

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：深圳大江装饰设计有限公司、广州大学建筑设计研究院有限
公司

日期：2024年12月16日

投标人工程业绩表

企业名称	深圳大江装饰设计有限公司、广州大学建筑设计研究院有限公司				
企业近 3 年已签订同类工程合同（设计费均为 50 万元以上）的项目数量					
本年度	8 个	前 1 年度	13 个	前 2 年度	10 个
企业近 6 年荣获市政类“优秀工程设计奖”数量					
获奖年度	国家级	建设部级或中勘 设协级	省厅级或省勘设协级	地市级或市 勘设协级	
本年度	/	/	/	/	
前 1 年度	1	/	/	/	
前 2 年度	1	/	/	1	
前 3 年度	1	/	/	/	
前 4 年度	1	/	/	/	
前 5 年度	/	/	/	/	
合计	4	/	/	1	
备注					

注：1. 同一个项目，只取其最高奖项记奖一次，可为联合获奖。

2. 除如实填写本表外，尚应提交同类工程设计合同原件扫描件和《投标人近 3 年内签订同类工程合同的项目一览表》（投标附件 4）。

3. 除如实填写本表外，尚应提交获奖项目的获奖证书原件扫描件，以及《投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表》（投标附件 5）。

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	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元。均应在 50 万元以上）	设计开始设计时间	设计结束时间日期
1	深圳罗湖华润中心万象城项目一二期装修改造施工图设计	购物中心 建筑面积：18.8 万 m ²	337.95 万元	2022.10.17	2022.12 三期已开业 一二期在营 改造中
2	深圳龙华北站（北站超核万象中心）商业室内施工图设计	购物中心 建筑面积：13.42 万 m ²	196.29 万元	2023.07.12	在建
3	深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计（深圳湾万象城二期）	购物中心 建筑面积：16.62 万 m ²	134.70 万元	2023.09.04	施工配合中
4	万科长征村 K2 商业（武汉洪山万科广场 ViviLand）	购物中心 建筑面积：15 万 m ²	162.5 万元	2021.05.17	2022.11 已开业
5	深圳怀德 05/06 万象汇购物中心	购物中心 建筑面积：18 万 m ²	325.17 万元	2023.08.07	在建
6	万丰海岸城项目一期室内深化设计	购物中心 建筑面积：20 万 m ²	407.69 万元	2020.10.15	2024.07 已开业
7	深圳龙华壹方城购物中心（壹城 07 地块）	购物中心 建筑面积：11.58 万 m ²	198.6 万元	2018.05.09	2021.10 已开业
8	琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用服务	产业园 建筑面积：4.67 万 m ²	77.16 万元	2024.02.07	在建

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

附合同证明文件:

1) 深圳罗湖华润中心万象城项目一二三期装修改造施工图设计



【深圳华润中心万象城项目一二三期装修改造工程室内施工图设计合同】

深圳华润中心万象城项目一二三期装修改造工程

室内施工图设计合同

合同编号: CRCSZ-DM-CC-SJ-22008

甲方: 华润(深圳)有限公司

通讯地址: 深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座44楼

联络人员: 陈梓栋

联系电话: 13536904338

电子邮箱: chenzydongl@erland.com.cn

乙方: 深圳大江装饰设计有限公司

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道科技园工业大厦13楼

联络人员: 艾超凡

联系电话: 18539522220

电子邮箱: bd@djd-design.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,甲乙双方经协商一致,就【深圳华润中心万象城一二三期装修改造工程】室内施工图设计事项签订本合同,以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外,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【深圳华润中心万象城一二三期装修改造工程】项目;

1.1.2 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临时工作日的周六和周日;

国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；

4.2.7 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，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；

4.2.8 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【3】个工作日内出具设计变更通知，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；

4.2.9 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。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【3,379,467.00】元，不含税为人民币【3,188,176.41】元。

5.1.1 深圳华润中心万象城一、二期的设计服务费用含税为人民币【2,837,730.00】元，不含税为人民币【2,677,103.77】元，已包含2名深化设计师到项目现场提供6个月驻场服务，超出合同约定人月后的驻场服务，甲方额外支付乙方相关驻场服务费，按集采标准【6000】元/人/月计算。

5.1.2 深圳华润中心万象城三期的设计服务费用含税为人民币【541,737.00】元，不含税为人民币【511,072.64】元，已包含4名深化设计师到项目现场提供9个月驻场服务，超出合同约定人月后的驻场服务，甲方额外支付乙方相关驻场服务费，按集采标准【6000】元/人/月计算。

附件 1:

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 其他_____

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围(约 63120 平方米)

2.2 范围说明：

一二期阶段一，室内施工图设计面积分区如下：

分区 1.1：B1 层中区北侧、L1 层及 L3 层南侧的公共卫生间及卫生间走道
区域设计总面积约 775 m²；

分区 1.2：B2 层-L5 层的电梯厅及电梯厅走道区域设计总面积约 1740 m²；

分区 1.3：西南次动线 L1-L2 层公共区域总面积约 1925 m²；

分区 1.4：一期中区西侧 L1-L3 层、东南侧 L1-L3 层及二期 A/D 栋首层调
铺区改造范围总面积约 6520 m²；

一二期阶段二，室内施工图设计面积分区如下：

分区 2.1：一期 L1-L5 层主动线公共区域设计面积约 17500 m²；

分区 2.2：一期 L4-L5 层及 5 层夹层大店公共区域设计面积约 10560 m²；

分区 2.3：一期西南副长廊 L1-L2 层及二层二期连廊公共区域设计面积约 1930 m²；

分区 2.4：一期西南副长廊 L3 层公共区域设计面积约 1230 m²；

分区 2.5：一期 B1 层 P1 公共区域设计面积约 2750 m²；

分区 2.6：一期 B1-L5 层公共卫生间及卫生间走道区域设计面积约 2300 m²；

分区 2.7：一期 B3-L5 层公共电梯厅、轿厢、车库电梯厅及地铁通道公共区域设计面积约 2700 m²；

分区 2.8：一期 B1 层 P3 公共区域设计面积约 1000 m²；（待定范围）

分区 2.9：一期西北副长廊 L1-L3 层公共区域设计面积约 1900 m²；（待定范围）

分区 2.10：一期东侧 L1-L2 层公共区域设计面积约 800 m²；（待定范围）

分区 2.11 一期东侧 L3 层公共区域设计面积约 600 m²；（待定范围）

三期室内施工图设计面积分区如下：

分区 3.1 室内公区一至四层共计 8890 m²；

分区 3.2 新增五层室内公区：770 m²；

分区 3.3 新增六楼更衣室：95 m²

分区 3.4 新增 U 站：65 m²

分区 3.5 新增党群：123 m²

2.3 平面范围图：

- 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(施工图设计, 招标配合等)
- 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 设计打样配合, 招商配合

第四条 设计服务内容及设计服务周期:

4.1 室内施工图设计

- 4.1.1 室内方案设计单位完成室内初步设计后, 乙方根据室内方案设计单位交底的内容深化完善初步设计图, 负责制备整份深化施工图供招标、施工之用;
- 4.1.2 乙方设计团队将会晤业主团队和与此项目有关的其他设计顾问, 设计院、深化设计单位、材料商及设备厂商等成员进行各专业设计信息沟通交换并审阅扩初图设计成果, 听取、回馈意见, 纪录形成会议纪要并按照业主书面确认的修改意见进行修改, 在施工图设计阶段中完善解决
- 4.1.3 乙方在进行施工图阶段设计工作前, 为确保甲方确认的方案设计结果可得到完整体现, 必须与以下专业(包括但不限于)复核设计输入条件无误:

乙方主责:

- ✓ 商业: 再次确认商业投资信息有无改变。
- ✓ 建筑/结构: 与建筑、结构设计院组会沟通, 复核轴网、层高、梁柱、各主次入口、中庭、走道等的尺寸无变化或调整内容。
- ✓ 机电: 与机电设计院组会沟通, 复核净高与机电管线的关系, 天花造

(本页无正文，为以下双方于【2022】年【08】月【】日关于《深圳华润中心万象城一二三期装修改造工程》的签章页)

甲

方：华润（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙

方：深圳大江装饰设计有限公司



法定代表人或授权代表：



2) 深圳龙华北站（北站超核万象中心）商业室内施工图设计



【深圳龙华北站商业室内设计合同】

深圳龙华北站商业室内施工图设计合同

合同编号：SZRL-DM-GM-SB-23020

甲方：【深圳市润北房地产有限公司】

通讯地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村 19 号 412B1

联络人员：马斯

联系电话：13828857467

电子邮箱：majin@crauld.com.cn

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

通讯地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 6 号科技园工业大厦 13 楼

联络人员：王美洁

联系电话：13927734699

电子邮箱：bd@djd-design.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【深圳龙华北站商业室内】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，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【深圳龙华北站商业室内】项目；

1.1.2 项目用地：【龙华北站 16-09 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，均应被认定为日/天/自然日；

1.1.5 不可抗力：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；

1.1.6 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地区；

1.1.7 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；

1.1.8 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；

1.1.9 元：如无特别约定指中国的法定货币人民币元；

1.1.10 税费：系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；

1.1.11 专业设计顾问：因存在乙方不能或不擅长完成的其他专业工作内容，甲方另行聘请的其他专业顾问公司；

1.1.12 关联工作：指在本合同及附件中未有明确约定，但与该等文件中约定的乙方设计范围、服务内容及工作职责有关的工作；以及设计环节的不同阶段、不同主体之间，设计环节与施工、竣工验收等不同环节之间相互交叉、衔接部分的设计及协调配合工作。关联工作属

第五条 设计要求及成果

乙方应按本合同要求提交设计成果，具体内容详见附件一《设计工作细则》。

第六条 合同价款及付款方式

6.1 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：

<input checked="" type="checkbox"/> 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	暂定设计费 万元
商业室内精装施工(B1-L7)			
驻场服务(4人9个月)			
设计费(暂定)合计	/	/	196.2903
<input type="checkbox"/> 2、标准化奖励	暂定单价 元/m ²	暂定面积	暂定金额
标准化奖励金额(暂定)合计			
合同总价(暂定)	/	/	

注：在结算设计费时，建筑面积以政府测绘报告面积为准。

6.1.1 本合同设计费金额(暂定)含税为【1,962,903.00】元人民币，不含税为【1,851,795.28】元人民币，税额为【111,107.72】该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用；

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

6.1.2 差旅费

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【07】月【12】日关于《深圳龙华北站商业室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：深圳市润地房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳大江装饰设计有限公司



法定代表人或授权代表：



附件 1:

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 其他

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围(约 34,253 平方米)

2.2 范围说明：

2.2.1: 深圳龙华北站商业 B1~L7 层(面积约 34,253 平方米)

2.3 平面范围图：(填充蓝色阴影部分公区区域为本次设计范围)：

- 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 方案设计配合、样板段施工图设计与设计打样配合、扩初设计配合、招商配合

第四条 设计服务内容及设计服务周期:

4.1 方案设计配合

配合方案顾问进行方案设计工作,针对方案的落地性提出意见等,具体根据甲方指令执行。

4.2 样板段施工图设计与设计打样配合

4.2.1 配合甲方与方案顾问对重点设计空间进行样板区域规划建议,并完成样板段的相关文件以及样板深化施工图及材料清单(包含根据方案设计单位提供的材料样板的外观及技术参数要求,在国内本地寻找合适的替换材料方案,并对每项材料或设施的特性进行分析评判并得出是否适用结论后提供详细技术规范背书:包含品牌范围、技术参数、安装工序要求等多维度描述)的设计相关工作

4.2.2 确定施工单位后,配合甲方对样板段深化图纸及材料控样进行审核,并积极配合现场施工工作

4.2.3 配合完善二次机电末端点位综合图纸、材料样板以及调整工作以配合甲方通过样板评审工作,即配合业主进行样板段的施工参与验收与评估,汇总各方意见后,进行图纸优化和修正,样板段呈现效果将作为甲方评定乙方设计方案的重要依据,如甲方对样板段所呈现的设计效果有任何不满意或修改意见,乙方应积极快速配合对方案效果的落地性提出修改建议,并反馈给方案设计单位进行修改并参与设计单位与甲方的方案汇报会。

4.2.4 本阶段提供样板段施工图设计成果不超过【30】个工作日

4.2.5 乙方需在本阶段规定时间内处甲方办公室对甲方进行一次设计交底,乙方于交底前二天提供汇报材 CAD 和 PDF 电子文件(可用邮件形式)。设计交底时提供(A1)初步图纸八(8)份,(A4)物料表八(8)份,实物材料样板二(2)份。电

3) 深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计（深圳湾万象城二期）



【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内
施工图设计合同】

深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业
态室内施工图设计合同

合同编号：CRCRT-DM-WHGC-23012

甲 方：深圳市润投咨询有限公司

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心
T5 写字楼 1201

联络人员：朱雨曦

联系电话：0755-22217556

电子邮箱：zhuyuxi5@crland.com.cn

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

通讯地址：圳市南山区粤海街道科苑路 6 号科技园工业大厦 13 楼

联络人员：王美洁

联系电话：13927734699

电子邮箱：bd@djd-design.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就
【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态】室内
施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，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【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计
提升与文化相关业态室内】项目；

1.1.2 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
国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；

- 4.2.7 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，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 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【3】个工作日内出具设计变更通知，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；
- 4.2.9 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。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【1,346,968.00】元，不含税为人民币【1,270,724.53】元。
- 5.2 甲方按照附件四：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据附件三：《乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。
- 5.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同约定形式的发票，且乙方应在每次发票开具后的【5】个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，在收到符合本合同约定的发票前甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于【6】%，甲方有权

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【9】月【4】日关于《深圳湾文化广场

BC区项目1号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计合同》的

签章页)

甲 方：深圳华润投资咨询有限公司



法定代表人或授权代表：蒋慕川

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司



法定代表人或授权代表：雁江



附件1:

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 其他_校园等_____

第二条 设计服务范围：

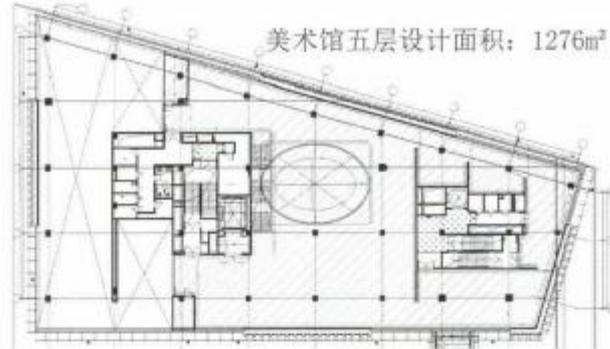
2.1 设计服务范围(约_22553_平方米)

2.2 范围说明：

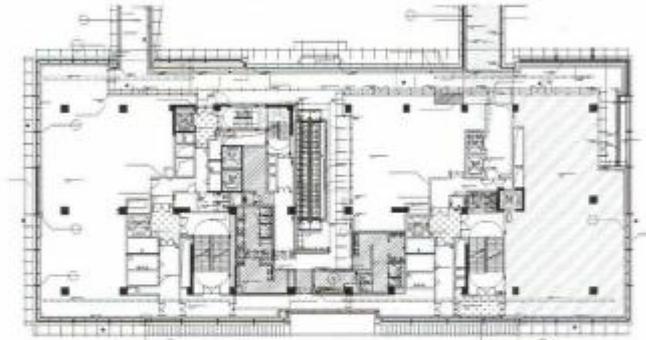
区域名称		设计面积 (m ²)
1#公区	L1	2148
	L2	1810
	L3	2391
	L4	1789

	L5	815
1#公区总计		8953
1 1#都会校园	L6 公区	1930
	L7 公区	705
	L6 租区	3380
	L7 租区	2104
都会校园总计		8119
2#美术馆	L3 室内	1267
	L3 半室外	404
	L4	1868
	L5	1276
2#美术馆总计		4815
2#画廊 (gallery)	L3	366
设计样板	暂定量 (后续按实际 面积结算)	300
总面积		22553

2.3 平面范围图：（填充蓝色及紫色阴影部分公区域为本次设计范围）：



● 2#画廊



3栋三层画廊设计面积：366m²

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(施工图设计、3D手册、3D模型回套、招标配合等)
- 3.6 室内方案、初步设计评审(施工图单位勾选)
- 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)
- 3.8 合约招标配合(方案设计单位、施工图设计单位勾选)
- 3.9 现场施工配合(方案设计单位、施工图设计单位勾选)

4) 万科长征村 K2 商业（武汉洪山万科广场 Viviland）

万科长征村 K2 商业项目 精装修设计合同

委托方：武汉万科金色广场物业发展有限公司

受托方：深圳大江装饰设计有限公司



第一条 合同目的及有效期

- 1.1 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**万科长征村K2商业项目**的深化设计工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订《**万科长征村K2商业项目**精装修设计合同》（以下简称“本合同”），以便共同遵守。
- 1.2 合同有效期限：由本合同签订生效日起至本合同约定的全部设计服务完成时止。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：**万科长征村K2商业项目**
- 2.2 项目地址：**湖北省武汉市洪山区白沙洲**
- 2.3 设计面积：**25000m²**
- 2.4 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 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。
- 3.2 如甲方另行提出书面要求乙方提供额外服务的，甲方须按向乙方支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 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；
 - 3.2.4 提供超出《附件三 乙方提交成果清单》约定的文件数量。
- 3.3 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》。



4.2.6 乙方应当保证其提交的设计成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因设计成果不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的，乙方应承担由于设计缺陷引起的人身及财产等损失。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 服务费用

