

资信标

(提示：本投标函中除明确由“招标人填写”外，其余空格均应由投标人填写完整。投标人一旦中标，该投标函将作为有关部门后续监管的依据。)

投标函

致招标人：深圳市航运集团有限公司（招标人名称，招标人填写）

为确保贵方招标项目置换用地 02-19-03 地块（暂定名）（中信城开东角头项目）一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计（项目名称，招标人填写）招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以2,490,676.00 元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间我方投标有可能中标，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，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、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，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本项目设计范围包括但不限于公区、公交站区及停车场方案设计（仅公交站区）、施工图深化设计、施工图设计，项目住宅及其他部分深化设计、施工图设计。服务内容包括但不限于前期设计配合、方案设计、施工图设计、招标配合、施工配合、报建配合、验收配合等。具体详见设计任务书。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受



(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

9、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人（单位公章）：~~深圳瑞正联创意设计集团有限公司~~ 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

投标人法定代表人签章

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路3027号瑞和大厦六层

邮政编码：518001 电话：0755-83764123 传真：0755-83769789

2024年12月03日

1、商务报价表

置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案
及批量精装施工图设计报价表

序号	楼层	楼座	设计区域	设计阶段	单位	工程量	设计费含税 单价(元)	合价(元)	备注
一、B2F层									
1	B2F	A座	A 电梯厅	施工图设计	m2	105	100	10500.00	
2			A 便捷通道		m2	41	120	4920.00	
3			A 司机休息室		m2	24	80	1920.00	
4			A 储藏间		m2	41	50	2050.00	
5			A 电梯厅前导区		m2	455	70	31850.00	
6			通往群楼电梯厅		m2	54	100	5400.00	可通往2层花园层
7			群楼电梯轿厢		项	1	6000	6000.00	
8		B座	B 电梯厅		m2	254	90	22860.00	
9			B 司机休息室		m2	32	80	2560.00	
10			B 储藏间		m2	60	50	3000.00	
11			B 电梯厅前导区		m2	331	70	23170.00	
12		C座	C 电梯厅		m2	174	100	17400.00	
13			C 司机休息室		m2	24	80	1920.00	
14			C 储藏间		m2	91	50	4550.00	
15			C 电梯厅前导区		m2	288	70	20160.00	
16		D座	D 电梯厅		m2	303	100	30300.00	
17			D 司机休息室		m2	29	80	2320.00	
18			D 储藏间		m2	139	50	6950.00	
19			D 电梯厅前导区		m2	397	70	27790.00	
20		E座	E 电梯厅		m2	268	100	26800.00	
21			E 司机休息室		m2	29	80	2320.00	
22			E 储藏间		m2	167	50	8350.00	
23			E 电梯厅前导区		m2	410	70	28700.00	
24		停车场	车位区域		m2	8290	13	107770.00	
25			车库车道(1、2、3)		m2	8473	14	118622.00	
26	小计				元		518182.00		
二、B1F层									
1	B1F	A座	A 电梯厅	施工图设计	m2	127	100	12700.00	
2			A 便捷通道		m2	58	100	5800.00	
3			A 司机休息室		m2	24	80	1920.00	
4			A 电梯厅前导区		m2	453	70	31710.00	
5			电梯厅		m2	51	100	5100.00	通往2层花园层
6		B座	B 电梯厅		m2	254	100	25400.00	



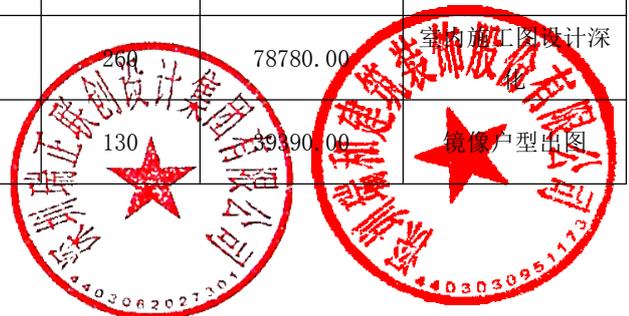
7			B 司机休息室		m2	32	80	2560.00	
8			B 储藏间		m2	60	50	3000.00	
9			B 电梯厅前导区		m2	315	70	22050.00	
10		C 座	C 电梯厅		m2	174	100	17400.00	
11			C 便捷通道		m2	63	100	6300.00	
12			C 司机休息室		m2	24	80	1920.00	
13			C 储藏间		m2	91	50	4550.00	
14			C 电梯厅前导区		m2	366	70	25620.00	
15		D 座	D 电梯厅		m2	267	100	26700.00	
16			D 便捷通道		m2	79	100	7900.00	
17			D 司机休息室		m2	29	80	2320.00	
18			D 电梯厅前导区		m2	436	70	30520.00	
19		E 座	E 电梯厅		m2	268	100	26800.00	
20			E 便捷通道		m2	50	100	5000.00	
21			E 司机休息室		m2	29	80	2320.00	
22			E 电梯厅前导区		m2	639	60	38340.00	
23		停车场	车位区域		m2	7565	13	98345.00	
24			车库车道 (1、2、3)		m2	8039	14	112546.00	
25	小计				元			516821.00	

三、1F层

1	1F	公交站区	公共卫生间、月台	概念方案-	m2	395	190	75050.00	方案设计及施工图
2			站务用房、走道	施工图设计	m2	593	145	85985.00	方案设计及施工图
3			值班室		m2	12	90	1080.00	
4		停车场	车位区域	施工图设计	m2	1320	16	21120.00	
5			车库车道 (1、2、3、4)		m2	2506	18	45108.00	
6	小计				元			228343.00	

四、塔楼

1	塔楼	A 座	A 户型(含电梯厅) 4~11F	深化-施工图设计	m2	423	260	109980.00	室内施工图设计深化
2			A 户型(含电梯厅) 13~27F	施工图设计	m2	423	130	54990.00	
3			A 户型(含电梯厅) 28~42F		m2	423	130	54990.00	
4			前室		m2	26	160	4160.00	
5		塔楼电梯轿厢	深化-施工图设计	项	1	6000	6000.00		
6		B 座	B-1 户型(含电梯厅) 4~24F	深化-施工图设计	m2	303	260	78780.00	室内施工图设计深化
7			B1-1 镜像户型(含电梯厅) 4~24F	施工图设计	m2	303	130	39390.00	镜像户型出图



8		B1-1 户型及镜像户型 26~39F		m2	606	130	78780.00	
9		B1-1 户型及镜像户型 41~46F		m2	606	130	78780.00	
10		前室		m2	19	160	3040.00	
11		塔楼电梯轿厢	深化-施工图设计	项	1	6000	6000.00	
12	C 座	C-1 户型(含电梯厅) 4~11F	施工图设计	m2	150	260	39000.00	方案单位出母图
13		C-2 户型(含电梯厅) 4~11F		m2	150	130	19500.00	C-2 为镜像户型
14		C-3 户型(含电梯厅) 4~11F		m2	150	75	11250.00	变异出图
15		C-1 及 2 户型(含电梯厅) 13~28F		m2	300	60	18000.00	出图
16		C-1 及 2 户型(含电梯厅) 30~45F		m2	300	130	39000.00	
17		C-1 及 2 户型(含电梯厅) 47~55F		m2	300	130	39000.00	
18		C-3 户型(含电梯厅) 4~11F-28F		m2	150	130	19500.00	
19		C-3 户型(含电梯厅) F30~45F		m2	150	130	19500.00	
20		C-3 户型(含电梯厅)47~55F		m2	150	130	19500.00	
21		前室		m2	18	130	2340.00	
22		D 座		D-1 户型(含电梯厅) 4~11F	施工图设计	m2	247	260
23	D-2 户型(含电梯厅) 4~11F		m2	247		130	32110.00	D-2 为镜像户型
24	D-1 户型及 D-2 户型(含电梯厅) 13~28F		m2	494		130	64220.00	
25	D-1 户型及 D-2 户型(含电梯厅) 30~42F		m2	494		130	64220.00	
26	D-1 户型及 D-2 户型(含电梯厅) 44~48F		m2	494		130	64220.00	
27	前室		m2	23		130	2990.00	
28	E 座	E-1 户型(含电梯厅) 4~11F	施工图设计	m2	247	260	64220.00	参考方案单位 D 座母图
29		E-2 户型(含电梯厅) 4~11F		m2	247	130	32110.00	E-2 为镜像户型
30		E1 及 E-2 户型(含电梯厅) 13~28F		m2	494	130	64220.00	
31		E1 及 E-2 户型(含电梯厅) 30~41F		m2	494	60	29640.00	出图
32		前室		m2	23	160	3680.00	
33	小计			元			227330.00	



合计		元		2490676.00
----	--	---	--	------------

说明：

1、总设计费用包含乙方完成设计范围内所有设计工作内容。包含设计费、交通费、差旅费、人工费、现场差旅服务费、外地差旅费服务费，食宿费、通信费、快递费、图纸编制费、打印费、施工配合费、管理费、利润、税费等所有费用；本合同履行期间，除合同另有约定外，无论物价如何上涨，本合同总价均不作任何调整。

2、设计区域范围详见任务书。

3、B2F层、B1F层及1F层按合同清单单价乘以实际设计面积进行结算。

4、塔楼设计费总价包干，户型面积及楼层变化总价均不做调整，如设计的内容及项出现变化则按实结算。



2、投标人基本情况表

联合体牵头人-深圳瑞正联创意设计集团有限公司

投标人基本情况表

企业名称	深圳瑞正联创意设计集团有限公司	企业注册资本	1000 万元
企业地址	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路 3027 号瑞和大厦六层		
企业法定代表人姓名	廖伍奕	企业技术负责人姓名	蔡垒
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程的设计专项甲级 A144059413	取得符合本工程要求的设计资质时间	2024 年 04 月 25 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	10 人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2016/ISO9001:2015；深圳市环通认证中心有限公司；2024 年 02 月 29 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



附公司证件：



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





企业名称	深圳瑞正联创意设计集团有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路3027号瑞和大厦六层		
建立时间	2014年12月03日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403003197478198		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144059413-6/4		
有效期	至2029年04月25日		
法定代表人	廖伍奕	职务	法定代表人
单位负责人	廖伍奕	职务	企业负责人
技术负责人	蔡垒	职称或执业资格	高级工程师(建筑装饰设计)
备注:			





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424Q32010393R0S

兹证明

深圳瑞正联创设计集团有限公司

(统一社会信用代码：914403003197478198)

(地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路 3027 号瑞和大厦六层)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装饰工程设计

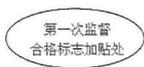
发证日期：2024-02-29

证书有效期至：2027-02-28

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：

签发(主任)：



证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



联合体成员-深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

投标人基本情况表

企业名称	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	企业注册资本	37749.4 万元
企业地址	深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦		
企业法定代表人姓名	李冬阳	企业技术负责人姓名	陈任远
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程的设计专项甲级 A144001925	取得符合本工程要求的设计资质时间	2008 年 12 月 16 日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	336
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书 GB/T19001-2016/ISO9001:2015；深圳市环通认证中心有限公司；2004 年 12 月 13 日		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。



附公司证件:



统一社会信用代码
914403006188425849

营业执照

(副本)



名称 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

类型 上市股份有限公司

成立日期 1992年08月18日

法定代表人 李冬阳

住所 深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2021年12月01日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制





企业名称	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦		
成立时间	1992年08月18日		
注册资本金	37749.4万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403006188425849		
经济性质	股份有限公司(上市)		
证书编号	A144001925-10/10		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	李冬阳	职务	总裁
单位负责人	李冬阳	职务	总裁
技术负责人	陈任远	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳瑞和装饰工程有限公司 原发证日期: 2008年12月16日		





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010218R8M

兹证明

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(统一社会信用代码：914403006188425849)

(地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装饰工程和建筑幕墙工程的设计；建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包

发证日期：2024-07-08

证书有效期至：2027-07-07

初始获证日期：2004-12-13

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：

签发(主任)：



第一次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China



3、企业业绩

投标人近 5 年类似工程业绩一览表

序号	工程项目名称	合同签订时间	总建筑面积	设计开始设计时间	设计结束时间日期	页码
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	2021.04	311550 m ²	2021.4.19	2021.10.20	P17-20
2	广州幸福中心项目（AF020112、AF020119 地块）室内施工图设计	2021.01	建筑面积约 16.2 万 m ²	2021.01.11	2021.03.30	P21-26
3	华润置地华南大区华润城润玺二期项目室内施工图设计合同	2022.05	总建筑面积 285596 m ²	2022.05.24	2022.07.24	P27-30
4	华润海南海口时光里项目施工图深化设计	2021.04	设计面积：6670 m ²	2021.04.28	2021.07.10	P31-35
5	华润置地光明新湖项目室内方案设计 & 施工图深化服务合同	2020.04	设计面积约 8811 m ²	2020.04.16	2020.08.11	P36-40
6	华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计	2020.12	总用地面积约为 6.2 万 m ² ，设计面积 9547 m ²	2020.12.09	2021.03.08	P41-46
7	华润置地华南大区佛山顺德润府项目大货施工图深化设计	2022.01	总建筑面积 392788.8 m ²	2022.01.23	2022.03.20	P47-50
8	天鹅湖花园三期 D 栋 2801.2802.2803 室内设计	2021.04	40271.8 m ²	2021.04.29	2021.07.28	P51-53
9	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	2022.04	总面积约为 23998 m ²	2022.07.15	2022.10.15	P54-58

10	水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块 批量精装设计	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	2020.09.16	2024.04.15	P59-60
.....

- 1、提供企业近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。
- 2、优先提供总建筑面积较大的合同。
- 3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章，如合同关键页未能相应指标，可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。
- 4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附合同关键页扫描件：

1. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号：NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
 - 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
 - 4) 设计范围内灯光设计；
 - 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
 - 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
 - 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份
有限公司 有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 委托代理人:
纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大
龙大道南 2-10 号 厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000
电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



2. 广州幸福中心项目（AF020112、AF020119 地块）室内施工图设计

室内施工图设计合同

合同编号：NFZB-GZ-19-001-Z-004-02-HTHY000045

广州幸福中心项目（AF020112、AF020119 地块）

室内施工图设计合同

签订日期： 2021 年 1 月

 华夏幸福



方国

广州幸福中心项目（AF020112、AF020119 地块）
室内施工图设计合同

甲方（发包人）：华御湾（广州）房地产开发有限公司

住所：广州市荔湾区新隆沙西1号108室

统一社会信用代码：91440101MA9UL2D975

法定代表人：高永东

乙方（设计人）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦

统一社会信用代码：914403006188425849

法定代表人：胡正富

在本合同中，甲方和乙方合称为“双方”，单称为“一方”或“任何一方”，互称为“对方”。

根据中国法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方委托乙方提供室内施工图设计服务订立本合同，以资双方共同遵守。



第一条 定义

除本合同另有约定外，下列词语在本合同及附件中具有相同含义：

词语	含义
1.1 本合同：	指甲方和乙方订立的《广州幸福中心项目（AF020112、AF020119 地块）室内施工图设计合同》，包括合同主文、合同附件及双方签署的任何补充协议（如有）。
1.2 本项目/项目：	指坐落于广东省广州市荔湾区的【广州幸福中心】项目。
1.3 工作日：	指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。
1.4 日/天/自然日：	指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应被认定为日历日。
1.5 中国/国家：	指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。
1.6 书面形式：	指合同书、信件和数据电文（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。
1.7 法律法规：	指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。
1.8 限额设计：	指按照限定的造价额度而进行的、能满足技术标准要求的工程设计。既指建设项目本阶段设计不应突破上一设计阶段所确定的造价限额，也指建设项目局部（如建材用量）不应突破发包人谈定的造价限额。
1.9 税费：	指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、契税、所得税和其他税。

第二条 设计服务内容及要求

- 2.1 设计阶段：室内方案、初步设计审核 室内施工图设计 室内招标配合
室内施工配合。

编制说明

一、项目介绍

1.1 项目概况

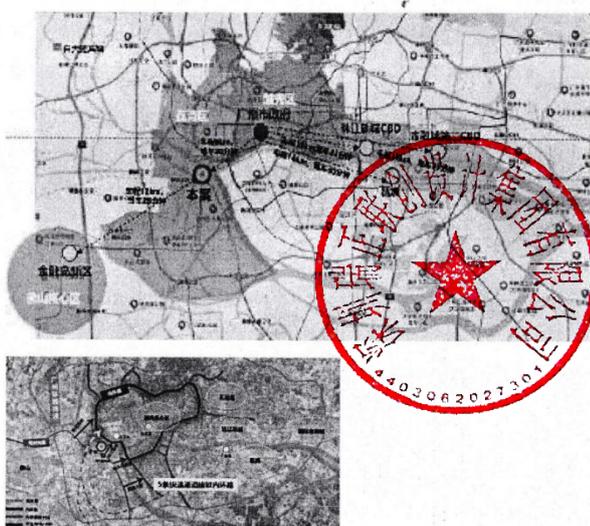
项目名称：广州幸福中心项目（AF020119、AF020112）

建设地点：广州市荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块，西临花地河，北靠珠江。项目位于广州主城区荔湾，属于白鹅潭产业金融服务创新区板块，是广州市重点打造的三大核心CBD之一。项目与沙面岛、白天鹅宾馆隔江相望，拥有三江汇聚的一线江景；

四线交汇：项目近邻芳村地铁站。未来将有11条地铁从白鹅潭穿行而过，分别是：地铁1、5、6（已通车）、11、22号线（在建）、19、28、佛山5号线，以及广佛肇城际、佛江珠城际。白鹅潭枢纽（芳村站）是1号线、11号线、22号线、28号线四线交汇的地铁站。

