

深圳福田新沙项目 01 地块嘉佩乐酒店精装施工
图及精装 BIM 设计服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2404-440300-04-01-900004

投标人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

投标人代表：卓伙园

投标日期：2024 年 9 月 29 日

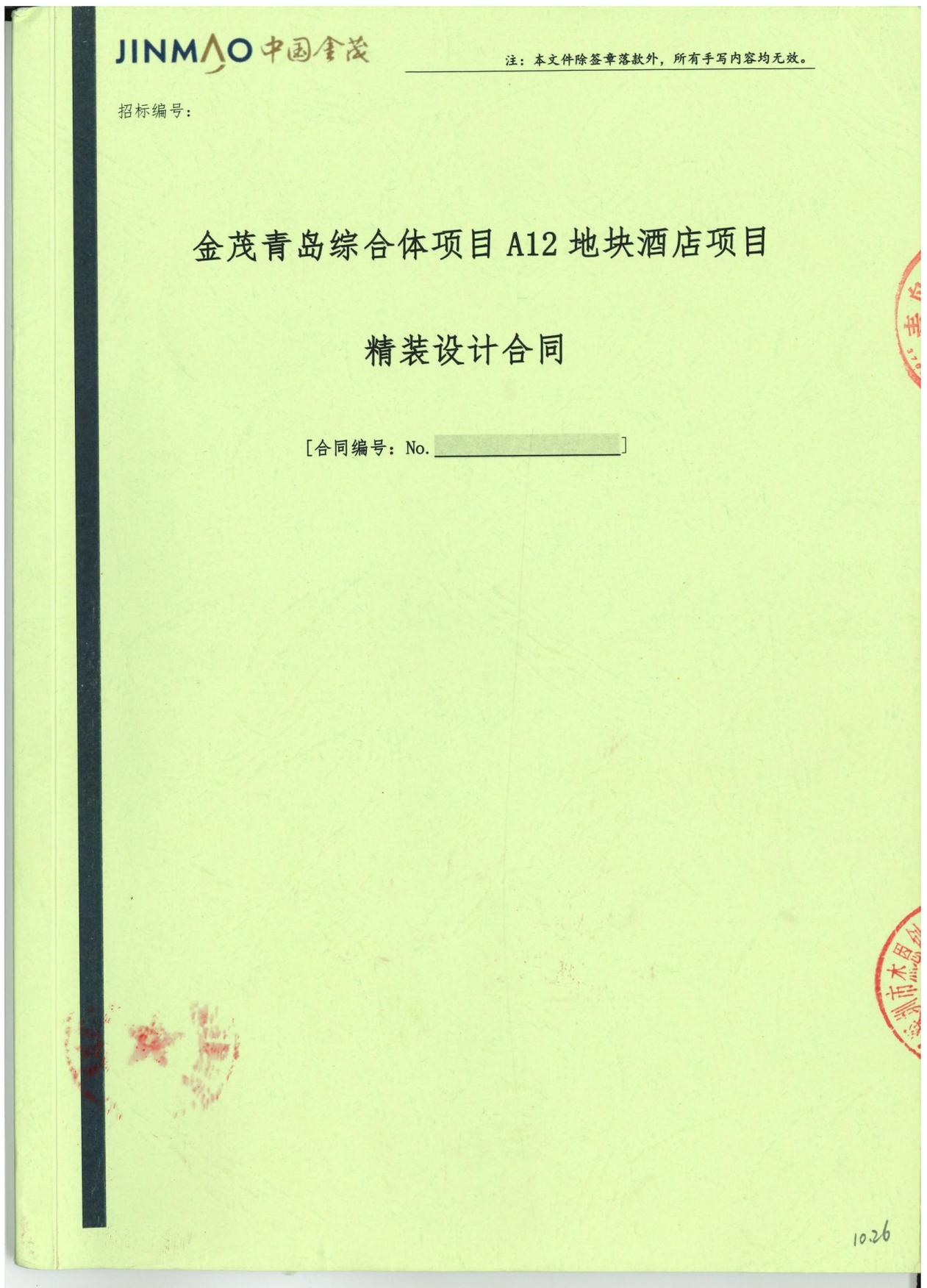


1、 企业同类业绩

序号	项目名称	项目体量	甲方名称	合同金额	合同签订时间	备注
1	金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计合同（万丽五星级酒店）	52272 m ²	青岛茂创置业有限公司	559.94 万元	2020 年 10 月 17 日	
2	青岛银丰·玖玺城 A-3 地块二期酒店项目室内精装设计合同（青岛银丰玖玺城华美达酒店，五星级）	18844.63 m ²	青岛高科技工业园山东头房地产开发有限公司	529 万元	2021 年 5 月 28 日	
3	宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计合同	36263.28 m ²	绿地集团宜宾置业有限公司	695 万元	2020 年 12 月 28 日	
4	【嘉兴】市【湘家荡酒店】项目【酒店区域】室内设计合同（浙江绿地嘉兴铂瑞酒店项目）	53916.2 m ²	嘉兴湘家荡酒店有限公司	428 万元	2019 年 12 月 12 日	
5	惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内装饰工程设计合同	4312.73 m ²	惠州市博罗县恒枫旅游度假有限公司	175.05 万元	2021 年 1 月 28 日	

后附合同关键页

1.1、 金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计合同（万丽五星级酒店）



设计服务合同

甲方：青岛茂创置业有限公司（委托人）

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（咨询人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况

1.1 项目名称：金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计

1.2 项目地点：青岛高新区 A12 项目北至泰祥路，东至华东路，南至规划东 33 号线，西至宝源路。

1.3 项目概况：五星级酒店约 30000 平米 A12 高端商务酒店约 15000 平米

1.4 具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充协议。本合同附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等效力。

2.1.2 “不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.1.3 “设计服务”指附件 1 及附件 2 中约定的设计服务内容。

2.1.4 “书面形式”是指合同书、往来函件等可以有形地表现所载内容的形式。

2.1.5 本合同中的“日”指日历日，年、月、日均以公历计算。

2.1.6 本合同中的“工作日”是指除法定节假日和星期六和星期日外的的工作天数。

同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于甲方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

4 设计服务团队

4.1 乙方应根据甲方对该项目的服务要求，组织有经验及能力的专业团队完成本合同项下工作，派遣人员名单详见本合同附件；

4.2 如甲方发现乙方安排的工作人员有下列情形之一的，有权要求乙方在规定时间内将此类人员调离本项目，乙方应同时安排经甲方批准的合格人员代替上述调离人员参加本项目服务：

4.2.1 甲方认为其无法胜任本合同项下设计服务工作的；

4.2.2 不能积极配合甲方正常工作或服务态度恶劣的；

4.2.3 有损害甲方利益的行为。

4.3 除甲方书面同意外，附件所列项目及专业负责人必须参加全程设计服务工作及相关汇报。

5 设计费及支付

5.1 设计费

5.1.1 本合同为固定单价合同，暂定设计费总额为（人民币，大写）伍佰伍拾玖万玖仟肆佰叁拾元贰角柒分（RMB 5,599,430.27 元）。其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）伍佰贰拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元叁角玖分（RMB 5,282,481.39 元），合同增值税金额（人民币，大写）叁拾壹万陆仟玖佰肆拾捌元捌角捌分（RMB 316,948.88 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 6 %）。具体组价详见本合同附件。当增值税税率发生法定变化时，保持合同不含税额不变，仅调整合同含税金额及增值税税额。

5.1.2 支付进度

1. 合同签署生效后【15】个工作日内，乙方提供与甲方应付款金额等额正式发票后15个工作日内，甲方支付设计咨询费总额的【10】%作为预付款，即人民币 559,943.03 元（大写：伍拾伍万玖仟玖佰肆拾叁元零叁分）；

(本页无正文，为签字页)

甲方：青岛茂创置业有限公司



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



法定代表人/授权代表：



法定代表人/授权代表：



2020年10月17日

2020年10月17日

沿街商业。

(2) 生活配套：伊甸园生态文化旅游公园，青岛医疗中心，羊毛滩文化休闲城，红岛市民休闲公园，文化旅游海岸，高端旅游服务中心

(3) 教育配套：A-8 地块 12 班幼儿园，北京实验二小，青岛中学；

(4) 其他配套（规划建设中）：奥体中心（青岛市最大的按照奥运赛事标准的场馆，一场三馆，水上项目基地，会议中心，文化艺术中心，会展中心）；

1.1.4 项目建设时间：2020 年 12 月 30 日

1.1.5 项目建设单位：青岛茂创置业有限公司

1.1.6 项目设计单位：北京拓尚建筑设计有限公司

1.2 项目业态：

地块	业态	建筑面积	层数	建筑高度	绿建星级	备注
A12	五星级酒店	万丽 (31500 m ²)	万丽 16F (其中客房 13F, 裙房 3F)	67.8 米		
A12	高端商务级酒店	源宿 13500 m ²	源宿 10F (其中客房 9F, 裙房 1F)	42 米		
A12	负一层共享区域	9800 m ²	1F			

1.3 项目规模：

A12 地块	
用地面积	54481.6 平方米
用地性质	商务商业混合用地
容积率	≤1.6
地块限高	100 米
建筑密度	≤50%
绿地率	≥10%
配建要求	自持 5 万 m ² 运营 10 年以上，其中不少于 3 万 m ² 星级酒店

其中五星级酒店 3 万 m²左右，中高端酒店 1.5 万 m²左右，负一层共享区域面积为 9800 m²

1.4 成本控制目标（以项目要求为准）：

设计范围（前场区）

4.1 客房区（名称须与酒店方标准相同）

万丽客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	126	45.16%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
标准双床房	96	34.41%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政大床房	25	8.96%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政双床房	17	6.09%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
套房	14	5.02%	80	80 m ² (净), 四件套卫生间
总统套房	1	0.36%	160	160 m ² (净)
总计	279	100.00%		
行政酒廊			280.00	70个座位数
标准层走廊			242.08	
标准层电梯厅			18.72	
源宿客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	48	23.3%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
标准双床房	63	30.6%	34	34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
共享生活区客房	12	5.8%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间)

源宿大床房	32	15.5%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿双床房	20	9.7%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿套房	31	15.0%		1.5 个开间, 包含简易厨房
总计	206	100.0%		

