

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：深圳朗信设计集团有限公司、伊波莱茨建筑咨询服务（上海）  
）有限责任公司

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 699.18025 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含但不限于：

(一)内装修设计：办公公区内装修设计，设计面积约 34705.91m<sup>2</sup>，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：办公公区内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专项报告，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）：深圳朗信设计集团有限公司、伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

投标人法定代表人签章：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层、上海徐汇区吴兴路 272 号 2 楼

邮政编码：518000、200030 电话：0755-83989669、02154101360 传真：0755-83989669

2025 年 01 月 13 日



## 联合体牵头单位

### 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	华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01地块商业（包含公共配套设施）、01-02地块商业与办公、01-01地块人才房、01-02地块人才公寓室内设计及咨询项目	深圳市	180米	办公商业	2020.03	695	/
2	OPPO（深圳）国际总部项目室内施工图深化设计II标段	深圳市	199.75米	办公	2022.11	895.6	/
3	粤海·云港城项目4#地块办公及商业公区装修设计服务	广州市	230米	办公	2022.02	334.26	/
4	卓越和奕府03地块写字楼(续)精装修设计合同	深圳市	110米	办公	2023.8	449.02	/
5	深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计	深圳市	152米	办公	2021.11	68.63	/
6	招商太子湾云滨大厦室内方案及施工图深化设计	深圳市	130米	办公	2022.11	226.60	/

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。

2.1 华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目

**华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）  
01-01 地块商业（包含公共配套设施）、  
01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、  
01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目合同**

项目地点：深圳市福田区华富村

合同编号：

甲 方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司（联合体牵头方）

任督（北京）工程设计咨询有限公司（联合体成员方）

2020 年 3 月

## 设计合同

项目名称(以下简称“本项目”): 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目

甲 方: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

乙 方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司(联合体牵头方)

任督(北京)工程设计咨询有限公司(联合体成员方)

项目概况: 华富村东、西区旧住宅区改造项目(设计) 01-01 地块商业(包含公共配套设施)、01-02 地块商业与办公、01-01 地块人才房、01-02 地块人才公寓室内设计及咨询项目, 地块指标如下: 01-01 地块用地性质为二类居住用地(R2), 用地面积为 17007.41 m<sup>2</sup>, 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 6000 m<sup>2</sup>, 人才房计容面积为 91210 m<sup>2</sup>; 01-02 地块用地性质为商业用地(C1), 用地面积为 13053.65 m<sup>2</sup>, 其中商业、办公及旅馆业建筑计容面积为 151810 m<sup>2</sup>, 人才公寓计容面积为 43990 m<sup>2</sup>(最终指标以政府最终批复为准)。

建设地点: 深圳市福田区

鉴于:

乙方已明确知悉: 甲方对相关投标人的资质、投标文件等负有严格审核的义务, 招标采购应接受业主方的监督。乙方已认真查阅、理解、认可甲方招标文件的全部内容, 并对甲方的权利无任何异议。

乙方在甲方举办的本项目招标活动中中标, 由乙方为本项目提供设计服务。

基于上述情况, 各方经友好协商, 特订立本合同, 以资共同遵守。

2.7.5 上述 2.7.1-2.7.4 条为乙方必须提供的设计成果，按甲方需要数量提供。供各类审查会、研讨会、专家评审会使用的设计中间成果和报建图纸，乙方无偿按要求及时提供，甲方不另支付制作费用。

2.7.6 乙方提供的电子文档须确保能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

2.7.7 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

2.7.8 所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (\*.doc) 格式或\*.pdf 格式，图形文件采用 AutoCAD (\*.dwg) 格式或\*.pdf 格式，彩色透视图采用\*.TIFF 格式、\*.jpg 格式或\*.pdf 格式。

2.8 合同三方之间书面通信往来以及提供的文件资料所采用的语言确定为中文，计量单位采用公制为单位进行计算。

### 第 3 章 设计费

#### 3.1 设计费计取

3.1.1 为便于甲方及时支付设计服务费，合同含税总价暂定为**¥6,950,000.00 元（人民币陆佰玖拾伍万元整）**，包含乙方履行本合同所需的全部费用，不因人工费、物价、费率或汇率的变动而有所调整，除非三方另有约定，否则甲方无需就本合同约定的服务内容向乙方或乙方人员支付任何其他费用。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据，最终结算费用以实际工作量及履约评价计算。

3.1.2 本合同设计费为含税总价，包括乙方应当缴纳的中华人民共和国以外及港澳台地区的所有税收，并包括乙方应当在中华人民共和国境内（不含港澳台地区）缴纳的增值税、企业所得税等一切税收或者行政收费等费用，已包含在上述费用中，甲方不予另行支付。

