

9. 投标申请人提供 2021 年 1 月 1 日起至今（以合同签订时间为准）5 项最具代表性的已竣工或正在实施的类似设计业绩情况，优先提供航站楼、高铁站（火车站）、交通枢纽等公共建筑室内装修设计业绩，超过 5 项则按照顺序取前 5 项，若为联合体投标，合计取前 5 项；同类项目经验一览表格式参考附件，提供项目类型；项目名称；项目规模（简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等）；项目创意及亮点；单位在该项目承担的工作范畴；项目完成情况；主要设计人员的姓名、职务、作用及责任分工；相应业绩获奖情况；设计合同关键页（应能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、项目规模、设计内容、联合体协议（如有）、设计阶段及竣工验收文件（如有）等关键信息页），如合同中无法体现建筑面积或设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料；设计作品的委托方的联系人及有效办公电话



同类项目经验一览表

序号	项目类型	项目名称	建设单位	项目规模 (简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等)	建筑面积	设计内容	设计费合同额 (万元)	合同签订时间	主要设计人员的姓名、职务、作用及责任分工	是否联合体业绩	项目完成情况	获奖情况
1	航空办公	智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 室内设计服务	深圳市大疆创新科技有限公司	项目概况: 项目所在片区为深圳湾超级总部片区, 定位全球城市“巅峰之作”, 聚焦“总部+生态+文化”三大主题, 将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。建设用地面积约 15658m ² , 计容建筑面积 188000m ² 。	188000 m ²	1. 施工图设计, 施工配合空间 (VIP 空间以外空间含软装全流程设计): 1.1 标准办公层 1.2VIP 空间 (办公, 休闲, 车库, 单车库, 会议, 培训, 餐饮, 大堂 (落客接待), 轿厢) 1.3 空中大堂 1.4 出入口大堂 1.5 地下大堂 1.6 电梯轿厢 1.7 会议层 1.8 公共区域 (如电梯厅、走廊、	1057.68	2025.9.29	张泽伟 (项目负责人) 陈云 (商务技术负责人) 阮生建 (方案负责人) 肖成亮 (软装负责人) 张霞 (方案设计师) 程榆涵 (方案设计师) 陈梁斌 (施工	否	在建	无

					卫生间、医务室、母婴室等 1.9 文化空间 1.10 访客中心 1.11 员工服务大厅 1.12 常规楼梯, 消防楼梯, 消防电梯厅, 消防前室等 2. 全流程设计空间(含除VIP空间以外的软装全流程设计, 简装): 2.1 避难层 2.2 车库, 单车棚 2.3 后勤空间(如物业用房, 快递收发室, 各类仓库等) 2.4 实验室精装修设计					图负责人) 罗勇坚(施工图设计师) 刘潮(施工图设计师) 林丽华(施工图设计师) 陈就开(施工图设计师) 王国帆(总工程师) 钟太军(机电负责人)				
2	交通枢纽	交通商务区产业转化服务中心项目精装修设计	青岛西海岸交通投融资集	项目概况: 项目总占地面积17.4亩; 项目主要建设一栋产业转化园, 建筑总面积约52937.13平方米, 其	52937.13m ²	包括但不限土建拆除改造(如有)、结构加固工程(如有)、装饰装修工程、安装工程(包括强电及动力电改造、暖通空调、消防、给排水、安装工程抗震设计等)、电梯及电	181.06	2025.5.30	陈泽伟(项目负责人) 王国帆(室内装饰设计负责人)	否	已完成			

		(方案设计、施工图设计)重新招标	团有 限公 司	中地上建筑面积 40436.95平方米,地 下建筑面积12500.18 平方米。最大建筑物 高度100米。	梯轿厢改造、导向标识、餐饮厨 房、软装、布草设计、展厅设计等 设计工作(包括方案设计、施工图 设计及施工配套投资估算及概算、 施工图纸审查、竣工图审核并签字 盖章等),上述设计应充分考虑节 能环保及绿建要求,并负责智能 化、幕墙改造等系统专业设计整合 及总体设计管理工作,并配合施工 的全部工作。				刘卓礼(方案 设计负责人) 张霞(方案设 计师) 陈云(软装负 责人) 张鹏(电气负 责人) 梁黎黎(给排 水负责人) 叶航勇(暖通 负责人)			
3	高铁 站	高铁沿线 地块B1 商业综合 体室内精 装设计项 目	济南 正信 置业 有限 公司	项目概况:业态功能 商业综合体,商业建 筑面积9.7万m,地上 建筑面积约8.2万m, 地下建筑面积约1.54 万m ² 。地上5层、局	包括但不限:装饰设计、二次机电 设计、给排水二次设计、暖通二次 设计、机电综合管网图设计、室内 灯光设计、室内陈设品设计、商业 导视标识系统设计、现场配合服务 等。	970 00m ²	496.27 7814	2024 .1.1 3	陈泽伟、项目 负责人	否	已完 成	无

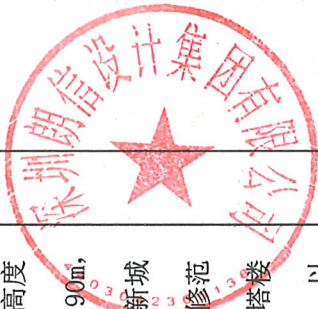
4	航空办公	视源股份 总部扩产 项目(第 六产业 园)室内 装饰工程 设计	广州视源 电子科技 股份有限 公司	该项目占地 7.67 万平 方米, 总建筑面积约 达 50 万平方米, 涵盖 了基础研究实验中 心、供应链进出口集 采总部、全球研发总 部办公楼及其生活配 套设施, 将进一步提 升企业的研发能力和 市场竞争力。	795 10m ²	1、乙方根据甲方提供的建筑资 料、装修设计要求等, 完成包括但 不限于方案效果图、装修工程造价 估算、符合施工图深度的平面图、 天花图、地花图、砌筑图、立面 图、大样图、二次机电图纸(含 水、强弱电、暖通、消防等专 业), 并完成室内照明设计图、专 业空间设计图、装修材料配置方案 等。 2、完成软装白皮书(包括但不限于 家具、装饰灯具、艺术品、地毯、 布艺等), 审核供应商或第三方公 司软装深化方案。 3、完成相关专业图纸整合、图纸 报审(含报建版、实施版)并取得审 查合格证及相关专业设计协调工	677.35 65	2023 .8.1 1	陈泽伟、项目 负责人	否	已完 成	无
---	------	---	----------------------------	--	-------------------------	--	--------------	-------------------	---------------	---	---------	---

5	航站楼	北京首都 机场 T2 航站口海 航国际贵 宾室项目	中国 新华 航空 集团 有限	项目位于北京首都机 场 T2 航站楼二层安检 区内, 室内面积为 726.79m ² , 是为乘坐海 南航空国际航班北京	726 .79 m ²	<p>作。</p> <p>4、提供设计施工现场跟进工作, 解决项目施工过程中出现的设计问题, 包括但不限于参加甲方组织的图纸会审、施工现场深化图审核等。根据设计方案的材料要求及市场情况, 协助核准施工采购的材料尺寸、颜色、质地、肌理, 尽可能与设计的要求相符, 达到室内设计的最佳效果。</p> <p>5、根据甲方需要, 在项目施工期间, 提供全程驻场设计服务(驻场服务需以甲方发出的启动函为准)</p>	90	2015 年 9 月	梁景华 (主创 设计) 何宗宪 (主创 设计) 吕伟杰 (项目	否	已完 成	无
---	-----	---------------------------------------	----------------------------	---	------------------------------	--	----	------------------	---	---	---------	---

6	航空办公	宁波银行总部二期内装设计项目	公司	出港的商务舱及白金、金银卡旅客提供高端贵宾候机休息服务。 项目定位：成为海航布局全球的最佳贵宾室之一；完美结合现代设计与本土文化；融汇海航企业文化独特的品牌特色。	设计范围：含地上两栋塔楼(A, B塔楼)及裙房。其中 A 塔楼为永赢金租(含展示中心); B 塔楼为宁银理财与永赢基金; 裙房含路演中心、培训中心(含四楼通高培训教室)	121633.52 m ²	557.83	2025.4.24	黄聚锋(项目设计负责人) 王国帆(项目技术负责人) 张霞(方案设计师) 刘卓礼(施工图审核)	管理) 李天恩(设计师) 黄永欣(装饰顾问) 吴雪莹(装饰师) 桂超(设计师)	否	已完成	无
---	------	----------------	----	--	--	--------------------------	--------	-----------	---	---	---	-----	---

7	航空 办公	粤海·云 港城项目 4#地块办	广东 粤海 置地	项目概况：云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山	257 600 m ²	计，凡属设计范围的功能用房内建筑地面、墙面、顶棚、隔断、家具、饰品、照明、导视系统等均需进行设计(其中软装、家具设计、导视系统设计为概念方案设计)。同时，需要结合幕墙设计图纸，做好内外墙装修处收口节点处理。装修设计及服务期约为3年。各楼层内的有动力机房、监控机房、消控室、B楼一层东侧对外公厕、值班室、强弱电间、空调机房、工具间、后勤门厅等都属于简装范围(着重考虑解决隔音降噪)。消防楼梯间(不含前室)不在本次设计范围。	334.26 40	2022 .3.1 4	魏坚(项目负责人) 刘卓礼(方案	否	已完成	无
				平方米，其中地上 82455.58平方米，地下 39177.94平方米， 地下4层。		计，凡属设计范围的功能用房内建筑地面、墙面、顶棚、隔断、家具、饰品、照明、导视系统等均需进行设计(其中软装、家具设计、导视系统设计为概念方案设计)。同时，需要结合幕墙设计图纸，做好内外墙装修处收口节点处理。装修设计及服务期约为3年。各楼层内的有动力机房、监控机房、消控室、B楼一层东侧对外公厕、值班室、强弱电间、空调机房、工具间、后勤门厅等都属于简装范围(着重考虑解决隔音降噪)。消防楼梯间(不含前室)不在本次设计范围。	334.26 40	2022 .3.1 4	魏坚(项目负责人) 刘卓礼(方案	否	已完成	无
				平方米，其中地上 82455.58平方米，地下 39177.94平方米， 地下4层。		计，凡属设计范围的功能用房内建筑地面、墙面、顶棚、隔断、家具、饰品、照明、导视系统等均需进行设计(其中软装、家具设计、导视系统设计为概念方案设计)。同时，需要结合幕墙设计图纸，做好内外墙装修处收口节点处理。装修设计及服务期约为3年。各楼层内的有动力机房、监控机房、消控室、B楼一层东侧对外公厕、值班室、强弱电间、空调机房、工具间、后勤门厅等都属于简装范围(着重考虑解决隔音降噪)。消防楼梯间(不含前室)不在本次设计范围。	334.26 40	2022 .3.1 4	魏坚(项目负责人) 刘卓礼(方案	否	已完成	无

