

标段编号：4403922025022800301Y001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深铁公明项目、石井项目幼儿园及其他公共配套设施室内  
装饰装修设计

投标文件内容：业绩文件

投标人：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司、上海霍普建筑规划  
设计有限公司

日期：2025年03月22日

#### 四、企业业绩情况

企业名称	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司（联合体牵头人）			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	天汇（高官台东-3 地块二期） 沈阳市第七中学东部高品质学校 项目建设工程设计咨询合同	建筑面积 38362.80 m <sup>2</sup>	保利发展 （沈阳和雅房地产开发 有限公司）	2021 年 10 月
2	雅礼实验汉田学校	建筑面积 28520 m <sup>2</sup>	湖南浔龙河泰维置业 有限公司	2021 年 3 月
3	昆明官渡区（KCGD2020-2-A3 地 块）代建小学校项目	建筑面积 19469.8 m <sup>2</sup>	保利发展 （昆明保鑫房地产开 发有限公司）	2022 年 3 月
4	合肥长丰澜园小学项目（36 班）设计服务合同	建筑面积 16200 m <sup>2</sup>	世贸地产 （合肥世茂欣源茂房 地产开发有限公司）	2020 年 12 月
5	保达誉都花园一起商业公区、外 廊及公共配套装修设计合同	建筑面积 9677 m <sup>2</sup>	保利置业 （深圳市保达房地产 开发有限公司）	2022 年 8 月

备注：后附提供合同（关键页）证明材料原件扫描件。

天汇（高官台东-3 地块二期）沈阳市第七中学东部高品质学校项目建设工程设计  
咨询合同 – 证明文件

2021.11 / 天汇- HDP 2021.11.23

合同编号：沈阳市沈河区高官台东-3地块合20210031

天汇（高官台东-3地块二期）沈阳市  
第七中学东部高品质学校项目建设  
工程设计咨询合同

工程名称：天汇（高官台东-3地块二期）沈阳市第七中学  
东部高品质学校项目

工程地点：沈阳市沈河区高官台东-3地块

甲方（发包人）：沈阳和雅房地产开发有限公司

乙方（设计人）：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司



签订日期：2021 年 10 月 30 日

表 3.1：设计阶段与设计费用明细表

序号	分项目名称	设计工作阶段与范围					单价 (元/m²)	估算设计费 (元)	备注
		建筑面积 (m²)	平面	方案	施工图 设计	施工配合	其他		
1	学校宿舍楼	8362.89	√	√	√	√	/		/
6	优惠后合计	138362.89							/



20211022085526343

建设工程设计咨询合同

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

沈阳和雅房地产开发有限公司

地址:

辽宁省沈阳市沈河区沈水东路352号  
(1-5-4)

法定代表人

签约代表(签字):

经办人:王诗曼

联系电话:024-23412111

传真:024-23257152

开户行:中国银行沈阳大东支行

银行账号:

296080980356

签约日期:\_\_\_\_\_

乙方(盖章):

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

地址:

上海市浦东新区民生路3号滨江文化城  
2703室

法定代表人

签约代表(签字):

经办人:徐文秀

联系电话:021-58783137

传真:021-58782763

开户行:招商银行上海源深支行

银行账号:

121907566710802

签约日期:\_\_\_\_\_

20211022085526343

雅礼实验汉田学校合同 - 证明文件

HYP. 202009033 壹本  
2021.6.7

建设工程设计合同

工程名称: 雅礼实验田汉学校

工程地点: 长沙县

发包人: 湖南浔龙河泰维置业有限公司

设计人: 深圳市华纳国际建筑设计有限公司&上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

设计证书等级: 建筑甲级

合同编号:

签订日期: 2021年3月



设计人

发包人：湖南浔龙河泰维置业有限公司(以下简称甲方)

