

标段编号：2404-440300-04-01-900004020001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目01、02、03地块商业精装施工图及精装
BIM设计服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京优高雅装饰工程有限公司、中联合创设计有限公司

日期：2024年12月13日

投标人近 5 年内签订同类工程合同的项目一览表



序号	工程项目名称	建设单位	设计面积 (m ²)	设计费合同额 (万元)	签约时间
1	华润笋岗万象食家商业室内施工图设计项目合同	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	3.88 万	227	2020 年
2	武汉长江中心项目商业室内施工图设计	御江坤(武汉)房地产开发有限公司	5.9 万	383	2021 年
3	华东大区杭州公司杭州城北万象城项目室内施工图集采落地协议 (2020-2022 年) 含 BIM	杭州润城房地产开发有限公司	4.5 万	223	2021 年
4	北京 CBD 核心区项目商业室内精装施工图及二次机电设计合同	北京银泰商业管理有限公司	2.3 万	193	2022 年
5	南京金陵中环 (商业综合体) 项目精装修施工图设计合同	南京新怡置房地产开发有限公司	3.3 万	198	2020 年

华润 笋岗万象食家 项目商业室内施工图设计合同

合同编号：CRCSZ-DM-SG-SJ-20011

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

地址：深圳市南山区大涌商务中心华润置地大厦 B 座

法定代表人：孔小凯

联系人：喻晓

联系电话：+86 755 8695 2407

电子邮箱：yuxiao40@crland.com.cn

乙方：北京优高雅装饰工程有限公司深圳公司

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A4 栋 3 楼

法定代表人：徐立

联系人：朱葛东

联系电话：+86 755 25911990

电子邮箱：404823379@qq.com

传真：+86 755 25911993

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，甲方委托乙方承担笋岗万象食家室内深化设计合同的工作，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。

- 3.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应予合理解释并积极配合。
- 3.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在 2 个工作日内出具设计变更通知并在与甲方书面约定的时间内完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案。如乙方未在双方约定时间内出具变更通知并完成修改而导致项目进度受到影响，甲方有权按照第七条违约责任处理。
- 3.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。
- 3.2.10 由于乙方自身原因，提交的工作成果按《华南大区商业施工图标准化文件（现行版本）》的相关要求被评审为不通过时，甲方有权按文件中的惩罚机制执行。

第四条 服务费用及付款进度

4.1 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/m ²	暂定设计工 作量 m ²	各项暂定设计费 元（不含税）
公共区域	52	19700	1,024,400
主题区	70	7300	511,000
后勤区	28	11600	324,800
室外花园	28	200	5,600
不含税设计费（暂定）合计	——		1,865,800
含税设计费	1865800 × (1+6%) = 1,977,748 元		
单项税金（6%）	111,948 元		
2、标准化奖励	占设计费比例		暂定金额 元（不含税）

不含税标准化奖励金额（暂定）合计	5%	93,290	
含税标准化奖励金额	$93290 \times (1+6\%) = 98,887.4$ 元		
单项税金（6%）	5,597.4 元		
3、消防盖章	暂定单价 元/m ²	暂定面积	暂定金额 元（不含税）
不含税消防盖章金额（暂定）合计	/20000 平方米以内的项目按照 5000 元收取，20000 平方米以上的部分按照 0.5 元/平方米计费	38,800	14,400
含税消防盖章金额（暂定）合计	$14400 \times (1+6\%) = 15,264$ 元		
单项税金（6%）	864 元		
4、驻场服务	暂定单价 元/人/月	月	暂定金额 元（不含税）
驻场服务不含税金额	28000	6	168,000
驻场服务含税金额	$168000 \times (1+6\%) = 178,080$ 元		
单项税金（6%）	10,080 元		
合同不含税总价	2,141,490 元		
税金	税率	暂定金额 元（不含税）	
总税金	6%	128,489.4	
含税总价（暂定）	2,269,979.4 元		

注：在结算设计费时，建筑面积以实际面积为准。

4.2 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方

(本页为以下双方关于《华润笋岗万象食家项目室内设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【 】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：



武汉长江中心项目商业室内施工图 设计合同

甲方（发包人）：御江坤（武汉）房地产开发有限公司

住所：武昌区徐家棚街和平大道 750 号绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层
1 室-4