		公及商业 公区装修 设计服务	发展 有限 公司	西麓，北部依托白云 国际会议中心和中 广州文化、体育建筑 群。其中4号地块位 于云城西路与云城南 四路交界处，总用地 面积42688m ² ，总计容 建筑面积约 257600m ² 。本次办公 项目紧邻云城西路城 市主干道，为两栋超 高层办公塔楼，高度 分别为230m与190m， 未来将成为白云新城 新地标。本次装修范 围包括两栋办公塔楼 公区、办公户内，以 及商业裙楼公区等范		梯厅)、三层、办公标准层公区、 地下室区域、办公标准层		主创负责人) 陈云 (副总设 计师) 张霞 (设计 师) 来肖肖 (施工 图主管) 肖志辉 (施工 图设计师)	
--	--	----------------------	----------------	---	--	--------------------------------	--	---	--



(1) 智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计服务

中标通知书

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计 LD1

地点：深圳市南山区西丽留仙洞天空之城大厦

定标时间：2025 年 8 月 28 日

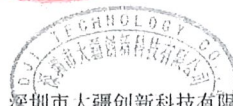
中标单位：深圳朗信设计集团有限公司

联系人：任浩男 邮箱：eason.ren@dji.com

中标金额：[人民币] 10,576,822 元（大写：人民币壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整），含 6%增值税专用发票。

承包方式：暂定总价（其中施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干）

请立即按方案和合同要求对接建设单位相关的联系人，启动进场前的前期准备，如前述工作会产生额外费用，贵司应事先书面通知我司并取得我司的书面同意，否则我司无需支付。



建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

日期：2025 年 8 月 28 日



智能航空系统产业生态全球总部项目
 (T207-0066 地块)
 室内设计服务合同

合同编号: _____

项目名称: 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块)

项目地点: 深圳湾超级总部片区

发 包 人: 深圳市大疆创新科技有限公司

设 计 人: 深圳朗信设计集团有限公司



智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块)
室内设计服务合同

发包人 (甲方): 深圳市大疆创新科技有限公司

设计人 (乙方): 深圳朗信设计集团有限公司

发包人委托设计人承担智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块) 项目室内工程设计任务, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经发包人及设计人双方友好协商, 签订本合同:

第一部分 合同条款

1 定义

在本合同中, 下列词语具有本条所赋予的含义:

- 1.1 发包人 (即本合同甲方): 合同约定的建设工程项目的投资主体或投资者, 也是建设项目管理的主体, 亦是本合同所指的设计服务的委托方。
- 1.2 设计人 (即本合同乙方): 合同约定的为本项目提供设计服务并被甲方接受的受托方。
- 1.3 合同: 发包人、设计人双方为完成本项目设计服务工作达成的明确相互权利和义务关系的协议, 以及各方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.4 服务: 乙方依据本合同约定以及中国国家、行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程, 所需要进行的设计工作及乙方应提供的相应技术服务、施工配合, 包括提交相应设计成果文件。
- 1.5 建筑师: 接受甲方委托, 承担本项目建筑方案、初步设计服务工作的其他单位。
- 1.6 专业顾问: 接受甲方委托, 承担部分专业顾问工作的其他单位。
- 1.7 承包商: 甲方将聘请一家或多家施工单位负责, 须根据本项目设计之成果文件为本项目工程进行施工。
- 1.8 政府部门: 对项目建设履行相关行政管理职责, 例如审批图纸、发出施

工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物的使用所必需的证书等的有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。包括但不限于：建设、规划、审图、环保、人防、地震、消防、卫生等部门与单位。

1.9 “第三方”：除甲方及乙方以外与工程建设有关的任何其他当事人或实体。

1.10 “日”：从当日零点至次日零点的时间段。

1.11 “月”：根据公历从一个月份中任何一天开始至下个月份相应日期的前一天的时间段（如1月10日至2月9日）。

1.12 书面形式：是指合同文件、信件、会议纪要和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 项目总监：本合同设计人指派的，负责直接统筹设计团队于本项目设计的领导人员。

2 合同设计项目内容

2.1 项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）（以下称“本项目”）

2.2 项目概况：项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街，西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。

2.3 设计范围：

本项目智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）的室内设计服务，包括但不限于室内硬装设计、除 VIP 空间以外的软装全流程设计等，具体服务范围详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。

人应按设计人所增加超过各设计阶段室内设计总面积【20】%部分之工作量向设计人支付额外设计费；其涉及的设计服务费用增加参照附件二《报价单》计算。由设计人本身提出的对其成果文件的修改与补充或因其提交的成果文件不合理引起的修改与补充，不论改动程度大小，不论是否已经得到发包人认可，由此增加的工作量，设计服务费用将不做调整。

- 5.5 设计人应发发包人要求以设计变更通知单形式进行局部变更的，设计人应在 3 个日历天内完成在整图中的相应部位修改，并用云线标示变更部位及变更时间，并将相应的电子文件报发包人备案；若需以设计变更图、补充图形式进行的变更，设计人应在 5 个工作日内将相应的电子文件报发包人备案，并同时修改整图相应部位，保持整图与变更同步更新，除合同另有约定外，相关费用已包含在合同包干单价、包干总价中。
- 5.6 在审查和商谈变更期间，设计人不得中止履行本合同，或影响设计服务进度及相关配合工作。设计人应严格按照本合同的约定执行一切变更。否则，设计人需承担违约金 10,000 元/次。
- 5.7 未经发包人书面同意，设计人不得直接向第三方出具设计变更文件，或接受施工单位提出的设计变更要求。否则，设计人需承担违约金 10,000 元/次。

6 合同总价

- 6.1 本合同为施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干，合同暂定总价（设计服务暂定总额）为人民币壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整（¥ 10,576,822.00）；其中包干合同总价为人民币 10,176,822.00 元 (①+②)，暂定合同总价为人民币 400,000.00 元 (③)；

① 施工图设计服务费包干总价为人民币捌佰捌拾叁万陆仟元整（¥ 8,836,000.00）

② 全流程设计服务费包干总价为人民币壹佰叁拾肆万零捌佰贰拾

(此页为签署页,无正文)

发包人: (盖章)

深圳市大疆创新科技有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码:

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人:  _____

委托代理人:  _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

设计人: (盖章)

深圳朗信设计集团有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码:

地址: _____

邮政编码:  _____

法定代表人: _____

委托代理人:  _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

合同订立地点: 深圳市南山区大疆天空之城大厦

合同订立时间: 2025年9月29日



智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务任务书

深圳市大疆创新科技有限公司

2025.08



一、项目概况

项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。



建设用地规划指标

深圳湾超级总部基地 DU01-02 地块	
1. 用地面积	15658 m ²
2. 容积率	≤12.0
3. 建筑覆盖率	≤50%
4. 建筑高度	≤300m
5. 功能配比	
建筑功能	建筑面积(平方米)
办公	172320
地上商业	2000
文化设施用房	9100
物业服务用房	380
地下商业	3900
总规定建筑面积	188000

注：以上指标数据以政府部门最终批复文件为准

二、 设计范围（包括但不限于）

1. 施工图设计，施工配合空间（VIP 空间以外空间含软装全流程设计）：

- 1.1 标准办公层
- 1.2 VIP 空间（办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂（落客接待），轿厢）
- 1.3 空中大堂
- 1.4 出入口大堂
- 1.5 地下大堂
- 1.6 电梯轿厢
- 1.7 会议层
- 1.8 公共区域（如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等）
- 1.9 文化空间
- 1.10 访客中心
- 1.11 员工服务大厅
- 1.12 常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等

2. 全流程设计空间（含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装）：

- 2.1 避难层
- 2.2 车库，单车棚
- 2.3 后勤空间（如物业用房，快递收发室，各类仓库等）
- 2.4 实验室精装修设计

三、 设计内容与深度要求

本项目由方案设计单位完成概念至扩初设计，但设计范围以及深度仅覆盖代表性重点楼层及主要空间。室内 LDI 单位（即本合同设计人/乙方）需在此基础上，对未覆盖或深度不足的空间进行扩初图纸以及资料的补充与深化，确保扩初阶段的工作顺利进行（扩初阶段要求详见下方），并最终确保全楼栋室内空间具备完整、统一、可施工的施工图成果。

LDI 单位需对方案设计单位的扩初成果进行图纸以及资料的复核与整合，在保证设计意图延续性的基础上，独立完成未覆盖区域（如医务室、母婴室等）的施工图设计，并对整体图纸系统性负责。

1. 硬装设计：



项目团队成员名单

项目团队成员名单								
序号	成员姓名	团队岗位	公司岗位	资质证书	年龄	工作年限	电话	邮箱
1.	陈泽伟	项目负责人	设计总裁	一级注册建筑师	51	27年	136 5213	hdh des ign @12 6.c om
2.	陈云	商务负责人 技术负责人	设计副总裁	中级工艺美术师	38	16年	136 5941	
3.	阮生建	方案总负责人	设计总监	高级室内建筑师	40	15年	159 2508	
4.	肖成亮	软装总负责人	设计总监	中级工程师	38	15年	186 4677	
5.	张霞	方案设计师	设计总监	中级工艺美术师	35	11年	138 4927	
6.	程瑜涵	方案设计师	设计总监	高级工程师	47	24年	135 3815	
7.	陈梁斌	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	高级室内建筑师	44	25年	135 3161	
8.	罗勇坚	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	46	24年	137 5402	
9.	刘潮	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	44	15年	186 2512	
10.	林丽华	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	41	25年	135 3298	
11.	陈就开	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	/	36	13年	138 4273	
12.	陈雨	总工程师	设计副总裁	中级工艺美术师	45	22年	138 3602	
13.	王国帆	副总工程师	设计副总裁	高级工程师	48	25年	136 8305	
14.	钟太军	机电负责人 技术负责人	设计副总裁	高级工程师	47	24年	137 4720	

注：
1) 须提供职称、执业资格、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证明复印件。
2) 人员配置要求详见招标技术要求/任务书

(2) 交通商务区产业转化服务中心项目精装设计(方案设计、施工图设计)重新招标

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2025-0126-HD 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2025年5月27日

深圳朗信设计集团有限公司：

我单位交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计）重新招标，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计）重新招标		
工程地点	西海岸新区胶南街道办	建设规模	52937.13m ²
投资项目统一代码	2302-370211-04-01-309776		
中标单位	深圳朗信设计集团有限公司		
中标内容	本工程项目精装修部分的方案设计、施工图设计阶段的全过程设计等前期工作业务以及提供建设所需的技术支持和后续服务等工作（具体设计范围以设计任务书为准）。		
总投资	70000000 元	招标控制总价	1823525.0000 元
中标总价（费率）	1810594.5500 元	含招标代理费	/元
工期	70 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	陈泽伟	执业资格/职称	一级注册建筑师
项目组成员	陈泽伟 注册建筑师 注册建筑师/一级/20054410793 王因帆 关键岗位 职称证/建筑装饰设计/高级工程师 刘卓礼 关键岗位 职称证/科技成果转化(建筑装饰)/高级工程师 张露 设计师 职称证/室内设计/工艺美术师 陈云 设计师 职称证/建筑装饰设计/工程师 张鹏 设计师 职称证/电气/高级工程师 梁紫黎 设计师 职称证/给排水/高级工程师 叶航勇 设计师 职称证/供热通风空调/高级工程师		
质量要求	合格		
备注	中标优惠率：45.39%		

招标人（建设单位）：
 青岛西海岸交通投资集团有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：
 山东中钢招标有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