项目名称	空间名称	面积/㎡	设计单价 元/㎡	小计 (元)
武汉万科长征村K2项目	室内公区	25000	65	1625000
	费用总计 (元)	¥ 1,625,000.00 (大写: 壹佰陆拾贰万伍仟元整)		

费用说明:

- 5.1.1 以上费用为包干总价，包含服务内容：室内精装深化设计，及消防报审精装出图和盖章费用；
- 5.1.2 以上费用不包含：不含二次机电、灯光设计、软装设计及标识设计等专业设计；
- 5.1.3 以上费用已包括 6%税费及乙方工作所需的办公费用；
- 5.1.4 以上费用包含派驻一名项目主要深化设计师 6 个月的驻场费用，每个月按照 21.75 天计算。
- 5.1.5 以上费用包含 25 次往返项目地差旅服务费用。

5.2 付款进度

序号	阶段名称	付款比例	付款条件及时间
1	定金	20%	合同签订生效后30个工作日内
2	样板段施工图阶段	10%	样板段施工图成果经甲方书面确认后30个工作日内
3	施工图50%	25%	施工图50%成果经甲方书面确认后30个工作日内
4	施工图阶段	35%	施工图成果经甲方等单位书面确认后30个工作日内
5	施工配合服务	10%	项目施工完成验收合格后30个工作日内

除了具备上述付款条件外，乙方需待消防报建审批通过后，方可要求甲方支付施工图阶段款项。因乙方自身原因致使该设计内容无法通过审批的，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的合同价款并承担违约责任。甲方支付设计费时，有权扣除乙方应承担的违约金或其他扣款。



甲方：武汉万科金色广场物业发展有限公司

公司盖章：_____

法定代表人（授权代表）：_____

签名：_____

签订日期：_____

2021年05月17日



乙方：深圳大江装饰设计有限公司

公司盖章：_____

法定代表人（授权代表）：_____

签名：_____

签订日期：_____



附件一：设计工作细则

1. 商场室内精装：设计范围、内容、深度

1.1 设计范围

精装修设计范围为室内空间，包括：

- 商场室内各公共空间,物业管理办公室；

1.2 设计内容

精装修设计内容包括（但不限于）：

各主要出入口；

中庭及其檐口；

- 中庭连廊；

- 公共走道；

- 扶梯厅和扶梯；

- 电梯厅和电梯轿厢

- 公共卫生间、残疾人卫生间、育婴室及通往卫生间的走道；

- 标准店铺店面（包含门、把手、五金）；

- 入口门及其把手、五金；

- 独立柱及端头墙；

- 服务台；

室内无障碍设计：

- 综合空调通风、室内照明设备点位和检修口的布置、样式、节点构造；

- 与室内消防设备及标识布置点位有关的协调；

- 精装修内容所需的构造设计；

- 与建筑、结构、机电、幕墙以及其它相关专业的协调；

1.3 设计深度

1) 图纸目录

- 包括每张图纸的名称、内容、图纸编号等，表明由哪几个专业的图纸及图纸组成，便于检索和查找。

2) 设计说明

- 包含工程概况；

- 说明设计依据的图纸、国家及地方相关规范；

- 说明设计标准；

- 说明施工要求（如施工技术，材料要求，新技术、新材料、特殊施工的工艺说明）。

3) 装修材料及说明

4) 提供给业主的材料样板：



5) 深圳怀德 05/06 万象汇购物中心

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402003-0002001001

标段名称: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05、06地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计(三资工程)



建设单位: 深圳市怀德万利商业管理有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳大江装饰设计有限公司

中标价: 325.168780万元

中标工期: 响应招标文件

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-07-14 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-26



查验码: 6533669666308378 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05
地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计
合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】10 号

工 程 名 称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期
05 地块购物中心精装修工程

发 包 人：深圳市怀德万利商业管理有限公司

设 计 人：深圳大江装饰设计有限公司

执行和负责将设计意图贯彻全程设计质量、标准。

- 6.3 本项目的设计工作必须由项目负责人、各专业负责人主责完成，如设计人未经发包人同意更换项目负责人、各专业负责人，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的【5%】作为违约金，并有权解除本合同。
- 6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人或专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计人案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

第七条 工作进度

本工程的设计进度经发包人确认，作为本合同的附件 3。

第八条 合同价款及其支付

8.1 设计费：本合同设计费为单价包干，本工程设计费用合计不含税价人民币：【1,043,690.00】元，增值税人民币：62,621.40 元，增值税率：6%，含税价人民币：1,106,311.40 元。（大写：不含税价人民币：壹佰零肆万叁仟陆佰玖拾元整，增值税人民币：陆万贰仟陆佰贰拾壹元肆角整，增值税率：6%，含税价人民币：壹佰壹拾万陆仟叁佰壹拾壹元肆角整）。

8.2 发包人同意为设计人完成本协议规定的全部责任和义务而向设计人支付服务费（含税）。该费用包括本合同约定的设计人所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等为完成本协议服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括但不限于：

8.2.1 各阶段设计文件；

8.2.2 各阶段设计模型；

8.2.3 各阶段材料样板；

8.2.4 设计图纸估算；

8.2.5 平衡协调有关专项设计；

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【8】月【7】日关于《深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：深圳市林德万利商业管理有限公司

法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

法定代表人或授权代表：



计驻场等的服务)；

- 3) .配合竣工验收以及移交物业(提供物业需要的设计图纸及相关室内设计资料, 如有)。

4. 设计范围:

本项目设计对应范围为商业裙房 L1-L5 及 B1、B2 层商业、B3、B4 层地下商业配套区域, 面积具体以图纸为准。设计范围(同方案设计顾问设计范围)包括但不限于: 各出入口(含地下室部分)、各地铁连通道、主次中庭及其檐口拦河、公区走道、标准店铺店面、卫生间、无障碍卫生间、卫生间走道、母婴室、电梯厅和电梯轿厢、扶梯、亲子中心、消防隔间、服务台、中岛区域、样板段等其他商业室内公共空间以及商业办公室(商业办公室服务内容含: 简易设计方案, 平面布置、概念设计、效果图方案、软装设计概念、二次机电设计、施工图、后期配合等)。设计区域详细位置详见附件 2:《设计面积及范围示意图》, 为 CAD 填充截图;

5. 设计面积:

本项设计公区总设计面积为 12716 平方米, 其中 05 地块为 11186 平方米, 商业办公室为 1030 平方米, 样板段约为 500 平方米。

二、设计依据

1、法律法规

- 1) .设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定;
- 2) .设计深度符合国家建设部的相关要求及发包方要求;
- 3) .国家和项目所在省份以及所在市级行政区的有关其他现行设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;
- 4) .符合《建筑装饰装修设计文件编制深度规定》;
- 5) .满足华润《商业设计标准化(现行版本)》以及施工图设计深度(由投标单位自行收集此文件, 发标人不提供)。

深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06
地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计
合同

合同编号：怀旧改 06 字【2023】13 号

工 程 名 称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期
06 地块购物中心精装修工程

发 包 人：深圳市怀德万利商业管理有限公司

设 计 人：深圳大江装饰设计有限公司

执行和负责将设计意图贯彻全程设计质量、标准。

- 6.3 本项目的设计工作必须由项目负责人、各专业负责人主责完成，如设计人未经发包人同意更换项目负责人、各专业负责人，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的【5%】作为违约金，并有权解除本合同。
- 6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人或专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计人案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

第七条 工作进度

本工程的设计进度经发包人确认，作为本合同的附件3。

第八条 合同价款及其支付

- 8.1 设计费：合同设计费为单价包干，本工程设计费用合计不含税价人民币：**【2,023,940.00】元**，增值税人民币：121,436.40元，增值税率：6%，含税价人民币：2,145,376.40元。（大写：不含税价人民币：贰佰零贰万叁仟玖佰肆拾元整，增值税人民币：壹拾贰万壹仟肆佰叁拾陆元肆角整，增值税率：6%，含税价人民币：贰佰壹拾肆万伍仟叁佰柒拾陆元肆角整）。
- 8.2 发包人同意为设计人完成本协议规定的全部责任和义务而向设计人支付服务费（含税）。该费用包括本合同约定的设计人所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等为完成本协议服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括但不限于：
- 8.2.1 各阶段设计文件；
- 8.2.2 各阶段设计模型；
- 8.2.3 各阶段材料样板；
- 8.2.4 设计估算；
- 8.2.5 平衡协调有关专项设计；

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【8】月【7】日关于《深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期06地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：深圳市怀德万科商业管理有限公司

法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

法定代表人或授权代表：



计驻场等的服务)；

- 3) .配合竣工验收以及移交物业(提供物业需要的设计图纸及相关室内设计资料, 如有)。

4. 设计范围:

本项目设计对应范围为商业裙房 L1-L5 及 B1、B2 层商业、B3、B4 层地下商业配套区域, 面积具体以图纸为准。设计范围(同方案设计顾问设计范围)包括但不限于: 各出入口(含地下室部分)、各地铁连通口、主次中庭及其檐口拦河、公区走道、标准店铺店面、卫生间、无障碍卫生间、卫生间走道、母婴室、电梯厅和电梯轿厢、扶梯、亲子中心、消防隔间、服务台、中岛区域、样板段等其他商业室内公共空间以及商业办公室(商业办公室服务内容含: 简易设计方案, 平面布置、概念设计、效果图方案、软装设计概念、二次机电设计、施工图、后期配合等)。设计区域详细位置详见附件 2:《设计面积及范围示意图》, 为 CAD 填充截图;

5. 设计面积:

本项目设计公区总设计面积为 28622 平方米, 其中 06 地块为 28122 平方米, 样板段约为 500 平方米。

二、设计依据

1、法律法规

- 1) .设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定;
- 2) .设计深度符合国家建设部的相关要求及发包方要求;
- 3) .国家和项目所在省份以及所在市级行政区的有关其他现行设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;
- 4) .符合《建筑装饰装修设计文件编制深度规定》;
- 5) .满足华润《商业设计标准化(现行版本)》以及施工图设计深度(由投标单位自行收集此文件, 发标人不提供)。

6) 万丰海岸城项目一期室内深化设计

合同编号: WF-SJ-SJ-20-239

万丰海岸城项目一期
室内深化设计合同

甲方: 深圳市海岸新城投资有限公司

乙方: 深圳大江装饰设计有限公司



万丰海岸城项目一期

室内深化设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路241号海岸城办公楼一层

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

地址：深圳市南山区科苑路6号科技工业大厦13楼

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法规和规定，就万丰海岸城项目一期商业室内深化设计事宜，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：万丰海岸城项目一期商业室内深化设计（以下称：本项目）。

1.2 项目地址：中国广东省深圳市宝安区沙井南环路与万丰中路交界处附近。

1.3 设计范围：本次项目包含商业购物中心项目室内施工图深化设计、室内灯光设计，详细范围见具体图纸。功能布局根据建筑平面图为基础，结合前期方案设计文本进行室内深化设计。

1.4 精装修设计范围为商业购物中心室内空间，包括但不限于商场室内各公共空间、商场后勤区及电影院等。灯光设计范围为商业室内公共空间，不含电影院。

1) 商场室内各公共空间，面积暂订约31000m²。

2) 商场后勤区，面积暂订约13668m²。

3) 电影院，面积暂订约4690m²。

2. 设计依据及标准

2.1 符合中华人民共和国及项目所在地方的法律、法规、标准和规范，包括但不限

8.1 合同价款：

8.1.1 本合同设计费总额（暂定）为人民币肆佰零柒万陆仟玖佰叁拾伍元整（¥4,076,935.00）（含税）。乙方应向甲方开具增值税专用发票，增值税税率为6%。不含税设计费总额（暂定）为人民币叁佰捌拾肆万陆仟壹佰陆拾伍元玖分（¥3,846,165.09），增值税金额为人民币贰拾叁万零柒佰陆拾玖元玖角壹分（¥230,769.91）。其中：

(1) 装饰设计为固定单价，暂定设计费为人民币叁佰陆拾肆万贰仟玖佰叁拾伍元整（¥3,642,935.00），最终设计费按本合同约定的设计固定单价，以最终甲方确定的该项目面积及范围为准，多退少补。

(2) 灯光设计为固定单价，暂定设计费为人民币肆拾叁万肆仟元整（¥434,000.00），最终设计费按本合同约定的设计固定单价，以最终甲方确定的该项目面积及范围为准，多退少补。

(3) 设计费用明细：

项目类型	面积(m ²)	扩初、施工图设计 单价(元/m ²)	合计(元)	备注	
装 饰 设 计	室内公区	31,000.00	68	2,108,000.00	/
	室内后勤区	13,668.00	20	273,360.00	/
	电影院	4,690.00	99	464,310.00	/
	二次机电	53,151.00	15	797,265.00	/
	小计		-	3,642,935.00	/
灯光设计	31,000.00	14	434,000.00	/	
合计	424,200.0	-	4,076,935.00	/	

8.1.2 驻场服务费用：

(1) 根据甲方前期沟通要求，在施工进场后，乙方需安排2名资深设计师，精装、机电各1人到场提供驻场服务。

(2) 根据招采最终协商价格，驻场费用按精装设计师3.5万元/月，机电设计师2.8

20.2 乙方无条件承诺：争议发生后，乙方必须在继续按照合同要求履行义务，不得以解决争议为由单方面停止服务，或者以争议解决需要时日为由拖延提交成果。

21. 其他

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

21.2 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，自双方签字（盖章）后即生效。

21.3 合同附件

以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：项目设计团队人员名单（共 1 页）

附件2：付款申请表（共 1 页）

附件3：廉洁合作协议（共 2 页）

22. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同作以下具体化、补充或修改。本补充条款如与其他条款有冲突的，以本补充条款为准：

（以下无正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

（甲方盖章）



法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）

2020.10.19.

签订日期： 年 月 日

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

（乙方盖章）



法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）

签订日期：2020年10月15日

7) 深圳龙华壹方城购物中心（壹城 07 地块）

合同编号：鸿（深城 07）设计 2018009

壹成中心（A824-0133）07 地块购物中心商业装饰施工图深化设计合同

项目名称：壹成中心（A824-0133）07地块购物中心商业装饰施工图深化设计

甲 方：深圳市鸿荣源实业有限公司

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

签署日期：2018年 5月 9日

二、合同价款

本合同总价款为¥1,986,000.00（大写人民币壹佰玖拾捌万陆仟元整）。具体组成如下：

序号	位置	面积	设计内容	施工图深化单价	小计
1	室内公共区	33882	天花、地面、墙面	50	1694100
2	下沉广场公共区	3584	天花、地面、墙面	50	179200
				小计	1873300
3	出图盖章费用				112700
				最终价格	1986000

以上合同总价款包括但不限于设计费、人工费、差旅费、图纸制作费用、通信费、快递费、打印费、税费等完成本项目所需的所有费用。

二、付款方式

1. 甲方根据以下付款表按设计进度分期分阶段付款。

付款期数	相关设计阶段	付款金额	付款比例
1	启动费：合同签订生效后十五个工作日内	¥397,200.00	合同总价款的20%
2	第二阶段 样板段施工图纸完成		
	乙方完成样板段施工图设计，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥397,200.00	合同总价款的20%
3	第三阶段 全套图纸设计完成		
	乙方完成全套施工图设计，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥993,000.00	合同总价款的50%
4	第四阶段 施工配合		
	乙方完成施工配合，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥198,600.00	合同总价款的10%

2. 乙方指定收款账户信息：

账户名称：深圳大江装饰设计有限公司

账户银行：4420 1625 7000 5252 4292

银行账号：中国建设银行深圳香蜜湖支行

须承担违约金拾万元。

十、其他事项

1. 本合同项下之各项工作成果、各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）之所有权和知识产权自甲方支付完全部设计费用后均归甲方所有。乙方可以将部分设计成果适当用于市场宣传和非商业性质的学术交流。未经甲方书面同意的，乙方不得将上述资料用于其它用途。
2. 在本项目市场推广中，甲方可以适当方式表达乙方为本项目设计单位，无需经乙方事先书面同意。
3. 本合同签订生效后，本项目立项发生变更，甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。
4. 因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 30 日书面通知乙方。
5. 本合同生效后，各类资料及工作成果之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。
6. 甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
7. 本合同适用中华人民共和国相关法律、法规规定。
8. 甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。
9. 甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具同等效力。

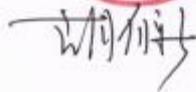
10. 本合同自双方签字盖章之日生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

（签字盖章页）

甲方：深圳市鸿荣源实业有限公司

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

签字代表：



签字代表：



业态定位：以家庭生活、儿童成长、休闲运动、主题美食、时尚生活等体验式业态为主。

2. 建筑技术指标

01-07 地块西临人民路，东临鸿发路，南临工业西路，北临鸿盛路。用地面积 54607.1 m²，规定容积率 5.68。项目底部设有 5 层商业，上部设有 6 座超高层塔楼（1 座办公和 5 座商住楼）。其中办公楼 250 米，商住楼中 4 座 165 米、1 座 107 米，地下 4 层。

总计规定容建筑面积 309935 平方米，总户数为 1285 户，住宅约 119800 平方米，商业约 115885 平方米，办公约 73000 平方米，公共配套设施 1250 平方米，地下建筑面积总计约 216182 平方米，地下商业面积 24000 平方米。