统一社会信用代码：91420106MA4K4YTW31

法定代表人：向宇

乙方（设计人）：北京优高雅装饰工程有限公司

住所：北京市东城区东总布胡同 5 号 9 层

统一社会信用代码：91110101600022342F

法定代表人：洪先煜

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。

- 2.2 设计依据：国家及项目所在地省、市政府有关规划设计的技术规范、标准，项目所在地政府主管部门对项目的审批文件及甲方提出的设计要求。
- 2.3 设计深度：按照住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》及现行法律、法规、规章、规范、标准、规程等相关要求，并按项目所在地省、市有关法规及附件一《设计任务书》的要求执行。
- 2.4 设计质量：对于本合同约定的设计服务，乙方均应以符合国家及项目所在地法律法规、设计规范及其它规范性文件的规定为前提，并满足甲方对本项目的各项合理设计要求。
- 2.5 项目概况、设计要求及成果文件等详见附件一《设计任务书》。若出现某项在附件一《设计任务书》中未明确约定，但按照相关规范、标准、规程或行业惯例的要求属于乙方应当完成的工作时，乙方应当积极承担。

第三条 合同价款及付款方式

3.1 本合同价款按照下列约定计取：

- 3.1.1 固定总价：本合同的含税固定总价为：¥3838000.00 元（大写：人民币叁佰捌拾叁万捌仟元整），其中不含税固定总价为：¥3620754.72 元（大写：人民币叁佰陆拾贰万元零柒佰伍拾肆元柒角贰分），税率为：6%，税额为：¥217245.28 元（大写：人民币贰拾壹万柒仟贰佰肆拾伍元贰角捌分）。

本项目的固定单价、暂定设计工作量及设计费用如下：

设计内容/服务内容	设计阶段	固定单价(人民币元/m ²)	暂定设计工作量(m ²)	暂定设计费(人民币元)
地下3层，地上6~8层，除租户区、后勤区外的公共区域，有且不限于入口、电梯厅、走道、卫生间、母婴室、会员中心、主题专区等公共区域	样板段施工图设计、施工图设计、施工阶段配合	62	59000	3658000.00

(本页为《武汉长江中心项目商业室内施工图设计合同》的签署页，无正文)

甲方（盖章）：

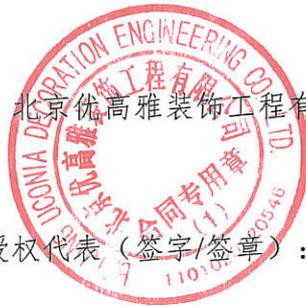


法定代表人或授权代表（签字/签章）：



日期：2011年 1 月 6 日

乙方（盖章）：北京优高雅装饰工程有限公司



法定代表人或授权代表（签字/签章）：



日期： 年 月 日

华东大区杭州公司杭州城北万象城项目
室内施工图集采落地协议（2020-2022年）

甲方：杭州润城房地产开发有限公司

乙方：北京优高雅装饰工程有限公司

日期：2021年__月__日

放大位置标识用），如给空调风管平面总图、空调水管平面总图、放排烟通风平面总图、以及各层各区域放大图，如空调风管平面放大图、空调水管平面放大图、防排烟通风平面放大图。

3.3.8 暖通深化图纸其他区域放大：平面图纸未能详尽表述的位置进行单独放大，如卫生间空调放大图、电梯厅空调放大图。

3.3.9 暖通深化图纸风口节点详图：各部位风口与装饰造型关系示意，如中庭侧送风口节点、店铺门楣侧风口节点、天花灯槽处风口节点、天窗处理排烟排风口节点、复杂造型处风口的三维节点等。

3.3.10 暖通机电末端选型表（彩印手册）：本次设计所涉及的风口、设备控制面板、检修口等机电末端点位选型要求、参考供应商及照片。末端选型提资文件参考《设计任务书附件 22-配合绘制，机电末端点位室内需求，提机电（要达到的标准，及深度、广度）》

设计深度及广度请参照《设计任务书附件 8---2 次机电-暖通施工图（要达到的标准，及深度、广度）》。

4 施工阶段设计配合及设计驻场服务

4.1 配合现场施工单位，提供必要的设计疑问解答。

4.2 协调施工过程中有关设计的问题。

4.3 负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督。

4.4 负责处理现场设计变更，并提供设计变更图纸。

4.5 协助甲方、设计院及监理进行现场技术交底。

4.6 提供暖通和强电 2 名设计师不少于 9 个月至项目结束的驻场服务，以管控工程施工是否根据设计及技术规格执行以及解决技术问题。

4、二次机电深化成果

各阶段提交施工蓝图 A1（A1 折叠成 A2）规格、装订成册-25 套（需加盖项目所在地认可的装饰工程设计专用出图章，分专业装订成册）；材料表、不少于 25 套；材料样板 2 份；电子文件 2 份（全部图纸和文字说明应以 DWG、JPG 或 PDF、DOC 电子文件格式存储于 U 盘中）。

