

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市郑中设计股份有限公司

日期：2025年01月13日

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目 C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 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 682.4302 万元结算，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。在此期间内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、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期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）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计范围包括但不限于：

（一）内装修设计：办公公区内装修设计，设计面积约 34705.91m²，具体设计范围详见任务书图示。

包含招标范围的初步方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、软装方案设计、招标阶段的专业性配合工作、样板段施工配合、施工管理配合、竣工验收等内装全阶段工作内容，服务周期至内装工程竣工验收合格及结算完成为止。办公公区内装包括但不限于以下服务内容：

中央落客区，首层大堂及电梯厅，地下室大堂及电梯厅，标准层电梯厅及公共走道，标准层办公区与幕墙交界处，电梯轿厢，洗手间，茶水间，母婴室、连桥层转换大堂、精品办公区、地下光厅、停车场车道、车库出入口等的内装修设计（含软装及陈设艺术品方案）。

（二）专项设计：精装区域及非精装区域相关的灯光设计。



包括设计工作，含概念方案设计、方案设计、施工图设计、招标配合服务阶段。
灯光设计：办公公区室内相关的灯光设计工作，投标人须为本项目提供经招标人审核通过的专业照明设计团队，灯光设计范围为本项目设计任务书“办公公区”范围，具体工作包括但不限于：照明设计、模拟分析、灯具选型、灯具定位、照度计算、照明效果图等，设计完成后，需提供灯具设计样板，并全过程参与项目建设，提供与照明设计相关的专业咨询、配合和技术服务。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

（三）设计配合：整合建筑、结构、幕墙、景观、泛光、标识、一次机电、二次机电、智能化、消防等相关单位和相关专业的设计成果，并对涉及室内效果的成果进行审核和确认。

投标人需配合节能绿建、消防报建、竣工图审核等工作。实际设计功能，以招标人意见为准，详见设计任务书中各阶段设计工作内容与成果要求。编制室内所涉及的各项报告，以及满足室内设计和招标人所需要的室内相关专项咨询、专项设计、专题研究及专项评审。

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《五、拟投入本项目人员情况表》。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、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市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） 深圳市郑中设计股份有限公司

投标人法定代表人签字：

单位地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02



邮政编码: 518017 电话: 0755-23607755 传真: 0755-83849557

2025 年



第 13 号



二、投标人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	海口塔项目	海口市	428M	办公设计	2024.07.01	6833.71	/
2	前海金融控股大厦	深圳市	245M	办公设计	2023.11.30	1382.13	/
3	抖音集团杭州办公楼	杭州市	150M	办公设计	2022.08.29	1360.00	/
4	招商银行总部大厦	深圳市	387M	办公设计	2022.08.30	3099.72	/
5	乐信总部大厦	深圳市	150M	办公设计	2021.05.21	960.00	/
6	字节跳动后海中心	深圳市	150M	办公设计	2021.11.15	751.72	/
7	前海嘉里商务中心	深圳市	170M	办公设计	2021.11.17	790.00	/
8	通州区运河核心区 IV-03 号多功能用地项目写字楼（北京新光大中心）	北京市	275M	办公设计	2020.01.09	428.00	/

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公

设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

注：1. 同时提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同价、项目业态、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（建筑高度、业态等特征），还需提供设计图纸或业主证明等材料；2. 项目获奖证书（如有，优先提供级别较高的设计奖项，如 INSIDE、PropertyGuru 亚洲不动产奖、德国 iF 设计大奖、美国 IIDA、AIA 国际设计奖、美国 IDA 国际设计大奖、CTBUH）扫描件，项目获奖证书中的项目信息应与业绩项目相符；3. 若因保密协议无法提供合同原件的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同价、合同时间、建筑高度、业态等关键信息）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处；4. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文；5. 联合体投标的，每个联合体成员的业绩提供不超过 5 项业绩；6. 单独承担的业绩或作为联合体成员单位承担的业绩，均需清晰反映相应工作分工的范围及金额。



1. 海口塔项目

5083ht2024178

12-10

建设工程设计合同

项目名称: 海口塔项目精装修设计
项目地点: 海南省海口市国兴大道D15地块
合同编号: _____
发包人: 海南海岛临空产业集团有限公司
设计人: 中国中元国际工程有限公司
深圳市郑中设计股份有限公司
签字地点: 海南省海口市
签订日期: 2024.8.7

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 海南海岛航空产业集团有限公司

设计人(全称): 中国中元国际工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司(联合体)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就工程前期设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 海口港项目精装修工程设计

2. 工程地点: 海南省海口市国兴大道D15地块

3. 规划占地面积: 34283.22m², 总建筑面积: 约39万平方米(其中地上约27.8万平方米, 地下约11.2万平方米);

4. 设计面积: 20.92万m²(其中入口大堂4840m², 办公室、会议室及公共区域约30667m², 公寓90200m², 酒店41208m², 观光层5089m², 商业8197m², 宴会厅5263m², 地下室面客区7971.5m², 地下酒店后勤区3970m² 办公、公寓、酒店样板段设计面积为11773m²)

5. 建筑功能: 公共建筑。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 1) 精装修设计(含硬装、软装及家具、精装修二次机电(给排水、暖通、电气、弱电、精装修二次消防等)设计); 2) 专项设计顾问: 餐饮设计顾问、艺术品设计顾问、室内灯光设计顾问、标识导向设计顾问、声学及音视频设计顾问、厨房及洗衣房设计顾问、泳池安全及SPA设计顾问、酒店消防生命安全顾问; 3) 配合完成施工图强制性审查; 4) 全程驻场服务, 从项目开工之日起至完成项目竣工验收; 5) 对原设计部分图纸的设计修改及报审; 6) 营销展示中心室内精装修(包含硬装、软装、标识、灯光、艺术品)施工图设计及室外示范区施工图设计、报审。

2. 工程设计阶段: 精装修设计阶段

3. 服务内容(包括但不限于):

(1) 精装修设计:

a. 硬装修设计: 概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段现场服务、招标配合及竣工验收;

b. 软装及家具设计: 概念设计、方案设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

c. 精装修二次机电设计: 精装修二次机电(给排水、暖通、电气、弱电精装修二次消防等)施工图设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

(2) 专项设计顾问:

a. 艺术品设计顾问: 概念设计、方案设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合;

b. 灯光设计顾问: 概念设计、深化设计、样板房、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

c. 标识导向设计顾问: 概念设计、深化设计、招标文件编制、招标配合及验收, 包含车库静态交通设计、招采配合、施工及运营配合;

d. 声学及音视频设计顾问: 初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

e. 厨房及洗衣房设计顾问: 概念及初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

f. 泳池及 SPA 设计顾问：项目评估及市场分析及概念设计、初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、项目施工配合、设施测试与调试；

g. 餐饮设计顾问：市场调研、概念开发、配合室内设计、配合艺术品及软装设计、品牌和视觉识别、品牌推广和形象塑造、配合厨房顾问；

h. 酒店消防生命安全顾问：提供酒店消防生命安全要点，并指导业主或设计院改进消防安全系统的设计以满足酒店管理集团防火生命安全标准以及国内规范；协助酒店管理集团理解中国规范的相关强制性要求，促使酒店管理集团接受业主和设计院的设计要求。协助业主进行消防系统招标，包括提供主要消防产品技术要求和选型建议等，提供消防产品的成本、价格方面的相关咨询；酒店竣工且消防系统通过当地消防部门验收后，出具满足开业条件的检查测试报告提交给业主和酒店管理集团。

(3) 对原设计部分图纸的设计修改。

(4) 设计质量管控。

(5) 配合完成施工图强制性审查。

(6) 要求全程驻场服务 24 个月（以项目开工至办理完成项目竣工验收之日为准）。

(7) 工程设计交底、咨询回复。

(8) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的沟通会、专题会，现场解答疑问并解决技术问题。

(9) 根据发包人要求，及时参与项目工程验收及项目竣工验收工作，配合办理相关手续。

(10) 主材物料手册、主材样板、材料选择建议，配合发包人进行分包商考察等工作。

(11) 设计文件应该满足国家相关规范，应配合发包人完成各阶段设计成果的审查工作。

(12) 幕墙、泛光照明等专业的设计审核出图。

(13) 应营销要求，需邀请三个国际知名大师进行方案设计并经发包人确认，例如：Yabu Pushelberg, Kelly Hoppen 等同等级别设计大师。其它重点部位如办公大堂，公寓大堂，酒店大堂及项目餐饮区域等公共区域，观光层等重点区域选择国际知名机构进行概念方案设计。国际知名机构参照酒店管理方推荐的同等级室内设计师进行选择并经发包人确认，如 A B Concept, CCD, LTW, MQ Studio, STUDIO CATTEN, WHITE JACKET, Yabu Pushelberg。

(14) 根据发包人要求，配合酒店管理方酒店品牌（洲际集团丽晶品牌）的标准进行设计和修改。

(15) 营销展示中心室内精装修（包含硬装、软装、标识、灯光、艺术陈设）施工图设计及室外示范区施工图设计。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 月 日；

计划完成设计日期：2028 年 月 日。

服务期：1500天。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式、签约合同价及结算

1. 合同价格形式：按不同设计内容区分价格形式，见详细说明；

2. 签约合同价为人民币（大写）陆仟捌佰叁拾叁万柒仟零陆拾柒元玖角捌分（¥ 68,337,067.98 元），其中不含税价¥ 64,468,932.06 元，增值税率为6%，增值税¥ 3,868,135.92 元。

1) 精装修设计（含公寓户型邀请国际知名大师设计、国际知名机构设计费用）、对原设计图纸的修改（公寓、酒店、配楼、地下室等区域）为固定单价，金额为人民币（大写）伍仟捌佰玖拾叁万零捌佰零柒元玖角捌分（¥ 58,930,807.98 元），其中不含税价¥ 55,595,101.87 元，增值税率为6%，增值税¥ 3,335,706.11 元。

组织机构代码：914403001923003657

纳税人识别号： /

地 址：深圳市福田区中心区益田路与福华
路交汇处卓越时代广场

邮政编码： 518048

法定代表人： 刘云贵

委托代理人： 杜欣桐

电 话： 0755-23607755

传 真： 0755-23609266

电子信箱：haikoutower@cd.com.hk

开户银行： 招商银行股份有限公司深圳时代
广场支行

账 号： 125901060010801

时 间： 年 月 日



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围:

- (1) 精装修设计 (含硬装修、软装及家具、精装修二次机电 (给排水、暖通、电气、弱电、精装修二次消防等) 设计)
- (2) 专项设计: 餐饮、艺术品及软装、室内灯光、标识导向、声学及音视频、厨房及洗衣房、泳池及 SPA、酒店消防生命安全保障;
- (3) 配合完成施工图强制性审查;
- (4) 全程驻场服务、从项目开工起至完成项目竣工验收;
- (5) 对原设计部分图纸的设计修改;
- (6) 营销展示中心室内精装修 (包含硬装、软装、标识、灯光、艺术品) 施工图设计及室外示范区施工图设计。

2. 工程设计阶段: 精装修设计阶段。

3. 服务内容 (包括但不限于):

(1) 精装修设计:

a. 硬装修设计: 概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

b. 软装及家具设计: 概念设计、方案设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

c. 精装修二次机电: 精装修 (给排水、暖通、电气、弱电、精装修二次消防等) 施工图设计、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

(2) 专项设计:

a. 艺术品及软装: 概念设计、方案设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合;

b. 灯光设计: 概念设计、深化设计、样板房、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

c. 标识导向: 概念设计、深化设计、招标文件编制、招标配合及验收; 包含车库静态交通设计、招采配合、施工及运营配合。

d. 声学及音视频设计: 初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

e. 厨房及洗衣房: 概念及初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

f. 泳池及 SPA: 项目评估及市场分析及概念设计、初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、项目施工配合、设施测试与调试;

g. 餐饮: 市场调研、概念开发、配合室内设计、配合艺术品及软装设计、品牌视觉识别、品牌推广和形象塑造、配合厨房顾问;

h. 酒店消防生命安全保障: 提供酒店消防生命安全保障, 并指导业主或设计单位进行消防系统的设计以满足酒店管理集团防火生命安全标准以及国内规范; 协助酒店管理集团理解



附件 2:

设计任务书

1. 项目概况

- (1) 项目名称: 海口塔项目精装修工程设计
- (2) 建设单位: 海南海高临空产业集团有限公司
- (3) 建设地点: 海口市琼山区大英山新城市中心区 D15 地块。
- (4) 建设内容和规模: 总用地面积 3.4 万 m^2 ; 总建筑面积约 39.14 万 m^2 , 其中地上建筑面积约 27.76 万 m^2 (塔楼面积 26.42 万 m^2 , 配楼 1.34 万 m^2), 地下建筑面积约 11.38 万 m^2 。
- (5) 建筑高度: 428 米, 地上 94 层, 地下 4 层。
- (6) 功能定位: 打造自贸港顶级商务交流平台, 集 5A 级写字楼、公寓、超五星级酒店 (洲际集团丽晶品牌)、高级餐厅、观光游览等功能于一体的超高层建筑。
- (7) 客户定位: 服务于金融机构、顶级品牌、高端商务活动、国际化办公, 目标客户为世界 500 强企业和国内高科技企业。
- (8) 设计面积如下表:

序号	业态	楼层分布	建筑面积 (m ²)	精装设计面积 (m ²)	备注
1	大堂	1-6F	8603	4840	全精装
2	会议室	7F	3913	3913	7F 整层精装修
3	办公公共区域	9-31F	90788	26754.5	办公区域仅核心筒和走廊进行精装修设计
4	公寓	32-63F	103073	90200	全精装
5	酒店	66-91F、东配楼 1-4F	58145	41207.8	全精装
6	观光层	92-94F	5089	5089	全精装
7	商业	西配楼 1-4F、东配楼 1F	8197	8197	自持, 精装
8	宴会厅	东配楼 2-4F	5263	5263	全精装
9	地下室面客区	B1-B4 层电梯厅及 B3 层 VIP 入口、B1 层观光层入口周边	7971.5	7971.5	局部电梯厅、入口周边客人经过的区域全精装
10	地下室停车区	B1-B4 层	2060	2060	
11	地下室后勤区 (酒店)	B1 层后勤支持用房、B2 酒店后勤用房	2970	2970	装修标准以酒店要求为准
12	办公、公寓、酒店样板区	塔楼 9、10、11 层	1773.7	11775	计划放置在塔楼 9、10、11 层

2. 前海金融控股大厦

24

合同编号: ZBDS-FW-2023-0005

J011-2024-009

前海金融控股大厦项目

室内设计合同

工程名称: 前海金融控股大厦项目室内设计

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区前湾片区

甲 方: 前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

丙 方: 金地(集团)股份有限公司

签署日期: 2023年11月30日

2024.1.27 收到

二层连廊、地下通道以及公共空间建设等室内设计相关内容。

1.3.2 乙方在本项目的设计服务范围包括以下两个阶段的工作内容，具体详见经各方深化的合同附件十二项目室内设计任务书：

(1) 投标阶段，工作内容包括但不限于：技术标文件编制、招标质疑反馈。

(2) 中标后阶段，工作内容包括但不限于：自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。

设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场指导（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等；标识设计（该项目室内、户外、建筑外立面及塔冠 LOGO 及地下室所有公区的标识等）；软装陈设及艺术品设计（提供部品样板、选型清单及尺寸大小、大型雕塑或者艺术品提供三维模型）；相应设计范围的二次机电设计、各专项设计配合及审核、样板评审及施工过程配合。本合同设计服务内容不包括：建筑方案设计、建筑施工图设计、景观设计、机电顾问、灯光顾问、结构顾问、幕墙设计、第三方审图，但包含上述相关设计的协调、配合及审核，以及导致的施工图修订，经甲方确认后完成相关设计变更及其校核等工作。

(3) 各设计服务阶段的成果文件设计深度应不低于现行《建筑工程设计文件编制深度规定》的相关规定，如合同期内国家或地方出台新的相关规定（或标准、规范），则按照报审规定要求执行。上述规定是成果深度要求的最低限度，成果深度还应达到行业惯例中较高的深度，并满足甲方及附件十二《项目室内设计任务书》相关要求。

1.4 合同价格

1.4.1 本合同项下的合同价格为人民币壹仟叁佰捌拾贰万壹仟叁佰叁拾伍元整（RMB 13,821,335.00）含税，其中不含税合同价格为人民币壹仟叁佰零叁万捌仟玖佰玖拾伍元贰角捌分（RMB 13,038,995.28），税金为人民币柒拾捌万贰仟叁佰叁拾玖元柒角贰分整（RMB 782,339.72）。本合同为总价包干合同。合同价格已包括但不限于自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场指导（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等；标识设计（该项目室内、户外、建筑外立面及塔冠 LOGO 及地下室所有公区的标识

甲方(盖章):前海金融控股有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

户名:前海金融控股有限公司

开户行及账号:中国工商银行深圳前海分行 4000092219100239860

纳税人识别号:91440300559855480P

日期:二〇二三年十一月三十日



甲方(盖章):世纪证券有限责任公司

法定代表人或授权代表(签字):

户名:世纪证券有限责任公司

开户行及账号:招商银行深圳分行营业部 819889026810001

纳税人识别号:91440300158263740T

日期:二〇二三年十一月三十日

乙方(盖章):深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

收款单位:深圳市郑中设计股份有限公司

银行名称及地址:招商银行股份有限公司深圳时代广场支行

银行账号:42500200910801

日期:二〇二三年十一月三十日

丙方(盖章):金地(集团)股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字): /

收款单位: /

银行名称及地址: /

银行账号: /

日期:二〇二三年十一月三十日

签约地点:中国·深圳前海



附件十一 《项目室内设计任务书》

室内及各专业设计任务书

1、 企业介绍及项目概况

1.1 企业介绍：

前海金融控股有限公司与世纪证券有限责任公司是本项目的共同业主。

前海金融控股有限公司（简称前海金控公司）是由前海管理局发起设立的国有独资金融控股平台，目前注册资本100.01亿元人民币。成立以来，前海金控公司充分发挥先行先试和深港合作的政策优势，积极推动国家金融创新政策落地，围绕人民币跨境流动、资本项目开放、深港金融合作等重点领域开展了大量卓有成效的探索，推动CEPA框架下国家金融业对港开放措施率先在前海落实，引导培育一批骨干金融企业在前海集聚发展，创造了多项国内第一，先后获评广东省五一劳动奖状、深圳市五一劳动奖状、深圳市金融创新奖、前海优秀金融创新案例等荣誉奖项。

世纪证券有限责任公司是一家业务牌照齐全的全综合性证券公司，中国证券业协会会员、深圳市证券业协会理事单位、江西省证券期货业协会副会长单位，世纪证券未来将勇承国有金融企业改革发展使命，充分整合股东的优势资源，积极探索具有创新性的特色化发展道路，不断完善产品及服务体系，全面提升核心竞争力，努力成长为业绩优良、受人尊敬的优质精品券商，为实体经济和资本市场的发展贡献更大力量。新起点，新未来，世纪证券作为全牌照国有券商，将深挖符合自身资源禀赋的机会，积极服务资本市场与实体经济。公司坚持“合规、诚信、专业、稳健”的行业文化理念，践行“志存高远，自强不息，诚信为本、勇于创新”的核心价值观与“卓越服务，成人达己”的企业使命，持续提升和创造价值，与客户共同成长。

1.2 项目概况：

本项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区09-04-09地块（T102-0317宗地），项目总用地面积6872.43㎡，计容建筑面积100785.58㎡，总建筑面积约127611㎡，项目为1栋超高层写字楼，地上46层，地下5层，裙楼4层，建筑最高点245米。共417个车位。

1.2.1、本项目五层地下室，地下一层层高7.8米，地下二层层高5.4m，地下三~五层层高均为4.1m。

1.2.2、项目为巨型框架结构体系，巨柱之间小柱为双柱单内柱，空中花园处重力柱截断布置。

1.2.3、本项目位于双地铁安全保护区，西侧紧邻前海大道，其下为正在运营的地铁5号线，地下室外墙离5号线隧道边线平均约17.8米；西北角前海湾地铁站外轮廊处地下室外墙约37米，风亭附属结构距离地下室外墙约40米；北侧为正在运营的地铁9号线，地下室外墙离9号线附属结构平均约78米。

1.2.4、项目东侧和北侧地下有地下通道，地面有空中连廊与东侧和北侧地铁联通，地下通道和空中连廊为项目附属配套工程，与项目同步建设。

1.2.5、上述描述最终以设计图纸为准。



3. 抖音集团杭州办公楼

抖音集团杭州办公楼项目室内设计合同

CT20220818006030



CT20220818006030



日期：【2022】年【 】月【 】日

杭州字节跳动科技有限公司

- 与 -

深圳市郑中设计股份有限公司

HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目

室内设计合同



HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目 室内设计合同

本设计合同（以下简称“本合同”）由以下双方签订：

甲方：杭州字节跳动科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道景兴路 999 号 8 幢 403-6 室

法定代表人：梁汝波

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

法定代表人：刘云贵

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方开发建设的 HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目（以下简称“本项目”）的设计服务事宜协商一致，订立本合同，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》。
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及项目所在地现行建筑设计技术规范、规定。
- 1.4 项目所在地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.5 设计任务书。
- 1.6 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规、规章。

2. 本项目的设计工作内容

本项目设计工作内容如下：

- 2.1 工程项目现场及周围环境深度勘查及勘察报告。
- 2.2 概念方案设计，项目资料收集及基础资料分析，并深刻理解任务书及字节跳动核心理念，包括概念策略（不少于 2 个方向）、风格策略（不少于



2个方向)、功能指标匹配、设计效果表现、于竞赛中期进行方案思路沟通、汇报及最终提交的参赛作品成果等。

- 2.3 方案设计扩初设计,包括效果图优化、功能流线优化、平面布局及竖向交通优化、主要材料表设计、室内灯光照明设计、二次机电设计、及软装设计,配合声学设计、配合室内外标识设计等。
- 2.4 施工图设计,包括报批报审图纸的绘制制作和审批通过、施工招采图的绘制制作、施工图的绘制制作、家具/地毯供应商招采图纸的绘制制作、材料表设计、门表设计等的全套施工图纸绘制制作等。
- 2.5 机电工程报批报审图纸及施工图纸的绘制制作,包括水、电、空调、消防、照明、给排水等大厦末端系统及配电系统的改造及设计图纸等。
- 2.6 协助甲方家具、地毯等供应商的招采工作等。
- 2.7 协助甲方及甲方委托的项目管理单位对施工过程及竣工阶段进行指导、监督管理等设计配合等。
- 2.8 提供满足合同规定及项目要求的完整设计文件,完整纸质版设计方案及施工图各三套,施工图电子版矢量文件等。
- 2.9 乙方应在报批、设计、施工、验收、运行等工程建设的各个环节与甲方密切配合,提供全过程、全方位的设计、技术服务等,保证各项工作的顺利进行。
- 2.10 乙方应按时参与甲方及甲方委托的项目管理单位组织安排的各项会议,包括现场勘察、节点验收、项目例会等,由此产生的所有费用和税均已包含在乙方的服务费用中。
- 2.11 乙方须配备专业的、有相应设计资质的、有足够能力胜任的项目团队,按照甲方时间要求,成果质量要求等按时完成服务。
- 2.12 乙方应实施有效的项目管理,对甲方提供的项目基础资料进行收集、归纳和整理,并按国家、行业及甲方规定完成各类成果文件的制作、审核、修改以及成果文件的提交、报审和归档等。
- 2.13 乙方须保证设计服务成果的准确性和完整性。

3. 设计依据

本项目的设计依据包括:

- 3.1 现行有效以及合同履行期间不时更新的中国国家和地方有关建设工程设计的有关法律、法规、规章、规范和技术标准;
- 3.2 设计任务书;
- 3.3 甲方提供的基础资料;
- 3.4 甲方在各阶段提出的设计优化要求和设计修改意见。



(4) 电子文档提交标准为：

- (a) 以光盘形式提交可编辑版和 PDF 版各一套，每个电子文件名称应包括文件编号（图纸为图号）和文件名两部分；
- (b) 图纸类电子文档采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一；
- (c) 不同专业、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；
- (d) 一个文件只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对应。

7. 设计费

7.1 本合同的设计费含税总额（以下简称“**签约合同价**”）为人民币壹仟叁佰陆拾万元（¥13,600,000.00 元），其中，税率为 6%，不含税价为¥12,830,188.68 元，税额为¥769,811.32 元。前述签约合同价为固定总价，甲方因乙方完成本合同项下的全部设计服务而需要向乙方支付的全部费用，包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、车辆费、现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加竣工验收等服务）费用、通讯费、办公用品费、设计文件费用、建筑模型的制作费用、制图费、晒图费、交通费、差旅费、配合协调专业设计单位的费用、配合甲方进行政府手续报批的费用、企业管理费用、利润、税金、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用。除合同另有约定外，不因工程造价、服务时间、通货膨胀、市场价格、国家或项目所在地相关法律、法规、规章及其他规范性文件或其他任何因素的变化而增加。任何图纸、技术说明书和技术文件的变更均应符合本合同要求。各阶段设计费用及其组成详见附件二。

7.2 签约设计面积导致的费用变化

7.2.1 本项目设计面积可划分为基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三类，且暂估总设计面积为 96,799m²（以下简称“**签约设计面积**”）。

7.2.2 无论基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三部分如何调整，只要签约设计面积和经甲方确认的施工图中的精装修总面积正负偏差在 5%（含）以内的，甲方不会给予任何费用补偿；如前述正负偏差超出 5%的，双方同意就超出 5%的部分，按¥140.50 元/m²调整签约合同价，且为免歧义，在此情况下，甲方不会同时就可能因此导致的变更设计费（本合同第 10.2.4 条）给予补偿。

7.2.3 为免疑义，前述第 7.2 条的任何变化均不会导致设计期限的调整。

7.3 如甲方要求乙方提供本合同约定外的其他服务，双方应另行协商服务内容及相关费用，并签订补充协议的方式加以确认；如甲方删减本合同约定的

- 18.2 若本合同任何规定无效或不可执行或者被判定为无效或不可执行，则该规定在其无效或不可执行的范围内失效，并视同未曾列入本合同中，且并不使本合同的任何其余规定失效。双方应尽一切合理的努力，用其效果最接近该无效或不可执行规定的既定意义的有效的规定取代该无效或不可执行之规定。
- 18.3 本合同一式2份，甲方执1份，乙方执1份，具有同等的效力。
- 18.4 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议。

(以下无正文)

甲方（盖章/甲方电子签章）：杭州字节跳动科技有限公司

2022年 月 日



乙方（盖章/乙方电子签章）：深圳市郑中设计股份有限公司

2022年 8月29日





2.2 项目总图和经济指标

- 用地性质: B29/B11 金融用地/商业用地
- 用地面积: 247437m²
- 容积率: 不大于5.8, 不大于5.5
- 建筑密度: 不大于50%
- 建筑限高: 150米



绿色建筑设计：绿建二星、LEED 金级

设计限额：精装修综合单方暂定为 2000 元/平方米,软装限额为 700 元/平方米

四、设计范围及计划

4.1 工作阶段

本次设计主要阶段为：1、概念设计；2、方案设计；3、扩初设计（含软装设计）；4、施工图设计（含二次机电设计）；5、招采及施工配合。

4.2 设计范围：

本次招采中，设计面积约为 96485 平米。设计范围包括但不限于以下区域：

- 地上裙房部分：公共大堂（包含中庭区域及共享区域、走道区域）电梯轿厢、电梯候梯厅、公共扶梯、餐厅、会议室、多功能厅、教室、客诉中心、访客中心、报告厅、健身房、配套办公区（包含行政、IT、监控、档案、医疗等）、卫生间、公共走道等区域精装修设计。（不含服务后勤走道和楼梯间前室）
- 地上塔楼部分：电梯轿厢、电梯候梯厅、标准办公区域（包含工位区域、会议区域、电话间区域）、公共走道区域、茶水间、卫生间等；
- 地下部分：车库候梯厅、行政物业办公区域、员工沐浴间及卫生间、公共通道等。

具体面积和范围见附件：面积和范围表

[字节-精装面积统计更新.dwg]

附件中绿色阴影线区域为精装修设计区域。

[20220228-精装面积统计（按范围图计算）.xlsx]

基础设计面积、相似设计面积和相同设计面积，参加下表

[精装修面积 20220315 修.xlsx]



4. 招商银行总部大厦

合同编号: AD46

招商银行总部大厦项目
自用办公区精装修设计合同

项目名称: 招商银行总部大厦项目

建设单位: 招商银行股份有限公司

代建单位: 华夏幸福基业股份有限公司

设计单位: 深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期: 2022年8月30日



协议书

1. 前言

招商银行股份有限公司(以下简称“建设单位”)以公开招标确定深圳市郑中设计股份有限公司(以下简称“设计单位”)为招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计中标人。

设计单位已明确知悉:建设单位已将招商银行总部大厦项目(此下简称“本项目”)委托华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“代建单位”)实施代建,管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作,协助建设单位进行成本管理、资金管理。代建单位工作内容包括但不限于:报批报建管理、设计管理、工程管理(包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容)、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理等,设计单位已认真查阅、理解建设单位招标文件的全部内容,并接受建设单位及代建单位的管理,对建设单位授予代建单位的权责无任何异议。

经三方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及招标文件等有关规定,达成如下协议,由合同三方共同遵守及执行。

2. 定义

本协议书中有术语的含义与本合同的第二部分《合同条款》第1条中分别赋予它们的定义相同。

3. 项目概况

招商银行总部大厦项目(以下简称“本项目”)位于深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角(深圳湾超高层总部基地宗地号T207-005),是深圳市重大项目。



招商银行总部大厦项目整体用地范围：项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²，将打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔建筑高度为 387.45 米；南地块四栋高层建筑呈阶梯状排布，T2、T3 建筑高度为 104.7 米，T4、T5 建筑高度为 80.2 米，另有若干裙房。地下室设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。

1.1 项目基本经济技术指标如下：

分类	分布		功能业态	建筑面积	合计		
总规定建筑面积 (单位: 万m ²)	地上	北地块	塔楼	办公	20	30.9	33.6
			塔楼	办公	5.5		
		南地块	塔楼	酒店	2		
			裙房	商业	1.85		
				文化设施	1.55		
	地下	商业	2.7	2.7			

备注：

- 1) 细分具体面积指标以测绘结果为准；
- 2) 其他未尽事宜按照相关上位规划、本地规范及规定执行。

4. 服务范围、内容及期限

4.1 为招商银行总部大厦项目自用办公区提供室内精装修设计服务，设计范围为本项目的办公类自用区域，精装面积约 10.4 万 m²。各功能面积及基本分布如下：

分区	功能	落位	暂定使用面积 (m ²)
北地块	总部办公 (T1)	2-7 层、9-18 层、22-28 层、30-39 层、43-49 层、51-60 层：共 50 层，单层使用面积约 1350-1800 m ²	78500
		62-63 层：共 2 层，单层使用面积约 1150 m ²	
	高管办公层	64-69 层：共 6 层，单层使用面积约 1150 m ² 70-71 层：共 2 层，单层使用面积约 400 m ²	6600

- 5.2 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以排列在前者的解释优先为准，在同一顺序中出现意思含混或矛盾之处则以时间在后的解释顺序为准，必要时三方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

