竞赛金杯团队

上海市建筑学会公共建筑类优秀创作奖



项目 4：华润银行总部（珠海）室内设计

华润银行总部（珠海）室内设计
CR BANK HEADQUARTERS INTERIOR DESIGN, ZHUHAI



签约主体 / Contract: 珠海华润置地房地产有限公司
业主 / Client: 华润置地 / CR Land
地点 / Location: 珠海 / Zhuhai
设计面积 / Design Area: 15,125 m²
服务内容 / Scope: 室内 / ID
建成时间 / Completion: 2024

华润银行总部（珠海）暨华润置地广场项目是华润集团与珠海市战略合作落地重点项目，也是华润集团布局粤港澳大湾区的战略性标杆项目。设计上巧妙融汇珠海本土文化印记与华润品牌文化，从功能需求、品牌理念、金融品质、人文与科技角度出发，打造卓越、商务且兼具现代感的高效办公空间，实现品牌价值的传递与提升。



The China Resources Bank Headquarters (Zhuhai) and China Resources Land Plaza project is a key project of the strategic collaboration between China Resources Group and Zhuhai City, and also a strategic landmark of China Resources Group in its layout of the Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area. The design ingeniously combines local Zhuhai cultural elements with the China Resources brand culture, focusing on functional requirements, brand concepts, financial quality, humanity, and technology, creating exceptional, business-oriented, modern, and high-efficiency office spaces that convey and enhance the brand value.



室内设计 / Interior Design



合同关键页（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(建筑高度、业态等特征)，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

珠海华润置地广场项目（二期）华润银行总部室内设计合同

合同编号：CRCFS-2023-1405-0005

甲 方：珠海市润地房地产有限公司
通讯地址：广东省珠海市珠海高新技术产业开发区珠海华润置地广场
海湾润府营销中心旁商业街
联络人员： 何庆贺
联系电话： 18620582229
电子邮箱： heqinghe@crland.com.cn

乙 方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司
通讯地址：上海市静安区延平路 425 号 2 号楼 402
联络人员： 胡珏
联系电话： 13601637411
电子邮箱： amy.hu@hpp.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地广场项目（二期）银行总部】室内设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地广场项目（二期）银行总部室内设计】项

目：

1.1.2 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不

- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底,以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作;
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后,乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果,未经甲方事先书面同意,乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改,乙方应立刻设法取得甲方的书面同意,并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行;
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象,甲方有权向乙方提出质疑,并要求乙方提供有关计算书,乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给合理解释及满足甲方相关要求;
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误,乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更,乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知,完成原图相应部位的修改,并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案;
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准,以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作参考之用,不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【3,681,140.00】元,不含税为人民币【3,472,773.58】元。
- 5.2 甲方按照附件四:《甲方付款进度表》的规定,分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据附件三:《乙方提交成果清单》的规定,向甲方提交各阶段的成果,甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的,甲方对此无须承担任何责任。

附件 1:

设计工作细则

第一条 设计服务类型: (以下内容勾选)

1.1 写字楼:

☒ 首层大堂 ☒ 地下室大堂 ☐ 空中大堂 ☐ 地下室电梯厅 ☒ 首层电梯厅 ☐ 标准层电梯厅 ☒ 标准层走道 ☒ 标准层卫生间 ☒ 其他 办公层

1.2 商业:

☐ 商业入口 ☐ 中庭 ☐ 公共走道 ☐ 电梯厅 ☐ 卫生间 ☐ 美食广场 ☐ 地铁通道 ☐ 会员中心 ☐ 其他

1.3 住宅:

☐ 首层大堂 ☐ 地下室大堂 ☐ 地下室电梯厅 ☐ 首层电梯厅 ☐ 标准层电梯厅 ☐ 标准层走道 ☐ 会所 ☐ 户内交楼标准 ☐ 样板房 ☐ 其他

1.4 展示类:

☐ 办公楼展示中心 ☐ 招商展示中心 ☐ 住宅营销中心 ☒ 其他

1.5 其他:

☐ 美术馆 ☐ 剧场 ☐ 艺术中心 ☐ 其他

第二条 设计服务范围:

2.1 设计服务范围(约 15125 平方米)

2.2 范围说明:

2.2.1 写字楼及裙楼配套: 15125 m²

2.3 平面范围图: 此处附图

功能区域及设计面积详看附件《华润银行总部-室内设计范围及面积》，以上设计面积为暂定，最后以确认版图纸为准。

18.8 平面范围图: 功能区域及位置为暂定，示意范围如下图红色区域(最后位置以确认版图纸为准):



(本页无正文，为以下双方于 2023 年 01 月 19 日关于《华润置地广场项目（二期）银行总部室内设计合同》的签章页)

甲

方：珠海市润地房地产有限公司



法定代表人或授权代表：

王瑞

乙

方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司



法定代表人或授权代表：Werner Vedat Suebai



附件 6:

设计团队

1. 设计核心团队由以下7人组成，本合同签订后，未经甲方书面确认，乙方不得更换设计团队人员。
2. 设计团队成员表

职务	人数
项目总设计师 Jens Kump	1
项目主设计师 Werner Vedat Suebai, 左静, 蒋欣伶	3
项目经理 黄晓榆 (深圳) 万若珈 (上海)	2
项目联络人 左静	1
合计	7



项目 5：杭州万象世界中心写字楼室内设计

杭州万象世界中心写字楼室内设计 WANXIANG WORLD CENTRE INTERIOR DESIGN, HANGZHOU



室内设计 / Interior Design

签约主体 / Contract:	杭州润奥房地产开发有限公司
业主 / Client:	华润置地 / CR Land
地点 / Location:	杭州 / Hangzhou
总建筑面积 / GFA:	232,784 m ²
设计面积 / Design Area:	12,000 m ²
服务内容 / Scope:	室内 / ID
建成时间 / Completion:	2021

万象世界中心位于杭州奥体中心，主体为两栋在形态和空间上相互呼应的塔楼。设计范围包括大堂、标准层所有公共区域及共享商务中心。为满足高端商务出租需求，设计师提取“海纳百川”的精神属性，灵活运用设计中，创造出平等、优雅、独特的国际性文化交流展示的空间。室内空间利用大面积的暖色调反射性材料反映出人们在天地间的动态，以此创造充满能量、包容性的氛围。

Wanxiang World Centre is located in the Hangzhou Olympic Centre, in the two towers which are well related in form and space. The design scope includes all public areas and shared business centers in the lobby and standard floors. In order to meet the demand for high-end business rental, the designer extracts the spiritual attributes of the Chinese idiom “be tolerant to diversity” and applies it flexibly to create an environment of equal, elegant and unique international cultural exchanges. The walls with a large scale of warm-toned reflective material reflect the dynamics of the happening activities, creating an energetic and tolerant atmosphere.

合同关键页（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。
若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料）

杭州润奥房地产开发有限公司
室内设计合同（杭州奥体中心项目室内设计）

甲方：杭州润奥房地产开发有限公司
乙方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

日期： 年 月 日

杭州奥体中心 项目 概念方案至扩初 室内设计合同

合同编号:

甲方: 杭州润奥房地产开发有限公司

乙方: 亨派建筑设计咨询(上海)有限公司

甲乙双方经友好协商, 签订就 杭州奥体中心 项目(以下简称“本项目”)的 室内(概念方案至扩初阶段及后期设计配合) 设计合同如下:

1. 合同标的

本合同的设计工作范围、图纸内容及成果形式见附件一《室内精装修设计任务书》。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为 四 个阶段, 见附件一《室内精装修设计任务书》; 工作周期见附件一《室内精装修设计任务书》。时间表由甲乙双方协商确定, 甲乙双方均须按附件一约定之时间完成各自之责任。

各阶段设计进度在附件一中约定的期限内, 乙方在得到甲方书面签字确认的前提下, 可根据实际情况作适当调整。各设计阶段的完成, 以满足甲方定案条件及甲方对乙方设计成果满意即书面确认为标志。定案条件指甲方对各设计阶段成果要求, 详见附件一《室内精装修设计任务书》。

3. 费用及付款进度

3.1 费用:

经甲乙双方友好协商, 本项目合同含税总价为人民币 5,880,000 元整(大写人民币: 伍佰捌拾捌万元整), 不含税总价为人民币 5,547,170 元整(大写人民币: 伍佰伍拾肆万柒仟壹佰柒拾 元整), 税金为人民币 332,830 元整(大写人民币: 叁拾叁万贰仟捌佰叁拾 元整)。该价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、《设计阶段及提交内容》所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用, 乙方按合同规定提供之设计文件及对设计文件的

项目概况

1. 项目名称：杭州奥体中心

项目地点：位于萧山区宁围街道（奥体中心核心区），东北至博奥路，东南至杭州国际博览中心，西南至规划道路，西北至规划道路及体育馆、游泳馆；

土地净用地面积：32294 平方米

地上计容面积：177617 平方米

建筑面积：204392 平方米

用途特征：商业、商务、城市轨道交通用地

设计依据

1. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
2. 《建筑装饰装修工程设计文件编制深度规定》。

委托方提供的基础资料

1. 目前项目现状的土建专业的方案图（电子文件），详细面积计算请以电子版本等主建楼图纸资料及现场实测为准。

设计服务范围和內容

（一） 范围

本次设计范围包括所有室内办公及商业区域，主要空间描述如下：

写字楼：T1/T2 办公楼的 1F/2F 大堂、电梯厅、走道、卫生间等公共区及共享商务中心、路演展示中心；标准层（高低区）电梯厅、走道、卫生间及销售样板间、共享空间（避难层）； B1、1F 商业部分公共走道、电梯厅；营销接待中心等