紧邻广州市中心黄金通道内环路：项目可通过5条快速通道接驳内环路，内环路使得本项目半小时内可畅达越秀、珠江新城、天河北等核心区域；

项目旁边将建设三大省级重点标志性文化设施，构建广州新文化高地及旅游标杆，成为广州新的打卡点；



1.2 经济技术指标

AF020119、AF020112地块：

占地面积：19118m²

建筑面积：约 16.2万m²（其中地下室约 4.6 万m²）

计容面积：住宅108293m²，配套商业 1800m²，公建配套7970m²

容积率：AF020119地块5.5， AF020112地块 7.25，综合容积率约 6.18

建筑限高：AF020119地块145m， AF020112 地块 180m

总户数：564 户

停车位数量：1132个

业态类型：住宅

1.3 设计服务类型及范围

1.3.1 设计服务类型：

写字楼	<input type="checkbox"/> 首层大堂 <input type="checkbox"/> 地下室大堂 <input type="checkbox"/> 空中大堂 <input type="checkbox"/> 地下室电梯厅 <input type="checkbox"/> 首层电梯厅 <input type="checkbox"/> 标准层电梯厅 <input type="checkbox"/> 标准层走道 <input type="checkbox"/> 标准层卫生间 <input type="checkbox"/> 其他
商业	<input type="checkbox"/> 商业入口 <input type="checkbox"/> 中庭 <input type="checkbox"/> 公共走道 <input type="checkbox"/> 电梯厅 <input type="checkbox"/> 卫生间 <input type="checkbox"/> 美食广场 <input type="checkbox"/> 地铁通道 <input type="checkbox"/> 会员中心 <input type="checkbox"/> 其他
住宅	<input checked="" type="checkbox"/> 首层大堂 <input checked="" type="checkbox"/> 地下室大堂 <input checked="" type="checkbox"/> 地下室电梯厅 <input checked="" type="checkbox"/> 首层电梯厅 <input checked="" type="checkbox"/> 标准层电梯厅 <input checked="" type="checkbox"/> 标准层走道 <input checked="" type="checkbox"/> 会所 <input checked="" type="checkbox"/> 户内交楼标准 <input checked="" type="checkbox"/> 样板房 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
展示类	<input type="checkbox"/> 办公楼展示中心 <input type="checkbox"/> 招商展示中心 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅营销中心 <input type="checkbox"/> 其他
其他	<input type="checkbox"/> 美术馆 <input type="checkbox"/> 剧场 <input type="checkbox"/> 艺术中心 <input type="checkbox"/> 其他

1.3.2设计服务范围：

a) 设计服务范围（约168.8万平米）

b) 范围说明：

展示区室内（面积约2322m²）

交楼标准室内（面积约14516m²）

(本页为《广州幸福中心项目(AF020112、AF020119 地块)室内施工图设计合同》的签署页,无正文)

甲方(盖章):华御湾(广州)房地产开发有限公司



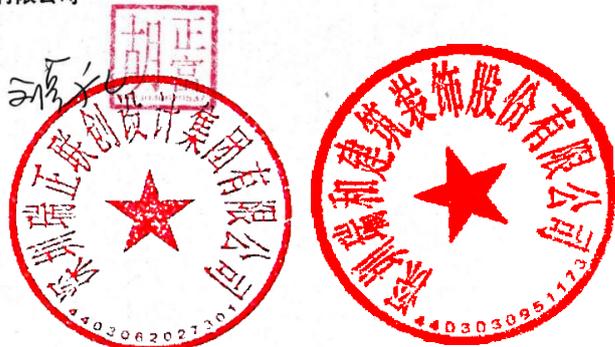
法定代表人或授权代表(签字/签章):

日期:2021年1月7日

乙方(盖章):深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



法定代表人或授权代表(签字/签章):



日期:2021年1月5日

3. 华润置地华南大区华润城润玺二期项目室内施工图设计

华润置地华南大区华润城润玺二期项目室内施工图设计合同

华润置地华南大区华润城润玺二期项目室内施工图

设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-DC-SJ-22008

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地 E 座 44 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：梁珊

联系电话：18666663193

电子邮箱：liangshan19@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

法定代表人：李冬阳

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

电子邮箱：shigong888@126.com

传真：0755-83761199



甲乙双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国民法典》的规定,甲方委托乙方进行设计服务工作,并达成如下合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有规定外,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 华润城润玺二期项目室内施工图项目。

1.1.2 项目用地:【建设用地面积 23,862 平方米,总建筑面积 285,596 平方米,其中地下建筑面积 80,950 平方米,地上建筑面积 204,646 平方米,其中包括:住宅高层四栋及一栋多层住宅:1#60 层、2#62 层、3#62 层、4#61 层、5#多层住宅 4 层,共计 192,800 平方米;居住小区级文化室:2,000 平方米;商业:250 平方米;架空层休闲:4319.97 平方米;地下停车:76632.26 平方米。本项目精装修交付的主要户型为:120 m²、180 m²、270 m²,需准确落地方案设计及扩初深化设计的所有施工细节,设计区域总面积:5091 平方,套图区域总面积:13662 平方,共计:18753 平方。】

1.1.3 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,不包括中国政府宣布临时调整为休息日的日期,但不包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日:系指日历日,除非全部合同和补充协议中另有约定,本合同中未明确约定为工作日的,均应按日/天/自然日。

1.1.5 一次差旅:按出差事由决定,以每人及天数计算。

1.1.6 不可抗力:不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.7 中国:系指中华人民共和国,仅就本合同而言,不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

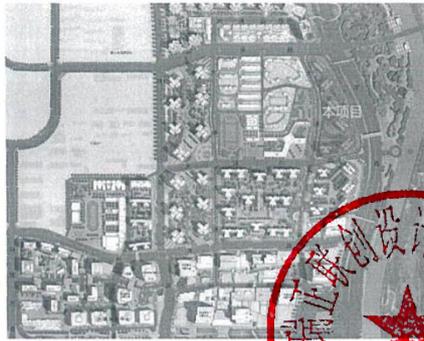
第二条 总则

2.1 本合同为包干单价合同。合同价款是基于乙方完成本合同规定的各项工作内容而应得到的对价，除发生本合同其他条款约定的费用增减情形外，本合同的单价是确定的、不可调整的。

2.2 关于“设计质量”的定义，既要首先尽量符合甲方所提供的国家及项目所在地法律法规、规范的各项要求，又需尽量满足甲方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计，符合合同要求。对于明显超出合同规定的服务范围，或因甲方决策失误而引发的额外工作，甲方应视具体情况支付相应额外服务费用

第三条 项目概要

项目位置：广东省深圳市南山区大冲六路与沙河西路交叉口西北150米，位于华润城项目东北侧



(项目位置)

3.1 项目地址：广东省深圳市南山区大冲六路华润二期

3.2 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

法定代表人或授权代表:



法定代表人或授权代表:

Handwritten signature '刘冬阳' (Liu Dongyang).



4. 华润海南海口时光里项目施工图深化设计

华润海南海口时光里项目施工图深化设计服务合同

华润海南海口时光里项目室内施工图深化设计服务合同

合同编号：CRCC-HKSGL-I类-024

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地（海南）有限公司

地址：海南省海口市金贸东路5号华润中心一期(营销中心)

法定代表人：蒋慕川

联系人：陈金娟

联系电话：18876005310

电子邮箱：chenjinjuan2@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路3027号瑞和大厦

法定代表人：胡正富

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

电子邮箱：shigong888@126.com

传真：0755-83761199



甲乙双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，甲方委托乙方进行设计服务工作，并达成如下合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有规定外，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：系指华润海南海口时光里项目室内施工图深化设计。

1.1.2 项目用地：【海口市龙华区坡博巷片区 C-7-1 地块】

1.1.3 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，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为工作日的周六和周日。

1.1.4 日/天/自然日：系指日历日，包括全部工作日和休息日；本合同中未明确约定为工作日的，均应当被认定为日/天/自然日。

1.1.5 一次差旅：按出差事由决定，不按人数及天数计算。

1.1.6 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.1.7 中国：系指中华人民共和国，仅就本合同而言，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾。

1.1.8 中国法律：如未特别说明，系指中国的法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章，法律、行政法规授权的机构颁布的规范性文件，以及有权机关依法对上述文件作出的解释。

1.1.9 政府机构：系指中国各级人民政府及其下属机构、办事机构和派出机构，及任何在前述机构领导下或以前述机构名义行使行政、管理、监管、征用和征税权利的政府授权机构、事业单位和社会团体。

1.1.10 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元。



第三条 项目概要

- 3.1 项目位置：海南省海口市
- 3.2 项目地址：海口市龙华区坡博巷片区 C-7-1 地块
- 3.3 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 设计模式见附件一《设计任务书》

第五条 设计服务范围见附件一《设计任务书》

第六条 设计要求及成果见附件一《设计任务书》

第七条 合同价款及付款方式

7.1 甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

1、设计内容/服务内容		设计单价元/m²	暂定设计工作量m²	暂定设计费元
住宅 基准 价 A	A#楼	一层大堂、电梯厅、电梯轿厢	52	
	A#楼	二层电梯厅、过道、1-a 户型、1-b 户型、1-c 户型、1-d 户型	470	
	B#楼	一层大堂、电梯厅	48	
	C#楼	一层大堂、电梯厅		
	E#楼	一层大堂、电梯厅		
		二层 5-b 户型	115	
	其他 公共 区域	A#楼地下一层大堂、电梯厅	51	
		B#楼地下一层大堂、电梯厅	92	
		C#楼地下一层大堂、电梯厅	84	
		D#楼地下一层大堂、电梯厅、走道	122	
		E#楼地下一层大堂、电梯厅、走道	61	
		泳池更衣室	40	
		物业大堂、泛大堂	71	
	小计			1312



套图 (基准 价的 20%)	A#楼	二层 1-b 镜像户型	84	
	A#楼	五~二十六层电梯厅、过道、1-a 户型、1-b 户型、1-b 镜像户型、1-c 户型、1-d 户型	554	
	B#楼	三至四层电梯厅、过道、2-a 户型、2-b 户型、2-b 镜像户型、2-c 户型、2-d 户型	554	
		五~二十六层电梯厅、过道、2-a 户型、2-b 户型、2-b 镜像户型、2-c 户型、2-d 户型	554	
	C#楼	三至四层电梯厅、过道、3-a 户型、3-b 户型、3-b 镜像户型、3-c 户型、3-d 户型	554	
		五~二十六层电梯厅、过道、3-a 户型、3-b 户型、3-b 镜像户型、3-c 户型、3-d 户型	554	
	D#楼	三至四层电梯厅、过道、4-a 户型、4-b 户型、4-b 镜像户型、4-c 户型、4-d 户型	554	
		五~二十六层电梯厅、过道、4-a 户型、4-b 户型、4-b 镜像户型、4-c 户型、4-d 户型	554	
	E#楼	三层电梯厅、过道、5-a 户型、5-b 户型、5-c 户型、5-d 户型	505	
		四~二十六层电梯厅、过道、5-a 户型、5-b 户型、5-c 户型、5-d 户型	505	
小计			4972	
套图 (基准 价的 45%)	A#楼	三至四层电梯厅、过道、1-a 户型、1-b 户型、1-b 镜像户型、1-c 户型、1-d 户型	554	
	B#楼	二层电梯厅、过道、2-a 户型、2-b 户型、2-b 镜像户型、2-c 户型、2-d 户型	554	
	C#楼	二层电梯厅、过道、3-a 户型、3-b 户型、3-b 镜像户型、3-c 户型、3-d 户型	554	
	D#楼	一层大堂、电梯厅	60	
		二层电梯厅、过道、4-a 户型、4-b 户型、4-b 镜像户型、4-c 户型、4-d 户型	554	
	小计			386
差旅				/
驻场				/



(本页为以下双方关于《华润海南海口时光里项目施工图深化设计服务合同》的
签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2021】年【4】月【】日在中国【深圳】市签署：



甲方：

法定代表人或授权代表：



乙方：

法定代表人或授权代表：



5. 华润置地光明新湖项目室内方案设计及施工图深化服务

华润置地光明新湖项目室内方案设计及施工图深化服务合同

华润光明新湖项目大货室内方案及施工图深化设计服务合同

合同编号：SZRL-DM-GM-SJ-20007

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳洛悦房地产有限公司

地址：深圳市光明区公明街道公明社区民生路 426 号海信大厦 807

法定代表人：钟永红

联系人：鲁文详

联系电话：0755-22921880

电子邮箱：luwenxiang1@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

法定代表人：胡正富

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

电子邮箱：shigong888@126.com

传真：0755-83761199

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担《华润光明新湖项目大货室内方案及施工图深化设计服务合同》的工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

第一条 项目概要

- 1.1 项目名称：华润置地光明新湖项目室内方案设计及施工图深化
- 1.2 项目地址：深圳光明新湖
- 1.3 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

第二条 设计内容和设计进度

- 2.1 乙方承担的设计内容详见《附件一 设计工作细则》。对于超出《附件一 设计工作细则》规定的乙方工作范围的服务，均属于额外服务。
- 2.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照《附件五 额外服务》的规定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 2.2.1 出席基本服务范围以外的协调会议；
 - 2.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 2.2.3 因甲方未能按合同规定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；
 - 2.2.4 提供超出《附件三 乙方提交成果清单》约定的文件数量。
- 2.3 乙方应向甲方提交的设计服务成果等相关事宜详见《附件三 乙方提交成果清单》。
- 2.4 设计进度等相关事宜详见《附件一 设计工作细则》。

第三条 双方职责

- 3.1 甲方职责
 - 3.1.1 甲方应当及时向乙方提供《附件二 甲方提交文件清单》所列的设计基础资料，并对其完整性、准确性负责。
 - 3.1.2 甲方应按照本合同的约定及时组织设计评审并向乙方提供具



附件 3

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

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 人才房 幼儿园 其他

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围 (约 8811 平方米)

2.2 范围说明：

2.2.1 1#楼方案设计 (面积约 184 平方)



- 2.2.2 1#楼、2#楼、5#楼、6#楼、7#楼交楼标准（面积约 1260 平方）
 - 2.2.3 3#人才房方案设计（面积约 371 平方米）
 - 2.2.4 3#人才房施工图设计（面积约 1927 平方米）
 - 2.2.5 幼儿园设计（面积约 5069 平方米）
- 2.3 平面范围图：详见附件报价表

第三条 设计服务阶段：（以下内容勾选）

- 3.1 建筑平面优化
- 3.2 室内概念设计
- 3.3 室内方案设计
- 3.4 室内初步设计
- 3.5 室内施工图设计
- 3.6 室内方案、初步设计评审（施工图单位勾选项）
- 3.7 室内方案、初步设计交底及施工图设计评审（方案设计单位勾选项）
- 3.8 合约招标配合（方案设计单位、施工图设计单位勾选项）
- 3.9 现场施工配合（方案设计单位、施工图设计单位勾选项）
- 3.10 其他

第四条 设计服务内容及设计服务周期：

4.1 建筑平面优化

4.1.1 建筑平面优化服务内容：

对建筑各平面进行空间布局优化调整，从室内设计的角度对各空间尺度进行细化。

4.1.2 服务时间表



(本页为以下双方关于《华润置地光明新湖项目室内方案设计及施工图深化服务合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【04】月【】日在中国【深圳】市签署：

甲方：深圳洛悦房地产有限公司
法定代表人或授权代表：



乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
法定代表人或授权代表：





6. 华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

合同编号：OCTSY—XHA—SJ—2019—039

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块
精装修工程室内装修设计合同

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号
地块、三号地块

甲 方：海南华侨城实业有限公司

乙 方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



2020年12月9日

第 1 页 共 16 页

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块

精装修工程室内装修设计合同

发包人（甲方）：海南华侨城实业有限公司

设计人（乙方）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

发包人委托设计人承担华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计工作，工程地点为：海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 项目装修设计总量：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积为 6.2 万 m²。本设计具体范围见附件设计任务书。

2.1.2 本项目实行限额设计，设计方案与材料选用满足项目需求与总包方审批。

2.2 设计内容：

2.2.1 本项目设计包含：

2.2.1.1 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；

2.2.1.2 一号、三号地块所有住宅户型精装修施工图设计；

第 3 页 共 16 页



2.2.1.3 住宅公区施工图设计；

2.2.1.4 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；

2.2.1.5 LOFT 公区施工图设计；

2.2.1.6 物业用房等其他零星配套空间装修设计。

第三条 发包人提交的资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	
2	建筑施工图	1	
3	设计进度表	1	

第四条 设计人应提交的资料和设计成果：

设计人应按国家技术规范、标准、规程、规定及项目所在地有关规定，政府相关权利部门（以下简称“主管部门”）有关本项目的文件及发包人提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度和数量提交质量合格的设计成果，并对其负责。

4.1 设计人完成工程设计后，须按照发包人及第三方审图意见对设计成果进行修改并出图。

4.2 设计成果提交要求：

设计人设计开始时间为发包人依约提供完整设计资料 and 文件之日计算，设计周期共计 90 日历天，设计周期包括国家法定节假日，但不包含发包人审核、反馈和施工招标图审查、主管部门审批时间。



第五条、设计费用及付款

5.1 取费标准（以人民币计费）：

序号	项目名称	数量	单位	单价	金额	
1	三个展厅全套样板房设计 (方案+施工图)：	362	平方米			
2	住宅精装修施工图设计	标准户型施工图设计：	960	平方米		
		扩展标准户型及全部户型设计	4132	平方米		
		二次机电图纸深化图， 蓝图及零星配套区域 施工图	1	项		
3	住宅公区施工图设计	1797	平方米			
4	四个LOFT 样板房设计	一个软装展示样板房 装修全套设计（方案+ 施工图）	280	平方米		
		三个LOFT装修方案设计	420	平方米		
5	LOFT公区施工图设计	1596	平方米			
6	合计				1566096	

设计费总计：1,566,096.00元（人民币大写：壹佰伍拾陆万零玖佰玖拾陆元正）
 1,477,449.06元（大写：壹佰肆拾柒万柒仟肆佰肆拾玖元零玖分）
 元（大写：捌万捌仟陆佰肆拾陆元玖角肆分）。如遇国家调整，本合同内不
 在不增加增值额的前提下，履行支付义务时，按最新税率执行。本费用为总包价，分
 的修改不影响分项金额，但因分项条目增减导致的费用变化另

设计费含设计人应付的所有税金、包括设计人与本项目有关的所有差旅及食宿费用、本合同附件所提及的所有文件及成果制作费用。每次付款前，设计人须向发包人提供合法有效的增值税专用发票。

一、项目概况：

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

工程名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号地块、三号地块

项目概况：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积约为 6.2 万 m²。

1. 设计范围：包含下列设计内容（平面位置见电子图纸）。

- a) 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；
- b) 所有住宅户型精装修施工图设计；
- c) 住宅公区施工图设计；
- d) 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；
- e) LOFT 公区施工图设计；
- f) 二次机电设计（满足消防设计要求）。

2. 装修设计定位及设计风格：

- a) 住宅及 LOFT 展示样板房需在精装房基础上配以现代都市精英风格的软装饰品
- b) 精装修房为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调
- c) 住宅公区及 LOFT 公区为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调与住宅精装形成过渡。