设计人：深圳市华纳国际建筑设计有限公司(以下简称乙方)&上海霍普建筑设计事务所股份有限公司(以下简称丙方)组成的联合体。

经甲乙丙三方协商,甲方同意由深圳市华纳国际建筑设计有限公司作为联合体主体单位、上海霍普建筑设计事务所股份有限公司作为联合体成员单位联合承接“雅礼实验田汉学校”建筑工程设计工作,其中上海霍普建筑设计事务所股份有限公司负责本项目的方案阶段的设计以及方案报规上会通过工作。深圳市华纳国际建筑设计有限公司负责总图报规报建至施工图阶段的设计及服务 work,并根据国家及地方规范规程设计标准主导设计,以及与政府职能部门、甲方之间的沟通协调工作直至项目落地实施。为明确三方责任,并根据国家有关法律法规,特订立以下合同条款供三方执行。

第一条本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条本合同设计项目的内容:名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

设计阶段	类型	面积(m <sup>2</sup> ) (暂定)	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)	备注
建筑方案设计	地上建筑(教学楼、食堂、报告厅、风雨操场等)	23000			
	地下室	5520			
施工图设计	地上建筑(教学楼、食堂、报告厅、风雨操场等)	23000			
	地下室	5520			
合计					

- 说明:
- 1、上述设计“面积”为暂定面积,最终建筑面积以规划部门核订的工程规划许可面积为准,收费按上表固定单价费率据实结算。
  - 2、如设计范围超出上述所列之项,三方另行协商收费或另行签订补充协议。

发包人名称：湖南润龙河泰维置业有限公司

(盖章)



负责人：(签字)



经办人：(签字)

电话：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计人名称：深圳市华纳国际建筑设计有

限公司

(盖章)



负责人：(签字)



经办人：(签字)

电话：

开户银行：

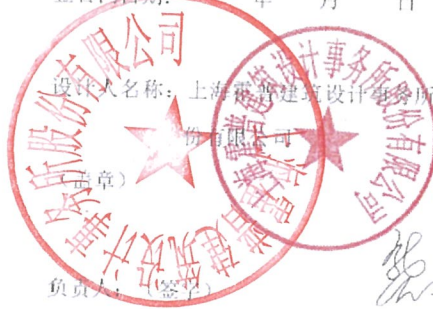
银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

设计人名称：上海海智建筑设计事务所股

份有限公司

(盖章)



负责人：(签字)

经办人：(签字)

电话：

开户银行：

银行帐号：

签合同日期： 年 月 日

# 昆明官渡区（KCGD2020-2-A3 地块）代建小学校项目合同 – 证明文件

HYP.202104023 和锐 2022.3.12

方案设计咨询合同

合同编号明宸美景-2021-015

## 昆明官渡区（KCGD2020-2-A3 地块）代建小学校

项目名称：昆明官渡区（KCGD2020-2-A3 地块）代建小学校项目

项目建设地点：昆明市官渡区

委托方（甲方）：昆明保鑫房地产开发有限公司

设计方（乙方）：上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

签订日期：2022.3.8



改后仍未能通过政府部门审批,甲方有权直接解除合同,乙方应返还甲方已支付但未完成设计工作部分的设计费,并支付设计费总价 20%的违约金。

### 9.2.3 乙方逾期提交设计成果

乙方逾期提交设计成果,包括不能按承诺时间向甲方提供设计成果及相关的资料,每延误一日,乙方应向甲方支付逾期当阶段设计费的千分之二的违约金,以上的阶段性延误违约金,甲方有权从应支付给乙方的相应阶段设计费中直接扣除。逾期超过 30 天,甲方有权解除合同,乙方应支付设计费总价 20%的违约金。

### 9.2.4 乙方设计引发甲方损失

乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责,导致工程返工的,或由于乙方人员错误造成工程质量事故等相关损失(含乙方设计质量、设计深度、设计进度达不到国家标准及双方的约定),乙方负责采取补救措施并免收该阶段设计费,造成甲方直接经济损失,还应赔偿损失。

## 10 过程控制与协调

### (1) 乙方负责人、联络人及联络方式

姓名	职务	电话	邮箱	备注
张瑛	市场总监	15901919668	ying.zhang@hyp-arch.com	/
冯宁	设计总监	021-58783137	fengning@hyp-arch.com	/