5. 二次机电 BIM 碰撞设计，设计成果标准参考《设计任务书附件 9---2 次机电-BIM 综合

管网，碰撞报告（要达到的标准，及深度、广度）》

6. 二次机电带装饰天花底图的管线综合设计

备注：根据项目的需求及标准，建立装饰及二次机电信息模型。在不同阶段，完成碰撞报告、工程量清单、机电综合管网施工图。同时可以协助业主，完成 BIM 项目管理总结性报告。

7. 一次机电、二次机电、BIM 三维检查服务内容要求如下：

阶段	工作内容	设计成果文件
初步模型	根据业主方提供的各专业 BIM 模型进行三维检查，结合装饰方案形成合理化建议报告文件	装饰设计合理化建议报告（见《设计任务书附件9---2次机电-BIM综合管网，碰撞报告（要达到的标准，及深度、广度）》
综管优化	<ol style="list-style-type: none">1、协助业主与各专业开展设计优化会议2、调整优化模型，消除碰撞冲突3、与各专业协调确认最终模型4、完善并提交综合管网施工图纸	碰撞检测及优化报告（见《设计任务书附件9---2次机电-BIM综合管网，碰撞报告（要达到的标准，及深度、广度）》的深度广度） 综合管网施工图（见《设计任务书附件10---2次机电-BIM综合管网施工图（要达到的标准，及深度、广度）》） 工程量清单
施工配合	<ol style="list-style-type: none">1、提供现场重点位置施工指导手册2、配合现场施工单位，提供必要的模型信息解答3、协调施工过程中有关各专业管网综合问题	施工指导手册（见《设计任务书附件11---2次机电-BIM，现场施工指导手册（要达到的标准，及深度、广度）》）

达到可用于饰面所有材料精确排版下单并提供饰面所有材料可用于下单的导出文件；

精装 BIM+机电 BIM 建模，依据华润精装及机电 BIM 模型信息编码标准体系；实现模型信息数据全周期无损传递，实现华润 BIM 平台可自动读取对应工程项工程量，材料清单量等，可自动读取导入详细施工工作项进度计划；可自动读取并导入材料分

类及材料清单等；做为实现业主方的 BIM 平台管理应用的模型基础；

8. 机电 BIM 信息模型精度要求如下：

一次设计 BIM 模型精度：

专业	模型精度要求
建筑、结构部分	<p>1.1 图纸上所含的建筑及结构构件信息，包括平面、立面、节点、竖向构件（墙身、柱）、楼梯、扶梯（含基坑）、坡道、消防设计、预留孔洞等；</p> <p>1.2 模型全面反映图纸轴线标注信息；</p> <p>1.3 混凝土结构：及时正确反映混凝土平面内容（包括底板、底板梁、中板、中板梁、顶板、顶板梁、柱、站台板、墙体、设备基础、板边、标高、楼板洞、墙洞、楼梯、结构缝）混凝土构件类型、混凝土强度等级和截面尺寸（基础、基础梁、设备基础、基础底板、筏梁、梁、柱截面尺寸、支撑截面尺寸、板厚、墙厚）；</p> <p>1.4 墙体部分：包含墙定位、墙厚、门洞尺寸及定位、墙机电留洞尺寸及定位等信息；</p> <p>1.5 防火门、防火卷帘、挡烟垂壁。根据施工图及深化图纸在项目的不同阶段及时更新防火门、防火卷帘及挡烟垂壁信息；</p> <p>1.6 地形部分：建立示意性的周边地形、地下通道、隧道部分及现有室外管网。</p>
机电部分	<p>2.1 建模范围是机电全专业，包括：空调、给排水、雨水、消防，强电、弱电；</p> <p>2.2 管线要求：直径大于等于 50 毫米的机电各专业管线（电气专业表示桥架）、设备机房内的管线、阀门、管线的坡度、管道的保温；</p> <p>2.3 机电设备房内（包括车控室、消防泵房、环控机房、冷水机房、环控电控室、高低压配电室等）、设备基础、设备配置及管线的链接。</p>