二、设计依据：

1. 经甲方确认的相关图纸资料（含电子文档）；
2. 国家相关法规、规范的要求；
3. 本任务书及其附件要求。



发包人名称：
海南华侨城实业有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)


委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市深南东路 3027 号瑞和大厦 6 楼

邮政编码：518001

电 话：0755-83768878

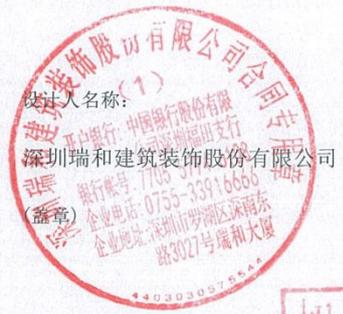
传 真：0755-83769789

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

银行帐号：4403062027301

联系邮箱：4403062027301@qq.com

签约日期：



7. 华润置地华南大区佛山顺德润府项目大货施工图深化设计

华润置地华南大区佛山顺德润府项目大货施工图深化设计合同

华润置地华南大区佛山顺德润府项目大货施工图深化设计合同

合同编号：

本合同由以下双方签署：

甲方：佛山市顺德区润添房地产开发有限公司

地址：佛山市顺德区陈村镇陈村建设大厦西侧

法定代表人：王渊

联系人：韩宁

联系电话：18814113648

电子邮箱：hanning33@crland.com.cn

传真：/

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

法定代表人：李冬阳

联系人：刘卓礼

联系电话：13530060006

电子邮箱：shigong888@126.com

传真：0755-83761199



2.3 幼儿园、学校施工图设计范围：

幼儿园 其他_____

2.4 套图：指因变异/镜像/旋转/结构/层高/方案局部变化（指局部主材调整、平面/立面的尺寸调整、因机电管线等天花高度调整）等因素导致室内施工图局部调整需要出图），但不限于此。

2.4.1 当图纸和基准图纸不重叠部分的面积与基准图纸面积的比例 $\leq 10\%$ 时引起的调整。

2.4.2 当图纸和基准图纸不重叠部分的面积与基准图纸面积的比例 $> 10\%$ 且 $\leq 30\%$ 时引起的调整。

2.4.3 与基准图纸呈基本旋转、镜像关系的出图。

2.5 次要空间设计及施工图设计：

住宅、公寓、写字楼等公共区域的简装部分；带装修标准的后勤区；物业用房；员工公共卫生间等自用空间，此部分因为简装空间，包含简单的平面布置及整套设计及施工图纸。

2.6 差旅服务：

差旅服务人员需为团队成员，需具备五年以上施工图设计工作及现场服务经验，具体出差节点根据任务书及项目时间要求。

2.7 驻场服务：

驻场设计师需为团队成员，需具备五年以上设计工作及现场服务经验。

驻场设计师的工作内容包括但不限于：每日驻场日志或报告、每日巡场整改纪要、设计或施工交底会议纪要、深化图纸审核、图纸调整、样板审核、差旅看样（如石材）、现场问题答疑、协助甲方梳理图纸及变更管理。

2.8 消防报建配合及图纸盖章：

配合甲方进行消防报建以及图纸盖章

2.9 住宅、公寓、写字楼范围内营销中心、样板间、会所；写字楼公区及样板间甲方可另行委托施工图设计。

二、 设计依据

2.1. 法律法规

2.1.1. 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定；

2.1.2. 设计深度符合国家建设部的相关要求及甲方要求；



23.12 本合同一式陆份，甲方持【3】份，乙方持【3】份，各份具有相同之效力。

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区佛山顺德润府项目大货施工图深化设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2022】年【1】月【】日在中国【佛山】市签署：

甲方：佛山市顺德区润添房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表：



乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



法定代表人或授权代表：



8. 天鹅湖花园三期 D 栋 2801. 2802. 2803 室内设计

华房 2021 010101014



天鹅湖花园三期
D栋2801、2802、2803室内设计合同

工程名称: 天鹅湖花园三期D栋2801、2802、2803室内设计

工程地点: 深圳市南山区华侨城

发包人合同编号: SZ2021004

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 深圳华侨城地产有限公司

设计人: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期:



天鹅湖花园三期D栋2801、2802、2803

室内设计合同

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

发包人委托设计人承担深圳市天鹅湖花园三期项目的D栋2801、2802、2803室内设计工作,工程地点为: 深圳市华侨城内, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 合同依据:

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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 项目装修设计总量: 项目为华侨城片区内, 总建筑面积为 1778 m²。

2.1.2 本项目不实行限额设计, 但设计方案与工程需取得甲方批准。

2.2 设计内容:

2.2.1 本项目设计包含:

2.2.1.1 D栋2801、2802、2803共三套展示样板房。

2.2.2 工程建设期内必要的设计修改、设计变更、施工配合。

2.2.3 工程建设期内配合二次设计的审定工作。



发包人名称:

深圳华侨城房地产有限公司

(盖章)



设计人名称:

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

地 址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码:

邮政编码: 518001

电 话:

电 话: 0755-86768878

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳市分行福田支行

银行帐号:

银行帐号: 7705 5794 4339

联系邮箱:

联系邮箱: 438151101@qq.com

签约日期:

签约日期:



9. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号: HBSJ-202202FJ-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司:

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期(工期): 90日历天。
工程质量: 合格
安全目标:
项目负责人: 范国林
中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司(指定地点)与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理机构(单位章)

代表人: (签字)

2022年04月15日

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

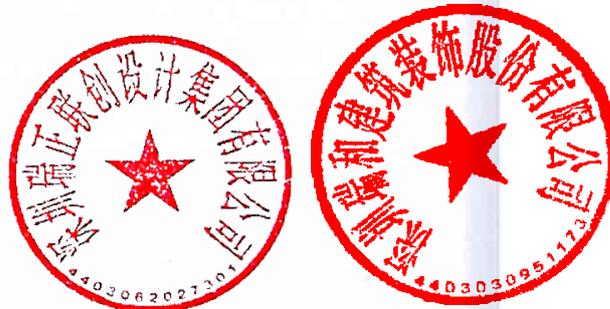
包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458949

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑



10. 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计

合同编号：_____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称：水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点：_____ 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方：_____ 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方：_____ 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：_____ 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国和当地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

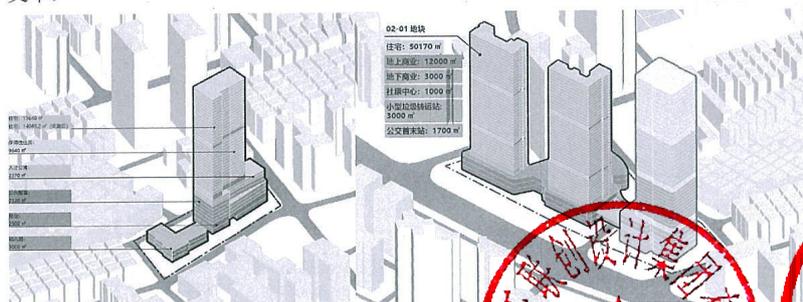
1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

1.1.7 “通知”指书面通知。

- 1.2 本合同适用的法律、法规
 - 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
 - 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
 - 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
 - 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
 - 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容及范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



4、拟派项目负责人业绩

拟派项目负责人基本情况表

姓名	陈任远	性别	男	出生年月	1978年08月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	室内设计
职务	项目负责人	何专业何职称	建筑装饰设计、正高级工程师		
执业注册资格	高级室内建筑师	执业注册资格证书编号	A084008SA440033		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	农科东城项目（宗地号：G11333-0099地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	311550 m ²	已完成
2	水围村城市更新单元01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积175860.56 m ²	已完成
3	华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计	海南华侨城实业有限公司	2020.12	总用地面积约为6.2万m ² ，设计面积9547 m ²	已完成
4	坪山燕子岭G12302-8047号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成

5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明：

广东省职称证书

姓名：陈任远

身份证号：430626197808173712



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083120

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



資格證書 CERTIFICATE

姓名: 陈任远
Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1978.8.17
Date of birth

专业: 环境艺术设计
Professional

资格等级: 高级室内建筑师
Qualification degree

持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed
intermediate technical qualification by holding this
certificate; This certificate can be the witness for
professional and academic exchange and scientific
technical cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號 A084008SA440033
No.

发证日期 2008年05月18日
DT.



中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈任远

社保电脑号：605530103

身份证号码：430626197808173712

页码：5

参保单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

单位编号：709011

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	12	709011	20268.0	2837.52	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	12.32	6.6
2021	01	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	12.32	6.6
2021	02	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	03	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	04	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	05	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	06	709011	20268.0	3040.2	1621.44	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	07	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	08	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	09	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	10	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	11	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2021	12	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1302.6	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2200	15.4	6.6
2022	01	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1553.1	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2360	16.52	7.08
2022	02	709011	22941.0	3441.15	1835.28	1	25050	1553.1	501.0	1	25050	112.73	25050	82.67	2360	16.52	7.08
2022	03	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	02	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	03	709011	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	04	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	05	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	06	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	07	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	08	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	09	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	10	709011	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08



附合同关键页扫描件:

1. 农科东城项目 (宗地号: G11333-0099 地块) 批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目 (宗地号: G11333-0099 地块)
批量精装设计合同



工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位: 深圳市农科东城置业有限公司

设计单位: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
- 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
- 4) 设计范围内灯光设计；
- 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
- 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
- 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

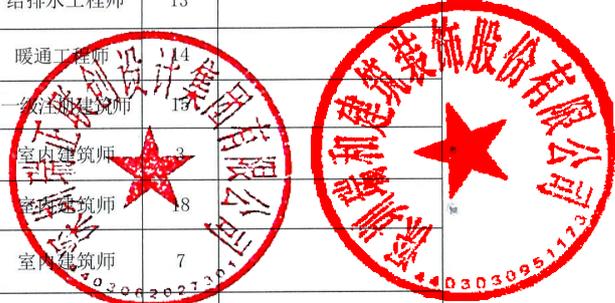
- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	8	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经理	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	



(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业有限公司 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

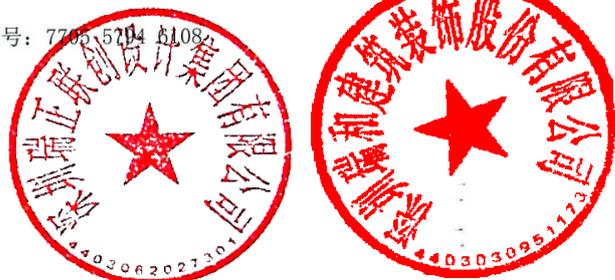
邮政编码: 518040 邮政编码: 518000

电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



2. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国和当地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

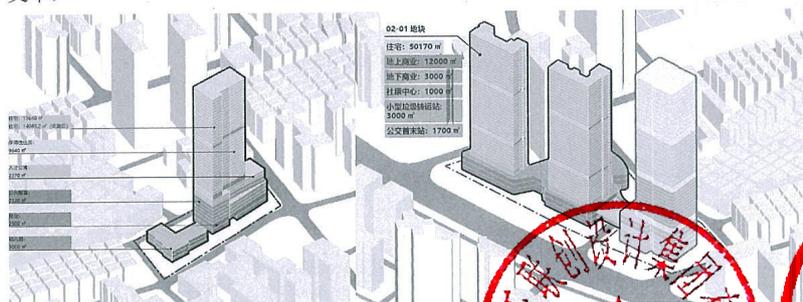
1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

1.1.7 “通知”指书面通知。

- 1.2 本合同适用的法律、法规
 - 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
 - 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
 - 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
 - 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
 - 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一:

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	高级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



3. 华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

合同编号：OCTSY—XHA—SJ—2019—039

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块
精装修工程室内装修设计合同

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号
地块、三号地块

甲 方：海南华侨城实业有限公司

乙 方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



2020年12月9日

第 1 页 共 16 页

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块

精装修工程室内装修设计合同

发包人（甲方）：海南华侨城实业有限公司

设计人（乙方）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

发包人委托设计人承担华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计工作，工程地点为：海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

- 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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。
- 1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 项目装修设计总量：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积为 6.2 万 m²。本设计具体范围见附件设计任务书。

2.1.2 本项目实行限额设计，设计方案与材料选用满足项目需求与总包方审批。

2.2 设计内容：

2.2.1 本项目设计包含：

2.2.1.1 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；

2.2.1.2 一号、三号地块所有住宅户型精装修施工图设计；

第 3 页 共 16 页



2.2.1.3 住宅公区施工图设计；

2.2.1.4 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；

2.2.1.5 LOFT 公区施工图设计；

2.2.1.6 物业用房等其他零星配套空间装修设计。

第三条 发包人提交的资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	
2	建筑施工图	1	
3	设计进度表	1	

第四条 设计人应提交的资料 and 设计成果：

设计人应按国家技术规范、标准、规程、规定及项目所在地有关规定，政府相关权利部门（以下简称“主管部门”）有关本项目的文件及发包人提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度和数量提交质量合格的设计成果，并对其负责。

4.1 设计人完成工程设计后，须按照发包人及第三方审图意见对设计成果进行修改并出图。

4.2 设计成果提交要求：

设计人设计开始时间为发包人依约提供完整设计资料 and 文件之日计算，设计周期共计 90 日历天，设计周期包括国家法定节假日，但不包含发包人审核、反馈和施工招标图审查、主管部门审批时间。



第五条、设计费用及付款

5.1 取费标准（以人民币计费）：

序号	项目名称		数量	单位	单价	金额
1	三个展厅全套样板房设计 (方案+施工图)：		362	平方米		
2	住宅精装修 施工图 设计	标准户型施工图设计：	960	平方米		
		扩展标准户型及全部 户型设计	4132	平方米		
		二次机电图纸深化图， 蓝图及零星配套区域 施工图	1	项		
3	住宅公区施工图设计		1797	平方米		
4	四个LOFT 样板房设 计	一个软装展示样板房 装修全套设计（方案+ 施工图）	280	平方米		
		三个LOFT装修方案设 计	420	平方米		
5	LOFT 公区施工图设计		1596	平方米		
6	合计					1566096

设计费总计：1,566,096.00 元（人民币大写：壹佰伍拾陆万零玖百玖拾陆元）
 1,477,449.06 元（大写：壹佰肆拾柒万柒仟肆佰肆拾玖元零玖分）
 元（大写：捌万捌仟陆佰肆拾陆元玖角肆分）。如遇国家调整，本合同内不
 在不增加增值税额的前提下，履行支付义务时，按最新税率执行。本费用为总
 的修改不影响分项金额，但因分项条目增减导致的费用变化另

设计费含设计人应付的所有税金、包括设计人与本项目有关的所有差旅及食宿费用、本合同附
 件所提及的所有文件及成果制作费用。每次付款前，设计人须向发包人提供合法有效的增值税专用
 发票。

一、项目概况：

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

工程名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号地块、三号地块

项目概况：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积约为 6.2 万 m²。

1. 设计范围：包含下列设计内容（平面位置见电子图纸）。

- a) 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；
- b) 所有住宅户型精装修施工图设计；
- c) 住宅公区施工图设计；
- d) 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；
- e) LOFT 公区施工图设计；
- f) 二次机电设计（满足消防设计要求）。

2. 装修设计定位及设计风格：

- a) 住宅及 LOFT 展示样板房需在精装房基础上配以现代都市精英风格的软装饰品
- b) 精装修房为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调
- c) 住宅公区及 LOFT 公区为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调与住宅精装形成过渡。

二、设计依据：

1. 经甲方确认的相关图纸资料（含电子文档）；
2. 国家相关法规、规范的要求；
3. 本任务书及其附件要求。



计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行承担。

12.5 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务：

	姓名	职务	签字
发包人	林道焕		
设计人	马成林	设计院副院长	

B. 图纸交接、成果修改：

	姓名	职务	签字
发包人	何世长		
设计人	张大为	项目设计总监	张大为

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人	李萌		
设计人	陈任远	设计院院长	

注：1、以上各部分批准，发包人及设计人的代表有一个签字确认，即生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.11 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

第十三章 合同附件

1、附件一：《华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号地块精装修工程室内装修设计任务书》



发包人名称：
海南华侨城实业有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)


委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)


委托代理人：(签字)

地 址：深圳市深南东路 3027 号瑞和大厦 6 楼

邮政编码：518001

电 话：0755-83768878

传 真：0755-83769789

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

银行帐号：4403062027301
联系邮箱：4403062027301@163.com

签约日期：



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：（2020）深聚力设计第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地
宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	13年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号：HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司：

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期（工期）：90日历天。
工程质量：合格
安全目标：
项目负责人：范国林
中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司（指定地点）与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱晔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	暖通工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	22	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458919

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑



5、拟派项目专业负责人业绩

室内设计专业负责人-张大为

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	张大为	性别	男	出生年月	1989年05月
学历	本科	学位	学士	所学专业	艺术设计
职务	室内设计专业 负责人	何专业何职称	建筑装饰设计、工程师		
执业注册 资格	/	执业注册资格证 书编号	/		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	水围村城市更新单元 01-01(湾尚骏玺家园)、 02-01(湾尚庭玺家园)、 02-02(水围承翰商务大 厦)地块批量精装设计	深圳市承翰投资 开发集团有限公 司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
2	华侨城海口曦海岸西区 一号地块、三号地块精 装修工程室内装修设计	海南华侨城实业 有限公司	2020.12	总用地面积 约为6.2万 m ² ,设计面 积9547 m ²	已完成
3	天鹅湖花园三期D栋 2801.2802.2803室内 设计	深圳华侨城房地 产有限公司	2021.04	40271.8 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047号宗地宿 舍批量精装修设计	松日高科电子 (深圳)有限公 司/深圳市益田	2020.08	33955.9 m ²	已完成

		聚力投资有限公司			
5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明:



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张大为 社保电脑号：632329705 身份证号码：430626198905253073 页码：3
 参保单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 单位编号：709011 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	12	709011	2200.0	308.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2021	01	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2021	02	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	03	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	04	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	05	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	709011	2200.0	330.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	7000	56.0	14.0
2024	02	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	7000	56.0	14.0
2024	03	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.2	7000	56.0	14.0
2024	04	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	05	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	06	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	07	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	08	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	09	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0
2024	10	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	46.2	7000	56.0	14.0



附合同关键页扫描件：

1. 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计

合同编号：_____

深圳市承翰投资开发集团有限公司

设计合同

工程名称：水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点：_____ 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方：_____ 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方：_____ 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：_____ 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司