乙方知悉，甲方资金的拨付有赖于业主方、政府部门的审批、付款，乙方同意，如因业主方、政府部门原因导致甲方资金支付迟延，甲方不承担延迟付款的违约责任，且乙方应继续不中断履行本合同。乙方知悉，本项目为政府工程，由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，乙方已充分考虑此项风险，甲方不承担因此而产生的任何后果，包括但不限于由于政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等。

上述价款为总价包干，已包括乙方根据甲方评审意见及项目所在地主管部门报审的评审意见，进行的合理设计修改、调整工作的费用；也包括了可能因项目报审、业主方需要而产生的与本项目相关的专家评审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。上述价款包括乙方拟聘请的境内外专业顾问公司的服务费用。

若乙方团队中包含境外团队，乙方应将其境外设计人员的出入境记录报告中国内地政府税务当局。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员因本合同任务在境内停留时间超过 183 天，乙方负有向中国内地政府缴纳所得税的义务。如果任何连续 12 个月内乙方境外设计人员在境内停留时间不超过 183 天，乙方无需向中国内地政府交纳所得税（法律法规另有规定

(本页无正文)

甲方：深圳市建筑设计研究总院有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33023168 传真：0755-83786161 邮政编码：518031



联合体牵头方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83989669 传真：0755-83989669 邮政编码：518040



联合体成员方：任督（北京）工程设计咨询有限公司

(公章)

地址：北京市朝阳区玉体北路六号院三里屯外交公寓12号楼1单元072室

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-85323155 传真：010-85323155 邮政编码：100600



合同签署地点：中华人民共和国广东省深圳市【福田】区

合同签署时间：2020年3月19日

## 一、项目概况

1. 项目名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目（设计）01-01 地块商业（包含公共配套设施）、01-02 地块商业与办公室内设计及咨询项目

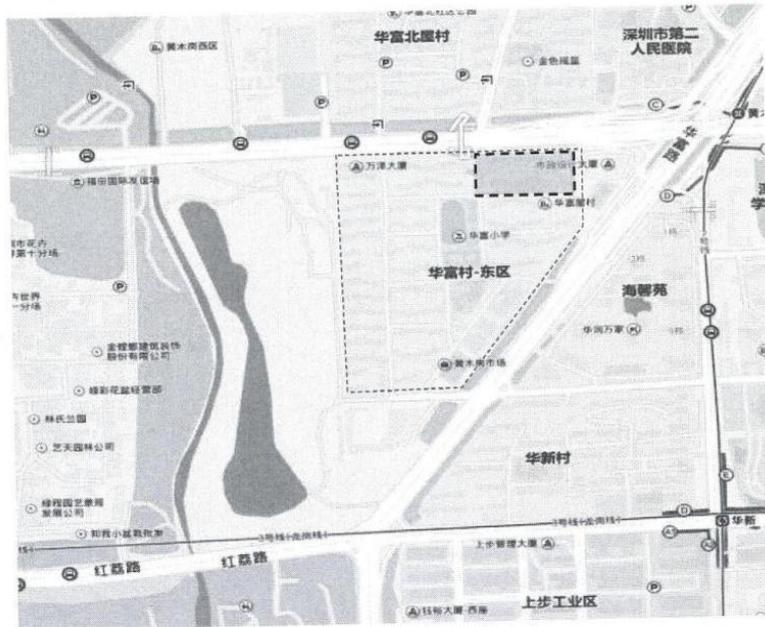
2. 地理位置：本项目位于福田区华富村 0102 地块

3. 周边状况：

华富村项目位于福田中心区西侧，华强北商圈北延，与深圳总部经济轴隔中心公园东西相望，距离深圳智谷（梅林彩田片区）、深圳金融科技城（八卦岭片区）、粤港澳金融商务核心区（中心活力区），全球智能终端创新中心（华强上步片区）均在 2 公里范围内，片区发展潜力大。

其中，01-01 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划一路，东临规划三路，三面临街。01-01 地块总用地面积 17007.41 m<sup>2</sup>，总建筑面积 141183 m<sup>2</sup>，其中计算容积率建筑面积 102010（人才房 91210 m<sup>2</sup>，公共配套设施 4800 m<sup>2</sup>，商业面积约 6000 m<sup>2</sup>），不计算容积率建筑面积 39173 m<sup>2</sup>，人才房建筑限高 180 米。