说明：BIM 模型设计软件要采用 Revit 2019 以上版本软件。。

深化设计综合管网 BIM 模型精度

商业公区不同区域的精装BIM+机电BIM建模，

商业公区不同形式楼层的公共走廊及电梯厅精装BIM+机电BIM建模

每层精装BIM+机电BIM模型汇总及整栋范围内汇总，

建模细度LOD400，全区域整体模型构件级标准；

可实现导入华润BIM管理平台上自动与平台项目的整体空间结构树及专业结构树对接；

机电管综碰撞，机电与精装碰撞检测及优化

根据现场点云数据的精装+机电模型优化

资源库模型交付（分层导入五金，洁具，灯具，FF&E模型并配合录入信息）；细度LOD500

5. 乙方不得向甲方员工及其亲属或请托人、代理人提供好处费、回扣、现金及有价证券、支付凭证、贵重礼物等；

6. 乙方不得邀请甲方员工及其亲属或其他特定关系人参与可能影响其公正履行职务行为的宴请、娱乐、体育、休闲、旅游等活动；

7. 乙方不得给甲方员工及其亲属或其他特定关系人报销任何费用；

8. 乙方不得向甲方员工及其亲属或其他特定关系人提供任何住房、交通工具、通讯工具、家电、高档办公用品等物品；

9. 乙方不得对甲方员工及其亲属或其他特定关系人的家庭装修、婚丧嫁娶、工作安排、出国、留学等行为提供资金或物资资助；

10. 乙方应当确保乙方人员了解并自觉遵守本协议，发现乙方任何人员有向甲方员工行贿倾向、建议或行为的，应立即制止、严肃处理。乙方发现甲方员工有索贿、受贿行为的，应坚决拒绝，并及时向甲方领导或纪检监察部门举报；

11. 乙方向甲方员工及其亲属或其他特定关系人行贿，经查证属实的，将被列入甲方的黑名单，乙方须赔偿因此给甲方造成的经济损失，双方再次合作将受到限制。

三、投诉及举报管理

1. 甲方投诉及举报管理：

甲方设投诉及举报管理部门为华润置地有限公司纪检监察部，邮箱：lianjie@crland.com.cn，电话：0755-22191515。

2. 乙方投诉及举报管理：

乙方设投诉及举报管理部门为_____，

邮箱：_____，

电话：_____。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

日期：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表：

日期：



北京 CBD 核心区项目商业室内精装施工图 及二次机电设计合同

发包人：北京银泰商业管理有限公司（以下简称甲方）

设计人：北京优高雅装饰工程有限公司（以下简称乙方）

本工程由甲方委托乙方负责完成。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，以兹共同遵守。

1 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》。

1.2 国家及本省、市有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章等规范性文件。

2 设计依据

2.1 甲方下发的设计任务书，详见附件一：《北京 CBD 核心区项目商业室内精装施工图及二次机电设计任务书》。

2.2 相关现行有效国家或行业标准、规范。

3 项目概况

3.1 工程名称：北京 CBD “in08” 项目商业室内精装施工图设计

3.2 工程地点：CBD 核心区地下公共空间位于东三环国贸桥东北角，北至光华路，南至建国路，东至针织路，西至东三环。

3.3 地块概况

总规划用地面积 11.3 公顷，总建筑面积 507568 平方米，由人行快速通道，地下配套服务用房，地下车行主环路，地下车库、设备机房及市政管廊等组成。其中地下配套服务用房建筑面积 96629 平方米，主要位于地下 B1 层和 B2 层，及部分电梯厅位于 B3-B5 层。

4 乙方设计人员名单

4.1 乙方保证乙方设计人员在本合同有效期内持续具有承接本合同项下工程设计的合

7.1.2 付费进度

付费次序	占合同总金额	付费额 (人民币 万元)	付费时间
第一次付费	10%	19.3	合同签订后 20 个工作日内付款。
第二次付费	5%	9.65	完成 100%扩初设计并经甲方书面审批通过后 20 个工作日内付款。
第三次付费	25%	48.25	完成 50%施工图设计并经甲方书面审批通过后 20 个工作日内付款。
第四次付费	30%	57.9	完成 100%施工图设计并经甲方书面审批通过后 20 个工作日内付款。
第五次付费	10%	19.3	完成招标、配合甲方审图盖章以及报审完成后 20 个工作日内付款。
第六次付费	10%	19.3	现场完成 50%后并经甲方书面审批通过后 20 个工作日内付款。
第七次付费	10%	19.3	工程竣工验收通过后 20 个工作日内付款。
合计	100%		