地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼

法定代表人：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国各地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

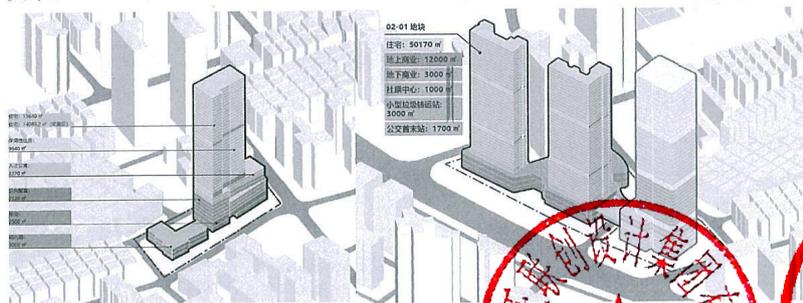
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
- 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容及范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	中级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



2. 华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

合同编号：OCTSY—XHA—SJ—2019—039

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块
精装修工程室内装修设计合同

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号
地块、三号地块

甲 方：海南华侨城实业有限公司

乙 方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



2020年12月9日

第1页共16页

华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块

精装修工程室内装修设计合同

发包人（甲方）：海南华侨城实业有限公司

设计人（乙方）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

发包人委托设计人承担华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计工作，工程地点为：海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 合同依据：

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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 项目装修设计总量：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积为 6.2 万 m²。本设计具体范围见附件设计任务书。

2.1.2 本项目实行限额设计，设计方案与材料选用满足项目需求与总包方审批。

2.2 设计内容：

2.2.1 本项目设计包含：

2.2.1.1 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；

2.2.1.2 一号、三号地块所有住宅户型精装修施工图设计；

第 3 页 共 16 页



2.2.1.3 住宅公区施工图设计；

2.2.1.4 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；

2.2.1.5 LOFT 公区施工图设计；

2.2.1.6 物业用房等其他零星配套空间装修设计。

第三条 发包人提交的资料 and 文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	
2	建筑施工图	1	
3	设计进度表	1	

第四条 设计人应提交的资料 and 设计成果：

设计人应按国家技术规范、标准、规程、规定及项目所在地有关规定，政府相关权利部门（以下简称“主管部门”）有关本项目的文件及发包人提出的设计要求进行设计，按合同规定的进度和数量提交质量合格的设计成果，并对其负责。

4.1 设计人完成工程设计后，须按照发包人及第三方审图意见对设计成果进行修改并出图。

4.2 设计成果提交要求：

设计人设计开始时间为发包人依约提供完整设计资料 and 文件之日计算，设计周期共计 90 日历天，设计周期包括国家法定节假日，但不包含发包人审核、反馈和施工招标图审查、主管部门审批时间。



第五条、设计费用及付款

5.1 取费标准（以人民币计费）：

序号	项目名称		数量	单位	单价	金额
1	三个展厅全套样板房设计 (方案+施工图)：		362	平方米		
2	住宅精装修 施工图 设计	标准户型施工图设计：	960	平方米		
		扩展标准户型及全部 户型设计	4132	平方米		
		二次机电图纸深化图， 蓝图及零星配套区域 施工图	1	项		
3	住宅公区施工图设计		1797	平方米		
4	四个LOFT 样板房设 计	一个软装展示样板房 装修全套设计（方案+ 施工图）	280	平方米		
		三个LOFT装修方案设 计	420	平方米		
5	LOFT 公区施工图设计		1596	平方米		
6	合计					1566096

设计费总计：1,566,096.00 元（人民币大写：壹佰伍拾陆万零玖百玖拾陆元零角肆分）（含税）
 1,477,449.06 元（大写：壹佰肆拾柒万柒仟肆佰肆拾玖元零角肆分）（不含税）
 元（大写：捌万捌仟陆佰肆拾陆元玖角肆分）。如遇国家税率调整，本合同内不含税价格保持不变，
 在不增加增值额的前提下，履行支付义务时，按最新税率执行。本费用为总价包干，分项费用的
 的修改不影响分项金额，但因分项条目增减导致的费用变化另议。

设计费含设计人应付的所有税金、包括设计人与本项目有关的所有差旅及食宿费用、本合同附
 件所提及的所有文件及成果制作费用。每次付款前，设计人须向发包人提供合法有效的增值税专用
 发票。

一、项目概况：

项目名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、三号地块精装修工程室内装修设计

工程名称：华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号地块、三号地块

项目概况：项目位于海口市西海岸南片区 B5702、B5705 地块，总用地面积约为 6.2 万 m²。

1. 设计范围：包含下列设计内容（平面位置见电子图纸）。

- a) 三个展厅全套样板房设计（方案+施工图）；
- b) 所有住宅户型精装修施工图设计；
- c) 住宅公区施工图设计；
- d) 四个 LOFT 样板房设计（4 套方案+1 套施工图）；
- e) LOFT 公区施工图设计；
- f) 二次机电设计（满足消防设计要求）。

2. 装修设计定位及设计风格：

- a) 住宅及 LOFT 展示样板房需在精装房基础上配以现代都市精英风格的软装饰品
- b) 精装修房为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调
- c) 住宅公区及 LOFT 公区为现代简约风格的中高档装修，并能与建筑风格相协调与住宅精装形成过渡。

二、设计依据：

1. 经甲方确认的相关图纸资料（含电子文档）；
2. 国家相关法规、规范的要求；
3. 本任务书及其附件要求。



计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由设计人自行承担。

12.5 发包人、设计人双方必须指定固定的联络人开展工作，设计人不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，说明具体原因并得到发包人同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务：

	姓名	职务	签字
发包人	林道焕		
设计人	马成林	设计院副院长	

B. 图纸交接、成果修改：

	姓名	职务	签字
发包人	何世长		
设计人	张大为	项目设计总监	张大为

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
发包人	李萌		
设计人	陈任远	设计院院长	

注：1、以上各部分批准，发包人及设计人的代表有一个签字确认，即生效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

12.11 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言，受中华人民共和国法律管辖。

第十三章 合同附件

1、附件一：《华侨城海口曦海岸西区一号地块、二号地块精装修工程室内装修设计任务书》



发包人名称：
海南华侨城实业有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

联系邮箱：

签约日期：

设计人名称：
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地 址：深圳市深南东路 3027 号瑞和大厦 6 楼

邮政编码：518001

电 话：0755-83768878

传 真：0755-83769789

开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行

银行帐号：4403062027301
联系邮箱：4403062027301@qq.com
签约日期：



3. 天鹅湖花园三期 D 栋 2801. 2802. 2803 室内设计

华房 2021 010101014



天鹅湖花园三期
D栋2801、2802、2803室内设计合同

工程名称: 天鹅湖花园三期D栋2801、2802、2803室内设计

工程地点: 深圳市南山区华侨城

发包人合同编号: SZ2021004

设计人合同编号:

设计证书等级:

发包人: 深圳华侨城地产有限公司

设计人: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期:



天鹅湖花园三期D栋2801、2802、2803

室内设计合同

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

设计人: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

发包人委托设计人承担深圳市天鹅湖花园三期项目的D栋2801、2802、2803室内设计工作, 工程地点为: 深圳市华侨城内, 经双方协商一致, 签订本合同, 共同执行。

第一条 合同依据:

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》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。

1.2 《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。

1.3 中华人民共和国建设部及项目所在城市关于建设工程勘察设计管理的相关法规和规章。

1.4 建设工程批准文件。

第二条 总则

2.1 工程概况

2.1.1 项目装修设计总量: 项目为华侨城片区内, 总建筑面积约 1.8 m²。

2.1.2 本项目不实行限额设计, 但设计方案与材料选样需取得甲方批准。

2.2 设计内容:

2.2.1 本项目设计包含:

2.2.1.1 D栋2801、2802、2803共三套展示样板房。

2.2.2 工程建设期内必要的设计修改、设计变更、施工配合。

2.2.3 工程建设期内配合二次设计的审定工作。



以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务:

	姓名	职务	签字
发包人		设计总监	
设计人		项目总负责人	

B. 图纸交接、设计修改:

	姓名	职务	签字
发包人		设计经理	
设计人	张大为	项目负责人	

C. 设计成果确认:

	姓名	职务	签字
发包人		设计经理	
设计人		项目负责人	

注: 1、以上各部分批准, 发包人及设计人的两个代表有一个签字确认, 即生效。

2、人员若有变动, 应书面通知对方更改才能生效。

12.11 设计合同及设计文件以中文为官方法律语言, 受中华人民共和国法律管辖。

第十三条 附件



发包人名称:

深圳华侨城房地产有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

联系邮箱:

签约日期:

设计人名称:

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

地 址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码: 518001

电 话: 0755-86768878

传 真:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳市分行福田支行

银行帐号: 4403062027301

联系邮箱: 439151101@qq.com

签约日期:



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：(2020) 深聚力 设计 第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方 1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方 2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	10年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号: HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司:

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期(工期): 90日历天。
工程质量: 合格
安全目标:
项目负责人: 范国林
中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司(指定地点)与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

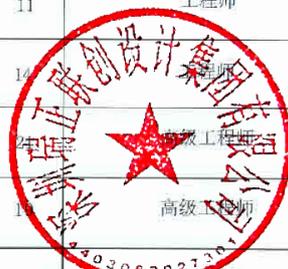
(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱晔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	22	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师



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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458919

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑

环境艺术设计专业负责人-范国林

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	范国林	性别	男	出生年月	1967年01月
学历	大专	学位	/	所学专业	工业造型设计
职务	环境艺术设计专业负责人		何专业何职称	建筑装饰设计、高级工程师	
执业注册资格	高级室内建筑师	执业注册资格证书编号	0492		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务	中国建筑技术集团有限公司	2020.06	总共 428746 m ²	已完成
2	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	311530 m ²	已完成
3	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成

5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明:

J4

范国林 于二〇一六年
十二月, 经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三
评审委员会评审通过,
具备 建筑装饰设计
高级工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格
专用章
粤高职证字第 170300100545号

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位:
二〇一七年四月二十五日



中国建筑学会室内设计分会
INSTITUTE OF INTERIOR DESIGN
OF ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA

室内建筑师
资格证书
CERTIFICATE OF ARCHITECT
OF INTERIOR DESIGN QUALIFICATION

资格等级 高级室内建筑师
QUALIFICATION DEGREE

证书编号 0492
NO.

发证日期 2004年2月18日
DATE OF ISSUE

主管单位 中国建筑学会
The institute in charge

姓名 范国林
NAME

性别 男
SEX

出生年月 1967年1月27日
DATE OF BIRTH

发证机关 中国建筑学会室内设计分会
UNIT OF ISSUE



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范国林

社保电脑号：2068344

身份证号码：230405196701240415

页码：7

参保单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

单位编号：709011

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	12	709011	2336.0	327.04	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	12.32	6.6
2021	01	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	12.32	6.6
2021	02	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	03	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	04	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	05	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	06	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6388	332.18	127.76	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	07	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	08	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	09	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	10	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	11	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2021	12	709011	2336.0	350.4	186.88	1	6972	362.54	139.44	1	2336	10.51	2336	7.71	2200	15.4	6.6
2022	01	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	709011	2360.0	354.0	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	434.0	140.0	1	7000	31.5	7000	18.48	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	18.48	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	466.68	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	31.5	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	29.57	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	02	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	03	709011	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	04	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	05	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	06	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	07	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	08	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	09	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08
2024	10	709011	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	36.96	2360	16.52	7.08



附合同关键页扫描件:

1. 横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务

正本

横琴科学城（一期）租赁住房项目
所有室内设计施工图服务合同
（非酒店、商业部分）

合同编号：SJ-ZY06-2018-034B13

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

签订日期：2020年6月1日



第一章合同协议书

本合同于 2020 年 月 日由

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

三方共同在珠海横琴新区签订。

鉴于：

1、甲方与丙方于 2018 年 06 月 06 日在横琴新区签订了《横琴科学城（一期）设计咨询及专项设计合同》（下文或称：“主合同”），丙方委托甲方承担横琴科学城（一期）租赁住房项目（下文或称“本项目”）设计咨询及专项设计工作，并负责设计咨询工作的总承包管理，具体见主合同。

2、乙方为具有丰富设计经验的大型咨询机构或设计机构，具有为本项目提供（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务所需要的专业技能、人员及技术资源，并愿意向甲方和丙方提供服务。

3、甲方已向丙方提供了乙方的相关资料，丙方经审批同意将本项目（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务分包给乙方。

兹就以下事项达成三方协议，以便乙方据此协议提供分包服务（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问分包服务。

1. 就同一名词及定义而言，第一章“合同协议书”与第三章“合同条款”、“附件”中分别赋予它们的含义相同。

2. 甲、乙、丙三方全部合同文件的组成及解释顺序：下列条件应被认为是甲、乙、丙三方全部合同文件的一部分而进行阅读、理解和执行。构成甲、乙、

7、满足商业运营顾问、酒店顾问、酒店运营公司、甲方意见等对不同业态的设计要求。

(二) 设计范围

完成用地范围内除酒店、商业外所有需要精装修的施工图及二次机电施工图设计。以下各设计范围的最终面积以政府相关部门批准面积为准。

包括但不限于：

3.2.1 出租公寓

面积约 307000 平方米（其中 42000 平方米无偿返还给政府），最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中档装修标准，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；拎包入住、含家具、家电。

3.2.2 共有产权住房

面积约 113400 平米，最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中高档装修，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；户型面积控制在 100 平方米左右（具体户型根据住宅室内装修方案及甲方反馈意见调整）。

3.3.3 幼儿园、保育园

幼儿园面积约 6000 平方米，不少于 18 班。

保育园面积约 1746 平方米。

定位：（高档次，独立占地，国际品牌）

3.2.4 社区卫生服务中心

面积不小于 2000 平方米

3.2.5 行政办公设施

建筑面积不少于 4000 平方米



须集中设置，有独立出入口

3.2.6 社区服务中心及物业用房

3.2.7 社区文化活动中心

3.2.8 社区体育公园室内设计部分（如有）

按照《广东省社区体育公园规划建设指引》配置不低于 E 型标准的社区体育公园

3.2.9 项目临时配套设施（红线外），如异地样板房、展厅、销售办公用房等

3.2.10 除项目内酒店、商业之外的各室内方案单位的估算、概算文件编制，室内施工图建安造价分析编制。

（三）设计阶段

包括但不限于以下阶段：

施工图设计阶段

施工配合阶段

竣工验收阶段

（四）设计内容

包括但不限于以下内容：

除项目内酒店、商业外的所有室内精装修施工图及二次机电施工图设计

除项目内酒店之外的所有室内装修方案单位的估算编制、概算编制、施工图建安造价分析

室内灯光设计配合

与餐饮、厨房、湿区、声学、AV 等顾问的配合



张自

附件一:项目主要设计成员表

序号	项目职务	姓名	专业	工作年限	联系方式
1	项目负责人	范国林	室内设计	30年	13803817729
2	设计师	廖劲舟	室内设计	23年	13751041136
3	设计师	梁汉池	室内设计	7年	13058160601
4	设计师	石双	室内设计	4年	13085457367
5	设计助理	陈浪	室内设计	2年	18898401615
6	设计师	杨哲斌	给排水设计	14	13631662660
7	设计师	王磊	暖通设计	14	13631662660
8	设计师	林倍民	电气设计	16	13714241435
8	施工图设计师	卢均豪	室内设计	2	15875872383
10	施工图设计师	郑莹	室内设计	2	19806379176



第十四章 附件一:项目主要设计成员表

丙三方全部合同文件的这几份文件应互为解释，除非另有规定，在发生分歧时，文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 甲、乙、丙三方就本合同所达成的补充协议（若有）
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 本合同附件

3. 乙方应按照甲、乙、丙三方全部合同文件的条款积极履行各项规定义务。乙方确认，在签署本合同书时已充分了解主合同所有内容，接受主合同中有关（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计 / 专业顾问服务相关条款及与之有关的明示的，或虽未明示但却是实现主合同及本合同目的所必需的权利义务的约束，并按主合同及本合同的相关约定向甲方承担违约责任。

4. 关于合同款项的支付，符合本合同约定的付款条件后，丙方按照约定直接支付应支付的款项给乙方，以此作为乙方履行服务的报酬。

5. 本合同书谨于前文所书明之年月日，由立约三方签署并开始执行。

本合同正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份；副本一式拾份，甲、乙两方各执贰份，丙方执陆份，自三方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下仅供签字盖章）

甲方：（盖章）法定代表人：

中国建筑技术集团有限公司

2020年6月1日

乙方：（盖章）法定代表人：

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

2020年6月1日

丙方：（盖章）法定代表人：

珠海大横琴科学城开发有限公司

2020年6月1日

委托代理人： 

委托代理人： 

委托代理人： 

2. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
- 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
- 4) 设计范围内灯光设计；
- 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
- 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
- 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

(注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸)

五、设计成果

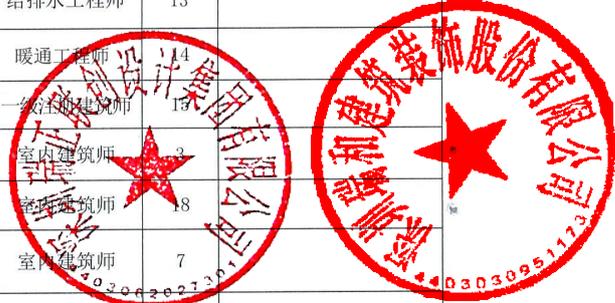
- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右(不含带方案设计投标阶段时间)

内容/项	设计阶段	时间节点(日历天)	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进(40天)	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	8	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经理	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	



(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业有限公司 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

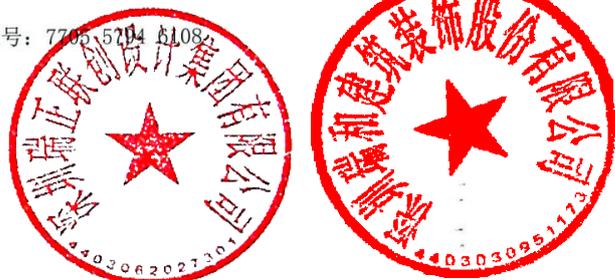
地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000
电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



3. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国和当地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

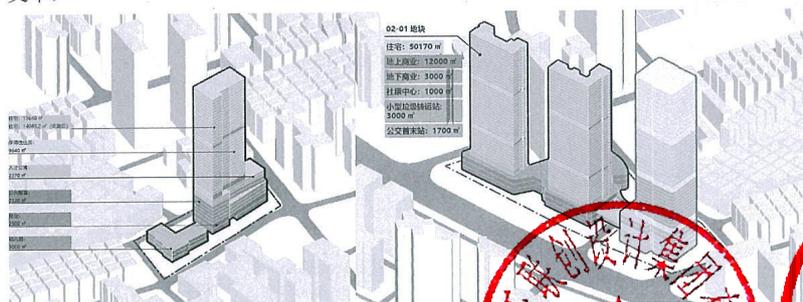
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
- 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容及范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	中级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：(2020) 深聚力 设计 第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方 1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方 2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	16年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	16年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号: HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司:

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期(工期): 90日历天。
工程质量: 合格
安全目标:
项目负责人: 范国林
中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司(指定地点)与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱畔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	暖通工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	22	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458949

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑



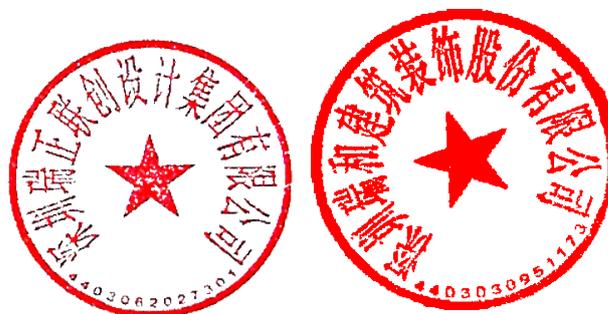
建筑专业负责人-廖劲舟

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	廖劲舟	性别	男	出生年月	1984 年 02 月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	建筑专业负责人	何专业何职称	建筑学、工程师		
执业注册资格	一级注册建筑师	执业注册资格证书编号	4400192-001		
项目负责人近 5 年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务	中国建筑技术集团有限公司	2020.06	总共 428746 m ²	已完成
2	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	811550 m ²	已完成
3	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成
5	武昌滨江核心区 F3 地	国铁城投武汉置	2022.04	总面积约为	已完成

	块精装修设计	业有限公司		23998 m ²	
...