01-02 地块北邻笋岗西路，南临规划二路，西临规划三路，东临规划四路。本地块总用地面积 13053.65 m<sup>2</sup>，总建筑面积 229640 m<sup>2</sup>，其中计算容积率建筑面积 195800 m<sup>2</sup>（其中人才公寓 43990 m<sup>2</sup>，商业及办公 151810 m<sup>2</sup>），不计算容积率建筑面积 33840 m<sup>2</sup>。产业办公限高 310 米。超高层办公塔楼位于地块东侧，三面临街。



2.2 OPPO（深圳）国际总部项目室内施工图深化设计II标段



Customer No.  
05-0002-12-0000  
Termination No.  
05-0002-12-0001-01

OPPO 国际总部室内精装修施工图

设计服务合同

委 托 方：广东欧加通信科技有限公司

受 托 方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司



委托方 (以下简称“甲方”)：广东欧加通信科技有限公司

受托方 (以下简称“乙方”)：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

甲方委托乙方承担【OPPO 国际总部(欧加大厦)】项目 (以下称“本项目”或本工程)【室内精装修施工图】设计、咨询工作。

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 工程概况

1.1 工程名称：欧加大厦项目

1.2 工程所在地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

1.3 工程规模、特征：总修建面积约 24.8 万平方米，地上标志性塔楼由四座彼此连通的体块组成，最高高度 199.75 米，修建塔楼的各体块造型呈现中部宽、两头窄的椭圆体型，是集办公、餐厅、商业、文化设备于一体的组合式摩天大楼，项目建成后，将成为 OPPO 全球领导力中心、创新中心及营销中心，为当地提供近万个工作岗位，在集合城市高端专业人才及进步技术研发等方面具有重大意义。

1.4 设计依据：/ 详见《附件 A01 设计任务书》。

1.4.1 甲方提交的图纸、资料。

1.4.2 建设工程的批准文件。

1.4.3 国家及地方性相关规范规程。

1.4.4 其它：【 / 】

1.5 工作范围及内容：

1.5.1 依据设计任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》。各阶段提供本项目所需的【施工图】设计顾问服务，成果需要满足相应要求并经过审查与确认具体详见《附件 A01 设计任务书》。

1.5.2. 本合同项下的额外服务指：

(1) 双方选定的 1.4.1 条及《附件 A01 设计任务书》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【30%】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。

1.5.3 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

本合同项下合同【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、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成。

本合同金额由【设计、咨询】服务费（又称服务费）、【驻场】费用与差旅费用三部分组成。本合同设计服务费总价为为¥：【8956000.00】大写：人民币【捌佰玖拾伍万陆仟元整】，其中，不含税总金额（暂定）为¥：【8449056.60】（大写人民币：【捌佰肆拾肆万玖仟零伍拾陆元陆角】，税金（暂定）为¥：

13.13 其他条款：甲方授权“/”全面负责本项目的建设管理工作，乙方需服从及配合“/”的管理（如有）。

第十四条 合同附件

- 附件 A01 设计任务书
- 附件 A02 设计驻场工作要求（如有）
- 附件 A03 基建项目考勤管理制度（驻场）
- 附件 A04 投标答疑
- 附件 B01 团队配置
- 附件 B02 保密协议
- 附件 C01 合同价款构成与支付约定
- 附件 C02 合同外工作费用约定
- 其他附件 精装施工图设计范围

甲方名称：（盖章）

广东欣加通信科技有限公司

住所：

深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四路  
55号前海华润金融中心T2号写字楼4101、  
4113、1201

法定代表人或授权人：（签章）

陈为李

开户银行：

名称：（盖章）

深圳朗信建筑装饰集团有限公司

住所：

深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁 401

法定代表人或授权人：（签章）

林容谢

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：

账号：4420 1581 5000 5255 2207

邮编：

邮编：518000

电话：

电话：0755-83989669

2022年11月 日

2022年11月 日

## 2.3 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计服务

合同编号: YH-ZDFZ-2022-ZYFW  
-GL-006

### 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计合同

甲方: 广东粤海置地发展有限公司

地址: 广州市白云区北环西路1638号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

联系人: 【 】

联系电话: 【020-66263706】

乙方: 【深圳朗信建筑装饰集团有限公司】

地址: 【深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401】

联系人: 【王莹】

联系电话: 【15013509582】

甲、乙双方就乙方承接甲方的粤海·云港城项目（以下简称本项目）4#地块办公及商业公区装修设计事宜，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计

1.2 工程地点: 云城西路与云城南四路交界处, 4号地块内部

#### 第二条 设计依据

2.1 《中华人民共和国民法典》。

2.2 国家及项目所在地建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 甲方提供的设计任务书, 如本合同的约定与设计任务书不一致的, 以较高、较严的约定为准。