6. 合同价格

- 6.1 本合同项下的合同总价(以下简称“设计费”)为人民币叁仟零玖拾玖万柒仟贰佰元整(RMB30,997,200.00元)，该合同总价包含设计单位履行本合同项下义务的全部含税费用。其中不含税总价为人民币贰仟玖佰贰拾肆万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(RMB29,242,641.51元)，增值税税金为人民币壹佰柒拾伍万肆仟伍佰伍拾捌元肆角玖分(RMB1,754,558.49元)，增值税税率为6%。
- 6.2 本项目总价包干，合同总价已包含了完成本合同约定的全部责任及义务及应承担的风险等所需的全部费用。设计费包括但不限于项目人员工资、加班费、保险费、办公费、邮递及通讯费、材料费、差旅费、不可预见费、企业管理费及利润、税金等与本项目服务工作相关的一切费用。设计单位应充分考虑为完成本合同应包括的全部项目及风险，除各专项设计对应区域面积变化超过±10%之外按单价予以调整以及增值税税率随国家政策调整外，合同总价不会因本项目建筑高度变化、服务期变化、国家政策调整、投资额变化、人工、物价、政府收费和货币汇率等的调整而做任何调整。各专项设计对应区域面积变化在±10%范围内不予调整费用，超出合同约定面积±10%以上的部分，超出部分按设计费单价计算费用结算。
- 6.3 合同总价既包括设计单位为完成本合同所产生的一切费用；也包括设计单位根据建设单位及代建单位成果确认意见、要求进行的合理修改，调整工作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。
- 6.4 不可预见费用人民币300万元整乃建设单位于签订合同时对未来尚未确定或者不可预见的变更、依约对合同价款所作的调整、索赔等事件而预留的金额，并非支付给设计单位的实际费用，最终根据实际情况支付，剩余部分仍归建设单位所有。

7. 支付条件和方式

7.1 付款条款如下：

序号	项目	费用比例	设计费用(元)	付款条件
1	预付款	10%	2,799,720.00	本合同签订支付预付款。如合同提前终止，预付款按实际工作量抵扣为设计费用进行结算。

- (1) 若由专人递交，在递交签收时即为送达；
- (2) 若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；
- (3) 若用传真或电邮发出到收件人指定特定系统时，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间。指定特定系统非另外说明外，即为本条款内之联系方式。

12. 合同生效

- 12.1 本合同经三方的法定代表人或其授权代理人签署并加盖单位公章后生效。
- 12.2 本协议约定的权利义务履行完毕或者本协议依约提前解除为终止。
- 12.3 本合同一式拾贰份，建设单位执陆份，代建单位执肆份，设计单位执贰份（以下无正文）

建设单位：招商银行股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



代建单位：华夏幸福基业股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



设计单位：深圳市郑中设计股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



2022年08月30日

签约地点：中国·深圳

中标通知书

标段编号: 44030020170285017001

标段名称: 招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计

建设单位: 招商银行股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市郑中设计股份有限公司

中标价: 3099.7200万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-12 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):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-03

王行

查验码: 3537918799824913

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsgj

- 挖掘独特标识主题符号性，适度的艺术化设计效果表达；
- 促进功能服务空间的便捷指引、识别与互动；
- 注重材质或工艺结合的质量感。

四、 服务范围

- 4.1 服务范围包括项目品牌、VI 平面设计及全项目各业态（如招行自用区、写字楼、酒店、商业、后勤区、地下车库）的室内、室外景观、楼体字 LOGO 的标识设计。具体包括：
- 办公室内外区域标识设计；
 - 商业室内外区域标识设计；
 - 酒店室内外区域标识设计；
 - 文化设施室内外区域标识设计；
 - 地下停车场区域标识设计（含天地墙面）；
 - 项目其他区域室外景观标识设计；
 - 外幕墙标识设计；
 - 后勤区标识设计。

- 4.2 服务阶段包含概念方案设计、施工图深化设计、施工样板设计、标识安装招标技术文件编制和招标配合、现场施工安装指导及检查、配合标识竣工验收。具体分为：
- 前期调研及策略计划；
 - 概念方案设计；
 - 扩初及深化设计；
 - 招标施工图设计；
 - 标识招标配合服务；
 - 标识施工及验收配合。

4.3 上述设计范围及内容不包括下列服务：

- 项目范围内的所有第三方品牌主力商家 / 独立租户（如品牌百货、电影院、餐厅等）或所有其它商业运营设施的独立形象品牌图形符

5. 乐信总部大厦

合同文件

室内设计服务合同

中国深圳市
新型消费电子商务总部大厦项目

2021年06月

深圳市分期乐网络科技有限公司

建设单位

利比有限公司

工料测量顾问

凯谿思

全过程项目管理顾问



合同协议书

甲方：深圳市分期乐网络科技有限公司（统一社会信用代码：914403000758305191），其注册地址位于深圳市南山区粤海街道科苑南路 3099 号中国储能大厦第 23 层-27 层（以下简称为“甲方”）；

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司（统一社会信用代码：914403001923003657），其注册地址位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述新型消费电子商务总部大厦项目室内设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

本合同金额为固定总价包干价格，含税总价为人民币（大写）：玖佰陆拾万元整，小写 RMB：9,600,000.00，其中不含税金额为人民币（大写）：玖佰零伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分，小写 RMB：9,056,603.77，增值税金为人民币（大写）：伍拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分，小写 RMB：543,396.23，增值税金为6%的增值税。

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同顾问服务责任所发生的全部费用，包括但不限于人工费（包括驻场工程师）、加班费、交通费、出差补助、管理费、保险费、为本项目提供的文件资料装订、复印及印刷费、税费等，不会因为法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、或汇率等任何因素的变动而有所调整，也不会因为乙方原因导致项目工程师人次/数增加或乙方原因导致服务期限延长而予以调整。除另有约定外，合同总价不因本项目设计面积变化而调整。
- 1.2 本次服务报价以合同中要求服务范围、服务时间、服务成果等内容包干，乙方根据合同要求自行配置人员，如在合同执行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需求，增加人员，该费用包含在合同总价中。
- 1.3 合同金额已经包含完成本合同服务范围内所有差旅费，乙方按业主需求完成合同范围外服务的差旅费按照（4,000）元/人次计算。
- 1.4 上述合同金额已包含所有驻场工程师费用。
- 1.5 合同金额已经考虑及包括新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- 1.6 若在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，发包人有权按不含税金额（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少本合同总价。若国家法定税种（包括但不限于增值税）税率上调，该税率风险由乙方自行承担，乙方不得据此要求增加费用，且乙方仍应按照上调后的税率向甲方开具合法有效的发票。
- 1.7 甲方有权根据实际情况取消一项或多项设计部位（不包含大堂、行政教学区域、员工餐厅），具体以实际指令为准。若最终选择设计部位数量减少，合同价款将减去报价明细表中对应设计区域的含税总价。甲方如取消一项或多项设计部位，不对其他已选区域的报价造成影响。乙方不得因为委托内容的减少或各单项设计面积的调整变化而提出索赔。
- 1.8 本项目设计总建筑面积约 47866 m²，如最终选择的设计部位面积总和调整不超过报价时提供的对应设计部位经核算后面积总和±10%，合同价款不做调整。若最终选择的设计部位面积总和调整超过报价时提供的对应设计部位经核算后面积总和±10%则按出现面积调整的对应区域调整合同价款。以对应区域实际超出或减少面积调整合同价款。



2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

室内设计顾问服务内容主要包括全过程室内精装修设计。从概念方案设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工招标、施工配合、配合室内消防报建至竣工验收的室内精装修设计顾问服务，包括但不限于室内精装修设计、室内灯光设计、室内外标识设计，室内软装规划及深化设计，二次机电深化设计、室内声学设计、创意科技艺术装置设计等，详细范围见本合同附件“室内精装修设计技术要求”第 2 部分“工作范围”。

2.2 服务期限

本合同服务期从甲方发出的书面开工指令中的指定时间开始，至竣工验收及移交（预计竣工期限为 2024 年 6 月，以实际竣工时间为准）；服务期为日历天，包括星期六，星期天，及国家法定节假日，劳工假期，政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2021年6月25日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。



甲方：深圳市分期乐网络科技有限公司



法定代表人或其授权的委托代理人：



盖章：

乙方：深圳市知中设计股份有限公司



法定代表人或其授权的委托代理人：



盖章：

1. 项目概况

1.1. 项目名称：新型消费电子商务总部大厦

深圳乐信控股有限公司（以下简称“乐信”），公司成立于2013年8月，国内领先的互联网金融科技企业、纳斯达克上市公司，是中国领先的金融科技公司，致力于通过大数据、云计算、人工智能等领先技术，让每个人都能更平等、更优惠、更便捷地享受互联网金融服务，以信用成长成就品质生活，服务实体经济，引领中国社会的消费升级浪潮。



1.2. 项目区位及规模

项目地点：深圳市南山区粤海街道海德二道与中心路交汇处（宗地号：T107-0088）

项目规模：用地面积 2911.25 平方米，建筑容积率 ≤ 16.04 ，建筑高度 ≤ 150 米，计入容积率的总建筑面积不超过 46700 平方米，其中办公 43300 平方米（规划指标），商业 2000 平方米（规划指标），食堂 1300 平方米（规划指标），物业管理用房 100 平方米（规划指标）。



图 1：项目区位

6. 字节跳动后海中心

SZX-GF01字节跳动后海中心精装修设计服务合同

CT20211104001464



CT20211104001464



申请人姓名: 李艳红

合同领取地点:



SZX-GF01 字节跳动前海中心精装修设计服务
合同文件

甲方：【深圳今日头条科技有限公司】

乙方：【深圳市郑中设计股份有限公司】



第一部分 精装修设计服务合同通用条款

甲方：【深圳今日头条科技有限公司】

乙方：【深圳市郑中设计股份有限公司】

上述各方合称为“双方”，分别称为“各方”。

甲方将在广东省深圳市【南山区后海中心区J-07地块】建造SZX-GF01字节跳动后海中心项目（下称“本项目”）。双方就本项目的精装修设计服务事宜，经协商一致，特签署本项目的设计合同（下称“本合同”）。

1. 工程概况

本项目的工程概况详见附件1精装修设计任务书（下称“设计任务书”）。

2. 合作设计

甲方是本项目的建设单位，愿意委托乙方完成本合同项下的设计与服务。乙方愿意接受甲方委托，按照本合同规定的条款和条件及分工共同为甲方提供本合同项下的设计与服务。

3. 本合同组成文件

3.1 本合同文件的组成及解释顺序如下：

- 3.1.1 本合同专用条款，包括委托乙方设计的合同专用条款。
- 3.1.2 本合同通用条款。
- 3.1.3 报价过程往来函件。
- 3.1.4 本合同附件。
- 3.1.5 中选通知书。

3.2 本合同签订后，双方经协商另行签署并依法生效的其它补充协议，亦构成本合同的组成部分，其解释顺序应视其内容与本合同第3.1款约定的合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。

3.3 当合同文件出现含糊不清或各方理解不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由各方协商解决或签订补充协议予以确认。



26. 其他

26.1 本合同中，日和工作日的定义：日指日历日，工作日指除去中国法定节假日后的日历日。

26.2 甲方支付设计费的日期，以实际支付日期为准，乙方提交设计文件的日期，以送达甲方日期为准。

26.3 本合同一式肆份，各方各执贰份。



签署日期：2021年 月 日

甲方（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



乙方（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）

第二部分：委托乙方设计的专用条款

1. 乙方的设计范围

- 1.1 本次招采设计工作服务范围包括整个项目的精装修设计管理、精装设计、精装二次机电设计、精装施工图图纸报审、招标及现场配合、配合消防验收等（详见附件1精装修设计任务书）。

2. 乙方的设计责任

- 2.1 按照中国国内有关建筑设计的法规、规范、标准和设计深度的规定，按照广东省、深圳市当地的有关政府规定，乙方负责设计的工作范围（包括但不限于）：概念方案设计、方案设计、扩初设计，施工图设计（具备施工图设计及出图资质并协助业主及业主聘请的顾问完成精装消防验收）、施工现场配合及峻备等，且最终精装施工图设计图纸应满足消防报审要求，主责完成消防报建图纸的整理，协助业主完成精装消防报审及验收工作。

- 2.2 在精装修设计阶段中，根据中国国内有关建筑设计的法规、规范、标准和设计深度的规定，按照广东省、深圳市当地的有关政府规定，甲方及各顾问对乙方的建筑专业设计提供咨询顾问意见，对于甲方及各顾问提出的咨询顾问意见，无论是否接受，乙方都应给以详细的、书面的答复意见。其中涉及到中国国家、广东省、深圳市的强制性设计规范的内容，原则上乙方都应接受甲方及各顾问提出的咨询顾问意见。

2.3 乙方的设计协调责任

- 2.3.1 甲方委托乙方承担精装修设计，乙方不得以任何形式进行转包或分包。
- 2.3.2 乙方、业主/项目管理公司、各顾问的分工界面和设计责任见本合同的附件1精装修任务书之附件-工作界面表。
- 2.3.3 在精装修设计阶段中，乙方作为精装修设计师，负责精装专业设计与各专项设计的设计总协调。
- 2.3.4 乙方的设计总协调的内容包括但不限于：
- (1) 乙方负责审查和协调各个专业设计或者专项设计是否符合乙方的精装设计意图，是否与乙方的精装设计有矛盾。如果这些专业设计或者专项设计不符合乙方的设计意图，乙方应迅速向甲方提出设计协调意见。

乙方设计团队的组成人员的名单、工作简历和设计业绩见本合同附件 2 乙方主要设计人员名单。乙方在本合同约定的设计服务期间，每年均应向甲方提供乙方与设计团队组成人员在当年有效的劳动合同。

- 3.2 甲方接受乙方拟派的首席设计师，负责乙方在本项目中的全部设计工作。首席设计师对整个工程设计的建筑效果、设计规范和设计标准的应用、设计造价的控制、设计文件的完整性、正确性、设计深度的符合性和设计进度承担责任。对于乙方提供给甲方的设计图纸、设计技术文件、专题设计报告和重要的设计修改通知，双方确认由首席设计师签发。对于一般的设计联络函件，双方确认由乙方的设计项目经理签发，同时应抄送给首席设计师。
- 3.3 甲方接受乙方拟派的设计项目经理。设计项目经理的主要职责是协助首席设计师组织本合同的履行，包括但不限于下列的工作：
- 3.3.1 与甲方和各个专项设计等有关各方保持日常的协调和联络。
- 3.3.2 代表乙方及时地处理甲方的工作要求。
- 3.3.3 参加各种与乙方设计有关的会议。
- 3.3.4 代表乙方签发有关设计的联络函件。
- 3.3.5 代表乙方撰写每周设计报告。
- 3.3.6 代表乙方主持方案设计和初步设计阶段的设计例会。
- 3.3.7 如乙方首席设计师因不可抗力原因难以签发设计文件时，经甲方书面同意和首席设计师书面授权，可以由设计项目经理代理签发。
- 3.3.8 乙方应对设计项目经理的行为向甲方承担全部责任。
- 3.4 对于乙方设计团队中的设计人员的变动，都须事先以书面形式提出并需得到甲方的书面认可，替代人员的设计资质应事先送甲方批准。乙方若得到甲方同意而擅自变动上述人员时，按违约处理。

4. 乙方的设计服务费

- 4.1 乙方同意为甲方完成本合同规定的全部设计服务内容及承担的全部设计责任

1) 合同价格形式为固定单价、暂估总价，甲方向其支付不含税金额为人民币 7,091,707.55 元(大写:人民币柒佰零玖万壹仟柒佰零柒元伍角伍分)，增值税税率 6%，含税金额为人民币 7,517,210.00 元(大写:人民币柒佰伍拾壹万柒仟贰佰壹拾元整)的设计服务费;

2) 二次机电及 BIM 设计含税金额为人民币 1,162,790.00 元(大写:人民币

7. 超出约定出差次数和出差人员的费用

对于超出上述第 4.5 款约定的出差次数,甲方同意参报批准清单之差旅明细表(含
员工时明细表)标准支付乙方的出差费用。



签署日期: 2021年 11 月 15 日

甲方(盖章):



法定代表人:(签字或盖章)

乙方(盖章):



法定代表人:(签字或盖章)



深圳字节跳动前海中心项目精装修设计任务书

本项目周边现状：项目西侧为已建成的海信南方大厦，南侧为已建成的中铁大厦，北侧是前海商业区景观带，东侧为城市水系，且临近深圳前海内湖，可直接看到深圳湾海景。

2.2 项目总图和经济指标

项目地块产品业态：办公，商业

经济技术指标：

- 用地面积： 4092.17 m²
- 总建筑面积： 76600 m²
- 容积率： 15.3
- 建筑覆盖率： 不大于 84.97%
- 绿地率： 不小于 30%
- 建筑高度： 塔楼 150 米，裙房 24 米
- 退线要求： 控制线范围内无需退线，地下室一层退线 3 米
- 功能表：

内容	面积 (平方米)	备注
地上建筑面积	62600	
其中：	办公及避难层	54600 9F~32F
	商业	1500 1F~3F
	食堂	约 6500 餐厅设置在塔楼 6 层避难层 2 号用房
	物业设施用房	150
地下建筑面积	约 14000	
其中：	地下车库及设备	按设计

表 1：项目主要功能表

深圳字节跳动后海中心项目精装修设计任务书

3. 设计标准及限额

设计标准：本项目办公类型为综合办公室

绿色建筑设计：绿建二星、LEED 金级

设计限额：见附件三后海项目室内精装设计成本限额指标表

4. 设计范围及计划

4.1 工作范围

本次招采设计工作服务范围包括整个项目的精装修设计管理、精装设计、精装二次机电设计、精装施工图图纸报审、招标及现场配合、配合消防验收等。

• 设计范围（包括但不限于）：

- a) 地上：项目入口大堂、通高中庭区域、办公区、会议室、电梯轿厢（除餐梯及货梯外）、电梯候梯厅、餐厅、厨房、多功能厅、健身房、楼梯间、层间挑空空间、客诉、访客中心等区域精装修设计；
- b) 商业：公共区域（店铺内除外）；
- c) 地下：车库候梯厅、车库、车行坡道、地下室 IT 及运营商机房等。

具体各功能区面积请详见附件四-深圳项目精装修面积核算表。特别注意：本次精装的面积统计及彩色示意图仅供招标参考，最终合同数据以签约前业主更新的文件为准。

• 工作服务阶段的工作范围（包括但不限于）：

概念方案设计，方案设计，扩初设计、施工图设计（具备施工图设计及出图资质并协助业主及业主聘请的顾问完成精装消防验收）、施工现场配合及竣工等。

涉及专业：室内精装设计、软装设计（具体要求见后面条例）、室内照明设计、声学和 AV 设计、室内和室外标识设计、二次机电设计。

最终精装施工图设计图纸应满足消防报审要求，主要负责消防报建图纸的整理，协助业主完成精装消防报审及验收工作。



7. 前海嘉里商务中心

深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261宗地）项目
办公及商业公区室内设计顾问
合同文件

委托方：寰宇置业(深圳)有限公司

服务方：深圳市郑中设计股份有限公司

编制时间：2021年 11月



第3条 项目的名称、规模、工期及顾问服务内容

3.1 项目名称：深圳 前海嘉里商务中心（T102 0261 宗地）项目（以下简称“本项目”）

3.2 项目地点：深圳市前海前湾片区

3.3 建设规模：（见下表）

序号	项目名称	深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261 宗地）项目
1	用地性质	办公及商业用地
2	总占地面积	约 17,079.31m ²
3	计容积率面积	计容建筑面积不超过 80,000m ² ，其中办公（含物业管理用房等）面积 71,700m ² ，商业面积 4,500m ² ，公共配套设施（科技发展中心）2,000m ² ，交通市政设施（公交场站）1,800m ²
5	不计容积率面积	约 61,000m ² （含地下商业建筑面积 6,100m ² ）
6	建筑容积率	≤5.17

3.4 顾问服务范围：详见附件一所述。

3.5 服务的执行：

为确保乙方的意向得以完全及正确的理解，以下达成协议的信任为本协议的特
定条件：

- 3.5.1 无论是在工地或由乙方编制的所有方案、图则、报告及规范要求应在任何时候与由甲方聘请的其他工程及/或设计团队的编制相配合，并完全遵守当地法律、规条及惯例。
- 3.5.2 未经甲方明确同意，乙方不得向任何人、任何一方或公司发出任何指示，以进行任何工程，供应任何商品或执行任何服务（但供应免费样品或免费咨询除外）或接受任何投标。
- 3.5.3 所有相关会议的会议纪要（无论是否由乙方出席）将送交乙方，乙方在收到该等会议纪要后，应立即向甲方告知任何与工程设计意向不相符所纪要的决定，并提议所需采取的修正措施。
- 3.5.4 乙方可推荐在过往经验具有能力及水准供应及安装专业物品的专业供应商及安装承包商进行投标，但无权指定承包商。

务的乙方员工提供必要的工作便利条件及必要的现场劳动保护装备；

5.1.3 配合乙方提供本项目的相关必要的信息与资料；

5.1.4 审查乙方提交的文件,并对设计成果以电邮确认以便乙方开展下阶段工作。

5.2 乙方责任和义务

5.2.1 按照本合同规定提供各项服务；

5.2.2 参加必要的设计协调会议、交底会议、其他协调会议等；

5.2.3 乙方确认,无论本合同其它条款如何规定,因乙方及其工作人员故意或过失构成的损失、侵权、失职或违约行为(包括疏忽)或违反法律法规,乙方应承担因乙方造成的相关赔偿及其他相关法律责任；

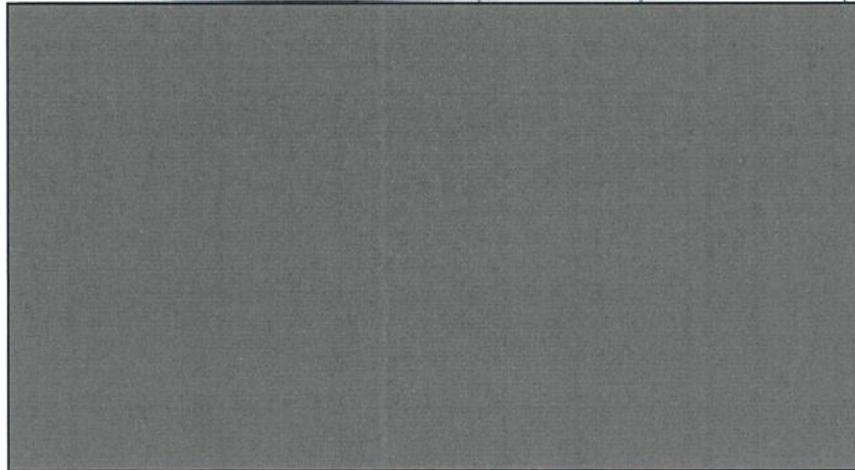
5.2.4 乙方应为其工作人员购买工伤保险、人身意外伤害保险等相关保险,如在为本项目服务过程中其工作人员发生人身伤害及/或造成财产损害,乙方自行承担由此带来的后果。

5.2.5 乙方保证其根据地法律合法成立并有效存续,乙方已获得其内部的适当授权以签署本合同并履行本合同项下的义务。

5.2.6 乙方保证其向甲方提供的信息和资料都是准确、完整、真实且无误导性的,否则乙方须承担由此引致的一切后果及赔偿甲方因此而产生的损失。

第6条 服务费用

6.1 本合同服务费为乙方向甲方及其指定主体提供办公及商业公区室内设计顾问服务的全部费用,甲方需向乙方支付的含税金额为RMB 7,900,000.00元(人民币柒佰玖拾万元整,以下简称“服务费”)。
服务费组成如下:



本合同一式四份，甲方和乙方各执两份。双方签字并盖章后生效，具有同等法律效力。

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。



甲方：毅宇置业(深圳)有限公司
法定代表人/委托代理人：莉赵
地址：



乙方：深圳市郑中设计股份有限公司
法定代表人/委托代理人：云刘
地址：



电话：
传真：
签订日期：

电话：
传真：
签订日期：

2021.11.17收到

附件一：办公及商业公区室内设计顾问服务范围

设计公司在设计前，须认真阅读本设计任务书及其附件，严格按照设计要求进行各项工作。文件及其附件的任何文字、数字，均不得修改。设计公司如有疑问，应在工作正式开始前向委托人提出书面意见，由委托人统一解答。

本文件及其所有附件均作为合同附件一同执行。

1.1项目名称：前海嘉里中心（地块三）

1.2项目地点：深圳市前海前海湾片区七单元二街坊

1.3 建设规模：（见下表）

序号	项目名称	前海嘉里中心（地块三）
1	总用地面积	17,079.31 m ²
2	用地性质	商业商务用地、商服用地
3	总建筑面积	约137,000m ²
4	建筑容积率	5.17

初步分区面积（见下表）：

分区	面积（m ² ）	层数
T4 办公楼	55,000	25
T5 办公楼	25,000	11
商业	10,600	地下2层至地上2层

1、设计顾问服务范围及要求

1.1 设计定位：

项目位于前海深港现代服务合作区中心地段，旨在打造一个具有滨海特色的高端金融服务区形象，构筑一个集高端商务办公、智能精品公寓、绿色休闲娱乐、创意活力商业等多元化复合的建筑群。

1.2 设计内容及暂定面积如下：

- T4T5 办公公共区域（包含办公大堂、公共走廊、电梯厅、卫生间、地下办公公共空间等）
- 商业公共区域（包含商业大堂、公共走廊、电梯厅、卫生间、地下商业公共空间等）
- T4 及 T5 11F 共享空间、T5 11F 及 12F 会所、T4 11F 及 12F 共享办公室、T4 3F 及 4F 灵活办公

本次设计不包含二次机电、智能化、室内灯光、声学、影音、厨房及园林等专业设计，但需配合各专业做综合末端点位图纸

2) 优化已有建筑平面中庭尺寸及形态、扶梯间距及位置、客梯厅及轿厢设置、卫生间功能点位及布局优化。

3) 优化已有商铺的铺面尺寸及深度、店铺业态配比；

4) 业态品类组合优化，满足各品类业态间的人流互动；

提交形式：过程文档以电子文档形式提交，最终确认概念文本装订成A3彩色图册4份，CAD\PDF电子文件（光盘）1份。

2.2 方案设计阶段

2.2.1 硬装方案

- 基于概念设计成果展示主要空间的设计理念及整体设计空间效果及风格
- 色彩和材料展板，反映室内固定装饰主要材料样板等
- 项目主要空间效果图：
 - 1) 办公主要空间【不超过20张（包括20张）（包括但不限于大堂、电梯厅、卫生间、主要入口、公共过道、轿厢、地下电梯厅及过道等高精度电子透视图效果图）】
 - 2) 商业主要空间【不超过20张（包括20张）（包括但不限于商场公共区、电梯厅、卫生间、商业外入口、主要入口、过道、轿厢、地下电梯厅及过道等高精度电子透视图效果图）】
 - 3) 共享空间区域效果图数量要求见附件报价表

2.2.2 软装方案（包含家具、装饰灯具、艺术品、摆设造型）

- 软装设计理念综述；
- 提供软装的图像、颜色、材料、大小、形状；
- 提交各项软装的位置图；
- 室内公共区功能座椅、陈设艺术品点位设计；
- 室内各楼层休闲区休闲座椅设计的概念意向图片；
- 室内中庭吊饰设计的概念意向图片；
- 根据点位及方案设计成果，提供预算表；

2.2.3 标示方案

- 提供至少2个不同概念设计风格、参考案例意向图；



- 提供标示平面点位布置；
- 标示效果图或彩色立面；
- 标示导向动线分析；
- 主要物料初步建议及实物样板

提交形式过程文档以电子文档形式提交，最终确认方案文本装订成 A3 彩色图册 4 份，CAD\PDF 电子文件（光盘）1 份，主要材料实物展示板 1 份。

2.3 招标图纸设计阶段

- 提交足以表达整体室内设计意图的全套图纸定稿供业主审阅及给予意见（图纸深度已达到招标要求）；
- 提交展示色板，主要包括装饰饰面，地毯、木材饰面，面料样板及有详家具、艺术品的初步选型建议（位置、尺寸、材质及参考图片）及大型装饰灯具的参考图；
- 提供必要资料及详细的物料表，以配合工料测量师进行概预算及成本估算；
- 提供全套招标文件及技术规范，特别设计的家具、固定装置（艺术品及大型装饰灯具）、装饰灯具等应详细说明；提供所有饰面材料的招标样板；
- 所有招标图、技术规范及设计说明需采用中文或中英文对照。

2.3.1 硬装招标图部分

- 招标图说明
- 图纸目录
 - 原建筑间隔及设备点位图
 - 活动家具平面布局图
 - 地面平面布置图
 - 天花平面布置图
 - 天花、立面、地面灯具平面图，含图例
 - 综合天花图（含各机电点位布置）
 - 平面索引图
 - 各主要立面展开图及索引图

设计说明 DESIGN EXPLANATION

病房设计造型变化要比公寓和办公楼更多，排线也更小，材质搭配也更加丰富，这样才能创造一个精致耐用的周边环境。

4. 无障碍设计

本工程按《无障碍设计规范》GB50763-2012 进行无障碍设计。办公楼、商业首层室内外高差仅为 15mm，以斜坡过渡，公寓首层室内外高差处设有无障碍坡道，方便残疾人出入。办公、商业内的公共卫生间设有无障碍卫生间，办公楼电梯设有无障碍电梯，方便残疾人使用。

九、主要经济技术指标表

经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	荔港前海项目	用地单位	建安置业（深圳）有限公司
宗地号	T102-0265	用地位置	前海深港现代服务业合作区七单元

二、主要经济技术指标

建设用地面积	22190.00 m ²	总建筑面积	300754.66 m ²
计容积率建筑面积	207346.67 m ²	容积率/规定容积率	9.344/8.788
地上规定建筑面积	196000.00 m ²	不计容积率建筑面积	93408.01 m ²
地上核减建筑面积	0.00 m ²	地下规定建筑面积	7440.00 m ²
地上核增建筑面积	12346.67 m ²	地下核增建筑面积	85968.01 m ²
建筑基底面积	10950.90 m ²	建筑覆盖率（一/二栋）	66.0/33.27%
绿地面积/地块	07-01-01*06 1043.59/5696.07 m ²	绿化覆盖率 07-01-01*06 地块	26.09%
折算绿地面积	07-01-06 地块 782.1/1485.35 m ²	绿地率 07-01-06 地块	67.96%
最高高度	170.70m	最大层数(地上/下)	37/3层
机动车停车位(地上/下)	0/720辆	公共停车位(地上/下)	0/0辆

非机动车停车位(地上/下)		0/900辆		
三、本项目建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 (m ²)	
			规定 核减 合计	
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	办公	120000.00 0.00 120000.00	
		物业管理用房	406.00 0.00 406.00	
		商业	14515.00 0.00 14515.00	
		商务公寓	60000.00 0.00 60000.00	
		市政配套设施	公厕	60.00 0.00 60.00
			环卫工人休息室	20.00 0.00 20.00
		地上核增建筑面积 (m ²)	消防避难空间	7749.70
			城市公共通道	2163.51
			架空公共空间	543.67
			架空绿化休闲	1889.79
不计容积率建筑面积 (m ²)	地下规定建筑面积 (m ²)	商业	7440.00	
	地下核增建筑面积 (m ²)	城市公共通道	2436.14	
300754.66		07-01-01*06 地块	26.09%	
		07-01-06 地块	67.96%	
		最高高度	170.70m	
		最大层数(地上/下)	37/3层	
		机动车停车位(地上/下)	0/720辆	
		公共停车位(地上/下)	0/0辆	
四、(1)一期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 (m ²)	
范围：整个地下室及 8#栋分地上到			规定 核减 合计	
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	物业管理用房	406.00 0.00 406.00	
		商业	2467.86 0.00 2467.86	