乙方项目设计总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动,如擅自变更,甲方有权根据合同约定行使相关权利。

(2) 双方确认下列载明的联系地址系各方有效送达地址,合同签订后联系地址发生变更的,变更一方应当在变更前 3 个工作日内书面通知对方并经对方签收确认,未履行前述变更通知义务的,仍以合同所载明的联系地址为双方往来文件、通知及法院法律文书送达的有效地址,送达文件一经采用 EMS 发出后第 7 日(包括但不限于拒收、退件等)即视为有效送达,由此导致的不利后果由地址变更方承担。

联络方式	甲方单位	乙方单位
通讯地址	昆明市西山区人民西路保利中心 34 楼	上海市浦东新区民生路 3 号 60 幢 270 库

委托单位：(以下简称“甲方”) 昆明保鑫房地产开发有限公司

设计单位：(以下简称“乙方”) 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

甲方委托乙方承担昆明官渡区 (KCGD2020-2-A3 地块) 代建小学校项目  
(以下简称“本项目”) 工程设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

### 1 设计依据

- 1.1 详见甲方提供的用地红线图、规划设计条件、方案设计任务书。
- 1.2 相应的国家及省市各有关法律、法规文件及设计规范、规程、技术标准。

### 2 项目概况

本项目概况详见表 1。

表 1 项目概况表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	昆明市官渡区
2	项目用地面积	19469.8 m <sup>2</sup>
3	容积率	0.8
4	总建筑面积	22206.34 m <sup>2</sup> , 其中地上: 15576.67 m <sup>2</sup> , 地下: 6629.67 m <sup>2</sup> 。
5	建筑密度	30%
6	其它	

### 3 工作范围与工作阶段

- (1) 总体规划设计
- (2) 单体平、立、剖面方案;
- (3) 平立面主要节点大样及做法;
- (4) 立面效果控制手册;

(本页为《昆明保利明玥半山项目(KCGD2020-2-A3 地块)代建小学校项目建筑方案设计咨询合同》的签署页, 无正文)

甲方: 昆明保鑫房地产开发有限公司

乙方: 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人: 张谦

地址: 昆明市西山区人民西路保利中心 34 楼地址: 上海市浦东新区民生路 3 号 60 幢 270 库

邮政编码:

邮政编码:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

银行帐号:

银行帐号:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日



## 合肥长丰澜园小学项目（36班）设计服务合同 – 证明文件

世茂华中地区设计类合同 2019 版

合同编号: \_\_\_\_\_

### 合肥长丰澜园小学项目（36班） 设计服务合同

工 程 名 称: 合肥长丰澜园小学项目（36班）

工 程 地 点: 安徽省合肥市长丰县双墩镇

建 设 单 位: 合肥世茂欣源茂房地产开发有限公司

设 计 单 位: 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

签 订 日 期: 2020 年 12 月

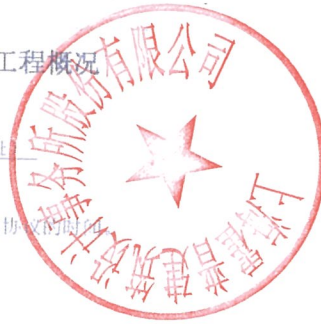
甲方	单位名称	合肥世茂欣源茂房地产开发有限公司	法定代表人 (或委托人)	印 泰 华 3401310167013
	详细地址	安徽省合肥市长丰县双墩镇章华台路以东、界洪路以南	联系人	签字
	开户银行	农行合肥滨湖支行	 (单位公章)	
	帐 号	12288001040013386		
	电 话			
乙方	单位名称	上海霍普建筑设计事务所股份有限公司	法定代表人	签字 
	详细地址	上海市浦东新区民生路 3 号滨江文化城 270 库	联系人	签字 
	开户银行	招商银行上海源深支行	 (单位公章)	
	帐 号	121907566710802		
	电 话	021-58784137		

附件一:

合肥长丰澜园小学项目 (36 班)

工程概况

1. 项目名称: 合肥长丰澜园小学项目 (36 班)
2. 设计面积: 16200 m<sup>2</sup>
3. 设计期为配合工程进度及其后商议后达成协议的时间