- 1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。
- 2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；
- 3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。
- 4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明：



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖幼丹 社保电脑号：639638713 身份证号码：430111198402220374 页码：1
 参保单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 单位编号：709011 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	01	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2021	02	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	03	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	04	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	05	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	709011	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			17332.86	9743.44			3656.86	1243.61			800.45						

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33916137b58b20bj）进行验证。验证有效期为3个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：709011 单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



附合同关键页扫描件:

1. 横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务

正本

横琴科学城（一期）租赁住房项目
所有室内设计施工图服务合同
（非酒店、商业部分）

合同编号：SJ-ZY06-2018-034B13

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

签订日期：2020年6月1日



第一章合同协议书

本合同于 2020 年 月 日由

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

三方共同在珠海横琴新区签订。

鉴于：

1、甲方与丙方于 2018 年 06 月 06 日在横琴新区签订了《横琴科学城（一期）设计咨询及专项设计合同》（下文或称：“主合同”），丙方委托甲方承担横琴科学城（一期）租赁住房项目（下文或称“本项目”）设计咨询及专项设计工作，并负责设计咨询工作的总承包管理，具体见主合同。

2、乙方为具有丰富设计经验的大型咨询机构或设计机构，具有为本项目提供（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务所需要的专业技能、人员及技术资源，并愿意向甲方和丙方提供服务。

3、甲方已向丙方提供了乙方的相关资料，丙方经审批同意将本项目（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务分包给乙方。

兹就以下事项达成三方协议，以便乙方据此协议提供分包服务（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问分包服务。

1. 就同一名词及定义而言，第一章“合同协议书”与第三章“合同条款”、“附件”中分别赋予它们的含义相同。

2. 甲、乙、丙三方全部合同文件的组成及解释顺序：下列条件应被认为是甲、乙、丙三方全部合同文件的一部分而进行阅读、理解和执行。构成甲、乙、

7、满足商业运营顾问、酒店顾问、酒店运营公司、甲方意见等对不同业态的设计要求。

(二) 设计范围

完成用地范围内除酒店、商业外所有需要精装修的施工图及二次机电施工图设计。以下各设计范围的最终面积以政府相关部门批准面积为准。

包括但不限于：

3.2.1 出租公寓

面积约 307000 平方米（其中 42000 平方米无偿返还给政府），最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中档装修标准，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；拎包入住、含家具、家电。

3.2.2 共有产权住房

面积约 113400 平米，最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中高档装修，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；户型面积控制在 100 平方米左右（具体户型根据住宅室内装修方案及甲方反馈意见调整）。

3.3.3 幼儿园、保育园

幼儿园面积约 6000 平方米，不少于 18 班。

保育园面积约 1746 平方米。

定位：（高档次，独立占地，国际品牌）

3.2.4 社区卫生服务中心

面积不小于 2000 平方米

3.2.5 行政办公设施

建筑面积不少于 4000 平方米



须集中设置，有独立出入口

3.2.6 社区服务中心及物业用房

3.2.7 社区文化活动中心

3.2.8 社区体育公园室内设计部分（如有）

按照《广东省社区体育公园规划建设指引》配置不低于 E 型标准的社区体育公园

3.2.9 项目临时配套设施（红线外），如异地样板房、展厅、销售办公用房等

3.2.10 除项目内酒店、商业之外的各室内方案单位的估算、概算文件编制，室内施工图建安造价分析编制。

（三）设计阶段

包括但不限于以下阶段：

施工图设计阶段

施工配合阶段

竣工验收阶段

（四）设计内容

包括但不限于以下内容：

除项目内酒店、商业外的所有室内精装修施工图及二次机电施工图设计

除项目内酒店之外的所有室内装修方案单位的估算编制、概算编制、施工图建安造价分析

室内灯光设计配合

与餐饮、厨房、湿区、声学、AV 等顾问的配合



张

附件一:项目主要设计成员表

序号	项目职务	姓名	专业	工作年限	联系方式
1	项目负责人	范国林	室内设计	30年	13803817729
2	设计师	廖劲舟	室内设计	23年	13751041136
3	设计师	梁汉池	室内设计	7年	13058160601
4	设计师	石双	室内设计	4年	13085457367
5	设计助理	陈浪	室内设计	2年	18898401615
6	设计师	杨哲斌	给排水设计	14	13631662660
7	设计师	王磊	暖通设计	14	13631662660
8	设计师	林倍民	电气设计	16	13714241435
8	施工图设计师	卢均豪	室内设计		15875872383
10	施工图设计师	郑莹	室内设计		19806379176



丙三方全部合同文件的这几份文件应互为解释，除非另有规定，在发生分歧时，文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 甲、乙、丙三方就本合同所达成的补充协议（若有）
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 本合同附件

3. 乙方应按照甲、乙、丙三方全部合同文件的条款积极履行各项规定义务。乙方确认，在签署本合同书时已充分了解主合同所有内容，接受主合同中有关（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计 / 专业顾问服务相关条款及与之有关的明示的，或虽未明示但却是实现主合同及本合同目的所必需的权利义务的约束，并按主合同及本合同的相关约定向甲方承担违约责任。

4. 关于合同款项的支付，符合本合同约定的付款条件后，丙方按照约定直接支付应支付的款项给乙方，以此作为乙方履行服务的报酬。

5. 本合同书谨于前文所书明之年月日，由立约三方签署并开始执行。

本合同正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份；副本一式拾份，甲、乙两方各执贰份，丙方执陆份，自三方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下仅供签字盖章）

甲方：（盖章）法定代表人：

中国建筑技术集团有限公司

2020年6月1日

乙方：（盖章）法定代表人：

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

2020年6月1日

丙方：（盖章）法定代表人：

珠海大横琴科学城开发有限公司

2020年6月1日

委托代理人： 

委托代理人： 

委托代理人： 

2. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标



- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
 - 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
 - 4) 设计范围内灯光设计；
 - 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
 - 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
 - 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

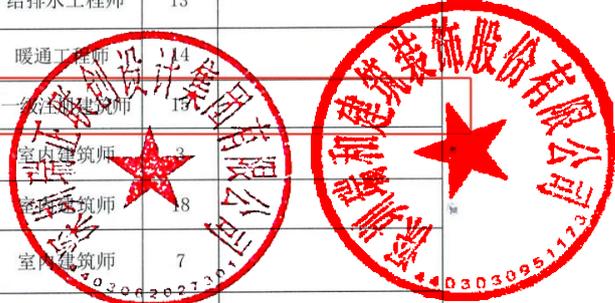
- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40 天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	3	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	



(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业有限公司 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000

电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



3. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国各地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

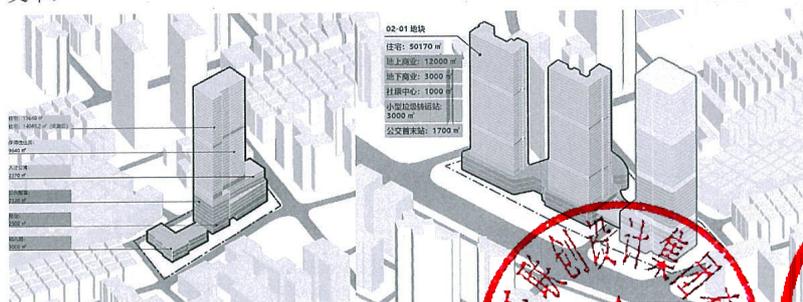
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
- 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容及范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	高级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：（2020）深聚力设计第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	13年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号: HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司:

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期(工期): 90日历天。
工程质量: 合格
安全目标:
项目负责人: 范国林
中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司(指定地点)与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱晔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	22	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458919

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芃



结构专业负责人-梁铁亮

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	梁铁亮	性别	男	出生年月	1988年10月
学历	本科	学位	学士	所学专业	土木工程
职务	结构专业负责人		何专业何职称	建筑结构设计、工程师	
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号	/	
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	惠州正微会所室内装饰设计工程装饰设计	广东正微半导体产业园有限公司	2023.11	5224.46	已完成
2	长沙市开福区青竹湖023、024地块项目售楼处及样板间室内设计	长沙市卓宸置业有限公司	2024.09	设计面积1274 m ²	已完成
...

- 1、提供拟派项目负责人近5年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过5项，若所提供业绩超过5项，仅统计投标人递交顺序的前5项。
- 2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；
- 3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。
- 4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

附人员证书及社保证明：



附合同关键页扫描件：

1. 惠州正微会所室内装饰设计工程装饰设计

惠州正微会所室内装饰和室外园林设计合同

合同编号：SJ-ZWHS-2023

委托方（甲方）：

广东正微



设计方（乙方）：

深圳瑞正联



签订日期：2023 年 11 月 11 日

委托方(全称) 广东正微半导体产业园有限公司 (简称甲方)

设计方(全称) 深圳瑞正联创设计集团有限公司 (简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就惠州正微会所室内装饰和室外园林景观景观设计项目经协商一致,订立本合同。

第一条 合同依据

- 1.1 甲方提供的原建筑图纸及相关专业图纸。
- 1.2 甲方提供的设计条件、技术措施、设计任务书、会议纪要、工作联系单及相关文件等。
- 1.3 甲方所认可的该项目的相关设计标准。
- 1.4 国家及行业现行相关建筑设计规范:
 - 1.4.1 《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022;
 - 1.4.2 《建筑内部装修设计防火规范》 GB 50222-2017;
 - 1.4.3 《建筑设计防火规范》(2018年版) GB 50016-2014;
 - 1.4.4 《建筑材料及制品燃烧性能分级》 GB 8624-2012
 - 1.4.5 《公共建筑节能设计标准》 GB 50189-2015;
 - 1.4.6 《建筑地面设计规范》 GB 50037-2013;
 - 1.4.7 《消防安全疏散标志设置标准》(DB11/T 1024-2022);
 - 1.4.8 《地下工程防水技术规范》 GB 50108-2008;
 - 1.4.9 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55033-2022
 - 1.4.10 《民用建筑热工设计规范》 GB 50177-2009;
 - 1.4.11 《建筑环境通用规范》 GB 55016-2021
 - 1.4.12 《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118-2010;
 - 1.4.13 《建筑环境通用规范》 GB 55016-2021
- 1.5 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求

第二条 项目概况

- 2.1 工程名称: 惠州正微会所室内装饰和室外园林景观景观设计项目
- 2.2 工程地点: 惠州

2.3 建筑面积约：5224.46m²；室外园林景观方案设计面积约：2600m²；室内装饰设计面积约：4751m²；（具体设计范围详见附图）

2.4 设计内容：正微会所室内装饰设计、二次机电设计（含强电、弱电、暖通、给排水、消防），灯光设计、工程预算、软装概念设计、室外园林景观方案设计、厨房设计；（不包含内容：VI标识、厨房设备、舞台等专项设计，包含各专业的末端配合协调）

2.5 设计范围：具体设计范围详见附图，其中：2F范围不包含产品展示区；5F范围不包含预留区；不包含泳池设备系统及采购清单；

2.6 装修造价限额设计造价指标：5000元/m²，含装饰，机电，不含电梯及泳池设备系统、不含软装。

第三条 设计服务内容、设计费报价及设计费支付方式

（一）设计服务内容

1、室内装饰设计内容

结合甲方设计方案要求、依据建筑设计条件，提供室内规划平面设计、室内设计风格方案设计、完整装饰施工图设计、室外园林景观方案与效果图、材料选型及相关专业配合工作。

1) 初步概念设计阶段：根据确定的建筑改造设计方案进行平面空间布局规划、主要空间设计模型图、部分重点空间效果图、概念图和设计理念说明。

2) 深化设计阶段：根据甲方确认的初步方案设计成果，完成深化设计平面图，重点代表区域的方案效果图和设计理念说明。

3) 扩初施工图设计阶段：根据确定的深化设计阶段设计成果，完成扩初施工图平面图、立面图、重点区域大样图及主材选择。

4) 深化施工图设计阶段：提供完整施工图设计、主材、封样、洁具、五金等材料白皮书，完善的主材封样。

2、设计成果提交（含室外园林景观方案设计，该成果提交的时间不包含各阶段与甲方沟通调整的时间）：

2.1 合同签订且收到甲方预付款后 20 个工作日内提供初步概念设计方案。（设计成果：初步平面分析、设计理念和设计概念图，方案册 3 份和电子版文件）

2.2 初步概念设计方案甲方签字确定且通知乙方展开下一步设计工作后 45 个工



作日内完成深化设计方案（设计成果：室内平面设计、设计理念和设计概念图、重点空间模型图及效果图，深化方案册 3 份和电子版文件）

2.3 深化设计方案甲方签字确定且通知乙方展开下一步设计工作后 50 个工作日内完成扩初施工白图设计（设计成果：平面、立面、重点节点，非盖章施工白图 2 份、主材物料书和电子版文件）

2.4 扩初施工图设计成果甲方签字确认且通知乙方展开下一步设计工作后 30 个工作日内完成所有深化施工图设计及相关主材物料的选择（设计成果：平面、立面、点、详图，盖章施工蓝图 6 份、主材物料书、样板和电子版文件）

2、二次机电设计内容

(1) 给排水设计

1.1 给水系统设计

1.2 排水系统设计

(2) 强电设计

(3) 弱电设计

3.1 电视、电话布线系统

3.2 有线电视系统

3.3 楼内预留有线电视系统

3.4 广播音响系统

3.5 弱电系统管线敷设

3.6 弱电系统接地

(4) 空调与通风设计

(5) 消防设计

(6) 不含智能化设计

在建筑一次主网设计的基础根据装修要求完成空调、通风、防排烟等系统的二次机电设计。

(7) 二次机电设计成果提交（该成果提交的时间不包含各阶段与甲方沟通调整的时间）：

7.1 同步装饰扩初施工图完成二次机电扩初施工图。（设计成果：机电设计说明、机电系统图、初步扩初施工图，非盖章施工白图 2 份和电子版文件）



主要设计人员表

姓名	职务	职称	在本项目中担任职位
蔡垒	设计总监	建筑装饰设计高级工程师	项目负责人
胡超	方案设计师	建筑装饰设计工程师	主创设计师
杨彬	方案设计师	建筑装饰设计工程师	方案设计师
侯江涛	设计总监	建筑装饰设计工程师	方案设计师
杨伟森	方案设计师	建筑装饰设计工程师	方案设计师
张纪晖	设计助理	/	助理设计师
龚达平	电气设计师	电气工程高级工程	电气设计师
廖伍奕	暖通设计师	暖通工程高级工程师	暖通设计师
张华荣	给排水设计师	给排水高级工程师	给排水设计师
梁铁亮	结构设计顾问	结构设计工程师	结构设计顾问



乙方：深圳瑞正联创意设计集团有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
电子邮箱：438151101@qq.com

甲方：

法定代表人（或）委托代理人：

谢志东

电话：



乙方：深圳瑞正联创意设计集团有限公司

法定代表人（或）委托代理人：



电话：0755-83768878



日期：2023年11月21日

日期：____年__月__日



附件一：

2. 长沙市开福区青竹湖 023、024 地块项目售楼处及样板间室内设计

长沙市开福区青竹湖 023、024 地块项目售楼处及样板间室内装饰工程

长沙市开福区青竹湖 023、024 地块项目 售楼处及样板间室内设计合同

工程名称：长沙市开福区青竹湖023、024地块项目
售楼处及样板间室内设计

工程地点：长沙市开福区

委托人：长沙市卓宸置业有限公司

受托人：深圳瑞正联创设计集团有限公司

签定日期：2024年9月



委托人：长沙市卓宸置业有限公司（以下称“甲方”）

受托人：深圳瑞正联创设计集团有限公司（以下称“乙方”）

甲、乙双方经友好协商，乙方愿意接受甲方委托，承担长沙市开福区青竹湖023、024地块项目售楼处及样板间室内装饰设计工作，为明确双方的权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章、地方建筑装饰行业文件之规定，甲、乙双方经协商一致，签订本合同，双方共同遵守执行。

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程审批文件。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：长沙市开福区青竹湖023、024地块项目售楼处及样板间室内设计
- 2.2 项目地点：长沙市开福区
- 2.3 设计面积：1274m²

第三条 设计范围

3.1 甲方委托乙方根据甲方提供的项目设计任务书及相关图纸资料，完成本项目的以下设计范围：

设计内容：

- 3.1.1 室内功能规划和平面功能布局；
- 3.1.2 室内设计风格与形象构思；
- 3.1.3 室内装修材料选择；
- 3.1.4 室内装饰工程设计施工图纸
- 3.1.5 包含装饰部分的二次机电：给排水（从各功能区主管引出部分，不含建筑主系统设计）、强电、电视电话等弱电设计（从各功能区配电箱或机房引出部分，不含建筑主系统设计）、空调与通风设计，不含消防、智能化系统设计；
- 3.1.6 机电、强弱电的末端定位和装饰设计配合；



附件:

设计人员配置表

姓名	职务	职称	本项目拟定职务	备注
主创设计组				
陈任远	设计院院长/总设计师	建筑装饰设计正高级工程师	总设计师	
侯江涛	设计总监	建筑装饰设计工程师	项目运营总监	
蔡垒	设计总监	建筑装饰设计高级工程师	项目负责人	
胡超	方案设计师	建筑装饰设计工程师	主创设计师	
张纪晖	设计助理	/	助理设计师	
杨伟森	施工图主管	建筑装饰设计工程师	施工图设计	
机电设计组				
廖伍奕	暖通设计师	暖通工程高级工程师	暖通设计负责人	
张华荣	给排水设计师	给排水高级工程师	给排水设计负责人	
龚达平	电气设计师	电气工程高级工程师	电气设计负责人	
其他配套专业组				
梁铁亮	结构设计顾问	建筑结构设计工程师	结构设计顾问	
常丽	成本预算经理	造价工程师	成本预算顾问	
徐江	材料技术顾问	高级工程师	材料技术顾问	
.....	