共享生活区	3			共享生活区指客人将在公共的客厅里共享用餐区, 生活区和整体厨房。酒店将会有 3 个共享生活区, 每个共享区由 2 个标准客房间隔间组成, 这些共享生活区各连通 2 间标准大床房和两间标准双床房, 由独立的房锁组成一间 4 居室公寓的布局。
标准层走廊			196.56	
标准层电梯厅			24.75	

4.2 公共区 (名称须与酒店方标准相同)

位置	名称	面积 (m ²)	备注
首层东北角	大堂	479.12	
	行李间	22.8	
	前台	63.36	
	前台办公	105.84	
	商店	34.8	
首层南侧	大堂	216	
	行李间	27	
	前台	78	
	前台办公	127.8	
首层南侧	其他	103.6	源味, 儿童活动, 图书吧

首层西北角	餐饮区	全日餐厅	671.28	含厨房
首层西南角		源膳餐厅	473.38	含厨房
二层西侧		中餐厅	800	含包房, 厨房
首层西侧	宴会会议区	宴会会议入口	167.57	
		前厅	567.36	
首层东侧		大宴会厅	1270.08	
首层中部		宴会后勤	723.48	
首层中部		小宴会厅	448.54	
首层中部		会议室	650	
三层北侧	健身区	游泳	403.41	
三层东侧		接待	101.7	
三层西南侧		更衣健身	509.08	
首层	电梯厅		78.44	
二层			60.08	
三层			42.44	

设计范围 (后场区)

万丽地下一层区域		
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m ²)
地下一层	工程部	115.2
	人力资源	107.55
	制服发放	130
	更衣	556.14
	洗衣房	305.14
	主厨房	1150.96
	员工厨房	140
	员工餐厅	280
	倒班宿舍	119
	总库房	81.12
	餐具库房	168.48
	家具库房	152.03
	垃圾	84.84

	收货	72.16	
	卸货平台	129.6	
	卸货区	213.84	
	设备	3406.31	
	车库	6851.11	
合计		14063.48	
万丽酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	客房层面积 (m²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	49.02	637.26
	布草间	22.69	294.97
合计		71.71	932.23
源宿酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	43.48	391.32
	布草间	15.23	137.07
合计		58.71	528.39

注：详细设计范围参看建筑图纸。

招标范围

前场区（客户可直达区域）

包含酒店公区、客房区及康体娱乐部分、酒店餐饮区、会议区、各区域包含不限于：
 酒店公共区域：酒店大堂、大堂吧、接待区、商务中心、礼宾、公共电梯厅（含地下室）、公共走道、公共卫生间；
 酒店客房区域：标准大床/双人房、异型房、连住房、无障碍房、行政套房、总统套房、行政酒廊、客房走道、客房电梯厅；
 酒店康体娱乐区域：健身中心、室内泳池、男女更衣室、公共走道、公共卫生间；
 酒店餐饮区域：全日制餐厅、中餐厅、中餐包间及VIP包房、公共走道、公共卫生间；
 酒店会议区域：前厅、宴会厅、多功能厅、各餐间、新娘房、董事会议室、会议室、休息区、公共电梯厅、公共走道、公共卫生间；
 按范围清单分开报价，最终以图纸范围为准。

后场区（员工等客户不可直达区域）

包含后场办公区、洗衣房、主厨房、员工厨房、员工餐厅、宿舍布草间、员工卫生间等所有后场区范围。

注：万丽酒店与源宿酒店为同施项目，方案设计需同步进行，此任务书所有方案、内容、依据、要求、范围及成果类文件需按照两个项目同步提报。本次设计范围从概念方案设计到施工图设计，包含万丽及源宿前场区域计后场区所有精装方案及施工图深化设计并配合甲方指定设计标准化及亮点工作。

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
公司负责人、设计顾问	姜峰	董事长	建筑高级工程师（教授级）	曾参与主持设计国家大剧院、深圳市民中心、深圳会展中心、深圳当代艺术馆和规划展览馆、大连国际会议中心、上海文华东方酒店、上海绿地虹桥铂瑞酒店、潍坊铂尔曼酒店、上海陆家嘴尚悦湾中心、沈阳盛京玖伍文化城、上海华润五彩城、苏州龙湖时代天街、深圳星河时代 COCO Park、深圳平安金融中心等项目并多次荣获国内外大奖。
项目主管	刘炜	副总经理	/	深圳星河时代 COCO PARK；深圳海上世界船前商场；深圳宝能 all city；北京龙湖时代天街；成都龙湖时代天街；赣州华润万象城；西安华润万象城；
其他人员	/	/	/	/
二、项目组成员				
项目负责人	沈晶	项目负责人	/	信丰格兰云天国际酒店；上海绿地虹桥铂瑞酒店；上海三甲港绿地铂瑞酒店；宜宾铂瑞酒店；佛山雅诗阁酒店公寓；希尔顿集团扬州希尔顿逸林酒店；杭州径山红树林度假世界酒店；洲际集团义乌皇冠假日酒店；希尔顿集团郑州升龙希尔顿酒店；
项目	刘清山	主创设	/	镇江心湖金陵文旅酒店；宜宾绿地铂瑞

副负责人		设计师		酒店；石家庄恒大十里温塘酒店；嘉兴绿地湘家荡铂瑞酒店；南昌正盛大古港富豪酒店；希尔顿集团长沙世茂希尔顿酒店；上海世茂集团松江 MINIHOTEL；香格里拉集团营口香格里拉酒店；
软装专业负责人	何盼	室内软装设计总监	/	镇江心湖金陵文旅酒店；宜宾绿地铂瑞酒店；石家庄恒大十里温塘酒店；嘉兴绿地湘家荡铂瑞酒店；南昌正盛大古港富豪酒店；虹桥商务区绿地铂瑞酒店；
深化专业负责人	赵远	室内深化设计总监	/	深圳四季酒店；雅诗阁酒店公寓；潍坊铂尔曼酒店；深圳丽思卡尔顿酒店；昆明同德广场；

附件 3：乙方项目团队主要成员

1.2、 青岛银丰·玖玺城 A-3 地块二期酒店项目室内精装设计合同（青岛银丰玖玺城华美达酒店，五星级）

合同编号：SDTKF-07-SJ-21-020

青岛银丰·玖玺城A-3地块二期酒店项目

室内精装设计合同

委托单位（甲方）：青岛高科技工业园山东头房地产开发公司

设计单位（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订时间：2021年5月28日

6.15

甲方：青岛高科技工业园山东头房地产开发公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 青岛银丰·玖玺城A-3地块二期酒店项目（以下简称“本项目”或“项目”）室内精装修设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 合同依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防条例》、《建筑装饰装修管理规定》、《建筑内部装修设计防火规范》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关装饰设计管理法规和规章，以及中华人民共和国有关材料安全规定。

1.3 建设工程批准文件。

2. 设计依据

2.1 甲方提供的项目各专业图纸（电子版）。

2.2 甲方提供的设计任务书。

3. 设计范围和内容

3.1 设计范围、面积及成本要求详见本合同附件一《项目室内精装设计任务书》；

3.2 各阶段设计进度及乙方的工作内容详见本合同附件一《项目室内精装设计任务书》；

3.3 其他设计要求详见本合同附件一《项目室内精装设计任务书》。

4. 设计成果

4.1 对设计成果的统一要求：

4.1.1 符合本合同及甲方设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件要求。

4.1.2 在编制深度方面，设计成果需满足中华人民共和国现行的各项规章制度的要求。

4.1.3 符合项目国家及项目当地规划、建筑等相关规范、规定、标准的要求，符合当地政府部门对报批文件的要求，并取得当地有关政府部门认可。

4.1.4 某阶段设计同时满足以下条件时，该阶段设计结束：

(1) 设计成果获得甲方书面形式认可；

(2) 获得项目当地有关政府主管部门的批准或批复（如甲方或法律法规、规范、地方政策等有该项要求）。

4.1.5 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含意以中文的理解为准。

4.1.6 设计成果中的建筑材料、建筑构配件和设备根据设计深度要求注明其规格、型号、性能等技术指标。

4.1.7 乙方应按甲方要求提供材料样板、样式、色卡号等，并根据设计深度要求标明材料、色彩名称、拟用部位等应明示的要素。

4.2 设计成果的交付方式及标准：

4.2.1 乙方提交到甲方图纸平台的图纸、文件作为认定乙方设计成果的唯一依据，乙方必须将过程文件及阶段性成果按照甲方的要求上传至甲方的图纸平台，且设计成果应获得甲方书面形式认可。

4.2.2 同时满足本合同约定和甲方设计任务书的各项文件格式要求。

5. 设计进度

5.1 设计成果提交时间：详见本合同附件一《项目室内精装设计任务书》

5.2 上述进度安排已包含法定节假日、设计调整及修改所需要的时间、方案汇报时间及甲方合理审核图纸时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。

6. 设计费用及付款

6.1 设计费用

本合同费用最终总价为：¥5,290,000 元，大写：人民币 伍佰贰拾玖万元 整。其中，包含设计费不含税价 ¥4,990,566.04 元，增值税税费 ¥299,433.96 元，乙方提供税率为 6 % 的增值税专用发票。暂定总设计费以暂定 18303 m² 计算，最终设计费用以甲方核定的合格设计面积为准进行据实结算。如合同执行过程中因国家税务政策变更发生税率变化，则不含税价不变，含税价=不含税价*(1+执行税率)。

本合同采用包干单价的方式计价，包干单价包含但不限于设计费、人工费、材料费、文本制作费、效果图及建筑模型费用、利润、税费、企业管理费、专业设计工程师到甲方所在地按合同约定次数进行汇报和配合服务的差旅食宿费、服务费、