每次甲方付款前,乙方应提供等额合规增值税专用发票并按甲方要求履行请款手续进行审核,否则甲方有权拒绝支付进度款,并不承担违约责任。

8 甲方责任

8.1 甲方须向乙方提供有关资料 and 文件,并对其完整性、真实性及时限负责,包括以下资料:

8.1.1 甲方提供的设计任务书。

8.1.2 甲方提供的设计资料(包括建筑设计资料、室内设计方案、灯光设计方案、标识设计方案等)。

8.1.3 招商落位图,品类布局等。

8.1.4 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

8.2 甲方除按本合同向乙方提交有关资料及文件外,还负责协调本工程和整体项目之间的有关事宜,乙方应积极配合。

8.3 对于本协议项下乙方提供的全部设计、文件、计划和图纸等,甲方以完成该项目为目的,在不损害乙方及其设计师利益的情况下自由使用、处置、复制、透露或公之于众。

8.4 除双方另有约定外,对于经讨论、协商确定或业主要求而进行任何修改,乙方应在甲方指定的时限内提交修改后的方案、设计、计划、图纸或文件等。

双方协商，达成一致意见后，签订正式补充协议后则变更成立，原合同中的变更条款以补充协议为准。

15.2 合同规定的双方的责任和义务履行完毕时，合同自然终止。

16 通信联络

甲方和乙方的通信联系地址见本合同尾页的下端。如有变更，应在三日内书面通知对方。否则，任何一方向对方该通信联系地址发函后，不论对方是否收到，均视为对方收到该信函。

17 合同生效及其他：

17.1 本工程设计任务书、以及双方认可的来往电报、传真、会议纪要，以及就本合同未定事宜双方签订的补充协议等，均作为本合同的组成部分，如相互之间出现矛盾，以在后签订的合同文件为准。

17.2 本合同双方签字盖章即生效。本合同一式六份，甲方持四份，乙方持二份，具有同等法律效力。

17.3 附件为本合同不可分割的组成部分。

附件一：《北京 CBD 核心区项目商业室内精装施工图及二次机电设计任务书》

(以下无正文)

发包人名称：

设计人名称：

(盖章)

(盖章)

发包人代表人(签字)：

设计人代表人(签字)：王化宇

地址：

地址：

签约地点：北京

签署日期：2022年1月7日

发包人：南京新怡置房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

设计人：北京优高雅装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就南京金陵中环项目（以下简称“本项目”或“项目”）商业、SA公寓室内施工图设计工作，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：南京金陵中环 NO.2017G84 地块商业、公寓室内施工图设计

1.2 项目地点：南京市秦淮区东铁管巷

1.3 项目概况表：

(引用设计任务书)

2. 设计服务范围、阶段、要求、成果、周期

2.1 设计服务范围

列项	内容
南京 G48 地块商业、SA 公寓室内	施工图设计
例 2 (装饰材料及五金洁具替换)	协助方案单位在保证设计效果的前提下，以项目投资造价及供货周期控制为目的，对相关装饰材料及五金洁具提出替换建议。
例 3 (消防图审配合)	配合甲方及施工单位进行消防报验图纸的出图、审图、盖章、以及消防报审工作。
例 4 (现场施工配合)	配合甲方施工阶段现场跟进、协调、驻场。
例 5 (项目总结报告)	配合甲方完成项目后评估报告 PPT 文件。

3.1.3 合同价格的计算方式

本合同价格形式为：固定单价合同。

本合同价格暂定为 1982900.00 元整(大写：壹佰玖拾捌万贰仟玖佰元整)。其中，不含增值税总价为人民币 1870660.38 元(大写：壹佰捌拾柒万零陆佰陆拾叁元叁角捌分)，增值率为 6%，增值税额为人民币 112239.62 元(大写：壹拾壹万贰仟贰佰叁拾玖元陆角贰分)。