具体图纸范围可参考附件四：设计范围平面图

1. 相关说明

- 1.1 设计范围按甲方提供的资料、图纸或甲方确认的成果文件为依据。
- 1.2 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积，包括结构及管道的范围。
- 1.3 若实际设计面积与合同约定设计面积有变化调整，且调整达到±10%或以上，则以实际设计面积按照本合同约定的设计单价进行设计费用结算，若不超过±10%，则设计费用不做调整。

【签署页】

甲方：

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：

乙方：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

法定代表人或授权代表签字：Joachim Heinrich Faust

注册地址：上海市杨浦区国通路 127 号 1301-132 室

主要办事机构所在地：上海市静安区延平路 425 号 1 号楼 4 楼

联系电话：021-35010410

传真：021-33628830

签约时间 年 月 日



中标通知书

致：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司- HPP

现我司 杭州润奥房地产开发有限公司（以下简称“招标人”）通知贵司为杭州奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初）（以下简称“本项目”）之中标人：

项目负责人：徐珩、胡珏

中标人收到中标通知书后，向我司提交正式书面确认回执，视为贵司完全理解并全面接受我司全部招标文件（包含澄清确认文件）及中标通知书内容。

在正式合同签订之前，经确认的本中标通知具有法律效力，对贵我双方均有约束力。请贵司在接到本通知书后的 3 日内到（指定地点）与我方签订杭州奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初）合同，

特此通知！

招标人：杭州润奥房地产开发有限公司

签 署：

日 期：2018年03月01日

回执

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司- HPP 签署及盖章同意按 2018年03月01日 发出的华润置地 杭州奥体中心项目室内设计（概念方案至扩初） 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人名称：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

法人代表或授权代表人签署：

日期：____年____月____日



附件二 乙方项目人员名单

序号	姓名	在本项目中所担任职责	联系电话
1	Jens Kump	项目负责人	021-35010410
2	徐珩	主要室内设计师	15921304992
3	张彤	室内设计师	18302137718
4	谢若虹	室内设计师	13636327284



七、投标人的股权架构情况

华东建筑设计研究院有限公司

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	华东建筑设计研究院有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	姚激
	身份证号	310110196701053294
控股股东/投资人名称及出资比例	华东建筑集团股份有限公司 / 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

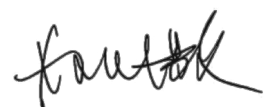
4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：（盖公司公章）华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



华东建筑设计研究院有限公司

存续（在营、开业、在册）

特种设备获证企业

统一社会信用代码： 91310101132238264H

注册号：

法定代表人： 姚澹

登记机关： 黄浦区市场监督管理局

成立日期： 1993年07月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91310101132238264H

企业名称： 华东建筑设计研究院有限公司

注册号：

法定代表人： 姚澹

类型： 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期： 1993年07月22日

注册资本： 15000.000000万人民币

核准日期： 2023年12月12日

登记机关： 黄浦区市场监督管理局

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

住所： 上海市汉口路151号

经营范围： 许可项目：国土空间规划编制；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程勘察；测绘服务；特种设备设计；人防工程设计；文物保护工程施工；建设工程监理；建设工程施工；施工专业作业；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理；专业设计服务；工程管理服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；噪声与振动控制服务；标准化服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；文物文化遗址保护服务；会议及展览服务；对外承包工程；技术进出口；进出口代理；货物进出口；招投标代理服务；工程造价咨询业务；环保咨询服务；安全咨询服务；科技中介服务；建筑废弃物再生技术研发；新材料技术研发；机械装备研发；生态环境材料销售；工业工程设计服务；图文设计制作；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；办公服务；办公设备及租赁服务；办公设备销售；工业设计服务；日用百货销售；广告制作；广告设计、代理；信息系统集成服务；软件开发；自然科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；医学研究和试验发展；数据处理服务；自有资金投资的资产管理服务；平面设计；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意技术装备销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）【分支机构经营】；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；艺术品代理；组织文化艺术交流活动；园林绿化工程施工；工艺美术彩灯制造【分支机构经营】；家具制造【分支机构经营】；家具销售；企业形象策划；文艺创作；城市市容管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自： 1993年07月22日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	华东建筑集团股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91310000132209789U	查看

共查询到1条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	亨派建筑设计咨询（上海）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	Werner Vedat Suebai
	身份证号	护照号：C70ZK439L
控股股东/投资人名称及出资比例	HPP International Planungsgesellschaft mbH 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人及其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

投标人：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）





国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91310000585244261R

注册号： 310000400667512

法定代表人： WERNER VEDAT SUEBAI

登记机关： 上海市市场监督管理局

成立日期： 2011年11月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码： 91310000585244261R
- 注册号： 310000400667512
- 类型： 有限责任公司(外国法人独资)
- 注册资本： 100.000000万人民币
- 登记机关： 上海市市场监督管理局
- 住所： 上海市杨浦区国通路127号1301-32室
- 经营范围： 建筑方案咨询（涉及建筑工程设计资质业务除外），建筑概念咨询，景观设计咨询，室内装潢咨询，投资咨询，企业管理咨询，项目管理咨询，市场营销策划（广告除外）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
- 企业名称： 亨派建筑设计咨询（上海）有限公司
- 法定代表人： WERNER VEDAT SUEBAI
- 成立日期： 2011年11月14日
- 核准日期： 2021年05月14日
- 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2021/art_9c67139da37a46fc8953d42c1909_7b2.html