咨询费、现场服务费及其他乙方为履行本合同项下义务所需发生的所有费用。

设计费取费见下表：

序号	设计分项 (方案设计费含平面~扩初图纸;施工图设计费含配合报审)	成本限额 (元/m ²)	设计面积 (m ²)	设计取费 (元/m ²)	合价(元)
1	见客区		方案设计		2,139,714
2			施工图设计		918,511
3			软装配饰方案设计		620,000
4	客房区		方案设计		761,600
5			施工图设计		326,400
6			软装配饰方案设计		200,000
7	后勤区		施工图设计		541,760
8	变异客房 施工图配合		施工图配合		130,400
9	镜像客房 施工图配合		施工图配合		18,300
10	合计(元)(含6%增值税)				5,656,686
11	最终优惠价为				5,290,000
说明	1、设计取费的精装面积为套内使用面积。 2、乙方设计时应无偿配合甲方进行成本限额控制及优化,调整至甲方认可。 3、以上设计包含但不限于方案设计、效果图设计、材料选样及样板,二次深化图纸确认、施工图方案交底、答疑、对接等工作。 4、如设计范围变化超出总设计面积10%及以上(包含10%),则按照投标及合同单价双方另行协商增减费用。 5、酒店见客公共区域及客房(包括但不限于大堂、接待区、等候区、大堂吧、全日餐厅、行李房、公共卫生间、会议区、餐厅、宴会厅、宴会前厅、多功能厅、特色餐厅、行政酒廊、总统套房、公共走廊等)成本均价4200元/平方米(挑空区按照1.5倍建筑面积计算),后勤区(包括但不限于粗加工、洗衣区、员工更衣室、后勤办公、				

17.4 甲、乙双方任何通知文件应按上述通讯地址为准，如送达地点需要变更的，一方将于变更后的文件次日用书面形式通知对方。一方按上述地点送达文书，因一方地址不详、拒不签收、无此单位等原因致使无法送达的，视为已送达。

18. 其他

18.1 甲乙双方在自愿、平等的基础上对本合同的全部条款进行了逐条解释和充分协商，双方自愿遵守本合同。

18.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.3 本合同壹式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。本合同自甲乙双方盖章之日起生效。

附件一：《项目室内精装设计任务书》

附件二：《乙方设计人员名单》

附件三：《信息确认函》

附件四：《廉洁承诺书》

附件五：乙方主体资料

附件六：《设计范围图纸》

(以下无正文)

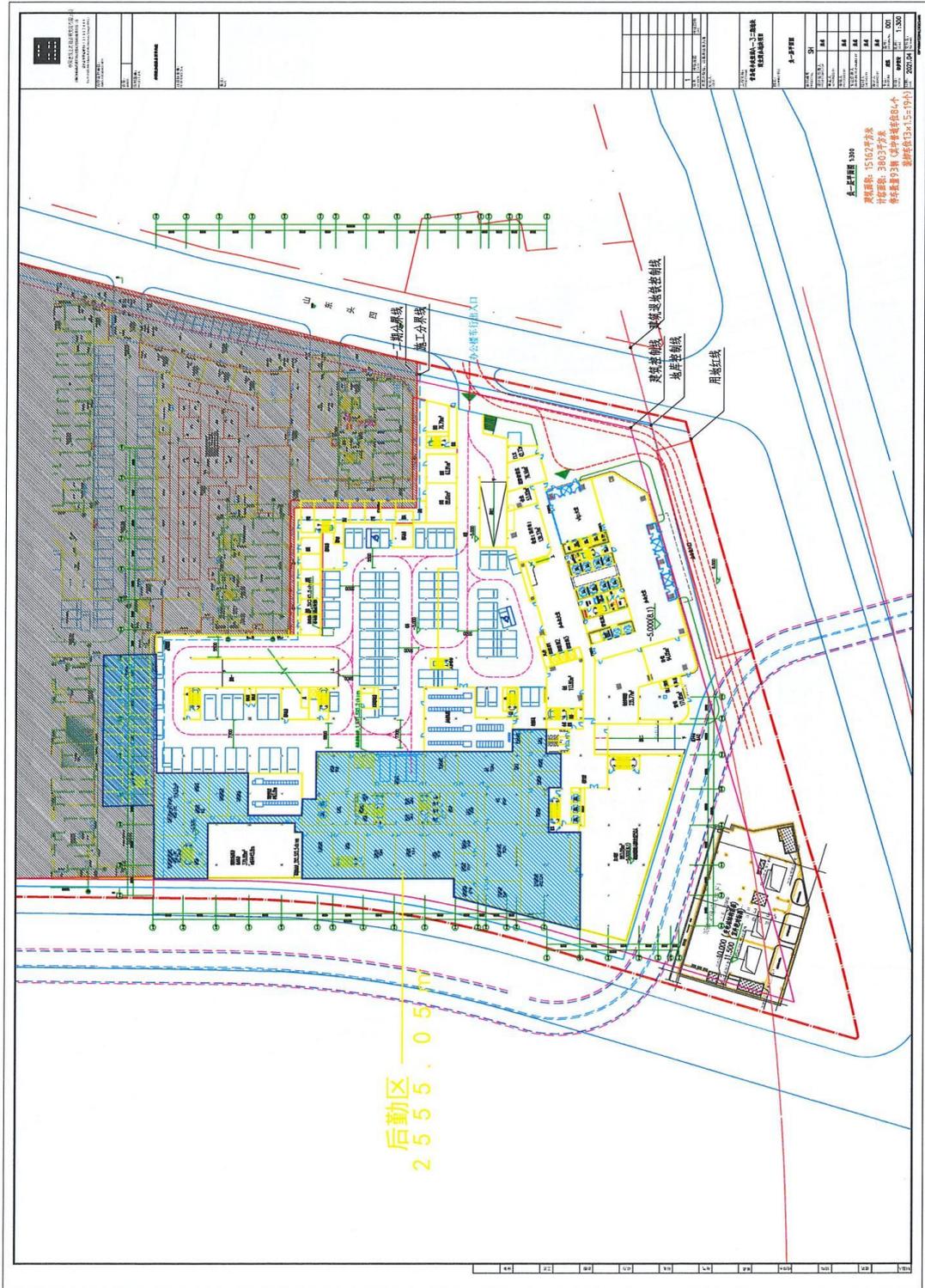
甲方：青岛高科技工业园
山东尖房地产开发公司 (盖章)
法定代表人：李发友
委托代理人：
签约时间：2021.5.28
签约地点：

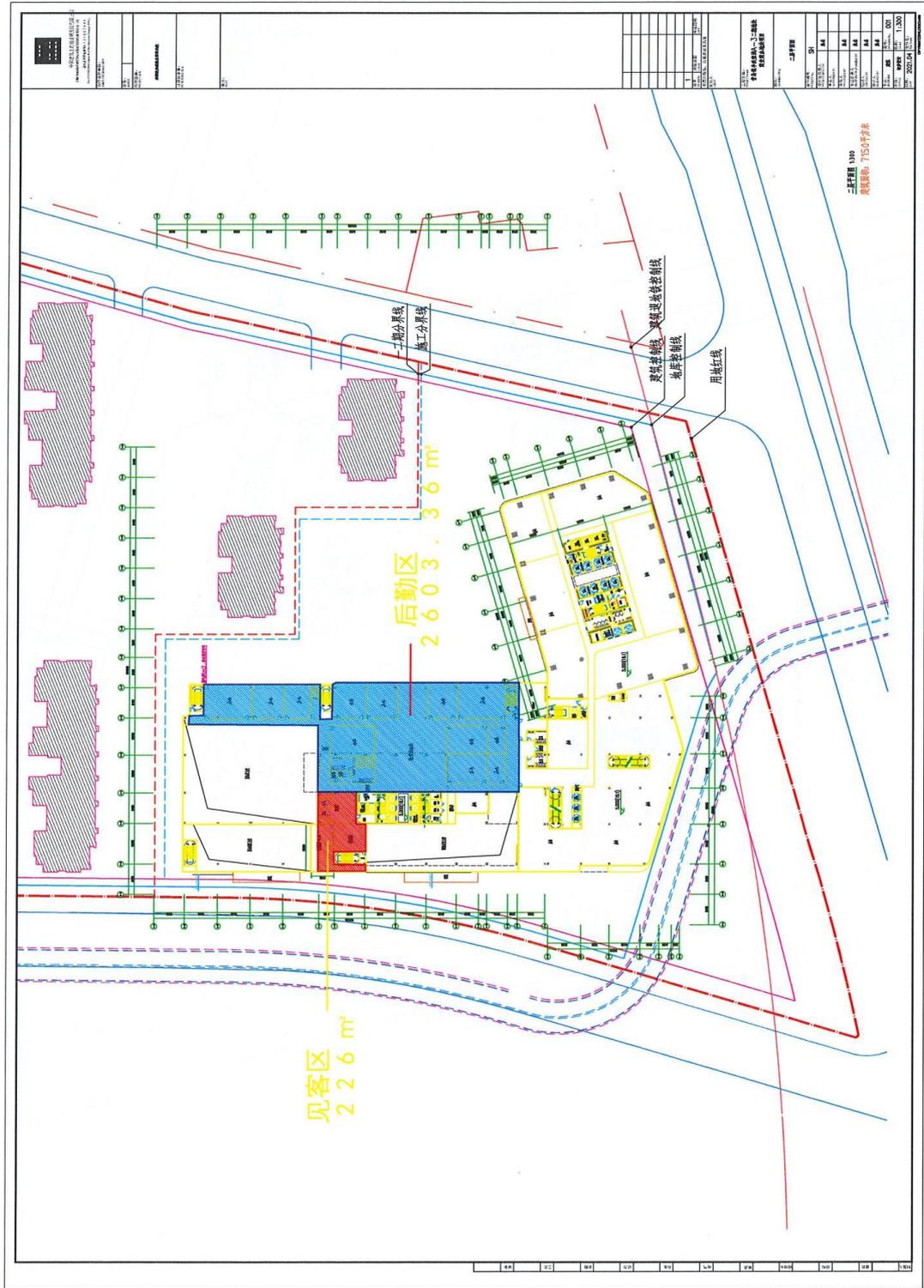
乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司 (盖章)
法定代表人：姜峰
委托代理人：
签约时间：
签约地点：