二、 服务范围及内容

本次工作内容为壹城中心项目 07 地块购物中心商业装饰施工图深化设计项目的详细设计及咨询服务，参加甲方组织的阶段性设计汇报。

1. 室内公共区域设计范围：

室内设计范围包括各层的商业室内公共区域；实际精装公共空间：33882m²；

室内设计范围内所有出入口及接驳口、各层连桥、室内公区走道、中庭空间、各区域及业态店铺标准店面、自动扶梯、电梯厅及轿厢、停车场扶梯厅、停车场电梯厅、停车场商业出入口、室内所有公共卫生间及卫生间通道、总服务台和收银处、在正常经营等区域以及顾客可到达的后勤通道、精装防火门及装饰门、室内小品建议、室内空间采光顶装饰部分、商铺装修设计导则。

2. 下沉广场公共区域设计范围：

室外设计范围包括LG、B1层的下沉广场公共区域;下沉广场精装公共空间:
3584 m²。

下沉广场设计范围内的所有出入口及接驳口、室外公共区域、中庭空间、自动扶梯、无障碍设施、广场楼梯、各区域及业态店铺标准店面、在正常经营等区域以及顾客可到达的后勤通道、精装防火门及装饰门、柱体。

3. 配合协调服务内容:

- 1) 壹城中心项目 07 地块购物中心装饰施工图设计和施工配合;
- 2) 壹城中心项目 07 地块购物中心装饰施工图设计阶段分为: 施工图设计、样板段设计及施工配合、施工现场配合;
- 3) 与壹城中心项目 07 地块购物中心项目单体设计的建筑、幕墙、结构、设备、景观、标识等专业的配合协调。
- 4) 与甲方委托的各相关专业顾问公司(建筑、幕墙、灯光、景观、标识、设备、消防等)的配合协调。
- 5) 在各服务阶段按甲方要求参加、出席与室内相关的方案研讨、技术交流等会议和检测、考察等活动。
- 6) 协助装饰材料、五金、洁具等样板签字确认。
- 7) 包括但不限于以上工作内容,

4. 实际设计范围以附件二《设计范围》为准

三、设计依据及基础资料

1. 设计应符合建筑、装修、消防、人防、卫生等国家和深圳市有关法规、规范、标准及规定的要求。

8) 琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用服务

合同编号（甲方）：算力合同字（2024）002

合同编号（乙方）：GDSX20240205-肆 04

琶洲南区 AH090633 地块项目
设计阶段 BIM 技术应用服务合同

甲方（委托人）：琶洲算力中心（广州）有限公司
乙方（受托人）：广州大学建筑设计研究院有限公司

委托人琶洲算力中心（广州）有限公司（以下称甲方）委托受托人广州大学建筑设计研究院有限公司（以下称乙方）进行琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用服务工作。为明确甲乙双方的权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》等有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方、乙方协商一致，订立本合同，资共同遵守。

第一部分 总 则

一、根据建设工程项目管理规范和琶洲南区 AH090633 地块项目管理实际，本项目将实行社会化、专业化的管理模式。

二、乙方承诺遵守甲方针对琶洲南区 AH090633 地块项目所制订的各项工程管理制度、规定，这些管理制度、规定应当符合下列原则：

- （一）符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准。
- （二）符合对工程进行有效管理的基本精神和要求。
- （三）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须。
- （四）不是针对某一特定的 BIM 技术运用及咨询服务人。

第二部分 合同条款

第一条 BIM 技术运用及咨询服务项目的的基本情况

（一）工程名称：琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用服务。

（二）工程地点：广州市海珠区官洲街道琶洲南区 AH090633 地块。

第二条 BIM 技术运用及咨询服务的范围、内容及要求

服务范围内容：服务范围为琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用及咨询服务，服务内容包括但不限于：

①BIM 技术应用阶段：完成设计阶段的 BIM 技术应用服务，包括电子报批阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、招标配合阶段和施工阶段设计配合服务等应用阶段；

②BIM 技术应用专业：包括但不限于建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通空调设计、强弱电设计、燃气设计、总图设计、户外管网设计、人防工程、管线综合设计所有专业的 BIM 技术应用及项目电子报批文件设计

③BIM 技术应用内容：必须满足相关国家、行业及地方发布的相关规范、标准及规程等的规定，并应满足甲方指定的 BIM 技术应用相关实施标准；内容详见《应用任务书》；

④BIM 技术应用协同：使用甲方提供的“BIM 协同与管理平台”进行设计管理、设计成果

提资和设计协调配合等事宜的沟通与管理;与项目其他参建各方协调配合,共同推进 BIM 实施。

注:具体内容及范围详见《琶洲南区 AH090633 地块项目设计阶段 BIM 技术应用任务书》。

1、BIM 技术运用及咨询服务的工作依据(如有更新则按最新的为准)

《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212-2016;

《建筑信息模型施工应用标准》GB/T 51235-2017;

《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T 51269-2017;

《建筑信息模型设计交付标准》GB/T 51301-2018;

《广东省建筑信息模型应用统一标准》DBJ/T15-142-2018

第四条 服务期限

自合同签订之日起至琶洲南区 AH090633 地块项目竣工验收完成止。

第五条 BIM 技术运用及咨询服务报酬及其支付方式

(一) BIM 技术运用及咨询服务报酬

本合同总价:人民币¥ 771652 元,(大写:人民币 柒拾柒万壹仟陆佰伍拾贰元整)。本合同总价为固定不变价,且已包含为完成本合同约定 BIM 技术运用服务所发生的所有成本、风险、利润、税费,包括但不限于人工费、工本费用、设备费、驻场人员的费用、专利使用费、中国境内的差旅费、中国境内的税费、汇报的费用、往来文件/变更洽商文件复印费、通信费、邮递费、会议会务费、知识产权费、加班费、加急费、保险费、利润、管理费及项目所需软、硬件等配置)等费用。除本条款约定外,甲方无须向乙方支付其他费用。

项目 BIM 管理咨询工作的考评标准严格按照《项目 BIM 实施架构》、《项目 BIM 实施方案》、《工程 BIM 实施管理体系》等所有规定性文件的标准和要求执行,考评不合格,不予支付费用。

(二) 付款进度及方式

除主要流程更改等重大设计调整外,通过基于 BIM 的项目管理过程,将设计单位技术差错引起的投资改变控制在 2%以内。审图要在 10 个工作日内完成,变更处理 2 个工作日内要回复处理意见。

项目 BIM 实施的进度应和项目各阶段的工作进度相一致。乙方服务费用的支付在满足项目总体进度及合同规定的付款要求和付款进度的前提下进行支付。

管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2. 甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方违约责任

1. 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2. 乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》进行处理。

第五条 甲乙双方监管部门

1. 甲方监督部门：广州市海珠科技产业园有限公司，举报电话/电子邮箱：020-89232163_。

2. 乙方监督部门：党支部，举报电话：020-86236175，廉政责任人：唐忠林，职务：纪检委员，上级主管部门：广州大学。

第六条 本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条 本协议书有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条 未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：琶洲算力中心（广州）有限公司

乙方：广州大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人：

（盖章）
倩周

法定代表人：

（盖章）
合同专用章

委托代理人：

委托代理人：

2024年2月27日

2024年2月27日

投标人近 6 年荣获“优秀工程设计奖”一览表

序号	获奖工程名称	获奖工程建设地点	颁奖单位	获奖时间	获奖公告查询网址
1	深圳龙华壹方天地 D 区	深圳	CEIDA 中欧国际设计协会	2023 年	https://iida-award.com/shenzhen-longhua-uniworld-area-d/
2	温州万科印象汇项目（温州 TOD 国际新城印象汇）	温州	美国博物馆联盟（AAM）与美国国际奖项协会（IAA）	2022 年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id=9482
3	深圳创城 CCONE 购物中心商业项目	深圳	艾特奖组委会	2022 年	https://cn.idea-tops.com/
4	郑州富田太阳购物中心项目	郑州	中国建筑装饰协会	2021 年	http://jxcx.idchina360.com/

注：本表须与《投标人工程业绩表》（投标附件 3）配套使用。

1. 深圳龙华壹方天地 D 区

深圳龙华壹方天地 D 区

荣获 2023 年意大利国际设计大奖“商业空间设计—创新奖”



After the selection of the Organizing Committee of Italy International Design Award, your entry:

Shenzhen Longhua Uniworld Area D

won the honorary Professional Award for

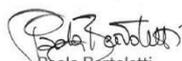
INNOVATION AWARD

Of category

Commercial Space

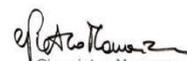
Italy International Design Award, in order to lead the development of design, adheres to the essence of Italian design and constantly innovates in the combination of design aesthetics, design form and function.


Mauricio
Cardenas
Laverde


Paola Bertolotti


Silvia
Marlia


Carlos Osman


Gianpietro Manazza

ITALY INTERNATIONAL DESIGN AWARD 2023

DECEMBER 19, 2023

MILAN, ITALY

iida-award.com

2. 温州万科印象汇项目（温州 TOD 国际新城印象汇）

温州万科印象汇（TOD 国际新城印象汇）

荣获 2022 年美国缪斯设计奖 “Muse Design Awards 铂金奖”



3. 深圳创城 CCONE 购物中心商业项目

深圳丁山河畔花园商业(创城 CCONE)

荣获 2022 第十二届国际空间设计大赛-艾特奖“商业空间设计 · 城市入围奖”



4. 郑州富田太阳购物中心项目

富田太阳城购物中心

荣获 2020-2021 年度中国建筑装饰行业“最具影响力设计机构作品奖”

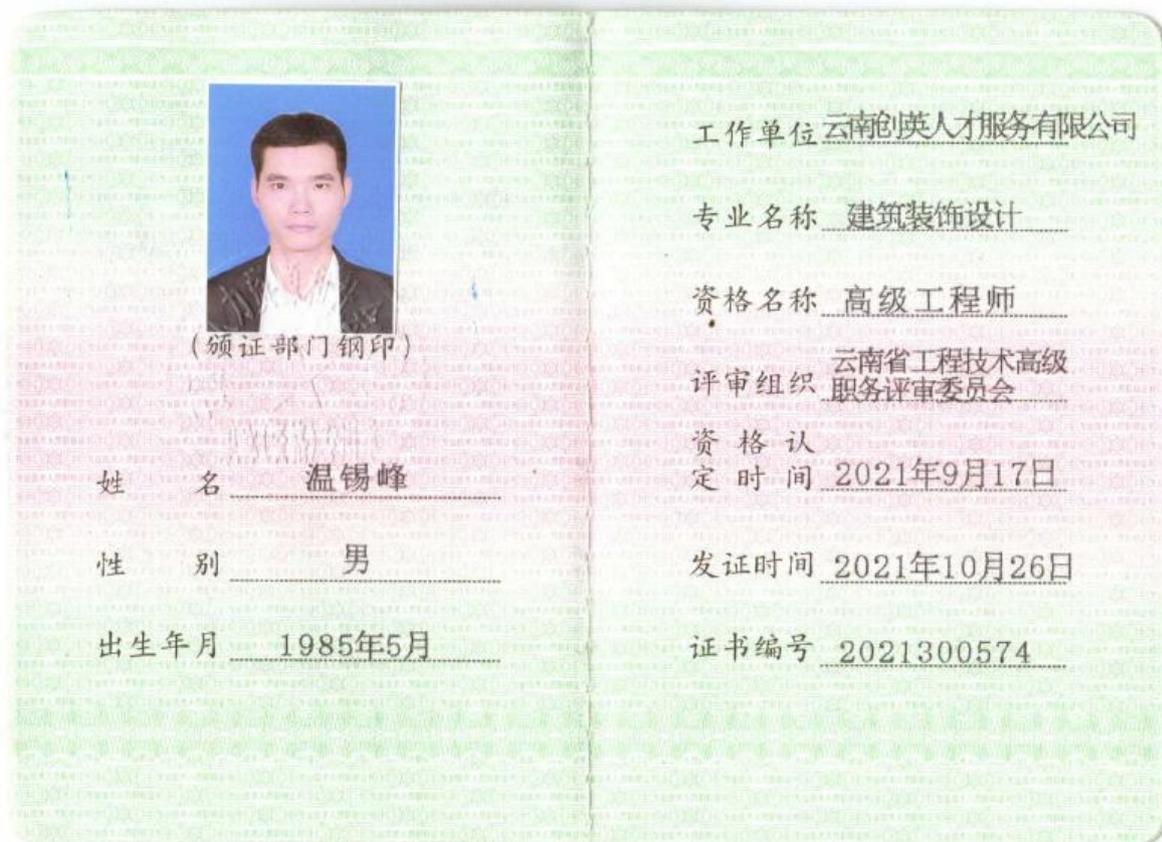
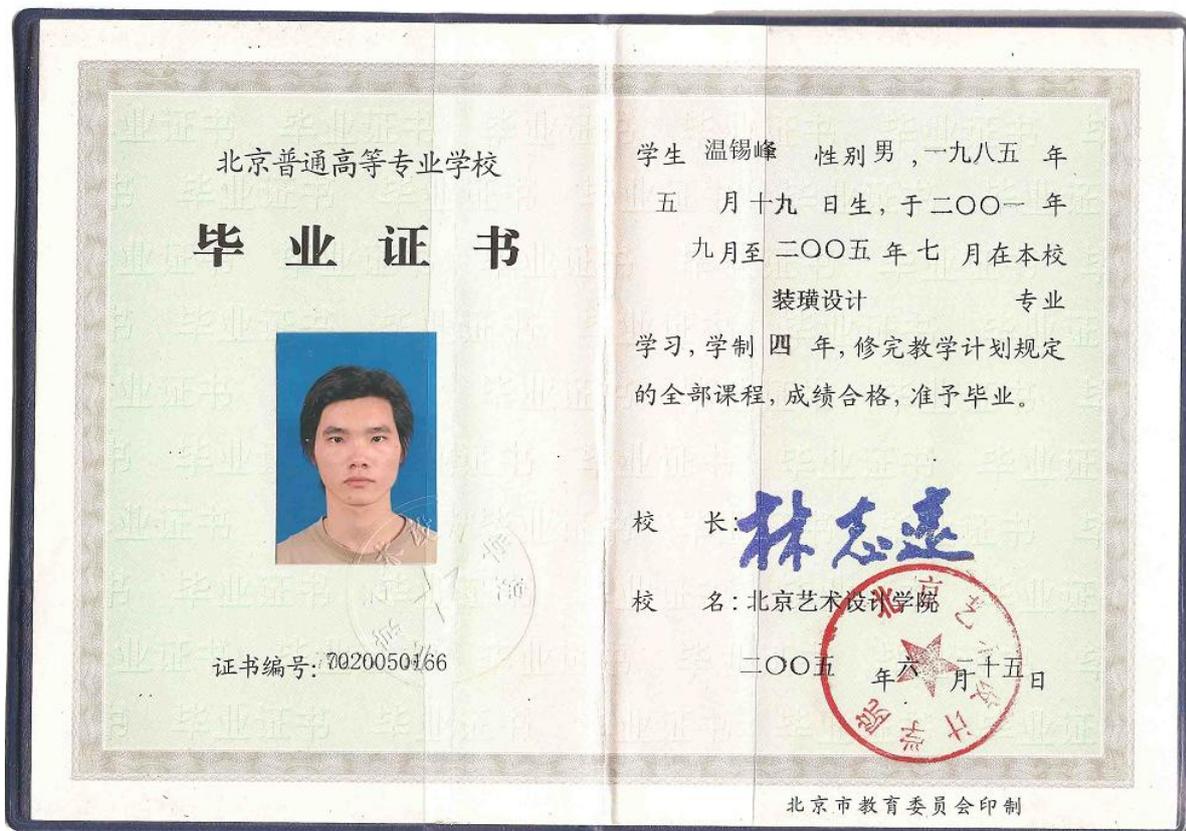


拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	温锡峰	性别	男	出生年月	1985.05
学历	本科	学位	学士	所学专业	装潢设计
职务	项目总监		何专业何职称	建筑装饰设计 高级工程师	
执业注册资格	建筑装饰设计高级工程师		执业注册资格证书编号	2021300574	
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	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳华润中心万象城一二三期改造项目	华润置地	2022 年	建筑面积： 18.8 万m ²	2022.12 三期已开业 一二期在营改造中
2	深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计（深圳湾万象城二期）	华润置地	2023 年	建筑面积： 16.62 万m ²	施工配合中
3	万科长征村 K2 商业（武汉洪山万科广场 ViviLand）项目	万科地产	2021 年	建筑面积： 15 万m ²	2022.11 已开业
4	深圳万科万致天地商业中心（龙岗坂田万科广场）	万科地产	2021 年	建筑面积： 15 万m ²	2024.09 已开业
5	深圳龙华壹方城购物中心（壹城 07 地块）项目	鸿荣源地产	2018 年	建筑面积： 11.58 万m ²	2021.10 已开业
6	万丰海岸城项目一期室内深化设计	海岸投资集团	2020 年	建筑面积： 14.3 万m ²	2024.07 已开业
7	深圳怀德 05/06 万象汇购物中心	怀德地产	2023 年	建筑面积： 18 万m ²	施工配合中

注：1. 须随本表提交项目负责人执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件、近 5 年已主持完成设计的同类工程施工图关键页（1 页即可）复印件及施工图审查合格书复印件。

附拟投入项目负责人基本情况表相关证明资料
相关资格证书



1. 深圳华润中心万象城一二期改造项目合同证明文件



【深圳华润中心万象城项目一二三期装修改造工程室内施工图设计合同】

深圳华润中心万象城项目一二三期装修改造工程

室内施工图设计合同

合同编号：CRCSZ-DM-CC-SJ-22008

甲方：华润（深圳）有限公司
通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座44楼
联络人员：陈梓栋
联系电话：13536904338
电子邮箱：chenzidong1@erland.com.cn