保达誉都花园一起商业公区、外廊及公共配套装修设计合同 - 证明文件

HYP. 202108093 数量 2021.12.18

保达誉都花园一期

商业公区、外廊及公共配套装修设计合同

合同编号: SZBD-WL-HT(SJ)033



甲方(发包人) 深圳市保达房地产开发有限公司

乙方(设计人) 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

签订日期: \_\_\_\_\_

保达誉都花园一期

商业公区、外廊及公共配套装修设计合同

甲方(发包人): 深圳市保达房地产开发有限公司

注册地址: 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路69号A栋301

乙方(设计人): 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

注册地址: 上海市浦东新区民生路3号滨江文化城270库

甲方委托乙方承担 保达誉都花园项目一期商业公区、外廊及公配精装修设计, 经双方协商一致, 签订本合同。

#### 一、本合同订立依据:

- 1.1 《中华人民共和国民法典》  
《中华人民共和国建筑法》  
《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

#### 二、本项目概况:

- 2.1 项目名称: 保达誉都花园项目一期商业公区、外廊及公配精装修设计
- 2.2 项目地点: 深圳龙岗区龙岗街道五联社区
- 2.3 项目建设规模:
  - 2.3.1 项目总建设用地面积 11825.03 平方米, 东西跨度约 102m, 南北跨度约 126m, 容积率 5.99, 其中 13 地块总建筑面积为 163069.03 m<sup>2</sup>, 15 地块总建筑面积为 102583.93 m<sup>2</sup>。

#### 三、本工程设计内容、范围:

- 3.1 本工程乙方应承担以下设计职责:
  - 3.1.1 本工程乙方应承担以下设计职责: 负责保达誉都花园项目一期商业公区、外廊及公配精装修设计, 从方案设计到施工图设计、材料选样等。出图必须符合国家相关规定要求。包括设计工作范围内的地面、墙面、天花、灯具、材料等, 并要求明确材料或产品的产地、质量标准要求、大小厚薄、色彩、纹理、加工工艺要求等技术参数以及材料或产品的使用地方、数量、面积等。提供主要材料实物样板。给排水、机电、智能化、消防、监控、安防等设备末端用料, 完成准确末端系统定位图设计(包括但不限于: 综合布置天花图(包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋、监控、电信等机电末端的定位); 强电开关、插座、

面板的定位；弱电出线面板的定位；空调风口的送风形式、空调内机及空调开关定位；所有专业隐蔽管线立面图定位；跟进末端点位（灯具、强弱电插座、消防、智能化、喷淋等）进行二次机电深化等】。

3.1.2 配合指导标识设计。

3.1.3 协调配合主体建筑、结构、空调、水电、消防、弱电智能化等专业衔接，以及协调这些专业系统和网络，避免在实现预期设计目标时发生冲突。涉及改动或影响以上等专业的的设计有必要通过该专业的审核。

3.1.4 现场设计服务。

3.2 设计要求

乙方应保证自己具有相关设计资质并保证提供方案的设计深度、图纸、文件达到施工可实际操作要求，并符合国家及地方有关规定、设计深度、规范、标准、强制性标准的要求。

乙方须严格按照合同约定及甲方设计任务书的要求完成本合同的设计工程。

本合同设计项目的内容、名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表

分项名称		面积（m²）	单价（元/m²）	总价（元）
公配（3677 m²）	物业服务用房	517	/	
	社区警务室	50		
	社区管理用房	300		
	便民服务站	400		
	社区健康服务中心	1000		
	邮政所	150		
	社区老年日间照料中心	600		
	公共厕所	120		
	垃圾转运站	480		
	再生资源回收站	60		
商业公区及外廊		6000		

- 1、包含施工现场配合及所有车路费；
- 2、此合同面积为暂定面积，以最终施工图出图面积计算为准，但合同总价不再调整。

四、甲方应向乙方提交资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
----	---------	----	------	------