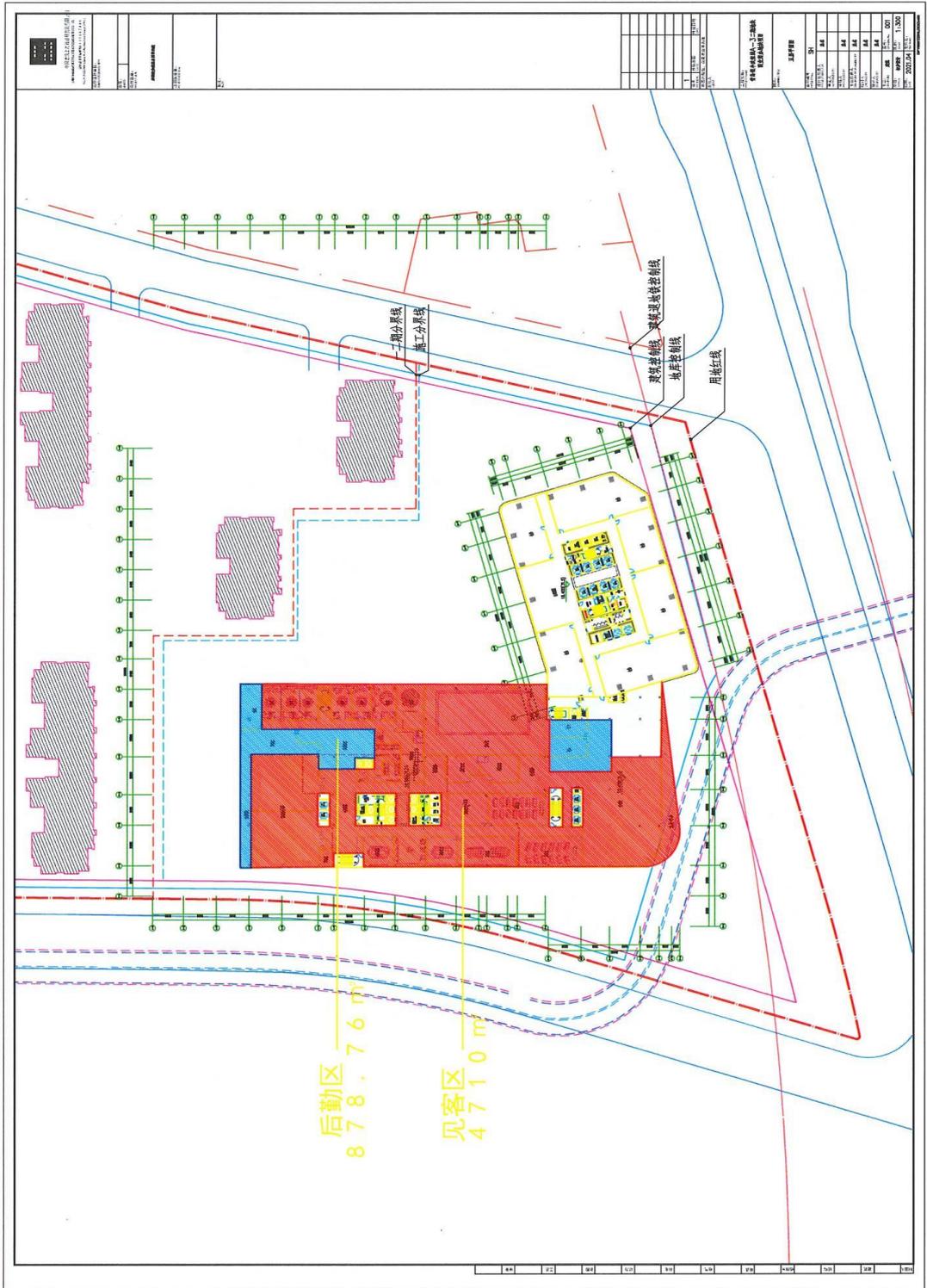
附件二：《乙方设计人员名单》

类别	姓名	工作年限	职称及职务	学历	联系方式	项目业绩
项目 总负责人	赵远	15年	酒店部事业总监	大专	13052768676 zhao@jaid.cn	/
软装总监	何盼	13年	软装设计总监	学士	15821659972 hepan@jaid.cn	/
室内	逢明	26年	设计	学士	18698721218 pangm@jaid.cn	/
室内	岳阳	2年	设计师	学士	13072423831 yuey@jaid.cn	/
室内	刘旭	2年	设计师	学士	18341892568 liuxu@jaid.cn	/
室内	石瀚瑶	5年	主创设计师	硕士	18721027669 shihy@jaid.cn	/
室内	刘谋城	3年	设计师	学士	18270632089 liumc@jaid.cn	/
软装 FF&E	李梦羽	4年	软装设计师	学士	17621786690 limy@jaid.cn	/
软装 FF&E	沈雅婧	5	软装设计师	学士	13918345530 shenyj@jaid.cn	/

注：联系方式需注明手机号、办公电话、电子邮箱、qq号等联系方式。





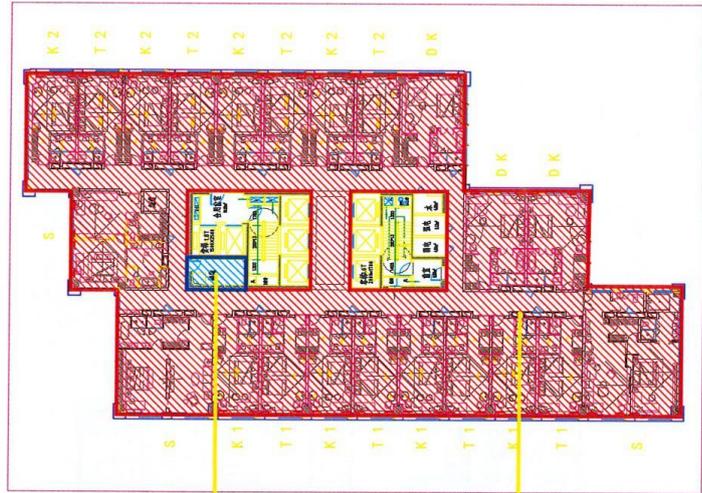


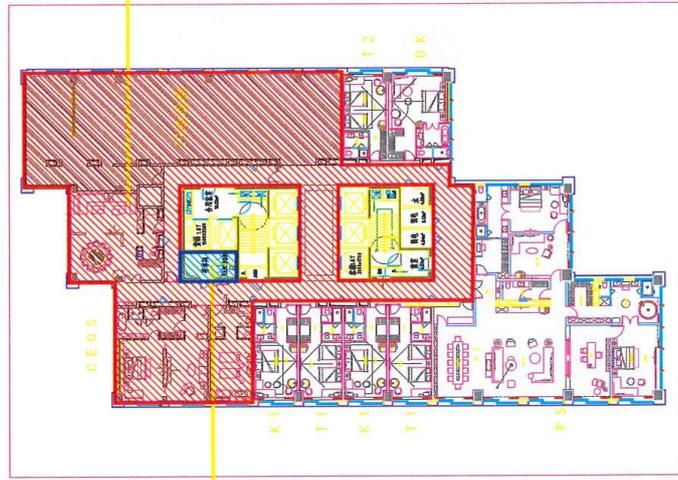
后勤区

41.02 m²

客房区

800.92 m²





见客区
660.6

后勤区
35.91 m²

1.3、 宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计合同

20 年 11 月 1

宜宾城际空间站 14-06 地块 铂瑞酒店室内设计合同 (施工图设计类)

发包人：绿地集团宜宾置业有限公司（以下简称为甲方）

法定代表人：范文军

联系地址：宜宾市翠屏区清华街 8 号 2 楼 201 号

联系方式：0831-3682794

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称为乙方）

法定代表人：姜峰

联系地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

联系方式：0755 83416062

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供**宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店**工程室内设计服务相关事宜，为了明确双方的责任，保障双方的利益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程名称：宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计

第二条 工程面积：室内精装公共区域硬装设计（概念~施工图设计），共 33017.72 m²；室内后勤区域硬装设计（概念~施工图设计），共 3245.56 m²；陈设艺术品设计（概念~方案深化设计）、导视标识设计（概念~方案深化设计）、灯光设计（方案~施工图设计）、机电二次设计（方案~施工图设计），各专项面积均为 36263.28 m²。

第三条 本合同依据下列文件签订：

3.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律、法规、规范。

3.2 国家、四川省及成都市地方法律法规和技术标准。

3.3 《室内装修防火规范》。

3.4 中华人民共和国有关物料安全规定。

3.5 装修工程批准文件。

第四条 工程设计范围（具体设计成果要求详见设计任务书）

乙方每阶段设计成果须得到甲方书面确认后方可开展下一阶段设计工作，否则乙方开展的工作甲方有权不予认可。

4.1 基础设计工作

4.1.1 概念设计、方案设计、扩初图设计

4.1.2 施工图设计，施工图深度必须标注到基层名称及做法。

4.1.3 进行主材样板、灯具、五金、洁具等设备选型清单调整及确定（材料的标注及材料表以甲方材料表模板填报）。

4.1.4 机电二次系统末端点位综合叠图及审核

4.1.5 标识系统设计指导与配合审核

4.1.6 灯光系统设计指导与配合审核

4.1.7 施工过程配合

4.2 其他工作内容

4.2.1 负责协调并完成多专业末端综合叠图及参与会审，对硬装、软装、机电端口、标识、灯光等各系统的设计效果做全局把控（注：机电端口设计包括空调出风口、照明灯具、烟感、温感、喷淋、消火栓、安全指示灯、开关面板、插座面板等所有明装设备样式的选型指导工作），避免由于专业信息不对称带来的返工或者变更。

4.2.2 审核承建商提交之饰面材料及灯具、五金、洁具等相关部品部件选型资料，以确保设计还原度及效果可控。

4.2.3 施工图设计及施工阶段配合。按甲方要求，及时配合甲方完成图纸汇报、交底、沟通及现场定期巡查工作。其中设计阶段原则上不少于3次，施工阶段定期巡查次数不少于3次（具体汇报及巡查项目情况而定，次数详见8.2.15甲乙双方约定）。如施工未能达到室内设计要求，乙方有责任书面通

定的设计进度，由此引起的设计进度延误，乙方应按本合同规定承担相应责任；若因乙方设计滞后等原因导致甲方工程延误，所造成的经济损失，甲方有权按照本合同第 9.2 条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 在项目实施过程中，甲方认为有必要变更或修改设计时，乙方应在甲乙双方共同认可的期限内完成相应的设计变更，涉及重大设计变更的，逾期甲方有权按照本合同第 9.2 条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 为保证双方往来沟通畅通，双方均不能对交接文件无理拒绝签收。

第七条 设计费用及付款

7.1 本合同设计费用计价方式为：设计工作范围内固定包干总价，设计费用总额/预估总额为人民币 6950000.00（¥陆佰玖拾伍万元整）。不含税费用总额为 ¥6556603.77（人民币陆佰伍拾伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），税率 6%，税费费用总额为 ¥393396.23（人民币叁拾玖万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分）