联系人：朱艳

地 址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路3027号瑞和大厦六层

手 机：18680311819 邮 箱：1970227687@qq.com

第十一条 其他

11.1 与政府联系。

甲方将负责取得所有政府的批准、许可证等必须文件以便乙方执行协议书中所要求的服务。甲方负责协助乙方从政府机构获得在提供服务过程中所必须的信息、数据。

11.2 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。

11.3 语言：本合同以中文签署。

11.4 知识产权。

因本合同约定的项目所产生的所有图纸、文件、数据等书面、电子或其他载体的资料，其各项知识产权归甲方所有。但乙方有署名权、和用于企业宣传的图册、学术交流及参加评奖的权利。

11.5 设计师的出版权利。

乙方在其宣传和专业材料中，有权使用本项目的设计数据，包括室内外的照片。甲方在施工标记和自己的宣传工作资料中，乙方的作用应得到承认，承认其项目设计的地位。在甲方举行的项目新闻发布活动中，乙方应被明确为设计单位。

11.6 继承人与受让人。

甲乙双方同意，分别约束他们自己和各自的继承人和受让人遵守本协议的各项条款。未经对方书面允许，任何一方都不可分配或转让双方在这份协议中的权益。

11.7 本合同由甲乙双方确认签署，合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

11.8 本合同未尽事宜，双方可签定补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议冲突时，以最新协议的约定执行。

甲方：长沙市卓宸置业有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

地址：

乙方：深圳正联创意设计有限公司
法定代表人或授权代表（签字）：廖任奕

日期：

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区深南东路
3027号瑞和大厦六层

给排水专业负责人-杨哲斌

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	杨哲斌	性别	男	出生年月	1980年12月
学历	本科	学位	学士	所学专业	土木工程
职务	给排水专业负责人	何专业何职称	给排水、高级工程师		
执业注册资格	/	执业注册资格证书编号	/		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务	中国建筑技术集团有限公司	2020.06	总共 428746 m ²	已完成
2	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	311530 m ²	已完成
3	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成

5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明:

广东省职称证书

姓名: 杨哲斌
身份证号: 110105198012162111



职称名称: 高级工程师

专业: 给排水

级别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月15日

评审组织: 深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001065996

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月21日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨哲斌

社保电脑号：630418374

身份证号码：110105198012162111

页码：3

参保单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

单位编号：709011

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	07	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	709011	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			40009.28	24138.16			7279.68	2505.83			656.28		1123.29		2671.45	1330.58	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33916137659601v）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“6”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：709011
单位名称：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



附合同关键页扫描件:

1. 横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务

正本

横琴科学城（一期）租赁住房项目
所有室内设计施工图服务合同
（非酒店、商业部分）

合同编号：SJ-ZY06-2018-034B13

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

签订日期：2020年6月1日



第一章合同协议书

本合同于 2020 年 月 日由

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

三方共同在珠海横琴新区签订。

鉴于：

1、甲方与丙方于 2018 年 06 月 06 日在横琴新区签订了《横琴科学城（一期）设计咨询及专项设计合同》（下文或称：“主合同”），丙方委托甲方承担横琴科学城（一期）租赁住房项目（下文或称“本项目”）设计咨询及专项设计工作，并负责设计咨询工作的总承包管理，具体见主合同。

2、乙方为具有丰富设计经验的大型咨询机构或设计机构，具有为本项目提供（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务所需要的专业技能、人员及技术资源，并愿意向甲方和丙方提供服务。

3、甲方已向丙方提供了乙方的相关资料，丙方经审批同意将本项目（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务分包给乙方。

兹就以下事项达成三方协议，以便乙方据此协议提供分包服务（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问分包服务。

1. 就同一名词及定义而言，第一章“合同协议书”与第三章“合同条款”、“附件”中分别赋予它们的含义相同。

2. 甲、乙、丙三方全部合同文件的组成及解释顺序：下列条件应被认为是甲、乙、丙三方全部合同文件的一部分而进行阅读、理解和执行。构成甲、乙、

7、满足商业运营顾问、酒店顾问、酒店运营公司、甲方意见等对不同业态的设计要求。

(二) 设计范围

完成用地范围内除酒店、商业外所有需要精装修的施工图及二次机电施工图设计。以下各设计范围的最终面积以政府相关部门批准面积为准。

包括但不限于：

3.2.1 出租公寓

面积约 307000 平方米（其中 42000 平方米无偿返还给政府），最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中档装修标准，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；拎包入住、含家具、家电。

3.2.2 共有产权住房

面积约 113400 平米，最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中高档装修，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；户型面积控制在 100 平方米左右（具体户型根据住宅室内装修方案及甲方反馈意见调整）。

3.3.3 幼儿园、保育园

幼儿园面积约 6000 平方米，不少于 18 班。

保育园面积约 1746 平方米。

定位：（高档次，独立占地，国际品牌）

3.2.4 社区卫生服务中心

面积不小于 2000 平方米

3.2.5 行政办公设施

建筑面积不少于 4000 平方米



须集中设置，有独立出入口

3.2.6 社区服务中心及物业用房

3.2.7 社区文化活动中心

3.2.8 社区体育公园室内设计部分（如有）

按照《广东省社区体育公园规划建设指引》配置不低于 E 型标准的社区体育公园

3.2.9 项目临时配套设施（红线外），如异地样板房、展厅、销售办公用房等

3.2.10 除项目内酒店、商业之外的各室内方案单位的估算、概算文件编制，室内施工图建安造价分析编制。

（三）设计阶段

包括但不限于以下阶段：

施工图设计阶段

施工配合阶段

竣工验收阶段

（四）设计内容

包括但不限于以下内容：

除项目内酒店、商业外的所有室内精装修施工图及二次机电施工图设计

除项目内酒店之外的所有室内装修方案单位的估算编制、概算编制、施工图建安造价分析

室内灯光设计配合

与餐饮、厨房、湿区、声学、AV 等顾问的配合



Handwritten signature in blue ink.

附件一:项目主要设计成员表

序号	项目职务	姓名	专业	工作年限	联系方式
1	项目负责人	范国林	室内设计	30年	13803817729
2	设计师	廖劲舟	室内设计	23年	13751041136
3	设计师	梁汉池	室内设计	7年	13058160601
4	设计师	石双	室内设计	4年	13085457367
5	设计助理	陈浪	室内设计	2年	18898401615
6	设计师	杨哲斌	给排水设计	14	13631662660
7	设计师	王磊	暖通设计	14	13631662660
8	设计师	林倍民	电气设计	16	13714241435
8	施工图设计师	卢均豪	室内设计	2	15875872383
10	施工图设计师	郑莹	室内设计	2	19806379176



第十四章 附件一:项目主要设计成员表

丙三方全部合同文件的这几份文件应互为解释，除非另有规定，在发生分歧时，文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 甲、乙、丙三方就本合同所达成的补充协议（若有）
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 本合同附件

3. 乙方应按照甲、乙、丙三方全部合同文件的条款积极履行各项规定义务。乙方确认，在签署本合同书时已充分了解主合同所有内容，接受主合同中有关（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计 / 专业顾问服务相关条款及与之有关的明示的，或虽未明示但却是实现主合同及本合同目的所必需的权利义务的约束，并按主合同及本合同的相关约定向甲方承担违约责任。

4. 关于合同款项的支付，符合本合同约定的付款条件后，丙方按照约定直接支付应支付的款项给乙方，以此作为乙方履行服务的报酬。

5. 本合同书谨于前文所书明之年月日，由立约三方签署并开始执行。

本合同正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份；副本一式拾份，甲、乙两方各执贰份，丙方执陆份，自三方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下仅供签字盖章）

甲方：（盖章）法定代表人：

中国建筑技术集团有限公司

2020年6月1日

乙方：（盖章）法定代表人：

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

2020年6月1日

丙方：（盖章）法定代表人：

珠海大横琴科学城开发有限公司

2020年6月1日

委托代理人： 

委托代理人： 

委托代理人： 

2. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
 - 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
 - 4) 设计范围内灯光设计；
 - 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
 - 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
 - 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

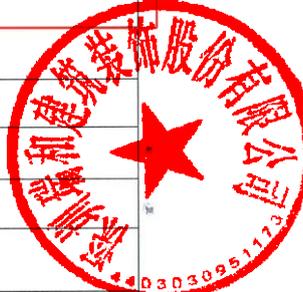
- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件的时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	8	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经理	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	



(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业有限公司 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

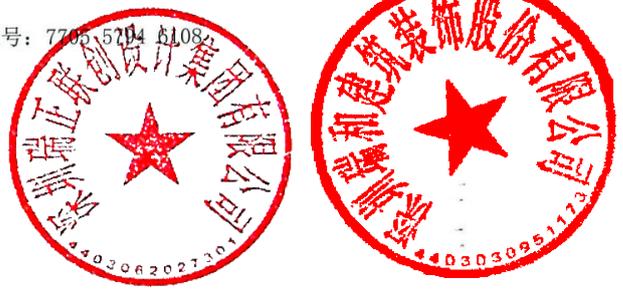
地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000
电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



3. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国各地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

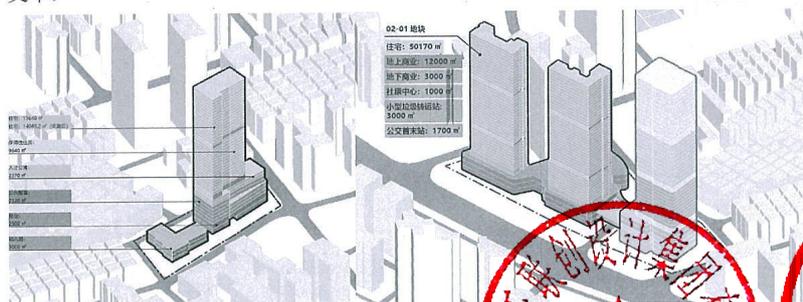
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
 - 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
 - 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
 - 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
 - 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
 - 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	中级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：（2020）深聚力设计第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	10年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号：HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司：

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期（工期）：90日历天。
工程质量：合格
安全目标：
项目负责人： 范国林
中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司（指定地点）与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱畔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	24	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458949

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑

电气专业负责人-林倍民

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	林倍民	性别	男	出生年月	1981年03月
学历	本科	学位	学士	所学专业	电气工程及其自动化
职务	电气专业负责人		何专业何职称	电力系统及其自动化、高级工程师	
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号	/	
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务	中国建筑技术集团有限公司	2020.06	总共 428746 m ²	已完成
2	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	311530 m ²	已完成
3	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成

5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明:



附合同关键页扫描件：

1. 横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务

正本

横琴科学城（一期）租赁住房项目
所有室内设计施工图服务合同
（非酒店、商业部分）

合同编号：SJ-ZY06-2018-034B13

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

签订日期：2020年6月1日



第一章合同协议书

本合同于 2020 年 月 日由

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

三方共同在珠海横琴新区签订。

鉴于：

1、甲方与丙方于 2018 年 06 月 06 日在横琴新区签订了《横琴科学城（一期）设计咨询及专项设计合同》（下文或称：“主合同”），丙方委托甲方承担横琴科学城（一期）租赁住房项目（下文或称“本项目”）设计咨询及专项设计工作，并负责设计咨询工作的总承包管理，具体见主合同。

2、乙方为具有丰富设计经验的大型咨询机构或设计机构，具有为本项目提供（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务所需要的专业技能、人员及技术资源，并愿意向甲方和丙方提供服务。

3、甲方已向丙方提供了乙方的相关资料，丙方经审批同意将本项目（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务分包给乙方。

兹就以下事项达成三方协议，以便乙方据此协议提供分包服务（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问分包服务。

1. 就同一名词及定义而言，第一章“合同协议书”与第三章“合同条款”、“附件”中分别赋予它们的含义相同。

2. 甲、乙、丙三方全部合同文件的组成及解释顺序：下列条件应被认为是甲、乙、丙三方全部合同文件的一部分而进行阅读、理解和执行。构成甲、乙、

7、满足商业运营顾问、酒店顾问、酒店运营公司、甲方意见等对不同业态的设计要求。

(二) 设计范围

完成用地范围内除酒店、商业外所有需要精装修的施工图及二次机电施工图设计。以下各设计范围的最终面积以政府相关部门批准面积为准。

包括但不限于：

3.2.1 出租公寓

面积约 307000 平方米（其中 42000 平方米无偿返还给政府），最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中档装修标准，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；拎包入住、含家具、家电。

3.2.2 共有产权住房

面积约 113400 平米，最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中高档装修，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；户型面积控制在 100 平方米左右（具体户型根据住宅室内装修方案及甲方反馈意见调整）。

3.3.3 幼儿园、保育园

幼儿园面积约 6000 平方米，不少于 18 班。

保育园面积约 1746 平方米。

定位：（高档次，独立占地，国际品牌）

3.2.4 社区卫生服务中心

面积不小于 2000 平方米

3.2.5 行政办公设施

建筑面积不少于 4000 平方米



须集中设置，有独立出入口

3.2.6 社区服务中心及物业用房

3.2.7 社区文化活动中心

3.2.8 社区体育公园室内设计部分（如有）

按照《广东省社区体育公园规划建设指引》配置不低于 E 型标准的社区体育公园

3.2.9 项目临时配套设施（红线外），如异地样板房、展厅、销售办公用房等

3.2.10 除项目内酒店、商业之外的各室内方案单位的估算、概算文件编制，室内施工图建安造价分析编制。

（三）设计阶段

包括但不限于以下阶段：

施工图设计阶段

施工配合阶段

竣工验收阶段

（四）设计内容

包括但不限于以下内容：

除项目内酒店、商业外的所有室内精装修施工图及二次机电施工图设计

除项目内酒店之外的所有室内装修方案单位的估算编制、概算编制、施工图建安造价分析

室内灯光设计配合

与餐饮、厨房、湿区、声学、AV 等顾问的配合



Handwritten signature in blue ink.

附件一:项目主要设计成员表

序号	项目职务	姓名	专业	工作年限	联系方式
1	项目负责人	范国林	室内设计	30年	13803817729
2	设计师	廖劲舟	室内设计	23年	13751041136
3	设计师	梁汉池	室内设计	7年	13058160601
4	设计师	石双	室内设计	4年	13085457367
5	设计助理	陈浪	室内设计	2年	18898401615
6	设计师	杨哲斌	给排水设计	14	13631662660
7	设计师	王磊	暖通设计	14	13631662660
8	设计师	林倍民	电气设计	16	13714241435
8	施工图设计师	卢均豪	室内设计	2	15875872383
10	施工图设计师	郑莹	室内设计	2	19806379176



第十四章 附件一:项目主要设计成员表

丙三方全部合同文件的这几份文件应互为解释，除非另有规定，在发生分歧时，文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 甲、乙、丙三方就本合同所达成的补充协议（若有）
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 本合同附件

3. 乙方应按照甲、乙、丙三方全部合同文件的条款积极履行各项规定义务。乙方确认，在签署本合同书时已充分了解主合同所有内容，接受主合同中有关（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计 / 专业顾问服务相关条款及与之有关的明示的，或虽未明示但却是实现主合同及本合同目的所必需的权利义务的约束，并按主合同及本合同的相关约定向甲方承担违约责任。

4. 关于合同款项的支付，符合本合同约定的付款条件后，丙方按照约定直接支付应支付的款项给乙方，以此作为乙方履行服务的报酬。

5. 本合同书谨于前文所书明之年月日，由立约三方签署并开始执行。

本合同正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份；副本一式拾份，甲、乙两方各执贰份，丙方执陆份，自三方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下仅供签字盖章）

甲方：（盖章）法定代表人：

中国建筑技术集团有限公司
2020年6月1日



委托代理人：

乙方：（盖章）法定代表人：

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
2020年6月1日



委托代理人：

丙方：（盖章）法定代表人：

珠海大横琴科学城开发有限公司
2020年6月1日



委托代理人：

杨博



2. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
 - 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
 - 4) 设计范围内灯光设计；
 - 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
 - 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
 - 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

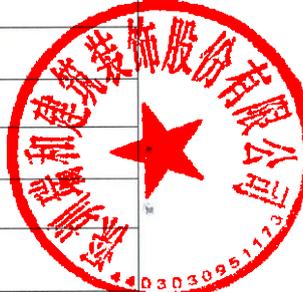
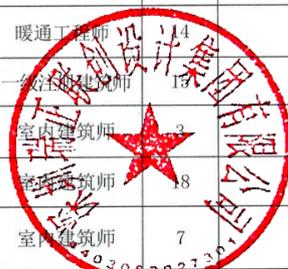
- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件的时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	8	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经理	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	



(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份
有限公司 有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 委托代理人:
纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大
龙大道南 2-10 号 厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000
电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



3. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国各地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

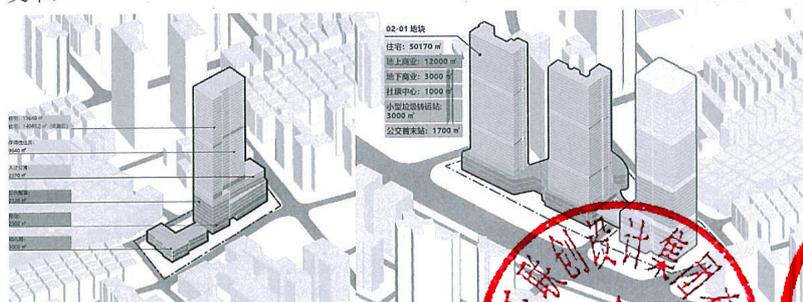
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
- 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
- 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
- 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	中级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

电话：

账户名：

开户银行：

银行帐号：

纳税人识别号：

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：李安

电话：13480905711

账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

开户银行：中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号：7705 5794 6108

纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：（2020）深聚力设计第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	10年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号：HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司：

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期（工期）：90日历天。
工程质量：合格
安全目标：
项目负责人： 范国林
中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司（指定地点）与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

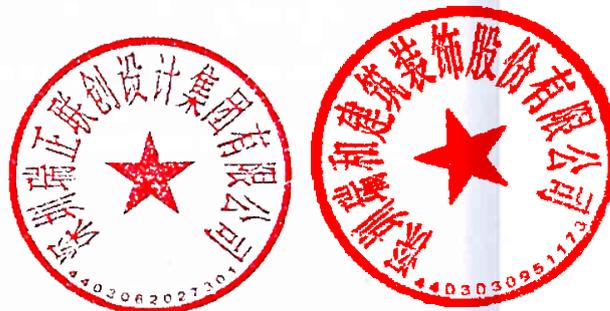
包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱畔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	暖通工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	24	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458949

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑

暖通专业负责人-王磊

拟派项目专业负责人基本情况表

姓名	王磊	性别	男	出生年月	1985年07月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑环境与设备工程
职务	暖通专业负责人		何专业何职称	暖通、工程师	
执业注册资格	/		执业注册资格证书编号	/	
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	签订时间	总建筑面积	建成情况
1	横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务	中国建筑技术集团有限公司	2020.06	总共 428746 m ²	已完成
2	农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计	深圳市农科东城置业有限公司	2021.04	311530 m ²	已完成
3	水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计	深圳市承翰投资开发集团有限公司	2020.09	总建筑面积 175860.56 m ²	已完成
4	坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计	松日高科电子（深圳）有限公司/深圳市益田聚力投资有限公司	2020.08	33955.9 m ²	已完成

5	武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计	国铁城投武汉置业有限公司	2022.04	总面积约为 23998 m ²	已完成
...