MEINHARDT

AE 奥雅设计

lwk partners

MVA



第一部分 总则

依据《中华人民共和国合同法》及国家对设计管理的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，甲乙双方为保证认真执行设计合同，保质、按时的完成该项目的设计工作，进而较好完成项目的开发建设，经双方协商一致签订本合同，双方须严格遵守，并认真遵照执行合同。

第一条 有关定义

(一) 设计费：指本合同约定之甲方应支付给乙方设计顾问的酬金，本合同中所指的设计服务费用、设计顾问费用，除非另有特别说明，均指设计费。

(二) 阶段：专指乙方为甲方提供设计顾问服务进度的概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、配合施工招标阶段等。各阶段的设计顾问成果需达到相关要求和甲方确认或认可后，该阶段才算完成。

(三) 本合同所指的“合同”是指甲乙双方签订的本合同。

第二条 委托事项

甲方委托乙方担任新光大中心IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内(以下简称“本工程”)设计单位，提供本合同约定之建设工程项目室内精装设计服务，按照合同条款、甲方对室内设计服务的具体要求以及建筑设计要求提供设计服务。如果本协议签订之前甲方提出的任务要求内容有与本合同内容矛盾处，以本合同为准。

乙方接受甲方的委托，担任IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内设计。

第三条 甲方在每次支付完费用后即独立拥有本次委托设计成果(阶段或全部)的知识产权，甲方有权依法独立、完整、排他的行使该知识产权。乙方拥有署名权，经甲方书面同意后可将本次设计成果作为业绩宣传、展览和刊登，但不得自行用于其它用途，也不得为其它公司及单位进行相同或相似的建筑设计，否则甲方将依法追究乙方的法律责任。

第四条 本合同如需增订、修删，必须由双方授权代表协商进行，经甲乙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。

第五条 本合同有效期为自本合同生效之日起至本建设工程项目通过住建

委竣工验收之日止。

第六条 工程概况

6.1 工程名称：通州区运河核心区IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内设计工程。

工程地点：通州区运河核心区IV-03多功能用地。

6.2 工程概况：建设地点及规模：通州区运河核心区IV-03地块总用地面积27429.697 m²，建设用地面积16193.665 m²，地上总建筑面积156911 m²，其中办公147508.6 m²，商业9402.4 m²，地下总建筑面积57803.7 m²。容积率9.69，限高275m。建筑密度38.3%，地上57层，地下4层。

6.3 设计范围：核心区IV-03号多功能用地写字楼室内公共区（包含首层大堂、35层转换层大堂及电梯厅、首层电梯厅、标准层电梯厅、电梯轿箱、公共区走廊、公共卫生间、公共茶水间、地下室大堂（办公电梯厅）等）。详见附件（PDF/CAD）

第二部分 设计依据、内容

2.1、设计文件：

2.1.1 经地方政府批准的本工程效果图及电子文件

2.1.2 甲方提供的建筑图、强弱电图、给排水图、建筑结构图、装修设计资料以及本设计任务书。

2.2、政府批文：

2.2.1 经通州政府批准的本项目规划及建筑设计、消防设计、节能设计、节能设计等的批文复印件。

2.2.2、现行的国家有关建筑设计规范、标准、规程。

2.2.3、国家颁发的其它有关装修施工规范规程。

2.3、本表所列之规范、标准、规程，包括其它未列明之规范、标准、规程者，如现行规范、标准、规程有最新版本，均应以最新版本为设计依据。

第三部分 甲方应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	03 地块的全套方案设计图 (电子文件和纸版文件)	1	阶段设计开始同时提交	
2	项目现有效果图(电子文件 和纸版文件)	1	阶段设计开始同时提交	
3	03 地块幕墙方案设计图(电 子文件)	1	幕墙顾问提供后	

3.1 其中电子文件甲方以【CAD、PDF、JPG】形式向乙方提交，纸板文件甲方以复印件或扫描件的形式向乙方提交。

3.2 除非本合同另有约定，上述资料是甲方应提供的全部资料，乙方确认根据上述资料能够完成其在本合同项下的所有工作，甲方没有义务向乙方提供其它任何资料。

第四部分 乙方的工作内容

- 1) 根据甲方提供的相关技术资料进行 03#地块写字楼公共区设计，并在设计各阶段与甲方委托的各个专业顾问公司和设计院充分沟通协调；
- 2) 出席甲方召开的相关设计会议；
- 3) 根据设计进度向甲方进行各阶段成果汇报；
- 4) 参加甲方组织的设计成果评审会，向甲方及相关专业人员进行成果汇报；
- 5) 根据甲方及相关专业人员意见进行方案优化，完成方案优化后，提交甲方及相关专业人员审核；
- 6) 精装设计需配合甲方获得 LEED 金级认证、WELL 金级
- 7) 各种图纸应达到政府规范规定的有关深度要求及委托方要求，同时需接受方案顾问及各深化设计合作设计单位（顾问）的效果监控；具体设计阶段划分及任务要求包括但不限于以下所述：

一、概念设计阶段

据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

深度要求：

- 4.1.1 确定室内设计的范围和程序，提交设计进度表，总体的价格估算，制定各项技术指标。
- 4.1.2 初步方案，包括平面布置图，反映必要空间的剖面图、色彩方案等。



箱的隐蔽设计等相关设计图纸及材料清单、材料样板、色彩方案、小品及绿植建议，方案造价估算）。

4.3.19 全套扩初设计最终成果光盘4份（格式CAD2004文件，PDF文件）

4.3.20 提交主要设计材料样板

4.3.21 提交装饰材料清单、图纸体现特殊工艺的施工要求，各材料技术要求。

4.3.22 配合参加甲方组织的各类协调会并安排主创团队向甲方汇报设计成果；

四、施工图设计阶段

配合甲方指定的施工图设计单位对施工蓝图绘制提供技术支持。

4.4.1 负责向施工图设计单位设计交底，提出施工图必须注意的特殊要求；

4.4.2 协助甲方及施工图设计单位完善与精装相关的材料封样；

4.4.3 审核施工图单位出的施工图及材料样本，需出书面审图意见并在最终确认的图纸和样板上盖章，由主创设计师签字确认；

4.4.4 审核施工图单位提交的专业厂家深化施工图，需出书面审图意见并在最终确认的图纸上盖章，由主创设计师签字确认以确保施工的最终效果；

4.4.5 解答在施工图绘制过程中与室内精装工作相关的技术问题；

五、招标阶段

1. 配合招标技术文件编写

4.5.1 提供墙身与天花饰面和颜色（材质和色板）；

4.5.2 配合评审地板饰面（地砖和石材样本）；

4.5.3 配合评审门身处理的颜色（材质和色板）；

4.5.4 提供固定、活动家具及配饰（图纸或参照图片）；

4.5.5 配合评审门锁五金和其他配件（图纸或参照图片）；

4.5.6 配合评审或提供灯具和开关插座的（实物或图片）；

4.5.7 配合标识设计单位的选材和颜色提供审核意见（材质和色板）；

4.5.8 配合评审外露设备选型及外观要求（如：消火栓箱、喷淋头、报警器等）（实物或图片）；

4.5.9 配合评审或提供洁具、厨卫隔断、卫生间设备（如：烘干机、脱水机、厕垫机等）选型（实物或图片）；

4.5.10 提供所有选材的材料清单、特殊产品设计需提供供货商资料；

4.5.11 所述设计选材方案应当和前款所述的设计成果由乙方提交给甲方；



4.5.12 乙方按甲方已确认的方案设计成果为基础，提交的设计选材方案应当符合本合同的要求，并提供实物样板、四套书面文件或可在其上直接修改的电子文件；

4.5.13 对甲方或投标单位提出的图纸疑问应进行及时回复。

2、配合招标材料评审

4.5.2.1 配合甲方进行招标阶段投标单位提交的样品进行评审工作，并出评审报告（包括但不限于：材料实物、产品图片、规格尺寸和厚度要求、工艺做法）

六、工程实施及验收阶段

4.6.1 负责向项目实施单位设计交底；

4.6.2 协助甲方选择确认与精装相关的施工材料；

4.6.3 审核施工单位提交的专业厂家深化施工图，以确保施工的最终效果；

4.6.4 解答在项目实施过程中与室内精装工作相关的技术问题；

4.6.5 检查现场样板层、间、段等部位的实施和安装；

4.6.6 现场评估并指导样板层、间、段的最终实施、封样；

4.6.7 针对现场设计问题出设计变更等相关设计文件；

4.6.8 监督指导大堂等大型场景的实施及封样，并给出意见；

4.6.9 定期安排设计师到现场巡场并出巡场报告（PPT或PDF格式，附附图）；

4.6.10 参加甲方组织的设计协调会；

4.6.9 提供现场审核、竣工报告（纪录现场施工与设计不符之处，并协助甲方提供解决方法）；

4.6.10 出席现场工程评估及调整，直至竣工验收合格。



第五部分 服务费及支付方式

5.1 本合同为服务费总价包干合同，合同额不随建筑面积调整而调整。

5.2 甲方累计应向乙方支付的服务费用总额为按照各阶段设计服务费计算方式计算的各服务阶段设计顾问费之合，即人民币（大写）肆佰贰拾捌万元整（¥4,280,000.00元），其中不含税价格人民币【4,037,735.85】元，税率【6%】。上述服务费已经包含乙方完成本合同全部工作所应收取的全部费用，包括但不限

开户银行： 招商银行深圳分行时代广场支行
账 号： 125902060910801
行 号： 308584001522
地 址： 深圳市福田区福华三路 168 号荣超国际商会中心 41 楼
邮 编： 518000
电 话： 0755 - 2399 4999
传 真： 0755 - 8384 9557

第十九部分 其他

19.1 当双方确认的各种文本文件有冲突时，优先权从主到次分别是本合同及其附件，甲方设计任务书，乙方投标文件，甲方招标文件。

19.2 本合同一式 8 份，甲方 4 份，乙方 4 份。

19.3 本合同于双方签字盖章后生效；

19.4 双方确认，本合同约定的下列地址真实有效，各方依此地址向对方发出的信函在发出后第【】日视为有效送达。

19.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、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。
以下无正文

第二十部分 合同附件

附件一：《设计人员列表》

附件二：《三期写字楼公共区室内设计任务书》

甲方：

北京华富新业房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

日期：2020 年 01 月 日

乙方：

深圳南亚泰国际建设股份有限公司
(盖章)

法定代表人

委托代理人

日期：2020 年 01 月 9 日

变更（备案）通知书

22106472489

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、其他董事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前总经理： FU CHUN（傅淳）（总经理）

变更后总经理： 刘云贵（总经理）

变更前监事信息： 聂红（监事），宋伟东（监事），罗荣祥（监事）

变更后监事信息： 聂红（监事会主席），陈燕燕（监事），宋伟东（监事）

变更前其他董事信息： 邱小维（董事），靳庆军（董事），高刚（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），陈燕燕（董事），章顺文（董事）

变更后其他董事信息： 刘云贵（董事），靳庆军（董事），邱小维（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），章顺文（董事），陈燕燕（董事）

变更前指定联系人： 姓名：杨苑臻 电话： 邮箱：5621182@qq.com

变更后指定联系人： 姓名：刘云贵 电话：13510090282 邮箱：

章程备案

变更前法定代表人信息： 郑忠

变更后法定代表人信息： 刘云贵

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004375158

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年五月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

变更后名称： 深圳市郑中设计股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



三、项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	招商银行总部大厦	深圳市	办公设计	2022.08.30	3099.72	/
2	乐信总部大厦	深圳市	办公设计	2021.05.21	960.00	/
3	字节跳动前海中心	深圳市	办公设计	2021.11.15	751.72	/
4	传音大厦	深圳市	办公设计	2021.07.15	750.00	/
5	海口塔项目	海口市	办公设计	2024.07.01	6833.71	/
6	字节跳动杭州办公楼	杭州市	办公设计	2022.08.29	1360.00	/



项目负责人（自2014年1月1日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过5个，超过5个的，以证明材料中前5个业绩为准，第6个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目

特征(办公业态等特征)、项目负责人在类似项目中承担的职务(角色)的,还需提供设计图纸或业主证明等材料;

2. 证明文件为非中文文本的,还需同时提供对应的中文译文。



1. 招商银行总部大厦

合同编号: A046

招商银行总部大厦项目
自用办公区精装修设计合同

项目名称: 招商银行总部大厦项目

建设单位: 招商银行股份有限公司

代建单位: 华夏幸福基业股份有限公司

设计单位: 深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期: 2022年8月30日

协议书

1. 前言

招商银行股份有限公司(以下简称“建设单位”)以公开招标确定深圳市郑中设计股份有限公司(以下简称“设计单位”)为招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计中标人。

设计单位已明确知悉;建设单位已将招商银行总部大厦项目(此下简称“本项目”)委托华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“代建单位”)实施代建,管理本项目建设过程中所涉的报建、设计、采购、施工、验收、移交等工作,协助建设单位进行成本管理、资金管理。代建单位工作内容包括但不限于:报批报建管理、设计管理、工程管理(包括工程质量、进度、安全文明、形象、信息化管理等所有内容)、技术与创新管理、合同管理、采购管理、成本及资金管理、档案与信息管理等,技术与管理、工程验收及备案,结算管理等代建工程范围内与项目建设相关的全部工作,设计单位已认真查阅、理解建设单位招标文件的全部内容,并接受建设单位及代建单位的管理,对建设单位授予代建单位的权责无任何异议。

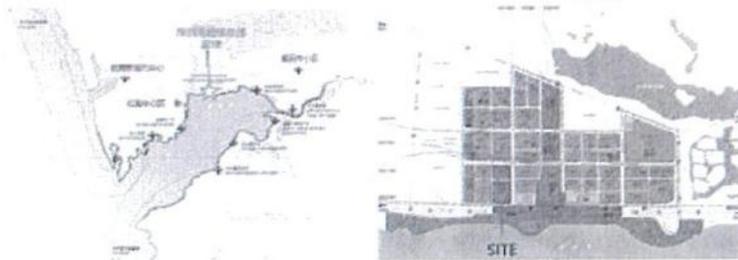
经三方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及招标文件等有关规定,达成如下协议,由合同三方共同遵守及执行。

2. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第二部分(合同条款)第1条中分别赋予它们的定义相同。

3. 项目概况

招商银行总部大厦项目(以下简称“本项目”)位于深圳市南山区白石四道与深湾二路交汇处西南角(深圳湾超级总部基地宗地号T207-0051),是深圳市重大建设项目。



招商银行总部大厦项目整体用地范围：项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²，将打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔建筑高度为 387.45 米；南地块四栋高层建筑呈阶梯状排布，T2、T3 建筑高度为 104.7 米，T4、T5 建筑高度为 80.2 米，另有若干裙房。地下室设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。

1.1 项目基本经济技术指标如下：

分类	分布		功能业态	建筑面积	合计	
总规定建筑面积 (单位: 万m ²)	地上	北地块	塔楼	办公	20	33.6
			塔楼	办公	5.5	
		南地块	塔楼	酒店	20.9	
			裙房	商业	1.85	
	地下		文化设施	1.55		
			商业	2.7		

备注：

- 1) 细分具体面积指标以测绘结果为准。
- 2) 其他未尽事宜按照相关上位规划、本地规范及规定执行。

4. 服务范围、内容及期限

4.1 为招商银行总部大厦项目自用办公区提供室内精装修设计服务，设计范围为本项目的办公类自用区域，精装面积约 10.4 万 m²，各功能面积及基本分布如下：

分区	功能	落位	暂定使用面积 (m ²)
北地块	员工办公层 (含户外阳台)	2-7 层、9-18 层、22-28 层、30-39 层、43-49 层、51-60 层；共 50 层，单层使用面积约 1350-1800 m ²	78500
		62-63 层；共 2 层，单层使用面积约 1150 m ²	
	高管办公层	64-68 层；共 5 层，单层使用面积约 1150 m ²	6600
		70-71 层；共 2 层，单层使用面积约 400 m ²	

- 5.2 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以排列在前者的解释优先为准，在同一顺序中出现意思含混或矛盾之处则以时间在后的解释顺序为准，必要时三方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

6. 合同价格

- 6.1 本合同项下的合同总价(以下简称“设计费”)为人民币叁仟零玖拾玖万柒仟贰佰元整(RMB30,997,200.00元)，该合同总价包含设计单位履行本合同项下义务的全部含税费用。其中不含税总价为人民币贰仟玖佰贰拾肆万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(RMB29,242,641.51元)，增值税税金为人民币壹佰柒拾伍万肆仟伍佰伍拾捌元肆角玖分(RMB1,754,558.49元)，增值税税率为6%。
- 6.2 本项目总价包干，合同总价已包含了完成本合同约定的全部责任及义务及应承担的风险等所需的全部费用。设计费包括但不限于项目人员工资、加班费、保险费、办公费、快递及通讯费、材料费、差旅费、不可预见费、企业管理费及利润、税金等与本项目服务工作相关的一切费用，设计单位应充分考虑为完成本合同应包括的全部项目及风险，除各专项设计对应区域面积变化超过±10%之外按单价予以调整以及增值税税率随国家政策调整外，合同总价不会因本项目建筑高度变化、服务期变化、国家政策调整、投资额变化、人工、物价、政府收费和货币汇率等的调整而做任何调整。各专项设计对应区域面积变化在±10%范围内不予调整费用，超出合同约定面积±10%以上的部分，超出部分按设计费单价计算费用结算。
- 6.3 合同总价既包括设计单位为完成本合同所产生的一切费用，也包括设计单位根据建设单位及代建单位成果确认意见、要求进行的合理修改、调整工作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。
- 6.4 不可预见费用人民币300万元整乃建设单位于签订合同时对未来不确定或者不可预见的变更、依约对合同价款所作的调整、索赔等事件而预留的款项，并非支付给设计单位的实际费用，最终根据实际情况支付，剩余部分仍归建设单位所有。

7. 支付条件和方式

7.1 付款条款如下：

序号	项目	费用比例	设计费用(元)	付款条件
1	预付款	10%	2,799,720.00	本合同签订支付预付款。 如合同提前终止，预付款根据实际工作量抵扣为设计费用进行结算

- (1) 若由专人递交，在递交签收时即为送达；
- (2) 若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；
- (3) 若用传真或电邮发出到收件人指定特定系统时，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间。指定特定系统非另外说明外，即为本条款内之联系方式。

12. 合同生效

- 12.1 本合同经三方的法定代表人或其授权代理人签署并加盖单位公章后生效。
- 12.2 本协议约定的权利义务履行完毕或者本协议依约提前解除为终止。
- 12.3 本合同一式拾贰份，建设单位执陆份，代建单位执肆份，设计单位执贰份。
(以下无正文)

建设单位：招商银行股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



代建单位：华夏幸福基业股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



设计单位：深圳市郑中设计股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



2022年08月30日

签约地点：中国·深圳

中标通知书

标段编号: 44030020170285017001

标段名称: 招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计

建设单位: 招商银行股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市郑中设计股份有限公司

中标价: 3099.7200万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

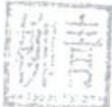
本工程于 2022-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-07-12 完成招标流程。

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):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-03

王行

查验码: 3537918799824913

查验网址: 211.92.229.60/1639

- 挖掘独特标识主题符号性，适度的艺术化设计效果表达；
- 促进功能服务空间的便捷指引、识别与互动；
- 注重材质或工艺结合的质量感。

四、 服务范围

4.1 服务范围包括项目品牌、VI 平面设计及全项目各业态（如招行自用区、写字楼、酒店、商业、后勤区、地下车库）的室内、室外景观、楼体字 LOGO 的标识设计，具体包括：

- 办公室内外区域标识设计；
- 商业室内外区域标识设计；
- 酒店室内外区域标识设计；
- 文化设施室内外区域标识设计；
- 地下停车场区域标识设计（含天地墙面）；
- 项目其他区域室外景观标识设计；
- 外幕墙标识设计；
- 后勤区标识设计。

4.2 服务阶段包含概念方案设计、施工图深化设计、施工样板设计、标识安装招标技术文件编制和招标配合、现场施工安装指导及检查、配合标识竣工验收。具体分为：

- 前期调研及策略计划；
- 概念方案设计；
- 扩初及深化设计；
- 招标施工图设计；
- 标识招标配合服务；
- 标识施工及验收配合。

4.3 上述设计范围及内容不包括下列服务：

- 项目范围内的所有第三方品牌主力商家 / 独立租户（如品牌百货、电影院、餐厅等）或所有其它商业运营设施的独立形象品牌图形符

设计人员一览表

人员安排	姓名	职务	从业年限	教育经历(学历、专业)	工作经历	常驻办公地点
1.项目总负责人/主创设计师	郑忠	董事长	30年	本科 环境艺术设计	1.平安金融中心 2.乐信总部大楼 3.字节跳动后海中心 4.深圳传音大厦 5.杭州阿里巴巴云谷园区 6.前海嘉里中心 7.深圳 Vivo 总部大厦 8.前海招商自由贸易中心 9.上海金茂北外滩中心 10.北京新光大中心	深圳
2.设计把控	胡伟坚	总裁	30年	硕士 建筑设计 室内设计 艺术设计	1.平安金融中心 2.前海世茂总部办公 3.前海嘉里中心 4.Vivo 全球总部大厦 5.厦门航空总部大厦	深圳
3.项目统筹	张富丽	副总裁	15年	硕士 工商管理	1.杭州阿里巴巴云谷园区 2.乐信总部大厦 3.深圳传音大厦 4.前海嘉里中心 5.深圳 Vivo 总部大厦	深圳
4.设计总监/统筹	Ray Chuang	高级副总裁	18年	硕士 艺术设计	1.平安金融中心 2.前海世茂总部办公 3.前海嘉里中心 4.杭州 Vivo 总部 5.上海华为研发中心	杭州
5.设计总监/统筹	赵宗翔	副总裁	20年	硕士 艺术设计	1.前海世茂总部办公 2.前海嘉里中心	深圳

2. 乐信总部大厦

合同文件

室内设计服务合同

中国深圳市
新型消费电子商务总部大厦项目

2021年06月

深圳市分期乐网络科技有限公司

建设单位

利比有限公司

工料测量顾问

凯谛思

全过程项目管理顾问



合同协议书

甲方：深圳市分期乐网络科技有限公司（统一社会信用代码：914403000758305191），其注册地址位于深圳市南山区粤海街道科苑南路3099号中国储能大厦第23层-27层（以下简称为“甲方”）；

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司（统一社会信用代码：914403001923003657），其注册地址位于深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述新型消费电子商务总部大厦项目室内设计服务事项协商一致，订立本合同，**双方同意如下：**

1. 合同金额

本合同金额为固定总价包工价格，含税总价为人民币（大写）：玖佰陆拾万元整，小写 RMB：9,600,000.00，其中不含税金额为人民币（大写）：玖佰零伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分，小写 RMB：9,056,603.77，增值税金为人民币（大写）：伍拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分，小写 RMB：543,398.23，增值税金为6%的增值税。

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同顾问服务责任所发生的全部费用，包括但不限于人工费（包括驻场工程师）、加班费、交通费、出差补助、管理费、保险费、为本项目提供的文件资料装订、复印及印刷费托、税费等，不会因为法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、或汇率等任何因素的变动而有所调整，亦不会因为乙方原因导致项目工程师人次/数增加或乙方原因导致服务期限延长而予以调整。除另有约定外，合同总价不因本项目设计面积变化而调整。
- 1.2 本次服务报价以合同中要求服务范围、服务时间、服务成果等内容包干，乙方根据合同要求自行配置人员，如在合同执行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用包含在合同总价中。
- 1.3 合同金额已经包含完成本合同服务范围内所有差旅费，乙方按业主需求完成合同范围外服务的差旅费按照（4,000）元/人次计算。
- 1.4 上述合同金额已包含所有驻场工程师费用。
- 1.5 合同金额已经考虑及包括新型冠状病毒疫情以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。

- 1.6 若在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，发包人有权按不含税金额（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少本合同总价。若国家法定税种（包括但不限于增值税）税率上调，该税率风险由乙方自行承担，乙方不得据此要求增加费用，且乙方仍应按照上调后的税率向甲方开具合法有效的发票。
- 1.7 甲方有权根据实际情况取消一项或多项设计部位（不包含大堂、办公共享区域、员工餐厅），具体以实际指令为准。若最终选择设计部位数量减少，合同价款将减去报价明细表中对应设计区域的含税总价，甲方如取消一项或多项设计部位，不对其他已选区域的报价造成影响。参选单位亦不会因委托内容的减少或各单项设计面积的调整变化而提出索赔。
- 1.0 本项目设计总建筑面积约 47566 m²，如最终选择的设计部位面积总和调整不超过报价时提供的对应设计部位经核算后面积总和±10%，合同价款将不做调整。若最终选择的设计部位面积总和调整超过报价时提供的对应设计部位经核算后面积总和±10%则按出现面积调整的对应区域含税单价乘以对应区域实际超出或减少面积调整合同价款。

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

室内设计顾问服务内容主要包括全过程室内精装修设计，从概念方案设计、方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工招标、施工配合、配合室内消防报建至竣工验收的室内精装修设计顾问服务，包括但不限于室内精装修设计、室内灯光设计、室内外标识设计、室内软装规划及深化设计、二次机电深化设计、室内声学设计、创意科技艺术装置设计等。
详细范围见本合同附件“室内精装修设计技术要求”第2部分“工作范围”。

2.2 服务期限

本合同服务期从甲方发出的书面开工指令中的规定时间开始，至竣工验收及移交（预计竣工期限为 2024 年 6 月，以实际竣工时间为准），服务期为日历天数，包括星期六、星期天，及国家法定节假日、劳动节、春节等国家有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日期。



新型消费电子商务总部大厦室内设计服务合同

合同编号

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2021年6月25日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

甲方：深圳市分期乐网络科技有限公司



法定代表人或其授权的委托代理人：



盖章：

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司



法定代表人或其授权的委托代理人：



盖章：

八、人工工时明细表

序号	人员姓名	岗位角色	职称	人工单价 (元/小时)	服务时间 (按小时填报)						合计工时 (小时)	合计费用
					概念设计	方案设计	初步设计	施工图阶段	招投标阶段	施工阶段		
1	郑忠	项目总负责	董事长	10000	10	16	3	3	3	3	38	380,000
2	李中尔	项目经理	总裁	8000	20	56	5	5	5	10	101	808,000
3	潘志豪	专业设计负责人	副总裁	5000	80	100	50	50	20	20	320	1,600,000
4	李辉雄	高级方案设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
5	邹来发	高级方案设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
6	陈劲	高级方案设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
7	钟华钦	高级方案设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
8	李可依	高级方案设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
9	苏玉花	高级物料设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
10	赖婧	高级物料设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
11	陈晓丹	高级物料设计师	设计师	1000	50	80	10	10	10	20	180	180,000
12	刘武	高级施工图设计师	设计师	1000	0	0	50	80	10	160	160,000	
13	李剑光	二次机电专业总监	高级工程师	8000	20	56	5	5	5	5	80	640,000

1. 项目概况

1.1. 项目名称：新型消费电子商务总部大厦

深圳乐信控股有限公司（以下简称“乐信”），公司成立于2013年8月，国内领先的互联网金融科技企业、纳斯达克上市公司，是中国领先的金融科技公司，致力于通过大数据、云计算、人工智能等领先技术，让每个人都能更平等、更优惠、更便捷地享受互联网金融服务，以信用成长成就品质生活，服务实体经济，引领中国社会的消费升级浪潮。

1.2. 项目区位及规模

项目地点：深圳市南山区粤海街道海德二道与中心路交汇处（宗地号：T107-0088）

项目规模：用地面积2911.25平方米，建筑容积率 ≤ 16.04 ，建筑高度 ≤ 150 米，计入容积率的总建筑面积不超过46700平方米，其中办公43300平方米（规划指标），商业2000平方米（规划指标），食堂1300平方米（规划指标），物业管理用房100平方米（规划指标）。



图1：项目区位

3. 字节跳动后海中心

SZX-GF01字节跳动后海中心精装修设计服务合同

CT20211104001464



CT20211104001464



申请人姓名: 李艳红

合同领取地点:



SZX-GF01 字节跳动后海中心精装修设计服务
合同文件

甲方：【深圳今日头条科技有限公司】
乙方：【深圳市郑中设计股份有限公司】



第一部分 精装修设计服务合同通用条款

甲方：【深圳今日头条科技有限公司】

乙方：【深圳市郑中设计股份有限公司】

上述各方合称为“双方”，分别称为“各方”。

甲方将在广东省深圳市【南山区后海中心区J-07地块】建造SZX-GF01字节跳动后海中心项目（下称“本项目”）。双方就本项目的精装修设计服务事宜，经协商一致，特签署本项目的设计合同（下称“本合同”）。

1. 工程概况

本项目的工程概况详见附件1精装修设计任务书（下称“设计任务书”）。

2. 合作设计

甲方是本项目的建设单位，愿意委托乙方完成本合同项下的设计与服务。乙方愿意接受甲方委托，按照本合同规定的条款和条件及分工共同为甲方提供本合同项下的设计与服务。

3. 本合同组成文件

3.1 本合同文件的组成及解释顺序如下：

- 3.1.1 本合同专用条款，包括委托乙方设计的合同专用条款。
- 3.1.2 本合同通用条款。
- 3.1.3 报价过程往来函件。
- 3.1.4 本合同附件。
- 3.1.5 中选通知书。

3.2 本合同签订后，双方经协商另行签署并依法生效的其他补充协议亦构成本合同的组成部分，其解释顺序应视其内容与本合同第3.1条约定的合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以时间在后的为准。

3.3 当合同文件出现含糊不清或各方理解不不一致时，在不影响工程进度的情况下，由各方协商解决或签订补充协议予以确认。



26. 其他

26.1 本合同中，日和工作日的定义：日指日历日，工作日指除去中国法定节假日后的日历日。

26.2 甲方支付设计费的日期，以实际支付日期为准；乙方提交设计文件的日期，以送达甲方日期为准。

26.3 本合同一式肆份，各方各执贰份。



签署日期：2021年11月15日

甲方（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



乙方（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）

第二部分：委托乙方设计的专用条款

1. 乙方的设计范围

- 1.1 本次招采设计工作服务范围包括整个项目的精装修设计管理、精装设计、精装二次机电设计、精装施工图图纸报审、招标及现场配合、配合消防验收等（详见附件1精装修设计任务书）。

2. 乙方的设计责任

2.1 按照中国国内有关建筑设计的法规、规范、标准和设计深度的规定，按照广东省、深圳市当地的有关政府规定，乙方负责设计的工作范围（包括但不限于）：概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计（具备施工图设计及出图资质并协助业主及业主聘请的顾问完成精装消防验收）、施工现场配合及设备等，且最终精装施工图设计图纸应满足消防报审要求，负责完成消防报建图纸的整理，协助业主完成精装消防报审及验收工作。