固定包干总价包含但不限于乙方为完成本合同约定范围内全部工作的人工费、设计费、出图晒图费、制作费、工程配合、约定次数内的差旅费、利润、税金等乙方为履行本合同项下义务所需的所有费用以及一切风险责任。固定包干总价除经双方书面确定或本合同另有约定的情况发生外，不再进行任何调整。

设计费具体组成内容如下：

区域	设计深度	建筑面积 (m ²)	综合单价(元/ m ²)	合计(万元)
室内精装公共区域及客房区域硬装设计	概念~扩初设计	33017.72		349.99
	施工图设计	33017.72		85.85
室内后勤区域硬装设计	概念~扩初图设计	3245.56		7.79
	施工图设计	3245.56		8.44
陈设艺术品设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		43.52
导视标识设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		29.01
灯光设计	方案设计~施工图设计	36263.28		39.89
机电二次设计	方案~施工图设计	36263.28		94.28
合计		36263.28		658.77

签约日期: 2020年12月28日

签约地点: 成都市高新区

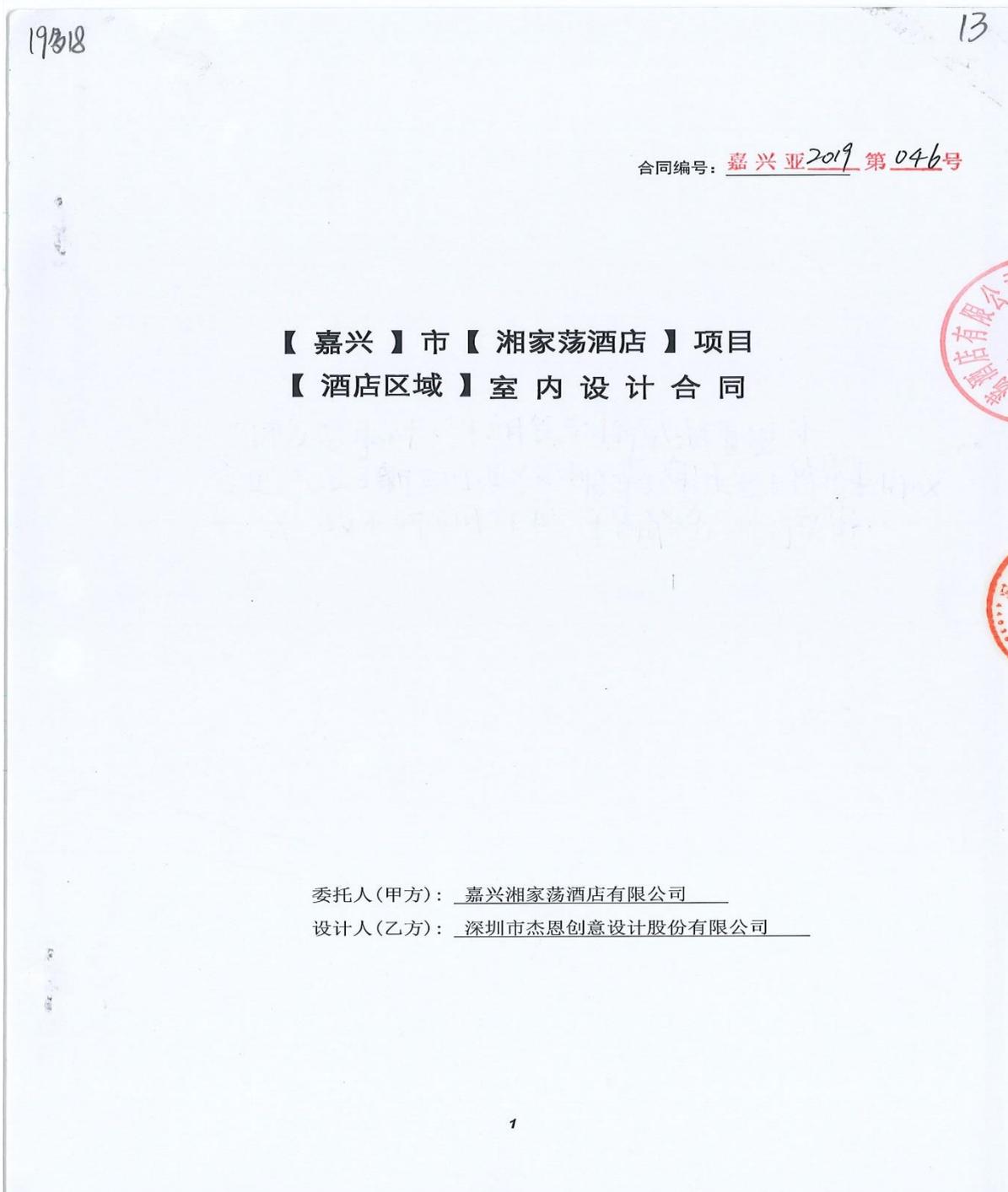
有限公司
章

单位名称	单位名称	姓名	性别	年龄
成都高新区		张明	男	35
成都高新区		李强	男	32
成都高新区		王芳	女	28
成都高新区	成都高新区	赵刚	男	30
成都高新区		孙伟	男	33
成都高新区	成都高新区	周志	男	31
成都高新区		吴昊	男	29
成都高新区		郑宇	男	34
成都高新区		陈浩	男	36
成都高新区	(成都) 成都高新区	何宇	男	37
成都高新区		李宇	男	38

附件二：各专业设计负责人及现场代表名单

姓名	性别	专业	技术职称	在本项目中担任职务
沈晶	女	室内设计	/	项目负责人
刘清山	男	室内设计	/	设计总监
何盼	男	软装设计	/	软装设计总监
王妍妍	女	室内设计	建筑装饰设计中级职称	BIM 技术总监
逢明	男	室内设计	/	高级 BIM 设计师
刘旭	女	室内设计	/	BIM 设计师
刘林彬	男	室内设计	/	室内设计师
岳阳	男	室内设计	/	室内设计师
朱雪涛	男	机电设计	暖通空调工程师	二次机电专业负责人
刘荟	女	灯光设计	/	灯光专业负责人
高丽娜	女	暖通设计	工程土木机电(暖通)工程师	暖通专业负责人
冯磊	男	标识设计	/	标识专业负责人

1.4、【嘉兴】市【湘家荡酒店】项目【酒店区域】室内设计合同（浙江绿地嘉兴铂瑞酒店项目）



甲方：嘉兴湘家荡酒店有限公司
法定代表人：潘春军
联系地址：浙江省嘉兴市南湖区湘溪路 52 号 105 室
联系电话：0573-89975985
邮编：314000
传真：

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人：姜峰
联系地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层
联系电话：(86) 755 83416062
邮编：518000
传真：(86) 755 83413626

兹由甲方委托乙方（乙方拥有建筑装饰工程设计专项甲级资质，资质证书编号为：A144013037）担任本项目之设计工作，为了明确双方的责任，保障双方的利益，确保本项目的顺利完成，经双方协商一致，订立本合同，以共同信守。

一. 项目概况

1.1 项目名称：嘉兴湘家荡酒店项目（酒店区域）室内设计

1.2 项目地点：嘉兴市

1.3 设计与范围：

包含酒店区域室内精装设计和美陈设计。

（详见附件一：设计任务书以及附件二：设计范围平面图）

1.4 对设计与范围的补充说明：（请根据实际情况参考填写）

本次设计内容包括【精装二次配合设计，具体内容为：报审图签（需满足国家消防规范的报审图签）】、需包括后期专业摄影拍照、二次机电配合（提供强弱电末端点位，包括空调出风口、照明灯具、开关面板、插座面板等所有明装设备样式的选型及定位工作）。本设计不包括【二次机电设计、二次结构】。除此之外，工作范围内的工作包括但不限于以下内容：

1) 合同和设计任务书（附件一或未作为附件但经过甲方确认的设计任务书均作为合同的组成部分）中明确约定乙方应当完成的合同义务。

- 1) 本合同约定的所有设计咨询和现场服务费;
- 2) 本合同约定服务的费用及各项差旅费;
- 3) 本合同约定数量的设计文本的印刷、制作和装订费用;
- 4) 设计文件的图签费用;
- 5) 乙方应缴纳的税金;
- 6) 合同价款已包含室内照度分析费用, 包含国家消防与质量设计规范的资质盖章;

其他按法律、法规规定的应由乙方缴纳的费用。

3.3 本工程合同总价(说明:如采用的单价模式,则合同总价、税额与除税总价均为预估的暂定价)为人民币总价为【4280000.00】元(大写人民币:

【肆佰贰拾捌万】元),其中税率为【6】%,对应的税额为【242264.15】元(大写人民币:【贰拾肆万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分】)(注:税额计算公式:税额={合同总价/(1+税率)}*税率),除税总价【4037735.85】元(大写人民币:【肆佰零叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分】)。在合同履行期间,如果税率降低,则甲方有权对合同总价和单价进行相应的调整。

3.4 本合同如采用总价模式,则具体价格明细见附件三:设计费用明细表。

3.5 本项目为限额设计,酒店区域装修工程造价预算为:2800元/平方米(含软装,不包含会议部分、钢结构、设备)乙方需按此造价要求进行设计并提供设计估算;如甲方请专业审价单位审核后,施工图设计超出合同约定的限额标准,乙方在接到甲方书面要求通知后,必须无条件按甲方指定的时间内完成图纸的调整与完善,以符合甲方造价控制要求;项目最终结算时,若因非甲方原因造成最终项目结算金额突破原限额指标且超限范围突破限额指标1.5%的按原合同总金额的90%支付。

四.项目负责人员服务说明

4.1 甲方指定【郭森冲】为本项目负责人,甲方如果更换本项目之负责人,应提前一周书面通知对乙方。

4.2 本项目乙方指定:

主案设计师:【刘清山】,项目负责人:【施俊】。设计团队人员、分工及联系

(以下无正文)

委托人(甲方): 嘉兴湘家荡酒店
有限公司



(盖章)

委托代理人: (签字)

设计人(乙方): 深圳市杰恩创意
设计股份有限公司



(盖章)

委托代理人: (签字)