2.4 甲方提供的其他资料文件。

#### 第三条 乙方工作范围及内容:

3.1 乙方按附件1《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计; 具体设计范围详

见本合同附件 2《设计范围平面图》

3.2 各阶段具体工作量所占比例为：

3.2.1 建筑配合阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 0%）

3.2.2 概念设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.2.3 方案设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 30%）

3.2.4 扩初图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.5 施工图设计阶段（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 20%）

3.2.6 施工配合服务（本阶段工作量对应设计费占总设计费的 15%）

3.3 设计内容：配合建筑进行功能分配、空间流线等布局设计，室内空间装饰设计、活动家具、装饰艺术品和陈设品的概念选型、装修水电末端点位设计。根据设计范围完成概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计以及后期施工配合等。具体设计内容详见附件 1《设计任务书》。

**第四条 甲方应向乙方提供以下有关资料及文件：**

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	建筑、结构、机电施工图	CAD 施工图电子文件	1	合同签订前 3 天内
2	设计任务书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
3	规划及方案建议书	书面文件	1	合同签订前 3 天内
4	设计范围图	书面文件	1	合同签订前 3 天内

本合同签订时，甲方已向乙方提交上述资料及文件，乙方确认无异议。

**第五条 工作进度：**

5.1 设计进度：各阶段的设计周期详见附件一《设计任务书》，各阶段的启动时间均以甲方发出的相应阶段的书面启动通知书为准，没有甲方的书面启动通知，乙方不得擅自启动设计工作，否则甲方有权不予确认。

5.2 乙方向甲方交付的各阶段设计成果：详见附件一《设计任务书》，所有图纸电子文件需用 CAD 格式，不得加密。正式节点图纸（概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计阶段）还需提供 PPT、PDF、Sketchup 模型等格式电子文件，图纸命名规则按甲

方要求命名,乙方提供结合主要场景空间的效果图 28 张,数量以甲方最终确定的版本计算,超出合同约定的,每张按 2000 元计收。

5.3 上述 5.1 及 5.2 中约定的时间进度均指乙方完成各阶段设计任务、向甲方提交成果并得到甲方书面认可的时间(包含甲方与乙方设计师之间的反馈时间)。该时间进度可以根据项目进展需要作相应合理调整,具体调整须经甲乙双方书面确认。

5.4 乙方在任一阶段向甲方提交设计成果时,由甲方向乙方开具《设计成果签收表》,该签收表仅代表甲方收到了乙方的设计成果,而不视为甲方对乙方设计成果的认可。甲方收到设计成果后未提出意见的也不得视为是对乙方成果的认可。甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方代表签字确认并加盖公章的《设计成果确认书》为准。

5.5 乙方应在方案汇报(含概念方案、方案及深化方案)前三天将相关汇报文本电子文件提交甲方。

## 第六条 设计费用及付款方式:

### 6.1 计价方式

6.1.1 本合同为暂定总价合同,合同总设计费为人民币【叁佰叁拾肆万贰仟陆佰肆拾元整】(¥【3342640.00】元,为含税费用,其中不含增值税总金额为【3153433.96】。增值税税费为【6】%,该合同为固定单价合同,结算时实际设计面积按水平投影面积计算。实际设计面积范围指本项目招标图指定的室内装修设计范围,不含机房、后勤电梯间、消防楼梯间、后勤服务通道等所有非顾客到达区域的范围,但本项目所有非顾客到达区域的面积需纳入平面动线优化工作范围。具体单价详见下表。

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m <sup>2</sup> )	T2 大塔 (m <sup>2</sup> )	T3	T4	T5	T6	T172 裙楼	小计 (m <sup>2</sup> )	单价 (元)	合计(元)	备注
1	精装修 设计区域	大堂	803	831									
2		电梯厅	141	149									
3		过道(含合 用前室、茶 水间)	28	16									
4		公共洗手间 及过道				62	49	168	99				
5		车库出入口	188	188	161				161				
6		二层	办公公区 (电梯厅)		69								

各项事务。乙方指派【魏坚】作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

12.2 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。

12.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由特快专递或专人送至本合同首页载明的通讯地址；特快专递寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。任何一方的地址有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同附件

附件一：《设计任务书》

附件二：《设计范围平面图》

附件三：《乙方项目设计团队名单》

附件四：廉洁自律责任书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招投标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

12.6 本合同一式【6】份，甲乙执【4】份，乙方执【2】份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效，均具有同等法律效力。