2.2 在精装修设计阶段中，根据中国国内有关建筑设计的法规、规范、标准和设计深度的规定，按照广东省、深圳市当地的有关政府规定，甲方及各顾问对乙方的建筑专业设计提供咨询顾问意见，对于甲方及各顾问提出的咨询顾问意见，无论是否接受，乙方都应给以详细的、书面的答复意见。其中，涉及到中国国家、广东省、深圳市的强制性设计规范的内容，原则上，乙方都应接受甲方及各顾问提出的咨询顾问意见。

2.3 乙方的设计协调责任

2.3.1 甲方委托乙方承担精装修设计，乙方不得以任何形式进行转包或分包。

2.3.2 乙方、业主/项目管理公司、各顾问的分工界面和设计责任见本合同的附件1精装修任务书之附件-工作界面表。

2.3.3 在精装修设计阶段中，乙方作为精装修设计师，负责精装修设计与各专项设计的设计总协调。

2.3.4 乙方的设计总协调的内容包括但不限于：

- (1) 乙方负责审查和协调各个专业设计或者专项设计是否符合乙方的精装设计意图，是否与乙方的精装设计有矛盾。如果这些专业设计或者专项设计不符合乙方的设计意图，乙方应迅速向甲方提出设计协调意见。



乙方设计团队的组成人员的名单、工作简历和设计业绩见本合同附件 2 乙方主要设计人员名单。乙方在本合同约定的设计服务期间，每年均应向甲方提供乙方与设计团队组成人员在当年有效的劳动合同。

- 3.2 甲方接受乙方拟派的首席设计师，负责乙方在本项目中的全部设计工作。首席设计师对整个工程设计的建筑效果、设计规范和设计标准的应用、设计造价的控制、设计文件的完整性、正确性、设计深度的符合性和设计进度承担责任。对于乙方提供给甲方的设计图纸、设计技术文件、专题设计报告和重要的设计修改通知，双方确认由首席设计师签发。对于一般的设计联络函件，双方确认由乙方的设计项目经理签发，同时应抄送给首席设计师。
- 3.3 甲方接受乙方拟派的设计项目经理。设计项目经理的主要职责是协助首席设计师组织本合同的履行，包括但不限于下列的工作：
- 3.3.1 与甲方和各个专项设计等有关各方保持日常的协调和联络。
- 3.3.2 代表乙方及时地处理甲方的工作要求。
- 3.3.3 参加各种与乙方设计有关的会议。
- 3.3.4 代表乙方签发有关设计的联络函件。
- 3.3.5 代表乙方撰写每周设计报告。
- 3.3.6 代表乙方主持方案设计和初步设计阶段的设计例会。
- 3.3.7 如乙方首席设计师因不可抗力原因难以签发设计文件时，经甲方书面同意和首席设计师书面授权，可以由设计项目经理代理签发。
- 3.3.8 乙方应对设计项目经理的行为向甲方承担全部责任。
- 3.4 对于乙方设计团队中的设计人员的变动，都须事先以书面形式提出并需要得到甲方的书面认可，替代人员的设计资质应事先送甲方审核。乙方未得到甲方同意而擅自变动上述人员时，按违约处理。

4. 乙方的设计服务费

- 4.1 乙方同意为甲方完成本合同规定的全部设计服务内容及承担的全部设计责任

1) 合同价格形式为固定单价、暂估总价，甲方向其支付不含税金额为人民币 7,091,707.55 元(大写:人民币柒佰零玖万壹仟柒佰零柒元伍角伍分), 增值税税率 6%, 含税金额为人民币 7,517,210.00 元(大写:人民币柒佰伍拾壹万柒仟贰佰壹拾元整)的设计服务费;

2) 二次机电及 BIM 设计含税金额为人民币 1,162,790.00 元(大写:人民币

7. 超出约定出差次数和出差人员的费用

对于超出上述第 4.5 款约定的出差次数,甲方同意参照报价清单之差旅明细表/员工工时明细表标准支付乙方的出差费用。



签署日期: 2021 年 0 月 0 日

甲方(盖章):



法定代表人:(签字或盖章)

乙方(盖章):



法定代表人:(签字或盖章)



深圳字节跳动后海中心项目精装修设计任务书

本项目周边现状：项目西侧为已建成的海信南方大厦，南侧为已建成的中铁大厦，北侧是后海商业区景观带，东侧为城市水系，且临近深圳后海内湖，可直接看到深圳湾海景。

2.2 项目总图和经济指标

项目地块产品业态：办公，商业

经济技术指标：

- 用地面积： 4092.17 m²
- 总建筑面积： 76600 m²
- 容积率： 15.3
- 建筑覆盖率： 不大于 84.97%
- 绿地率： 不小于 30%
- 建筑高度： 塔楼 150 米，裙房 24 米
- 退线要求： 控制线范围内无需退线，地下室一层退红线 3 米。
- 功能表：

内容	面积 (平方米)	备注
地上建筑面积	62600	
其中：	办公及避难层	54600 9F-32F
	商业	1500 1F-8F
	食堂	约 6500 餐厅设置在裙楼 8F, 5F 为厨房
	物业设施用房	150
地下建筑面积	约 14000	
其中：	地下车库及设备	按设计

表 1：项目主要功能表



3. 设计标准及限额

设计标准：本项目办公类型为综合办公室

绿色建筑设计：绿建二星、LEED 金级

设计限额：见附件三后海项目室内精装修设计成本限额指标表

4. 设计范围及计划

4.1 工作范围

本次招采设计工作服务范围包括整个项目的精装修设计管理、精装设计、精装二次机电设计、精装施工图图纸报审、招标及现场配合、配合消防验收等。

- **设计范围（包括但不限于）：**

- a) 地上：项目入口大堂、通高中庭区域、办公区、会议室、电梯轿厢（除餐梯及货梯外）、电梯候梯厅、餐厅、厨房、多功能厅、健身房、楼梯间、层间挑空空间、客诉、访客中心等区域精装修设计；
- b) 商业：公共区域（店铺内除外）；
- c) 地下：车库候梯厅、车库、车行坡道、地下室 IT 及运营商机房等。

具体各功能区面积请详见附件四-深圳项目精装修面积核算表。特别注意：本次精装的面积统计及彩色示意图仅供招标参考，最终合同数据以签约前业主更新的文件为准。

- **工作服务阶段的工作范围（包括但不限于）：**

概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计（具备施工图设计及出图资质并协助业主及业主聘请的顾问完成精装消防验收）、施工现场配合及竣工等。

涉及专业：室内精装设计、软装设计（具体要求见后面条例）、室内照明设计、声学及 AV 设计、室内和室外标识设计、二次机电设计。

最终精装施工图设计图纸应满足消防报审要求，主要负责消防报审资料的整理，协助业主完成精装消防报审及验收工作。



附件 2: 乙方主要设计人员名单

姓名	岗位角色	职级	证书持有情况	设计工作年份
*郑忠	项目总负责	创始人/董事长	高级工程师	32 年
*胡伟坚	项目总负责	高级副总裁	/	35 年
*宋伟东	设计总监	副总裁/设计总监	高级工艺美术师	26 年
*李辉雄	项目经理	项目经理	/	20 年
*李剑光	二次机电设计负责人	设计总监	建筑施工高级工程师	20 年
*吴剑文	灯光设计负责人	设计总监	注册一级机电建造师	13 年
*郑开锋	BIM 设计负责人	设计总监	/	7 年
*吴美松	标识标牌负责人	设计总监	/	20 年
宋伟强	高级方案设计师	设计师	/	11 年
李可依	高级方案设计师	设计师	/	6 年
沈韵	高级方案设计师	设计师	/	6 年
伍建华	高级方案设计师	设计师	//	12 年
文佩坚	高级方案设计师	设计师		4 年
沈铭劼	高级方案设计师	设计师	/	5 年
苏玉花	物料设计负责人	设计师	/	10 年
刘武	施工图设计负责人	设计师	/	9 年



4. 传音大厦

传音大厦

室内装饰设计、二次机电设计、灯光设计、艺术品设计及景观设计顾问合同

深圳传音控股股份有限公司

深圳市郑中设计股份有限公司



Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +852-2548 2009 Fax: +852-2548 2099
Shenzhen Tel: +86-755-2395 4888 Fax: +86-755-6384 9507

CCD
ChengChung Design

及室内装饰部分报审工作(包括但不限于乙方须提供符合要求的消防图纸并协助取得合格的消防设计审查批复书,协助甲方完成精装修发改立项备案,协助完成视项目实际情况发生的个别特殊事项等)并承担相应的费用。

1.6 因项目需要乙方到场参与会议讨论时,甲方需要提前2个工作日通知乙方。如通过视讯方式的,甲方提前1个工作日通知乙方,如事项紧急的,甲方可提前4个小时通知。

2. 设计依据

2.1 甲方于本合同签订后向乙方提供的有关资料及文件表:

序号	资料及文件名	份数	内容要求	提交时间
1	全套建筑平面图(CAD电子文件)	1	准确	按建筑设计进度提供
2	全套土建最终施工图(含建施、空调、水、电一次设计)CAD电子文件	1	准确	按土建设计进度提供
3	空调、水、电一次设计图纸	1	准确	按设计进度提供

2.2 乙方采用的主要技术标准是:行业技术标准并参照甲方公司设计指引,设计必须符合国家项目审批通过的条款。

2.3 甲方按本合同规定的内容,在规定的时间内向设计人提交资料,并对所提供资料的合法性、完整性、正确性及时限负责,如因甲方提交资料的不准确,造成乙方设计工作需返工,所需合理费用以甲方承担,乙方提交设计成果时间顺延。

3. 乙方设计团队

3.1 乙方组织了一支对项目设计充分理解的专业团队,成员们洋溢的激情,卓越的品质,对细节的关注和对完美自始至终的贯彻使乙方确信能成功的完成这个项目。

3.2 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下:

郑志先生负责建立项目的总体设计方向、监督项目的总体设计质量,并在设计过程中为团队提供方向性的指导/优化意见,提升设计方案的整体水平,确保总体效果符合项目的定位要求及高质量水平。

赵宗翔先生负责监督项目的整体推进、运作及管理工作,协调各支持部门与设计团队之间的配合,统

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +85252-2548 2009 Fax: +85252-2540 2080
Shenzhen Tel: +86-755-2395 4900 Fax: +86-755-8304 5557

CCD
ChengChung © Design

筹人手和资源的适时调配，确保项目能按时保质完成。

宋伟东先生负责带领设计监控团队，协助郑忠先生具体执行项目各阶段的设计质量监控工作，落实郑忠先生的指导及优化意见，协助设计团队解决在项目设计过程中碰到的问题和困难，确保项目的高质量水平。

邹来发先生为项目总部部分的主创设计师、操作人，在郑忠先生及宋伟东先生的指导及监督下，带领其设计团队完成项目各阶段的设计工作，与监控团队保持紧密联系以完成各项设计质量监控程序和措施。其设计团队出席设计汇报及工作会议，与甲方及各顾问团队保持紧密联系，制定工作时间表，并于施工阶段进行现场视察及技术指导工作，确保项目能按时保质完成。

宋伟强先生为项目会所及商业部分的主创设计师、操作人，在郑忠先生的指导及监督下，带领其设计团队完成项目各阶段的设计工作，与监控团队保持紧密联系以完成各项设计质量监控程序和措施。其设计团队出席设计汇报及工作会议，与甲方及各顾问团队保持紧密联系，制定工作时间表，并于施工阶段进行现场视察及技术指导工作，确保项目能按时保质完成。

其他设计成员详见附件六设计人员表。

3.3 乙方项目团队主要人员（即本条 3.2 所述 5 人）需固定，未经甲方允许，乙方不得擅自更换。

4. 合同费用及计算方法

4.1 总设计费

4.1.1 根据该项目工作量及图纸量的核算，并考虑到双方今后合作关系特优惠取费，本合同内总设计费（含税 6%）合计人民币柒佰伍拾万元（RMB7,500,000.00），该费用由以下项构成：

1) 室内装饰设计费（含税）：人民币伍佰贰拾万元（RMB 5,200,000.00）

2) 二次机电设计费（含税）：人民币捌拾万元（RMB 800,000.00）

3) 室内灯光设计费（含税）：人民币伍拾万元（RMB500,000.00）

4) 艺术品设计费（含税）：人民币伍拾万元（RMB500,000.00）

5) 景观设计费（含税）：人民币伍拾万元（RMB500,000.00）

4.1.2 此费用包含共 50 人次乙方项目团队主要人员（即本条 3.2 所述 5 人）因甲方要求且系甲方指定的到甲方公司及项目所在地地点开会所产生的费用（含酒店住宿及机票费用、往返交通及餐饮费用），其余设计人员不限次数服务且深圳地区保证随时解决项目设计问题，包含项目施工过程中驻场设计师 10 个月驻场设计服务（食宿及交通费用已包含在总设计费内，如项目竣工逾期，超出 10 个月的



Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +852-2542 2059 Fax: +852-2542 2060
Shenzhen Tel: +86-755-2999-4920 Fax: +86-755-8364 8557



部分按照 20000 元/月/人收取，如不是一个月的，按天计算），乙方提供视频/语音会议不限次数服务，驻场设计师的驻场开始时间以甲方书面通知为准。

4.1.3 超出上述约定以外次数时，如应甲方要求且甲方指定乙方项目团队主要人员需赴深圳以外地区考察供应商或到深圳现场参加会议时，甲方须承担乙方该等人员的酒店住宿、餐饮及机票费用，机票均为经济舱，酒店住宿及餐饮单日单人合计不超 800 元，乙方应选择甲方或乙方的协议酒店。

4.1.4 效果图取费标准：该设计费包含 35 张计算机绘制效果图（最终方案申报版），如超出以上张数，将收取适当费用，费用如下：手工绘制效果图：人民币 12,000/张，计算机制作效果图：人民币 5,000/张。

4.2 其他费用

4.2.1 因乙方原因，如室内设计或选材错误，图纸不完善，未及时与其他各专业沟通协调等原因而产生的差旅费、外派费、保险、及其他所有费用均由乙方承担。

5. 设计范围及工作内容

5A. 设计范围

编号	主要功能配置		面积约		
01	深圳传音大厦项目	室内装饰设计、二次机电设计、室内灯光设计。	车库及车型人行出入口	13370 m ²	
			-4-BM1	改造城市会客厅	1842 m ²
				地下电梯厅 (重复不做计算)	189 m ²
				大堂	1236 m ²
			B1M-1F	后勤区	90 m ²
				商业公区	2085 m ²
			2F-4F (如不符合室内设计要求，由设计方进行调整设计)	卫生间及残卫间 (重复不做计算)	52 m ²
				后勤区 公区走廊 (重复不做计算)	641 m ²
			5F-21F	卫生间、残卫间及茶水间	60 m ²



		(重复不做计算)	
	25F~32F	总部自用办公	9876 m ²
	33F	总裁办公	1347 m ²
	暂未确定 (设定在上述面积范围内)	会所	小于 400 m ²

5B. 乙方工作内容

该项目服务内容分为以下六个阶段执行,乙方将在得到甲方的书面认可后,进行下一阶段的工作。

乙方工作总周期预计 28 周 (不含甲方公司审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间);

第一阶段: 概念设计阶段 - 收到合同第一期款项后 6 周内提交设计成果

- 1、经过与甲方、建筑师及其他顾问的协商,乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求。
- 2、乙方将审核建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求。
- 3、乙方将准备布同平面图、家具的概念意向,空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念。
- 4、对进度表及甲方提供的面积进行确认。
- 5、提供工作范围内规定的全部区域的平面草图。
- 6、甲方指定的部分区域效果图。

第二阶段: 方案设计阶段 - 概念设计阶段工作书面确定后 8 周内提交设计成果

1. 根据功能及运作之要求,听取甲方的意见,进行室内装饰设计布局及规划,务求达到最大功能及需求。
2. 提供各区功能布局设计方案及概念方案。
3. 材料样板 (包括有关效果图方案中所用之主要饰面材料), 不得设计限定唯一品牌。
4. 主要空间效果图方案,本项目效果图总数量为 35 张。
5. 结合甲方意见,制作项目估算。

第三阶段: 初步设计阶段 - 方案设计阶段工作书面确定后 8 周内提交设计成果

1. 乙方将协助甲方对施工中所有范围内材料及部品部件统计表进行审核确认。
2. 乙方将对承建商及各供货商所提供制作图,商品数据及样品进行审核及确认,确保符合设计概念及初步图。



Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +00852 2548 2002 Fax: +00852 2548 2009
Shenzhen Tel: +86 755 2299 6908 Fax: +86 755 2584 8557

CCD
Cheng Chung Design

3.乙方将协助甲方的室内装饰承包商招标选择以及主要材料和设备的招标采购选择,乙方协助甲方确认各施工阶段的工作,并负责向成本顾问及甲方提供招标所需招标图纸,详细的有关技术要求,技术规范,及材料饰面样板等技术档,并根据甲方的要求参加有关招标答疑及合同谈判工作。

4.乙方协助与甲方之投标单位交底,解说设计图纸内容,解答施工厂商提出之疑问,乙方将协助甲方审阅投标建议书,审查投标,参与协商,检查生产施工图,给甲方参考,如需要乙方应对招标建议书做出合适之调整或修改,应符合甲方要求。

5.协助甲方对甲供和施工方供材料的审核,以满足设计要求,但乙方不得设计限定唯一品牌。

6.乙方将与甲方、施工方或顾问进行会议及施工视察,以确定工程整体上是按照设计施工图的规定进行。

7.根据甲方对样板房的回馈意见,协调各顾问公司并调整相关设计图纸,提交最终确认图纸及材料。

8.根据此阶段确认内容,制作并提供项目概算并经甲方确认。

第四阶段:施工图设计阶段 - 初步设计阶段工作书面确定后 8 周内提交设计成果

1. 天花平面设计图。
2. 墙体间隔尺寸平面图。
3. 其他施工图则,包括:设计范围内各层平面布置图,立面施工图,大样施工图。
4. 使用的固定家具、活动家具和家具的选型和颜色、卫浴用材及设计等。
5. 材料样板(包括所有公共区域之墙壁、地板、固定装饰的木石工程涂饰等)。乙方所选的材料必须符合项目所在地设计及检测标准并按需提供所选材料。乙方并须按项目所在地的规范要求提供材料及安装规范。材料样板品牌不能指定且不唯一。
6. 协助施工单位了解图纸,负责解答施工单位所提出工程中的疑难问题。
7. 提供施工图纸及工艺要求,审核施工单位所提供的大样图及材料样板,以确保施工与设计图纸规范相符。

第五阶段:施工及现场服务阶段 - 视实际施工情况而定

1. 在装饰工程开工后,乙方根据甲方要求,定期并按甲方要求派遣设计师到现场或通过视频会议解决施工中的疑难问题,以确保整个项目按时完成并符合乙方对项目整体设计要求。

6.设计成果提交形式

第一阶段:概念设计阶段

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

www.ccd.com.hk

Hong Kong Tel: +852 2543 2008 Fax: +852 2543 2009
Shenzhen Tel: +86 755 2399 4999 Fax: +86 755 8384 9557

CCD
ChengChung @ Design

下列为甲方、乙方同意后签署《传音大厦室内装饰设计、二次机电设计、灯光设计、艺术品设计及景观设计顾问合同》

此合同签署及生效日期：2021 年 月 日

甲 方：深圳传音控股股份有限公司

公司地址：

电 话：

传 真：

有效签署及盖章



乙 方：深圳市理中设计股份有限公司

公司地址：深圳市福田区福华三路168号国际商会中心41楼

电 话：0755-2399 4999

传 真：0755-8384 9557

有效签署及盖章



2021. 7. 15 收到

IIDA

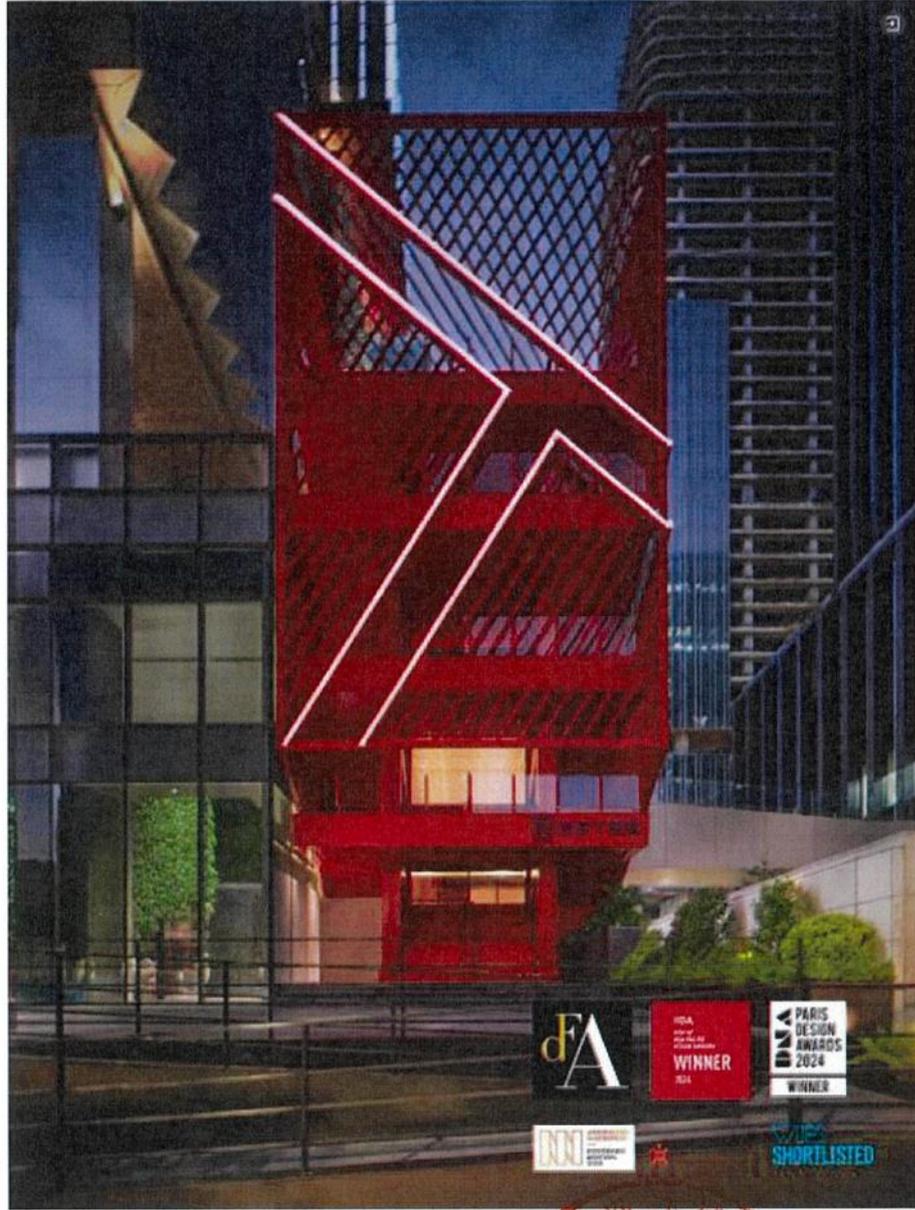
BEST OF
ASIA PACIFIC
DESIGN AWARDS

WINNER

2024



T33全時中心
T33 Full-Time Center



深圳留仙洞總部基地是深圳7大總部基地之一和17個重點發展區域之一，正在加快打造國際化新一代資訊技術研發中心，集聚了大量新興產業和總部企業，未來將形成超3000億元的產業集群，成為深圳引領高品質產業發展的創新高地。



萬物互聯的時代，T33全時中心為傳音全球戰略中樞，承載各品牌業務的調配、研發與運營，支持傳音全球新興市場業務拓展。

In the era of the Internet of everything, T33 Full-time center is the global strategic center of Transsion, handling the management and R&D functions for various brand businesses and supporting the group's business expansion in global emerging markets.



5. 海口塔项目

5083ht2024178

1270

建设工程设计合同

项目名称: 海口塔项目精装修设计
项目地点: 海南省海口市国兴大道D15地块
合同编号: _____
发包人: 海南海岛临空产业集团有限公司
设计人: 中国中元国际工程有限公司
深圳市郑中设计股份有限公司
签字地点: 海南省海口市
签订日期: 2024.7.1

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 海南海岛航空产业集团有限公司

设计人(全称): 中国中元国际工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司(联合体)

根据《中华人民共和国民法典》、《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,双方就工程的设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 海口塔项目精装修工程设计

2. 工程地点: 海南省海口市国兴大道15地块

3. 规划占地面积: 34293.22m², 总建筑面积: 约39万平方米 (其中地上约27.8万平方米, 地下约11.2万平方米)。

4. 设计面积: 20.92万m² (其中入口大堂4840m², 办公室、会议室及公共区域约30667m², 公寓90200m², 酒店41208m², 观光层5089m², 商业8197m², 宴会厅5263m², 地下室面客区7971.5m², 地下酒店后勤区3970m²。办公、公寓、酒店样板段设计面积为11773m²)

5. 建筑功能: 公共建筑。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 1) 精装修设计(含硬装修、软装及家具、精装修二次机电(给排水、暖通、电气、弱电、精装修二次消防等)设计); 2) 专项设计顾问: 餐饮设计顾问、艺术品设计顾问、室内灯光设计顾问、标识导向设计顾问、声学及音视频设计顾问、厨房及洗衣房设计顾问、泳池安全及SPA设计顾问、酒店消防生命安全顾问; 3) 配合完成施工图强制性审查; 4) 全程驻场服务, 从项目开工之日起至完成项目竣工验收; 5) 对原设计部分图纸的设计修改及报审; 6) 营销展示中心室内精装修(包含硬装、软装、标识、灯光、艺术品)施工图设计及室外示范区施工图设计、报审。

2. 工程设计阶段: 精装修设计阶段

3. 服务内容(包括但不限于):

(1) 精装修设计:

a. 硬装修设计: 概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工阶段现场服务、招标配合及竣工验收;

b. 软装及家具设计: 概念设计、方案设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

c. 精装修二次机电设计: 精装修二次机电(给排水、暖通、电气、弱电精装修二次消防等)施工图设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

(2) 专项设计顾问:

a. 艺术品设计顾问: 概念设计、方案设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合;

b. 灯光设计顾问: 概念设计、深化设计、样板房、招标文件编制阶段、招标配合、施工配合及验收;

c. 标识导向设计顾问: 概念设计、深化设计、招标文件编制、招标配合及验收; 包含车库静态交通设计、招采配合、施工及运营配合。

d. 声学及音视频设计顾问: 初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

e. 厨房及洗衣房设计顾问: 概念及初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

f. 泳池及 SPA 设计顾问：项目评估及市场分析及概念设计、初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、项目施工配合、设施测试与调试；

g. 餐饮设计顾问：市场调研、概念开发、配合室内设计、配合艺术品及软装设计、品牌和视觉识别、品牌推广和形象塑造、配合厨房顾问；

h. 酒店消防生命安全顾问：提供酒店消防生命安全要点，并指导业主或设计院改进消防安全系统的设计以满足酒店管理集团防火生命安全标准以及国内规范；协助酒店管理集团理解中国规范的相关强制性要求，促使酒店管理集团接受业主和设计院的设计要求。协助业主进行消防系统招标，包括提供主要消防产品技术要求和选型建议等，提供消防产品的成本、价格方面的相关咨询；酒店竣工且消防系统通过当地消防部门验收后，出具满足开业条件的检查测试报告提交给业主和酒店管理集团。

(3) 对原设计部分图纸的设计修改。

(4) 设计质量管控。

(5) 配合完成施工图强制性审查。

(6) 要求全程驻场服务 24 个月（以项目开工至办理完成项目竣工验收之日为准）。

(7) 工程设计交底、咨询回复。

(8) 根据发包人要求，及时参加与设计有关的沟通会、专题会，现场解答疑问并解决技术问题。

(9) 根据发包人要求，及时参与项目工程验收及项目竣工验收工作，配合办理相关手续。

(10) 主材物料手册、主材样板、材料选择建议，配合发包人进行分包商考察等工作。

(11) 设计文件应该满足国家相关规范，应配合发包人完成各阶段设计成果的审查工作。

(12) 幕墙、泛光照明等专业的设计审核出图。

(13) 应营销要求，需邀请三个国际知名大师进行方案设计并经发包人确认，例如，Yabu Pushelberg、Kelly Hoppen 等同等级别设计大师。其它重点部位如办公大堂、会所大堂、酒店大堂及项目餐饮区域等公共区域，观光层等重点区域选择国际知名机构进行概念方案设计。国际知名机构参照酒店管理方推荐的同等室内设计单位进行选择并经发包人确认，如 A B Concept、CCD、LTW、MQ Studio、STUDIO CATTER、WHITE JACKET、Yabu Pushelberg。

(14) 根据发包人要求，配合酒店管理方酒店品牌（洲际集团丽晶品牌）的标准进行设计和修改。

(15) 营销展示中心室内精装修（包含硬装、软装、标识、灯光、艺术陈设）施工图设计及室外示范区施工图设计。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2024 年 月 日。

计划完成设计日期：2028 年 月 日。

服务期：1500 天。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式、签约合同价及结算

1. 合同价格形式：按不同设计内容区分价格形式，见详细说明；

2. 签约合同价为人民币（大写）陆仟捌佰叁拾叁万柒仟零陆拾柒元玖角捌分（¥ 68,337,067.98 元），其中不含税价 ¥ 64,468,932.06 元，增值税率为 6%，增值税 ¥ 3,868,135.92 元。

1) 精装修设计（含公寓）型邀请国际知名大师设计、国际知名机构设计费用，对原设计图纸的修改（公寓、酒店、配楼、地下室等区域）为固定单价，金额为人民币（大写）伍仟捌佰玖拾叁万零捌佰零柒元玖角捌分（¥ 58,930,807.98 元），其中不含税价 ¥ 55,595,101.87 元，增值税率为 6%，增值税 ¥ 3,335,706.11 元。

在先者为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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。
3. 设计人需在合同签订前提交履约保证金，其形式可以银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险、银行转账等，如电子保函、保单。履约保证金的金额：中标价的10%。

八、词语含义

本协议书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 海南省海口市美兰区 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 双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，设计人执 肆 份。

(以下无第一部分合同协议书正文内容)

发包人: 海南海岛航空产业集团有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

纳税人识别号: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: _____年__月__日

设计人: 中国中元国际工程有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 911100001000064426

纳税人识别号: _____

地 址: 北京市海淀区西四环北路5号

邮政编码: 100089

法定代表人: 李海欣

委托代理人: 宋久明

电 话: 010-68722676

传 真: 010-68732454

电子信箱: 28945915@qq.com

开户银行: 中国工商银行北京紫竹院支行

账 号: 0200007619002651438042

时 间: _____年__月__日

设计人: 深圳市中设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403001923003657

纳税人识别号: /

地 址: 深圳市福田区中心区益田路与福华
路交汇处卓越时代广场

邮政编码: 518048

法定代表人: 刘云贵

委托代理人: 杜欣桐

电 话: 0755-23607755

传 真: 0755-23609266

电子信箱: haikoutower@ced.com.cn

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳时代
广场支行

账 号: 25902060910801

时 间: 年 月 日



附件 1:

工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围:

- (1)精装修设计(含硬装修、软装及家具、精装修二次机电(给排水,暖通,电气、弱电、精装修二次消防等)设计)
- (2)专项设计:餐饮、艺术品及软装、室内灯光、标识导向、声学及音视频、厨房及洗衣房、泳池及 SPA、酒店消防生命安全保障;
- (3)配合完成施工图强制性审查;
- (4)全程驻场服务、从项目开工起至完成项目竣工验收;
- (5)对原设计部分图纸的设计修改;
- (6)营销展示中心室内精装修(包含硬装、软装、标识、灯光、艺术品)施工图设计及室外示范区施工图设计。