乙方：深圳大江装饰设计有限公司
通讯地址：深圳市南山区粤海街道科技园6号科技园工业大厦13楼
联络人员：艾超凡
联系电话：18539522220
电子邮箱：bd@djd-design.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【深圳华润中心万象城一二三期装修改造工程】室内施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，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【深圳华润中心万象城一二三期装修改造工程】项目；

1.1.2 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临时工作日的周六和周日；

国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；

4.2.7 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，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；

4.2.8 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【3】个工作日内出具设计变更通知，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；

4.2.9 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。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【3,379,467.00】元，不含税为人民币【3,188,176.41】元。

5.1.1 深圳华润中心万象城一、二期的设计服务费用含税为人民币【2,837,730.00】元，不含税为人民币【2,677,103.77】元，已包含2名深化设计师到项目现场提供6个月驻场服务，超出合同约定人月后的驻场服务，甲方额外支付乙方相关驻场服务费，按集采标准【6000】元/人/月计算。

5.1.2 深圳华润中心万象城三期的设计服务费用含税为人民币【541,737.00】元，不含税为人民币【511,072.64】元，已包含4名深化设计师到项目现场提供9个月驻场服务，超出合同约定人月后的驻场服务，甲方额外支付乙方相关驻场服务费，按集采标准【6000】元/人/月计算。

附件 1:

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 其他_____

第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围(约 63120 平方米)

2.2 范围说明：

一二期阶段一，室内施工图设计面积分区如下：

分区 1.1：B1 层中区北侧、L1 层及 L3 层南侧的公共卫生间及卫生间走道
区域设计总面积约 775 m²；

分区 1.2：B2 层-L5 层的电梯厅及电梯厅走道区域设计总面积约 1740 m²；

分区 1.3：西南次动线 L1-L2 层公共区域总面积约 1925 m²；

分区 1.4：一期中区西侧 L1-L3 层、东南侧 L1-L3 层及二期 A/D 栋首层调
铺区改造范围总面积约 6520 m²；

一二期阶段二，室内施工图设计面积分区如下：

分区 2.1：一期 L1-L5 层主动线公共区域设计面积约 17500 m²；

分区 2.2：一期 L4-L5 层及 5 层夹层大店公共区域设计面积约 10560 m²；

分区 2.3：一期西南副长廊 L1-L2 层及二层二期连廊公共区域设计面积约 1930 m²；

分区 2.4：一期西南副长廊 L3 层公共区域设计面积约 1230 m²；

分区 2.5：一期 B1 层 P1 公共区域设计面积约 2750 m²；

分区 2.6：一期 B1-L5 层公共卫生间及卫生间走道区域设计面积约 2300 m²；

分区 2.7：一期 B3-L5 层公共电梯厅、轿厢、车库电梯厅及地铁通道公共区域设计面积约 2700 m²；

分区 2.8：一期 B1 层 P3 公共区域设计面积约 1000 m²；（待定范围）

分区 2.9：一期西北副长廊 L1-L3 层公共区域设计面积约 1900 m²；（待定范围）

分区 2.10：一期东侧 L1-L2 层公共区域设计面积约 800 m²；（待定范围）

分区 2.11 一期东侧 L3 层公共区域设计面积约 600 m²；（待定范围）

三期室内施工图设计面积分区如下：

分区 3.1 室内公区一至四层共计 8890 m²；

分区 3.2 新增五层室内公区：770 m²；

分区 3.3 新增六楼更衣室：95 m²

分区 3.4 新增 U 站：65 m²

分区 3.5 新增党群：123 m²

2.3 平面范围图：

- 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(施工图设计, 招标配合等)
- 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 设计打样配合, 招商配合

第四条 设计服务内容及设计服务周期:

4.1 室内施工图设计

- 4.1.1 室内方案设计单位完成室内初步设计后, 乙方根据室内方案设计单位交底的内容深化完善初步设计图, 负责制备整份深化施工图供招标、施工之用;
- 4.1.2 乙方设计团队将会晤业主团队和与此项目有关的其他设计顾问, 设计院、深化设计单位、材料商及设备厂商等成员进行各专业设计信息沟通交换并审阅扩初图设计成果, 听取、回馈意见, 纪录形成会议纪要并按照业主书面确认的修改意见进行修改, 在施工图设计阶段中完善解决
- 4.1.3 乙方在进行施工图阶段设计工作前, 为确保甲方确认的方案设计结果可得到完整体现, 必须与以下专业(包括但不限于)复核设计输入条件无误:

乙方主责:

- ✓ 商业: 再次确认商业投资信息有无改变。
- ✓ 建筑/结构: 与建筑、结构设计院组会沟通, 复核轴网、层高、梁柱、各主次入口、中庭、走道等的尺寸无变化或调整内容。
- ✓ 机电: 与机电设计院组会沟通, 复核净高与机电管线的关系, 天花造

(本页无正文，为以下双方于【2022】年【08】月【】日关于《深圳华润中心万象城一二期装修改造工程》的签章页)

甲

方：华润（深圳）有限公司



法定代表人或授权代表：

蒋慕川

乙

方：深圳大江装饰设计有限公司



法定代表人或授权代表：



附件 6:

设计团队

1. 设计核心团队由以下 10 人组成, 本合同签订后, 未经甲方书面确认, 乙方不得更换设计团队人员。
2. 设计团队成员表

职务	人数
项目总设计师	1人(温锡峰)
项目主设计师/项目经理	2人(周成刚、陈思瑜)
深化设计师	6人(牟丽彤、李学鹏、钟其豪、陈泽君、蒲涛、康佳)
深化设计师助理	2人(刘忠青、黎楚君)
合计	11人

2. 深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计（深圳湾万象城二期）合同证明文件



【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内
施工图设计合同】

深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业
态室内施工图设计合同

合同编号：CRCRT-DM-WHGC-23012

甲 方：深圳市润投咨询有限公司

通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心
T5 写字楼 1201

联络人员：朱雨曦

联系电话：0755-22217556

电子邮箱：zhuyuxi5@crland.com.cn

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

通讯地址：圳市南山区粤海街道科苑路 6 号科技园工业大厦 13 楼

联络人员：王美洁

联系电话：13927734699

电子邮箱：bd@djd-design.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就
【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态】室内
施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，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【深圳湾文化广场 BC 区项目 1 号裙楼公区室内设计
提升与文化相关业态室内】项目；

1.1.2 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
国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后后方可进行；

- 4.2.7 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，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 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【3】个工作日内出具设计变更通知，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；
- 4.2.9 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。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用含税为人民币【1,346,968.00】元，不含税为人民币【1,270,724.53】元。
- 5.2 甲方按照附件四：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据附件三：《乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到乙方提供的付款申请及等额有效的税率为【6】%增值税专用发票后支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。
- 5.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同约定形式的发票，且乙方应在每次发票开具后的【5】个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，在收到符合本合同约定的发票前甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于【6】%，甲方有权

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【9】月【4】日关于《深圳湾文化广场

BC区项目1号裙楼公区室内设计提升与文化相关业态室内施工图设计合同》的

签章页)

甲 方：深圳华润投资咨询有限公司



法定代表人或授权代表：蒋慕川

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司



法定代表人或授权代表：雁江



附件1:

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 其他_校园等_____

第二条 设计服务范围：

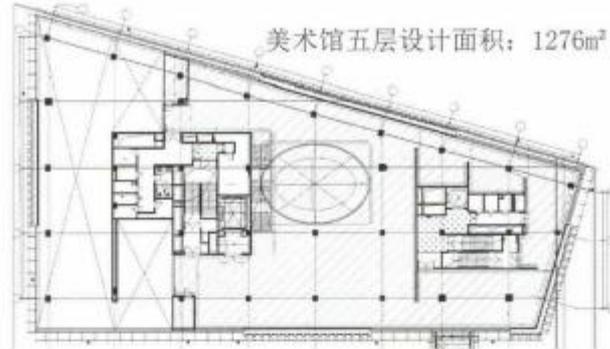
2.1 设计服务范围(约_22553_平方米)

2.2 范围说明：

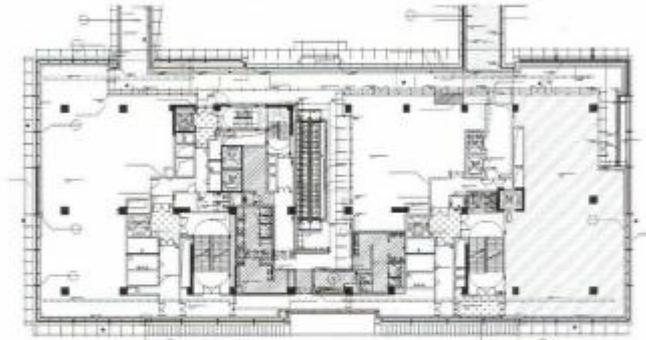
区域名称		设计面积 (m ²)
1#公区	L1	2148
	L2	1810
	L3	2391
	L4	1789

	L5	815
1#公区总计		8953
1 1#都会校园	L6 公区	1930
	L7 公区	705
	L6 租区	3380
	L7 租区	2104
都会校园总计		8119
2#美术馆	L3 室内	1267
	L3 半室外	404
	L4	1868
	L5	1276
2#美术馆总计		4815
2#画廊 (gallery)	L3	366
设计样板	暂定量 (后续按实际 面积结算)	300
总面积		22553

2.3 平面范围图：（填充蓝色及紫色阴影部分公区域为本次设计范围）：



● 2#画廊



3栋三层画廊设计面积：366m²

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(施工图设计、3D手册、3D模型回套、招标配合等)
- 3.6 室内方案、初步设计评审(施工图单位勾选)
- 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)
- 3.8 合约招标配合(方案设计单位、施工图设计单位勾选)
- 3.9 现场施工配合(方案设计单位、施工图设计单位勾选)

附件 6:

设计团队

1. 设计核心团队由以下 10 人组成, 本合同签订后, 未经甲方书面确认, 乙方不得更换设计团队人员。
2. 设计团队成员表

职务	人数
项目总设计师/项目联系人	1人 (温锡峰)
项目主设计师/项目经理	1人 (李明)
资深深化设计师	3人 (周成刚、胡雄、杨瑞)
深化设计师	3人 (刘志青、吴培伟、刘浩)
深化设计助理	2 (凌诗伟、黎楚君)
合计	10人

3. 万科长征村 K2 商业（武汉洪山万科广场 Viviland）项目合同证明文件

万科长征村 K2 商业项目
精装修设计合同

委托方：武汉万科金色广场物业发展有限公司

受托方：深圳大江装饰设计有限公司



第一条 合同目的及有效期

- 1.1 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**万科长征村K2商业项目**的深化设计工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订《**万科长征村K2商业项目**精装修设计合同》（以下简称“本合同”），以便共同遵守。
- 1.2 合同有效期限：由本合同签订生效日期起至本合同约定的全部设计服务完成时止。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：万科长征村K2商业项目
- 2.2 项目地址：湖北省武汉市洪山区白沙洲
- 2.3 设计面积：25000m²
- 2.4 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 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。
- 3.2 如甲方另行提出书面要求乙方提供额外服务的，甲方须按向乙方支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 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；
 - 3.2.4 提供超出《附件三 乙方提交成果清单》约定的文件数量。
- 3.3 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》。



4.2.6 乙方应当保证其提交的设计成果符合国家及地方现有法律、法规、规章政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因设计成果不符合上述要求给甲方或其他第三人造成损失的，乙方应承担由于设计缺陷引起的人身及财产等损失。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 服务费用

项目名称	空间名称	面积/㎡	设计单价 元/㎡	小计 (元)
武汉万科长征村K2项目	室内公区	25000	65	1625000
	费用总计 (元)	¥ 1,625,000.00 (大写: 壹佰陆拾贰万伍仟元整)		

费用说明:

- 5.1.1 以上费用为包干总价，包含服务内容：室内精装深化设计，及消防报审精装出图和盖章费用；
- 5.1.2 以上费用不包含：不含二次机电、灯光设计、软装设计及标识设计等专业设计；
- 5.1.3 以上费用已包括 6%税费及乙方工作所需的办公费用；
- 5.1.4 以上费用包含派驻一名项目主要深化设计师 6 个月的驻场费用，每个月按照 21.75 天计算。
- 5.1.5 以上费用包含 25 次往返项目地差旅服务费用。

5.2 付款进度

序号	阶段名称	付款比例	付款条件及时间
1	定金	20%	合同签订生效后30个工作日内
2	样板段施工图阶段	10%	样板段施工图成果经甲方书面确认后30个工作日内
3	施工图50%	25%	施工图50%成果经甲方书面确认后30个工作日内
4	施工图阶段	35%	施工图成果经甲方等单位书面确认后30个工作日内
5	施工配合服务	10%	项目施工完成验收合格后30个工作日内

除了具备上述付款条件外，乙方需待消防报建审批通过后，方可要求甲方支付施工图阶段款项。因乙方自身原因致使该设计内容无法通过审批的，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付的合同价款并承担违约责任。甲方支付设计费时，有权扣除乙方应承担的违约金或其他扣款。



甲方：武汉万科金色广场物业发展有限公司

公司盖章：_____

法定代表人（授权代表）：_____

签名：_____

签订日期：_____

2021年05月17日



乙方：深圳大江装饰设计有限公司

公司盖章：_____

法定代表人（授权代表）：_____

签名：_____

签订日期：_____



附件一：设计工作细则

1. 商场室内精装：设计范围、内容、深度

1.1 设计范围

精装修设计范围为室内空间，包括：

- 商场室内各公共空间,物业管理办公室；

1.2 设计内容

精装修设计内容包括（但不限于）：

各主要出入口；

中庭及其檐口；

- 中庭连廊；
- 公共走道；
- 扶梯厅和扶梯；
- 电梯厅和电梯轿厢
- 公共卫生间、残疾人卫生间、育婴室及通往卫生间的走道；
- 标准店铺店面（包含门、把手、五金）；
- 入口门及其把手、五金；
- 独立柱及端头墙；
- 服务台；

室内无障碍设计：

- 综合空调通风、室内照明设备点位和检修口的布置、样式、节点构造；
- 与室内消防设备及标识布置点位有关的协调；
- 精装修内容所需的构造设计；
- 与建筑、结构、机电、幕墙以及其它相关专业的协调；

1.3 设计深度

1) 图纸目录

- 包括每张图纸的名称、内容、图纸编号等，表明由哪几个专业的图纸及图纸组成，便于检索和查找。

2) 设计说明

- 包含工程概况；
- 说明设计依据的图纸、国家及地方相关规范；
- 说明设计标准；
- 说明施工要求（如施工技术，材料要求，新技术、新材料、特殊施工的工艺说明）。

3) 装修材料及说明

4) 提供给业主的材料样板：

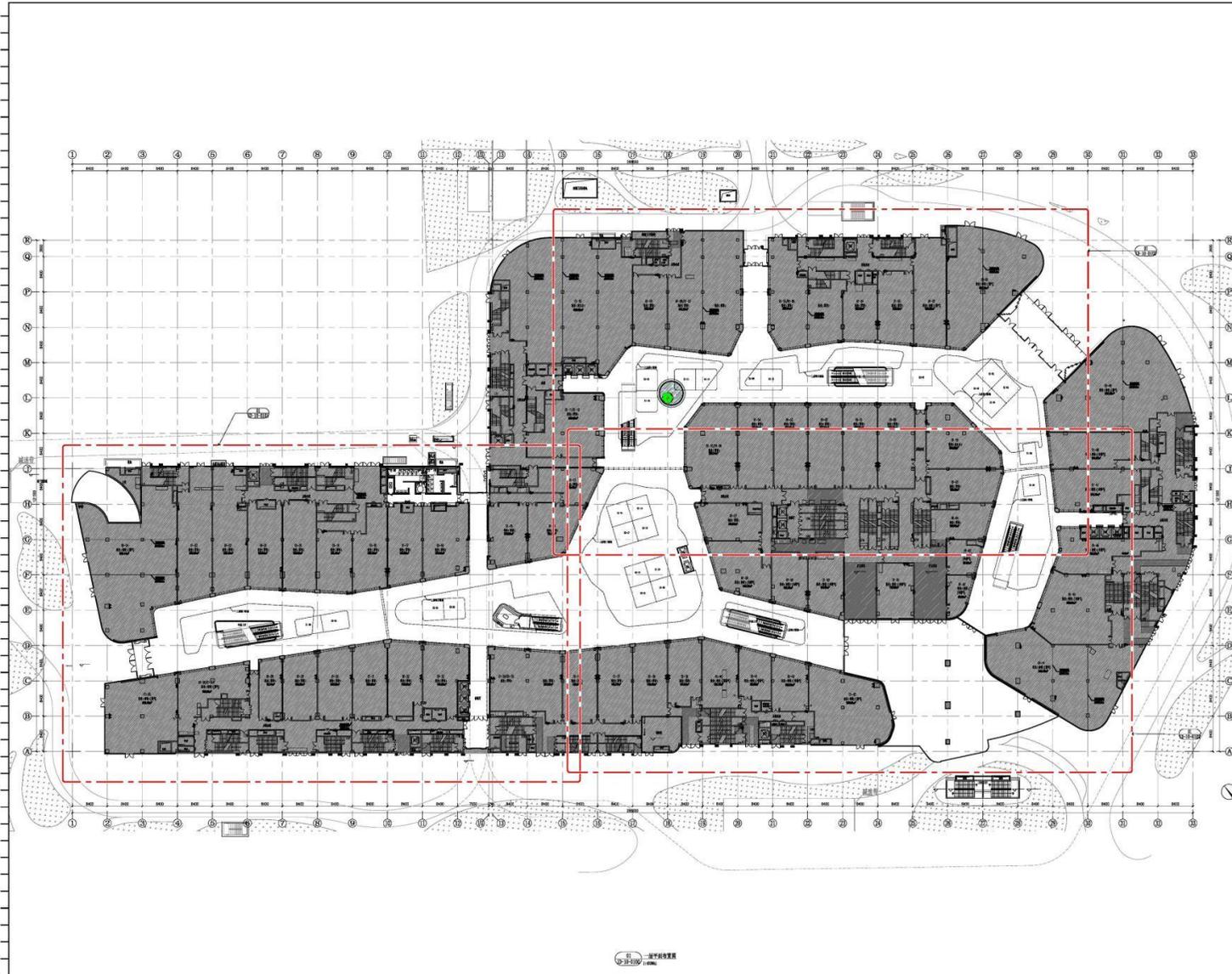


附件四：乙方主要设计人员名单

序号	姓名	本项目拟任职务
1	温锡峰	项目负责人
2	吴本贵	项目对接人
3	周董	设计顾问
4	靳天春	施工图设计师
5	牟丽彬	施工图设计师
6	周成刚	施工图设计师
7	邹阳	施工图设计师
8	廖洪森	施工图设计师
9	向明发	设计师助理
10	陈泽君	设计师助理



施工图关键页



深圳大江装饰设计有限公司

ADD: 深圳市福田区香梅路5号科技工业园A座十三楼

Tel: 0755-8683 7208



DJD

深圳大江装饰设计有限公司

SHENZHEN DAJIANG DESIGN CO., LTD.