合同签订时间: 2019年12月12日
合同签订地点: 嘉兴市南湖区

经办人: 马马非

负责人: 廖敏

附件一 设计任务书

室内设计任务书		
项目名称	嘉兴湘家荡酒店项目酒店区域设计任务书	
任务内容	(<input type="checkbox"/> 临时 <input checked="" type="checkbox"/> 实楼)	
具体要求		
分类	详细指标名称	具体内容
项目概况	*项目基本情况	1.项目基本情况 本次设计面积： <u>酒店区域约 53916.2m²</u> （建筑面积）项目物业形态： <u>铂瑞酒店项目</u>
	*主要内容	<p>主要包含</p> <p>一、设计范围： 地上面积：39777.5 m² 地下面积：14138.7 m²</p> <p>二、设计限额：2800 元/m²（包含软装，不含会议楼部分）</p> <p>三、设计咨询费用及支付方式</p> <p>本项目的室内设计费单价包干，设计费总价以设计实际面积为准，合同总价包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 本合同约定的所有设计和现场服务费。 2) 本合同约定服务的费用及各项差旅费。 3) 本合同约定的设计文本的印刷、制作和装订费用。 4) 符合项目所在地政府相关部门批准要求的设计文件的图签及盖章的费用。 5) 乙方交纳税金。 6) 其他按法律、法规应由乙方缴纳的费用。 <p>四、设计成果提交内容及时间：</p> <p>本次设计分为以下几个阶段，乙方每阶段设计工作开展须得到甲方书面确认方可进行下一阶段设计工作。</p> <p>5) 概念方案设计阶段。根据甲方要求做出构思方案，包括建筑平面优化调整。乙方需结合甲方的需要和建议，做出初步构思方案。待该方案拟出后，再与甲方进行商讨并决定设计风格。工作范围为主要平面、软装设计等基本配置</p>

1.5、惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内装饰工程设计
合 同

89

合
装

恒旅粤设合字 21 [1.7 - 2] 006

甲方合同编号：

乙方合同编号：

惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1
地块贵宾配套楼室内装饰工程设计合同-杰恩

甲方（发 包 人）：惠州市博罗县恒枫旅游度假有限公司

乙方（设 计 人）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工 程 名 称：惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内
装饰工程设计

工 程 地 点：广东省惠州市

签 订 日 期： 年 月

惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内装饰工 程设计合同-杰恩

甲方（发 包 人）：惠州市博罗县恒枫旅游度假有限公司

乙方（设 计 人）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承接 惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内装饰工程设计，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》、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：惠州恒大秋枫寨项目 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼室内装饰工程设计

2. 工程地点：广东省惠州市

3. 设计面积：约 4312.73 m²。具体设计面积据实核算。

A1 地块别墅式酒店：首层大厅、休闲吧、中餐厅、西餐/早餐厅、棋牌室、二层大厅、卧室、三层过厅、卧室、卫生间，共三层，室内设计面积约：1475.22 m²。

D1 地块贵宾配套楼：首层广场、健身房、桌球室，二层演艺中心、三层中餐厅、多功能厅，负一层休闲吧、泳池，共四层，室内设计面积约：2837.51 m²。

【实际室内设计面积定义：按户内内墙尺寸核算面积，建筑户内面积扣减消防楼梯、设备房、厨房面积、地下停车场及后勤空间，阳台只算一半、飘窗不算，扶手梯、中空（中庭）层、轿厢面积只算一层】

二、设计内容

乙方根据甲方提供的建筑资料、装修参考效果图方案、参考材料图册及软装方案、装修设计要求，分别完成 A1 地块别墅式酒店、D1 地块贵宾配套楼包括但不限于：

1、平面方案、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、机电点位示意图、砌筑图、立面图、大样图、二次装修设备定位图（含装修水、电、暖通等各专业末端定位图），并完成室内照明设计图、专业空间设计图、

注：原则上乙方报价及总设计周期应能配合甲方需求的建议设计周期。如特殊原因不能配合的请提出。以双方确定的最终设计周期为准。

二、乙方逾期提交设计资料及文件或未按设计周期时间完成工作任务的，甲方有权依本合同约定扣减设计费用。

三、乙方交付的图纸份数超过合同约定，甲方另支付给乙方晒图工本费（另晒蓝图费用标准为：A0 加长号图 4.4 元/张，A0 号图 2.2 元/张，A1 图纸 1.18 元/张，A2 图纸 0.58 元/张，A3 图纸 0.30 元/张，A4 号图 0.2 元/张；另复印白图费用标准为：A2 图纸 2.00 元/张，A3 图纸 0.23 元/张、A4 图纸 0.12 元/张）。

四、甲方认为乙方应当提交的本合同约定设计范围内的其他设计图纸及设计文件。

五、设计资料及文件的邮寄地址及邮寄份数以甲方通知为准。交付日期以经甲方签字确认的乙方邮寄单（限快递交付方式）或者经甲方签名确认收到设计成果的记录表（限当面交付方式）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。

八、本合同中各设计阶段的启动，应以甲方书面通知为准。如未经甲方书面通知而擅自启动，且甲方未对各阶段设计工作予以追认的，乙方应自行承担由此产生的费用。

第四条 设计费及付款方式

一、设计费：

1. 本合同以单价包干形式计费，设计费总额暂定¥1,750,488.14元（大写：人民币壹佰柒拾伍万零肆佰捌拾捌元壹角肆分），其中不含税金额为¥1,651,403.91元，增值税率暂定为6%。实际开票以含税总金额为准，调整尾差；不含税价格不因国家税率变化而变化，在履行期间如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票

的时间为准。具体单价标准详见下表：

分项目名称		暂定设计面积 (m ²)	包干单价 (元/m ²)	暂定总价 (元)	备注
A1 地块别墅式 酒店	硬装	1,475.22		656472.90	暂定总价含 10 人次深圳出差及 含 10 人次项目地出差的费用； 及含 19 张效果图及 14 张彩色 立面的制作费，超出按 5,000 元/张计取
	软装			78186.66	
小计				734659.56	
D1 地块贵宾配 套楼	硬装	2,837.51		902328.18	
	软装			113500.40	
小计				1015828.58	
合计		4,312.73		1750488.14	

2. 暂定总价包括但不限于：设计费、设计图纸所需的材料费、差旅费（出差到项目所在地、甲方及甲方总部所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费、服务费等）、配合审图、配合报建报批、配合验收、利润、设计责任保险、税金（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）等完成本合同约定工作的所有费用；除本合同明确约定的费用外，甲方不再支付其他费用。

3. 现场服务费

(1) 如甲方要求乙方提供至深圳或项目现场服务或至其他地点提供服务，导致乙方出差次数超出以上约定的，甲方按¥2,000 元（大写：人民币贰仟元整）/人/次（两天一夜算一次）的标准向乙方支付现场服务费，所有差旅以甲方通知为准。

(2) 甲方支付的现场服务费包含乙方的食宿费、差旅费、乙方人员的薪酬、服务费、税金等本合同约定范围内的所有费用。

(3) 甲方于乙方服务完成后，在支付下一笔设计费时一并支付；付款前，乙方需提供税率为 6% 的增值税专用发票及经甲方确认的服务记录表。

4. 乙方配合甲方进行优化设计，以及根据设计审查结论对不超出原定范围的内容

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、甲方授权恒大地产集团装修设计院(即“广州市恒大装修设计院有限公司”)签署本合同所述及的设计任务书、启动函、合同终止通知、项目暂停指令及设计成果审核确认书，即上述文件加盖恒大地产集团装修设计院/广州市恒大装修设计院有限公司的印章后即发生法律效力。

四、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。

第十条 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：装修施工图制图要求

附件三：恒大系列楼盘装修设计图纸审核通知书

附件四：设计进度确认表

附件五：恒大精装修交楼工程材料环保达标参数及关键性能指标检测要求

(以下无正文)

双方签署：

甲方：

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

签字日期：2021年1月28日

乙方：

法定代表人签字：

或委托代理人签字：

签字日期： 年 月 日

深圳福田新沙项目 01 地块嘉佩乐酒店精装施工图及精装 BIM 设计服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2404-440300-04-01-900004