SJSJ-2025070

交通商务区产业转化服务中心项目
精装设计（方案设计、施工图设计）合同

甲方：青岛西海岸交通投资集团有限公司

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

合同编号：JTZJT-2025-GHSJB-08

签订地点：青岛西海岸交通投资集团有限公司



甲方（招标人）：青岛西海岸交通投资集团有限公司

乙方（设计人）：深圳朗信设计集团有限公司

证书等级：

工程地点：青岛西海岸交通商务区

经公开招标确定，甲方委托乙方（设计人）承担交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计），经双方协调一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等。

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 建设工程批准件。

第二条 设计内容及要求

1. 设计范围及阶段

本项目设计服务阶段包含但不限于室内精装修方案及施工图设计全过程，提供除建筑设计单位设计内容及服务外所有与精装修有关的设计及后续服务工作（包含与其他设计主体协调对接及主管部门审查审批等），确保实现本项目精装修设计需求。

设计内容包括但不限于土建拆除改造（如有）、结构加固工程（如有）、装饰装修工程、安装工程（包括强电及动力电改造、暖通空调、消防、给排水、安装工程抗震设计等）、电梯及电梯轿厢改造、导向标识、餐饮厨房、软装、布草设计、展厅设计等设计工作（包括方案设计、施工图设计及施工配套投资估算及概算、施工图纸审查、竣工图审核并签字盖章等），上述设



设计应充分考虑节能环保及绿建要求，并负责智能化、幕墙改造等系统专业设计整合及总体设计管理工作，并配合施工的全部工作。

2. 设计周期：70 日历天。

其中方案设计 40 日历天(含项目估算编制、方案汇报、调整修改所需时间)；

施工图设计 30 日历天(含物料及工程量清单编制、报审及图纸修改所需时间等)。接到通知后，需按时提供室内精装修工程的详细设计进度计划，进行方案设计并优化设计，绘制施工详图。设计人应预留足够时间，包括被发包人审核驳回汇报方案、驳回送审资料等进行修改所耽误的时间，否则时间及经济上的损失由设计人自负。

3. 设计及服务内容

具体包括但不限于以下内容：

3.1 范围涵盖地下电梯厅及走廊、地库大堂及候车区、裙房所有区域、塔楼所有区域。内容涵盖室内空间装修设计、室内标志标识牌、楼层导视系统设计；厨房及厨房设备、隔油池、餐厅及餐厅设施等设计；会议室照明(包括照度计算)系统、声学系统设计、灯光智能控制系统方案的设计；提供所有区域的办公家具(家具选型、家具造型布置及点位、布线定位等)、装饰品的设置方案；办理图审手续并配合通过图审工作，提供招标所需的图审合格的施工图纸及物料清单、技术标准等；

3.2 室内字画、摆件、假山等装饰物的设计及窗帘等装饰品等设计。

3.3 负责装修区域的给排水、暖通、空调、电气、消防、电梯改造等系统的设计工作及机房、厨房、餐厅、营业厅等装修部位的设计工作，同时负责装饰区域各系统与整栋楼整体系统的统一协调(包括但不限于动力

设计费为按照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本),专业调整系数1.0;复杂程度调整系数1.0;附加调整系数1.5;取费比例54.61%,优惠率45.39%;工程设计收费计费额(暂定):70000000元。

设计费计算过程:3315500(收费基准价)*(1-45.39%)=1810594.55元。最终费用按结算审定精装建安费为计费额,按审计程序按实结算。

本设计合同总额暂估为1810594.55元人民币,大写人民币:壹佰捌拾壹万零伍佰玖拾肆元伍角伍分(包含概念方案设计、方案设计、施工图设计等阶段专家评审费用,含税价)。

设计费支付进度详见下表:

付费次序	占总设计费	付费节点
第一次付费		合同签订30日内,最高付至设计合同额的20%;
第二次付费		精装施工图审查通过后15个工作日内,最高付至设计合同额的50%;
第三次付费		精装工程竣工验收合格后15个工作日内,最高付至合同额的60%;
第四次付费		精装软装进场结束后15个工作日内,最高付至合同额的70%;
第五次付费		出具审计报告后30日内,按审计值审定的设计费一次性无息付清余款。

说明:提交各阶段设计文件的同时,设计人均应向发包人开具等额有效的设计费增值税专用发票,发包人付款至设计人提供的银行账户。否则

(以下无正文, 为《交通商务区产业转化服务中心项目精装设计(方案
设计、施工图设计)合同》之签署页)

发包人名称: 青岛西海岸交通投资
集团有限公司

设计人名称: 深圳朗信设计集团
有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

住所: 山东省青岛市黄岛区海西
二路 997 号
电话: 0532-58953958

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社
区宝安北路中洲新天地商场四层整层
电话: 0755-83989669

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司青岛黄岛支行
银行帐号: 37150199780600000711

开户银行: 中国建设银行深圳景苑
支行
银行帐号: 44201581500052552207

签订日期: 2024年6月20日

签订日期: 2024年6月20日

(3) 高铁沿线地块 B1 商业综合体室内精装设计项目

中标通知书

深圳朗信设计集团有限公司:

你方于 2024 年 01 月 08 日所递交的高铁沿线地块 B-1 商业综合体室内精装设计项目的投标文件已被接受, 被确定为中标单位。

中标金额: 小写: 4962778.14 元

大写: 肆佰玖拾陆万贰仟柒佰柒拾捌元壹角肆分

请你方在接到本通知书后的 30 日内与招标人签订合同。

特此通知。

CHENYUE PROJECT CONSULTING

招标人: (公章)

招标代理: (公章)

法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

日期: 2024 年 01 月 13 日

日期: 2024 年 01 月 13 日

高铁沿线地块 B-1 商业综合体
室内精装设计合同

设计合同



项目名称：高铁沿线地块 B-1

工程地点：济南市

发包人：济南正信置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期：2024 年 1 月

发包人：济南正信置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

鉴于发包人正在进行高铁沿线地块B-1项目（以下简称“本项目”）的开发建设，现发包人委托设计人承担本项目的商业综合体室内精装修、二次机电灯光、导视系统、软装设计设计任务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同，以共同遵守。

第一条 合同签订的依据

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》等国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法规和规章；

2、建设工程批准文件等。

第二条 项目概况与规划要点

项目概况及规划要点，详见附件一。

第三条 设计服务范围和内容

设计人的设计内容及范围，详见附件一。

第四条 设计进度要求与成果的提交

1、设计人保证，按约定完成设计进度并提交成果，详见附件一。

2、设计人承诺配合该项目政府报批而可能调整的设计工期安排。

3、设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或优盘）。评审会、汇报会、专题等材料不另收费。会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。发包人要求提供设计文件份数（方案文本三套、施工图十六套）超过合同约定的，由发包人另行支付设计文件工本费。

4、最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人指定的其他地点。

第五条 项目团队的组成与变动

1、设计人应在本合同签署时同时提供参与本合同项目设计的负责人及主要设计人员的名单，上述名单作为本合同附件（详见附件二），并取得发包人认可。设计人应在本合同附件三《设计人设计团队主要人员名单》中明确设计负责人（包括总设计负责人及各专业设计负责人）的资料，包括姓名、职务、职责等。

2、对设计人选派的设计负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，发包人有权要求设计人及时地更换合适的经发包人确认的相关人选。设计人应当在收到发包人的书面通知7天内更换。设计人如需更换设计负责人，须征得发包人同意，并应提前7天以书面形式通知发包人。设计人未通知发包人而更换实际设计负责人，发包人有权拒绝更换，若设计人坚持更换实际设计负责人，发包人有权追究设计人违约责任，设计人应向发包人支付3万元的违约金。但设计人更换负责人是因离职、退休、患病、负伤、生育等原因导致的除外。

3、设计人委派【陈泽伟】作为本项目总设计负责人，项目总设计负责人应组织各专业设计负责人在开工前进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收。

4、如出现设计人不能准确理解发包人的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案、多次调整不能满足发包人要求等情况，发包人有权要求设计人更换设计人人员。

第六条 发包人与设计人的义务

1、发包人义务

1.1 向设计人提供本项目设计任务书及设计所需资料（详见附件三），并在设计开始前组织设计交底会。

1.2 发包人按 1.1 条规定的内容、在规定时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性、及时性负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计，如有该类设计内容，乙方有权不予签字盖章，但不影响乙方收取相关费用。

1.3 发包人提交上述资料及文件超过规定期限的，设计人交付设计文件时间顺延。

1.4 组织实施图纸会审、施工图审图。

1.5 按合同规定支付设计费。

1.6 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中出现的应由发包人协调解决的问题。

1.7 发包人指定代表人：李积鹏，传达发包人意见、解答设计人疑问及确认设计成果。

代表人联系电话：_____

邮箱：_____

设计人应执行发包人代表人的指示，若发包人代表人超越合同授权范围发出指示，该越权指示所做的任何行为对设计人不具约束力。

2、设计人义务

2.1 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。

2.2 组成经发包人认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并又有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。设计人需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。

2.3 指派项目设计负责人及设计人主要人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报，指派设计人各专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。

2.4 协助发包人完成各项报批报建工作（不包含消防报建资质），在符合政策标准及设计规范的情况下，确保设计的成果文件获得批准通过；及时处理施工中的设计问题，参加主要阶段验收；协助发包人为本项目选择材料、设备，协助发包人进行图纸审核。

2.5 设计人对发包人己确认的设计进行修改必须经过发包人同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若设计人未知会发包人而擅自修改设计，造成发包人损失的，设计人应承担违约责任，设计人除应免收相应部分的设计费外，还应赔偿发包人损失。

2.6 设计人须配合发包人完成项目各阶段的报建、报审、验收等工作（不包含消防报建资质）。

2.7 未经发包人同意不得擅自将本合同所规定的权利、义务转让给第三方。

2.8 承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，发包人有权索赔。

2.9 设计人对其在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时，设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

2.10 设计人对发包人选择的与本项目相关的其他设计单位提供专业的技术支持。

2.11 设计人在本合同项下提交的每一阶段设计成果均应以该阶段设计负责人或总设计负责人的签字版本为准。

2.12 设计人指定代表人：陈泽伟，负责与发包人联系并汇报设计进展及成果，并征求发包人意见及接收发包人文件。

代表人联系电话：

邮箱：

第七条 合同价款及其构成

1、根据暂定精装修面积，本合同设计费暂定为¥4962778.14（人民币大写：肆佰玖拾陆万贰仟柒佰柒拾捌元壹角肆分）。（其中税率为6%，不含税金额¥4681866.17，税金¥280911.97。）合同总价需根据国家最新发布的增值税税率调整而调整。设计结算时设计人应提交结算报告，经发包人认可后，方可进行支付剩余款项。

2、设计费用以精装修面积计算，全费用综合单价如下：

具体设计费用见下表：

序号	项目名称	单位	单价（元）	设计面积	合计（元）	备注
1	前场设计费					
1.1	装饰及陈设设计	m ²			3475837.50	
1.2	灯光设计	m ²			278067.00	



(此后无正文)

发包人单位名称:

济南正信置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)

经办人:

地 址:

开银行:

银行账号:

经办人:

签约时间: 2024年1月13日



设计人设计名称:

深圳朗信设计集团有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

经办人:

地 址:

开户银行:

银行账号:

经办人:

签约时间: 2024年1月13日



附件一：设计任务书

一、项目概况及周边条件

1、宗地位置



本项目位于 济南市槐荫区西客站片区，顺安路北延西侧，青岛路北侧。

2、宗地用地概况：

商业建筑面积 9.7 万 m^2 ，地上建筑面积约 8.2 万 m^2 ，地下建筑面积约 1.5 万 m^2 。地上（5）层、局部（6）层，地下（3）层

3、业态功能商业综合体

4、建筑层高：地上一层（6）m，地上二层（5.5）m

注：建设规模为方案阶段参考，方案设计时应严格遵照建筑施工图执行，并按照规定复核计算并统计。

二、项目设计依据

- 1、现行国家及地方相关规范及设计标准；
- 2、单体建筑设计施工图；

- 3、本设计任务书中要求的相关内容。
- 4、本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。
- 5、甲方提供的相关图文资料。
- 6、甲方提供的扩初方案设计资料、商业空间业态分布落位图和设计标准文件等。
- 7、国家与地方相关规范、法律、法规。
- 8、双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。
- 9、甲方对各阶段设计图纸的评审意见。

三、工作范围

暂定设计面积：

前场区装修面积约 27806.70 m²，后场面积约 8897.98 m²，具体面积以招标人按照最终施工图纸核定为准。

注：①客户可到达区域定义为前场区，包括店铺前的公共通道、卫生间、客户服务中心、地上地下可用及客货两用电梯厅、中庭、连桥的商业空间等；前场面积以店铺租赁线扣除中庭挑空面积到第一道防火门为界；

②客户通常不可达的区域定义为后场区，包括商管办公区、服务中心、后勤通道、货梯间、疏散通道、疏散楼梯间、后勤设备用房等。后场面积以通往前场的第一道防火门为界。

最终区域划分以招标人认定为淮。

设计内容包括：

装饰设计：

- 购物商场总平面布局
- 商业平面客流动线
- 标准商场店面设计
- 商铺划分建议
- 视线规划
- 审核主力店门头的设计并提供意见
- 配合建筑结构柱子位置优化
- 店铺边线轮廓优化
- 中庭挑空形态规划设计
- 自动扶梯布置设计建议
- 垂直交通规划建议
- 出入口规划建议

(4) 视源股份总部扩产项目(第六产业园)室内装饰工程设计

室内装饰工程设计合同

工 程 名 称: 视源股份总部扩产项目(第六产业园)室内装饰工程设计合同
工 程 地 点: 广州市黄埔区开创大道以南
合 同 编 号: WF20231018057

(由设计人编填)

设计证书等级: 建筑装饰工程设计专项甲级
发 包 人: 广州视源电子科技股份有限公司
设 计 人: 深圳朗信设计集团有限公司
签 订 日 期: 2023 年 10 月 25 日



中华人民共和国建设部
国家市场监督管理总局
监制

室内装饰工程设计合同

甲方(发 包 人): 广州视源电子科技有限公司

乙方(设 计 人): 深圳朗信设计集团有限公司

甲方委托乙方承接 视源股份总部扩产项目(第六产业园) 室内装饰工程设计,为明确甲方和乙方的权利、责任和义务,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》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、建设工程批准文件及建筑行业的有关规定,结合本工程具体情况,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 工程概况、设计内容及设计要求

一、工程概况

- 1、工程名称: 视源股份总部扩产项目(第六产业园)
- 2、工程地点: 广东省广州市黄埔区开创大道以南、开达路以东、新阳东路以北
- 3、设计区域及面积: B、C、D、E、F共5栋楼,地上建筑面积79510m²

二、设计内容

1、乙方根据甲方提供的建筑资料、装修设计要求等,完成包括但不限于方案效果图、装修工程造价估算、符合施工图深度的平面图、天花图、地花图、砌筑图、立面图、大样图、二次机电图纸(含水、强弱电、暖通、消防等专业),并完成室内照明设计图、专业空间设计图、装修材料配置方案等。

2、完成软装白皮书(包括但不限于家具、装饰灯具、艺术品、地毯、布艺等),审核供应商或第三方公司设计软装深化方案。

3、完成相关专业图纸整合、图纸报审(含报建版、实施版)并取得审查合格证及相关专业设计协调工作。

4、提供设计施工现场跟进工作,解决项目施工过程中出现的设计问题,包括但不限于参加甲方组织的图纸会审、施工现场深化图审核等。根据设计方案的~~材料~~要求及市场情况,协助核准施工采购的材料的尺寸、颜色、质地、肌理,尽可能与设计的要求相符,达到室内设计的最佳效果。

5、根据甲方需要,在项目施工期间,提供全程驻场设计服务(驻场服务需以甲方发出的启动函为准)。

三、设计要求

1、设计文件应切合实际，达到技术先进、安全使用、经济合理、功能划分合理、方便施工的要求。设计文件必须完整、准确、详尽，符合国家、地方及相关行业现行的规范，符合甲方及政府相关审批部门的要求，符合本合同“附件三”《室内装修材料环保设计标准》的要求，符合本项目各功能空间的专业性、合理性及可行性。

2、充分利用层高优势，保证装修方案层高控制在最高范围。根据甲方需要，按甲方提供的设计深度要求，在设计初期提供装修天花高度及门洞设计要求图。

3、效果图设计前需提交图片意向概念方案，通过甲方审核后在进行效果图设计。

4、方案效果图设计要求：

(1) 根据甲方提供的建筑资料及设计要求完成各空间方案效果图。具体空间及出图数量详见下表内容：

序号	空间名称	效果图张数
1	B栋（B与C栋连通大堂、G层VIP接待室、G层前厅及电梯厅、一层扇形报告厅和多功能厅、二层西餐、二层包房、五层会议室、五层音响会议室、六层会议室、双人间、单人间、套房、行政酒廊）	15
2	C栋（首层食堂、二层特色餐厅、三层宴会厅、三层宴会前厅、洗手间）	5
3	D栋（大堂、首层及标准层电梯厅、首层休闲区、二层培训室及会议室、个人办公室套间、小独立办公室、十三层小办公室、茶室、塔楼大办公区、洗手间2种、塔楼会议室、塔楼茶水间）	15
4	F栋（幼儿园大厅、教室、活动公共走廊、图书馆、水礼堂）	
合计（以上空间甲方可根据实际需要调整，乙方同意配合甲方的要求进行调整且不额外收取任何费用）		40

(2) 每张方案效果图右下方需同时附注该空间的平面布局示意图，并标注视点角度位置。

5、在提交装修方案效果图时，同时提供主要选用的材料名称及工程造价估算（含单价及总造价）。

6、平面图、天花图、地花图、砌筑图、立面图、大样图的制作要求：

(1) 平面图

① 平面分区图及功能区文字说明，各空间需有单独的分平面。

② 标注轴线、轴号、尺寸（包括直线和有弧形的应标注尺寸），外部尺寸要求标注轴线尺寸和总尺寸，尺寸标注要满足预算要求。

式)作为依据。甲方签收并不表示乙方提交的设计文件符合合同约定,更不视为提交设计成果质量达到合同约定要求。

六、所有电子文件必须在图纸和资料提供当日提交甲方,全部图纸完成后,将所有文件刻成两套光碟交给甲方。所有电子文件(可编辑)不得加密及限制使用,否则视为乙方交付的设计成果不符合要求。

七、甲方有权视本项目的具体情况调整本条约定的设计文件提交期限。若甲方要求乙方比本合同约定的期限提前交付设计文件的,乙方应采取增加人力、物力等赶工措施,尽力满足甲方的进度要求。如乙方无法满足甲方进度要求的,甲方有权解除合同,并按本合同第六条第一款结算设计费用。

第四条 设计费及付款方式

一、设计费:

1、本合同项下的设计费包干总价为 6773565.00 元(大写:人民币 陆佰柒拾柒万叁仟伍佰陆拾伍 元整),其中不含税金额为 6390155.66 元,增值税税额为 383409.34 元,折合单价见下表:

序号	设计阶段内容	装修面积 (m ²)	设计单价 (元/m ²)	设计费用(元)	备注
1	大地块B栋	23273.00			公寓
2	大地块C栋	9280.00			餐厅
3	D栋E栋裙楼	9386.00			办公
4	大地块D栋	14907.00			办公
5	大地块E栋	14907.00			办公,和D栋镜像关系,套图
6	大地块F栋	7757.00			幼儿园
大地块BCDEF栋含税小计		79510.00		6773565.00	/
以上报价不含增值税报价为				6390155.66	/
其中6%增值税金额为				383409.34	/
本次设计服务总报价(含税价格): 6773565.00 元 大写:人民币陆佰柒拾柒万叁仟伍佰陆拾伍元整					

注:如最终面积调整在暂定设计面积±10%以内的,则按总价包干结算;如最终面积调整

第八条 合同生效及其它

一、乙方委派 陈丽、阮生健 为本项目主笔设计师，联系电话为_____，对项目整体效果负责，并统筹本项目所有技术相关事宜，直至项目竣工验收通过；委派 陈泽伟 为本项目项目负责人，联系电话为_____，负责本项目非技术性事宜的联系。其余各专业负责人详见附件一。

二、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

三、本合同在履行过程中发生纠纷，双方应及时协商解决。协商不成，任何一方有权向甲方所在地人民法院起诉。

五、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

六、本合同自双方签字盖章之日起生效，自双方权利义务履行完毕之日即行终止。

七、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份均具有同等法律效力。

第九条 附件

附件一：乙方对应本项目各专业主设计师人员名单

附件二：设计进度确认表

附件三：室内装修材料环保设计标准

(以下无正文)

双方签署：

甲方：广州锦源电子科技有限公司

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人签字：

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

或委托代理人签字：

签字日期：2023年10月25日

签字日期：2023年10月25日

发包人：中国新华航空集团有限公司

设计人：梁景华设计顾问（深圳）有限公司

发包人委托设计人承担北京首都机场 T2 航站楼海航国际贵宾室项目室内设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、设计阶段及内容等见下表

序号	分项目名称	建筑规模	设计阶段及内容					收费标准 (元/m ²)	设计费 (万元)
		总建筑面积 (m ²)	布局 设计	概念 设计	扩初 设计 及施 工图	制定 或挑 选家 具	装饰 品挑 选摆 设		
1	贵宾室室内设计	约 726.79							90 万元
2	合计								90 万元
说明	1、设计范围：详见《设计任务书》附件 1。 2、设计收费：按照国家有关设计收费标准，本项目合同最终报价为：90 万元。（人民币大写：玖拾 万元整）。								

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书（附件 1）	1	合同签订后 3 日内	1 份正式文件，1 份电子版
2	其他：_____			

（设计周期从提供全资料开始计算）

第四条 设计人提供的服务内容及应向发包人交付的设计资料及文件

8.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

8.10 本合同生效后，按规定到项目所在地有关部门备案；双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请签证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

8.11 其它约定事项：

1) 双方均不承担由于不可抗力事件引起的任何迟延或不能履行责任，不可抗力包括暴风雨、风雪封路、水灾、火灾、地震、战争、内乱、封锁或其他任何在签约时不能预料，无法控制且不能避免和克服的事件。