本合同于【2022】年【3】月【10】日签订于【广东】省【广州】市【白云区】区

附件一：《设计任务书》

## 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计任务书

### 一、项目概况：

云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山西麓，北部依托白云国际国际会议中心和广州文化、体育建筑群。其中 4 号地块位于云城西路与云城南四路交界处，总用地面积 42688m<sup>2</sup>，总容积建筑面积约 257600m<sup>2</sup>，本次办公项目紧邻云城西路城市主干道，为两栋超高层办公塔楼，高度分别为 230m 与 190m，未来将成为白云新城新地标。本次装修范围包括两栋办公塔楼公区、办公户内，以及商业裙楼公区等范围，设计面积合计约为 23749 m<sup>2</sup>。

### 二、行业技术标准和规范：

设计任务必须满足国家相关法律、法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地规定和标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范。

- (一) 《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防工程规定》
- (二) 《建筑照明设计标准》
- (三) 《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (四) 《火灾自动报警系统设计规范》
- (五) 《智能建筑设计标准》
- (六) 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- (七) 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- (八) 《图形标志-使用原则与要求》GB/T 15566-2007
- (九) 《视觉信号表面色》GB/T8416-2003 (十) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214-2003
- (十一) 《中华人民共和国广告法》、《广告管理条例》及《广告管理条例实施细则》
- (十二) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- (十三) 相关政府主管部门对本项目的批复文件，给定的技术条件和意见要求
- (十四) 项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求



# GOLD WINNER 2022

GDH Yungang City  
LANSING ARCHITECTURAL DECORATION GROUP  
Interior Design - Mix Use Building: Residential & Commercial

**OFFICIAL CERTIFICATE**  
PRESENTED BY TITAN PROPERTY AWARDS JURORS

The Titan Property Awards is the premium awards program that honors your expertise and credibility.

SPONSORED BY



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

### 粤海云港城

位于广东省广州市白云区的商业综合体，粤海云港城项目总投资额超 180 亿元，建设两栋超高层甲级商务中心，其中一栋超高层达 230 米，有望刷新白云新城天际线，再造白云新城新地标。未来，该项目将打造集金融、科技、航空、地产等为一体的总部集聚区和高端商业综合体，带动白云新城新一轮快速崛起。



## 2.4 卓越和奕府 03 地块写字楼(续)精装修设计合同



### 卓越和奕府 03 地块写字楼（续）精装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越和奕府 03 地块写字楼（续）精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币肆拾肆万玖仟零贰拾伍元整整 (¥449025.00 元)
合同单价	公共区域 450 元/m <sup>2</sup> ;
甲方(委托方)	深圳市正基房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳朗信设计集团有限公司
签订时间	2024 年 12 月
合同编号	

## 1、设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

## 2、项目概况

- 2.1 项目名称：卓越和奕府03地块写字楼（续）精装修设计合同
- 2.2 项目地点：广东省深圳市龙华区油松社区
- 2.3 项目概况：卓越和奕府03地块写字楼项目，总的设计面积为1686平方米。  
设计范围：地下一层电梯厅；半地下一层转换大堂、电梯厅；一层大堂、电梯厅；五~十层电梯厅、过道、洗手间；二十五层电梯厅、过道、洗手间。
- 2.4 装修设计面积：

		名称	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
办公 楼 公 区	方 案 设 计	地下一层电梯厅	56	方案设计
		半地下一层转换大堂、电梯厅	83	方案设计
		一层大堂、电梯厅	847	方案设计
		五~十层电梯厅、过道、洗手间	342	方案设计
		二十五层电梯厅、过道、洗手间	358	方案设计
	不 出 图	地下二、三、四层电梯厅	0	同-1F 不出
		十二层~十四层电梯厅、过道、洗手间	0	同 5-10 层不出图
		十五层~十六层电梯厅、过道、洗手间	0	
		十七层~二十一层电梯厅、过道、洗手间	0	
		十二~二十三层电梯厅、过道、洗手间	0	同 25 层不出图
二十六~三十二层电梯厅、过道、洗手间		0		
三十四层电梯厅、过道、洗手间		0		
三十五~三十六层电梯厅、过道、洗手间		0		
		三十七~四十一层电梯厅、过道、洗手间	0	
		合计	1686	/

## 4 设计进度

### 4.1 设计进度表

序号	设计阶段	设计工作天数	备注
1	概念设计阶段	30天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	方案设计阶段	60天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
3	施工图设计阶段	90天	1. 以收到甲方对方案深化设计阶段确认文件之日起计算室内精装施工图设计时间。 2. 出正式施工图需收到甲方的正式确认函。
4	施工过程中的现场设计指导	/	根据项目部提出配合时间要求为准