说明:
 1. 本图是根据设计合同及相关资料编制的, 仅供施工参考。
 2. 施工过程中如有变更, 请及时通知设计单位。
 3. 本图解释权归设计单位所有。

备注:
 1. 本图由设计部编制, 并经项目负责人审核。
 2. 本图由设计部编制, 并经项目负责人审核。
 3. 本图由设计部编制, 并经项目负责人审核。

编制: 王江
 审核: 王江
 日期: 2023.10.10

图例

■ 建筑物

建设单位: 武汉万科金色广场
 物业发展有限公司
 项目名称: 万科长征村K2
 商业项目

图号: 12103
 设计: HMA
 审核: 王江
 日期: 2023.10.10

一层平面布置图

比例: 1:100
 图例: 1:100
 图例: 1:100

ID-10-0100

4. 深圳万科万致天地商业中心（龙岗坂田万科广场）合同证明文件

合同编号：

深圳万科万致天地商业中心项目商业室内施工图 深化设计合同

项目名称：深圳万科万致天地商业中心

项目建设地点：坂田中心位置，位于布龙路与坂雪岗大道交界处，南接坂银通道出入口，与地铁环中线坂田站直接衔接。项目周边以居住区为主，地块北临云里智能园；西临坂田医院；东临坂雪岗大道；南邻布龙路。

设计内容：深圳万科万致天地商业中心项目商业室内施工图

深化设计

甲方：深圳市万畅房地产开发有限公司

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

签订日期： 2021年12月15日



5.1.4 甲方指定 余浩 为本项目甲方联系人；乙方指定 温锡峰 为本项目设计负责人，如果乙方更换本项目设计负责人或主要设计师，须提前一周书面以公文形式通知甲方，同时须征得甲方同意。

5.1.5 甲方负责本合同中各方面与设计内容相关的人员在现场交流中的组织协调工作。甲方负责设计各阶段向政府部门进行申报工作，乙方应予以必要协助。

5.1.6 甲方上级对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方应按乙方实际完成的工作量支付应付的设计费。

5.1.7 若由于甲方的原因延误设计工期，合同条款中相应的出图日期向后顺延。

6.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方必须遵照中国及 深圳 市颁布的有关规范、规定及本合同约定内容进行设计，并使设计服从甲方对本项目的总体构思；在设计过程中必须加强与甲方的沟通和协调；乙方对本项目设计的适用性、正确性、经济合理性负责。

5.2.2 合同生效起一周内，乙方应向甲方提交详细的设计计划书，包括设计进度、设计师及相关人员配备情况、设计人员简历、设计总负责人及各专业负责人名单、主办人及联系电话等，报甲方备案；乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。工程结束之前，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。甲方对乙方配备的设计团队有选择权，如甲方认为团队人员不胜任工作时，甲方有权要求乙方更换，乙方应在收到甲方通知后两日内完成人员更换。

5.2.3 在设计过程中，乙方有责任应甲方要求就设计图纸的进度情况作阐释交流，参与甲方组织的设计方案汇报和设计图纸会审，以确保最终的设计效果，定期配合甲方确定有关设计效果的主要材料。

5.2.4 对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方。若甲方因销售或企划等部门对外宣传需要对设计作诠释或邀请乙方参与讨论时，则乙方有协助义务，相关费用已包含在设计费中。

5.2.5 对于设计过程中的各阶段性设计或其他重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步的设计，此类问题主要是指涉及总体布局和重要要素的确认和调整、涉及工程量和投资变化较大的调整等问题。

5.2.6 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时纠正并无条件修改或补充。若因乙方原因造成设计返工、设计进度延误，因此产生的费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成的全部损失（包括但不限于经济、时间或质量上的损失），由乙方负责赔偿，此损失赔偿甲方可在支付给乙方的任何一笔款项中扣除。

5.2.7 成本控制



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性方面的问题，乙方应对设计方案做出修改。

5.2.8 聘请顾问或协助部门

甲方因工作需要自行聘请或建议聘请的专业顾问，其费用由甲方决定并由甲方支付。反之，如乙方在必要时可聘请顾问进行设计指导工作，但需先取得甲方书面许可，其费用由乙方决定并在设计费中分摊或支付，甲方无须另行支付，但设计成果统一由乙方负责。

5.2.9 图纸交底

乙方应与甲方充分沟通，并根据甲方要求前往甲方公司所在地参加图纸交底会议，解释其设计图纸。

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，有权按照合同约定进行验收，如乙方交付的设计成果违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方无故拒绝修改，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本项目设计费用总额（含税）为人民币 **2,927,931.00** 元（大写 **贰佰玖拾贰万柒仟玖佰叁拾壹元**），其中施工图深化设计费用（含税）为人民币 **2,647,931.00** 元，驻场配合费用（含税）为人民币 **280,000.00** 元。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【20】人/次，施工现场服务 30 人/次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

6.2 此项费用不包括：



10.6 纠纷解决：本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应协商解决。协商不成时，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，并遵守其根据中国大陆法律所做出的裁决。

10.7 本合同书双方签字盖章后，表明双方在指明的日期同意上述合同书条款。同时也表明双方有完全和最终权威使各自代表的一方能完全遵守本合同所列条款。

10.8 本合同要求甲方提供的相关资料和文件与本合同一并使用，并与本合同具有同等法律效力，如两者之间有不符之处，以本合同为准。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，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不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【肆】份，双方各持【贰】份，具有相同的法律效力。

附件一 设计范围示意图

附件二 设计任务书

附件三 阳光合作协议

附件四 保密协议

附件五 合作公开信

附件六 环境安全承诺书

附件七 乙方营业执照

附件八 乙方法人证件正反面

附件九 乙方法人证明

(以下无正文)

甲方单位名称： 【深圳市万畅房地产开发有限公司】 法定代表人： 单位地址：	乙方单位名称： 【深圳大江装饰设计有限公司】 法定代表人： 单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路6号 科技园工业大厦13楼
--	---

签订合同代表：

签订合同代表：

日期： 2021年12月20日

日期： 2021年12月15日



(1) 商业 103943 平方米+办公塔楼 119753 平方米+商务公寓 95930 平方米

(2) 人才公寓 19190m²，公交首末站有效使用面积 5000，110KV 变电站有效使用面积 3000，物业用房 814，体育活动空间 3000，地下公共充电站 1100，汽车停车位 2816 个，纳入本项目地块总体概念规划，包括整体体块关系及流线。

本次设计范围是商业室内公区、半户外天花吊顶区域，其中室内精装修施工图设计面积为：24758 m²，半户外施工图设计面积为：24356 m²，后勤施工图面积：11626m²，地下室停车场出入口、电梯厅入口：4065m²，VIP 室、商管办公室、食堂、员工茶水间等面积：1413m²。

具体设计范围详见附件一：设计范围示意图。

1.2.4 项目基本信息

万致天地项目建筑方案由 CRTKL 上海团队进行设计，建筑施工图由深圳筑博进行设计，室内方案设计由日本乃村工艺社进行设计，景观设计由泰国 LCO 进行设计。室内方案团队乃村设计从概念方案到扩初图设计。



2. 设计要求

2.1 服务范围

设计及服务事项的范围包括：

集中商业：集中商业中顾客可以到达的商业公共区域（包括并不限于室内中庭



及其檐口、主次入口、门斗、室内外公共走道、室内外公共空间、标准店铺店面、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、室内扶梯厅和扶梯、室内电梯厅及地下电梯厅、电梯轿厢、车库出入口、VIP室、服务台)的室内精装设计,包括但不限于辅助方案团队提供落地性方案调整的意见、协助扩初图设计提供建议和意见辅助出图、样板段施工图、施工图设计、竣工图审核、节能绿建配合、消防报建配合、施工阶段的驻场服务以及分包管理等。

注:1)本项目工作范围包括部分消防通道及额外后勤区域、半户外天花吊项区域、商管办公室等(设计单位需提供消防通道设计标准做法)。

2)上述范围不包含二次机电、室内硬装灯光、标识的专项设计。

2.2. 服务内容:

设计单位应完成以下主要工作:

- 2.2.1、结合灯光顾问公司提供的照度等指标的分析和灯具选型(工程灯具)、光源选型和软装设计(装饰灯具、艺术灯具)完成综合天花图点位图。
- 2.2.2、配合专业公司完成室内公共区域的机电点位布置和二次机电施工图。
- 2.2.3、根据方案设计和国家、地方及行业规范完成硬装施工图设计和材料建议。
- 2.2.4、配合甲方完成招标清单的编制和后期施工的招标答疑。
- 2.2.5、安排项目经理、首席设计师或项目负责人到项目进行现场服务,配合项目的硬装施工查看和协调,检查施工现场,提供检查报告,并及时对设计缺陷进行调整。
- 2.2.6、需要配合完成室内装修消防报建:
(消防报审图纸需盖有相关资质的设计院出图章。消防报审时配合出具设计院及设计人员相关资质文件报验,并配合消防验收相关文件的盖章。)
- 2.2.7、根据项目性质制定合理的设计团队构架。
- 2.2.8、根据工程进度制定合理的工作进度计划。
- 2.2.9、根据装饰限额完成设计成果。



5. 深圳龙华壹方城购物中心（壹城 07 地块）项目合同证明文件

合同编号：鸿（深城 07）设计 2018009

壹成中心（A824-0133）07 地块购物中心商业装饰施工图深化设计合同

项目名称：壹成中心（A824-0133）07地块购物中心商业装饰施工图深化设计

甲 方：深圳市鸿荣源实业有限公司

乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

签署日期：2018年 5月 9日

二、合同价款

本合同总价款为¥1,986,000.00（大写人民币壹佰玖拾捌万陆仟元整）。具体组成如下：

序号	位置	面积	设计内容	施工图深化单价	小计
1	室内公共区	33882	天花、地面、墙面	50	1694100
2	下沉广场公共区	3584	天花、地面、墙面	50	179200
				小计	1873300
3	出图盖章费用				112700
				最终价格	1986000

以上合同总价款包括但不限于设计费、人工费、差旅费、图纸制作费用、通信费、快递费、打印费、税费等完成本项目所需的所有费用。

二、付款方式

1. 甲方根据以下付款表按设计进度分期分阶段付款。

付款期数	相关设计阶段	付款金额	付款比例
1	启动费：合同签订生效后十五个工作日内	¥397,200.00	合同总价款的20%
2	第二阶段 样板段施工图纸完成		
	乙方完成样板段施工图设计，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥397,200.00	合同总价款的20%
3	第三阶段 全套图纸设计完成		
	乙方完成全套施工图设计，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥993,000.00	合同总价款的50%
4	第四阶段 施工配合		
	乙方完成施工配合，向甲方提交该阶段的所有设计成果并经甲方验收确认后十五个工作日内	¥198,600.00	合同总价款的10%

2. 乙方指定收款账户信息：

账户名称：深圳大江装饰设计有限公司

账户银行：4420 1625 7000 5252 4292

银行账号：中国建设银行深圳香蜜湖支行

须承担违约金拾万元。

十、其他事项

1. 本合同项下之各项工作成果、各项资料（包括各种图纸、文件、数据、软件、专利技术、方案设计等）之所有权和知识产权自甲方支付完全部设计费用后均归甲方所有。乙方可以将部分设计成果适当用于市场宣传和非商业性质的学术交流。未经甲方书面同意的，乙方不得将上述资料用于其它用途。
2. 在本项目市场推广中，甲方可以适当方式表达乙方为本项目设计单位，无需经乙方事先书面同意。
3. 本合同签订生效后，本项目立项发生变更，甲方内部资产重组或其它需要变更本项目建设主体的，乙方同意甲方可将本合同中甲方的权利义务转让给第三方；甲方负责协调第三方与乙方签署相应补充协议（或与本合同内容一致的合同书），乙方应与该第三方继续履行本合同内容。
4. 因政策原因、政府行为或市场因素，甲方可暂时中止本合同，并与乙方据实结算各项费用。甲方需要恢复本合同履行的，须提前 30 日书面通知乙方。
5. 本合同生效后，各类资料及工作成果之送达可采用：专人直接送达或领取；特快专递送达；电子邮件送达。任何一方相关人员、地址或邮箱地址须发生变动的，应提前书面告知对方，否则一切责任由擅自变动的一方承担。
6. 甲乙双方因履行本合同发生争议的，应以友好协商方式妥善解决；协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。
7. 本合同适用中华人民共和国相关法律、法规规定。
8. 甲乙双方因履行本合同之未尽事宜，由双方另行签订补充协议。
9. 甲方双方因履行本合同收发的电子邮件、书面函件、会议纪要、传真等均为本合同组成部分，与本合同具同等效力。

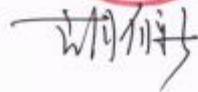
10. 本合同自双方签字盖章之日生效，共壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具同等法律效力。（以下无正文）

（签字盖章页）

甲方：深圳市鸿荣源实业有限公司

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

签字代表：



签字代表：



业态定位：以家庭生活、儿童成长、休闲运动、主题美食、时尚生活等体验式业态为主。

2. 建筑技术指标

01-07 地块西临人民路，东临鸿发路，南临工业西路，北临鸿盛路。用地面积 54607.1 m²，规定容积率 5.68。项目底部设有 5 层商业，上部设有 6 座超高层塔楼（1 座办公和 5 座商住楼）。其中办公楼 250 米，商住楼中 4 座 165 米、1 座 107 米，地下 4 层。

总计规定容建筑面积 309935 平方米，总户数为 1285 户，住宅约 119800 平方米，商业约 115885 平方米，办公约 73000 平方米，公共配套设施 1250 平方米，地下建筑面积总计约 216182 平方米，地下商业面积 24000 平方米。

二、 服务范围及内容

本次工作内容为壹城中心项目 07 地块购物中心商业装饰施工图深化设计项目的详细设计及咨询服务，参加甲方组织的阶段性设计汇报。

1. 室内公共区域设计范围：

室内设计范围包括各层的商业室内公共区域；实际精装公共空间：33882m²；

室内设计范围内所有出入口及接驳口、各层连桥、室内公区走道、中庭空间、各区域及业态店铺标准店面、自动扶梯、电梯厅及轿厢、停车场扶梯厅、停车场电梯厅、停车场商业出入口、室内所有公共卫生间及卫生间通道、总服务台和收银处、在正常经营等区域以及顾客可到达的后勤通道、精装防火门及装饰门、室内小品建议、室内空间采光顶装饰部分、商铺装修设计导则。

2. 下沉广场公共区域设计范围：

室外设计范围包括LG、B1层的下沉广场公共区域;下沉广场精装公共空间:
3584 m²。

下沉广场设计范围内的所有出入口及接驳口、室外公共区域、中庭空间、自动扶梯、无障碍设施、广场楼梯、各区域及业态店铺标准店面、在正常经营等区域以及顾客可到达的后勤通道、精装防火门及装饰门、柱体。

3. 配合协调服务内容:

- 1) 壹城中心项目 07 地块购物中心装饰施工图设计和施工配合;
- 2) 壹城中心项目 07 地块购物中心装饰施工图设计阶段分为: 施工图设计、样板段设计及施工配合、施工现场配合;
- 3) 与壹城中心项目 07 地块购物中心项目单体设计的建筑、幕墙、结构、设备、景观、标识等专业的配合协调。
- 4) 与甲方委托的各相关专业顾问公司(建筑、幕墙、灯光、景观、标识、设备、消防等)的配合协调。
- 5) 在各服务阶段按甲方要求参加、出席与室内相关的方案研讨、技术交流等会议和检测、考察等活动。
- 6) 协助装饰材料、五金、洁具等样板签字确认。
- 7) 包括但不限于以上工作内容,