营业期限信息

- 营业期限自： 2011年11月14日
- 营业期限至： 2031年11月14日

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	HPP Architekten GmbH	外国(地区)企业	其他	HRB57183	查看

共查询到1条记录 共1页

首页



投标人与全资或控股公司关系的相关证明材料:

亨派建筑设计咨询（上海）有限公司承诺：亨派建筑设计咨询（上海）有限公司为 HPP International Planungsgesellschaft mbH 在中国境内代表机构暨全资子公司，证明见下：

附外商投资企业批准证书、国外母公司营业执照







中华人民共和国外商投资企业
批准证书
CERTIFICATE OF APPROVAL
FOR ESTABLISHMENT OF ENTERPRISES WITH FOREIGN
INVESTMENT IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

批准号
APPROVAL NUMBER
进出口企业代码
CODE FOR IMPORT AND
EXPORT ENTERPRISE
批准日期
DATE OF APPROVAL
发证日期
DATE OF ISSUE
发证序号
3100160819

商外资 沪杨独资字[2011] 3841号
3100585244261
二〇一一年十一月七日
二〇一三年十一月十七日

企业名称
NAME OF ENTERPRISE

中文
CHINESE
亨派建筑设计咨询（上海）有限公司

英文
ENGLISH

企业地址
ADDRESS
上海市杨浦区长阳路1212号2层-12室

企业类型
TYPE OF BUSINESS
外资企业

经营年限
DURATION OF OPERATION
贰拾年

投资总额
TOTAL INVESTMENT
壹佰万元人民币

注册资本
REGISTERED CAPITAL
壹佰万元人民币

经营范围
BUSINESS SCOPE
建筑方案咨询（涉及建筑工程设计资质业务除外）、建筑概念咨询、景观设计咨询、室内装潢咨询、投资咨询、企业管理咨询、项目管理咨询、市场营销策划（广告除外）（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

投资者名称（中、英文）
NAME OF INVESTORS (IN CHINESE AND ENGLISH)
HPP INTERNATIONAL
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

注册地
PLACE OF REGISTRATION
德意志联邦共和国

出资额
CAPITAL CONTRIBUTION
出资100万元人民币



德国营业执照（即资质证明文件：德国综合设计资质）

Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

Abdruck
Abruf vom 25.01.2023 13:29

Nummer der Firma:
Seite 1 von 5

HRB 47480

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) HPP International Planungsgesellschaft mbH b) Düsseldorf Zweigniederlassung unter gleicher Firma: <u>Frankfurt am Main (Amtsgericht: AG Frankfurt am Main HRB 45562)</u> c) Die Gesellschaft befasst sich auf dem Gebiet des Bauwesens im weitesten Sinne mit der Übernahme, Durchführung und Weitervergabe von Architekt- und Ingenieurleistungen aller Art, insbesondere sowohl der Auftraggeber oder die Anteilseigner des Auftraggebers ihren Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat oder das Bauwerk im Ausland zu errichten ist, mit der Generalplanung und mit der Projektentwicklung.	500.000,00 EUR	a) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und können von der Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden. Es können auch Geschäftsführer ernannt werden, die nur zusammen mit einem zweiten Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt sind. b) Geschäftsführer: <u>Felsmeyer, Gerhard G., Meerbusch, *23.05.1956</u> Bestellt als Geschäftsführer: <u>Faust, Joachim D., Düsseldorf, *01.11.1954</u> mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Nicht mehr Geschäftsführer: <u>Dr. Hoffmann, Carsten, Dipl.-Ingenieur, Posenort</u>		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 30.03.1977, später geändert. Die Gesellschafterversammlung vom 06.01.2003 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 und mit ihr die Satzverlesung von Düsseldorf (bisher AG Charlottenburg, HRB 68602) nach Düsseldorf beschlossen.	a) 10.02.2003 Polnicher b) Beschluss Blatt 6 Sonderband Gesellschaftsvertrag Blatt 8 ff. Sonderband
2					a) Die Gesellschaft hat am 06.01.2003 die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 1 und mit ihr die Satzverlesung von Düsseldorf (bisher AG Charlottenburg, HRB 68602) nach Düsseldorf beschlossen.	a) 19.02.2003 Polnicher b) Aufgrund eines Erfassungsfehlers berichtigend zu Fd. Nr. 1 (Spalte 6a) eingetragen.
3	b) <u>Änderung zur Geschäftsanschrift:</u> <u>Kaisstraße 1, 40221 Düsseldorf</u>				a) Die Gesellschaft ist als übernehmender Rechtsträger nach Maßgabe des Verschmelzungsvertrages vom 1.09.2010 sowie der Zustimmung des Gläubigers ihrer Gesellschaftersversammlung und der	a) 10.11.2010 Dr. Glomb

Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

Abdruck
Abruf vom 25.01.2023 13:29

Nummer der Firma:
Seite 2 von 5

HRB 47480

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
					Gesellschafterversammlung des Übertragenden Rechtsträgers vom gleichen Tag mit der HPP-Lage-Partner-Planungsgesellschaft mbH mit Sitz in Stuttgart (AG Stuttgart, HRB 17286) verschmolzen.	
4	b) <u>Bekräftigung der Geschäftsanschrift:</u> <u>Kaisstraße 5, 40221 Düsseldorf</u>					a) 10.05.2011 Hötzgen-Rüter
5			b) Bestellt als Geschäftsführer: <u>Loz, Hans, Mülheim, *07.02.1950</u> Bestellt als Geschäftsführer: <u>Schwab, Alfred, Düsseldorf, *18.11.1962</u> vertretungsberechtigt gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer oder einem Prokuristen.		b) Die Gesellschaft ist als übernehmender Rechtsträger nach Maßgabe des Verschmelzungsvertrages vom 16.08.2011 sowie der Zustimmungsbeschlüsse ihrer Gesellschafterversammlung und der Gesellschafterversammlung des Übertragenden Rechtsträgers vom selben Tage mit der HPP Bau- und Projektmanagement GmbH mit Sitz in Düsseldorf (AG Düsseldorf, HRB 2903) verschmolzen.	a) 05.09.2011 Dr. Glomb
6			b) Nach Änderung der Vertretungsbefugnis Geschäftsführer: <u>Schwab, Alfred, Düsseldorf, *18.11.1962</u>			a) 31.08.2012 Korotus
7	b) <u>Gemäß Art. 61 Abs. 6 EGHGB von Amts wegen geändert: Zweigniederlassung soll aufgehoben:</u> <u>60311 Frankfurt am Main.</u> <u>Geschäftsanschrift: Sandgasse 2, 60311 Frankfurt am Main</u>					a) 10.04.2014 Hötzgen-Rüter b) Eintragung bezüglich der Zweigniederlassung gemäß Art. 61 Abs. 6 EGHGB von Amts wegen geändert.
8			b) Nicht mehr Geschäftsführer:			a) 10.12.2015 Korotus

德国营业执照（即资质证明文件：德国综合设计资质）

Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

Abdruck
Abruf vom 25.01.2023 13:29

Nummer der Firma:
Seite 3 von 5

HRB 47480

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
			Loiz, Hans, Mülheim, *07.02.1950 Bestellt als Geschäftsführer: Huhr, Stefan, Berlin, *09.08.1967 vertretungsberechtigt gemeinsam mit dem Geschäftsführer Joachim H. Faust oder dem Geschäftsführer Gerhard G. Feldmeyer.			
9			b) Nicht mehr Geschäftsführer: Schwab, Alfred, Düsseldorf, *18.11.1962			a) 10.10.2019 Stammes
10	b) Änderung zur Geschäftsanschrift: Zollhof 26, 40221 Düsseldorf					a) 06.01.2020 Stammes
11			b) Bestellt als Geschäftsführer: Kauert, Peter Otto Stephan, Aachen, *19.02.1968 vertretungsberechtigt gemeinsam mit dem Geschäftsführer Joachim H. Faust oder dem Geschäftsführer Gerhard G. Feldmeyer.			a) 26.03.2020 Stammes
12			b) Nicht mehr Geschäftsführer: Faust, Joachim H., Düsseldorf, *01.11.1954 Nach Änderung der besonderen Vertretungsbefugnis: Geschäftsführer: Kauert, Peter Otto Stephan, Aachen, *19.02.1968 vertretungsberechtigt gemeinsam mit dem Geschäftsführer Volker Peter Weuhen oder dem			a) 12.01.2021 Stammes

Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

Abdruck
Abruf vom 25.01.2023 13:29

Nummer der Firma:
Seite 4 von 5

HRB 47480

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
			Geschäftsführer Gerhard G. Feldmeyer. Nach Änderung der besonderen Vertretungsbefugnis: Geschäftsführer: Huhr, Stefan, Berlin, *09.08.1967 vertretungsberechtigt gemeinsam mit dem Geschäftsführer Volker Peter Weuhen oder dem Geschäftsführer Gerhard G. Feldmeyer. Bestellt als Geschäftsführer: Weuhen, Volker Peter, Düsseldorf, *22.09.1967 mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.			
13					b) Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des Spaltungs- und Übernahmevertrages vom 08.12.2020 sowie der Zustimmungsbeschlüsse ihrer und der Gesellschafterversammlung der HPP Architekten GmbH vom 08.12.2020 Teile ihres Vermögens, nämlich die Beteiligungen an den Gesellschaften HPP International Turkey Mimarlık ve Denetimlik Hizmetleri Ltd. Şti mit Sitz in Istanbul und HPP International Architektur Consult (Shanghai) Ltd. mit Sitz in Shanghai sowie die "China-Betriebsstätte", als Gesamtheit im Wege der Umwandlung durch Abspaltung auf die HPP Architekten GmbH mit Sitz in Düsseldorf (Amtsgericht Düsseldorf, HRB 57183) als Übernehmenden Rechtssträger übertragen.	a) 14.01.2021 Schäfer
14	c) Die Gesellschaft befasst sich auf dem Gebiet des Bauwesens im weitesten Sinne mit der Übernahme, Durchführung und Weitervergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen aller Art, insbesondere sowohl der Auftraggeber oder die Anteilseigner des Auftraggebers ihren Sitz				a) Die Gesellschafterversammlung vom 12.12.2022 hat eine Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 2 und damit des Unternehmensgegenstandes beschlossen. b) Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des Spaltungsplans vom 12.12.2022 sowie des Zustimmungsbeschlusses ihrer	a) 29.12.2022 Schäfer