2. 工程设计阶段:精装修设计阶段。

3. 服务内容(包括但不限于):

(1)精装修设计:

a. 硬装修设计:概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

b. 软装及家具设计:概念设计、方案设计、施工招标配合、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

c. 精装修二次机电:精装修(给排水,暖通,电气、弱电、精装修二次消防等)施工图设计、施工阶段现场服务、配合竣工验收;

(2)专项设计:

a. 艺术品及软装:概念设计、方案设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合;

b. 灯光设计:概念设计、深化设计、样板房、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

c. 标识导向:概念设计、深化设计、招标文件编制、招标配合及验收;包含车库静态交通设计、招采配合、施工及运营配合。

d. 声学及音视频设计:初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

e. 厨房及洗衣房:概念及初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、施工配合及验收;

f. 泳池及 SPA:项目评估及市场分析及概念设计、初步设计、深化设计、招标文件编制、招标配合、项目施工配合、设施测试与调试;

g. 餐饮:市场调研、概念开发、配合室内设计、配合艺术品及软装设计、品牌和视觉识别、品牌推广和形象塑造、配合厨房顾问;

h. 酒店消防生命安全保障:提供酒店消防生命安全保障要点,并指导业主或设计院改进消防系统设计以满足酒店管理集团防火生命安全保障标准以及国内规范;协助酒店管理集团理解



附件 2:

设计任务书

1. 项目概况

- (1) 项目名称: 海口塔项目精装修工程设计
- (2) 建设单位: 海南海岛临空产业集团有限公司
- (3) 建设地点: 海口市琼山区大英山新城市中心区 D15 地块。
- (4) 建设内容和规模: 总用地面积 3.4 万 m^2 ; 总建筑面积约 39.14 万 m^2 , 其中地上建筑面积约 27.76 万 m^2 (塔楼面积 26.42 万 m^2 , 配楼 1.34 万 m^2), 地下建筑面积约 11.38 万 m^2 。
- (5) 建筑高度: 428 米, 地上 94 层, 地下 4 层。
- (6) 功能定位: 打造自贸港顶级商务交流平台, 集 5A 级写字楼、公寓、超五星级酒店 (洲际集团丽晶品牌)、高级餐厅、观光游览等功能于一体的超高层建筑。
- (7) 客户定位: 服务于金融机构、顶奢品牌、高端商务活动、国际化办公, 目标客户为世界 500 强企业 and 国内高科技企业。

(8) 设计面积如下表:

序号	业态	楼层分布	建筑面积 (m ²)	精装设计面积 (m ²)	备注
1	大堂	1-6F	8603	4840	全精装
2	会议室	7F	3913	3913	7F 整层精装修
3	办公公共区域	9-31F	90788	26754.5	办公区域仅核心筒和走廊进行精装修设计
4	公寓	32-63F	103073	90200	全精装
5	酒店	66-91F、东配楼 1-4F	58145	41207.8	全精装
6	观光层	92-94F	5089	5089	全精装
7	商业	西配楼 1-4F、东配楼 1F	8197	8197	自持, 精装
8	宴会厅	东配楼 2-4F	5263	5263	全精装
9	地下室面客区	B1-B4 层电梯厅及 B3 层 VIP 入口、B1 层观光层入口周边	7971.5	7971.5	局部电梯厅、入口周边客人经过的区域全精装
10	地下室停车区	B1-B4 层	2000	2000	
11	地下室后勤区 (酒店)	B1 层后勤支持用房、B2 酒店后勤用房	3970	3970	装修标准以酒店管理要求为准
12	办公、公寓、酒店样板区	塔楼 9、10、11 层	11773.7	11773.7	计划放置在塔楼 9、10、11 层



附件 5:

设计人主要设计人员表

名 称	姓 名	职 务	注册执业资格/职 称	承担过的主要项目
项目 负责人 (项目 经理)	陈自明	公司总建 筑师	国家一级注册建筑师/ 教授级高级工程师	
主创设计师	胡伟坚	合伙人	/	
设计总监	李夏楠	项目总监	工程师	
项目总把控	郑忠	董事长	工艺美术师	
内装总协调	邓图虎	项目管理 总监	/	
项目副总设计师/环境艺术设计专业负责人	陈亮	院长	正高级工程师	
项目副总设计师	宋久明	副院长	高级工程师	
环境艺术设计专业 施工图负责人	郭佳	所长	高级工程师	
建筑专业负责人	刘鼎纳	副所长	国家一级注册建筑师/ 高级工程师	
结构专业负责人	罗佑新	设计师	国家一级注册结构工程 师/高级工程师	
给排水专业负责人	李聪	设计师	国家注册公用设备工程 师(给水排水)/高级工 程师	
暖通专业负责人	周玮	设计师	国家注册公用设备工程 师(暖通空调)/高级工 程师	
电气专业负责人	吴小波	设计师	国家注册电气工程师 (供配电)/高级工程师	
弱电专业负责人	焦兴学	副院长	国家注册电气工程师 (供配电)/高级工程 师	
二次机电负责人(暖通)	张娜	副所长	高级工程师	

6. 抖音集团杭州办公楼

抖音集团杭州办公楼项目室内设计合同

CT20220818006030



CT20220818006030



申请人姓名: 徐乃幸

合同领取地点: ESJ



日期：【2022】年【 】月【 】日

杭州字节跳动科技有限公司

- 与 -

深圳市郑中设计股份有限公司

HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目
室内设计合同



HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目 室内设计合同

本合同（以下简称“本合同”）由以下双方签订：

甲方：杭州字节跳动科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道景兴路 999 号 8 幢 403-6 室

法定代表人：梁汝波

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

法定代表人：刘云贵

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方开发建设的 HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目（以下简称“本项目”）的设计服务事宜协商一致，订立本合同，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》。
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及项目所在地现行建筑设计技术规范、规定。
- 1.4 项目所在地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.5 设计任务书。
- 1.6 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规、规章。

2. 本项目的设计工作内容

本项目设计工作内容如下：

- 2.1 工程项目现场及周围环境深度勘查及勘察报告。
- 2.2 概念方案设计，项目资料收集及基础资料分析，并深刻理解任务要求及字节跳动核心理念，包括概念策略（不少于 2 个方向）、风格策略（不少于



2个方向)、功能指标匹配、设计效果表现、于竞赛中期进行方案思路沟通、汇报及最终提交他项设计成果等。

- 2.3 方案设计及扩初设计,包括效果图优化、功能流线优化、平面布局及竖向交通优化、主要材料表设计、室内灯光照明设计、二次机电设计、及软装设计,配合声学设计、配合室内外标识设计等。
- 2.4 施工图设计,包括报批报审图纸的绘制制作和审批通过、施工招采图的绘制制作、施工图的绘制制作、家具/地毯供应商招采图纸的绘制制作、材料表设计、门表设计等的全套施工图纸绘制制作等。
- 2.5 机电工程报批报审图纸及施工图纸的绘制制作,包括水、电、空调、消防、照明、给排水等大厦末端系统及配电系统的改造及设计图纸等。
- 2.6 协助甲方家具、地毯等供应商的招采工作等。
- 2.7 协助甲方及甲方委托的项目管理单位对施工过程及竣工阶段进行指导、监督管理等设计配合等。
- 2.8 提供满足合同规定及项目要求的完整设计文件,完整纸质版设计方案及施工图各三套,施工图电子版矢量文件等。
- 2.9 乙方应在报批、设计、施工、验收、运行等工程建设的各个环节与甲方密切配合,提供全过程、全方位的设计、技术服务等,保证各项工作的顺利进行。
- 2.10 乙方应按参与甲方及甲方委托的项目管理单位组织安排的各项会议,包括现场勘察、节点验收、项目例会等,由此产生的所有费用和费用均已包含在乙方的服务费用中。
- 2.11 乙方须配备专业的、有相应设计资质的、有足够能力胜任的项目团队,按照甲方时间要求、成果质量要求等按时完成服务。
- 2.12 乙方应实施有效的项目管理,对甲方提供的项目基础资料进行收集、归纳和整理,并按国家、行业及甲方规定完成各类成果文件的制作、审核、修改以及成果文件的提交、报审和归档等。
- 2.13 乙方须保证设计服务成果的准确性和完整性。

3. 设计依据

本项目的的设计依据包括:

- 3.1 现行有效以及合同履行期间不时更新的中国国家和项目所在地有关建设工程设计的有关法律、法规、规章、规范和技术标准;
- 3.2 设计任务书;
- 3.3 甲方提供的基础资料;
- 3.4 甲方在各阶段提出的设计优化要求和设计修改意见;



- (4) 电子文档提交标准为：
- (a) 以光盘形式提交可编辑版和 PDF 版各一套，每个电子文件名称应包括文件编号（图纸为图号）和文件名两部分；
 - (b) 图纸类电子文档采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一；
 - (c) 不同专业、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；
 - (d) 一个文件只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对应。

7. 设计费

7.1 本合同的设计费含税总额（以下简称“**签约合同价**”）为人民币壹仟叁佰陆拾万元（¥13,600,000.00 元），其中，税率为 6%，不含税价为¥12,830,188.68 元，税额为¥769,811.32 元。前述签约合同价为固定总价，甲方因乙方完成本合同项下的全部设计服务而需要向乙方支付的全部费用，包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、车辆费、现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加竣工验收等服务）费用、通讯费、办公用品费、设计文件费用、建筑模型的制作费用、制图费、晒图费、交通费、差旅费、配合协调专业设计单位的费用、配合甲方进行政府手续报批的费用、企业管理费用、利润、税金、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用。除合同另有约定外，不因工程造价、服务时间、通货膨胀、市场价格、国家或项目所在地相关法律、法规、规章及其他规范性文件或其他任何因素的变化而增加。任何图纸、技术说明书和技术文件的变更均应符合本合同要求。各阶段设计费用及其组成详见附件二。

7.2 签约设计面积导致费用变化

- 7.2.1 本项目设计面积可划分为基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三类，且暂估总设计面积为 96,799m²（以下简称“**签约设计面积**”）。
- 7.2.2 无论基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三部分如何调整，只要签约设计面积和经甲方确认的施工图中的精装修总面积正负偏差在 5%（含）以内的，甲方不会给予任何费用补偿；如前述正负偏差超出 5%的，双方同意就超出 5%的部分，按¥140.50 元/m²调整签约合同价，且为免歧义，在此情况下，甲方不会同时就可能因此导致的变更设计费（见本合同第 10.2.4 条）给予补偿。
- 7.2.3 为免歧义，前述第 7.2 条的任何变化均不会导致设计期限的调整。
- 7.3 如甲方要求乙方提供本合同约定外的其他服务，双方应另行协商服务内容及相关费用，并签订补充协议的方式加以确认；如甲方删减本合同约定的



- 18.2 若本合同任何规定无效或不可执行或者被判定为无效或不可执行，则该规定在其无效或不可执行的范围内失效，并视同未曾列入本合同中，但这并不使本合同的任何其余规定失效。双方应尽一切合理的努力，用其效果最接近该无效或不可执行规定的既定意义的有效的规定取代该无效或不可执行之规定。
- 18.3 本合同一式2份，甲方执1份，乙方执1份，具有同等的效力。
- 18.4 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议。

(以下无正文)

甲方（盖章/甲方电子签章）：杭州字节跳动科技有限公司
2022年 月 日

乙方（盖章/乙方电子签章）：深圳市郑中设计股份有限公司
2022年 8月 9日





2.2 项目总图和经济指标

- 用地性质: B29/B1 商务用地/商业用地
- 用地面积: 24743 m²
- 容积率: 不大: 5.8, 不小于: 5.5
- 建筑密度: 不大于 50%
- 建筑限高: 150 米



合同附件

附件一：设计团队人员名单

设计团队人员名单

序号	职务	姓名	办公电话	手机	邮件	是否为乙方主要人员
1	设计总把控	郑忠		/		
2	项目总负责	庄瑞安		/		
3	设计总监	宋伟东		138 2881 7458		
4	设计总监/ 项目经理	陈劲		186 2032 6853		
5	项目经理	陈志文		156 5177 8392		
6	机电/灯光/ 声学设计负责	李剑光		137 6044 0313		
7	BIM 设计负责	郑开峰		181 7135 5678		
8	高级方案设计师	罗宇聪		177 2744 5214		
9	高级方案设计师	鲁蒙		180 8339 9255		
10	高级方案设计师	张萍		134 1076 7304		
11	高级方案设计师	伍建华	0755-2399	152 0162 6520	design@ucd-ccd	是
12	高级方案设计师	张楚思	4999	185 2058 3919	.com	
13	高级方案设计师	相秋好		159 8938 6186		
14	高级方案设计师	杜祥峰		178 3998 1380		
15	高级方案设计师	陈永欣		135 3002 3473		
16	高级方案设计师	文珮坚		138 2471 8235		
17	高级方案设计师	沈铭喆		155 2162 3161		
18	高级方案设计师	沈韵		135 9924 3050		
19	施工图设计负责	刘武		159 7688 5796		
20	施工图设计师	林伟加		185 6576 1220		
21	施工图设计师	徐庆		199 2525 7418		
22	施工图设计师	黄惠仙		134 0771 4231		
23	物料设计负责	苏玉花		135 9015 1982		
24	物料设计师	蒙秋樾		136 2772 6098		

绿色建筑设计：绿建二星，LEED 金级

设计限额：精装修综合单方暂定为 2000 元/平方米,软装限额为 700 元/平方米

四、设计范围及计划

4.1 工作阶段

本次设计主要阶段为：1、概念设计；2、方案设计；3、扩初设计（含软装设计）；4、施工图设计（含二次机电设计）；5、招采及施工配合。

4.2 设计范围：

本次招采中，设计面积约为 96485 平米。设计范围包括但不限于以下区域：

- 地上裙房部分：公共大堂（包含中庭区域及共享区域、走道区域）电梯轿厢、电梯候梯厅、公共扶梯、餐厅、会议室、多功能厅、教室、客诉中心、访客中心、报告厅、健身房、配套办公区（包含行政、IT、监控、档案、医疗等）、卫生间、公共走道等区域精装修设计。（不含服务后勤走道和楼梯间前室）
- 地上塔楼部分：电梯轿厢、电梯候梯厅、标准办公区域（包含工位区域、会议区域、电话间区域）、公共走道区域、茶水间、卫生间等；
- 地下部分：车库候梯厅、行政物业办公区域、员工沐浴间及卫生间、公共通道等。

具体面积和范围见附件：面积和范围表

[字节-精装面积统计更新.dwg]

附件中绿色阴影线区域为精装修设计区域。

[20220228-精装面积统计（按范围图计量）.xlsx]

基础设计面积、相似设计面积和相同设计面积，参加下表：

[精装修面积 20220315 表.xlsx]

四、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	前海金融控股大厦	深圳市	办公设计	2023.11.30	1382.13	/
2	通州区运河核心区 IV-03号多功能用 地项目写字楼（北 京新光大中心）	北京市	办公设计	2020.01.09	428.00	/
3	杭政工出【2017】2 号地块（云谷园区） 项目（阿里云谷）	杭州市	办公设计	2020.03.24	1456.00	/
4	东莞华润置地中心 项目 T2 办公塔楼	东莞市	办公设计	2023.07.25	280.90	/
5	深圳龙华北站 16-09 地块办公塔 楼	深圳市	办公设计	2023.06.06	211.89	/
6	招商银行总部大厦	深圳市	办公设计	2022.08.30	3099.72	/
7	OPPO 滨海湾项目	深圳市	办公设计	2022.09.13	798.00	/
8	字节跳动杭州办公 楼	杭州市	办公设计	2022.08.29	1360.00	/

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证

明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。



1. 前海金融控股大厦

合同编号: ZBDS-FW-2023-0005

J041-2024-009

24

前海金融控股大厦项目

室内设计合同

工程名称: 前海金融控股大厦项目室内设计

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区前湾片区

甲 方: 前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

丙 方: 金地(集团)股份有限公司



签署日期: 2023年11月30日

2024.1.27 作列

二层连廊、地下通道以及公共空间建设等室内设计相关内容。

1.3.2 乙方在本项目的设计服务范围包括以下两个阶段的工作内容，具体详见经各方深化的合同附件十二项目室内设计任务书：

(1) 投标阶段，工作内容包括但不限于：技术标文件编制、招标质疑反馈。

(2) 中标后阶段，工作内容包括但不限于：自用办公室的需求调研、室内规划优化设计、室内概念设计深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。

设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场指导（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等；标识设计（该项目室内、户外、建筑外立面及塔冠 LOGO 及地下室所有公区的标识等）；软装陈设及艺术品设计（提供部品样板、选型清单及尺寸大小、大型雕塑或者艺术品提供三维模型）；相应设计范围的二次机电设计、各专项设计配合及审核、样板评审及施工过程配合。本合同设计服务内容不包括：建筑方案设计、建筑施工图设计、景观设计、机电顾问、灯光顾问、结构顾问、幕墙设计、第三方审图，但包含上述相关设计的协调、配合及审核，以及导致的施工图修订，经甲方确认后完成相关设计变更及其校核等工作。

(3) 各设计服务阶段的成果文件设计深度应不低于现行《建筑工程设计文件编制深度规定》的相关规定，如合同期内国家或地方出台新的相关规定（或标准、规范），则按照报审规定要求执行。上述规定是成果深度要求的最低限度，成果深度还应达到行业惯例中较高的深度，并满足甲方及附件十二《项目室内设计任务书》相关要求。

1.4 合同价格

1.4.1 本合同项下的合同价格为人民币 壹仟叁佰捌拾贰万壹仟叁佰叁拾伍元整 (RMB 13,821,335.00) 含税，其中不含税合同价格为人民币 壹仟叁佰叁拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元贰角捌分 (RMB 13,038,996.28)，税金为人民币 柒拾捌万贰仟叁佰叁拾玖元柒角贰分 (RMB 782,339.72)。本合同为总价包干合同，合同价格已包括但不限于自用办公室的高差处理、室内规划优化设计、室内概念设计深化、室内方案设计、室内初步设计、室内施工图设计、室内施工招标配合、室内施工及验收配合至竣工验收合格全过程服务。设计服务范围包括但不限于建筑设计优化、室内设计、室内竣工图审核、设计驻场（从施工单位进场开始至工程竣工验收合格）、现场指导（重要节点及重要空间效果确认需设计总监或项目负责人到场）、根据甲方要求对一些重要空间的动画展示效果制作相关服务等；标识设计（该项目室内、户外、建筑外立面及塔冠 LOGO 及地下室所有公区的标识



甲方1(盖章): 前海金融控股有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

户名: 前海金融控股有限公司

开户行及账号: 中国工商银行深圳前海分行 4000092219100239860

纳税人识别号: 91440300559855480P

日期: 二〇二三年十一月三十日

甲方2(盖章): 世纪证券有限责任公司

法定代表人或授权代表(签字):

户名: 世纪证券有限责任公司

开户行及账号: 招商银行深圳分行营业部 819889026010001

纳税人识别号: 91440300158263740T

日期: 二〇二三年十一月三十日

乙方(盖章): 深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

收款单位: 深圳市郑中设计股份有限公司

银行名称及地址: 招商银行股份有限公司深圳时代广场支行

银行账号: 4425903009910801

日期: 二〇二三年十一月三十日

丙方(盖章): 金地(集团)股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字): /

收款单位: /

银行名称及地址: /

银行账号: /

日期: 二〇二三年十一月三十日

签订地点: 中国·深圳前海



附件十一 《项目室内设计任务书》

室内及各专业设计任务书

1、 企业介绍及项目概况

1.1 企业介绍:

前海金融控股有限公司与世纪证券有限责任公司是本项目的共同业主。

前海金融控股有限公司(简称前海金控公司)是由前海管理局发起设立的国有独资金融控股平台,目前注册资本100.01亿元人民币。成立以来,前海金控公司充分发挥先行先试和深港合作的政策优势,积极推动国家金融创新政策落地,围绕人民币跨境流通、资本项目开放、深港金融合作等重点领域开展了大量卓有成效的探索,推动CEPA框架下国家金融业对港开放措施率先在前海落实,引导培育一批骨干金融企业在前海集聚发展,创造了多项国内第一,先后获评广东省五一劳动奖状、深圳市五一劳动奖状、深圳市金融创新奖、前海优秀金融创新案例等荣誉奖项。

世纪证券有限责任公司是一家业务牌照齐全的全国性综合类证券公司,中国证券业协会会员,深圳市证券业协会理事单位、江西省证券期货业协会副会长单位,世纪证券未来将勇承国有金融企业改革发展使命,充分整合股东的优势资源,积极探索具有创新性的特色化发展道路,不断完善产品及服务体系,全面提升核心竞争力,努力成长为业绩优良、受人尊敬的优质精品券商,为实体经济和资本市场的发展贡献更大力量。新起点,新未来,世纪证券作为全牌照国有券商,将深挖符合自身资源禀赋的机会,积极服务资本市场与实体经济。公司坚持“合规、诚信、专业、稳健”的行业文化理念,践行“志存高远,自强不息,诚信为本、勇于创新”的核心价值观与“卓越服务,成人达己”的企业使命,持续提升和创造价值,与客户共同成长。

1.2 项目概况:

本项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区09-04-09地块(T102-0317宗地),项目总用地面积6872.43㎡,计容建筑面积100785.58㎡,总建筑面积约127611㎡,项目为1栋超高层写字楼,地上46层,地下5层,裙楼4层,建筑最高点245米,共417个车位。

1.2.1、本项目五层地下室,地下一层层高7.8米,地下二层层高5.4m,地下三~五层层高均为4.1m。

1.2.2、项目为巨型框架结构体系,巨柱之间小柱为下挂重力柱,空中花园处重力柱做断布置。

1.2.3、本项目位于双地铁安全保护区,西侧紧邻听涛大道,其下为已经运营的地铁5号线,地下室外墙离5号线隧道边线平均约17.8米;西北角前海地库外轮廓距离地下室外墙约37米,凤亭附属结构距离地下室外墙约30米,北侧为已经运营的地铁9号线,地下室外墙离9号线附属结构平均约78米。

1.2.4、项目东侧和北侧地下有地下通道,地面有空中连廊与东侧和北侧地块联通,地下通道和空中连廊为项目附属配套工程,与项目同步建设。

1.2.5、上述描述最终以设计图纸为准。



附件五：乙方项目设计顾问团队

职务	姓名	职称	学历	上岗资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
分管领导	郑忠	中级工艺 美术师	本科	广东省职称 证书	中级	粤中职称字第 0902004001676号	室内设计	
设计总监/ 主创设计	宋伟东	高级工艺 美术师	本科	广东省职称 证书	高级	2003001041211	室内设计	
设计总协调	洪茂	/	硕士	/	/	/	/	
项目经理	李晖雄	/	本科	/	/	/	/	
方案设计负 责人	邹来发	中级工艺 美术师	本科	广东省职称 证书	中级	2203003076859	室内设计	
方案设计师	张萍	/	本科	/	/	/	/	
方案设计师	梁波	/	本科	/	/	/	/	
方案设计师	李可依	/	硕士	/	/	/	/	
方案设计师	张志勇	/	本科	/	/	/	/	
方案设计师	李龙	/	本科	/	/	/	/	
方案设计师	钟伟景	/	本科	/	/	/	/	
施工图设计 负责人	闵超	中级工程 师	专科	广东省职称 证书	中级	2303003140392	建筑设计	
施工图设计 师	邹善汶	/	本科	/	/	/	/	



第一部分 总则

依据《中华人民共和国合同法》及国家对设计管理的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，甲乙双方为保证认真执行设计合同，保质、按时的完成该项目的设计工作，进而较好完成项目的开发建设，经双方协商一致签订本合同，双方须严格遵守，并认真遵照执行合同。

第一条 有关定义

(一) 设计费：指本合同约定之甲方应支付给乙方设计顾问的酬金，本合同中所指的设计服务费用、设计顾问费用，除非另有特别说明，均指设计费。

(二) 阶段：专指乙方为甲方提供设计顾问服务进度的概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、配合施工招标阶段等，各阶段的设计顾问成果需达到相关要求和甲方确认或认可后，该阶段才算完成。

(三) 本合同所指的“合同”是指甲乙双方签订的本合同。

第二条 委托事项

甲方委托乙方担任新光大中心IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内(以下简称“本工程”)设计单位，提供本合同约定之建设工程项目室内精装设计服务，按照合同条款、甲方对室内设计服务的具体要求以及建筑设计要求提供设计服务。如果本协议签订之前甲方提出的任务要求内容有与本合同内容矛盾处，以本合同为准。

乙方接受甲方的委托，担任IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内设计。

第三条 甲方在每次支付完费用后即独立拥有本次委托设计成果(阶段或全部)的知识产权，甲方有权依法独立、完整、排他的行使该知识产权。乙方拥有署名权，经甲方书面同意后可将本次设计成果作为业绩宣传、展览和刊登，但不得自行用于其它用途，也不得为其它公司及单位进行相同或相似的建筑设计，否则甲方将依法追究乙方的法律责任。

第四条 本合同如需增订、修订，必须由双方授权代表协商进行，经甲乙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有冲突时，应按补充协议的最新约定执行。

第五条 本合同有效期为自本合同生效之日起至本工程通过住建



委竣工验收之日止。

第六条 工程概况

6.1 工程名称：通州区运河核心区IV-03号多功能用地项目写字楼公共区室内设计工程。

工程地点：通州区运河核心区IV-03多功能用地。

6.2 工程概况：建设地点及规模：通州区运河核心区IV-03地块总用地面积27429.697 m²，建设用地面积16193.665 m²，地上总建筑面积156911 m²，其中办公147508.6 m²，商业9402.4 m²，地下总建筑面积57803.7 m²。容积率9.69，限高275m。建筑密度38.3%，地上57层，地下4层。

6.3 设计范围：核心区IV-03号多功能用地写字楼室内公共区（包含首层大堂、35层转换层大堂及电梯厅、首层电梯厅、标准层电梯厅、电梯轿箱、公共区走廊、公共卫生间、公共茶水间、地下室大堂（办公电梯厅）等）。详见附件（PDF/CAD）

第二部分 设计依据、内容

2.1、设计文件：

2.1.1 经地方政府批准的本工程效果图及电子文件。

2.1.2 甲方提供的建筑图、强弱电图、给排水图、建筑结构图、幕墙设计资料、以及本设计任务书。

2.2、政府批文：

2.2.1 经通州政府批准的本项目规划及建筑设计、消防设计、施工图设计、节能设计等的批文复印件。

2.2.2、现行的国家有关建筑设计规范、标准、规程。

2.2.3、国家颁发的其它有关装修施工规范规程。

2.3、本表所列之规范、标准、规程，包括其它未列明之规范、标准、规程者，如现行规范、标准、规程有最新版本，均应以最新版本为设计依据。



第三部分 甲方应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	03地块的全套方案设计图 (电子文件和纸版文件)	1	阶段设计开始同时提交	
2	项目现有效果图(电子文件 和纸版文件)	1	阶段设计开始同时提交	
3	03地块幕墙方案设计图(电 子文件)	1	幕墙顾问提供后	

3.1 其中电子文件甲方以【CAD、PDF、JPG】形式向乙方提交，纸版文件甲方以复印件或扫描件的形式向乙方提交。

3.2 除非本合同另有约定，上述资料是甲方应提供的全部资料，乙方确认根据上述资料能够完成其在本合同项下的所有工作，甲方没有义务向乙方提供其它任何资料。

第四部分 乙方的工作内容

- 1) 根据甲方提供的相关技术资料进行 03#地块写字楼公共区设计，并在设计各阶段与甲方委托的各个专业顾问公司和设计院充分沟通配合；
- 2) 出席甲方召开的相关设计会议；
- 3) 根据设计进度向甲方进行各阶段成果汇报；
- 4) 参加甲方组织的设计成果评审会，向甲方及相关专业人员进行成果汇报；
- 5) 根据甲方及相关专业人员意见进行方案优化，完成方案优化后，提交甲方及相关专业人员审核；
- 6) 精装设计需配合甲方获得 LEED 金级认证、WELL 金级认证；
- 7) 各种图纸应达到政府规范规定的有关深度要求及委托方要求，同时需接受方案顾问及各深化设计合作设计单位（顾问）的效果监督；具体设计阶段划分及任务要求包括但不限于以下所述：

一、概念设计阶段

据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。

深度要求：

- 4.1.1 确定室内设计的范围和程序，提交设计进度表，整体的价格估算，制定各项技术指标。
- 4.1.2 初步方案，包括平面布置图，反映必要空间的剖面图、色彩方案等。

4.5.12 乙方按甲方已确认的方案设计成果为基础，提交的设计选材方案应当符合本合同的要求，并提供实物样板、四套书面文件或可在其上直接修改的电子文件；

4.5.13 对甲方或投标单位提出的图纸疑问应进行及时回复。

2、配合招标材料评审

4.5.2.1 配合甲方进行招标阶段投标单位提交的样品进行评审工作，并出评审报告（包括但不限于：材料实物、产品图片、规格尺寸和厚度要求、工艺做法）

六、工程实施及验收阶段

4.6.1 负责向项目实施单位设计交底；

4.6.2 协助甲方选择确认与精装相关的施工材料；

4.6.3 审核施工单位提交的专业厂家深化施工图，以确保施工的最终效果；

4.6.4 解答在项目实施过程中与室内精装工作相关的技术问题；

4.6.5 检查现场样板层、间、段等部位的实施和安装；

4.6.6 现场评估并指导样板层、间、段的最终实施、封样；

4.6.7 针对现场设计问题出设计变更等相关设计文件；

4.6.8 监督指导大堂等大型场景的实施及封样，并给出意见；

4.6.9 定期安排设计师到现场巡场并出巡场报告（PDF或WORD格式，里面附图）；

4.6.10 参加甲方组织的设计协调会；

4.6.9 提供现场审核、竣工报告（纪录现场施工与设计不符之处，并协助甲方提供解决方法）；

4.6.10 出席现场工程评估及调整，直至竣工验收合格。

第五部分 服务费及支付方式

5.1 本合同为服务费总价包干合同，合同额不随建筑面积调整而调整。

5.2 甲方累计应向乙方支付的服务费用总额为按照各阶段设计服务费计算方式计算的各服务阶段设计顾问费之合，即人民币（大写）肆佰贰拾捌万元整（¥4,280,000.00元），其中不含税价格人民币【4,037,735.85】元，税率【6%】。上述服务费已经包含乙方完成本合同全部工作所应收取的全部费用，包括但不限

开户银行： 招商银行深圳分行时代广场支行
账 号： 125902060910801
行 号： 308584001522
地 址： 深圳市福田区福华三路 168 号荣超国际商会中心 41 楼
邮 编： 518000
电 话： 0755 - 2399 4999
传 真： 0755 - 8384 9557

第十九部分 其他

19.1 当双方确认的各种文本文件有冲突时，优先权从主到次分别是本合同及其附件，甲方设计任务书，乙方投标文件，甲方招标文件；

19.2 本合同一式 8 份，甲方 4 份，乙方 4 份。

19.3 本合同于双方签字盖章后生效；

19.4 双方确认，本合同约定的下列地址真实有效，各方依此地址向对方发出的信函在发出后第【】日视为有效送达。

19.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议以及双方认可的来往电报、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。以下无正文