1、提供拟派项目负责人近 5 年以同等职位担任的（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）类似工程业绩情况，不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、一级注册建筑师、一级注册结构工程师和机电类注册工程师证书；

3、提供合同关键页扫描件，需体现项目名称、项目概况、设计内容、总建筑面积、合同签订时间、合同双方签章、项目负责人姓名和职务，如合同关键页未能相应指标，也可通过政府规划批文、审图合格证体现项目信息。业绩时间以合同签订时间为准。

4、投标人可在合同及证明材料中的关键信息位置进行特殊标记，以便招标人审核；若证明材料不齐全、提供的证明材料不符合要求或表格填写的内容与证明材料相关情况不一致，招标人有可能作出对投标人不利的判断。



附人员证书及社保证明:



姓名 <u>王 磊</u>	专业名称 <u>暖通</u>
Full Name	Speciality
性 别 <u>男</u>	资格名称 <u>工程师</u>
Sex	Qualification Level
出生年月 <u>1985年07月</u>	授予时间 <u>2013年12月13日</u>
Date of Birth	Conferment Date
出生地点 _____	发证时间 <u>2013年12月20日</u>
Place of Birth	Date of issue
编号: <u>021401104932</u>	
No	

Conferred by

Red circular seal: 重庆建筑装饰股份有限公司 (Chongqing Building Decoration Co., Ltd.)

Red circular seal: 重庆市人力资源和社会保障委员会 (Chongqing Human Resources and Social Security Commission)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王磊 社保电脑号: 809971701 身份证号码: 500230198507146070 页码: 1
 参保单位名称: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司 单位编号: 709011 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2022	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2022	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	01	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	02	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	03	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	709011	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	709011	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	709011	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	709011	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			12976.06	7253.84			2715.82	929.95			660.44		571.12			207.68	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33916137b5acf3a) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 709011 单位名称: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司



打印日期: 2024年11月28日
 社保费缴纳清单证明专用章

附合同关键页扫描件:

1. 横琴科学城（一期）租赁住房项目所有室内设计施工图服务

正本

横琴科学城（一期）租赁住房项目
所有室内设计施工图服务合同
（非酒店、商业部分）

合同编号：SJ-ZY06-2018-034B13

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

签订日期：2020年6月1日



第一章合同协议书

本合同于 2020 年 月 日由

甲方：中国建筑技术集团有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

丙方：珠海大横琴科学城开发管理有限公司

三方共同在珠海横琴新区签订。

鉴于：

1、甲方与丙方于 2018 年 06 月 06 日在横琴新区签订了《横琴科学城（一期）设计咨询及专项设计合同》（下文或称：“主合同”），丙方委托甲方承担横琴科学城（一期）租赁住房项目（下文或称“本项目”）设计咨询及专项设计工作，并负责设计咨询工作的总承包管理，具体见主合同。

2、乙方为具有丰富设计经验的大型咨询机构或设计机构，具有为本项目提供（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务所需要的专业技能、人员及技术资源，并愿意向甲方和丙方提供服务。

3、甲方已向丙方提供了乙方的相关资料，丙方经审批同意将本项目（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问服务分包给乙方。

兹就以下事项达成三方协议，以便乙方据此协议提供分包服务（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计/ 专业顾问分包服务。

1. 就同一名词及定义而言，第一章“合同协议书”与第三章“合同条款”、“附件”中分别赋予它们的含义相同。

2. 甲、乙、丙三方全部合同文件的组成及解释顺序：下列条件应被认为是甲、乙、丙三方全部合同文件的一部分而进行阅读、理解和执行。构成甲、乙、

7、满足商业运营顾问、酒店顾问、酒店运营公司、甲方意见等对不同业态的设计要求。

(二) 设计范围

完成用地范围内除酒店、商业外所有需要精装修的施工图及二次机电施工图设计。以下各设计范围的最终面积以政府相关部门批准面积为准。

包括但不限于：

3.2.1 出租公寓

面积约 307000 平方米（其中 42000 平方米无偿返还给政府），最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中档装修标准，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；拎包入住、含家具、家电。

3.2.2 共有产权住房

面积约 113400 平米，最终面积以政府相关部门批准面积为准。

定位：中高档装修，大堂（含地下室大堂）、走廊等公共区域档次可适当提高；户型面积控制在 100 平方米左右（具体户型根据住宅室内装修方案及甲方反馈意见调整）。

3.3.3 幼儿园、保育园

幼儿园面积约 6000 平方米，不少于 18 班。

保育园面积约 1746 平方米。

定位：（高档次，独立占地，国际品牌）

3.2.4 社区卫生服务中心

面积不小于 2000 平方米

3.2.5 行政办公设施

建筑面积不少于 4000 平方米



须集中设置，有独立出入口

3.2.6 社区服务中心及物业用房

3.2.7 社区文化活动中心

3.2.8 社区体育公园室内设计部分（如有）

按照《广东省社区体育公园规划建设指引》配置不低于 E 型标准的社区体育公园

3.2.9 项目临时配套设施（红线外），如异地样板房、展厅、销售办公用房等

3.2.10 除项目内酒店、商业之外的各室内方案单位的估算、概算文件编制，室内施工图建安造价分析编制。

（三）设计阶段

包括但不限于以下阶段：

施工图设计阶段

施工配合阶段

竣工验收阶段

（四）设计内容

包括但不限于以下内容：

除项目内酒店、商业外的所有室内精装修施工图及二次机电施工图设计

除项目内酒店之外的所有室内装修方案单位的估算编制、概算编制、施工图建安造价分析

室内灯光设计配合

与餐饮、厨房、湿区、声学、AV 等顾问的配合



Handwritten signature in blue ink.

附件一:项目主要设计成员表

序号	项目职务	姓名	专业	工作年限	联系方式
1	项目负责人	范国林	室内设计	30年	13803817729
2	设计师	廖劲舟	室内设计	23年	13751041136
3	设计师	梁汉池	室内设计	7年	13058160601
4	设计师	石双	室内设计	4年	13085457367
5	设计助理	陈浪	室内设计	2年	18898401615
6	设计师	杨哲斌	给排水设计	14	13631662660
7	设计师	王磊	暖通设计	14	13631662660
8	设计师	林倍民	电气设计	16	13714241435
8	施工图设计师	卢均豪	室内设计	2	15875872383
10	施工图设计师	郑莹	室内设计	2	19806379176



第十四章 附件一:项目主要设计成员表

丙三方全部合同文件的这几份文件应互为解释，除非另有规定，在发生分歧时，文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 甲、乙、丙三方就本合同所达成的补充协议（若有）
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 本合同附件

3. 乙方应按照甲、乙、丙三方全部合同文件的条款积极履行各项规定义务。乙方确认，在签署本合同书时已充分了解主合同所有内容，接受主合同中有关（非酒店、商业）室内设计施工图 专项设计 / 专业顾问服务相关条款及与之有关的明示的，或虽未明示但却是实现主合同及本合同目的所必需的权利义务的约束，并按主合同及本合同的相关约定向甲方承担违约责任。

4. 关于合同款项的支付，符合本合同约定的付款条件后，丙方按照约定直接支付应支付的款项给乙方，以此作为乙方履行服务的报酬。

5. 本合同书谨于前文所书明之年月日，由立约三方签署并开始执行。

本合同正本一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份；副本一式拾份，甲、乙两方各执贰份，丙方执陆份，自三方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下仅供签字盖章）

甲方：（盖章）法定代表人：

中国建筑技术集团有限公司

2020年6月1日

乙方：（盖章）法定代表人：

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

2020年6月1日

丙方：（盖章）法定代表人：

珠海大横琴科学城开发有限公司

2020年6月1日



委托代理人：

委托代理人：

委托代理人：



2. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计

合同编号: NKDC-QQ-031

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）
批量精装设计合同



工程地点：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：2021年4月19日

建设单位（以下简称“甲方”）：深圳市农科东城置业有限公司

设计单位（以下简称“乙方”）：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

经招投标，确定乙方为中标人，甲方同意乙方承揽农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装设计项目（以下简称“本项目”）的设计工作，经双方协商一致，签订本项目设计合同。

一、设计依据

详见设计任务书。

二、项目概况

项目区位于坪山区碧岭街道南侧，紧邻坪山中心区，位于南坪快速与坪盐通道交汇处东北侧。总占地面积为 66857.147 平方米。项目分二期建设，一期：本项目所有配套用房将在一期建设（其中幼儿园向非独立占地方向进行研究），一期拟建设总计容积率建筑面积约为 155340 m²（其中住宅约为 135000 m²，配套用房 16290 m²），住宅建筑高度不超过 100 米，且能独立满足营销户型配比要求。二期：二期拟建设总计容积率建筑面积约为 156210 m²（其中住宅约为 111900 m²，人才房 36210 m²），住宅建筑高度不超过 150 米，且能独立满足营销户型配比要求。

三、设计范围及工作内容

1. 设计范围

本项目设计任务为住宅户内及公区批量精装设计、竣工交付设计、样板房设计、1 栋 1 单元、1 栋 2 单元、1 栋 3 单元、2 栋、3 栋 1 单元、3 栋 2 单元、4 栋、6 栋 1 单元、8 栋 2 单元、9 栋、10 栋 1 单元、10 栋 2 单元住宅及公租房/安居房（以最终施工图为准）。

2. 设计内容

1) 设计阶段包括：带方案设计投标阶段、户型优化设计及一次机电优化设计、概念设计、方案设计阶段、方案深化设计阶段、样板房及公区施工图设计、批量方案深化设计阶段、批量施工图设计阶段（含镜像户型设计套图）、施工图会审（审图）修改及最终出图阶段、招标

- 配合阶段、施工现场配合 10 个阶段；
- 2) 配合建筑户型平面功能及一次机电点位提出优化建议满足室内设计要求；
- 3) 具体户型及面积指标以建筑设计户型为准；
- 4) 设计范围内灯光设计；
- 5) 设计范围内入户门、高级防火门装饰面板专项设计；
- 6) 精装二次机电（水、暖、电）设计、智能化设计；
- 7) 设计范围内钢结构设计。

四、甲方应在各阶段向乙方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	建筑设计相关阶段图纸及电子文件	1	设计开始前2天	
2	设计任务书	1	设计开始前2天	详装修限额设计表

（注：乙方在各阶段设计过程中以及材料选型过程中应配合甲方有效控制工程综合限额标准，超过限额指标的，乙方应免费修改图纸）

五、设计成果

- 5.1 对设计成果的要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.2 设计成果详细要求：具体要求详见设计任务书（附件1）
- 5.3 设计进度

乙方可依据实际要求及投标文件上的设计进度安排重新编制设计进度表，提交甲方审核批准通过后，方可据新编制的设计进度表实施。若乙方未向甲方提供新编制的设计进度表，则按此表实施，设计时间暂定 165 天左右（不含带方案设计投标阶段时间）。

内容/项	设计阶段	时间节点（日历天）	内容
1、投标方案设计阶段	投标阶段方案设计	以招标文件时间规定为准	详装修设计成果及标准表
2、配合建筑户型优化	配合建筑户型及一次机电优化设计	根据建筑设计进度推进（40天）	详见设计成果及标准表
3、批量样板房及公区施工图设计	概念设计阶段	10d	详见设计成果及标准
	方案设计阶段	20d	详见设计成果及标准表
	方案深化设计阶段	10d	详见设计成果及标准表
	样板房及公区施工图设计	25d	详见设计成果及标准表

针对本项目的人员配置:

序号	公司职位	本项目担任职务	姓名	负责工作内容	职称/执业资格	本专业工作年限	联系电话及电子邮箱
主创设计组							
1	设计总院长	总设计师	陈任远	项目总设计师	高级工程师/高级室内建筑师	21	电话: 13554877099
2	设计总院副院长	设计运营总监	侯江涛	全面统筹管理	高级室内建筑师/工程师	16	电话: 13590397564 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
3	设计总监	项目负责人	张大为	主案设计	高级室内建筑师/工程师	10	电话: 13528422524 邮箱 s_jb01@ruihejz.com
4	设计总监	方案设计师	范国林	方案设计	工程师	31	
5	创意研发中心设计师	助理设计师	邱晔珊	配合总设计师工作	技术员	4	
6	创意研发中心组组长	助理设计师	李丹琪	配合总设计师工作	助理工程师	4	
施工图组主要负责人							
7	施工图设计师	施工图设计师	吴梓谦	施工图设计、施工图审图	技术员	4	
8	施工图设计师	电气设计负责人	莫颖邦	电气设计	无	4	
配套专业设计组							
9	电气设计师	机电专业负责人	林倍民	机电专业总负责	电气工程师	16	
10	给排水设计师	给排水设计负责人	杨哲斌	给排水设计	给排水工程师	13	
11	暖通设计师	暖通设计负责人	王磊	暖通设计	暖通工程师	14	
12	建筑设计师	建筑设计师	廖劲舟	建筑设计	一级注册建筑师	17	
13	软装设计师	软装设计师	林嘉俐	软装设计	室内建筑师	8	
14	灯光设计师	灯光设计师	吴明	灯光设计	室内建筑师	8	
15	导视标识系统设计师	导视标识系统设计设计师	黎美珍	导视标识系统设计	室内建筑师	7	
16	成本预算部经理	成本预算负责人	常丽	成本预算	造价工程师	15	
17	BIM 技术部总经	BIM 设计专业负责人	高云翔	BIM 专业	工程师	8	

(10) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议、各阶段设计任务书及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十一、 合同附件

11.1. 附件 1: 《农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）批量精装修设计设计任务书》

11.2. 附件 2: 《设计考核管理细则》

甲方名称: (盖章) 深圳市农科东城置业有限公司 乙方名称: (盖章) 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

法定代表人: 

法定代表人: 

委托代理人: 纳税人识别号: 91440300MA5F7HCU6T 纳税人识别号: 914403006188425849

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号 地址: 深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦

邮政编码: 518040 邮政编码: 518000
电话: 0755-22663888 电话: 0755-33916666

开户银行: 中国民生银行深圳分行 开户银行: 中国银行深圳市分行福田支行

银行帐号: 630181703 银行帐号: 770552046108

签约地点:



3. 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计

合同编号: _____

深圳市承翰投资开发集团有限公司 设计合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计

工程地点: 深圳市福田区福田街道水围村

甲 方: 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期: 2020 年 09 月 16 日

水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺
家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/
人才公寓精装设计/保障性住房精装设计合同

甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司
地址：深圳市福田区商报路奥林匹克大厦 23 楼
法定代表人：
乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞和大厦
法定代表人：

鉴于乙方具有甲方所需要的专业技能、人员及技术资源并愿意向甲方提供服务，双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方负责水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计工作达成以下协议：

1 定义及本合同签订依据

1.1 定义

1.1.1 “适用法律”指本合同适用的在中华人民共和国已颁布并生效的具有法律效力的法律、法规。

1.1.2 “服务”指本合同所述的，按照本合同由乙方完成本项目所进行的工作。

1.1.3 “工作日”指除周六周日及中华人民共和国各地的法定节假日以外的日子。“天”“月”指日历天、日历月。

1.1.4 “元”指人民币元。

1.1.5 “承包商”指除乙方以外，甲方将本项目工程建设有关事项委托其负责完成并与之签订合同的当事人。

1.1.6 “设计总包”指甲方委托或指定的国内建筑设计单位。

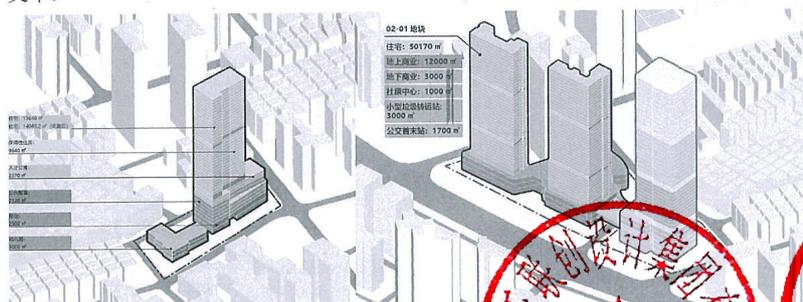
1.1.7 “通知”指书面通知。



- 1.2 本合同适用的法律、法规
 - 1.2.1 《中华人民共和国合同法》
 - 1.2.2 《中华人民共和国建筑法》
 - 1.2.3 《建设工程勘察设计管理条例》
 - 1.2.4 有关本项目的建设工程批准文件
 - 1.2.5 按中国法律规定本合同适用的其他相关法律、法规、规章及与专业相关的规范性文件。