注：以甲方合同签订盖章之日并收到甲方相应的设计资料起作为设计工作的起始时间。每个下一段工作的起始时间以收到甲方对上一段工作的正式确认函起计算。

4.2 以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

- 4.2.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.2.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。
- 4.2.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。

4.3 遇下述情形，设计时间顺延：

- 4.3.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：
- 4.3.2 人民币4000元/张取费，且设计时间相应顺延。
- 4.3.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积5%，设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：

## 5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币肆拾肆万玖仟零贰拾伍元整（¥449025.00元），其中不含税合同金额为大写：人民币肆拾贰万叁仟陆佰零捌元肆角玖分（¥423608.49元）；税率6%增值税金额为大写：人民币贰万伍仟肆佰壹拾陆元伍角壹分（¥25416.51元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任

第9页共18页

本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

甲方：深圳市正基房地产开发有限公司

(盖章)



法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行账号：

日期：2024-12

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

(盖章)



法定代表人或法人委托人：

(签章)



开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：4420 1581 5000 5255 2207

日期：2024-12

---

## 深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂 装修设计

项 目 名 称：科创大厦项目  
项 目 地 点：广东省深圳市罗湖区笋岗  
委 托 单 位：深业泰富物流集团股份有限公司  
设 计 单 位：深圳朗信建筑装饰集团有限公司  
合 同 编 号：GC-CH2021008SJ04  
签 订 时 间：2021年11月15日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，就甲方委托乙方承担：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计的工作。经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 本合同主要订立依据

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》、《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章；

1.3 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。

### 第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富地块城市更新单元04地块科创大厦室内公共区域及大堂。

2.3 主要设计内容：

楼层	空间区域	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计内容			
			概念方案	深化方案	施工图设计	配合施工
1F	大堂、电梯厅和卫生间	652.83	✓	✓	✓	✓
	文化活动中心大堂、 电梯厅和卫生间	208	✓	✓	✓	✓
	室外架空天花	934	✓	✓	✓	✓
2F	室外架空天花	666	✓	✓	✓	✓
	走道卫生间	106	✓	✓	✓	✓
4F	文化中心空间电梯厅	531.56	✓	✓	✓	✓

5F-8F	走廊卫生间	310.45	✓	✓	✓	✓
3F	室外架空天花卫生间	390	✓	✓	✓	✓
9F	电梯厅走廊卫生间	234.07	✓	✓	✓	✓
10F 架空层		65.7	✓	✓	✓	✓
12F-21F		215.55	✓	✓	✓	✓
22F 架空层		46.8	✓	✓	✓	✓
24F-33F		196	✓	✓	✓	✓
B1-B2		194.07	✓	✓	✓	✓
B3-B4	电梯厅卫生间	54.28	✓	✓	✓	✓
B5		36.37	✓	✓	✓	✓
总计		4841.68				
备注	以上设计范围详见图纸示意，并以甲方书面确认正式文件为准。					

### 第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

#### 3.1 现场调研及方案讨论

1. 收集设计基础资料（包括发包人提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料），了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。
2. 针对户型、立面等条件作出设计分析，在不修改结构及建筑主体的情况下进行设计。

#### 3.2 概念设计方案阶段

1. 确定设计方案，在满足甲方的要求下在规定的面积内进行功能分区。
2. 提出内饰家具、装修品牌的选型意向，考虑家具安装位置、安装形式以及与建筑的结合。
3. 室内照明用电量，完成方案设计概算书，说明是否满足限额设计的要求。

#### 3.3 方案深化设计阶段：

1. 以业主确认的概念设计方案，作为设计之依据。

- 6) 暖通设备图;
- 7) 电气设备图和灯光设计;
- 8) 排水设备图等二次机电图纸 (包含系统图);
- 9) 主要材料板 (最终材料展示板 2 份);

4.4 工程成本概算书。

4.5 成果格式要求:

- 1) 所有书面材料 (包括设计文件、图纸、说明及来往信函) 均应用中文表达。
- 2) 其中文本文件使用 \*.doc 格式。
- 3) 其中建筑矢量图纸使用 \*.dwg 格式 (AutoCAD 2004 较低版本)。

## 第五条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商, 本合同为固定总价合同, 项目设计服务费含税价为 686307.70 元人民币 (大写 陆拾捌万陆仟叁佰零柒元柒角零分), 增值税税率为 6%, 不含税价为 647460.09 元, 增值税税额为 38847.61 元。