第二十部分 合同附件

附件一：《设计人员列表》

附件二：《三期写字楼公共区室内设计任务书》

甲方：

北京华富新北房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

日期：2020 年 01 月 日

乙方：

深圳市亚泰国际建设股份有限公司
(盖章)

法定代表人

委托代理人

日期：2020 年 01 月 9 日

附录一：设计人员列表

序号	姓名	公司职务	项目中职责	电话	Email	
1	郑忠	董事长	项目总把控	0755-2399 4999-7174		
2	宋伟东	设计总监	项目负责人 主创设计师	13828817458		
3	陈劲	资深项目经理	项目主要对接人 主创设计师	18620326853	c.l@ccd.com.hk	
4	邹米发	资深项目经理	主创设计师	13480132504		
5	罗霞	高级设计师	方案设计师	13480776825		
6	聂崇杰	高级设计师	方案设计师	13530801541		
7	李顺	高级设计师	方案设计师	15988624251		
8	苏玉花	物料设计经理	物料设计经理	13590151982		
9	陈晓丹	物料设计师	物料设计师	15994840853		
10	陈欢	物料设计师	物料设计师	13142340086		
11	刘武	CAD 设计经理	CAD 设计经理	15976885796		
12	王议	CAD 设计师	CAD 设计师	13242990832		
13	黄祖荣	CAD 设计师	CAD 设计师	13715886194		
14	徐应发	CAD 设计师	CAD 设计师	18523890562		
15	刘泽伟	机电项目经理	机电对接人 机电设计师	15018520204		eldept@ccd.com
16	胡进瀛	给排水设计师	给排水设计师	13760249711		
17	谭茶文	暖通设计师	暖通设计师	15012828120		



变更（备案）通知书

22004375158

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年五月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

变更后名称： 深圳市郑中设计股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22106472489

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、其他董事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前总经理： FU CHUN（傅淳）（总经理）

变更后总经理： 刘云贵（总经理）

变更前监事信息： 聂红（监事），宋伟东（监事），罗荣祥（监事）

变更后监事信息： 聂红（监事会主席），陈燕燕（监事），宋伟东（监事）

变更前其他董事信息： 邱小维（董事），靳庆军（董事），高刚（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），陈燕燕（董事），章明文（董事）

变更后其他董事信息： 刘云贵（董事），靳庆军（董事），邱小维（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），章明文（董事），陈燕燕（董事）

变更前指定联系人： 姓名：杨雅臻 电话： 邮箱：56211528@qq.com

变更后指定联系人： 姓名：刘云贵 电话：13510090282 邮箱：

章程备案

变更前法定代表人信息： 郑忠

变更后法定代表人信息： 刘云贵

税务部门重要提示：如果您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



3. 杭政工出【2017】2号地块(云谷园区)项目(阿里云谷)

AUYG-4)
SPA962020000795

杭政工出【2017】2号地块(云谷园区)项目

室内方案设计、初步设计

咨询服务合同

委托方(甲方): 杭州传裕云鸿科技有限公司

设计方(乙方): 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

签订地点: 杭州西湖区

签订日期: 2020年6月24日



第一部分协议书

1.前言

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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、项目批复文件、其他中华人民共和国和项目所在省、市有关工程勘察设计的管理法规和规定及有甲方提供的其他相关文件，就 云谷园区 项目室内装修的概念方案设计、方案深化设计、初步设计服务事宜，经协商一致订立本合同，以便共同遵守。

2.定义

本协议书中有术语的含义与本合同第二部分《合同条款》第 8 条中分别赋予它们的定义相同。

3.项目概况

- 3.1 项目名称：杭政工出【2017】2号地块（云谷园区）项目（以下简称“云谷园区项目”）
- 3.2 项目地址：中国，杭州市，西湖区 三墩镇双桥区块
- 3.3 项目规模：用地面积 198,187 平方米，项目总建筑面积为 449,622 平方米。装修区域为 A1、A2、B1-B8 楼（包含地下室的客梯电梯厅区域），暂定装修总面积为 224,102 平方米。

4.合同文件

4.1 下列文件将构成甲方、乙方之间的合同文件，且所列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

- (1) 协议书；
- (2) 合同条款；
- (3) 合同附件，包括：
 - ① 服务价格及付款安排及分工；
 - ② 设计人员名单；
 - ③ 廉洁诚信约定函；
 - ④ 保密协议；
 - ⑤ 设计费报价明细表
 - ⑥ 设计任务书

4.2 双方有关设计的商洽、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

5.甲方的承诺

甲方承诺按本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

6.乙方的承诺

乙方承诺按本合同的约定进行设计，按期向甲方提交设计文件，并提供相关服务。



7.合同生效

本合同在满足下列条件时即告生效：

- (1) 经双方单位盖章确认。



13.2 乙方须以上述文件为设计依据,并按本合同的约定提供设计服务。若乙方欲做出超出设计内容或与设计依据相悖的处置或变更时,应事先向甲方提出书面申请,在得到甲方的书面同意后方可施行,甲方有权不同意上述任何处置或变更。

14. 设计任务范围

14.1 范围概述:

本合同涵盖的设计范围为:室内概念方案设计、室内方案深化设计、室内初步设计,及室内施工图阶段、室内施工及验收阶段的配合工作,具体详见设计任务书。

15. 设计深度

15.1 满足附件《设计任务书》的要求。

16. 设计质量

16.1 符合本合同约定的设计质量控制目标的要求。

16.2 乙方负责在本项目方案设计完成后,根据方案设计成果完成相关效果图(具体要求详见设计任务书)。

16.3 乙方应根据合同承担相应的设计责任。

16.4 设计应切合实际,达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工。设计文件必须完整、正确、清晰,满足合同约定的要求。

16.5 依照 11.1.6 条规定的乙方和 LDI-同济院及甲方委托的其他设计单位各自的责任范围,乙方的设计文件应符合甲方书面要求,并且符合建设地块的规划要求,符合中国现行设计规范及有关技术标准的规定。当甲方或中国政府审批部门依据规划文件或有关标准、规范对设计成果提出异议时,乙方应及时、无偿和负责地对所涉及设计文件做出修改或协助同济院调整设计,直至甲方确认和有关审批部门批准为止。

16.6 如果某些设计项目或设计要素目前在中国境内尚无相应的标准、规范可供遵循,或有关的标准、规范不尽完善,拟采用国外相应的标准、规范进行设计时,乙方应事先向甲方磋商,并同时提供该等标准、规范在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方,并征得政府审批部门批准和甲方同意后,乙方才能等同或参照采用国外相应的标准、规范进行设计。

16.7 设计文件中规定采用的新技术、新材料,可能影响建设工程质量和安全,又没有中国国家技术标准的,乙方应提供该等新技术、新材料在同等或类似工程使用情况及效果的书面资料予甲方,依据中国的法律、法规规定的程序经政府审批部门批准和甲方同意后,符合要求的方可使用。

16.9 建设工程的使用寿命应满足同类工程的设计规范和国内相关规定的最高要求。

17. 设计进度

17.1 本工程的设计进度见《设计任务书》要求。

17.2 乙方应按既定的设计进度要求保质、保量地完成各个节点的设计任务。

18. 设计人员

18.1 乙方在本合同签订时应向甲方提供承担本合同项下设计服务并经甲方认可的**项目负责人**设计人



附件 1

服务价格及付款安排

1、合同价格

1.1 甲方同意为乙方完成本合同规定的全部义务及承担的全部责任而向其支付总额（中华人民共和国境内（不含香港、澳门、台湾地区）所有税费价）为¥14,560,000元整（大写：人民币壹仟肆佰伍拾陆万元整）固定金额设计费，设计费组成明细详见附件 5。

1.2 上述合同价格为总价包干，除以下原因可调整外，其他因素不做调整。

1.2.1 室内装修设计费为总价包干，除重大变更和以下原因可调整外，其他因素不做调整：

A、室内装修设计费：

暂定 A1\A2\B1 楼室内装修面积为 154,055 平方米，若最终装修面积超出正负 5%，超出正负 5% 以外的部分服务费按相应的合同单价（998/15.4055）进行调整，最终装修面积偏差未超出正负 5%的，设计服务费不调整。

暂定 B2-B8 楼室内装修面积为 70,047 平方米，若最终装修面积超出正负 5%，超出正负 5% 以外的部分服务费按相应的合同单价（458/7.0047）进行调整，最终装修面积偏差未超出正负 5%的，设计服务费不调整。

B、装修面积计量原则如下：

- 1) 装修面积的计量依据为甲方确认并政府报批完成（如需）的装修施工图。
- 2) 装修面积按图纸所示区域平面面积计量，不扣除装修区域的柱/墙体/固定家具/装置所占面积。
- 3) 为避免误解，再次澄清装修面积的计算有别于计容建筑面积，即：部分区域可能不计容积率或按一半面积计入容积率或按两倍面积计入容积率的装修区域，仍按平面投影面积计入。

1.3 以上设计服务费用包括了乙方为完成本合同规定的所有服务内容所发生的各项费用（包括设计团队人工费、食宿费、交通费（含公司所在地-杭州协调/开会等）、通讯、利润、税费、以及为确保设计文件满足合同要求而自行聘请相关顾问的顾问费和所有相关的管理成本等费用）。

2、支付条件和方式

序号	支付安排	付款比例	付款金额	付款前提
室内设计				
1	概念方案设计阶段	10%	1,456,000	乙方提交 A1/A2/B1 栋概念方案竞赛设计成果(B2~B8 栋参照 A1/A2/B1 栋概念方案竞赛成果设计风格直接进入方案深化设计阶段)，并经甲方书面确认，且乙方提供发票后 15 个工作日内完成付款。
2	方案深化设计阶段	30%	4,368,000	乙方提交方案深化设计成果，并经甲方书面确认，且乙方提供发票后 15 个工作日内完成付款。
3	初步设计阶段	35%	5,096,000	乙方提交初步设计成果，并经甲方书面确认，且乙方提供发票后 15 个工作日内完成付款。

※云谷园区项目四围照片参考



※云谷园区项目现状照片参考

1.5 项目主要规划指标

本项目规划用地性质为工业用地，目前已确定的技术经济指标如下（以项目土地出让合同及规划条件为准）：

地块名称	M1-01 (A1-A2 单体)	M1-02 (B1-B8 单体)	合计
土地性质	工业用地		
用地面积	127,293 m ²	70,894 m ²	198,187 m ²
计容建筑面积	277,461.8 m ²		
地下建筑面积	171,636.8 m ² 项目整体必须满足 4,000 机动车位, 非机动车位和人防按规范设置		
容积率	≤1.4 (两地块可整体平衡)		
建筑密度	30.48% (两地块可整体平衡)		
建筑限高	40m		
绿地率	≥15% (两地块可整体平衡)		
机动车停车位	4,000 个		

1.6 项目总体定位

阿里云 (www.alibabacloud.com) 创立于 2009 年, 为阿里巴巴集团旗下业务。Gartner 及 IDC 的资料分别显示, 按 2018 年收入计算, 阿里云是世界第三大、亚太地区最大的 IaaS 及基础设施公用事业服务提供商, 以及中国最大的公有云服务 (包括 PaaS 和 IaaS 服务) 提供商。阿里云向阿里巴巴数字经济



济体及外部机构提供一整套云服务，包括弹性计算、数据库、存储、网络虚拟化服务、大规模计算、安全、管理和应用服务、大数据分析、机器学习平台以及物联网服务。

本项目以阿里云大数据及云计算为产业核心，建设满足阿里云团队5~8年的发展规模及功能配置要求的自用「封闭式」管理型园区，保障、促进阿里云日常工作业务安全、**高效、愉快开展。**

1.7 设计产品定位

我们希望在此打造一个现代、雅致、高效、温暖、年轻有活力、实用的总部自用办公园区。

我们已为其配置了良好的建筑设计，如人车分流、多重流线互不干扰、景观与周边的融入及自用园区安防、WiFi全覆盖及IB系统。

本自用园区将采用大量科技手段提升园区品质和效率（IB），例如摄像头、各种环境传感器等。也将设置仿真远程会议室、自动灯光空调设置等，室内设计应有充分考虑。

园区为封闭式管理模式，尤其是办公楼内需确保安全管理到位，所有配套服务设施，包括各种集中食堂餐厅、特色餐饮与咖啡、休闲、运动、健身等，均采用面向社会招租（但不对外运营）的商业运营模式。

设计产品目标：打造“智慧建筑事业部”优质工程与阿里云智能事业群自用园区的旗舰产品，匹配阿里巴巴集团的企业文化和价值观，各类工作空间能满足一群有情有义的阿里人追求快乐工作和认真生活的目标。（详见附件M：产品Demo版要求）

1.8 客户定位

阿里云智能杭州研发团队全体员工（16,500人）、业务访客（2,500人次/日）、政府及VIP访客（50人次/日）、封闭园区物管服务及商配经营人员。

•园区的各室内空间，需符合以下要求：

1. 办公、研发、实验、业务与访客接待等日常工作与生活的优良环境；
2. 开放式高效率办公空间、电梯厅、茶水间/卫生间、大报告厅、一般访客和VIP访客接待区、实验室；
3. 必要的办公和访客配套，如集中食堂与咖啡厅、运动场馆等。

附件 2 主要设计人员名单及分工

序号	姓名	职位角色	职责	邮箱	联系方式	备注
1	郑忠	董事长	项目总把控	/	/	
2	要兴	副总裁/设计总监	项目把控	/	/	
3	宋伟东	设计总监	设计总监 主创设计师	cl@ccd.com.hk	13829817458	
4	李辉雄	项目经理	A1A2B1 项目负责	cl@ccd.com.hk	13926882022	产品标准研发
5	潘志豪	项目经理	B2-B8 项目负责	cl@ccd.com.hk	15914014411	产品标准研发



变更（备案）通知书

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、其他董事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前总经理： FU CHUN（傅淳）（总经理）

备案后总经理： 刘云贵（总经理）

备案前监事信息： 袁红（监事），宋伟东（监事），罗荣祥（监事）

备案后监事信息： 袁红（监事会主席），陈燕燕（监事），宋伟东（监事）

备案前其他董事信息： 邱小维（董事），靳庆军（董事），高刚（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），陈燕燕（董事），章明文（董事）

备案后其他董事信息： 刘云贵（董事），靳庆军（董事），邱小维（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），章明文（董事），陈燕燕（董事）

备案前指定联系人： 姓名：杨雅臻 电话： 邮箱：56211528@qq.com

备案后指定联系人： 姓名：刘云贵 电话：13510090282 邮箱：

章程备案

变更前法定代表人信息： 郑忠

变更后法定代表人信息： 刘云贵

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22004375158

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年五月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

变更后名称： 深圳市郑中设计股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



4. 东莞华润置地中心项目 T2 办公塔楼



【室内设计合同】

深圳大区东莞华润置地中心项目 T2 办公塔楼公区室内方案设计合同

合同编号：CRCDG-DM-CC-SJ-23008

甲方：【华润置地(东莞)有限公司】

通讯地址：广东省东莞市南城街道鸿福路 200 号海德广场 1 栋 1203 室

联络人员：丁宾

联系电话：15914110626

电子邮箱：dingbin5@crland.com.cn

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

通讯地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

联络人员：佟骏峰

联系电话：18123981850

电子邮箱：dev@ced.com.hk



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【东莞华润置地中心项目 T2 办公塔楼】室内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【东莞华润置地中心项目 T2 办公塔楼】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；

1.1.3 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；

1.1.4 不可抗力：不能预见，不能避免并不能克服的客观情况；

京时间。

- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

2.1 项目名称：【东莞华润置地中心项目 T2 办公塔楼】。

2.2 项目地址：【东莞市南城中央商务区核心地段】。

2.3 设计范围：具体详见任务书。

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》，附件一未约定但与附件一所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但乙方须按照附件五《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面确认后，方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
- 3.2.1 出席附件一：《设计工作细则》约定的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 因甲方未能按合同约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》。
- 3.4 设计进度等相关事宜详见附件一：《设计工作细则》。
- 3.5 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要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，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。
- 3.6

- 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以满足甲方相关要求。
- 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单，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，不得取代或替代乙方出具的纸质设计成果中相关资料。

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【2,808,968.20】元，不含税为人民币【2,649,970.00】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二：《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【3】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】%，甲方有权拒绝付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。
- 5.4 专家评审费
- 若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付。乙方开具税率为6%的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方



【本页无正文，为以下双方于 2023 年 7 月 25 日关于《室内设计合同》的第 1 页）



甲

方:



法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳市郑中设计股份有限公司



法定代表人或授权代表:



设计团队

1. 设计核心团队由以下 15 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

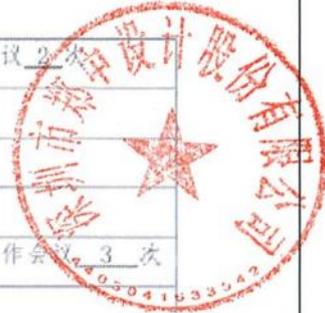
职务	人数
项目总设计师	宋伟东
项目主设计师	宋伟东
项目经理	李辉雄
项目联络人	李辉雄
副总裁	洪梵
项目经理	陈志勇
项目经理	李龙
高级方案设计师	李生
高级方案设计师	文福堂
高级方案设计师	张银
高级方案设计师	钟伟景
高级方案设计师	黄祖荣
物料设计组长	苏玉花
高级物料设计师	黄小靖
施工图设计组长	刘武
高级施工图设计师	邹善汶



附件 3:

乙方提交成果清单

1、建筑平面优化	设计前期设计师赴现场勘察及工作会议 <u>2</u> 次
	<u>A4</u> 尺寸报告书 <u>2</u> 份
	报告书电子文件 <u>1</u> 份(刻盘)
	设计师赴甲方办公室汇报 <u>2</u> 次
2、室内概念设计	设计前期设计师赴现场勘察及参加工作会 <u>3</u> 次
	<u>A3</u> 尺寸展示图板 <u>6</u> 份
	<u>A4</u> 尺寸报告书 <u>3</u> 份
	报告书电子文件 <u>1</u> 份
3、室内方案设计	设计师赴甲方办公室汇报 <u>3</u> 次
	<u>A4</u> 尺寸展示图板 <u>6</u> 份
	<u>A2</u> 尺寸材料样板 <u>1</u> 份
	<u>A3</u> 尺寸报告书五份
	报告书电子文件 <u>1</u> 份
	设计师赴甲方办公室汇报 <u>3</u> 次
4、室内初步设计	<u>A1</u> 尺寸施工图 <u>6</u> 份
	<u>A3</u> 尺寸材料表 <u>8</u> 份
	<u>A2</u> 尺寸实物材料样板 <u>3</u> 份
	电子文件 <u>1</u> 份(刻盘)
6、室内方案、初步设计 评审	设计师赴甲方办公室设计交底 <u>2</u> 次
	提供方案汇报会审查书面意见 <u>2</u> 份
7、室内方案、初步设计 交底及室内施工图审查	施工图审查记录 <u>2</u> 份
	设计师赴甲方办公室参加会议 <u>2</u> 次
8、合约招标配合	招标配合会议 <u>4</u> 次
	招标配合会议书面纪录 <u>实际情况而定</u>



附件 4:

甲方付款进度表
第一条 合同费用

本合同的基本服务费总价为人民币【2808968.20】元,此费用包含以下内容:

- 1.1 附件一:《设计工作细则》中包含的及与该文件约定有关的所有服务内容。
- 1.2 所有税费。
- 1.3 乙方因完成本合同约定的服务内容而产生的长途电话费、传真费、快递费、印刷费等有关费用。
- 1.4 双方共同确认:

□本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等相关差旅费用,乙方应按甲方要求参加现场会议、进行项目勘察等工作,甲方无需另行向乙方支付任何费用。

☑本合同约定价款已包含【深圳及项目所在地】区域不限次数;到【项目地】以外的国内城市出差次数含【10】人·次,国外城市出差次数含【5】人·次,超出合同约定人次后的差旅费,甲方额外支付乙方相关差旅费,境内差旅标准按【2400】元/人·次(已包括交通费、住宿费和税金等差旅费,不因乙方的实际支出而调整)计算,且每次出差前必须获得甲方事先邮件或书面确认。在甲方支付差旅费前,乙方须向甲方提供税率为6%的增值税专用发票,甲方才有义务支付。

第二条 基本服务费及支付明细表(下表范例)

项目	面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	总价 (万)	拆分明细			付款时间
室内 方案 设计	6064. 2	∟	<u>280.89</u> <u>6820</u>	2.1 预 付款	10 %	<u>280,896.82</u>	本合同生效且提交有效增值税专用发票后【30】个工作日内

5. 深圳龙华北站 16-09 地块办公塔楼



【室内设计合同】

深圳龙华北站 16-09 地块办公塔楼室内设计服务合同

合同编号: SZRL-DM-GM-SB-23017

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: 马靳

联系电话: 13828857467

电子邮箱: majin@craind.com.cn

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

通讯地址: 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处皇庭时代广场31、4802

联络人员: 佟骏峰

联系电话: 18123981850

电子邮箱: dev@ccd.com.hk



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

【龙华北站 16-09 地块办公塔楼】室内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**【龙华北站 16-09 地块办公塔楼】**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;

1.1.3 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;

1.1.4 不可抗力:不能预见、不能避免并不能克服的客观情况;

1.1.5 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

- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：**【龙华北站 16-09 地块办公塔楼】**。
- 2.2 项目地址：**【深圳市东至龙华大道，南到玉龙路，西到民塘路、北至留仙大道的一字形范围】**。
- 2.3 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》，附件一所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均需乙方提供额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件二《额外服务》的约定，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，对于未经甲方书面确认的额外服务，乙方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
- 3.2.1 出席附件一：《设计工作细则》约定的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 因甲方未能按合同约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》。
- 3.4 设计进度等相关事宜详见附件一：《设计工作细则》。
- 3.5 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要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，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。
- 3.6



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出合理解释，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单，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【2,118,940】元，不含税为人民币【1,999,000】元，税额为【119,940】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【30】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】%，甲方有权拒绝付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。

5.4 专家评审费

若本项目有需要聘请专家召开专家评审会，则专家评审费由乙方先行垫付，乙方开具税费为6%的设计费增值税专用发票及提供相关证明材料向甲方



(本页无正文，为以下双方于 2023 年 10 月 19 日关于《室内设计合同》的签章页)



甲

法定代表人或授权代表:



乙

方: 深圳市中远设计股份有限公司



法定代表人或授权代表:



- 4.2.1 首先根据甲方提供的建筑设计图纸、市场定位报告等对项目进行初步的了解，确认工作时间表，甲方、建筑设计单位的协调方式。乙方就对基础资料的了解情况，提出各分部室内设计的方向，并以书面、草图或意向图片的形式把确定的建议提交甲方：
- 4.2.2 根据初步沟通的结果以及甲方确定的方向，准备各子项的室内概念设计：
- 4.2.3 设计主要成果包括：
- (1) 概念设计构思说明；
 - (2) 空间流线分析图；
 - (3) 建筑原始平面图(标明主要尺寸，体现原建筑设计的形式要素)；
 - (4) 优化平面布置图(标明主要尺寸，体现室内设计后的各切要素，如各空间功能、布局规划及墙体的设计位置)；
 - (5) 天花布置图(包括天花的造型、材料、灯具形式、风口形式概念图)；
 - (6) 各主要空间的概念图；
 - (7) 空间照明设计的特点表述；
 - (8) 家具配饰或艺术品的意向图片。
- 4.2.4 本阶段提供设计成果不超过三十(30)个工作日；
- 4.2.5 乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室进行二次汇报，乙方于汇报前二天提供汇报材料 PPT 或者 PDF 电子文件(可用邮件形式)。汇报文件均应以 powerpoint 软件制作 PPT 稿，汇报时提供汇报图册 (A3) 5 份，于汇报结束后提交电子文件光盘一套；
- 4.2.6 以上成果提交于甲方后，需待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后，乙方可进行下一阶段的工作。

4.3 室内方案设计

- 4.3.1 概念设计汇报后，甲方将综合建筑设计单位与市场部意见对概念设计提出深化书面意见，乙方在本阶段根据意见进行修改和深入方案设计：

附件 4:

甲方付款进度表

第一条 合同费用

本合同的基本服务费总价为人民币【2,118,940】元,此费用包含以下内容:

- 1.1 附件一:《设计工作细则》中包含的及与该文件约定有关的所有服务内容。
- 1.2 所有税费。

1.3 乙方因完成本合同约定的服务内容而产生的长途电话费、传真费、快递费、印刷费等有关费用。

1.4 双方共同确认:

√本合同约定价款已包含乙方履行本合同项下义务所产生的全部交通费、食宿费等相关差旅费用,乙方应按甲方要求参加现场会议、进行项目勘察或驻场等工作,甲方无需另行向乙方支付任何费用。

√本合同约定价款已包含【深圳】区域不限次数;到【广东】以外的省内城市出差次数含【5】人·次,超出合同约定人次后的差旅费,甲方额外支付乙方相关差旅费,标准按【/】元/人·次(已包括交通费、住宿费和税金等差旅费,因乙方的实际支出而调整)计算,且每次出差前必须获得甲方事先邮件或书面确认。在甲方支付差旅费前,乙方须向甲方提供税率为6%的增值税专用发票,甲方才义务支付。

第二条 基本服务费及支付明细表(下表范例)

项目	面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (万)	拆分明细			付款时间
室内 方案 设计	5140	∟	211.8 940	2.1 预付款	10 %	21.18 94万	本合同生效且提交有效增值税专用发票后【30】个工作日内

附件 6:

设计团队

1. 设计核心团队由以下 7 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 (最终以甲方书面确认为准)

职务	人数
项目主创	宋伟东
项目设计总监	李强
项目经理	张强
项目联络人	张强
合计	4



6. 招商银行总部大厦

合同编号： A046

招商银行总部大厦项目
自用办公区精装修设计合同

项目名称： 招商银行总部大厦项目

建设单位： 招商银行股份有限公司

代建单位： 华夏幸福基业股份有限公司

设计单位： 深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期： 2022年8月30日



招商银行总部大厦项目整体用地范围：项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²，将打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 T1 主塔建筑高度为 387.45 米；南地块四栋高层建筑呈阶梯状排布，T2、T3 建筑高度为 104.7 米，T4、T5 建筑高度为 80.2 米，另有若干裙房。地下室设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。

1.1 项目基本经济技术指标如下：

分类	分布		功能业态	建筑面积	合计
总规定建筑面积 (单位: 万m ²)	地上	北地块	塔楼	办公	20
		南地块	塔楼	办公	5.5
	酒店			2	
	裙房		商业	1.85	
			文化设施	1.55	
	地下		商业	2.7	2.7

备注：

- 1) 细分具体面积指标以测绘结果为准；
- 2) 其他未尽事宜按照相关上位规划、本地规范及规定执行。

4 服务范围、内容及期限

4.1 为招商银行总部大厦项目自用办公区提供室内精装修设计服务，设计范围为本项目的办公类自用区域，精装面积约 10.4 万 m²。各功能面积及基本分布如下：

分区	功能	层位	暂定使用面积 (m ²)
北地块	员工办公层 (含户外阳台)	2-7 层、9-18 层、22-28 层、30-39 层、43-49 层、51-60 层：共 50 层，单层使用面积约 1350-1600 m ²	78500
		62-63 层：共 2 层，单层使用面积约 1150 m ²	
	高管办公层	64-68 层：共 5 层，单层使用面积约 1150 m ²	6600
		70-71 层：共 2 层，单层使用面积约 400 m ²	

		会议楼层会议区	20-21层、41-42层,共4层	5000
		储藏间等附属空间	以上各层核心筒内	5100
南 地 块	其他办公 自用功能 (T2)	会议中心贵宾接待室、电梯厅、走道	3层	300
		党群活动中心	6层	1000
		档案室、资料库	7层	1000
		健身房	8层	1000
		自用办公层 (含信访接待、管理人员办公室)	9层	1000
		预留自用功能	1层	85
		会议中心 (P1、T5)	会议厅(含露台)	P1: 3层
	会议前厅、休息厅	T5: 3层	1600	
地 下		VIP落客区及休息室	T1: B1层	115
		自用区与餐厅 垂直交通空间	T1: B1-B2层	260
		办公地下电梯厅	T1: B2-B5层	310
			T2/T3/T4: B3-B5层	300

备注：以上各功能面积均为暂定，实际设计面积以最终确定建筑平面图为准。

4.2 服务内容：完成设计范围内的室内精装修设计（含灯光设计、软装艺术品方案及选型）。

4.3 服务阶段：建筑平面优化及室内概念设计、室内方案设计、室内初步设计、设计样板区域图纸及施工配合、室内施工图审查及招标配合、施工配合及竣工验收配合。

4.4 设计单位提供自用办公区精装修设计服务的具体服务内容和要求详见《招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计技术需求》（合同附件）。

5. 合同文件

5.1 下列文件将构成建设单位、代建单位和设计单位的合同文件，下列的每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分来进行解释：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书及往来函件；
- (3) 合同条款；
- (4) 合同附件-招商银行总部大厦项目自用办公区精装修设计技术需求；
- (5) 投标文件及其附件（若有）。

- 5.2 一旦上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以排列在前者的解释优先为准，在同一顺序中出现意思含混或矛盾之处则以时间在后的解释顺序为准，必要时三方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

6. 合同价格

- 6.1 本合同项下的合同总价(以下简称“设计费”)为人民币叁仟玖拾玖万柒仟贰佰元整(RMB30,997,200.00元)，该合同总价包含设计单位履行本合同项下义务的全部含税费用，其中不含税总价为人民币贰仟玖佰贰拾肆万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分(RMB29,242,641.51元)，增值税税金为人民币壹佰柒拾伍万肆仟伍佰伍拾捌元肆角玖分(RMB1,754,558.49元)，增值税税率为6%。
- 6.2 本项目总价包干，合同总价已包含了完成本合同约定的全部责任及义务及应承担的风险等所需的全部费用。设计费包括但不限于项目人员工资、加班费、保险费、办公费、邮寄及通讯费、材料费、差旅费、不可预见费、企业管理费及利润、税金等与本项目服务工作相关的一切费用。设计单位应充分考虑为完成本合同应包括的全部项目及风险，除各专项设计对应区域面积变化超过±10%之外按单价予以调整以及增值税税率随国家政策调整外，合同总价不会因本项目建筑高度变化、服务期变化、国家政策调整、投资额变化、人工、物价、政府收费和货币汇率等的调整而做任何调整。各专项设计对应区域面积变化在±10%范围内不予调整费用，超出合同约定面积±10%以上的部分，超出部分按设计费单价计算费用结算。
- 6.3 合同总价既包括设计单位为完成本合同所产生的一切费用；也包括设计单位根据建设单位及代建单位成果确认意见、要求进行的合理修改、调整工作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。
- 6.4 不可预见费用人民币300万元整乃建设单位于签订合同时向尚未确定或者不可预见的变更、依约对合同价款所作的调整、索赔等事件而预留的金额，并非支付给设计单位的实际费用，最终根据实际情况支付，剩余部分仍归建设单位所有。

7. 支付条件和方式

7.1 付款条款如下：

序号	项目	费用比例	设计费用(元)	付款条件
1	预付款	10%	2,799,720.00	本合同签订支付预付款。 如合同提前终止，预付款根据实际工作量抵扣为设计费用进行结算