德国营业执照（即资质证明文件：德国综合设计资质）

Handelsregister B des Amtsgerichts Düsseldorf

Abdruck
Abruf vom 25.01.2023 13:29

Nummer der Firma:
Seite 5 von 5
HRB 47480

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftender Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Seizung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
	außerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben oder das Bauwerk im Ausland zu errichten ist; sowie der Abwicklung von Arbeitsgemeinschaften für Planungs- und Bauprojekte.				Gesellschafterversammlung vom selben Tag einen Teil ihres Vermögens, nämlich den Betriebsanteil "Projektsicherung", als Gesamtheit, im Wege der Umwandlung durch Abspaltung auf die dadurch neu gegründete HPP Projektmanagement GmbH mit Sitz in Düsseldorf (Amtsgericht: Düsseldorf, HRB 99387) übertragen. Die Gesellschaft hat nach Maßgabe des Spaltungsplans vom 12.12.2022 sowie des Zustimmungsbeschlusses ihrer Gesellschafterversammlung vom selben Tag einen Teil ihres Vermögens, nämlich den Betriebsanteil "Generalplanung", als Gesamtheit, im Wege der Umwandlung durch Abspaltung auf die dadurch neu gegründete HPP Generalplanung GmbH mit Sitz in Düsseldorf (Amtsgericht: Düsseldorf, HRB 99437) übertragen.	
15			b) <u>Nicht mehr Geschäftsführer:</u> <u>Feldmeyer, Gerhard G., Düsseldorf, *23.05.1956</u> <u>Nicht mehr Geschäftsführer:</u> <u>Huhr, Stefan, Berlin, *05.08.1967</u> <u>Nicht mehr Geschäftsführer:</u> <u>Kuvert, Peter Otto Stephan, Aachen, *19.02.1966</u> Bestellt als Geschäftsführer: Junker, Burkhard, München, *24.01.1964 mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.			a) 24.01.2023 Stammes

翻译件

杜塞尔多夫地方法院商业登记簿 B

复制件
检索日期: 2023 年 1 月 25 日 13:29

公司编号: HRB 47480
第 1 页, 共 5 页

登记条目 编号	a) 公司名称 b) 注册办事处、子公司、国内营业地址、 授权收件人、分公司 c) 经营范围	原始资本或 注册资本	a) 法定代表人 b) 董事会、管理机构、常务董事、普通合伙人、董事总 经理、授权代表及特殊代理权	全权代理 权	a) 法律形式、创立时间、公司章程/合伙 同 b) 其他法律关系	a) 登记日期 b) 备注
1	2	3	4	5	6	7
1	a) HPP International Planungsgesellschaft mbH b) 杜塞尔多夫 <u>同名分公司设立于莱茵河畔法兰克福(法 兰克福地方法院 HRB 45552)</u> c) 公司从事广义建筑业领域内的相关服务, 包含承接、执行和外包各种建筑及工程服 务的总体规划和项目开发, 所面向的客户 群体主要为在德意志联邦共和国以外设有 办事处的委托方或委托方股东, 或是设在 德意志联邦共和国以外的建筑项目。	500,000.00 欧 元	a) 公司设一名或多名董事总经理。董事总经理享有单独代 理权, 并且免受《德国民法典》第 181 条的限制。公司 也可只任命一名董事总经理, 该董事总经理需与另一名 董事总经理或一名授权代表共同行使代理权。 b) 董事总经理: Feldmeyer, Gerhard G., 梅尔布施, *1956 年 05 月 23 日 <u>委任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Faust, Joachim H., 杜塞尔多夫, *1954 年 11 月 01 日,</u> <u>有权以个人名义或作为第三方代表, 代表公司进行合法</u> <u>交易。</u> <u>离任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Hoffmann, Carsten 博士/硕士工程师,</u> <u>波森多夫</u>		a) 有限责任公司 1977 年 01 月 01 日签署合伙合同, 后对合伙 合同进行更改。 2003 年 01 月 06 日召开股东大会, 以修改合 伙合同第 1 条, 公司将注册办事处地址从 杜塞尔多夫 莱茵河畔法兰克福 HRB 66902 修改为 杜塞尔多夫。 b) 2003 年 02 月 10 日 经由 Pollmächer 登记 合同卷第 8 页 特殊卷第 8 页	a) 2003 年 02 月 10 日 经由 Pollmächer 登记 合同卷第 8 页 特殊卷第 8 页
2					a) 2003 年 01 月 06 日召开股东大会, 决议修改 合伙合同第 1 条, 同时将注册办事处地址从 柏林(夏洛滕堡地方法院 HRB 66902) 改为 杜塞尔多夫。 b) 由于登记错误, 因此对第 6 列 a) 号登记条目进行 更正。	a) 2003 年 02 月 19 日 经由 Pollmächer 登记 b) 由于登记错误, 因此对第 6 列 a) 号登记条目进行 更正。
3	b) <u>更改营业地址:</u> <u>杜塞尔多夫, Kaistraße 街 1 号, 邮编: 40221</u>				b) 根据 2010 年 09 月 10 日的合并合同及同日 公司股东大会所通过的决议, 公司作为收购 方法律实体, 与位于斯图加特的 HPP-Lage + Partner Planungsgesellschaft mbH 公司(斯 图加特地方法院 HRB 17260) 合并。	a) 2010 年 11 月 10 日 经由 Glomb 博士登记