10.11 本合同项下的通知, 均按合同载明地址送达。本合同列明的地址(或送达地址或住所地址)为双方与本合同有关的任何通知等文件的有效送达地址, 并作为诉讼/仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递(EMS)向对方寄送的通知等, 自投邮之日起第 3 日视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。若需要更改, 更改方应提前十五日书面通知相对方, 如更改方没有及时通知相对方, 导致书面通知无法及时、准确送达的, 更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

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

10.13 本合同经双方法定代表人签字或加盖公章生效, 一式 6 份, 甲方 4 份, 乙方 2 份。

10.14 其它约定事项:

- 1、甲方指定 张德静 为本项目负责人, 乙方指定 冯宁 为本项目负责人。
- 2、甲方可在本项目的公开宣传资料上注明乙方名称。
- 3、附件 1: 参加本项目设计的主要乙方资料。  
(以下无正文)

甲方单位名称:  
(盖章)

法定代表人(签字):

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

日 期: 年 月 日

乙方单位名称: 上海耀晋建筑设计  
事务所股份有限公司 (盖章)

法定代表人(签字):

地 址: 上海市浦东新区民生  
路 3 号滨江文化城  
270 座

邮政编码: 200000

电 话: 021-58783137

传 真: 021-58782763

日 期: 年 月 日

附件1：参加本项目设计的主要乙方人员名单

序号	姓名	职务	项目职责	
1	冯宁	设计总监	方案设计、创意质量把控	
2	卢政洁	项目经理	进度跟进、资源调度	
3	王振展	主案设计师	方案设计、创意输出、专业图纸把控	
4				
5				
6				
7				



上海普建建筑设计有限公司



企业业绩情况

企业名称	上海霍普建筑规划设计有限公司（联合体成员方）			
序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	建设单位	合同签订时间
1	中铁阅花溪项目 F 组团幼儿园室内装修方案及施工图设计合同	建筑面积 4004.2 m²	中铁置业（贵阳中铁澄丰置业有限公司）	2024 年 6 月
2	深圳保利·招商龙誉花园项目二期室内精装修施工图设计合同	建筑面积 768.57 m²	保利置业·招商蛇口（深圳市保卓房地产开发有限公司）	2022 年 8 月
3	中铁长春博览城项目 E05 地块（一期）室内设计服务合同	建筑面积 1006 m²	中铁置业（中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司）	2024 年 7 月
4				
5				

备注：后附提供合同（关键页）证明材料原件扫描件

中铁阅花溪项目 F 组团幼儿园室内装修方案及施工图设计合同 – 证  
明文件

文件名称：建设工程室内设计合同

建设工程室内设计合同

工 程 名 称： 中铁阅花溪项目 F 组团幼儿园室内  
装修方案及施工图设计

工 程 地 点： 贵州省贵阳市

合 同 编 号： 2TCF-2024-03

设计证书等级： 建筑行业(建筑工程)甲级

发 包 人： 贵阳中铁澄丰置业有限公司

设 计 人： 上海霍普建筑规划设计有限公司

签 订 日 期： 2024.6.28

建设单位：贵阳中铁澄丰置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：上海霍普建筑规划设计有限公司（以下简称乙方）

双方遵循平等、自愿、诚信的原则，经友好协商，就中铁阅花溪项目F组团幼儿园室内装修方案及施工图设计项目室内精装设计签订本合同。

### 第一条 签订依据

包括以下内容但不限于此：

#### 1.1 法律法规

1.1.1 《中华人民共和国民法典》

1.1.2 《中华人民共和国建筑法》

1.1.3 《建设工程勘察设计管理条例》

1.1.4 《建筑内部装修设计防火规范》

1.1.5 国家及地方有关室内装修管理法规和规章，建设工程批准文件。

1.1.6 项目所在地消防验收规定、室内精装报批要求。

#### 1.2 甲方要求

以甲方提供的设计任务书、设计技术要求、设计资料、会议纪要和工作联系单等资料为准。

4.2.19 乙方应按合同规定的内容和进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。且因错漏碰缺引起的设计变更率控制在总造价的1%以内(设计变更是指乙方对已经交付的原设计内容进行修改、完善、优化所做的相应变更，设计变更率=设计变更金额÷对应计算设计变更金额的投资额×100%)，若由于乙方失误对甲方造成损失，乙方须赔偿甲方损失。