价格分项列表如下：

工作列项	设计类型 (施工图设计)	设计面积 (平方米)	单价 (RMB) 不含税 金额 (元)	总价(RMB)		
				不含税金额 (元)	税率	含税金额 (元)
商业部分	A区商业 (自持)	15350 (精装公区)	47.17	724056.60	6%	767500.00
	B区商业 (可售)	6808 (含 1500 主题区) (精装公区)	47.17	321132.08	6%	340400.00
	OPENHOUSE	4000	47.17	188679.25	6%	200000.00
	VIPROOM	700	47.17	33018.87	6%	35000.00
	VMU 招标图	400	47.17	18867.92	6%	20000.00
商业部分	深化效果图	15 张	943.40	14150.94	6%	15000.00
公寓部分	大堂、电梯厅	500	141.51	70754.72	6%	75000.00
公寓部分	标准层(共25层)	1350*25	94.34	127358.49	6%	135000.00

公寓部分	行政层 (36F)	1350	94.34	127358.49	6%	135000.00
公寓部分	标准段楼梯 间后勤	300	47.17	14150.94	6%	15000.00
公寓部分	地下电梯厅	500	94.34	47169.81	6%	50000.00
公寓部分	配套会所, 会所电梯厅	1800	94.34	169811.32	6%	180000.00
公寓部分	深化效果图	15张	943.40	14150.94	6%	15000.00
总价: 壹佰玖拾捌万贰仟玖佰元整				1870660.38	6%	1982900.00

3.2 合同价格的变更

3.2.1 本合同约定设计服务的增加或减少及出差费用

- (1) 甲方要求乙方提供的设计服务范围及出差次数超过本合同约定要求,由甲方与乙方协商向乙方支付超额费用,该费用在经甲方确认后于双方结清最后一笔款项时结清。
- (2) 本合同约定的设计服务的增加或减少引起乙方工作量的调整差异(应以设计所涉建筑面积作为标准)在正负【10】%以内时,双方同意本合同总金额不做调整;如差异超过正负10%的,则该超过的(增加或减少)部分的设计费用计算方法为合同相应单价 一元/m² X 双方核实的实际(增加或减少)面积,并根据最终实际发生面积签订补充协议或变更。

3.2.2 否定性设计修改的费用

如甲方因自身原因,要求乙方对双方已确认的上一阶段成果做出否定性的修改,甲方根据甲方确认的增加工作量对乙方做出费用补偿(是否为否定性修改,经双方协商后最终应以甲方意见为准)。双方同意,除非构成经甲方同意的否定性设计修改,在设计工作进行中,乙方根据甲方要求对设计成果进行的变更不应作为否定性设计修改,不应据以调整合同价格。

(商业综合体)项目精装施工图设计合同

甲方: 南京新怡置房地产开发有限公司

乙方: 北京北京优高雅装饰工程有限公司

甲方盖章



乙方盖章



法定代表人或委托代理人:

(签字)



法定代表人或委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91320100MAIWNQG30C

组织机构代码: 91110101600022342F

纳税人识别号: 91320100MAIWNQG30C

纳税人识别号: 91110101600022342F

地址: 南京市秦淮区中山南路1号南京中心大厦55层B区

地址: 北京市东城区东总布胡同5号9层

邮政编码: 210001

邮政编码: 100000

法定代表人: 黄友忠

法定代表人: 洪先煜

委托代理人:

委托代理人: 李斌

电话: 025-83338388

电话: 010-65140134

传真:

025-83338388

传真:

电子信箱:

chris.xue@hkland.com

电子信箱:

开户银行: 工商银行南京新街口支行

开户银行: 招商银行股份有限公司北京长安街支行

账号:

4301010009101503545

账号: 110906625410202

时间: 2020年6月16日

时间: 2020年6月16日

投标附件 8. 联合体共同投标协议书

联合体共同投标协议书

北京优高雅装饰工程有限公司、中联合创设计有限公司自愿组成联合体，共同参加 深圳福田新沙项目 01、02、03 地块商业精装施工图及精装 BIM 设计服务 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、北京优高雅装饰工程有限公司 为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体牵头人 北京优高雅装饰工程有限公司，承担 建筑装饰工程设计 工作；

(2) 联合体成员 中联合创设计有限公司，承担 钢结构工程设计 工作；

(3) 联合体成员 无，承担 无 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 贰 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。



牵头人

单位名称（盖单位公章）：北京优高雅装饰工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



成员 1

单位名称（盖单位公章）：中联合设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：



成员 2

单位名称（盖单位公章）无

法定代表人或授权委托人（签字）：无

签订日期： 2024 年 12 月 11 日



拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	游四平	性别	男	出生年月	1984年9月
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	艺术设计
职务	部门经理	何专业何职称		建筑装饰工程师	
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	设计面积m ²	设计费合同额(万元)	签约时间
1	重庆万象城二期室内公共空间深化设计	华润置地(重庆)有限公司	5.63万	231	2020