2 项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中项目所在地为 01-01、02-01 地块，01-01 地块开发建设用地面积为 6775.14 m²，总建筑面积为 63514.56 m²；02-01 地块开发建设用地面积为 11337.72 m²，总建筑面积为 112346 m²；（其余具体信息详见建筑相关文本）



3 服务范畴:

服务内容及范围:

3.1 服务范围面积:

本次室内装修设计范围为深圳市福田区福田街道水围村城市更新单元 01-01、02-01 地块住宅类项目室内批量精装设计/人才公寓精装设计/保障性住房精装设计，包括各空房间的室内装饰方案及施工图设计，二次机电设计（含除消防专业的二次机电设计，二次

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	陈任远	设计总院院长/ 总设计师	高级室内建筑师 高级工程师	
项目商务运营 负责人	罗文平	商务运营总监	高级室内建筑师	
项目负责人	张大为	主创设计总监	工程师	
主创设计师	范国林	主创设计总监	高级工程师	
主创设计师	廖劲舟	设计总监	工程师	
施工图组				
施工图主管	陈权科	施工图主管	高级室内建筑师	
施工图副主管	林广钦	施工图副主管	中级室内建筑师	
施工图设计师	杨 森	施工图设计师	中级室内建筑师	
...				...
效果图组				
效果图设计师	陈文俊	效果图设计师 主管	高级室内建筑师	
效果图设计师	刘小元	效果图设计师	中级室内建筑师	
效果图设计师	刘 文	效果图设计师	中级室内建筑师	
其他专业				
机电设计总监	熊国安	机电主管	高级工程师	
给排水设计师	杨哲斌	给排水工程师	中级工程师	
暖通设计师	王磊	暖通工程师	中级工程师	
电气设计师	林倍民	电气工程师	工程师	



附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：平面示意图

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。

甲方：		乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	
法定代表人或授权代理人：		法定代表人或授权代理人：胡雷	
项目联系人：		项目联系人：李安	
电话：		电话：13480905711	
账户名：		账户名：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	
开户银行：		开户银行：中国银行深圳市分行福田支行	
银行帐号：		银行帐号：7705 5794 6108	
纳税人识别号：		纳税人识别号：9144 0300 6188 4258 49	



4. 坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

合同号：(2020) 深聚力 设计 第001号

合同评审
No.202 00901 0001

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计合同

工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计

工程地点：深圳市坪山区燕子岭四路/燕子岭三路

甲方 1：松日高科电子（深圳）有限公司

甲方 2：深圳市益田聚力投资有限公司

乙方：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

签订日期：二〇二〇年八月



甲方就《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目（以下称作“本项目”）委托乙方担任本项目宿舍批量精装修施工图设计，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》及其他有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.2 国家及省市有关建设工程勘察设计管理的其他法规和规范性文件。
- 1.3 甲方提供的《坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计》项目相关图纸、设计任务书和相关文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 甲方委托乙方宿舍批量精装修设计项目的设计任务书：详见合同附件一。
- 2.2 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 2.3 项目地址：位于深圳市坪山区，燕子岭四路与燕子岭三路之间

第三条 设计费用及支付方式：

宿舍批量精装修设计服务的含增值税固定费用总计为肆拾玖万元整（含税）人民币（RMB ¥ 490000），如果乙方提供的服务、工作范围和进度表发生重大修改，上述固定费用须重新商议。

室内设计项目阶段根据进度付款如下：

设计付费阶段	支付百分比	工作成果	支付金额 RMB
第一阶段：定金（准备阶段）	10%	本合同签订后，从甲方向乙方发出关于开始设计工作的工作联系函之日起 30 天内支付。	49000
第二阶段（方案设计）	10%	完成方案深化设计经甲方书面确认后 30 天内支付	49000
第三阶段（扩初设计）	20%	完成扩初设计（包括材料定板）经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第四阶段（施工图设计）	20%	完成施工图设计成果，经甲方书面确认后 30 天内支付	98000
第五阶段（精装修施工样板段）	25%	完成精装修施工样板段施工配合，经甲方书面确认后 30 天内支付	122500
第六阶段（施工配合）	15%	完成施工配合，工程竣工后，经甲方书面确认后 30 天内支付	73500
总计	100%		RMB 490000

1、乙方每阶段工作完成后甲方付款前，乙方应向甲方递交同等金额的增值税专用发票及请款单，否则甲方有

坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地 宿舍批量精装修设计任务书

目录

- 一. 项目概况
- 二. 设计依据
- 三. 项目定位
- 四. 设计范围及服务内容
- 五. 成本限额
- 六. 各阶段设计成果
- 七. 各阶段设计周期

一、项目概况

- 1.1 工程名称：坪山燕子岭 G12302-8047 号宗地宿舍批量精装修设计
- 1.2 项目地址：坪山松日高科项目（燕子岭 G12302-8047 号宗地）位于深圳市坪山区燕子岭片区，北临益田·益科大厦，东边为燕子岭三路（规划路悦景路），西边为燕子岭四路（规划路翠柳路），东边坐拥燕子岭社区公园，自然景观资源良好，交通便利。
- 1.3 建设规模：项目用地面积为 8488.81 平方米，报建版指标，计容建筑面积为 33955.5 平方米，其中宿舍（公寓）26055.5 m²，食堂 2000 m²，文化活动室 5100 m²，其他配套用房 300 m²，小型商业 500 m²。

二、设计依据：

- 2.1. 甲方提供的益科假日坊项目相关设计资料；
- 2.2. 甲方提供的设计任务书（本文件）；

附件2：设计人员名单（乙方提供）

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业年限	职务和职称
01	李海珠	设计总负责人	51	男	25年	设计总负责人
02	陈任远	设计技术负责人	41	男	17年	设计技术负责人
03	廖劲舟	主任设计师	34	男	11年	主任设计师
04	张大为	设计总监	31	男	8年	设计总监
05	范国林	设计总监	52	男	28年	设计总监
06	罗勇坚	方案设计师	40	男	16年	方案设计师
07	刘潮	方案设计师	38	男	16年	方案设计师
08	杨伟森	施工图一组主管	35	男	13年	施工图一组主管
09	钟菁	施工图二组主管	39	女	10年	施工图二组主管
10	杨哲斌	给排水负责人	40	男	16年	给排水负责人
11	林倍民	电气负责人	39	男	15年	电气负责人
12	王磊	暖通负责人	35	男	12年	暖通负责人

投标单位：（盖章）深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

本页为签字页无合同内容

甲方1: 松日高科电子(深圳)有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

甲方2: 深圳市益田聚力投资有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

日期: 2020年9月17日

乙方: 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权委托人:

(签字)

经办人:

日期: 2020年9月17日



5. 武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计

中标通知书

招标编号：HBS1-202202F1-028001001

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司：

你方于2022年04月08日所递交的武昌滨江核心区F3地块武昌滨江核心区F3地块精装修设计勘察/设计/勘察设计的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：1450000.00元
勘察/设计/勘察设计服务期（工期）：90日历天。
工程质量：合格
安全目标：
项目负责人： 范国林
中标说明：

请你方在接到本通知书后的30日内到国铁城投武汉置业有限公司（指定地点）与我方签订勘察/设计/勘察设计承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

正本

建设工程设计合同
(武昌滨江核心区 F3 地块精装修设计)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

一、本工程设计范围（见发标人要求）

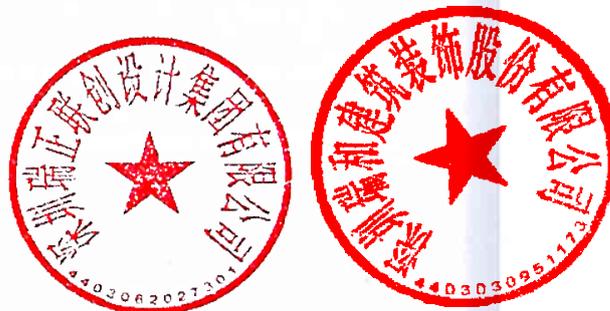
包含售楼部、样板间、公共区域精装修方案、施工图设计及施工现场配合服

(1) 售楼部包含：大堂、洽谈区、VIP 室、合同签订室、会议室、员工办公
总建筑面积约 1500 m²；

(2) 户型样板间包含：128 m²、143 m²、170 m²、190 m²、215 m²各一套，共
套内总建筑面积为 615 m²；

(3) 住宅公共区域精装：包含地下室大堂及电梯间、首层大堂及电梯间、梯
电梯厅及走道、地下一层车道及车位吊顶设计、架空层设计（地面、墙面设计、
孩玩耍/老人健身活动区域等），方案面积约 1023m²，施工图面积约 21883m²；

(4) 具体内容包括：平面方案布置图、重点空间方案效果图、装饰施工图、
末端水电图及样板间户内弱电设计、设计概算等。



附件 4:

设计人主要设计人员表

序号	姓名	职务	专业	工作年限	职称
1	范国林	项目负责人	室内设计	33	高级工程师
2	陈任远	总设计师	室内设计	22	高级工程师
3	廖劲舟	建筑设计负责人	建筑学	15	建筑学工程师
4	侯江涛	项目运营总监	建筑装饰材料与工程	21	工程师
5	张大为	主创设计师	艺术设计	11	工程师
6	胡超	方案设计师	艺术设计	10	工程师
7	李丹琪	方案设计师	环境设计		/
8	胡青青	施工图主管	环境设计	9	助理工程师
9	邱畔珊	效果图副主管	园林技术	11	工程师
10	王磊	暖通设计负责人	暖通工程	14	暖通工程师
11	林倍民	电气设计负责人	电力系统及其自动化	22	高级工程师
12	杨哲斌	给排水设计负责人	给排水	10	高级工程师
13	常丽	造价负责人	工程造价	15	工程师
14	黎美珍	软装方案设计	艺术设计	18	助理工程师

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。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 湖北省武汉市武昌区 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日生效，合同权利义务履行完毕后失效。

十二、合同份数

本合同正本一式两份、副本六份，均具有同等法律效力。发包人执正本一份、副本三份，设计人执正本一份、副本三份。

甲方（盖章）：

国铁城投武汉置业有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：91420106MA4F2Y6E4A

地 址：武昌区友谊大道 371 号

V+合伙人大厦裙楼六层 C6-19

邮政编码：430070

法定代表人：

委托代理人

乙方（盖章）：

深圳和建建筑装饰股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）

____年____月____日

纳税人识别号：914403006184458949

地 址：深圳市罗湖区深南东路 3027 号瑞

新大厦

邮政编码：518000

法定代表人：李冬阳

委托代理人：任芝芑



6、专业设计人配备情况

拟投入的项目组专业设计人基本情况表（汇总）

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	陈任远	1978年08月	高级室内建筑师	建筑装饰设计正高级工程师	项目负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
2	张大为	1989年05月	/	建筑装饰设计工程师	室内设计专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
3	范国林	1967年01月	高级室内建筑师	建筑装饰设计高级工程师	环境艺术设计专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
4	廖劲舟	1984年02月	一级注册建筑师	建筑学工程师	建筑专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
5	叶世挺	1976年12月	一级注册建筑师	建筑施工高级工程师	建筑专业设计人	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
6	胡超	1989年09月	/	建筑装饰设计工程师	建筑专业设计人	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
7	侯江涛	1979年12月	高级室内建筑师	建筑装饰设计工程师	建筑专业设计人	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
8	梁铁亮	1988年10月	/	建筑结构设计工程师	结构专业负责人	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
9	马成林	1962年11月	/	结构工程师	结构专业设计人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

10	杨哲斌	1980年12月	/	给排水高级工程师	给排水专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
11	张华荣	1976年11月	/	给排水高级工程师	给排水	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
12	林倍民	1981年03月	/	电力系统及其自动化高级工程师	电气专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
13	龚达平	1977年12月	/	电气工程高级工程师	电气	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
14	王磊	1985年07月	/	暖通工程师	暖通专业负责人	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
15	廖伍奕	1975年07月	/	暖通工程高级工程师	暖通	深圳瑞正联创意设计集团有限公司
16	常丽	1982年04月	二级造价工程师	建筑装饰造价工程师	造价	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
...

1、拟投入项目组的专业设计人（建筑、结构、给排水、电气、暖通、造价）配备齐全。

2、提供近六个月的缴纳社保证明、相关专业注册执业资格证书、相关专业工程师（含）以上技术职称证书；

备注：各专业负责人的相关证件前述已附，现附其他设计人员证书及社保证明：

叶世挺 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
建筑施工
具备 高级工程师
资格。特发此证
深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一四年四月十八日

照片 

广东省专业技术资格
专用章
粤高证字第1300101085191号

正联创意设计集团有限公司
4403062027301

建筑装饰股份有限公司
4403030951123

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0014429
No. : 0014429



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2013027490270000002707490046
File No. :

姓名: 叶世挺
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: _____
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 2013年5月
Approval Date

签发单位盖章: _____
Issued by
签发日期: 2013年5月28日
Issued on



W15



胡超 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日





马成林 于二〇〇八年十二月，经 深圳市建筑专业技术资格第五

评审委员会评审通过，具备 结构工程师 资格。特发此证



粤中取证字第 0902004001561号



发证机关：深圳市人事局

二〇〇九年 三月十四日



张华荣 于二〇〇八年十二月，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 给排水工程 高级工程师 资格。特发此证



粤高取证字第 0802001300766 号

发证机关：广东省人事厅
二〇〇九年 一月二十五日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张华荣 社保电脑号：601147077 身份证号码：430626197611283010 页码：1
 参保单位名称：深圳瑞正联创意设计集团有限公司 单位编号：716361 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	716361	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	716361	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	716361	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	02	716361	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	03	716361	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	04	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	05	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	06	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	07	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	08	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	09	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	10	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
2024	11	716361	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	23.25	3523	28.18	7.05
合计			6368.06	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		329.21		343.02		91.71



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b75498dfb ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：716361 单位名称：深圳瑞正联创意设计集团有限公司







粤高取证字第802001300164号

廖伍奕 于二〇〇八年

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 暖通工程 高级工程师
资格。特发此证



发证机关 广东省人事厅
二〇〇九年一月十五日



7、企业获奖情况

企业获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖工程名称	获奖时间	颁奖单位	工程类型	获奖公告查询网址
一	近5年建筑工程设计类获奖情况						
1	国家级	第十四届中国国际空间设计大赛-酒店空间方案类-金奖	台州威斯汀酒店精装修设计	2024.11	中国建筑装饰协会	酒店	http://www.cbda.cn
2	国家级	建筑装饰行业科学技术奖-设计创新奖	瑞和大厦办公楼	2020.12	中国建筑装饰协会	办公	http://www.cbda.cn
3	国家级	第十四届中国国际空间设计大赛-商业空间方案类-金奖	隆生鹿江花园商业中心	2024.11	中国建筑装饰协会	商业	http://www.cbda.cn
4	国家级	第十二届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-金奖	海口中交国际中心项目室内精装修设计	2022.09	中国建筑装饰协会	办公	http://www.cbda.cn
5	国家级	第十一届中国国际空间设计大赛-居住空间方案类-金奖	天健阳光花园二期项目营销中心、样板房设计	2021.09	中国建筑装饰协会	营销中心、样板房	http://www.cbda.cn
6	国家级	第十二届中国国际空间设计大赛-医疗/养老	海南博鳌丽滋卡尔国际疗养	2022.09	中国建筑装饰协会	医疗/养老	http://www.cbda.cn

		大赛-医疗/养老空间方案类-金奖	中心建筑工程 室内外装饰设计		协会		
7	国家级	第十一届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-金奖	历下区总部商务中心 A 座室内精装修设计	2021.09	中国建筑装饰协会	办公	http://www.cbda.cn
8	国家级	第十届中国国际空间设计大赛-商业空间方案类-金奖	华侨城海口曦营销中心	2020.09	中国建筑装饰协会	营销中心	http://www.cbda.cn
9	国家级	第十四届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-银奖	山东省财金商业管理有限公司 CBD 经营房产项目改造装修工程设计	2024.11	中国建筑装饰协会	办公	http://www.cbda.cn
10	国家级	第十四届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-银奖	深汕工业互联网制造创新产业园精装修设计(总部办公楼)	2024.11	中国建筑装饰协会	办公	http://www.cbda.cn
...

1、提供近 5 年（从招标公告发布之日起倒算）获得的建筑工程设计类国家级、省部级奖项，不超过 5 项，若所提供奖项超过 5 项，仅统计投标人递交顺序的前 5 项。证明资料为获奖证书（如证书未注明获奖单位，应提供设计合同关键页扫描件），获奖时间以获奖证书载明时间为准。同一个项目只取其最高奖项记奖一次。

附获奖证书扫描件：

1. 台州威斯汀酒店精装修设计-第十四届中国国际空间设计大赛-酒店空间方案类-金奖



2. 瑞和大厦办公楼-建筑装饰行业科学技术奖-设计创新奖



3. 隆生鹿江花园商业中心-第十四届中国国际空间设计大赛-商业空间方案类-金奖



4. 海口中交国际中心项目室内精装修设计-第十二届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-金奖



5. 天健阳光花园二期项目营销中心、样板房设计-第十一届中国国际空间设计大赛-居住空间方案类-金奖



6. 海南博鳌丽滋卡尔国际疗养中心建筑工程室内外装饰设计-第十二届中国国际空间设计大赛-医疗/养老空间方案类-金奖



7. 历下区总部商务中心 A 座室内精装修设计-第十一届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-金奖



8. 华侨城海口曦营销中心-第十届中国国际空间设计大赛-商业空间方案类-金奖



9. 山东省财金商业管理有限公司 CBD 经营房产项目改造装修设计-第十四届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-银奖



10. 深汕工业互联网制造创新产业园精装修设计(总部办公楼)-第十四届中国国际空间设计大赛-办公空间方案类-银奖