2) 发包人有有效授权签发的《设计任务书》、《设计指令》、《设计成果确认单》为本合同的有效组成文件。

3) 未给发包人造成实际经济损失，但因设计人原因发生的违约金，累计不超过该合同总额的3%，给发包人造成实际经济损失的，按第七条规定赔偿发包人由此造成的损失；

4) 由合同一方正式授权签字或盖公司章的有关本设计合同及设计内容的文件均作为合同有效组成文件。

5) 本合同附件如下：

附件 1: 《设计任务书》

附件 2: 《工作联系单》

附件 3: 《设计指令》

附件 4: 《设计成果确认单》

附件 5: 设计人设计团队名单表 (设计人提供)

发包人名称：(盖章)

法定代表人：(签字)

授权代表：(签字)

地 址：

邮 箱：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：(盖章)

梁景华设计顾问(深圳)有限公司

法定代表人：(签字)

授权代表：(签字)

地 址：深圳市南山区华侨城 Loft 区

(东部工业区) 东 F1 栋 103 号

邮 箱：

电 话：0755 8809 5590

传 真：0755 8809 5831

开户银行：工商银行深圳市分行华侨城支行

银行帐号：4000 0232 0920 0075 350

附件 5

本项目的主创设计师及团队的名单表

序号	职务	姓名	学历	职称	执业资格	任职年限	主要业绩（或缺奖作品、科研成果奖）
1	设计（香港）	梁景华		设计总监			
2	设计（香港）	何宗志		设计董事			
3	项目管理（香港）	吕偉傑		副董事			
4	设计（香港）	李天恩		高级设计师			
5	装饰顾问（香港）	黄永欣		高级装饰顾问			
6	装饰（香港）	吴雪莹		装饰师			
7	项目管理（北京）	胡俊松		业务经理			
8	设计（北京）	林超		设计师			

本项目设计人主要联系人：吕偉傑先生

职务：副董事

联系电话：(852) 9088 5160 国内：138 2363 7277



(6) 宁波银行总部二期内装设计项目

建设工程设计合同

工程名称：宁波银行总部二期项目(东部新城核心区 A3-19-2#地块)

工程地点：宁波市鄞州区

合同编号：HT 2025ZH000739

发 包 人：宁波银行股份有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期：2025年4月26日

发包人：宁波银行股份有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

发包人委托设计人承担宁波银行总部二期项目（东部新城核心区A3-19-2#地块）内装工程设计，工程地点为宁波市鄞州区，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、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 设计依据

- 2.1 本设计合同；
- 2.2 发包人提供的谈判文件、建筑方案及全套建筑施工图及设计任务书；
- 2.3 发包人在设计期间有关本工程内装设计的需求或修改意见；
- 2.4 国家及地方现行规定的各种规范、规程及强制性条文，规划、消防、住建等有关部门的意见和要求。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 本合同；
- 3.2 发包人提供的谈判文件、设计任务书或书面要求；
- 3.3 发包人提供的基础资料；
- 3.4 双方认可的工作联系单、会议纪要等。

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容

- 4.1 项目名称：宁波银行总部二期项目（东部新城核心区A3-19-2#地块）
- 4.2 工程概况：项目用地面积为11148平方米，建筑面积约为121633.52平方米，其中地上82455.58平方米，地下39177.94平方米，地下4层。建设地点位于宁波市鄞州区福明街道，宁东路以南，嘉会街以北，和源路以东，鼎泰路以西
- 4.3 设计阶段：概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及现场施工阶段
- 4.4 项目投资：总投约12.2亿（含土地费），建安工程约8亿，工程建设其他费用约3.9亿，预备费约0.3亿

4.5 设计范围：含地上两栋塔楼（A，B 塔楼）及裙房。其中 A 塔楼为永赢金租（含展示中心）；B 塔楼为宁银理财与永赢基金；裙房含路演中心、培训中心（含四楼通高培训教室）。

设计范围包括装修、水电点位、软装、家具、导视系统等各个专业设计，凡属设计范围的功能用房内建筑地面、墙面、顶棚、隔断、家具、饰品、照明、导视系统等均需进行设计（其中软装、家具设计、导视系统设计为概念方案设计）。同时，需要结合幕墙设计图纸，做好内外墙装修处收口节点处理。装修设计及服务期约为 3 年。

各楼层内的有动力机房、监控机房、消控室、B 楼一层东侧对外公厕、值班室、强弱电间、空调机房、工具间、后勤门厅等都属于简装范围（着重考虑解决隔音降噪）。消防楼梯间（不含前室）不在本次设计范围。

4.6 设计内容

序号	设计区域	设计内容	暂定设计面积
1	一层大堂	方案设计、设计概算、施工图设计等，具体详见设计任务书	3610
2	行长层、会议层		5350
3	办公区、卫生间、电梯厅、厨房、餐厅等其他区域		58100
4	装修配套电气点位设计	点位设计	67060
5	装修配套给排水点位设计		
6	装修配套弱电（含安防）点位设计		
7	装修配套消防点位设计		
8	装修配套暖通点位设计		
9	展示中心、路演中心、裙房四楼通高培训室	硬装方案设计（裙房四楼通高培训室需包含效果图）、设计概算、及施工图设计，并配合以上设计范围的数字化、软装、灯光等专项设计出图	2200
10	软装、家具设计	概念方案设计（含效果图）	67060
11	导视系统设计		

具体内容如下：

（1）概念设计阶段：

1) 需求调研与分析：与发包人展开深度沟通，全面、细致地了解其使用需求、企业文化内涵以及对办公空间的预期设想。广泛收集项目所在地的文化特色、

7.1 本合同暂定总价为 大写人民币伍佰伍拾柒万捌仟叁佰玖拾肆元整 (¥: 5578394.00 元), 其中不含税金额 5262635.85 元, 增值税 (税率为 6%) 为 315758.15 元。具体费用组成如下表

序号	设计区域	设计内容	暂定设计面积	综合单价 (元/m²)	小计 (元)
1	一层大堂	方案设计、设计概算、施工图设计等, 具体详见设计任务书	3610		
2	行长层、会议层		5350		
3	办公区、卫生间、电梯厅、厨房、餐厅等其他区域		58100		
4	装修配套电气点位设计	点位设计等, 具体详见设计任务书	67060		
5	装修配套给排水点位设计				
6	装修配套弱电 (含安防) 点位设计				
7	装修配套消防点位设计				
8	装修配套暖通点位设计				
9	展示中心、路演中心、裙房四楼通高培训室	硬装方案设计 (裙房四楼通高培训室需包含效果图)、设计概算、及施工图设计, 并配合以上设计范围的数字化、软装、灯光等专项设计出图	2200	0	0
10	软装、家具设计	概念方案设计 (含效果图)	67060	0	0
11	导视系统设计		67060	0	0
12	合计	大写人民币 : 伍佰伍拾柒万捌仟叁佰玖拾肆 (¥: 5578394.00 元)			

7.2 本合同为固定单价、可调总价合同。合同价格为涵盖完成本项目合同内容所需的全部费用, 包括人工费、办公费、公司管理费、差旅费、利润、税金、

第十一条 争议解决

本建设工程设计合同发生争议，发包人与设计人应及时协商解决或由当地建设行政主管部门调解，调解不成可向发包人住所地人民法院起诉。

第十一条 其他

11.1 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行签订协议并协商确定费用。

11.2 设计人为本合同项目的服务至竣工验收经发包人确认合格为止。

11.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商（发包人要求的除外）。

11.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

11.5 本合同双方法定代表人签字或盖章并加盖公章（合同专用章与公章具有相同效力）后生效，一式陆份，双方各执叁份。

11.6 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

11.7 双方任何通知文件应按下列通讯地址为准。

发包人：宁波市鄞州区宁东路 345 号

设计人：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地四楼

若通讯地址有变，应以书面通知对方。

11.8 合同附件：项目人员组成表



发包人：（盖章）

法定代表人：

电话：

传真：/

户名：宁波银行股份有限公司

开户银行：宁波银行股份有限公司
银行账号：82910120105000177



设计人：（盖章）

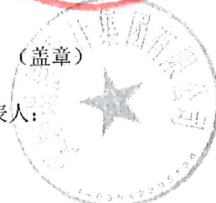
法定代表人：

电话：

传真：

户名：深圳朗信设计集团有限公司

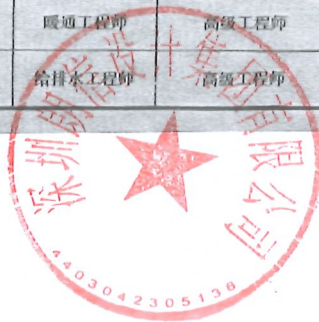
开户银行：宁波银行深圳分行营业部
银行账号：86031110001458495



附件：项目人员组成表

十一、拟派项目组成员资历表

序号	姓名	职务	专业	职称/资格
1	黄聚锋	项目设计负责人	工艺美术师	中级工程师
2	王国帆	项目技术负责人	建筑装饰设计	高级工程师
3	张霞	方案设计师	工艺美术师	中级工程师
4	刘卓礼	施工图审核	建筑装饰设计	高级工程师
5	陈云	施工图设计师	建筑装饰设计	中级工程师
6	钟太军	电气设计师	电气工程师	高级工程师
7	叶航勇	暖通设计师	暖通工程师	高级工程师
8	梁黎黎	给排水设计师	给排水工程师	高级工程师



(7) 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计服务

合同编号: YHZDFZ-2022-ZY6W
-GC-006

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计合同

甲方: 广东粤海置地发展有限公司

地址: 广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

联系人: 【 】

联系电话: 【020-82201100】

乙方: 【深圳朗信建筑装饰集团有限公司】

地址: 【深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401】

联系人: 【王炎】

联系电话: 【15013509582】

甲、乙双方就乙方承接甲方的粤海·云港城项目（以下简称本项目）4#地块办公及商业公区装修设计事宜，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计

1.2 工程地点: 云城西路与云城南四路交界处, 4号地块内部

第二条 设计依据

2.1 《中华人民共和国民法典》。

2.2 国家及项目所在地建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 甲方提供的设计任务书, 如本合同的约定与设计任务书不一致的, 以较高、较严的约定为准。

2.4 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容:

3.1 乙方按附件1《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计; 具体设计范围详

见本合同附件 2《设计范围平面图》

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

- 3.2.1 建筑配合阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 0%）
- 3.2.2 概念设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）
- 3.2.3 方案设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 30%）
- 3.2.4 扩初图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）
- 3.2.5 施工图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）
- 3.2.6 施工配合服务（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.3 设计内容：配合建筑进行功能分配、空间流线等布局设计，室内空间装饰设计、活动家具、装饰艺术品和陈设品的概念选型、装修水电末端点位设计。根据设计范围完成概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计以及后期施工配合等。具体设计内容详见附件 1《设计任务书》。

第四条 甲方应向乙方提供以下有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	建筑、结构、机电施工图	CAD 施工图电子文件	1	合同签订前 3 天内
2	设计任务书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
3	规划及方案建议书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
4	设计范围图	书面文件	1	合同签订前 3 天内

本合同签订时，甲方已向乙方提交上述资料及文件，乙方确认无异议。

第五条 工作进度：

5.1 设计进度：各阶段的设计周期详见附件一《设计任务书》，各阶段的启动时间均以甲方发出的相应阶段的书面启动通知书为准，没有甲方的书面启动通知，乙方不得擅自启动设计工作，否则甲方有权不予确认。