重庆·华润中心二期
商业综合体（二十四七期）商业项目
公共区域室内施工图
设计合同

委托人： 华润置地(重庆)有限公司

设计人： 北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司



华置渝协字[2020] 152号

签订时间： 2020年10月

发包人：华润置地(重庆)有限公司

设计人：北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司

发包人委托设计人承担华润中心二期商业综合体（二十四七期）商业项目公共区域室内施工图设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

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

第二条 本合同设计项目的内容、名称、规模、阶段及设计费等。

2.1 设计面积明细：

项目名称	总面积(m ²)	设计区域	面积(m ²)	包干综合不含税单价(元/平方米)	不含税小计(单位：元)
华润中心二期商业综合体公共区域室内施工图设计	56378	购物中心前场	30950	50.00	1547500.00
		购物中心后场	25428	25.00	635700.00
不含增值税总价			56378		2183200.00
合计				2183200.00	
增值税税金(税率：6%)				130992.00	
含增值税总价				2314192.00	

2.2 本合同为总价包干合同。后期设计范围面积调整不超过 5%，设计总价不做调整。超过 5%部分，按合同约定的包干综合单价进行增减。本合同含税总价为人民币：2314192.00 元（大写：贰佰叁拾壹万肆仟壹佰玖拾贰元整），其中不含税价为人民币：2183200.00 元（大写：贰佰壹拾捌万叁仟贰佰元整），税率为：6%，税金为人民币 130,992.00 元（大写：壹拾叁万零玖佰玖拾贰元整）。合同总价为采取现金报价的清单总价，最终中标以现金报价总价确定，甲方有权根据实际情况选择使用银行转账、银行承兑汇票或商业承兑汇票、应收账款保理其中任意一种支付方式。

2.3 本合同约定的设计费已包含中华人民共和国境内税费，还包括但不限于以下工作的费用：

表扬信

致：北京优高雅装饰工程有限公司成都分公司：

由贵司承接的重庆华润中心二期商业综合体商业项目，于2023年6月18日顺利完工并交付业主使用。该项目自开展以来，在贵司的高度重视、积极配合和全体重庆华润中心二期商业综合体项目设计团队的努力下，保质保量地完成了任务，赢得了我司高度认可，在此特向贵司项目团队发函感谢！

施工图设计阶段，贵司项目设计团队游四平、王永佳、罗玺等设计团队同事服务到位、尽职尽责，积极与建筑、消防、给排水、暖通、强弱电等专业沟通，结合业主诉求、产品定位、高效且优质地完成项目任务；施工驻场阶段，贵司第一时间安排项目驻场设计师：罗玺；参与驻场工作当中，认真负责地管控深化图纸工作，积极地配合我方的设计管理工作。在专业的协调沟通方面，始终做到尽职尽责，在解决施工过程中现场与图纸差异及因各种因素出现施工困难方面，给予我司提供积极有效的解决方案与建议，展现出贵司极高的职业及服务理念，力保重庆华润中心二期商业综合体项目高品质开业。至此，我对贵司领导及参与本项目的团队表示诚挚地感谢和由衷的赞扬，感谢贵司对本项目付出的心血与支持。

最后祝愿贵司在未来的事业上续写辉煌，再创佳绩！

华润置地（重庆）有限公司

华润中心商业项目部

二〇二三年九月七日

深圳福田新沙项目01、02、03地块商业精装施工图及精装BIM设计服务费用报价表

一、01地块

序号	楼层	功能分区	设计面积 (m²)	拟建造成本 (元/m²)	单方设计费 (人民币: 元)	设计费 (人民币: 元)	备注
1	B1~L3	公区	2871	公区5000 电梯厅5000 卫生间9000 卫生间通道3000	80.00	229,680.00	无方案、无扩初
2	B1~L3	公区	1900	2000	60.00	114,000.00	无方案、无扩初
总面积:			4771	总设计费 (人民币: 元):		¥343,680.00	