德国营业执照翻译件

杜塞尔多夫地方法院商业登记簿 B

复印件
检索日期: 2023 年 1 月 25 日 13:29

公司编号: HRB 47480
第 2 页, 共 5 页

登记条目 编号	a) 公司名称 b) 注册办事处、子公司、国内营业地址、 授权收件人、分公司 c) 经营范围	原始资本或 注册资本	a) 一般代表规则 b) 董事会、管理机构、常务董事、普通合伙人、董事总 经理、授权代表及特殊代理权	全权代理 权	a) 法律形式、创立时间、公司章程或合伙合 同 b) 其他法律关系	a) 登记日期 b) 备注
1	2	3	4	5	6	7
4	b) 更改营业地址: 杜塞尔多夫, Kaistraße 街 5 号, 邮编: 40221					a) 2011 年 05 月 10 日 经由 Höttgen-Rüter 登记
5			b) 委任 董事总经理: Lotz, Hans, 米尔海姆, *1950 年 02 月 07 日 委任 董事总经理: Schwab, Alfred, 杜塞尔多夫, *1962 年 11 月 18 日, 与 另一名董事总经理或一名授权代表共同行使代表权。		b) 根据 2011 年 08 月 16 日的合并合同及同日 公司股东大会所通过的决议, 公司作为收购 方法律实体, 与位于杜塞尔多夫的 HPP Bau- und Projektmanagement GmbH 公司 (杜塞尔多夫 地方法院 IHRB 2903) 合并。	a) 2011 年 09 月 05 日 经由 Glomb 博士登记
6			b) 更改代理权后 董事总经理: Schwab, Alfred, 杜塞尔多夫, *1962 年 11 月 18 日			a) 2012 年 08 月 31 日 经由 Kordus 登记
7	b) 随《德国商法典实行法》第 61 条第 6 款而 更改。取消分公司: 莱茵河畔法兰克福, 邮编: 60311 营业地址: 莱茵河畔法兰克福, Sandgasse 第 2 号, 邮编: 60311					a) 2014 年 04 月 10 日 经由 Höttgen-Rüter 登记 b) 分公司的登记随《德国商 法典实行法》第 61 条第 6 款而更改。
8			b) 离任 董事总经理: Lotz, Hans, 米尔海姆, *1950 年 02 月 07 日 委任 董事总经理: Huhn, Steffen, 柏林, *1967 年 08 月 09 日, 与董事总经 理 Joachim H. Faust 或 Gerhard G. Feldmeyer 共同行使代 表权。			a) 2015 年 01 月 29 日 经由 Kordus 登记