5.2 乙方向甲方交付的各阶段设计成果：详见附件一《设计任务书》，所有图纸电子文件需用 CAD 格式，不得加密。正式节点图纸（概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计阶段）还需提供 PPT、PDF、Sketchup 模型等格式电子文件，图纸命名规则按甲

方要求命名,乙方提供结合主要场景空间的效果图 28 张,数量以甲方最终确定的版本计算,超出合同约定的,每张按 2000 元计收。

5.3 上述 5.1 及 5.2 中约定的时间进度均指乙方完成各阶段设计任务、向甲方提交成果并得到甲方书面认可的时间(包含甲方与乙方设计师之间的反馈时间)。该时间进度可以根据项目进展需要作相应合理调整,具体调整须经甲乙双方书面确认。

5.4 乙方在任一阶段向甲方提交设计成果时,由甲方向乙方开具《设计成果签收表》,该签收表仅代表甲方收到了乙方的设计成果,而不视为甲方对乙方设计成果的认可。甲方收到设计成果后未提出意见的也不得视为是对乙方成果的认可。甲方对乙方所有设计成果的认可以甲方代表签字确认并加盖公章的《设计成果确认书》为准。

5.5 乙方应在方案汇报(含概念方案、方案及深化方案)前三天将相关汇报文本电子文件提交甲方。

第六条 设计费用及付款方式:

6.1 计价方式

6.1.1 本合同为暂定总价合同,合同总设计费为人民币【叁佰叁拾肆万贰仟陆佰肆拾元整】(¥【3342640.00】元,为含税费用);其中不含增值税总金额为【3153433.96】,增值税税费为【6】%,该合同为固定单价合同,结算时实际设计面积按水平投影面积计算。实际设计面积范围指本项目招标图指定的室内表体设计范围,不含机房、后勤电梯间、消防楼梯间、后勤服务通道等所有非顾客到达区域的范围,但本项目所有非顾客到达区域的面积需纳入平面动线优化工作范围。具体单价详见下表。

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	单价 (元)	合计(元)	备注
1	精装修设计区域	大堂	803	831	/	/	/	/	/	1634		0	
2		电梯厅	141	149	/	/	/	/	/	290		0	
3		过道(含合用前室、茶水间)	28	16	/	/	/	/	/	44		0	
4		公共洗手间及过道	/	/	/	62	49	168	99	378		0	
5		车库出入口	188	188	161	/	/	/	161	698		0	
6		二层	办公区(电梯厅)	/	69	/	/	/	/	69		0	

7		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)					102	67	177	87	433))	
8		办公公区 (电梯厅)	218	345							533))	
9		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)			79	79	79				237))	
10		低区电梯 厅、过道、 合用前室	268	277							545))	
11		低区洗手 间、茶水间 等	36	35							71))	备注:此数 因报 审未 包括 因建 筑外 装饰 变化 需补 充的 面积
12		中区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	306	345							624))	
13		中区洗手 间、茶水间 等(套图)	50	44							94))	
14		高区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	190	196							386))	
15		高区洗手 间、茶水间 等(套图)	43	46							89))	
16		负一层电梯 厅及过道及 对开公区 (母本)	101	89	34	34	34	129	61		482))	
17		负一层车马 道(母本)	102	113							215))	
18		负一层洗手 间(套首层 效果)						26			26))	
19		负二层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72	41	95		324))	
20		负二层车马 道(套图)	134	124							255))	
21		负二层洗手 间(套图)			26	26	26				78))	
22		负三层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72		95		480)	0	
23		负三层车马 道(套图)	134	124							255)	0	
24		负三层洗手 间(套图)			26	26	26				78))	

25	简装区域	办公标准层(户内)	低区户内(母本)	1452	1629							3081	90.00			
26			中区户内(套图)	1327	1531								2858			
27			高区户内(套图)	1420	1639									3059		
28	小计										17510					
29	二次机电设计费										17510					
30	电梯轿厢(1个客梯、1个车库梯)										2					
31	合计(3242640.0		
32	未中标单位经济赔偿金额		由中标单位支付给未中标单位经济赔偿费共计10万元								1	100000.00				
33	总计【31+32】													3342640.00		

上述单价为全费用含增值税综合单价,已经包括乙方提供本合同范围内所有设计服务全部费用,包括但不限于设计费、咨询顾问费、制作费、知识产权费、人工费、材料费、材料样板费、材料样板海运费、其它设备使用和办公费、管理费、规费、利润、税金、保险费用、图纸和文件的印刷费用、文件快递费用、应向相关管理部门缴纳费用、合同约定次数内的现场服务费、项目配合服务费、翻译费(如有),乙方设计人员及工作人员的工资、酬金、加班费、合同约定次数内的差旅费(乙方人员往返本工程所在地交通费用、住宿及出差目标地的城市交通费用)及各项补贴等完成本合同项下所有工作的全部费用。不含税综合单价在合同期限内不作任何调整,增值税税率根据国家税务局政策执行政策性调整。

本项目竣工图由施工单位负责,乙方应免费给予审图和确认(含签字盖章)。

6.1.2 本合同约定的设计费包括但不限于以下费用:

- (1) 完成本合同第三条所述工作所需的设计费、人工费、材料费、办公费、服务费、差旅费、税金、利润等所有费用;
- (2) 乙方制作和提交设计成果涉及的文印、制图等费用;
- (3) 乙方自行购买相关设计保险的费用;
- (4) 电话、邮件等有关通讯费用;
- (5) 乙方人员到甲方、项目所在地、有关政府机构及设计院等单位进行协调沟通工

各项事务。乙方指派【魏坚】作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由特快专递或专人送至本合同首页载明的通讯地址；特快专递寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。任何一方的地址有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同附件

附件一：《设计任务书》

附件二：《设计范围平面图》

附件三：《乙方项目设计团队名单》

附件四：廉洁自律责任书

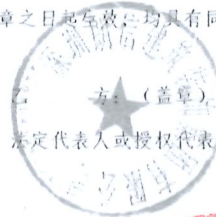
上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式【6】份，甲方执【4】份，乙方执【2】份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效，均具有同等法律效力。



法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：



本合同于【2022】年【3】月【14】日签订于【广东省【广州】市【白云区】区



附件一：《设计任务书》

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计任务书

一、项目概况：

云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山西麓，北部依托白云国际国际会议中心和广州文化、体育建筑群。其中 4 号地块位于云城西路与云城南四路交界处，总用地面积 42688m²，总计容建筑面积约 257600m²。本次办公项目紧邻云城西路城市主干道，为两栋超高层办公塔楼，高度分别为 230m 与 190m，未来将成为白云新城新地标。本次装修范围包括两栋办公塔楼公区、办公户内，以及商业裙楼公区等范围，设计面积合计约为 23749 m²。

二、行业技术标准和规范：

设计任务必须满足国家相关法律、法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范。

- (一) 《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防工程规定》
- (二) 《建筑照明设计标准》
- (三) 《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (四) 《火灾自动报警系统设计规范》
- (五) 《智能建筑设计标准》
- (六) 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- (七) 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- (八) 《图形标志-使用原则与要求》GB/T 15566-2007
- (九) 《视觉信号表面色》GB/T8416-2003 (十) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214-2003
- (十) 《中华人民共和国广告法》、《广告管理条例》及《广告管理条例实施细则》
- (十一) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- (十二) 相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求
- (十三) 项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求



- (十四) 《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》
- (十五) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (十六) 甲方提供的产品策划案
- (十七) 甲方提供的装修及设备品牌推荐表及施工技术要求

三、装修设计定位及要求：

(一) 充分理解甲方的项目定位、营销策划方案等，包括但不限于甲方拟定的功能需求、运营方式、装修风格、采纳元素、材料质感等，用设计的语言及表达方式进行表现。设计方案须体现设计的多样性、灵活性以及个性化的特色。

(二) 通过动线设计、视觉、听觉等细节设计，实现不同空间的转换与互动，向客户传递项目理念及产品信息。

(三) 装修设计方案要具有前瞻性，可通过灵活的空间布置和软硬装之间的合理搭配，确保空间具有灵活的可调整性。

(四) 设计既要体现独具特色的内涵，同时要与现代、舒适、以人为本的工作空间搭配。设计风格应该满足美观、简约大方、轻松与庄重，富有现代气息，又要协调统一的要求。

(五) 方案设计需重视对功能布局的合理性以及对声光环境、标识导视等功能的设计，包括人造光源设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

四、设计范围及具体工作内容如下：

序号	设计深度	设计区域	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T1T2	小计 (m ²)	备注
			小塔 (m)	大塔 (m)							
1	精装修设计区域	首层	大堂	1						10.4	
2		电梯厅	1							0.2	
3		过道(含合用前室、茶水间)									
4		公共卫生间及过道								3.3	
5		车辆出入口	1							6.5	
6		二层	办公公区(电梯厅)								0

附件三：《乙方项目设计团队名单》

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称或职务	本项目担任职务	身份证号	
1	魏坚	男	55	建筑管理	中级工程师	项目负责人	41292419660	35
2	刘卓礼	男	47	室内装饰	高级室内建筑师	方案主创负责人	37072719780	18
3	陈云	女	34	艺术设计	二级建造师(中级工程师)	副总设计师	42082219840	4
4	张霞	女	32	环境艺术设计	中级工程师	设计师	51012119900	0
5	米肖肖	男	32	室内设计	无	施工图主管	42082119900	35
6	肖志辉	男	31	室内设计	工艺美术师	施工图设计师	360721199110	3
7	王成	男	27	室内设计	工艺美术师	施工图设计师	42112619950	3
8	曾庆勇	男	53	化工设备与机械	机电工程师	机电工程师	51010219690	9
9	梁菊	女	39	/	专职安全生产管理人员	安全员	441421198300	1

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表:

林容

11. 若为联合体投标，项目负责人须由牵头单位拟派。提供投标申请人拟派项目负责人 2021 年 1 月 1 日起至今（以合同签订时间为准）2 项作为项目负责人或设计负责人的最具代表性的已竣工或正在实施的类似设计业绩情况，优先提供航站楼、高铁站（火车站）、交通枢纽等公共建筑室内装修设计业绩，超过 2 项则按照顺序取前 2 项；项目负责人简历及证明材料表格式参考附件，提供项目负责人简历；项目类型；项目名称；项目规模、特点（简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等）；在该项目承担的工作；项目完成情况；相应业绩获奖情况；设计合同关键页（应能清晰体现合同项目名称、合同签订时间、合同签章页、总建筑面积、项目规模、设计内容、联合体协议（如有）、设计阶段、竣工验收文件（如有）及项目负责人姓名等关键信息页），如合同中无法体现建筑面积、设计内容，可提供相关项目批复文件作为证明材料；若未能体现项目负责人名字及职务的，还须提供相关文件或带有签章的设计图纸原件扫描件。设计作品的委托方的联系人及有效办公电话



项目负责人简历及证明材料

姓名	陈泽伟	性别	男	年龄	52岁
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440527197409060019	手机号码	13602655213
参加工作时间	1998年	从事项目负责人年限		26年	
项目负责人任职历史	2023.1 至今在深圳朗信设计集团有限公司任设计总监				
项目负责人资格证书编号	一级注册建筑师/20064410793				