二、02地块

序号	楼层	功能分区	设计面积 (m²)	拟建造成本 (元/m²)	施工图单方设计费 (人民币: 元)	总设计费 (人民币: 元)	备注
1	B6~L9	公区	21549	公区5000 卫生间9000	40.00	861,960.00	B6~B3&L6~L9无方案、无扩初
2		购物中心外廊	1481	2000	28.00	41,468.00	
3		文娱外廊	107	1000	28.00	2,996.00	无方案、无扩初
总面积 (含m²户外):			23137	总设计费 (人民币: 元):		¥906,424.00	

三、03地块

序号	楼层	功能分区	设计面积 (m²)	拟建造成本 (元/m²)	施工图单方设计费 (人民币: 元)	设计费 (人民币: 元)	备注
1	B5~L4	公区1 (中庭、电梯厅1个、卫生间1个)	4066	电梯厅5000 卫生间9000 中庭 (走道) 3000	40.00	162,640.00	
2		走道1	695	3000	40.00	27,800.00	
3		公区2 (B1层、L1层、其他电梯厅、其他卫生间)、走道2	6213	电梯厅5000 卫生间9000 走道3000	80.00	497,040.00	无方案、无扩初
总面积 ():			10974	总设计费 (人民币: 元)		¥687,480.00	

四、连桥

序号	楼层	功能分区	设计面积 (m²)	拟建造成本 (元/m²)	施工图单方设计费 (人民币: 元)	总设计费 (人民币: 元)	备注
1	B1~L3	公区	5560	01-03地块商业连桥1500 02-03地块过街连桥800	28.00	155,680.00	无方案、无扩初, 出图范围仅天花
总面积 ():			5560	总设计费 (人民币: 元)		¥155,680.00	

五、后勤物业用房 (包含VIP会员中心次要部分)

序号	楼层	功能分区	设计面积 (m²)	拟建造成本 (元/m²)	施工图单方设计费 (人民币: 元)	总设计费 (人民币: 元)	备注
1	/	公区	200	/	10.00	2,000.00	无方案、无扩初
总面积 ():			200	总设计费 (人民币: 元)		¥2,000.00	
整体设计面积 (m²):			44642	整体设计费用 (人民币: 元):		¥2,095,264.00	

六、差旅费用

总差旅次数 (已包含交通、住宿、餐饮及其它杂费) (每次行程2人, 其中设计总监1人) 商业正式开业时间2028年3月	1次/周	单次费用 (人民币: 元)	2,500.00	总差旅费用 (人民币: 元)	¥150,000.00
---	------	---------------	----------	----------------	-------------

七、效果图数量 (电脑制作三维图, 真实场景材质、灯光模拟)

次要设计区域 (无方案、无扩初区域) 需要补充	15张	总效果图费用 (人民币: 元)	包含在设计单内		
-------------------------	-----	-----------------	---------	--	--

八、精装BIM设计 (全区正向BIM模型、场景漫游)

总体精装设计面积	44642	单方设计费 (人民币: 元)	17.00	总设计费 (人民币: 元)	758,914.00
----------	-------	----------------	-------	---------------	------------

精装施工图、精装方案+施工图、精装BIM总报价 (含差旅、效果图) (人民币: 元):	¥3,004,178.00				
--	----------------------	--	--	--	--



附件四：项目人员安排

乙方案针对此项目成立专门的“项目工作小组”，项目小组成员如下：

类别	姓名	电话	邮箱	职称及资质
商务对接	刘金凤	18180446609	liujinfeng23@crland.com.cn	
项目负责人	游四平	13654002277	yousiping@crland.com.cn	中级工程师
项目经理	魏升	13410515618	weisheng12@crland.com.cn	二级建造师
方案设计负责人	王永佳	15882069020	wangyongjia@crland.com.cn	二级建造师 中级工程师
精装深化设计师 1	翟盼盼	15093037071	zhaipanpan1@crland.com.cn	助理工程师
精装深化设计师 2	万惠艳	15979034389	wanhuiyan6@crland.com.cn	助理工程师
精装深化设计师 3	罗玺	15923227477	luoxi40@crland.com.cn	
精装 BIM 设计负责人	余凯	18683529195	yukai5@crland.com.cn	
精装 BIM 设计师	何毅	15818696152	heyi86@crland.com.cn	一级建造师 中级工程师

备注：

- 1、设计要求设计文件提交时间以本合同约定的时间为准，如施工进度要求加快的，由双方协商后确定的时间为准。
- 2、设计要求空缺数据经双方共同确认后，由甲方以书面形式通知乙方，乙方有异议应于收到通知之日起两个工作日内书面提出。