4.2.20 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的甲方组织的设计评审会，并根据审查结论负责对不超出本合同范围的方案内容做必要的调整补充，直至评审通过，且不加收设计费。

4.2.21 乙方应采取限额设计。工程限额：硬装 600 元/平米，软装及设施设备 450 元/平米。经甲方审核后的概算结果如表明乙方设计结果不满足工程限额要求，乙方应无条件对施工图进行优化修改，满足甲方出图时间、质量、限额的要求。如修改后设计成果 3 次仍然不满足要求的，甲方有权终止本合同，乙方应退还相关设计费，并向甲方承担合同价款 10%的违约金，同时赔偿甲方因此造成的损失；甲方有权另行委托第三方进行设计，与原设计相关的知识产权归甲方所有。若确因技术或施工方原因超出规定要求，乙方可与甲方书面协商，并根据甲方的确认意见进行设计。

4.2.22 施工期间，乙方需要提供施工过程技术支持，

建设单位：贵阳中铁澄丰  
置业有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

地址：贵州省贵阳市花溪区

花溪大道南段 888 号

开户银行：中国建设银行股份

有限公司贵阳金世纪支行

银行账号：52050142383600002486

电话：0851-87991111

签订时间：2024年 6 月 28 日

设计单位：上海霍普建筑

规划设计有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

地址：深圳市南山区粤海

街道联想前海中心 A 座 12 层

开户银行：中国民生银行股

份有限公司上海浦东支行

银行账号：020201417003844

电话：0755-86963797

签订时间：2024年 6 月 28 日

中铁阅花溪项目 F 组团幼儿园  
室内装修方案及施工图设计任务书

日期：二零二四年六月



高翔、赵越



	3	其他	景观方案、幼儿园参考标准等（根据方案进度情况提供）；	
深化方案阶段	1	上一阶段的评审意见	甲方对概念方案阶段的确认单或要求（由设计部统一其他各部门意见，形成综合性一致意见）	
施工图阶段	1	上一阶段的评审意见	甲方对深化方案阶段的确认单或要求（由设计部统一其他各部门意见，形成综合性一致意见）	

### 第三章 设计范围和内容、经济技术指标

#### 3.1 设计范围、内容及质量要求。

##### 3.1.1 设计内容：

本次设计的中铁阅花溪项目F组团幼儿园总设计面积约4004.2㎡。具体情况如下：

序号	楼层	功能区	建筑面积（平方米）
幼儿园	一层	门厅、保健观察室、隔离室、晨检接待厅、警卫室、教室、教师值班室、厨房、食堂、库房、消洗间、楼梯间、卫生间、走廊及其他	1261.9
	二层	儿童活动室、教室、卫生间、办公室、会议室、楼梯间、走廊及其他	1254.31
	三层	儿童活动室、多功能活动室、教室、卫生间、楼梯间及其他	1254.31
	四层	教具制作室、教师餐厅、卫生间及其他	233.6
合计			4004.2

深圳保利·招商龙誉花园项目二期室内精装修施工图设计合同 – 证  
明文件

深圳保利·招商龙誉花园项目（二期）

室内精装修施工图设计合同

合同编号：SZPL-BZJN-HT(SJ)005



甲方（发包人） 深圳市保卓房地产开发有限公司

乙方（设计人） 上海褚普建筑规划设计有限公司

签订日期： 2022

合同5审批准  
李的6



甲方（发包人）：深圳市保卓房地产开发有限公司

法定代表人：黄伟容

联系地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区海德一道88号中州控股金融中心A栋30A

联系电话：【0755-82739944】

乙方（设计人）：上海霍普建筑规划设计有限公司

法定代表人：龚俊

联系地址：上海市浦东新区民生路3号60幢270座

联系电话：【021-68407713】

甲方委托乙方承担保利招商龙脊花园项目（二期）室内精装修施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、本合同订立依据：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》  
《中华人民共和国建筑法》  
《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