4. 实际设计范围以附件二《设计范围》为准

三、设计依据及基础资料

1. 设计应符合建筑、装修、消防、人防、卫生等国家和深圳市有关法规、规范、标准及规定的要求。

附件三《乙方设计团队成员名单》

温锡峰（技术负责人）

工作年限：12年
毕业院校及专业：
北京艺术设计学院
装潢专业

项目经历：

2008.04 至今

● 主要项目：

- | | |
|--------------------|----|
| ■ 大冲华润万象天地深化设计 | 主持 |
| ■ 侨香裕和商业深化设计 | 主持 |
| ■ 山东东阿访客中心深化设计 | 主持 |
| ■ 庆阳东方丽晶新天地购物中心 | 主持 |
| ■ 上海星外滩购物中心 | 主持 |
| ■ 西宁康美中药城公区及商场室内设计 | 主持 |
| ■ 无锡万象城深化设计 | 主持 |
| ■ 杭州万象城二期深化设计 | 主持 |
| ■ 南宁华润万象城深化设计 | 主持 |
| ■ 沈阳置地商业展厅 | 主持 |
| ■ 厦门万象城深化设计 | 主持 |
| ■ 淄博五彩城深化设计 | 参与 |
| ■ 杭州龙湖天街深化+方案设计 | 参与 |
| ■ 玉树中药城公区精装设计 | 参与 |
| ■ 皇庭国商购物广场深化设计 | 参与 |
| ■ 沈阳万象城深化设计 | 参与 |
| ■ 杭州万象城深化设计 | 参与 |
| ■ 沈阳置地商业展厅 | 主持 |

2005.07 - 2008.04

● 主要项目：

- | | |
|---------------|----|
| ■ 安徽淮南永利英皇俱乐部 | 参与 |
| ■ 阜阳亚龙湾休闲娱乐会所 | 参与 |
| ■ 山西英皇至尊娱乐会所 | 参与 |
| ■ 安徽定远宾馆 | 参与 |

6. 万丰海岸城项目一期室内深化设计合同证明文件

合同编号：WF-SJ-SJ-20-239

万丰海岸城项目一期
室内深化设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

乙方：深圳大江装饰设计有限公司



万丰海岸城项目一期

室内深化设计合同

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路241号海岸城办公楼一层

乙方：深圳大江装饰设计有限公司

地址：深圳市南山区科苑路6号科技工业大厦13楼

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法规和规定，就万丰海岸城项目一期商业室内深化设计事宜，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1 项目名称：万丰海岸城项目一期商业室内深化设计（以下称：本项目）。

1.2 项目地址：中国广东省深圳市宝安区沙井南环路与万丰中路交界处附近。

1.3 设计范围：本次项目包含商业购物中心项目室内施工图深化设计、室内灯光设计，详细范围见具体图纸。功能布局根据建筑平面图为基础，结合前期方案设计文本进行室内深化设计。

1.4 精装修设计范围为商业购物中心室内空间，包括但不限于商场室内各公共空间、商场后勤区及电影院等。灯光设计范围为商业室内公共空间，不含电影院。

1) 商场室内各公共空间，面积暂订约31000m²。

2) 商场后勤区，面积暂订约13668m²。

3) 电影院，面积暂订约4690m²。

2. 设计依据及标准

2.1 符合中华人民共和国及项目所在地方的法律、法规、标准和规范，包括但不限

8.1 合同价款:

8.1.1 本合同设计费总额(暂定)为人民币肆佰零柒万陆仟玖佰叁拾伍元整(¥4,076,935.00)(含税)。乙方应向甲方开具增值税专用发票,增值税税率为6%。不含税设计费总额(暂定)为人民币叁佰捌拾肆万陆仟壹佰陆拾伍元玖分(¥3,846,165.09),增值税金额为人民币贰拾叁万零柒佰陆拾玖元玖角壹分(¥230,769.91)。其中:

(1) 装饰设计为固定单价,暂定设计费为人民币叁佰陆拾肆万贰仟玖佰叁拾伍元整(¥3,642,935.00),最终设计费按本合同约定的设计固定单价,以最终甲方确定的该项目面积及范围为准,多退少补。

(2) 灯光设计为固定单价,暂定设计费为人民币肆拾叁万肆仟元整(¥434,000.00),最终设计费按本合同约定的设计固定单价,以最终甲方确定的该项目面积及范围为准,多退少补。

(3) 设计费用明细:

项目类型	面积(m ²)	扩初、施工图设计 单价(元/m ²)	合计(元)	备注	
装 饰 设 计	室内公区	31,000.00	68	2,108,000.00	/
	室内后勤区	13,668.00	20	273,360.00	/
	电影院	4,690.00	99	464,310.00	/
	二次机电	53,151.00	15	797,265.00	/
	小计		-	3,642,935.00	/
灯光设计	31,000.00	14	434,000.00	/	
合计	424,200.0	-	4,076,935.00	/	

8.1.2 驻场服务费用:

(1) 根据甲方前期沟通要求,在施工进场后,乙方需安排2名资深设计师,精装、机电各1人到场提供驻场服务。

(2) 根据招采最终协商价格,驻场费用按精装设计师3.5万元/月,机电设计师2.8

20.2 乙方无条件承诺：争议发生后，乙方必须在继续按照合同要求履行义务，不得以解决争议为由单方面停止服务，或者以争议解决需要时日为由拖延提交成果。

21. 其他

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

21.2 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，自双方签字（盖章）后即生效。

21.3 合同附件

以下合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：项目设计团队人员名单（共 1 页）

附件2：付款申请表（共 1 页）

附件3：廉洁合作协议（共 2 页）

22. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同作以下具体化、补充或修改。本补充条款如与其他条款有冲突的，以本补充条款为准：

（以下无正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司

（甲方盖章）



乙方：深圳大江装饰设计有限公司

（乙方盖章）



法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）


2020.10.19.

签订日期： 年 月 日

法定代表人/授权代表：

（签字或盖章）



签订日期：2020年 10月 15日

附件1:

项目设计团队人员名单

序号	姓名	职称	在本项目拟任职务	联系方式
1	江雁莹	/	项目总负责人	86337206/ 13713529956
2	温锡峰	/	项目总监	
3	吴本贵	/	项目经理	
4	牟丽彬	/	项目总工/驻场设计师	
5	周成刚	/	主责设计师	

7. 深圳怀德 05/06 万象汇购物中心合同证明文件

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402003-0002001001

标段名称: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05、06地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计(三资工程)



建设单位: 深圳市怀德万利商业管理有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳大江装饰设计有限公司

中标价: 325.168780万元

中标工期: 响应招标文件

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-07-14 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-26



查验码: 6533669666308378 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05
地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计
合同

合同编号：怀旧改 05 字【2023】10 号

工 程 名 称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期
05 地块购物中心精装修工程

发 包 人：深圳市怀德万利商业管理有限公司

设 计 人：深圳大江装饰设计有限公司

执行和负责将设计意图贯彻全程设计质量、标准。

- 6.3 本项目的设计工作必须由项目负责人、各专业负责人主责完成，如设计人未经发包人同意更换项目负责人、各专业负责人，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的【5%】作为违约金，并有权解除本合同。
- 6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人或专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计人案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

第七条 工作进度

本工程的设计进度经发包人确认，作为本合同的附件 3。

第八条 合同价款及其支付

8.1 设计费：本合同设计费为单价包干，本工程设计费用合计不含税价人民币：【1,043,690.00】元，增值税人民币：62,621.40 元，增值税率：6%，含税价人民币：1,106,311.40 元。（大写：不含税价人民币：壹佰零肆万叁仟陆佰玖拾元整，增值税人民币：陆万贰仟陆佰贰拾壹元肆角整，增值税率：6%，含税价人民币：壹佰壹拾万陆仟叁佰壹拾壹元肆角整）。

8.2 发包人同意为设计人完成本协议规定的全部责任和义务而向设计人支付服务费（含税）。该费用包括本合同约定的设计人所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等为完成本协议服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括但不限于：

8.2.1 各阶段设计文件；

8.2.2 各阶段设计模型；

8.2.3 各阶段材料样板；

8.2.4 设计图纸估算；

8.2.5 平衡协调有关专项设计；

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【8】月【7】日关于《深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：深圳市林德万利商业管理有限公司

法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

法定代表人或授权代表：



计驻场等的服务)；

- 3) .配合竣工验收以及移交物业(提供物业需要的设计图纸及相关室内设计资料, 如有)。

4. 设计范围:

本项目设计对应范围为商业裙房 L1-L5 及 B1、B2 层商业、B3、B4 层地下商业配套区域, 面积具体以图纸为准。设计范围(同方案设计顾问设计范围)包括但不限于: 各出入口(含地下室部分)、各地铁连通口、主次中庭及其檐口拦河、公区走道、标准店铺店面、卫生间、无障碍卫生间、卫生间走道、母婴室、电梯厅和电梯轿厢、扶梯、亲子中心、消防隔间、服务台、中岛区域、样板段等其他商业室内公共空间以及商业办公室(商业办公室服务内容含: 简易设计方案, 平面布置、概念设计、效果图方案、软装设计概念、二次机电设计、施工图、后期配合等)。设计区域详细位置详见附件 2:《设计面积及范围示意图》, 为 CAD 填充截图;

5. 设计面积:

本项设计公区总设计面积为 12716 平方米, 其中 05 地块为 11186 平方米, 商业办公室为 1030 平方米, 样板段约为 500 平方米。

二、设计依据

1、法律法规

- 1) .设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定;
- 2) .设计深度符合国家建设部的相关要求及发包方要求;
- 3) .国家和项目所在省份以及所在市级行政区的有关其他现行设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;
- 4) .符合《建筑装饰装修设计文件编制深度规定》;
- 5) .满足华润《商业设计标准化(现行版本)》以及施工图设计深度(由投标单位自行收集此文件, 发标人不提供)。

深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06
地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计
合同

合同编号：怀旧改 06 字【2023】13 号

工 程 名 称：深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期
06 地块购物中心精装修工程
发 包 人：深圳市怀德万利商业管理有限公司
设 计 人：深圳大江装饰设计有限公司

执行和负责将设计意图贯彻全程设计质量、标准。

- 6.3 本项目的设计工作必须由项目负责人、各专业负责人主责完成，如设计人未经发包人同意更换项目负责人、各专业负责人，每更换一人，发包人有权扣除设计费总额的【5%】作为违约金，并有权解除本合同。
- 6.4 在本合同履行过程中，发包人组织召开设计会议时，设计人必须有项目负责人或专业负责人参加，设计人不得随意缺席。设计人若有合理理由变动参会人员，事前应征得发包人书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计人案交流工作会议，设计人应指派相应人员参加、配合，具体会议的时间及地点以发包人届时通知为准。

第七条 工作进度

本工程的设计进度经发包人确认，作为本合同的附件3。

第八条 合同价款及其支付

- 8.1 设计费：合同设计费为单价包干，本工程设计费用合计不含税价人民币：**【2,023,940.00】元**，增值税人民币：121,436.40元，增值税率：6%，含税价人民币：2,145,376.40元。（大写：不含税价人民币：贰佰零贰万叁仟玖佰肆拾元整，增值税人民币：壹拾贰万壹仟肆佰叁拾陆元肆角整，增值税率：6%，含税价人民币：贰佰壹拾肆万伍仟叁佰柒拾陆元肆角整）。
- 8.2 发包人同意为设计人完成本协议规定的全部责任和义务而向设计人支付服务费（含税）。该费用包括本合同约定的设计人所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等为完成本协议服务范围内履行义务承担责任所发生的所有费用。具体包括但不限于：
- 8.2.1 各阶段设计文件；
- 8.2.2 各阶段设计模型；
- 8.2.3 各阶段材料样板；
- 8.2.4 设计估算；
- 8.2.5 平衡协调有关专项设计；

(本页无正文，为以下双方于【2023】年【8】月【7】日关于《深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期06地块万象汇购物中心精装修工程商业室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：深圳市怀德万科商业管理有限公司

法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳大江装饰设计有限公司

法定代表人或授权代表：



计驻场等的服务)；

- 3) . 配合竣工验收以及移交物业(提供物业需要的设计图纸及相关室内设计资料, 如有)。

4. 设计范围:

本项目设计对应范围为商业裙房 L1-L5 及 B1、B2 层商业、B3、B4 层地下商业配套区域, 面积具体以图纸为准。设计范围(同方案设计顾问设计范围)包括但不限于: 各出入口(含地下室部分)、各地铁连通口、主次中庭及其檐口拦河、公区走道、标准店铺店面、卫生间、无障碍卫生间、卫生间走道、母婴室、电梯厅和电梯轿厢、扶梯、亲子中心、消防隔间、服务台、中岛区域、样板段等其他商业室内公共空间以及商业办公室(商业办公室服务内容含: 简易设计方案, 平面布置、概念设计、效果图方案、软装设计概念、二次机电设计、施工图、后期配合等)。设计区域详细位置详见附件 2:《设计面积及范围示意图》, 为 CAD 填充截图;

5. 设计面积:

本项目设计公区总设计面积为 28622 平方米, 其中 06 地块为 28122 平方米, 样板段约为 500 平方米。

二、设计依据

1、法律法规

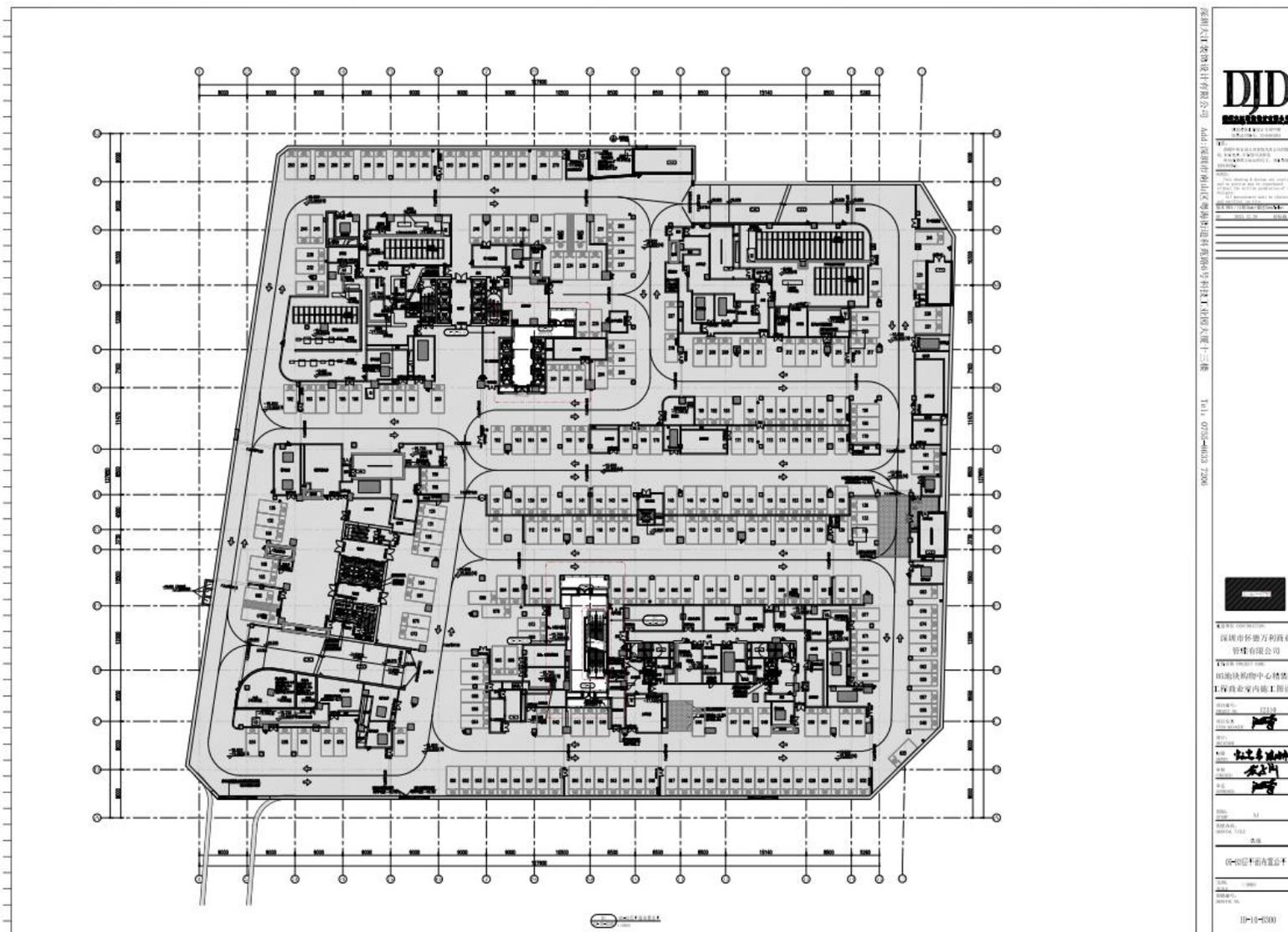
- 1) . 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定;
- 2) . 设计深度符合国家建设部的相关要求及发包方要求;
- 3) . 国家和项目所在省份以及所在市级行政区的有关其他现行设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;
- 4) . 符合《建筑装饰装修设计文件编制深度规定》;
- 5) . 满足华润《商业设计标准化(现行版本)》以及施工图设计深度(由投标单位自行收集此文件, 发标人不提供)。

附件4:

设计团队

序号	姓名	工作年限	司龄	职称	在本项目任职	主持或参与的项目经历
1	温锡峰	18年	9年	建筑装饰设计高级工程师	项目总监 负责项目的整体统筹协调及对接,把控整体项目的深化设计进度和出图品质	大冲万象天地、厦门万象城、罗湖万象城3期、华润龙岗大运中心、济宁万象汇、宝安壹方城、龙华壹方城、万丰海岸城、万科深圳万致天地商业中心
2	周成刚	12年	7年	/	项目经理 负责主要的深化设计工作,安排内部工作,协助项目总监与各专业沟通协调,管控整体项目的深化设计进度和出图品质	大冲万象天地、济宁万象汇、龙华壹方城、壹城中心D区(09地块)、武汉万科长征村商业、深圳万科万致天地、罗湖万象城一二期改造
3	牟丽彬	19年	7年	房屋建筑高级室内建筑师	项目经理兼审图顾问 负责主要的深化设计工作,安排内部工作,协助项目总监与各专业沟通协调,管控整体项目的深化设计进度和图纸审核工作,结合华润标准化要求,把控项目图纸的完整性、正确性和合理性	大冲万象天地、厦门万象城、罗湖万象城三期、万丰海岸城、OPPO成都商业、深圳湾文化广场BC区项目商业及文化综合体项目审图、福州万象城项目审图、OPPO滨海湾智能制造中心项目审图、OPPO长安研发中心项目审图
4	胡雄	10年	3年	/	深化设计师兼驻场设计师 全程参与深化设计工作,现场巡场,发现现场问题及时反馈解决,配合甲方管理现场施工效果,参加多方会议,协助甲方整理会议纪要并督促落实	罗湖万象城三期、万科老地方商业、万丰海岸城主题区、深圳万科万致天地商业中心、江西玉山天街、贵阳益田梵华里购物中心
5	袁子涵	11年	2.5年	建筑装饰设计助理工程师	深化设计师兼驻场设计师 全程参与深化设计工作,现场巡场,发现现场问题及时反馈解决,配合甲方管理现场施工效果,参加多方会议,协助甲方整理会议纪要并督促落实	济宁万象汇、万科武汉K2长征村、成都万科天荟、OPPO成都商业项目、重庆oppo智能生态科技园、苏州龙湖狮山天街、无锡海岸城M号楼
6	陈恩瑜	10年	4年	/	深化设计师 主要负责深化设计工作	罗湖万象城三期、华润龙岗大运中心、罗湖万象城一二期改造、oppo成都商业项目、深圳万科万致天

施工图关键页



深圳大业装饰设计有限公司 4444 深圳市福田区南山区粤海街道科技园南区科技工业园大厦十三楼 1311 0755-8613 7308



DJD
 深圳大业装饰设计有限公司
 SHENZHEN DA YE DESIGN CO., LTD.
 4444 深圳市福田区南山区粤海街道科技园南区科技工业园大厦十三楼
 1311 0755-8613 7308



建设单位: 深圳前海万科商业管理有限公司
 设计单位: 深圳前海万科商业管理有限公司
 设计内容: 前海商业综合体精装修工程
 设计阶段: 施工图设计
 设计日期: 2018.12.01
 设计人: [Signature]
 审核人: [Signature]
 校对: [Signature]
 制图: [Signature]

图名: 02-02 平面布置图
 比例: 1:100
 图号: 02-02
 日期: 2018.12.01

图名: 02-02 平面布置图
 比例: 1:100
 图号: 02-02
 日期: 2018.12.01

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	65.00	186,615.00	无方案、无扩初
2	B1~L3	公区	1900	2000	65.00	123,500.00	无方案、无扩初
总面积:			4771	总设计费 (人民币: 元):		¥310,115.00	

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	60.00	1,292,940.00	B6~B3&L6~L9无方案、无扩初
2		购物中心外廊	1481	2000	35.00	51,835.00	
3		文娱外廊	107	1000	50.00	5,350.00	无方案、无扩初
总面积 (含m²户外):			23137	总设计费 (人民币: 元):		¥1,350,125.00	

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	50.00	203,300.00	
2		走道1	695	3000	50.00	34,750.00	
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	65.00	403,845.00	无方案、无扩初
总面积 ():			10974	总设计费 (人民币: 元)		¥641,895.00	

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	45.00	250,200.00	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)		¥250,200.00	

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	/	65.00	13,000.00	无方案、无扩初
总面积 ():			200	总设计费 (人民币: 元)		¥13,000.00	
整体设计面积 (m²):			44642	整体设计费用 (人民币: 元):		¥2,565,335.00	

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)	500.00	总差旅费用 (人民币: 元)	26,000.00
---	-------------	---------------	--------	----------------	-----------

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	153张	总效果图费用 (人民币: 元)	包含在设计单方内		
-------------------------	-------------	-----------------	----------	--	--

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)	27.00	总设计费 (人民币: 元)	1,205,334.00
----------	-------	----------------	-------	---------------	--------------

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):

¥3,796,669.00

项目人员安排

乙方案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	工作年限	电话	邮箱	职称及资质	过往业绩
设计顾问兼商务负责人 在项目中主要为团队提供项目管理、设计资源调配等相关顾问支持及负责商务洽谈等相关事宜	江雁莹	18	13728608267	bd@djd-design.com	建筑装饰设计助理工程师职称	厦门万象城、济宁万象汇、深圳大冲万象天地、杭州龙湖天街、深圳龙华壹方城（壹城07）
商务专员 在项目中负责投标文件、合同签订、后续项目请款等相关商务事宜	王美洁	12	13927734699	bd@djd-design.com	/	/
项目负责人 在本项目中为项目总控，负责整体项目的协调、调配公司资源、进度安排和质量的把控，每周按期参会	温锡峰	19	13713529956	xm@djd-design.com	建筑装饰设计高级工程师职称	华润大冲万象天地、深圳罗湖万象城三期、深圳万丰海岸城、深圳壹城中心D区(09地块)、深圳龙华壹方城（壹城07）
项目经理 在项目中主要负责深化设计工作，协助项目负责人安排内部工作，与各专业沟通协调，把控整体项目的深化设计进度和出图品质	袁子涵	11	13871012531	xm@djd-design.com	建筑装饰设计助理工程师职称	深圳罗湖万象城三期、深圳怀德万象汇、苏州龙湖狮山天街、无锡海岸城M号楼、贵阳万象汇
方案设计负责人 在项目中负责方案设计创作，为深化团队提供方案角度的支持，全程跟踪解决设计过程中出现的相关问题，把控整体项目的设计效果呈现	周慧	13	18682287156	xm@djd-design.com	建筑装饰设计高级工程师职称	温州万科瑶溪北商业、深圳中洲π MALL 商业、苏州龙湖天街购物中心、深圳壹城中心D区（09地块）、济宁万象汇
方案设计 在项目中为深化团队提供方案角度的支持及非重点精装区域方案设计	陈鲲鹏	9	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	佛山南海万科广场改造、深圳坪山悦邻 space 商业、汕头万象汇商业、重庆万象城二期商业
方案设计 在项目中为深化团队提供方案角度的支持及非重点精装区域方案设计	谢军	8	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	云南宣威购物中心、壹成中心07地块美食广场项目、郑州富田太阳城购物中心改造、茂名天悦城商业项目

精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	周成刚	11	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	华润济宁万象汇、深圳大冲万象天地、深圳罗湖万象城一二三期改造、东莞万象城
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	胡雄	11	0755-86337206	xm@djd-design.com	建筑装饰设计员级工程师职称	深圳龙岗万达广场、深圳宝安万达广场、深圳万科老地方商业、深圳华侨城新玺名苑
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	黎亿炎	11	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	武汉万科长征村 K2 商业、深圳万科万致天地商业中心、OPPO 深圳国际总部大厦
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	杨瑞	9	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	深圳湾万象城二期、深圳怀德万象汇、厦门大悦城地下商业街、佛山云山峰境广场、
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	李明	9	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	深圳罗湖万象城一二期改造、深圳万科万致天地综合体、茂名天悦城商业项目、佛山海骏达商业广场
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	刘忠青	7	0755-86337206	xm@djd-design.com	/	深圳创城丁山河畔商业项目、佛山云山峰景大厦裙楼商业、益田贵阳梵华里购物中心项目、万丰海岸城
精装深化设计师 在项目中主要负责施工图设计工作	吴培伟	6	0755-86337206	xm@djd-design.com	建筑装饰设计助理工程师职称	罗湖万象城一二期、华润龙岗大运中心、济宁万象汇、深圳印力中心改造、
精装 BIM 设计负责人 在项目中负责项目 BIM 总协调，参加相关例会、组织内部工作安排，审核成果	张淼	12	17680141273	xm@djd-design.com	BIM 项目经理（高级）	鸿荣源龙华壹方城、前海鸿荣源壹方汇、京基水贝商业、会展湾中港广场、得丰榕湾汇商业广场
精装 BIM 设计师 在项目中负责持续 BIM 模型创建，制定标准模板，统计问题报告工作	陈俊程	6	0755-86337206	xm@djd-design.com	建筑 BIM 应用工程师（中级）	鸿荣源龙华壹方城、前海鸿荣源壹方汇、京基水贝商业、会展湾中港广场

精装 BIM 设计师 主要负责效果图动画渲染，持续参与建模工作	蔡秒芳	4	0755-86337206	xm@djd-design.com	BIM 建模师 (图学会一级)	京基水贝商业、会展湾中港广场、得丰榕湾汇商业广场、深圳宝安壹方城星辰街改造
精装 BIM 设计师 主要负责工程量统计规则，BIM 模型模板，持续参与建模建模工作	梁嘉佩	6	0755-86337206	xm@djd-design.com	BIM 建模师 (图学会一级)	京基水贝商业、会展湾中港广场、得丰榕湾汇商业广场、深圳宝安壹方城星辰街改造
现场扫描负责人 全面负责现场三维扫描工作，与现场总包精装施工单位移交相关扫描数据使用，标靶位移交、放样指导等	孙玉林	10	0755-86337206	xm@djd-design.com	建筑 BIM 应用工程师 (中级)	鸿荣源龙华壹方城、前海鸿荣源壹方汇、京基水贝商业、会展湾中港广场
钢结构项目负责人 在项目中主要负责建筑及钢结构设计总协调，组织内部工作安排，把控整体项目的深化设计进度和出图品质	罗文	34	13610007988	xm@djd-design.com	高级工程师/ 一级注册建筑师	琶洲南区 AH090633 地块项目、云硫集团单身宿舍 168 栋、169 栋、170 栋地块住宅公寓改造、千益汇商业中心
结构专业设计师 在项目中主要负责钢结构相关设计工作	夏宇	30	0755-86337206	xm@djd-design.com	高级工程师/ 一级注册结构工程师	琶洲南区 AH090633 地块项目、云硫集团单身宿舍 168 栋、169 栋、170 栋地块住宅公寓改造、千益汇商业中心
结构专业设计师 在项目中主要负责钢结构相关设计工作	李秋均	18	0755-86337206	xm@djd-design.com	高级工程师	琶洲南区 AH090633 地块项目、云硫集团单身宿舍 168 栋、169 栋、170 栋地块住宅公寓改造、千益汇商业中心
结构专业设计师 在项目中主要负责钢结构相关设计工作	李峰	39	0755-86337206	xm@djd-design.com	高级工程师	琶洲南区 AH090633 地块项目、云硫集团单身宿舍 168 栋、169 栋、170 栋地块住宅公寓改造、千益汇商业中心
结构专业设计师 在项目中主要负责钢结构相关设计工作	黄鹏	16	0755-86337206	xm@djd-design.com	高级工程师	琶洲南区 AH090633 地块项目、云硫集团单身宿舍 168 栋、169 栋、170 栋地块住宅公寓改造、千益汇商业中心

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。

设计团队相关资质证书：

1. 江雁莹

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2021年9月30日

姓名	江雁莹				
性别	女	证件号码	36 06 81 1986 09 22 22244		
民族		出生日期	1986年09月22日		
院校	湖北师范学院		层次	本科	
院系			班级		
专业	艺术设计		学号		
形式	普通全日制	入学时间	2003年09月01日	学制	
类型	普通高等教育	学籍状态	毕业(毕业日期: 2007年06月30日)		
在线验证	A16ZB66RYEKWVSDB 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证	
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none">1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。2、报告内容验证办法：①点击报告(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫码验证，不要用其他第三方扫描程序。3、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。4、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。5、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 					

广东省职称证书

姓名：江雁莹
身份证号：36068119860922244



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰设计
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15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：2303006144415
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

2. 王美洁

教育部学籍在线验证报告

更新日期: 2024年10月28日

姓名	王美洁
性别	女
出生日期	1989年12月22日
民族	汉族
证件号码	445222198912224528
院校	广东工业大学
层次	本科
院系	
班级	
专业	建筑学
学号	221010131470487
学制	3年
类型	成人高等教育
形式	函授
入学日期	2022年02月21日
学籍状态	注册学籍 (预计毕业日期: 2025年01月15日)



在线验证码 **A5JEFCN31AGY4P4F**

①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

1. 《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
2. 报告内容如有修改, 请以最新在线验证的内容为准。
3. 未经学籍信息权属人同意, 不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
4. 报告在线验证有效期由报告权属人设置 (1~6个月), 其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



3. 温锡峰

<p>北京普通高等专科学校</p> <h1>毕业证书</h1>  <p>证书编号: 7020050166</p>	<p>学生 温锡峰 性别男, 一九八五年五月十九日生, 于二〇〇一年九月至二〇〇五年七月在本校装璜设计专业学习, 学制四年, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校长: 林志速</p> <p>校名: 北京艺术设计学院</p> <p>二〇〇五年六月十五日</p>  <p>北京市教育委员会印制</p>
---	--

 <p>(颁证部门钢印)</p> <p>姓名 <u>温锡峰</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>出生年月 <u>1985年5月</u></p>	<p>工作单位 <u>云南创英人才服务有限公司</u></p> <p>专业名称 <u>建筑装饰设计</u></p> <p>资格名称 <u>高级工程师</u></p> <p>评审组织 <u>云南省工程技术高级职务评审委员会</u></p> <p>资格认定时间 <u>2021年9月17日</u></p> <p>发证时间 <u>2021年10月26日</u></p> <p>证书编号 <u>2021300574</u></p>
--	---