投标人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

投标人代表：卓伙园

投标日期：2024 年 9 月 29 日

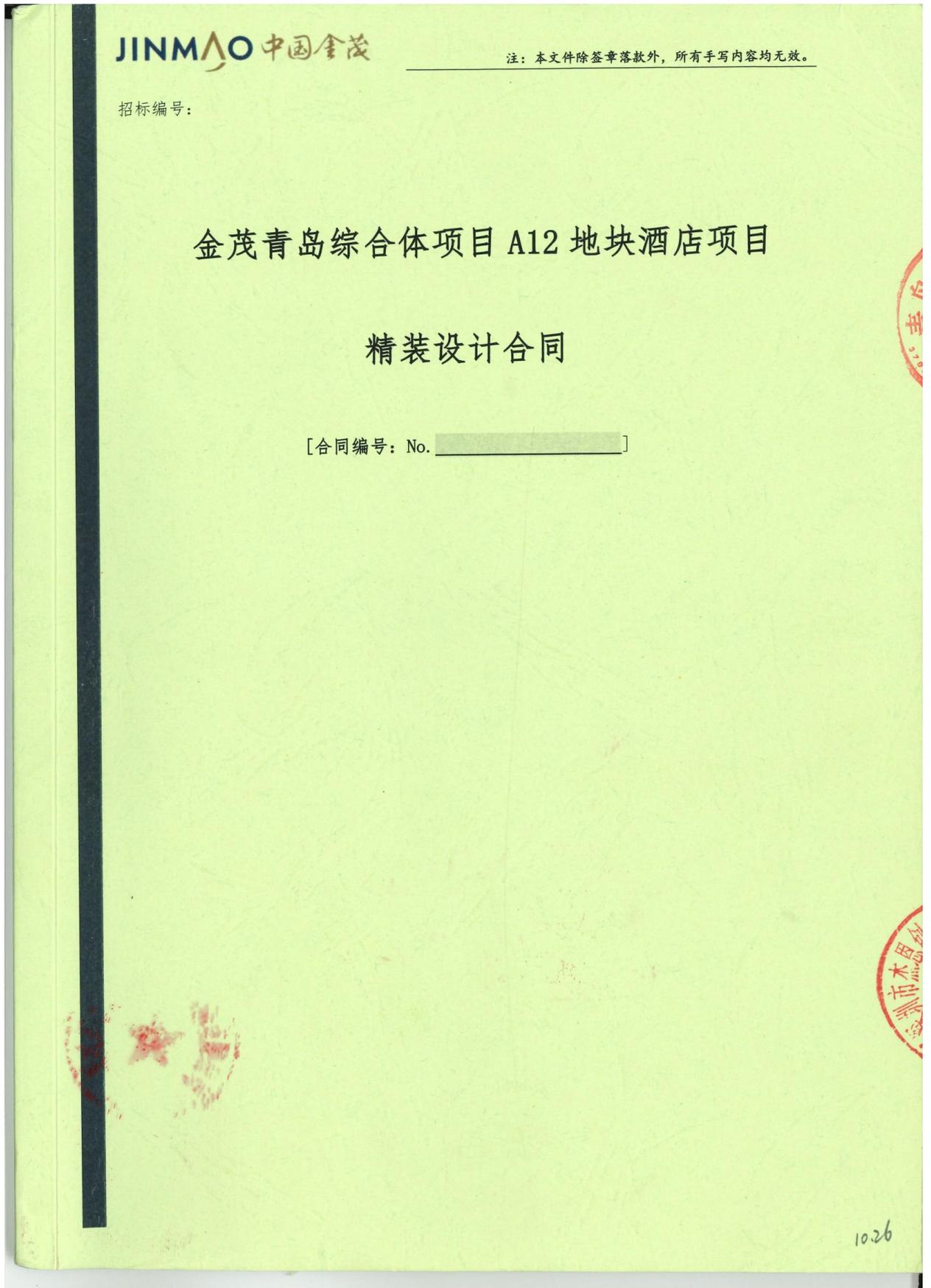


1、 拟派项目总负责人业绩（沈晶）

序号	项目名称	项目体量	甲方名称	合同金额	合同签订时间	备注
1	金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计合同（万丽五星级酒店）	52272 m ²	青岛茂创置业有限公司	559.94 万元	2020 年 10 月 17 日	
2	宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计合同	36263.28 m ²	绿地集团宜宾置业有限公司	695 万元	2020 年 12 月 28 日	

后附合同关键页

1.1、金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计合同（万丽五星级酒店）



设计服务合同

甲方：青岛茂创置业有限公司（委托人）

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（咨询人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况

1.1 项目名称：金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计

1.2 项目地点：青岛高新区 A12 项目北至泰祥路，东至华东路，南至规划东 33 号线，西至宝源路。

1.3 项目概况：五星级酒店约 30000 平米 A12 高端商务酒店约 15000 平米

1.4 具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、适用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充协议。本合同附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等效力。

2.1.2 “不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.1.3 “设计服务”指附件 1 及附件 2 中约定的设计服务内容。

2.1.4 “书面形式”是指合同书、往来函件等可以有形地表现所载内容的形式。

2.1.5 本合同中的“日”指日历日，年、月、日均以公历计算。

2.1.6 本合同中的“工作日”是指除法定节假日和星期六和星期日外的的工作天数。

同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于甲方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

4 设计服务团队

4.1 乙方应根据甲方对该项目的服务要求，组织有经验及能力的专业团队完成本合同项下工作，派遣人员名单详见本合同附件；

4.2 如甲方发现乙方安排的工作人员有下列情形之一的，有权要求乙方在规定时间内将此类人员调离本项目，乙方应同时安排经甲方批准的合格人员代替上述调离人员参加本项目服务：

4.2.1 甲方认为其无法胜任本合同项下设计服务工作的；

4.2.2 不能积极配合甲方正常工作或服务态度恶劣的；

4.2.3 有损害甲方利益的行为。

4.3 除甲方书面同意外，附件所列项目及专业负责人必须参加全程设计服务工作及相关汇报。

5 设计费及支付

5.1 设计费

5.1.1 本合同为固定单价合同，暂定设计费总额为（人民币，大写）伍佰伍拾玖万玖仟肆佰叁拾元贰角柒分（RMB 5,599,430.27 元）。其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）伍佰贰拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元叁角玖分（RMB 5,282,481.39 元），合同增值税金额（人民币，大写）叁拾壹万陆仟玖佰肆拾捌元捌角捌分（RMB 316,948.88 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 6 %）。具体组价详见本合同附件。当增值税税率发生法定变化时，保持合同不含税额不变，仅调整合同含税金额及增值税税额。

5.1.2 支付进度

1. 合同签署生效后【15】个工作日内，乙方提供与甲方应付款金额等额正式发票后15个工作日内，甲方支付设计咨询费总额的【10】%作为预付款，即人民币 559,943.03 元（大写：伍拾伍万玖仟玖佰肆拾叁元零叁分）；

(本页无正文，为签字页)

甲方：青岛茂创置业有限公司



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



法定代表人/授权代表：



法定代表人/授权代表：



2020年10月17日

2020年10月17日

沿街商业。

(2) 生活配套：伊甸园生态文化旅游公园，青岛医疗中心，羊毛滩文化休闲城，红岛市民休闲公园，文化旅游海岸，高端旅游服务中心

(3) 教育配套：A-8 地块 12 班幼儿园，北京实验二小，青岛中学；

(4) 其他配套（规划建设中）：奥体中心（青岛市最大的按照奥运赛事标准的场馆，一场三馆，水上项目基地，会议中心，文化艺术中心，会展中心）；

1.1.4 项目建设时间：2020 年 12 月 30 日

1.1.5 项目建设单位：青岛茂创置业有限公司

1.1.6 项目设计单位：北京拓尚建筑设计有限公司

1.2 项目业态：

地块	业态	建筑面积	层数	建筑高度	绿建星级	备注
A12	五星级酒店	万丽 (31500 m ²)	万丽 16F (其中客房 13F, 裙房 3F)	67.8 米		
A12	高端商务级酒店	源宿 13500 m ²	源宿 10F (其中客房 9F, 裙房 1F)	42 米		
A12	负一层共享区域	9800 m ²	1F			

1.3 项目规模：

A12 地块	
用地面积	54481.6 平方米
用地性质	商务商业混合用地
容积率	≤1.6
地块限高	100 米
建筑密度	≤50%
绿地率	≥10%
配建要求	自持 5 万 m ² 运营 10 年以上，其中不少于 3 万 m ² 星级酒店

其中五星级酒店 3 万 m²左右，中高端酒店 1.5 万 m²左右，负一层共享区域面积为 9800 m²

1.4 成本控制目标（以项目要求为准）：

设计范围（前场区）

4.1 客房区（名称须与酒店方标准相同）

万丽客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	126	45.16%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
标准双床房	96	34.41%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政大床房	25	8.96%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政双床房	17	6.09%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
套房	14	5.02%	80	80 m ² (净), 四件套卫生间
总统套房	1	0.36%	160	160 m ² (净)
总计	279	100.00%		
行政酒廊			280.00	70个座位数
标准层走廊			242.08	
标准层电梯厅			18.72	
源宿客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	48	23.3%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
标准双床房	63	30.6%	34	34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
共享生活区客房	12	5.8%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间)

源宿大床房	32	15.5%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿双床房	20	9.7%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿套房	31	15.0%		1.5 个开间, 包含简易厨房
总计	206	100.0%		

共享生活区	3			共享生活区指客人将在公共的客厅里共享用餐区, 生活区和整体厨房。酒店将会有 3 个共享生活区, 每个共享区由 2 个标准客房间隔间组成, 这些共享生活区各连通 2 间标准大床房和两间标准双床房, 由独立的房锁组成一间 4 居室公寓的布局。
标准层走廊			196.56	
标准层电梯厅			24.75	

4.2 公共区 (名称须与酒店方标准相同)

位置	名称	面积 (m ²)	备注
首层东北角	大堂	479.12	
	行李间	22.8	
	前台	63.36	
	前台办公	105.84	
	商店	34.8	
首层南侧	大堂	216	
	行李间	27	
	前台	78	
	前台办公	127.8	
首层南侧	其他	103.6	源味, 儿童活动, 图书吧

首层西北角	餐饮区	全日餐厅	671.28	含厨房
首层西南角		源膳餐厅	473.38	含厨房
二层西侧		中餐厅	800	含包房, 厨房
首层西侧	宴会会议区	宴会会议入口	167.57	
		前厅	567.36	
首层东侧		大宴会厅	1270.08	
首层中部		宴会后勤	723.48	
首层中部		小宴会厅	448.54	
首层中部		会议室	650	
三层北侧	健身区	游泳	403.41	
三层东侧		接待	101.7	
三层西南侧		更衣健身	509.08	
首层	电梯厅		78.44	
二层			60.08	
三层			42.44	

设计范围 (后场区)

万丽地下一层区域		
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m ²)
地下一层	工程部	115.2
	人力资源	107.55
	制服发放	130
	更衣	556.14
	洗衣房	305.14
	主厨房	1150.96
	员工厨房	140
	员工餐厅	280
	倒班宿舍	119
	总库房	81.12
	餐具库房	168.48
	家具库房	152.03
	垃圾	84.84

	收货	72.16	
	卸货平台	129.6	
	卸货区	213.84	
	设备	3406.31	
	车库	6851.11	
合计		14063.48	
万丽酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	客房层面积 (m²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	49.02	637.26
	布草间	22.69	294.97
合计		71.71	932.23
源宿酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	43.48	391.32
	布草间	15.23	137.07
合计		58.71	528.39

注：详细设计范围参看建筑图纸。

招标范围

前场区（客户可直达区域）

包含酒店公区、客房区及康体娱乐部分、酒店餐饮区、会议区、各区域包含不限于：
 酒店公共区域：酒店大堂、大堂吧、接待区、商务中心、礼宾、公共电梯厅（含地下室）、公共走道、公共卫生间；
 酒店客房区域：标准大床/双人房、异型房、连通房、无障碍房、行政套房、总统套房、行政酒廊、客房走道、客房电梯厅；
 酒店康体娱乐区域：健身中心、室内泳池、男女更衣室、公共走道、公共卫生间；
 酒店餐饮区域：全日制餐厅、中餐厅、中餐包间及VIP包房、公共走道、公共卫生间；
 酒店会议区域：前厅、宴会厅、多功能厅、各餐间、新娘房、董事会议室、会议室、休息区、公共电梯厅、公共走道、公共卫生间；
 按范围清单分开报价，最终以图纸范围为准。