#### 二、本项目概况：

2.1 项目名称：保利招商龙脊花园项目（二期）室内精装修施工图设计

2.2 项目地点：深圳市龙华区

2.3 项目建设规模：

2.3.1 总用地面积：27387.65 m<sup>2</sup>；计建可用地面积 26735.11 m<sup>2</sup>；商业用地面积 2656.04 m<sup>2</sup>；总规划总建筑面积：176562 m<sup>2</sup>（暂定，其中地上总建筑面积 84821 m<sup>2</sup>（暂定）。

#### 三、本工程设计内容、范围：

3.1 本工程乙方应承担以下设计职责：

3.1.1 本工程乙方应承担以下设计职责：负责室内精装修施工图设计，包括批量精装（大堂、标准层、地下室等公区以及户内精装）施工图设计。

施工图设计包含：施工图设计、材料选择及实物样板等。出图必须符合国家相关规定要求，包括设计工作范围内的地面、墙面、天花、灯具、材料等，并要求明确材料产品的

产地、质量标准要求、大小厚薄、色彩、纹理、加工工艺要求等技术参数以及材料或产品的使用地方、数量、面积等。给排水、机电、智能化、消防、监控、安防、门禁等设备末端点位设计以及相关机电专业的系统图设计[包括但不限于：综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋、监控、电信等机电末端的定位）；强电开关、插座、面板的定位；弱电出线面板的定位；空调风口的送风形式、空调内机及空调开关定位；所有专业隐蔽管线立面图定位等。

#### 3.1.2 配合指导标识设计。

3.1.3 协调配合主体建筑、结构、空调、水电、消防、弱电智能化等专业衔接，以及协调这些专业系统和网络，避免在实现前期设计目标时发生冲突。涉及改动或影响以上等专业的的设计有必要通过该专业的审核。

#### 3.1.4 现场设计服务、竣工图配合服务。

#### 3.2 设计要求

乙方所提供的图纸必须符合报建报审相关的出图资质审查要求，配合报建报审的相关图纸工作，并保证所有提交成果符合国家及地方有关规定，设计深度、规范、标准、强制性标准的要求。

乙方须严格按照合同约定及甲方设计任务书的要求完成本合同的设计工程。

#### 四、甲方应向乙方提交资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑、结构、给排水、电、暖通施工图图纸	1	2023年4月30日之前	
2	设计任务书	1	已提交	招标文件附件中已提供

#### 五、乙方应向甲方交付的设计图纸及文件（详见设计任务书）

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	施工图	15	招标版：2022年5月30日 正式版：2022年6月30日	A2 或 A3

2	主要材料、灯具、洁具、五金等。	15	招标版: 2022年5月30日 正式版: 2022年6月30日	A1
---	-----------------	----	------------------------------------	----

备注: 1、以上设计文件,乙方必须同时提供CAD和PDF格式的电子文件。

2、乙方提供以上资料及文件的费用已包含于设计费中,乙方不得另行主张。

## 六、设计费及支付进度

### 6.1 设计取费

费用项目				
序号	分项目名称	面积 (m²)	设计费综合单价	合计 (含税 人民币)
1	安居房户内精装	110.99		
2	租赁房户内精装	79.16		
3	商品房公区	192.33		
4	安居房公区	193.043		
5	租赁房公区	193.045		
6	合计	768.57		
优惠后合计 (				

注: 1、同样的面积同样的户型只取一种费用;

2、镜像户型只取其中一种费用,但须分别出图;

3、包含施工现场配合及所有差旅费、食宿费;

4、此合同约定面积为包干面积,如有增减,以甲方书面通知变更图纸面积按照合同相对应单价另计;

### 6.2 合同价款

6.2.1 本工程合同价款采用固定综合单价包干 (指 含税价) 计价方式,未经甲方书面同意,该固定综合单价不予调整。此费用包括设计所需的所有文件及成果制作、税金、差旅及住宿费等一切费用。甲方每笔付款前,乙方需先提供经甲方及税务机关认可的正规合法等发票,否则甲方有权延迟付款并不承担违约责任。本合同条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。本合同条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