### 5.1 设计服务费已包含以下内容:

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时, 不能或缺的所有附带工作的费用 (合同中明确由甲方承担的费用除外), 包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、施工阶段配合费、食宿费、交通费、差旅费、材料费、设备费、制图费、与本项目有关的文件、技术规范说明及图纸 (一式十二套)、通讯费、专利使用费、乙方人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用, 为甲方在本合同项下所需支付的全部款项。除此之外, 甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意, 该总顾问服务费不作任何调整。

2. 包含为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场周例会/协调会必须一名设计人员到场, 包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用。

3. 所有设计服务费用及报销费用涉及的任何国内的税务, 相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

**第十二条** 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

**第十三条** 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

**第十四条** 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

**第十五条 其他事宜**

1 本工程设计资料及文件中，对于建筑材料、建筑构配件和设备等，应当注明其满足甲方要求的规格、型号和性能等技术指标。

2 甲方委托乙方承担本合同内容之外服务工作时，另行签订补充协议。

3 双方履行完本合同规定义务后，本合同即行终止。

4 经双方认可的来往邮件、信件、传真和会议纪要等，均可视为本合同有效组成部分。

5 其它约定事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司  
地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦23楼

法定代表人：

联系人：

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司  
地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦

法定代表人：林容谢（签名或盖章）

联系人：朱肖肖

设计单位

DESIGN ORGANIZATION

深圳朗信设计集团有限公司

设计作品

DESIGN WORKS

深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

所获奖项

AWARD

办公空间方案类

金奖



第十三届中国国际空间设计大赛  
(2022年度)

THE 13TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION  
(THE YEAR OF 2022)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号: 2023BGFA08401

二零二三年九月



中国国际空间设计大赛组委会



### 深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

深圳市深业泰富科创大厦项目为超高层项目，定位为罗湖笋岗-清水河片区新地标写字楼，项目建筑总高度约 152.3 米，地下 5 层，地上 31 层，建筑面积约 10 万平方米，建筑结构形式为核心筒加外框钢结构。



## 2.6 招商太子湾云滨大厦室内方案及施工图深化设计

合同编号：SZH-DY0102.001-sj.04-0001

# 室内装饰设计合同

工 程 名 称：招商太子湾云滨大厦室内方案及施工图深  
化设计合同

工 程 地 点：深圳市南山区太子湾

发 包 人：深圳市商通置业有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签 订 日 期：

发包人：深圳市商通置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担招商太子湾云滨大厦室内方案及施工图深化设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

### 第一条 工程设计依据

- [√]1.1 发包人提供之设计任务书
- [√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- [√]1.3 相关建设工程批准文件。
- [√]1.4 其他：见合同特殊条件第1条。

### 第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：招商太子湾云滨大厦室内方案及施工图深化设计
- 2.2 工程地点：深圳市南山区招商大道延伸段与邮轮大道交叉口东南角
- 2.3 工程性质及规模：招商太子湾云滨大厦原案内方案及施工图深化设计，设计总面积约为 7249 平方米。
- 2.4 工程详细资料见附件设计任务书。

### 第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

**第八条 设计费取费标准**

8.1 本项目的总设计费为：**2266000.00元（含增值税）**，大写：**人民币贰佰贰拾陆万陆仟元整**。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。实际设计费按最终的室内设计总面积和本条所定设计费单价进行结算，多退少补。

设计具体区域		面积 (m2)	设计内容	单价 (含税) 元/平	合价	备注	
一 项 平 面 图 设 计	1#楼 二层 餐饮会所	490	平面图设计、 户型优化设计	150.00	73500.00		
	1#楼 二层 餐饮露台	127		150.00	19050.00		
	1#楼 7~15层标准层 整层合并	786		150.00	117900.00		
	一项平面图设计 小计		1403			210450.00	
优惠 (元)					450.00		
一项平面图设计 优惠后 (元)					210000.00		
二 项 方 案 设 计	1#楼 二层 loft 精装户型	281	方案设计	360.00	101160.00		
	1#楼 三~五层 loft 精装户型	458		360.00	164880.00		
	二项方案设计 小计		739			266040.00	
	优惠 (元)					1040.00	
二项方案设计 优惠后 (元)					265000.00		
三 项 方 案 及 施 工 图 设 计	1#楼地下一层 办公大堂、电梯厅	124	带方案+施 工图(套效 果图方案 设计)	490.00	60760.00		
	1#楼地下一层 商业电梯厅	20		490.00	9800.00		
	1#楼地下一层 车道入口 1	80		420.00	33600.00		
	1#楼地下一层 车道入口 2	84		420.00	35280.00		
	1#楼地下一层地下室电梯厅前导区	576		420.00	241920.00		