杜塞尔多夫地方法院商业登记簿 B

复印件
检索日期: 2023 年 1 月 25 日 13:29

公司编号: HRB 47480
第 3 页, 共 5 页

登记条目 编号	a) 公司名称 b) 注册办事处、子公司、国内营业地址、 授权收件人、分公司 c) 经营范围	原始资本或 注册资本	a) 一般代表规则 b) 董事会、管理机构、常务董事、普通合伙人、董事总 经理、授权代表及特殊代理权	全权代理 权	a) 法律形式、创立时间、公司章程或合伙合 同 b) 其他法律关系	a) 登记日期 b) 备注
1	2	3	4	5	6	7
9			b) 离任 董事总经理: Schwab, Alfred, 杜塞尔多夫, *1962 年 11 月 18 日			a) 2019 年 10 月 10 日 经由 Störnes 登记
10	b) 更改营业地址: 杜塞尔多夫, Zollhof 街 26 号, 邮编: 40221					a) 2020 年 01 月 06 日 经由 Störnes 登记
11			b) 委任 董事总经理: Kauert, Peter Otto Stephan, 亚琛, *1966 年 02 月 19 日, 与董事总经理 Joachim H. Faust 或 Gerhard G. Feldmeyer 共同行使代表权。			a) 2020 年 03 月 26 日 经由 Störnes 登记
12			b) 离任 董事总经理: Faust, Joachim H., 杜塞尔多夫, *1954 年 11 月 01 日 特殊的代表权更改后: 董事总经理: Kauert, Peter Otto Stephan, 亚琛, *1966 年 02 月 19 日, 与董事总经理 Volker Peter Weuthen 或 Gerhard G. Feldmeyer 共同行使代表权。 特殊的代表权更改后: 董事总经理: Huhn, Steffen, 柏林, *1967 年 08 月 09 日, 与董事总经 理 Volker Peter Weuthen 或 Gerhard G. Feldmeyer 共同行 使代表权。 委任 董事总经理: Weuthen, Volker Peter, 杜塞尔多夫, *1957 年 09 月 22 日, 有权以个人名义或作为第三方代表, 代表公司进行 合法交易。			a) 2021 年 01 月 12 日 经由 Störnes 登记

德国营业执照翻译件

杜塞尔多夫地方法院商业登记簿B

复印件
检索日期: 2023年1月25日 13:29

公司编号: HRB 47480
第 4 页, 共 5 页

登记条目 编号	a) 公司名称 b) 注册办事处、子公司、国内营业地址、 授权收件人、分公司 c) 经营范围	原始资本或 注册资本	a) 一般代表规则 b) 董事会、管理机构、常务董事、普通合伙人、董事总 经理、授权代表及特殊代理权	全权代理 权	a) 法律形式、成立时间、公司章程或合伙合 同 b) 其他法律关系	a) 登记日期 b) 备注
1	2	3	4	5	6	7
13					b) 根据 2020 年 12 月 08 日的分拆和收购合同 及 2020 年 12 月 08 日 HPP Architekten GmbH 公司股东大会所通过的决议, 公司将其部分 资产, 即注册办事处位于伊斯坦布尔的 HPP International Turkey Mimarlık ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Sti 和注册办事处位于上海的 亨派建筑设计咨询(上海)有限公司(HPP International Architektur Consult (Shanghai) Ltd.) 以及“中国办事处”的股权, 通过分拆方 式整体转让给注册办事处位于杜塞尔多夫的 HPP Architekten GmbH (杜塞尔多夫当地 法院 HRB 57183), HPP Architekten GmbH 为收购方法律实体。	a) 2021 年 01 月 14 日 经由 Schäfer 登记
14	c) 该公司在建筑领域从事各类型建筑和工程 服务的承接、实施和分包, 以及合资企业 的规划和建设项目, 特别是在德国总部及 海外。				a) 2022 年 12 月 12 日的股东大会决定修改公 司章程第 2 条, 以改变公司业务范围。 b) 根据 2022 年 12 月 12 日的企业拆分计划与 当日股东大会的批准决议, 公司将其部分 业务, 即“项目管理”业务, 作为整体通过拆 分转让给在杜塞尔多夫(杜塞尔多夫地方 法院, HRB 99387) 新注册的项目管理公司 HPP Projektmanagement GmbH。根据 2022 年 12 月 12 日的企业拆分计划与当日股东 大会的批准决议, 公司将其部分业务, 即“ 总体规划”业务, 作为整体通过拆分转让给 在杜塞尔多夫(杜塞尔多夫地方法院, HRB 99437) 新注册规划公司 HPP Generalplanung GmbH。	a) 2022 年 12 月 29 日 经由 Schäfer 登记

杜塞尔多夫地方法院商业登记簿B

复印件
检索日期: 2023年1月25日 13:29

公司编号: HRB 47480
第 5 页, 共 5 页

登记条目 编号	a) 公司名称 b) 注册办事处、子公司、国内营业地址、 授权收件人、分公司 c) 经营范围	原始资本或 注册资本	a) 一般代表规则 b) 董事会、管理机构、常务董事、普通合伙人、董事总 经理、授权代表及特殊代理权	全权代理 权	a) 法律形式、成立时间、公司章程或合伙合 同 b) 其他法律关系	a) 登记日期 b) 备注
1	2	3	4	5	6	7
15			b) <u>离任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Feldmeyer, Gerhard G., 杜塞尔多夫, “1956 年 5 月 23</u> <u>日</u> <u>离任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Huhn, Steffen, 柏林, “1967 年 8 月 9 日</u> <u>离任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Kauert, Peter Otto Stephan, 亚琛, “1966 年 2 月 19 日</u> <u>委任</u> <u>董事总经理:</u> <u>Junker, Burkhard, 慕尼黑, “1964 年 1 月 24 日, 有权以</u> <u>个人名义或作为第三方代表, 代表公司进行合法交易。</u>			a) 2023 年 1 月 24 日 经由 Stemer 登记