6.2.2 本合同采取现金支付的含税合同暂定总价为人民币 (大写):

采取现金支付的不含税合同暂定总价为: 人民

币 (大写):

元 税

在市级建设行政主管部门规定的审查部门备案(如需),双方认为必要时,到项目所在地  
1.向行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后,本合同终止。

10.11 本合同项下的通知,均按合同载明地址和联系电话送达。本合同列明的地址(或  
送达地址或住所地)为双方与本合同有关的任何通知等文件的有效送达地址,并作为诉讼/  
仲裁过程中人民法院/仲裁机构的有效送达地址。以特快专递(FMS)向对方寄送的通知等,  
自投邮之日起第 3 日视为收件人收悉并知悉该等通知的内容。若需要更改,更改方应提  
前十五个工作日书面通知对方,如更改方没有及时通知对方,导致书面通知无法及时、准确  
送达的,更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

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

10.13 本合同经双方法定代表人签字或加盖公章后生效,一式 6 份,甲方 4 份,乙方  
2 份。

10.14 其它约定事项:

- 1、甲方指定 周杰 为本项目负责人, 乙方指定 王 杰 为本项目负责人。
- 2、甲方可在本项目的公开宣传资料中注明乙方名称。
- 3、附件 1: 参加本项目设计的乙方人员名单
- 附件 2: 廉洁合作协议
- (以下无正文)

甲方单位名称: 深圳市保卓房地产开发有限公司

乙方单位名称: 上海普建建筑规划设计  
有限公司

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

地 址:

联系地址: 上海市浦东新区

号 6012 270 座

邮政编码:

邮政编码: 202162

电 话: 0755-82739911

电 话: 021-58783137

日 期: 2022 年 月 日

日 期: 2022 年 月 日

中铁长春博览城项目 E05 地块（一期）室内设计服务合同 – 证明文件

中铁长春博览城项目 E05 地块  
（一期）  
室内设计服务委托合同



日期：2024 年 7 月



分区	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计费报价 (元)		备注
		单价 (元/m <sup>2</sup> )	合价 (元)	
地下电梯间	89			方案、施工图、标识等设计
首层大堂及电梯间	371			
首层走廊及扩大前室	95			
首层公共卫生间	47			
首层后勤办公室	130			
标准层走廊	118			
标准层电梯间	35			
办公入口雨棚	30			
酒店入口雨棚	91			
面积合计	1006			
设计费报价				

1.2. 前述总设计费为乙方完成本合同项下义务、甲方应向乙方支付的全部费用（包含概念方案设计费用、方案深化设计费用、配饰设计费用、施工图设计费用及现场施工配合服务费用等）。除以下情况外，设计费不再调整：合同总价中已包含一般性的设计修改费用，除非项目发生颠覆性的变化修改（指修改超过10%工作量），甲方与乙方协商一致补设计费用。

1.3. 其他费用：

如项目所在地非乙方公司所在地，甲方需要乙方委派设计师赴甲方当地进行项目驻场服务工作，解决图纸及现场问题。乙方差旅费（包括：交通费、食宿费等）由乙方解决。

1.4. 合同设计面积为暂估面积，结算以实际设计面积为准。

## 2. 设计费用支付进度：

2.1. 本合同付费进度以设计成果完成并经甲方书面审批通过为付费节点：

2.2. 如乙方为境内设计单位，在乙方正式提交发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后，甲方15个工作日内向乙方支付阶段设计费：



甲方名称:

中铁飞鸿(北京)亚博房地产开发有限公司

法定代表人:

委托代理人:

项目经理:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

签订日期: 2024.7.26



乙方名称:

上海普建建筑设计有限公司

法定代表人:

委托代理人:

项目经理: 李林斌

地址: 深圳市南山区粤海街道联想前海中心

A座12层

邮政编码: 518000

电话: 0755-86963797

传真: 0755-86963797

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

上海浦东支行

银行账号: 2014110101010101

签订日期: 2024.7.26