类似工程设计业绩情况

序号	项目类型	项目名称	建设单位	项目规模（简短说明项目区位、项目定位、建筑面积、主要功能及设计特点等）	建筑面积	设计内容	设计费合同额（万元）	合同签订时间	主要设计人员的姓名、职务、作用及责任分工	是否联合体业绩	项目完成情况	获奖情况
1	办公	智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066地块)室内设计	深圳市大疆创新科技有限公司	项目概况：项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球	188000m ²	1. 施工图设计， 施工配合空间 (VIP空间以外空间含软装全流程	1057.68	2025.9.29	张泽伟、项目负责人	否	在建	无

		服务	<p>总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。建设用地面积约 15658m²，计容建筑面积 188000m²。</p>	<p>设计：</p> <p>1.1 标准办公层</p> <p>1.2VIP 空间(办公, 休闲, 车库, 单车库, 会议, 培训, 餐饮, 大堂(落客接待), 轿厢)</p> <p>1.3 空中大堂</p> <p>1.4 出入口大堂</p> <p>1.5 地下大堂</p> <p>1.6 电梯轿厢</p> <p>1.7 会议层</p> <p>1.8 公共区域(如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等)</p>					
--	--	----	---	---	--	--	--	--	--



2	办公	交通商务区产业 转化服务中心项 目精装修设计(方 案设计、施工图 设计)重新招标	青岛西海 岸交通投 资集团有 限公司	项目概况：项目总占地面积 17.4 亩；项目主要建设一栋产 业转化园，建筑总面积约 52937.13 平方米，其中地上建 筑面积 40436.95 平方米，地下 建筑面积 12500.18 平方米。最 大建筑物高度 100 米。	5293 7.13 m ²	收发室，各类仓 库等) 2.4 实验室精装 修设计 包括但不限土建 拆除改造(如 有)、结构加固工 程(如有)、装饰 装修工程、安装 工程(包括强电及 动力电改造、暖 通空调、消防、 给排水、安装工 程抗震设计等)、 电梯及电梯轿厢 改造、导向标 识、餐饮厨房、	181.06	2025 .5.3 0	陈泽伟、项 目负责人	否	已完 成	无
---	----	--	-----------------------------	--	--------------------------------	---	--------	-------------------	---------------	---	---------	---

(1) 拟派的项目负责人提供职称证(如有)、注册执业资格证、学历证书、近6个月社保证明

使用有效期:2025年12月18日
-2026年06月16日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓名:陈泽伟
性别:男
出生日期:1974年09月06日
注册编号:20064410793
聘用单位:深圳朗信设计集团有限公司
注册有效期:2025年01月03日-2027年01月02日



主任



个人签名: 

签名日期: 2025.12.18 发证日期: 2025年01月03日



陈泽伟 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑学 高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第 0702001100163 号

发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日



姓名 陈泽伟

性别 男 民族 汉

出生 1974 年 9 月 6 日

住址 广东省深圳市福田区石厦
北一街恒冠豪园1栋706

公民身份号码 440527197409060019



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2024.08.05-长期

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00315379

学生 陈泽伟 性别男, 一九七四年
九月 日生, 于一九九三年 九月
至 一九九八年 六 月在本校

建筑学 专业五年制

本科学习, 修完教学计划规定的全部课
程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 谢维信

校 名: 深圳大学

一九九八年 六月 二十日

学校编号: 98220186



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



陈泽伟 男
1974年9月生。自1993
年9月至1998年6月

在 深圳大学

建筑学 专业

完成了五年制本科学习计划, 业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定, 授予 建筑学学士学位。

深圳大学

学位评定委员会主席

谢维信

一九九八年 六月 二十日

证书编号: 105904980283



(2) 业绩证明材料

智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计服务

中标通知书

建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目(T207-0066 地块)室内设计LD1

地点：深圳市南山区西丽留仙洞天空之城大厦

定标时间：2025年8月28日

中标单位：深圳朗信设计集团有限公司

联系人：任浩男 邮箱：eason.ren@dji.com

中标金额：[人民币] 10,576,822 元（大写：人民币壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整），含6%增值税专用发票。

承包方式：暂定总价（其中施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干）

请立即按方案和合同要求对接建设单位相关的联系人，启动进场前的前期准备，如前述工作会产生额外费用，贵司应事先书面通知我司并取得我司的书面同意，否则我司无需支付。



建设单位：深圳市大疆创新科技有限公司

日期：2025年8月28日



智能航空系统产业生态全球总部项目
 (T207-0066 地块)
 室内设计服务合同

合同编号: _____

项目名称: 智能航空系统产业生态全球总部项目 (T207-0066 地块)

项目地点: 深圳湾超级总部片区

发 包 人: 深圳市大疆创新科技有限公司

设 计 人: 深圳朗信设计集团有限公司



智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）
室内设计服务合同

发包人（甲方）：深圳市大疆创新科技有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

发包人委托设计人承担智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）项目室内工程设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经发包人及设计人双方友好协商，签订本合同：

第一部分 合同条款

1 定义

在本合同中，下列词语具有本条所赋予的含义：

- 1.1 发包人（即本合同甲方）：合同约定的建设工程项目的投资主体或投资者，也是建设项目管理的主体，亦是本合同所指的设计服务的委托方。
- 1.2 设计人（即本合同乙方）：合同约定的为本项目提供设计服务并被甲方接受的受托方。
- 1.3 合同：发包人、设计人双方为完成本项目设计服务工作达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及各方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.4 服务：乙方依据本合同约定以及中国国家、行业和项目所在地施行的法律、法规、规章以及设计、技术标准、规范与规程，所需要进行的设计工作及乙方应提供的相应技术服务、施工配合，包括提交相应设计成果文件。
- 1.5 建筑师：接受甲方委托，承担本项目建筑方案、初步设计服务工作的其他单位。
- 1.6 专业顾问：接受甲方委托，承担部分专业顾问工作的其他单位。
- 1.7 承包商：甲方将聘请一家或多家施工单位负责，须根据本项目设计之成果文件为本项目工程进行施工。
- 1.8 政府部门：对项目建设履行相关行政管理职责，例如审批图纸、发出施

工许可证、进行现场视察及质量检查以确保符合国家标准、进行竣工验收、发出建筑物的使用所必需的证书等的有关部门/权力机构，包括政府部门/权力机构。包括但不限于：建设、规划、审图、环保、民防、地震、消防、卫生等部门与单位。

1.9 “第三方”：除甲方及乙方以外与工程建设有关的任何其他当事人或实体。

1.10 “日”：从当日零点至次日零点的时间段。

1.11 “月”：根据公历从一个月份中任何一天开始至下个月份相应日期的前一天的时间段（如1月10日至2月9日）。

1.12 书面形式：是指合同文件、信件、会议纪要和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 项目总监：本合同设计人指派的，负责直接统筹设计团队于本项目设计的领导人员。

2 合同设计项目内容

2.1 项目名称：智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）（以下称“本项目”）

2.2 项目概况：项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。

2.3 设计范围：

本项目智能航空系统产业生态全球总部项目（T207-0066 地块）的室内设计服务，包括但不限于室内硬装设计、除 VIP 空间以外的软装全流程设计等，具体服务范围详见本合同附件一《室内设计服务任务书》。

人应按设计人所增加超过各设计阶段室内设计总面积【20】% 部分之工作量向设计人支付额外设计费；其涉及的设计服务费用增加参照附件二《报价单》计算。由设计人本身提出的对其成果文件的修改与补充或因其提交的成果文件不合理引起的修改与补充，不论改动程度大小，不论是否已经得到发包人认可，由此增加的工作量，设计服务费用将不做调整。

- 5.5 设计人应发包人要求以设计变更通知单形式进行局部变更的，设计人应在 3 个日历天内完成在整图中的相应部位修改，并用云线标示变更部位及变更时间，并将相应的电子文件报发包人备案；若需以设计变更图、补充图形式进行的变更，设计人应在 5 个工作日内将相应的电子文件报发包人备案，并同时修改整图相应部位，保持整图与变更同步更新，除合同另有约定外，相关费用已包含在合同包干单价、包干总价中。
- 5.6 在审查和高谈变更期间，设计人不得中止履行本合同，或影响设计服务进度及相关配合工作。设计人应严格按照本合同的约定执行一切变更。否则，设计人需承担违约金 10,000 元/次。
- 5.7 未经发包人书面同意，设计人不得直接向第三方出具设计变更文件，或接受施工单位提出的设计变更要求。否则，设计人需承担违约金 10,000 元/次。

6 合同总价

- 6.1 本合同为施工图设计、全流程设计总价包干，方案及扩初空间延展设计单价包干，合同暂定总价（设计服务暂定总额）为人民币 壹仟零伍拾柒万陆仟捌佰贰拾贰元整（¥ 10,576,822.00）；
- 其中包干合同总价为人民币 10,176,822.00 元 (①+②)，暂定合同总价为人民币 400,000.00 元 (③)；

① 施工图设计服务费包干总价为人民币 捌佰捌拾叁万陆仟元整（¥ 8,836,000.00）

② 全流程设计服务费包干总价为人民币 壹佰叁拾肆万零捌佰贰拾

(此页为签署页，无正文)

发包人：(盖章)
深圳市大疆创新科技有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

设计人：(盖章)
深圳朗信设计集团有限公司

组织机构代码/统一社会信用代码：

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

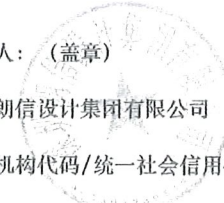
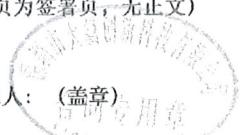
电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



合同订立地点：深圳市南山区大疆天空之城大厦

合同订立时间：2025年9月29日

智能航空系统产业生态全球总部项目
(T207-0066 地块)
室内设计服务任务书

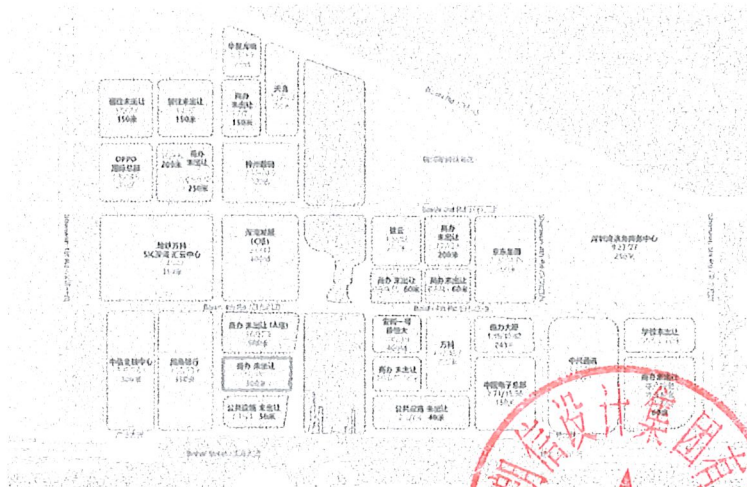


深圳市大疆创新科技有限公司

2025.08

一、项目概况

项目所在片区为深圳湾超级总部片区，定位全球城市“巅峰之作”，聚焦“总部+生态+文化”三大主题，将构建全球总部集聚区、都会文化高地、国际交流中心、世界级滨海客厅为一体的未来城市典范。本项目位于深圳湾超级总部基地西南组团，地块北紧邻白石支一街、西临深湾二路、南贴 DU01-03 地块、东临深湾绿谷（中央绿轴）。建设用地面积约 15658 m²，计容建筑面积 188000 m²。