后场区（员工等客户不可直达区域）

包含后场办公区、洗衣房、主厨房、员工厨房、员工餐厅、宿舍布草间、员工卫生间等所有后场区范围。

注：万丽酒店与源宿酒店为同施项目，方案设计需同步进行，此任务书所有方案、内容、依据、要求、范围及成果类文件需按照两个项目同步提报。本次设计范围从概念方案设计到施工图设计，包含万丽及源宿前场区域计后场区所有精装方案及施工图深化设计并配合甲方指定设计标准化及亮点工作。

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
一、总部人员				
公司负责人、设计顾问	姜峰	董事长	建筑高级工程师（教授级）	曾参与主持设计国家大剧院、深圳市民中心、深圳会展中心、深圳当代艺术馆和规划展览馆、大连国际会议中心、上海文华东方酒店、上海绿地虹桥铂瑞酒店、潍坊铂尔曼酒店、上海陆家嘴尚悦湾中心、沈阳盛京玖伍文化城、上海华润五彩城、苏州龙湖时代天街、深圳星河时代 COCO Park、深圳平安金融中心等项目并多次荣获国内外大奖。
项目主管	刘炜	副总经理	/	深圳星河时代 COCO PARK；深圳海上世界船前商场；深圳宝能 all city；北京龙湖时代天街；成都龙湖时代天街；赣州华润万象城；西安华润万象城；
其他人员	/	/	/	/
二、项目组成员				
项目负责人	沈晶	项目负责人	/	信丰格兰云天国际酒店；上海绿地虹桥铂瑞酒店；上海三甲港绿地铂瑞酒店；宜宾铂瑞酒店；佛山雅诗阁酒店公寓；希尔顿集团扬州希尔顿逸林酒店；杭州径山红树林度假世界酒店；洲际集团义乌皇冠假日酒店；希尔顿集团郑州升龙希尔顿酒店；
项目	刘清山	主创设	/	镇江心湖金陵文旅酒店；宜宾绿地铂瑞

副负责人		设计师		酒店；石家庄恒大十里温塘酒店；嘉兴绿地湘家荡铂瑞酒店；南昌正盛大古港富豪酒店；希尔顿集团长沙世茂希尔顿酒店；上海世茂集团松江 MINIHOTEL；香格里拉集团营口香格里拉酒店；
软装专业负责人	何盼	室内软装设计总监	/	镇江心湖金陵文旅酒店；宜宾绿地铂瑞酒店；石家庄恒大十里温塘酒店；嘉兴绿地湘家荡铂瑞酒店；南昌正盛大古港富豪酒店；虹桥商务区绿地铂瑞酒店；
深化专业负责人	赵远	室内深化设计总监	/	深圳四季酒店；雅诗阁酒店公寓；潍坊铂尔曼酒店；深圳丽思卡尔顿酒店；昆明同德广场；

附件 3：乙方项目团队主要成员

1.2、宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计合同

20 年 (一)

1

宜宾城际空间站 14-06 地块 铂瑞酒店室内设计合同 (施工图设计类)

发包人：绿地集团宜宾置业有限公司（以下简称为甲方）

法定代表人：范文军

联系地址：宜宾市翠屏区清华街 8 号 2 楼 201 号

联系方式：0831-3682794

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称为乙方）

法定代表人：姜峰

联系地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

联系方式：0755 83416062

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店工程室内设计服务相关事宜，为了明确双方的责任，保障双方的利益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程名称：宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计

第二条 工程面积：室内精装公共区域硬装设计（概念~施工图设计），共 33017.72 m²；室内后勤区域硬装设计（概念~施工图设计），共 3245.56 m²；陈设艺术品设计（概念~方案深化设计）、导视标识设计（概念~方案深化设计）、灯光设计（方案~施工图设计）、机电二次设计（方案~施工图设计），各专项面积均为 36263.28 m²。

第三条 本合同依据下列文件签订：

3.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律、法规、规范。

1/23

3.2 国家、四川省及成都市地方法律法规和技术标准。

3.3 《室内装修防火规范》。

3.4 中华人民共和国有关物料安全规定。

3.5 装修工程批准文件。

第四条 工程设计范围（具体设计成果要求详见设计任务书）

乙方每阶段设计成果须得到甲方书面确认后方可开展下一阶段设计工作，否则乙方开展的工作甲方有权不予认可。

4.1 基础设计工作

4.1.1 概念设计、方案设计、扩初图设计

4.1.2 施工图设计，施工图深度必须标注到基层名称及做法。

4.1.3 进行主材样板、灯具、五金、洁具等设备选型清单调整及确定（材料的标注及材料表以甲方材料表模板填报）。

4.1.4 机电二次系统末端点位综合叠图及审核

4.1.5 标识系统设计指导与配合审核

4.1.6 灯光系统设计指导与配合审核

4.1.7 施工过程配合

4.2 其他工作内容

4.2.1 负责协调并完成多专业末端综合叠图及参与会审，对硬装、软装、机电端口、标识、灯光等各系统的设计效果做全局把控（注：机电端口设计包括空调出风口、照明灯具、烟感、温感、喷淋、消火栓、安全指示灯、开关面板、插座面板等所有明装设备样式的选型指导工作），避免由于专业信息不对称带来的返工或者变更。

4.2.2 审核承建商提交之饰面材料及灯具、五金、洁具等相关部品部件选型资料，以确保设计还原度及效果可控。

4.2.3 施工图设计及施工阶段配合。按甲方要求，及时配合甲方完成图纸汇报、交底、沟通及现场定期巡查工作。其中设计阶段原则上不少于3次，施工阶段定期巡查次数不少于3次（具体汇报及巡查项目情况而定，次数详见8.2.15甲乙双方约定）。如施工未能达到室内设计要求，乙方有责任书面通

定的设计进度，由此引起的设计进度延误，乙方应按本合同规定承担相应责任；若因乙方设计滞后等原因导致甲方工程延误，所造成的经济损失，甲方有权按照本合同第 9.2 条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 在项目实施过程中，甲方认为有必要变更或修改设计时，乙方应在甲乙双方共同认可的期限内完成相应的设计变更，涉及重大设计变更的，逾期甲方有权按照本合同第 9.2 条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 为保证双方往来沟通畅通，双方均不能对交接文件无理拒绝签收。

第七条 设计费用及付款

7.1 本合同设计费用计价方式为：设计工作范围内固定包干总价，设计费用总额/预估总额为人民币 6950000.00（¥陆佰玖拾伍万元整）。不含税费用总额为 ¥6556603.77（人民币陆佰伍拾伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），税率 6%，税费费用总额为 ¥393396.23（人民币 叁拾玖万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分）

固定包干总价包含但不限于乙方为完成本合同约定范围内全部工作的人工费、设计费、出图晒图费、制作费、工程配合、约定次数内的差旅费、利润、税金等乙方为履行本合同项下义务所需的所有费用以及一切风险责任。固定包干总价除经双方书面确定或本合同另有约定的情况发生外，不再进行任何调整。

设计费具体组成内容如下：

区域	设计深度	建筑面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	合计 (万元)
室内精装公共区域及客房区域硬装设计	概念~扩初设计	33017.72		349.99
	施工图设计	33017.72		85.85
室内后勤区域硬装设计	概念~扩初图设计	3245.56		7.79
	施工图设计	3245.56		8.44
陈设艺术品设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		43.52
导视标识设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		29.01
灯光设计	方案设计~施工图设计	36263.28		39.89
机电二次设计	方案~施工图设计	36263.28		94.28
合计		36263.28		658.77

12.6 本合同所附的设计任务书是甲方对该项目的具体要求，为本合同的有效组成部分，并具有与本合同相同的法律效力，甲方双方都应严格遵守。

12.7 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，均具同等法律效力，经双方盖章后生效。

12.8 据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。各方通讯地址以合同载明的为准，邮寄通知的，寄出5日后视为送达。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日前3日内，以书面形式通知到对方。否则，发件方按照变更前地址发送通知5日后视为送达。

附件：

- 1、《设计任务书》
- 2、《各专业设计负责人及现场代表名单》
- 3、乙方签约人及法定代表人身份证复印件、营业执照、乙方的相关资质资格等

以下无正文。



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码

电 话：

传 真：



乙方名称：深圳市杰思创意设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：深圳市南山区粤海街道科苑路15号
科兴科学园B4单元13楼

邮政编码：

电 话：0755-83416062

传 真：0755-83413626



签约日期: 2020年12月28日

签约地点: 成都市高新区

有限公司
章

姓名	身份证号	学历	专业	职称	备注
王明	110101198001010001	本科	计算机科学与技术	工程师	
李华	310101198505050002	本科	工商管理	经济师	
张强	410101197808080003	本科	机械设计制造及其自动化	高级工程师	
陈伟	510101198202020004	本科	软件工程	工程师	
刘洋	610101198803030005	本科	市场营销	经济师	
赵磊	710101198304040006	本科	土木工程	工程师	
孙昊	810101198706060007	本科	财务管理	会计师	
周敏	910101198907070008	本科	人力资源管理	经济师	
吴昊	010101198409090009	本科	法学	律师	
郑宇	110101198610100010	本科	应用物理学	工程师	

附件二：各专业设计负责人及现场代表名单

姓名	性别	专业	技术职称	在本项目中担任职务
沈晶	女	室内设计	/	项目负责人
刘清山	男	室内设计	/	设计总监
何盼	男	软装设计	/	软装设计总监
王妍妍	女	室内设计	建筑装饰设计中级职称	BIM 技术总监
逢明	男	室内设计	/	高级 BIM 设计师
刘旭	女	室内设计	/	BIM 设计师
刘林彬	男	室内设计	/	室内设计师
岳阳	男	室内设计	/	室内设计师
朱雪涛	男	机电设计	暖通空调工程师	二次机电专业负责人
刘荟	女	灯光设计	/	灯光专业负责人
高丽娜	女	暖通设计	工程土木机电(暖通)工程师	暖通专业负责人
冯磊	男	标识设计	/	标识专业负责人

投标函

致 深圳市金地房地产项目管理有限公司：

根据已收到贵方的 深圳福田新沙项目 01 地块嘉佩乐酒店精装施工图及精装 BIM 设计服务 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。



本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：姜峰

授权委托人：卓伙园

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

邮编：518000

联系电话：0755-83416062/13631641010 传真：0755-83413626

日期：2024 年 9 月 29 日