- (1) 若由专人递交，在递交签收时即为送达；
- (2) 若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；
- (3) 若用传真或电邮发出到收件人指定特定系统时，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间。指定特定系统非另外说明外，~~视为本条款之~~联系方式。

12. 合同生效

- 12.1 本合同经三方的法定代表人或其授权代理人签署并加盖单位公章后生效。
- 12.2 本协议约定的权利义务履行完毕或者本协议依约提前解除为终止。
- 12.3 本合同一式拾贰份，建设单位执陆份，代建单位执肆份，设计单位执贰份。

(以下无正文)

建设单位：招商银行股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



代建单位：华夏幸福基业股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



设计单位：深圳市郑中设计股份有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

_____ (签字)



2022年 08 月 30 日

签约地点：中国·深圳



				设计	3.厦门航空总部大厦 4.深圳中洲控股大厦 5.北京银行深圳大厦	
6.设计总监/ 统筹	宋伟东	UCD 总裁	30年	本科 环境艺术 设计	1.平安金融中心 2.乐信总部大楼 3.字节跳动后海中心 4.深圳传音大厦 5.杭州阿里巴巴云谷园区	深圳
7.设计总监	Reja Bakh	副总裁	30年	硕士 建筑学	1.厦门航空总部大厦 2.法国法兰福克钓鱼台 3.上海北外滩上实中心 4.上海盖茨基金总部	纽约
8.设计总监	Jean Ravel	副总裁	29年	硕士 建筑学	1.上海金茂北外滩总部 2.深圳传音大厦 3.北京新光大全球总部 4.上海盖茨基金总部	纽约
9.项目对接	沈铭劫	项目 经理	7年	硕士 室内 建筑	1.深圳传音大厦 2.深圳中洲控股大厦 3.深圳佳兆业金融科技中 心 4.乐信总部大楼 5.深圳联想总部	深圳
10.项目对接	杨迎臻	项目 副经理	8年	硕士 室内 设计	1.平安金融中心 2.前海世茂总部办公 3.前海嘉里中心 4.杭州Vivo总部 5.北京银行深圳总部	深圳
11.T1 自用办 公设计负责 人	邹来发	设计 总监	17年	本科 环境艺术 设计	1.深圳传音大厦 2.深圳中洲控股大厦 3.深圳佳兆业金融科技中 心 4.乐信总部大楼 5.深圳联想总部	深圳
12.T1 员工办 公层方案设 计师	黄梦秋	设计师	7年	本科 室内 设计	1.深圳传音大厦 2.深圳中洲控股大厦 3.深圳佳兆业金融科技中 心 4.乐信总部大楼 5.深圳联想总部	深圳

7. 字节跳动杭州办公楼

抖音集团杭州办公楼项目室内设计合同

CT20220818006030



CT20220818006030



日期：【2022】年【 】月【 】日

杭州字节跳动科技有限公司

与

深圳市郑中设计股份有限公司



HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目

室内设计合同

HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目 室内设计合同

本设计合同（以下简称“本合同”）由以下双方签订：

甲方：杭州字节跳动科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道景兴路999号8幢403-6室

法定代表人：梁汝波

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司

注册地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02

法定代表人：刘云贵

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甲方开发建设的HGH-GF01 抖音集团杭州办公楼项目（以下简称“本项目”）的设计服务事宜协商一致，订立本合同，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》。
- 1.2 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 国家及项目所在地现行建筑设计技术规范、规定。
- 1.4 项目所在地规划部门提供的建设批文和规划要求。
- 1.5 设计任务书。
- 1.6 国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规、规章。

2. 本项目的设计工作内容

本项目设计工作内容如下：

- 2.1 工程项目现场及周围环境深度勘查及勘察报告。
- 2.2 概念方案设计，项目资料收集及基础资料分析，并深刻理解任务要求及字节跳动核心理念，包括概念策略（不少于2个方向）、风格策略（不少于



2个方向)、功能指标匹配、设计效果表现、于竞赛中期进行方案思路沟通、汇报及最终提交的概念设计成果等。

- 2.3 方案设计及扩初设计,包括效果图优化、功能流线优化、平面布局及竖向交通优化、主要材料表设计、室内灯光照明设计、二次机电设计、及软装设计,配合声学设计、配合室内外标识设计等。
- 2.4 施工图设计,包括报批报审图纸的绘制制作和审批通过、施工招采图的绘制制作、施工图的绘制制作、家具/地毯供应商招采图纸的绘制制作,材料表设计,门表设计等的全套施工图纸绘制制作等。
- 2.5 机电工程报批报审图纸及施工图纸的绘制制作,包括水、电、空调、消防、照明、给排水等大厦末端系统及配电系统的改造及设计图纸等。
- 2.6 协助甲方家具、地毯等供应商的招采工作等。
- 2.7 协助甲方及甲方委托的项目管理单位对施工过程及竣工阶段进行指导、监督管理等设计配合等。
- 2.8 提供满足合同规定及项目要求的完整设计文件,完整纸质版设计方案及施工图各三套,施工图电子版矢量文件等。
- 2.9 乙方应在报批、设计、施工、验收、运行等工程建设的各个环节与甲方密切配合,提供全过程、全方位的设计、技术服务等,保证各项工作的顺利进行。
- 2.10 乙方应按时参与甲方及甲方委托的项目管理单位组织安排的各次会议,包括现场勘察、节点验收、项目例会等,由此产生的所有费用和费用均包含在乙方的服务费用中。
- 2.11 乙方须配备专业的、有相应设计资质的、有足够能力胜任的项目团队,按照甲方时间要求、成果质量要求等按时完成服务。
- 2.12 乙方应实施有效的项目管理,对甲方提供的项目基础资料进行收集、归纳和整理,并按国家、行业及甲方规定完成各类成果文件的制作、审核、修改以及成果文件的提交、报审和归档等。
- 2.13 乙方须保证设计服务成果的准确性和完整性。

3. 设计依据

本项目的的设计依据包括:

- 3.1 现行有效以及合同履行期间不时更新的中国国家和项目所在地有关建设工程设计的有关法律、法规、规章、规范和技术标准;
- 3.2 设计任务书;
- 3.3 甲方提供的基础资料;
- 3.4 甲方在各阶段提出的设计优化要求和设计修改意见;

- (4) 电子文档提交标准为：
- (a) 以光盘形式提交可编辑版和 PDF 版各一套，每个电子文件名称应包括文件编号（图纸为图号）和文件名两部分；
 - (b) 图纸类电子文档采用 AUTOCAD 软件绘制，版本统一；
 - (c) 不同专业、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；
 - (d) 一个文件只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对应。

7. 设计费

7.1 本合同的设计费含税总额（以下简称“**签约合同价**”）为人民币壹仟叁佰陆拾万元（¥13,600,000.00 元），其中，税率为 6%，不含税价为¥12,830,188.68 元，税额为¥769,811.32 元，前述签约合同价为固定总价，甲方因乙方完成本合同项下的全部设计服务而需要向乙方支付的全部费用，包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、车辆费、现场服务（包括但不限于提供设计技术交底及解决施工中设计技术问题、参加竣工验收等服务）费用、通讯费、办公用品费、设计文件费用、建筑模型的制作费用、制图费、晒图费、交通费、差旅费、配合协调专业设计单位的费用、配合甲方进行政府手续报批的费用、企业管理费用、利润、税金、乙方应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用，除合同另有约定外，不因工程造价、服务时间、通货膨胀、市场价格、国家或项目所在地相关法律、法规、规章及其他规范性文件或其他任何因素的变化而增加。任何图纸、技术说明书和技术文件的变更均应符合本合同要求。各阶段设计费用及其组成详见附件二。

7.2 签约设计面积导致的费用变化

7.2.1 本项目设计面积可划分为基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三类，且暂估总设计面积为 96,799m²（以下简称“**签约设计面积**”）。

7.2.2 无论基础设计面积、相似设计面积、相同设计面积三部分如何调整，只要签约设计面积和经甲方确认的施工图中的精装修总面积正负偏差在 5%（含）以内的，甲方不会给予任何费用补偿；如前述正负偏差超出 5% 的，双方同意就超出 5% 的部分，按¥140.50 元/m²调整签约合同价，**红为免歧义**，在此情况下，甲方不会同时就可能因此导致的变更设计费（见本合同第 10.2.4 条）给予补偿。

7.2.3 为免歧义，前述第 7.2 条的任何变化均不会导致设计期限的调整。

7.3 如甲方要求乙方提供本合同约定外的其他服务，双方应另行协商服务内容及相关费用，并签订补充协议的方式加以确认；如甲方删减本合同约定的

- 18.2 若本合同任何规定无效或不可执行或者被判定为无效或不可执行，则该规定在其无效或不可执行的范围内失效，并视同未曾列入本合同中，但这并不使本合同的任何其余规定失效。双方应尽一切合理的努力，用其效果最接近该无效或不可执行规定的既定意义的有效的规定取代该无效或不可执行之规定。
- 18.3 本合同一式 2 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，具有同等的效力。
- 18.4 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议。

(以下无正文)

甲方（盖章/甲方电子签章）：杭州字节跳动科技有限公司

2022 年 月 日



乙方（盖章/乙方电子签章）：深圳市郑中设计股份有限公司

2022 年 8 月 29 日





2.2 项目总图和经济指标

- 用地性质: B29/B1 商务用地/商业用地
- 用地面积: 24749㎡
- 容积率: 不大于5.8, 不小于5.5
- 建筑密度: 不大于50%
- 建筑限高: 150米



四、项目组成员情况汇总表

姓名	性别	年龄	从业年限	专业	证书持有情况	拟派职责
郑忠	男	54	33	广州美术学院/ 华南理工大学 建筑与环境设计专业	高级工程师/ 工艺美术师	设计总把控
庄瑞安	男	42	20	美国纽约时尚设计学院 艺术设计专业	境外人员无职称证书	项目总负责
宋伟东	男	52	30	吉林艺术学院 艺术设计专业	高级工艺美术师	设计总监
何劲	男	38	15	湖南城市学院 艺术设计专业		设计总监/项目经理
吴美松	女	43	17	美国萨凡纳艺术设计学院 设计及管理专业		标识标牌设计负责
李剑光	男	43	20	广东工业大学 装饰材料及设计专业	建筑施工高级工程师	机电/灯光/ 声学设计负责
郑开峰	男	30	9	武汉理工大学 建筑经济管理专业		BIM 设计负责
陈志文	男	27	5	东南大学 产品设计专业		项目经理
伍建华	男	35	13	中央美术学院 艺术设计专业		高级方案设计师
陈永欣	女	34	12	深圳大学 艺术设计专业		高级方案设计师
文瑞坚	女	26	4	诺森比亚大学 室内设计专业		高级方案设计师
沈艳劭	男	27	5	新南威尔士大学 室内设计专业		
沈韵	女	29	5	意大利米兰理工大学 建筑建造专业		高级方案设计师
苏玉花	女	32	10	广东科学技术职业学院 环境与建筑装饰设计专业		物料设计负责
石武	男	31	9	邵阳工业学校 美术专业		施工图设计负责

注：除非得到业主书面确认，否则中选后项目团队主要成员不得更换。

绿色建筑设计：绿建二星，LEED 金级

设计限额：精装修综合单方暂定为 2000 元/平方米,软装限额为 700 元/平方米

四、设计范围及计划

4.1 工作阶段

本次设计主要阶段为：1、概念设计；2、方案设计；3、扩初设计（含软装设计）；4、施工图设计（含二次机电设计）；5、招采及施工配合。

4.2 设计范围：

本次招采中，设计面积约为 96485 平米。设计范围包括但不限于以下区域：

- 地上裙房部分：公共大堂（包含中庭区域及共享区域、走道区域）电梯轿厢、电梯候梯厅、公共扶梯、餐厅、会议室、多功能厅、教室、客诉中心、访客中心、报告厅、健身房、配套办公区（包含行政、IT、监控、档案、医疗等）、卫生间、公共走道等区域精装修设计。（不含服务后勤走道和楼梯间前室）
- 地上塔楼部分：电梯轿厢、电梯候梯厅、标准办公区域（包含工位区域、会议区域、电话间区域）、公共走道区域、茶水间、卫生间等。
- 地下部分：车库候梯厅、行政物业办公区域、员工淋浴间及卫生间、公共通道等。

具体面积和范围见附件：面积和范围表

[字节·精装面积统计更新.dwg]

附件中绿色阴影线区域为精装修设计区域。

[20220228-精装面积统计（按范围图计量）.xlsx]

基础设计面积、相似设计面积和相同设计面积，参加下表：

[精装修面积 20220315 修.xlsx]

8. OPPO 滨海湾项目



Created by
in 2022-08-08 10:07
Date of Issue: 8-
ID: 2022-08-08 10:07-71

OPPO（滨海湾）智能制造中心
B 地块研发楼室内精装设计
顾问合同

委 托 方： 东莞市欧珀通信科技有限公司

受 托 方： 深圳市郑中设计股份有限公司



委托方 (以下简称“甲方”): 东莞市欧珀通信科技有限公司

受托方 (以下简称“乙方”): 深圳市郑中设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 【OPPO (滨海湾) 智能制造中心 B 地块研发楼】 精装设计工作。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家和地方有关之法律、行政法规和规定,结合本工程的具体情况,为明确责任,协作配合,确保工程质量,甲、乙双方在平等自愿、协商一致的基础上,订立本合同,双方共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 项目名称 OPPO (滨海湾) 智能制造中心 B 地块研发楼室内精装设计顾问

1.2 项目所在地点: 东莞市滨海湾新区交椅湾 OPPO 滨海湾智能制造中心地块二 (地块二即 B 地块);精装设计面积以附表《附表 精装设计范围界定表》为准。

1.3 项目规模、特征:

本次精装设计的单体工程为其中的: 详见《附件 设计任务书》

1.4 工作范围及内容:

1.4.1 依据精装设计顾问任务书和工作分界的要求,详见《附件 设计任务书》、《附图 精装设计范围》、《附件 设计分工界面要求》。精装设计顾问分为概念设计、方案设计、初步设计、施工配合阶段,各阶段提供本项目所需的精装设计顾问服务,成果需要满足相应要求并经过甲方审查与确认,具体详见《附件 室内精装服务范围和服务内容》、《附件 设计阶段及成果要求》等相关要求。

1.4.2 本合同项下的额外服务指:

- (1) 双方选定的 1.4.1 条及《附件 设计任务书》、《附件 设计分工界面要求》规定的工作范围以外的服务内容;
- (2) 重大设计修改,重大设计修改是指因以下原因导致乙方重新设计的面积达到【总设计】面积的【10%】的设计修改:
 - A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改;

B. 甲方变更设计任务书建设条件和已向乙方提交的使用要求、文件和资料导致设计修改；

C. 乙方向甲方交付相关设计文件后，因国家有关法律、法规发生变更而导致设计修改。

1.4.3 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：

- (1) 与其它专业顾问或设计单位所必须进行的配合工作；
- (2) 乙方根据甲方在设计期间提出的不超出原设计任务书的修改意见作出的设计调整和修改；
- (3) 乙方根据甲方聘请的其他技术配合设计院根据相关规范要求对乙方设计提出的审核结果和意见做出的相应调整和修改；
- (4) 乙方根据政府相关审批机关对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改（重大设计修改除外）；
- (5) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；
- (6) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的适当调整和修改（重大设计修改除外）。
- (7) 其它： /

第二条 合同价款

本合同项下合【暂定总价】由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、~~地方教育费附加~~）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）柒佰玖拾捌万元整元整（小写）¥7,980,000元，适用增值税率6%，由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 合同价款构成明细》。

- 2.1 本合同采用【固定总价包干+固定综合单价包干】合同方式，合同【固定总价/固定综合单价】是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的款项，已包括但不限于乙方的各阶段设计费用、人工费、文件费、设备费、会务及专家论证费、合同规定份数内的材料费、运输费和相关开支（包括印刷费）、制图费、交通费、知识产权使用费、加班费、食宿费用、通讯费（含长途电话、电传和电子数据交换费用）、因设计工作需要产生的差

甲方名称:



住所:

法定代表人或授权人: (签章)

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

年 月 日

陈海

乙方名称:



住所:

法定代表人或授权人: (签章)

开户银行:

账号:

邮编:

电话:



2022年9月13日

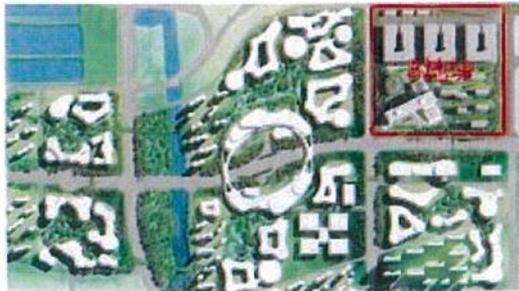
一、任务书原则

- 此版任务书仅作为目前设计任务的简单描述，随着工作的推进，后续将持续补充更详尽的设计任务，将更新迭代，甲乙双方确认后，作为具体工作的正式依据。
- 任务书更新迭代除室内精装服务范围和服务内容（详见《附件 室内精装服务范围和服务内容》）的调整外，合同工期和价格不变。

二、项目概况

1. 项目名称
2. OPPO 东莞滨海湾园区项目建设地点

东莞市滨海湾新区文椅湾 OPPO 滨海湾智能制造中心地块二（地块二即 B 地块）



上图为《精装设计面积表格》，研发楼总面积为60797平米。

1、设计范围详见《精装设计面积表格》及《附图1精装设计范围》，此版精装设计面积是在建筑师过程版方案平面的基础上统计，设计面积会随着设计进度迭代更新，形成土建施工图图纸，以土建施工图图纸展开工作。

《附件 滨海湾B地块研发楼空间初步规划》为建筑方案阶段对于平面的规划，室内方案单位需根据业主实际需求进行调整。

2、以上区域所涉及室内设计（概念设计、方案设计、扩初设计、施工图审核、招标及施工配合）、灯光设计（概念设计、方案设计、扩初设计、招标图施工图、招标及施工配合）、软装设计（概念设计、方案设计、扩初设计、招标施工图及清单、招标及现场配合）、室内及灯光的设计样板段（审核室内样板段图纸，出具灯光施工图，招标配合及施工配合）、施工配合的驻场工作。

3、设计室内空间：与业主、需求顾问、办公运营共同梳理运营需求后，完成概念至扩初设计，含效果意向、方案效果、扩初图纸+文本，范围包含L1-L10大堂、电梯厅（含轿厢）、大堂吧企业形象展示空间、前台办公、多功能厅、会议及接待中心、咖啡吧+大堂、企业展厅、VIP会议室、办公区（含会议室、茶水间及娱乐空间）、配套区、中庭挑空、多功能区、高管展示区、一站式服务中心、CEO及SVP办公区（高管办公室区域、CEO轿厢）、项目室、卫生间（含卫生间通道）、公共走廊、行政用房、B1地下电梯厅、员工大堂、VIP停车区域等，以上功能空间的确认将在后续室内空间深化设计及后续设计中进行补充、调整、完善。（效果图必须和落地效果基本一致或者效果更好，避免确认效果图和实际落地在选材、灯光、空间比例等出现比较大偏差，在方案阶段需要充分考虑）。其余的空间的设计需保持与以上设计主要空间的设计风格及创意方向一致，在满足甲方需求的前提下可对此空间进行适当的演化。VIP停车区、CEO电梯厅及轿厢需体现品质感，需与普通区拉开调性差别。

4、若实际设计面积与本合同约定设计面积变化调整，及成果在方案阶段确认后，甲方要求调整，若具体某一空间类型调整超过10%，以双方协商的设计单价进行设计费用结算；若具体某一空间类型调整不超过10%，则费用不变化。



附件 08 团队配置

一、 团队管理要求：

乙方委派到本项目的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，乙方应及时向甲方及管理公司提交工程设计人员变动情况的报告。乙方更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知甲方及管理公司，并由甲方面试，通过后才能进入项目开展工作。如未经同意擅自更换主要设计人员的参照《附件 A04 违约责任补充约定》执行。

甲方对于乙方主要设计人员的资格或能力有异议的，乙方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在甲方所质疑的情形，甲方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员，乙方应予以撤换。乙方无正当理由拒绝撤换的，具体处罚及违约责任参照《附件 A04 违约责任补充约定》执行。

施工期间，乙方应按照本合同约定，派遣设计人员驻场遵守施工规则，并需要在接到甲方通知后两个工作日内达到现场。

二、 投入本项目主要设计人员表：

1、室内精装

设计团队配置							
	姓名	职务	年龄、从业年限	职称	专业、学历	类似项目案例简介（项目名称、建筑面积、建筑高度、担任职位、工作内容等）	能力&履历要求
1	宋伟东	项目总负责/项目总把控	52岁 30年	高级工艺美术师	吉林艺术学院 艺术设计专业	担任职位：项目总负责人 工作内容：全盘把控，对精装、灯光&软装整体负责 1、杭州阿里巴巴集团云	1) 整个项目主要负责人，全盘把控，对精装、灯光&标识&软装整体负责； 2) 工作年限 10 年以

六、C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积 (m ²)	综合 单价 (元/ m ²)	合计 (元)	面积 (m ²)	综合单 价 (元/ m ²)	合计 (元)
重点 区域	中央落客 区	地上	4425.9 1	200	885182			
	办公大堂 及其电梯 厅、转换大 堂及其电 梯厅、透空 中庭	地上	4736	520	2462720			
		地下	1207	520	627640	273	40	10920
	标准层电梯厅及 公共走道、卫生间		1438	600	862800	9819	40	392760
	停车场样板段吊顶 (需出具全域吊顶 施工图,施工图设 计费用综合考虑在 该分项样板段设计 费内)		1,000	400	400000	11807	40	472280
	电梯轿厢		4台	40000	160000			
	专项 设计	灯光专项设计		/			550000	
投标总价(元) = 6,824,302.00								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书,设计费用不单独列项,由设计人在投标报价中综合考虑,结算时不单独计算面积及费用。							

备注：

1. 原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2. 套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。



五、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市郑中设计股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘云贵
	身份证号	52212519760920255X
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市亚泰一兆投资有限公司：52.18%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	郑忠：11.22% 邱艾：0.83% 唐旭：1.88% 林霖：1.47% 邱卉：1.08%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：深圳市郑中设计股份有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）



六、C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

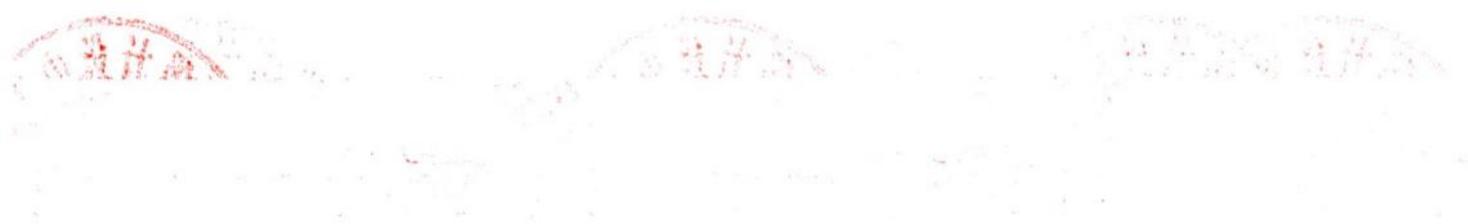
	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积 (m ²)	综合 单价 (元/ m ²)	合计 (元)	面积 (m ²)	综合单 价 (元/ m ²)	合计 (元)
重点 区域	中央落客 区	地上	4425.9 1	200	885182			
	办公大堂 及其电梯 厅、转换大 堂及其电 梯厅、透空 中庭	地上	4736	520	2462720			
		地下	1207	520	627640	273	40	10920
	标准层电梯厅及 公共走道、卫生间		1438	600	862800	9819	40	392760
	停车场样板段吊顶 (需出具全域吊顶 施工图,施工图设 计费用综合考虑在 该分项样板段设计 费内)		1,000	400	400000	11807	40	472280
	电梯轿厢		4台	40000	160000			
	专项 设计	灯光专项设计		/				
投标总价(元) = 6,824,302.00								
说明	次要区域的具体功能面积及设计要求详见设计任务书,设计费用不单独列项,由设计人在投标报价中综合考虑,结算时不单独计算面积及费用。							



备注：

1. 原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。

2. 套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。



投标报价

/

投标人基本情况表

企业名称	深圳市郑中设计股份有限公司	企业注册资本	27204.1686 万元
企业地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02		
企业法定代表人姓名	刘云贵	企业技术负责人姓名	刘丽娜
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2008年06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	80
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	1、质量管理体系认证证书【04924Q01114R4L-1】/广东质检中诚认证有限公司/2012年10月19日； 2、质量管理体系认证证书【04924Q01114R4L-2】/广东质检中诚认证有限公司/2012年10月19日； 3、环境管理体系认证证书【04924E00602R4L】/广东质检中诚认证有限公司/2012年10月19日； 4、职业健康安全管理体系认证证书【04924S00545R4L】/广东质检中诚认证有限公司/2012年10月19日		
备注	/		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

1、营业执照

		
统一社会信用代码 914403001921003657	<h1>营业执照</h1> (副本)	
名称 深圳市邦中设计股份有限公司	成立日期 1994年12月26日	
类型 上市公司	住所 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广厦4001, 4B02	
法定代表人 刘云贵		
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批后方可开展经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用信息的变更，在国家企业信用信息公示系统（广东）公示后方可生效，请留意。</p> <p>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。企业应当为年报《企业信息公示暂行条例》规定的公示企业信息。</p>		
		<p>登记机关 2021年10月29日</p> 
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

变更（备案）通知书

22004375158

深圳市郑中设计股份有限公司：

我局已于二〇二〇年五月八日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案。具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案

变更前名称： 深圳市亚泰国际建设股份有限公司

变更后名称： 深圳市郑中设计股份有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22106472489

深圳市旭中设计股份有限公司：

税局已于二〇二一年十月二十九日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（总经理、监事信息、其他董事信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前总经理： FU CHUN（傅淳）（总经理）

变更后总经理： 刘云贵（总经理）

变更前监事信息： 夏红（监事），宋伟东（监事），罗荣祥（监事）

变更后监事信息： 夏红（监事会主席），陈燕燕（监事），宋伟东（监事）

变更前其他董事信息： 邱小维（董事），靳庆军（董事），高刚（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），陈燕燕（董事），章顺文（董事）

变更后其他董事信息： 刘云贵（董事），靳庆军（董事），邱小维（董事），KEN WEIJIAN HU（董事），章顺文（董事），陈燕燕（董事）

变更前指定联系人： 姓名：杨苑璇 电话： 邮箱：56211520@qq.com

变更后指定联系人： 姓名：刘云贵 电话：13510090282 邮箱：

章程备案

变更前法定代表人信息： 傅淳

变更后法定代表人信息： 刘云贵

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、资质证书

	企业名称：深圳市郑中设计股份有限公司 经济性质：股份有限公司（上市） 资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。 *****
<h1>工 程 设 计 资 质 证 书</h1>	
证书编号：A144002645 有效期：至2028年12月28日	发证机关  2023年12月28日 No.AF 0107521
中华人民共和国住房和城乡建设部制	

			
企业名称	深圳市郑中设计股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区中心区皇岗路与中康路交汇处卓越时代广场4301、4302		
建立时间	1994年12月26日		
注册资本金	27204.1686万元人民币		
统一社会信用代码 (国家企业信用信息公示)	914403001923003657		
经济性质	股份有限公司（上市）		
证书编号	A144002645-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	刘云贵	职务	总经理
单位负责人	刘云贵	职务	总经理
技术负责人	刘丽娜	职称或执业资格	一级注册建筑师 4404318-001
备注：	原企业名称：深圳市华泰国际建筑设计股份有限公司 曾用名：深圳市华泰装饰设计工程有限公司 原发证日期：2008年06月16日		
业 务 范 围 建筑装饰工程设计专项甲级。 *****			
 2023年12月28日 No.AF 0494088			

3、企业质量管理体系认证证书





质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q01114R4L-2

兹证明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

地址: 广东省深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计

首次发证日期: 2012年10月19日

证书有效日期: 2024年07月12日至2027年07月11日

本证书的有效性依赖于获证组织的质量管理体系符合认证标准的要求。获证组织应接受认证机构的监督审核。本证书的有效性依赖于获证组织的质量管理体系符合认证标准的要求。本证书的有效性依赖于获证组织的质量管理体系符合认证标准的要求。本证书的有效性依赖于获证组织的质量管理体系符合认证标准的要求。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFICATION
CNAS CO-19-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道10号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>

ISO 9001



ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00602R4L

兹证明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

地址: 广东省深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2012年10月19日

证书有效日期: 2024年02月12日至2027年07月31日

本证书范围仅指证书所列场所, 若涉及行此许可范围审查, 属新获认证, 本证书范围仅指证书许可范围, 限制认证标准范围内的产品及服务, 证书有效期, 其证书必须定期接受监督审核并合格, 证书才继续有效, 本证书信息可登录广东中诚认证有限公司网站 (<http://www.cqtc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cn.cca.org.cn>) 或客服电话 020-89232333 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C04-02

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道10号
电话: 020-89232333 <https://www.cqtc.org>



ISO 45001

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04924S00545R4L

兹证明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

地址: 广东省深圳市福田区中心区益田路与振华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装饰装修工程
专业承包、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程
专业承包、消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2012年10月19日

证书有效日期: 2024年07月12日至2027年07月11日

本证书范围仅包括认证书所列场所, 若涉及行业许可前置审批, 限制牌照认证, 本证书范围仅指证书许可范围, 不覆盖其他场所, 如有新产生及业务, 证书有效期内, 获证组织应按规定接受监督审核并符合认证证书保持条件, 本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qctc.org>) 和公司认证认可信息公开服务平台 (<http://cc.cma.cn>) 及客服电话 410-888-2338 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS CMB-2E

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道10号
电话: 020-89232333 <https://www.qctc.org>

承诺书

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我司承诺无以下情况：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；
2. 近1年起（从截标之日倒算起）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；
3. 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；
4. 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；
5. 依法应当拒绝投标的其他情形。

投标人（单位公章）： 深圳市郑中设计股份有限公司

2025年 1月 13日



投标人无违反工程质量、安全生产管理规定证明

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

[信用信息](#) [统一社会信用代码](#) [法律法规](#)

请输入主体名称或统一社会信用代码

[首页](#) [信用动态](#) [政策法规](#) [信息公示](#) [信用服务](#) [信用研究](#) [诚信文化](#)

[信用承诺](#) [信易+](#) [联合奖惩](#) [个人信用](#) [行业信用](#) [城市信用](#) [网站导航](#)

您所在的位置：[首页](#) > [信用服务](#) > [安全生产严重失信主体名单](#)

安全生产严重失信主体名单

查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

投标人未拖欠工人工资证明

欢迎来到信用中国 通知公告 网站地图

**信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

搜索

首页信用动态政策法规信息公开信用服务信用研究诚信文化

信用承诺信易+联合奖惩个人信用行业信用城市信用网站导航

您所在的位置: [首页](#) > [信用服务](#) > [重点领域查询](#)

拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单

深圳市中设计股份有限公司

查询



查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
郑忠	1967	33年	环境设计设计	本科	董事长	正高级	/	项目负责人
宋伟东	1969	33年	环境设计设计	本科	合伙人 /UCD 总裁	副高级	/	主创设计师
洪芑	1985	13年	建筑学	硕士	副总裁	/	/	设计总监
陈劲	1984	16年	环境艺术设计	本科	UCD 副总裁	/	/	设计总监
陈志文	1995	6年	环艺设计	本科	项目经理	/	/	项目经理
伍建华	1987	9年	空间设计	本科	项目经理	/	/	项目经理
杜祥峰	1993	6年	环境艺术设计	本科	高级方案 设计师	/	/	高级方案设 计师
闵超	1990	13年	环境艺术设计	本科	高级方案 设计师	中级	/	高级方案设 计师
吴亚成	1992	10年	室内设计	本科	高级方案 设计师	助理	/	高级方案设 计师
袁宇豪	1989	11年	展示艺术设计	本科	高级方案 设计师	/	/	高级方案设 计师
曾倩怡	1995	5年	环境设计	本科	高级方案 设计师	/	/	高级方案设 计师
张楚思	1991	9年	环境艺术设计	本科	高级方案 设计师	助理	/	高级方案设 计师
蒙秋槌	1997	5年	室内设计	专科	高级物料 设计师	/	/	高级物料设 计师
许婷	1998	5年	建筑装饰工程技术	专科	高级物料 设计师	/	/	高级物料设 计师
谢伟华	1996	6年	陶艺	本科	艺术品设 计经理	/	/	艺术品设计 经理
彭银超	1991	9年	室内设计技术	专科	艺术品项 目经理	/	/	艺术品项目 经理
邹善汶	1992	11年	数字媒体艺术设计	本科	高级施工 图设计师	/	/	高级施工图 设计师
付贵秋	1992	10年	室内设计技术	专科	高级施工 图设计师	/	/	高级施工图 设计师

李剑光	1979	18年	装饰材料与设计	本科	合伙人/设计总监	高级	/	机电设计总监
吴剑文	1986	15年	自动化	本科	副总监	副高级	/	高级灯光设计师
张延玲	1988	13年	给水排水工程	本科	高级给排水设计师	中级	/	高级给排水设计师
谢淑梅	1984	17年	建筑环境与设备工程	本科	高级暖通设计师	中级	注册公用设备(暖通空调)	高级暖通设计师
刘泽伟	1988	15年	楼宇智能化工程技术	专科	副总监	中级	/	高级电气设计师
程超	1982	9年	电气自动化技术	专科	副总监	中级	注册一级建造师(机电)	高级智能化设计师
肖玉凤	1986	10年	环境艺术设计	专科	灯光设计经理	中级	/	高级灯光设计师
张微微	1986	14年	艺术设计	本科	高级灯光设计师	/	/	高级灯光设计师
冷引	1980	17年	艺术设计	本科	驻场设计师	/	/	驻场设计师
邹凯意	1986	18年	电脑美术设计	专科	驻场设计师	/	/	驻场设计师
车亚峰	1990	12年	室内设计技术	专科	驻场设计师	/	/	驻场设计师
戴杰	1990	9年	艺术设计	本科	驻场设计师	/	/	驻场设计师
黄灿光	1993	8年	工业设计	本科	驻场设计师	/	/	驻场设计师

广东省职称证书

姓名：郑忠
身份证号：H03123802



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：2203001084185

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



附主创设计师身份证复印件-宋伟东



附主创设计师毕业证复印件-宋伟东



广东省职称证书

姓名：宋伟东
身份证号：620103196905171910



职称名称：高级工艺美术师

专业：室内设计

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月11日

评审组织：深圳市工艺美术高级专业技术资格评审委员会（室内设计）

证书编号：2003001041211

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



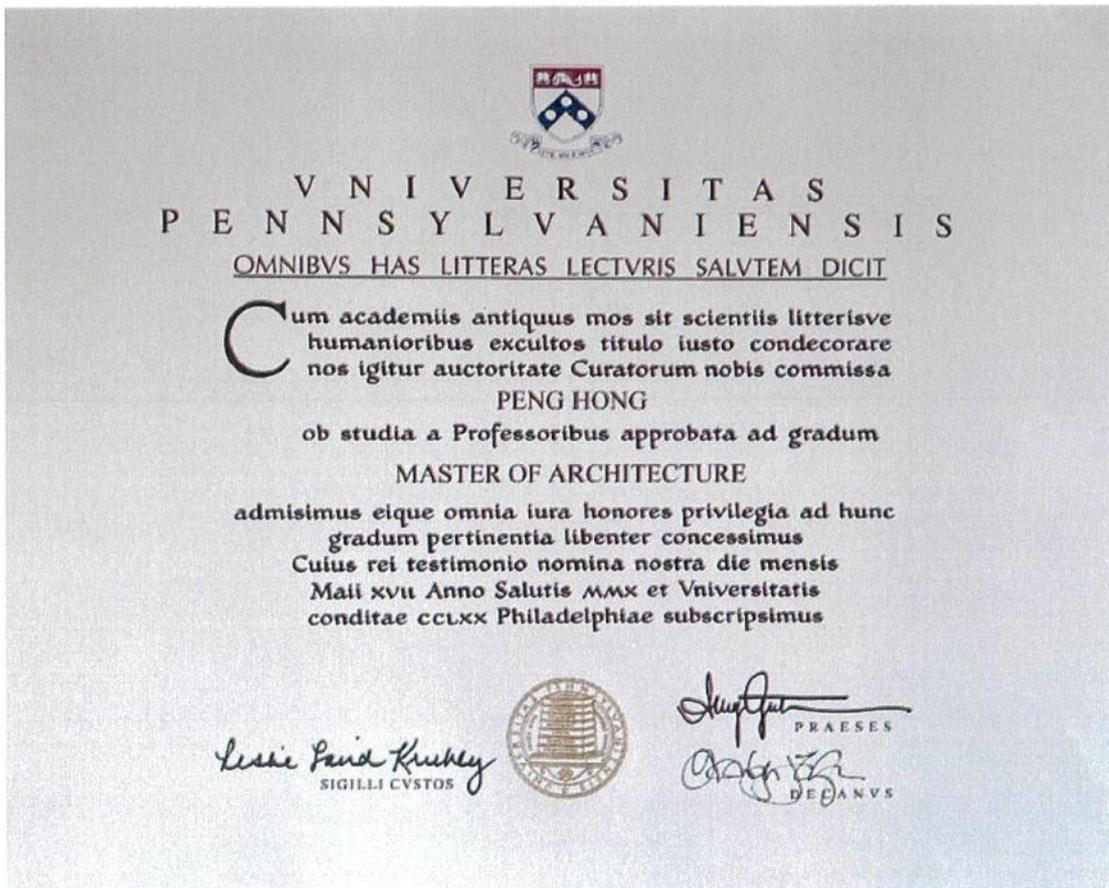
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

附设计总监身份证复印件-洪芑



附设计总监毕业证复印件-洪芑

宾夕法尼亚大学-建筑学硕士



附设计总监身份证复印件-陈劲



附设计总监毕业证复印件-陈劲



附项目经理身份证复印件-陈志文

姓名 陈志文
性别 男 民族 汉
出生 1995 年 5 月 6 日
住址 南京市建邺区奥体大街71号
公民身份号码 350301199505060038

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 南京市公安局建邺分局
有效期限 2020.11.18-2030.11.18



附项目经理毕业证复印件-陈志文

东南大学
毕业证书

学生 陈志文 性别 男, 1995 年 5 月 6 日生, 于 2013 年 8 月
至 2017 年 6 月在本校 产品设计 专业 四年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

电子注册号: 102861201705003588 校长 张广军
二〇一七年六月三十日

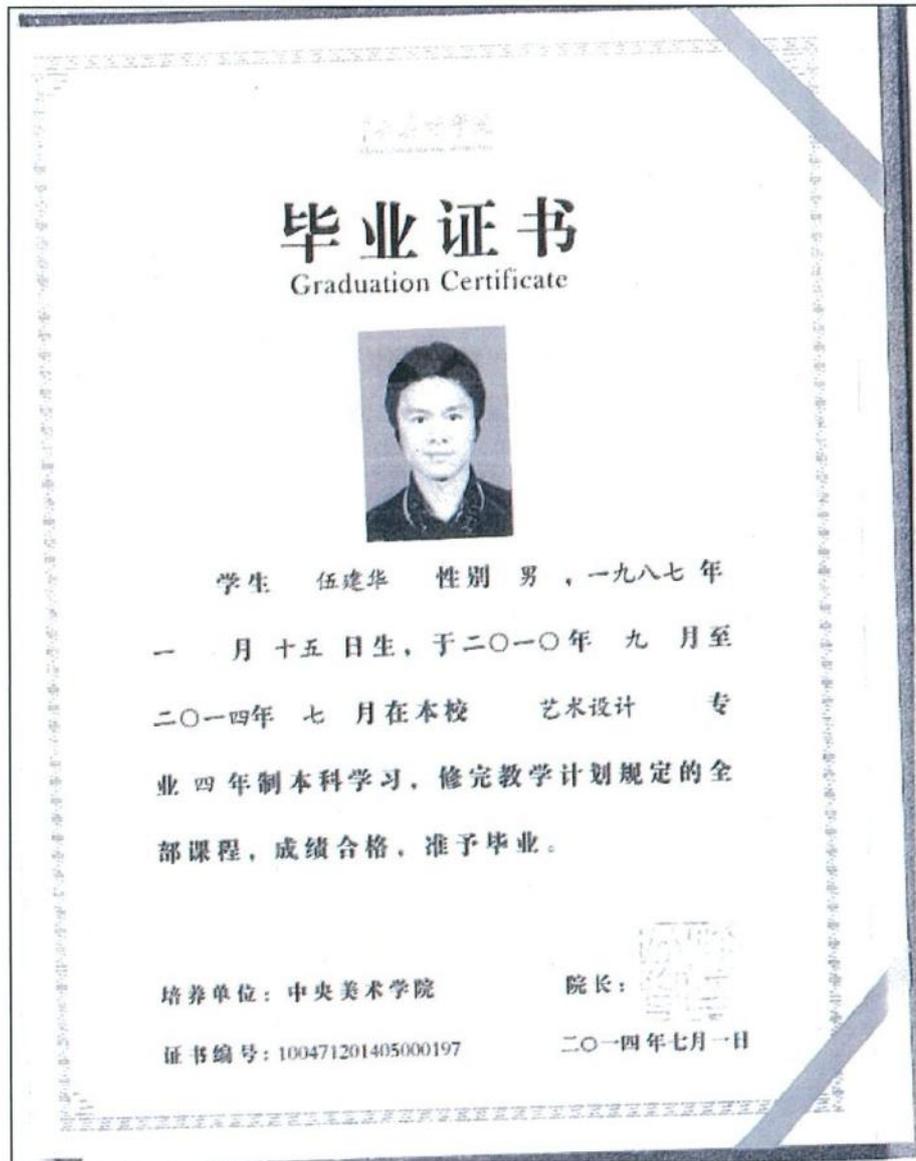
注册查询: <http://www.chsi.com.cn>



附项目经理身份证复印件-伍建华



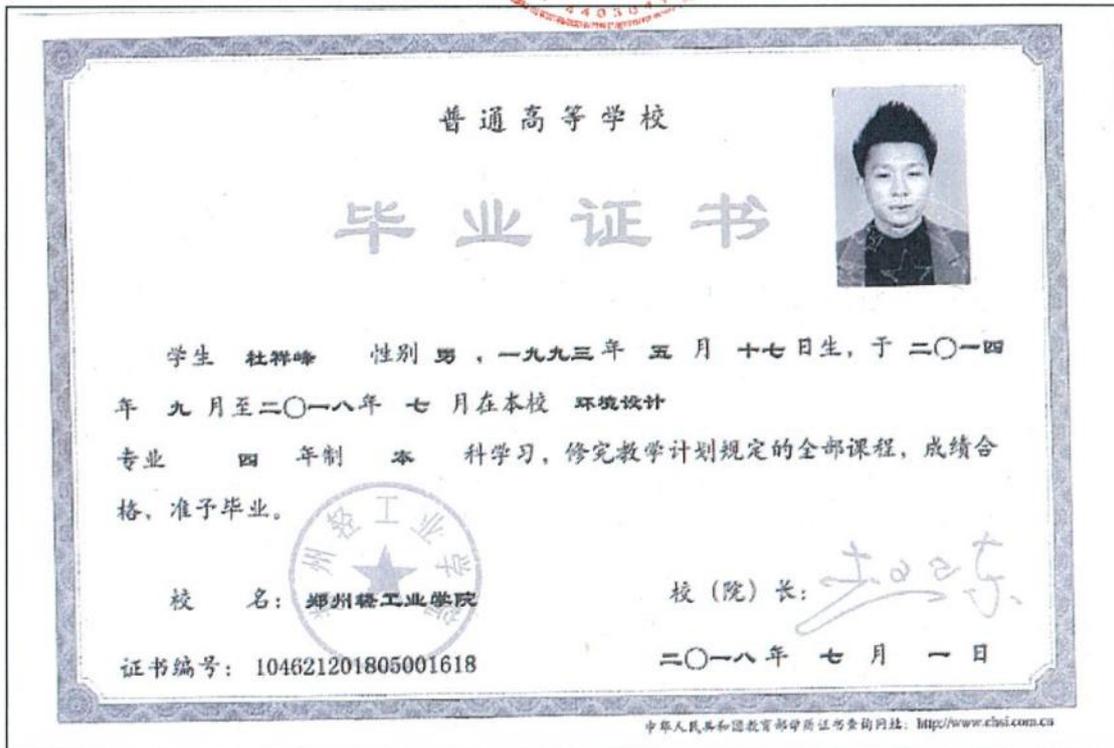
附项目经理毕业证复印件-伍建华



附高级方案设计师身份证复印件-杜祥峰



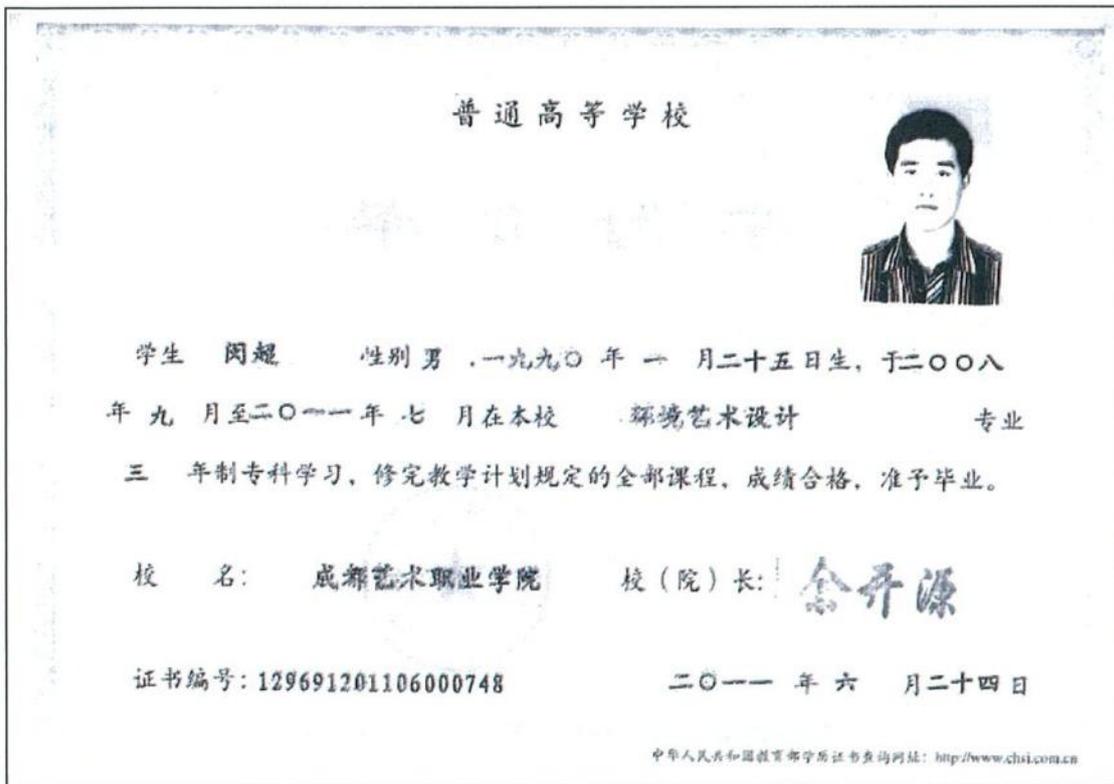
附高级方案设计师毕业证复印件-杜祥峰



附高级方案设计师身份证复印件-闵超



附高级方案设计师毕业证复印件-闵超



广东省职称证书



姓名：闵超

身份证号：511302199001250716

职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

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：2303003140392

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>

附高级方案设计师身份证复印件-吴亚成



附高级方案设计师毕业证复印件-吴亚成



广东省职称证书

姓名：吴亚成

身份证号：511002199207262513



职称名称：助理工程师

专业：室内装饰

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月04日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046004486

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年08月06日



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

附高级方案设计师身份证复印件-袁宇豪

姓名 袁宇豪

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 10 月 26 日

住址 广东省深圳市龙岗区龙飞大道98号颐安都会中央花园1区3栋D单元24C房

公民身份号码 441621198910263218



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2020.08.21-2040.08.21

附高级方案设计师毕业证复印件-袁宇豪



普通高等学校

毕业证书



学生 袁宇豪 性别 男，一九八九年十月二十六日生，于一九八九年九月至二〇一二年七月在本校 艺术设计(展示艺术设计) 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州美术学院

校(院)长：[Signature]

证书编号：105861201205000516

二〇一二年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

附高级方案设计师身份证复印件-曾倩怡



附高级方案设计师毕业证复印件-曾倩怡



附高级方案设计师身份证复印件-张楚思



附高级方案设计师毕业证复印件-张楚思



广东省职称证书

姓名：张楚思

身份证号：431222199112133926



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：2303006143036

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/zjysrc>

附高级物料设计师身份证复印件-蒙秋樾

姓名 蒙秋樾
 性别 女 民族 汉
 出生 1997年11月2日
 住址 广西灵山县平山镇贾村村
 委会社山村61号
 公民身份号码 45072119971102184X

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 灵山县公安局
 有效期限 2019.04.19-2029.04.19



附高级物料设计师毕业证复印件-蒙秋樾

普通高等学校

毕业证书

学生 蒙秋樾 性别 女，一九九七年十一月二日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 建筑室内设计专业 三年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：柳州城市职业学院

校（院）长：洋谢印名

证书编号：140671201906001862

二〇一九年六月二十六日

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





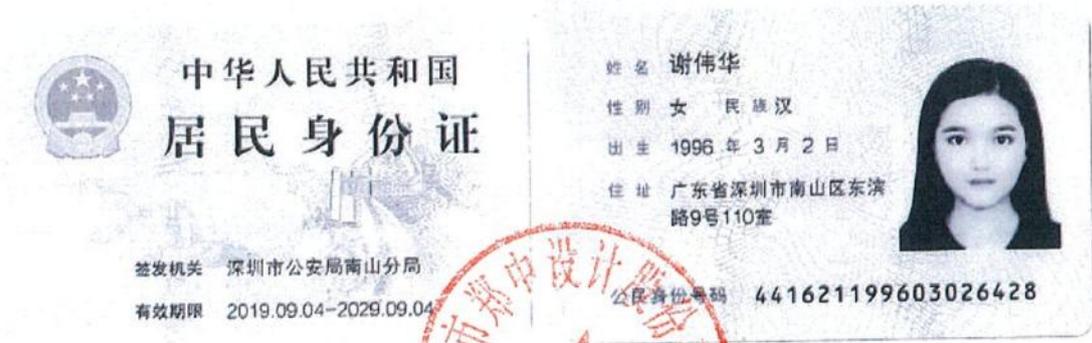
附高级物料设计师身份证复印件-许婷



附高级物料设计师毕业证复印件-许婷



附艺术品设计经理身份证复印件-谢伟华



附艺术品设计经理毕业证复印件-谢伟华



附艺术品项目经理身份证复印件-彭银超



附艺术品项目经理毕业证复印件-彭银超



附高级施工图设计师身份证复印件-邹善汶



附高级施工图设计师毕业证复印件-邹善汶



附高级施工图设计师身份证复印件-付贵秋



附高级施工图设计师毕业证复印件-付贵秋



附机电设计总监身份证复印件-李剑光



附机电设计总监毕业证复印件-李剑光

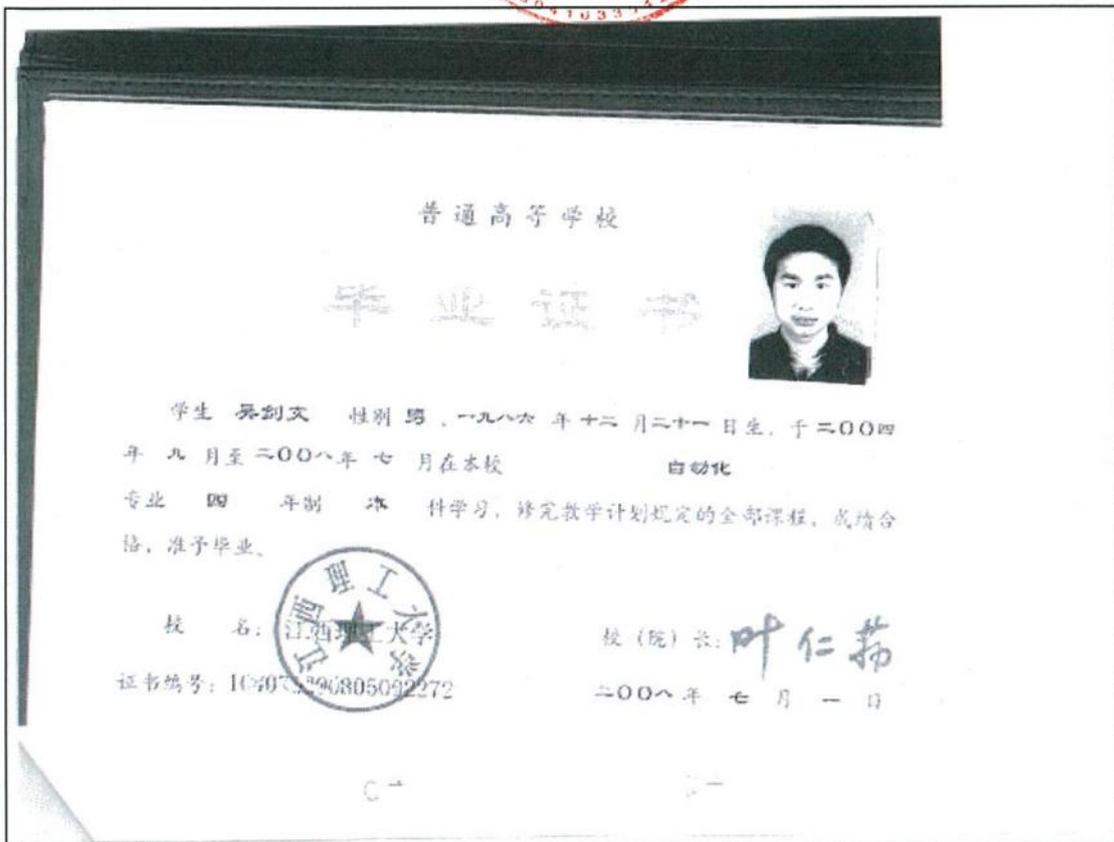




附高级灯光设计师身份证复印件-吴剑文



附高级灯光设计师毕业证复印件-吴剑文



广东省职称证书

姓名：吴剑文

身份证号：362430198612211731



职称名称：高级工程师

专业：建筑电气

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066480

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28日



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

附高级给排水设计师身份证复印件-张延玲



附高级给排水设计师毕业证复印件-张延玲



广东省职称证书

姓名: 张延玲
身份证号: 610602198809011640



职称名称: 工程师

专业: 给排水

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号: 1903003019445

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



附高级暖通设计师身份证复印件-谢淑梅



附高级暖通设计师毕业证复印件-谢淑梅



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）



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 谢淑梅

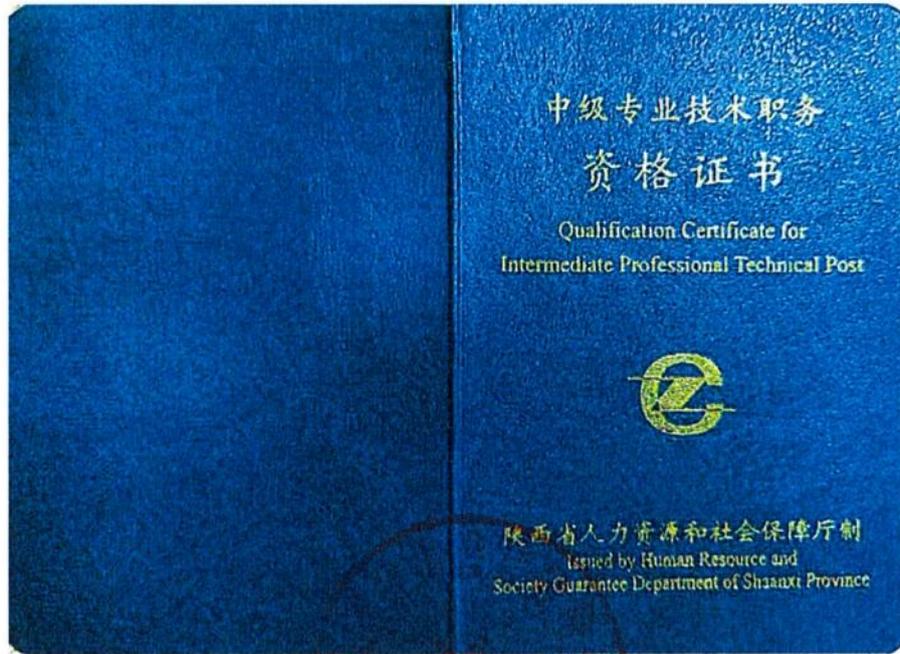
证书编号 CN151101266

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CN0009799

发证日期 2015年03月04日



The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.



编号
No.



1 3 9 2 1 7 0

持证人签名 谢淑梅
Signature of the bearer

附高级电气设计师身份证复印件-刘泽伟



附高级电气设计师毕业证复印件-刘泽伟



广东省职称证书



姓名：刘泽伟
身份证号：445221198806211612

职称名称：工程师

专业：建筑电气

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903003020707

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



附高级智能化设计师身份证复印件-程超



附高级智能化设计师毕业证复印件-程超



广东省职称证书



姓名：程超

身份证号：342921198212172013

职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14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：2203003083915

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>

附高级灯光设计师身份证复印件-肖玉凤



附高级灯光设计师毕业证复印件-肖玉凤



证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书



姓名：肖玉凤

身份证号：430426198608136187

职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月21日

评审组织：佛山市建筑工程中级专业技术资格第四评审委员会

证书编号：1906063006632

发证单位：佛山市顺德区民政和人力资源社会保障局

发证时间：2019年04月02日



附高级灯光设计师身份证复印件-张微微



附高级灯光设计师毕业证复印件-张微微



附驻场设计师身份证复印件-冷引

姓名 冷引

性别 男 民族 汉

出生 1980年7月16日

住址 广东省深圳市龙岗区龙岗大道横岗段2999号东城中
心花园D座1809

公民身份号码 360424198007161115



中华人民共和国 居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2021.01.06-2041.01.06

附驻场设计师毕业证复印件-冷引

普通高等学校

毕业证书



学生 冷引 性别 男，一九八〇年七月十六日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年七月在本校 艺术设计 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西农业大学 校（院）长：石永华

证书编号：104101200705000447 二〇〇七年七月十日

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

附驻场设计师身份证复印件-邹凯意



附驻场设计师毕业证复印件-邹凯意



附驻场设计师身份证复印件-车亚峰



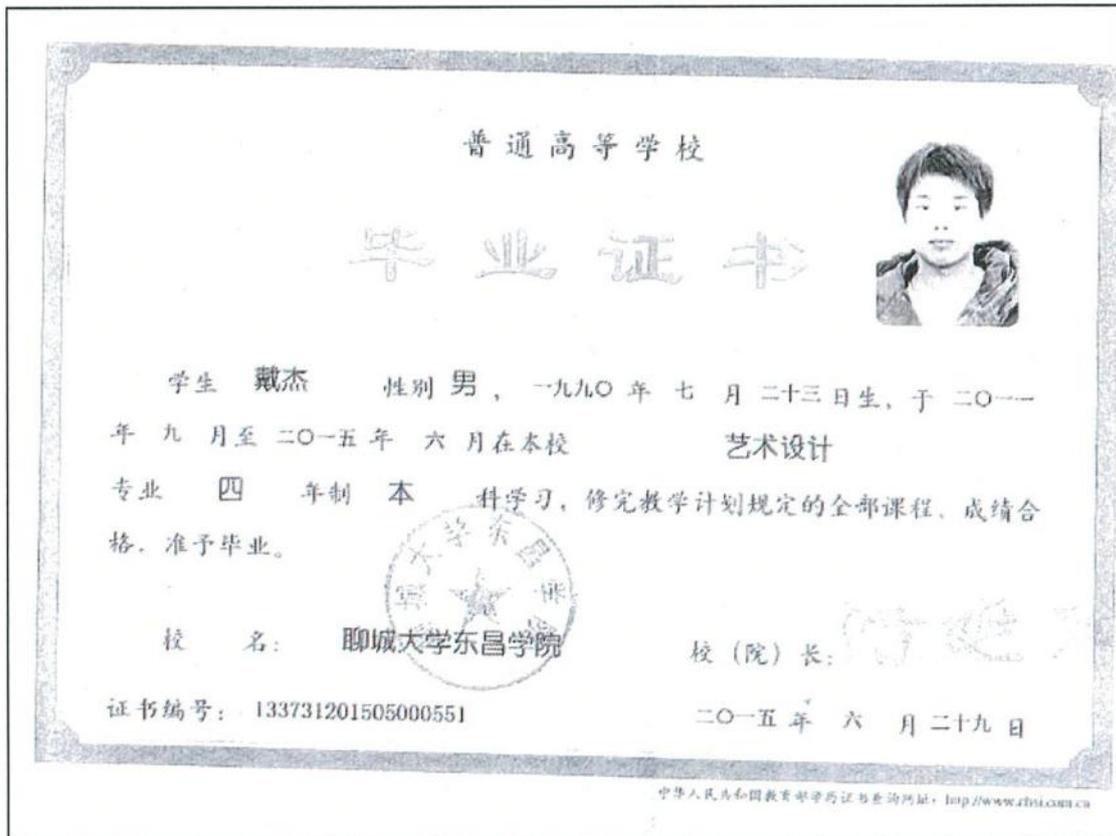
附驻场设计师毕业证复印件-车亚峰



附驻场设计师身份证复印件-戴杰



附驻场设计师毕业证复印件-戴杰



附驻场设计师身份证复印件-黄灿光

姓名 黄灿光
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 9 月 14 日
住址 广东省东莞市望牛墩镇洲涌边海新村十巷76号
公民身份号码 44190019930914221

中华人民共和国
居民身份证

东莞市公安局
有效期 2021.11.08-2041.11.08

东莞市中设计股份有限公司
4403041033542



附驻场设计师毕业证复印件-黄灿光

普通高等学校

毕业证书

学生 黄灿光 性别 男，一九九三年 九月 十四日生，于二〇一二年九月至二〇一六年 六月在本校 工业设计 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 东莞理工学院 校（院）长： 

证书编号：118191201605001488 二〇一六年 六 月 二十八日

学校网址：http://www.dlri.com.cn 广东省教育厅监制