建设用地规划指标

深圳湾超级总部基地 DU01-02 地块	
1. 用地面积	15658 m ²
2. 容积率	≤12.0
3. 建筑覆盖率	≤50%
4. 建筑高度	≤300m
5. 功能配比	
建筑功能	建筑面积(平方米)
办公	172320
地上商业	2000
文化设施用房	9400
物业服务用房	380
地下商业	3900
总规定建筑面积	188000

注：以上指标数据以政府部门最终批复文件为准

二、 设计范围（包括但不限于）

1. 施工图设计，施工配合空间（VIP 空间以外空间含软装全流程设计）：

- 1.1 标准办公层
- 1.2 VIP 空间（办公，休闲，车库，单车库，会议，培训，餐饮，大堂（落客接待），轿厢）
- 1.3 空中大堂
- 1.4 出入口大堂
- 1.5 地下大堂
- 1.6 电梯轿厢
- 1.7 会议层
- 1.8 公共区域（如电梯厅、走廊、卫生间、医务室、母婴室等）
- 1.9 文化空间
- 1.10 访客中心
- 1.11 员工服务大厅
- 1.12 常规楼梯，消防楼梯，消防电梯厅，消防前室等

2. 全流程设计空间（含除 VIP 空间以外的软装全流程设计，简装）：

- 2.1 避难层
- 2.2 车库，单车棚
- 2.3 后勤空间（如物业用房，快递收发室，各类仓库等）
- 2.4 实验室精装修设计

三、 设计内容与深度要求

本项目由方案设计单位完成概念至扩初设计，但设计范围以及深度仅覆盖代表性重点楼层及主要空间。室内 LDI 单位（即本合同设计人/乙方）需在此基础上，对未覆盖或深度不足的空间进行扩初图纸以及资料的补全与深化，确保扩初阶段的工作顺利进行（扩初阶段要求详见下方），并最终确保全楼栋室内空间具备完整、统一、可施工的施工图成果。

LDI 单位需对方案设计单位的扩初成果进行图纸以及资料的复核与整合，在保证设计意图延续性的基础上，独立完成未覆盖区域（如医务室、母婴室等）的施工图设计，并对整体图纸系统性负责。

1. 硬装设计：



项目团队成员名单

项目团队成员名单									
序号	成员姓名	团队岗位	公司岗位	资质证书	年龄	工作年限	电话		邮箱
1.	陈泽伟	项目负责人	设计总裁	一级注册建筑师	51	27年	136	3213	hdh des ign @12 6.c om
2.	陈云	商务负责人 技术负责人	设计副总裁	中级工艺美术师	38	16年	136	3941	
3.	阮生建	方案总负责人	设计总监	高级室内建筑师	40	15年	159	2508	
4.	肖成亮	软装总负责人	设计总监	中级工程师	38	15年	186	4677	
5.	张霞	方案设计师	设计总监	中级工艺美术师	35	11年	138	3927	
6.	程榆涵	方案设计师	设计总监	高级工程师	47	24年	135	3815	
7.	陈梁斌	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	高级室内建筑师	44	25年	135	3161	
8.	罗勇坚	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	46	24年	137	3402	
9.	刘潮	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	44	15年	136	2512	
10.	林丽华	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	中级工程师	41	25年	135	3298	
11.	陈就开	施工图负责人 技术负责人	施工图总监	/	36	13年	138	4273	
12.	陈雨	总工程师	设计副总裁	中级工艺美术师	45	22年	138	3602	
13.	王国帆	副总工程师	设计副总裁	高级工程师	48	25年	136	3305	
14.	钟太军	机电负责人 技术负责人	设计副总裁	高级工程师	47	24年	137	1720	

注：
1) 须提供职称、执业资格、劳动合同、6个月以上社保证明等相关证明复印件。
2) 人员配置要求详见招标技术要求/任务书

青岛市建设工程中标通知书

编号：青公建公备字第 2025-0126-HD 号

一、本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》有关规定制定。

二、本通知书自生成之日起即产生法律效力，对招标人和中标人同时具有法律效力。任何一方不得随意更改中标要素，否则承担相应的法律责任。

三、本通知书经青岛市公共资源交易电子服务系统自动编号后生成，可自行打印、扫描。该通知书上的二维码可查验真伪。



2025 年 5 月 27 日

深圳朗信设计集团有限公司：

我单位交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计）重新招标，经评标委员会评审由你单位中标，请你单位接到本通知后三十日内，按照招标文件、投标文件等有关要求与我单位签订承包合同。

项目名称	交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计）重新招标		
工程地点	西海岸新区胶南街道办	建设规模	52937.13m ²
投资项目统一代码	2302-370211-04-01-309776		
中标单位	深圳朗信设计集团有限公司		
中标内容	本工程项目精装修部分的方案设计、施工图设计阶段的的全过程设计等前期工作业务以及提供建设所需的技术支持和后续服务等工作（具体设计范围以设计任务书为准）。		
总投资	70000000 元	招标控制总价	1823525.0000 元
中标总价（费率）	1810594.5500 元	含招标代理费	/元
工期	70 日历天	计划开工日期	以实际开工日期为准
中标项目负责人	陈泽伟	执业资格/职称	一级注册建筑师
项目组成员	陈泽伟 注册建筑师 注册建筑师/一级/20064410793 王国防 关键岗位 职称证/建筑装饰设计/高级工程师 刘卓礼 关键岗位 职称证/科技成果转化(建筑装饰)/高级工程师 张霞 设计员 职称证/室内设计/工艺美术师 陈云 设计员 职称证/建筑装饰设计/工程师 张鹏 设计员 职称证/电气/高级工程师 梁黎黎 设计员 职称证/给排水/高级工程师 叶航勇 设计员 职称证/供热通风空调/高级工程师		
质量要求	合格		
备注	中标优惠率：45.39%		

招标人（建设单位）：
 青岛西海岸交通投资集团有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

招标代理（盖章）：
 山东中钢招标有限公司
 法定代表人：（签字或盖章）

SJS-2025070

交通商务区产业转化服务中心项目
精装设计（方案设计、施工图设计）合同

甲 方：青岛西海岸交通投资集团有限公司

乙 方：深圳朗信设计集团有限公司

合同编号：JTZJT-2025-GHSJB-08

签订地点：青岛西海岸交通投资集团有限公司



甲方（招标人）：青岛西海岸交通投资集团有限公司

乙方（设计人）：深圳朗信设计集团有限公司

证书等级：

工程地点：青岛西海岸交通商务区

经公开招标确定，甲方委托乙方（设计人）承担交通商务区产业转化服务中心项目精装设计（方案设计、施工图设计），经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等。
- 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 建设工程批准件。

第二条 设计内容及要求

1. 设计范围及阶段

本项目设计服务阶段包含但不限于室内精装修方案及施工图设计全过程，提供除建筑设计单位设计内容及服务外所有与精装修有关的设计及后续服务工作（包含与其他设计主体协调对接及主管部门审查审批等），确保实现本项目精装修设计需求。

设计内容包括但不限于土建拆除改造（如有）、结构加固工程（如有）、装饰装修工程、安装工程（包括强电及动力电改造、暖通空调、消防、给排水、安装工程抗震设计等）、电梯及电梯轿厢改造、导向标识、餐饮厨房、软装、布草设计、展厅设计等设计工作（包括方案设计、施工图设计及施工配套投资估算及概算、施工图纸审查、竣工图审核并签字盖章等），上述设

设计应充分考虑节能环保及绿建要求，并负责智能化、幕墙改造等系统专业设计整合及总体设计管理工作，并配合施工的全部工作。

2. 设计周期：70 日历天。

其中方案设计 40 日历天(含项目估算编制、方案汇报、调整修改所需时间)；

施工图设计 30 日历天(含物料及工程量清单编制、报审及图纸修改所需时间等)。接到通知后，需按时提供室内精装修工程的详细设计进度计划，进行方案设计并优化设计，绘制施工详图。设计人应预留足够时间，包括被发包人审核驳回汇报方案、驳回送审资料等进行修改所耽误的时间，否则时间及经济上的损失由设计人自负。

3. 设计及服务内容

具体包括但不限于以下内容：

3.1 范围涵盖地下电梯厅及走廊、地库大堂及候车区、裙房所有区域、塔楼所有区域。内容涵盖室内空间装修设计、室内标志标识牌、楼层导视系统等设计；厨房及厨房设备、隔油池、餐厅及餐厅设施等设计；会议室照明(包括照度计算)系统、声学系统设计、灯光智能控制系统方案的设计；提供所有区域的办公家具(家具选型、家具造型布置及点位、布线定位等)、装饰品的设置方案；办理图审手续并配合通过图审工作，提供招标所需的图审合格的施工图纸及物料清单、技术标准等；

3.2 室内字画、摆件、假山等装饰物的设计及窗帘等装饰品等设计。

3.3 负责装修区域的给排水、暖通、空调、电气、消防、电梯改造等系统的设计工作及机房、厨房、餐厅、营业厅等装修部位的设计工作，同时负责装饰区域各系统与整栋楼整体系统的统一协调(包括但不限于动力

设计费为按照《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本),专业调整系数1.0;复杂程度调整系数1.0;附加调整系数1.5;取费比例54.61%,优惠率45.39%;工程设计收费计费额(暂定):70000000元。

设计费计算过程:3315500(收费基准价)*(1-45.39%)=1810594.55元。最终费用按结算审定精装建安费为计费额,按审计程序按实结算。

本设计合同总额暂估为1810594.55元人民币,大写人民币:壹佰捌拾壹万零伍佰玖拾肆元伍角伍分(包含概念方案设计、方案设计、施工图设计等阶段专家评审费用,含税价)。

设计费支付进度详见下表:

付费次序	占总设计费	付费节点
第一次付费		合同签订30日内,最高付至设计合同额的20%;
第二次付费		精装施工图审查通过后15个工作日内,最高付至设计合同额的50%;
第三次付费		精装工程竣工验收合格后15个工作日内,最高付至合同额的60%;
第四次付费		精装软装进场结束后15个工作日内,最高付至合同额的70%;
第五次付费		出具审计报告后30日内,按审计值审定的设计费一次性无息付清余款。

说明:提交各阶段设计文件的同时,设计人均应向发包人开具等额有效的设计费增值税专用发票,发包人付款至设计人提供的银行账户。否则

(以下无正文, 为《交通商务区产业转化服务中心项目精装设计(方案设计、施工图设计)合同》之签署页)

发包人名称: 青岛西海岸交通投资
集团有限公司

设计人名称: 深圳朗信设计集团
有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

住所: 山东省青岛市黄岛区海西
二路 997 号

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社
区宝安北路中洲新天地商场四层整层

电话: 0532-58953958

电话: 0755-83989669

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司青岛黄岛支行

开户银行: 中国建设银行深圳景苑
支行

银行帐号: 37150199780600000711

银行帐号: 44201581500052552207

签订日期: 2025年 6 月 20 日

签订日期: 2025年 6 月 20 日