4. 袁子涵



5. 周慧



6. 陈鲲鹏



7. 谢军



8. 周成刚



9. 胡雄



广东省职称证书

姓名：胡雄

身份证号：421125199207210359



职称名称：技术员

专业：建筑装饰设计

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

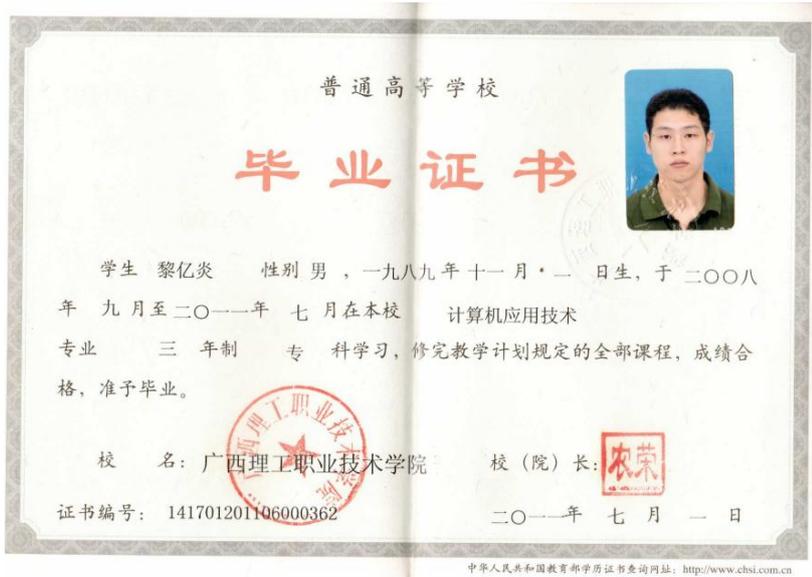
证书编号：2403006197591

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

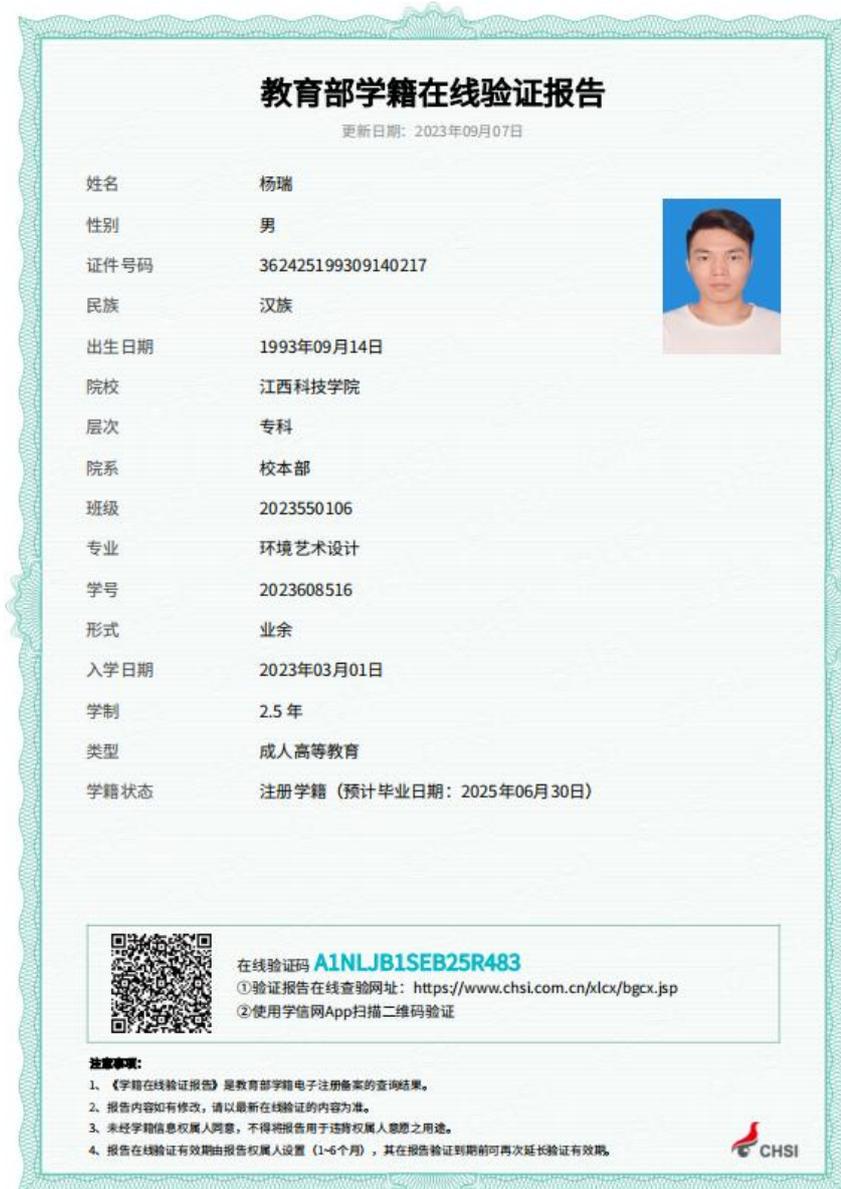
发证时间：2024年8月20日



10. 黎亿炎



11. 杨瑞



12. 李明



13. 刘忠青

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2021年5月10日

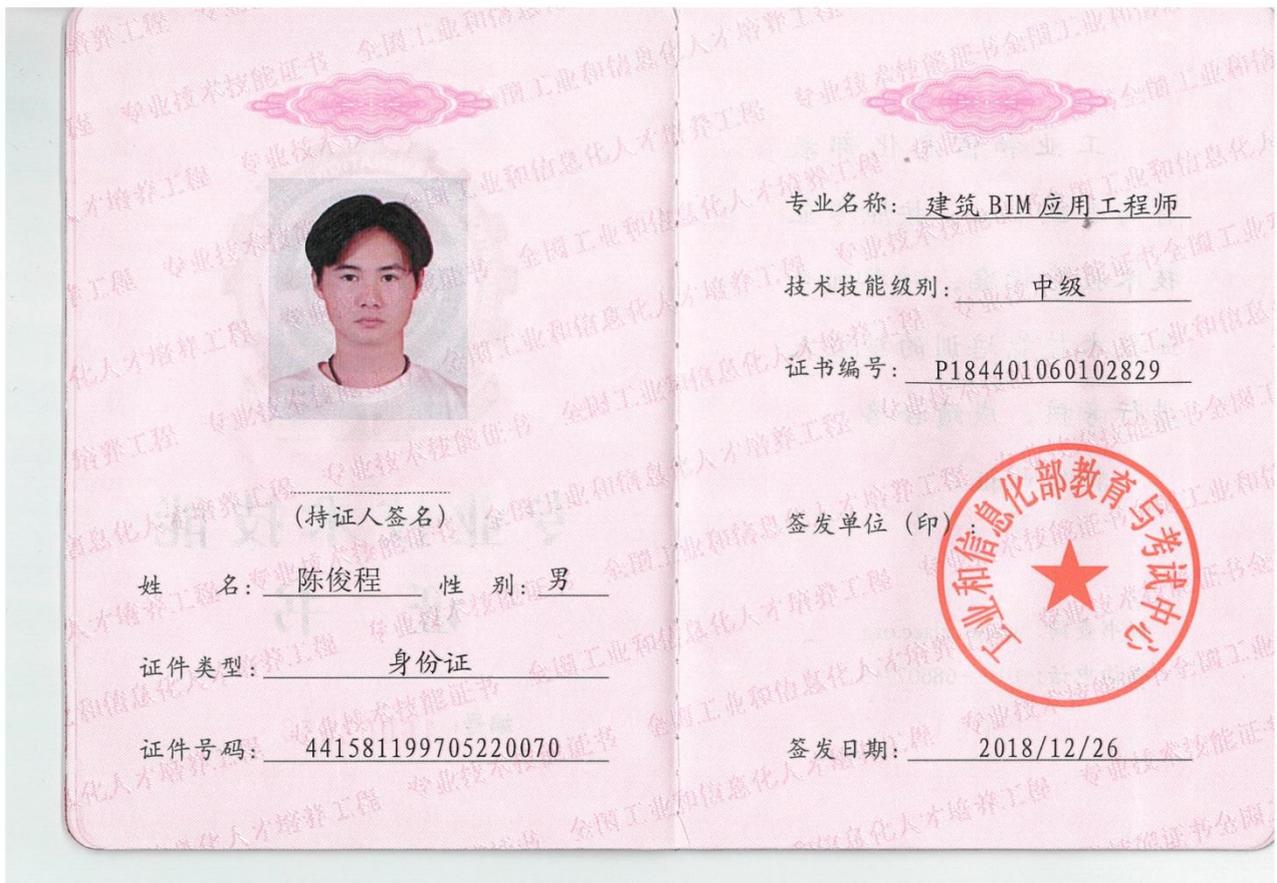
姓名	刘忠青			 毕业照片
性别	男	证件号码	431126199504271236	
民族	汉族	出生日期	1995年04月27日	
院校	湖南信息学院	层次	专科	
院系	艺术学院	班级	2015艺设(室内)2班	
专业	艺术设计	学号	201503090219	
形式	普通全日制	入学时间	2015年09月01日	学制 3年
类型	普通高等教育	学籍状态	毕业(毕业日期: 2018年06月30日)	
在线验证	AR75LHQSZQR7MUF8 在线验证码		 微信扫一扫，使用小程序 1. 扫码获取“学信网报告在线验证”小程序	 小程序扫一扫，在线验证 2. 使用小程序扫码验证
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。 报告内容验证办法：①点击报告(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫码验证，不要用其他第三方扫描程序。 报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。 报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 				
				

14. 吴培伟



15. 张淼







No.01- 2208277792



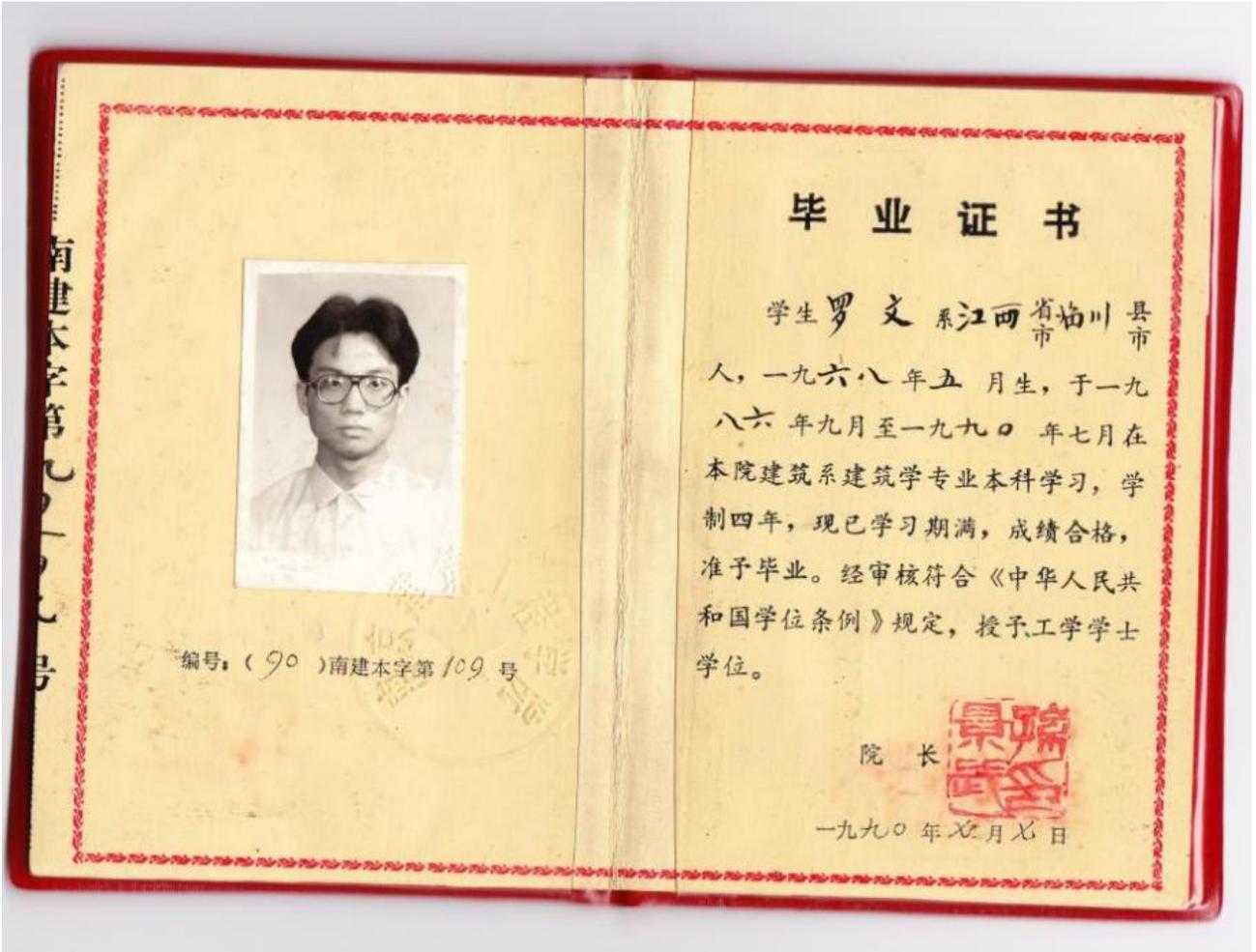
18. 梁嘉佩





中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





使用有效期:2024年07月22日
-2025年01月18日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：罗文

性别：男

出生日期：1968年05月15日

注册编号：20024400955

聘用单位：广州大学建筑设计研究院有限公司

注册有效期：2024年07月17日-2026年07月16日



主任

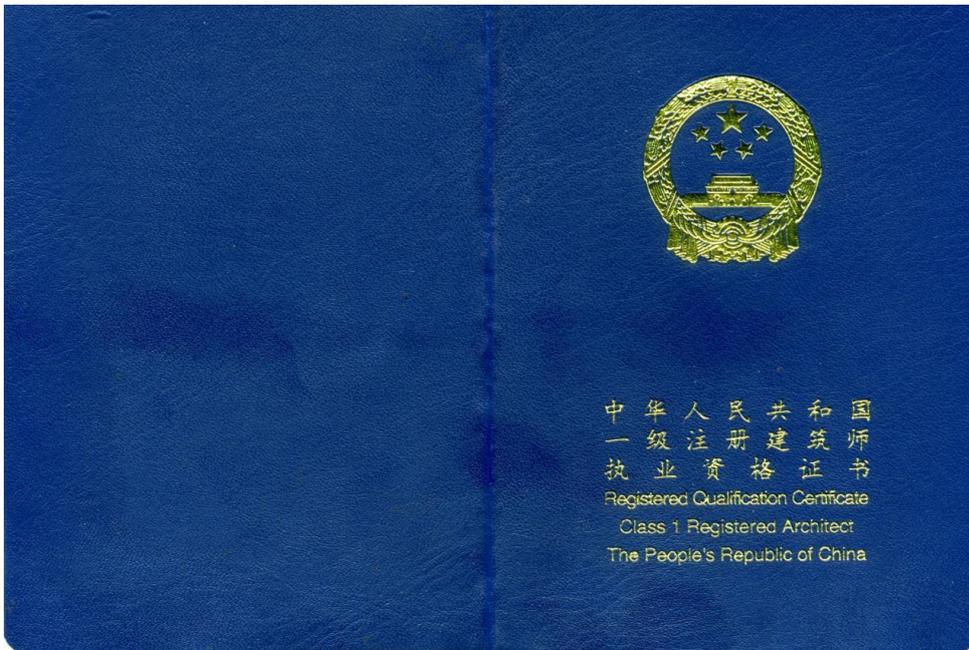


个人签名：

签名日期：

2024年7月22日

发证日期：2024年07月17日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级注册建筑师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Class 1 Registered Architect.



编号: 粤执 I 建证(00)0078 号
No.

姓名: 罗文
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1968年05月
Date of Birth _____

工作单位: _____
Employer _____

批准日期: 2000年9月26日
Approval Date _____



持证人签名:
Signature of the Bearer

罗文

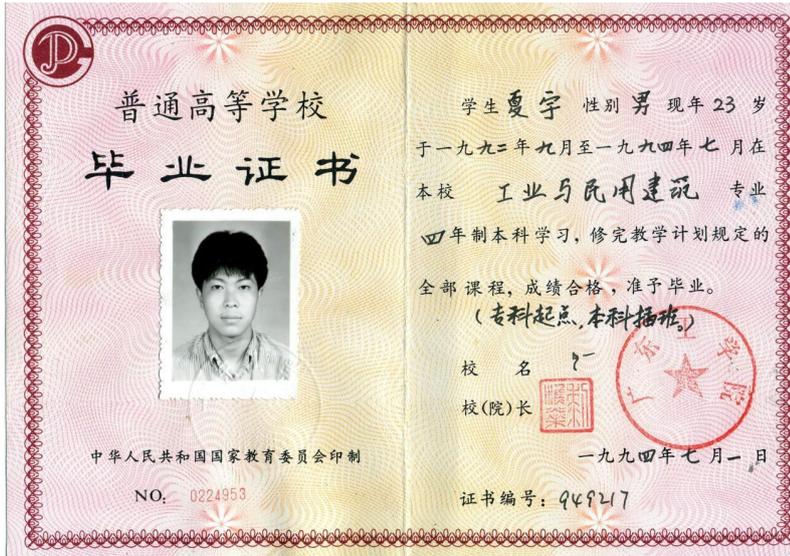
签发单位盖章

Issued by

签发日期: 2001年12月8日
Issued on

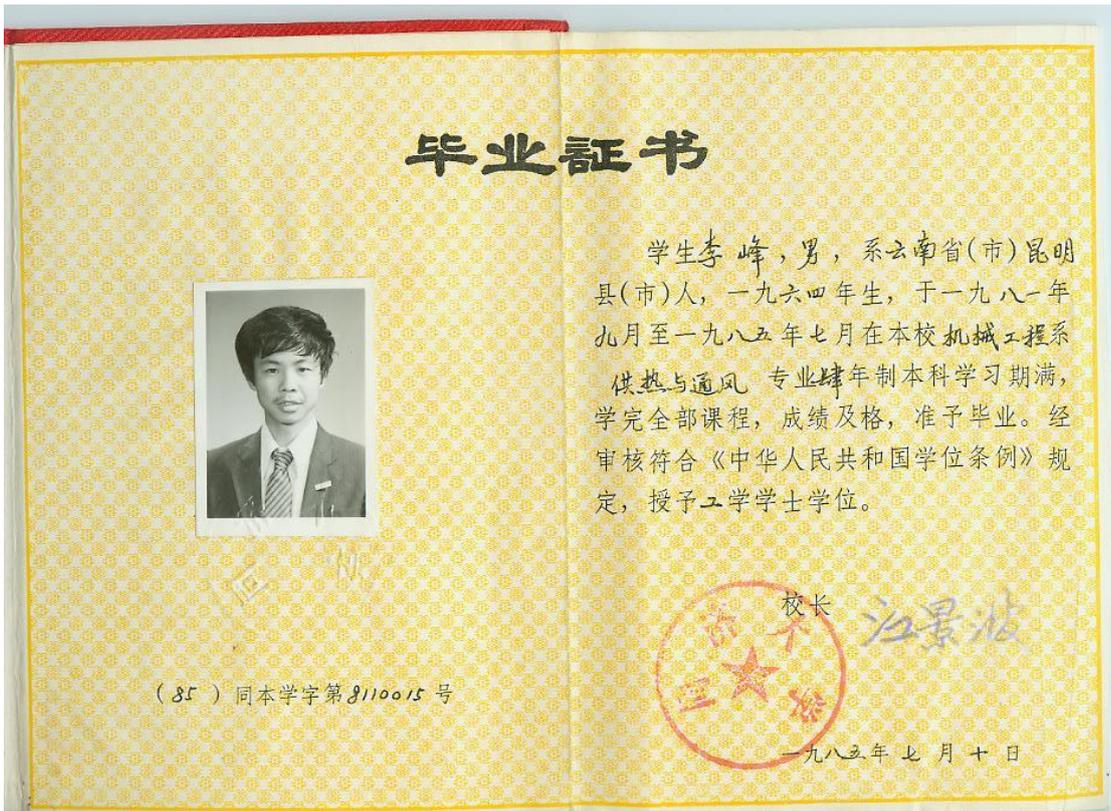


21. 夏宇



22. 李秋均





中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 李峰

证书编号 CN104400066



中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0008655

发证日期 2014年11月17日



李峰 于一九九八年
十月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备暖通空调高级工程师
资格。特发此证



粤高取证字第0401001013491H 号



发证机关：

二〇〇四年五月二十六日