2.1、此合同设计费包括设计人负责精装修标准化设计所发生全部费用，包括本工程有关的过程图纸、邮寄、图纸晒印等费用支出。

3、其他补充条款：

(1) 设计人应负责施工指导配合，根据施工图工设计需要，派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求，设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复，提供技术服务。（原 4.12 条条款）

(2) 最终施工图纸需加盖设计公司的章，未加盖章，发包人不予认可。（原 4.14 条条款）

(3) 依工作需要，设计人现场勘察，与发包人共同讨论方案、并向发包人做必要的工作汇报，施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 3 次及施工阶段的监督配合不少于每月 30 次。

(4) 发包人可以用支票和银行网银的形式支付设计费。（原 9.4 条条款）

(5) 超出设计任务书中所列数量的效果图和文本打印费收费标准，详见附件 2，费用在合同结算阶段一起审批及支付。

发包人名称： 深圳市商通置业有限公司

法定代表人： 黄俊杰  
(签字)

委托代理人：   
(签字)

签订日期： 2023 年 月 日

单位地址： 深圳市南山区招商积余大厦

邮政编码： 518000

电话：

传真：

设计人名称： 深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人： 刘佳兵  
(签字)

委托代理人：   
(签字)

签订日期： 2023 年 月 日

单位地址： 深圳市罗湖区宝安北路中洲新天地商场

邮政编码： 518000

电话： 0755-83761199

传真： 0755-83761199

## 联合体成员单位 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	招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同	深圳	104.7米	商业	2023.03	870	
2	深圳 oppo 总部商业	深圳	/	商业	2022.01	768	
3	腾讯总部基地翼腾讯深圳总部项目DY01-03街坊室内方案设计服务(标段一)	深圳	153米	办公	2024.12	745	
4	阳狮集团总部	上海	/	办公	2024.09	580	
5	深南一号	深圳	/	办公	2019.11	477	

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、招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同

合同编号：     A056    

**招商银行总部大厦项目  
商业、文化公共区域精装修设计合同**

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： 伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

签订日期： 2023年3月3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”)以公开招标确定伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司(以下简称“设计单位”)为招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装修设计中标人。

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、BIM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。

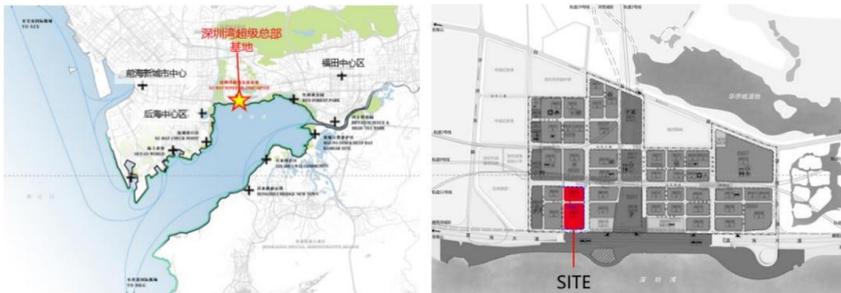
经三方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及招标文件等有关规定,达成如下协议,由合同三方共同遵守及执行。

### 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。



楼层	地下	地上	合计
预估面积 (单位: m <sup>2</sup> )	10100	4900	15000

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)。
- 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 设计单位提供商业、文化公共区域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商业、文化公共区域精装修设计技术需求》(合同附件一)。

## 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) 合同条款及附件;
  - (4) 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”)为人民币捌佰柒拾万元整(RMB8,700,000.00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捌佰贰拾万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分(RMB8,207,547.17元), 增值税税金为人民币肆拾玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分(RMB492,452.83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、制图费、第三方知识产权使用费、文件编印费、办公费、邮递及通讯

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 m<sup>2</sup>，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。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 <sup>2</sup> )	地上	北地块	塔楼	办公	20	30.9	33.6
		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商业、文化公共区域提供室内精装修设计服务，设计范围为：

①顾客可以到达的商业、文化设施公共区域：含购物中心各主要出入口、商业大堂、购物中心室内公共走道、电梯厅、中庭空间及其檐口、电梯轿厢、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、总服务台、通往地下车库的客梯厅、自动扶梯及扶梯厅等；

②地铁连接通道；

③南北地块地下连接通道。

预估设计总精装面积约 15000 平方米，具体范围数据分布如下（详见附件一）：



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：伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

\_\_\_\_\_ (签字)



2023年 3 月 3 日

签约地点：中国·深圳

附件一 【技术需求】

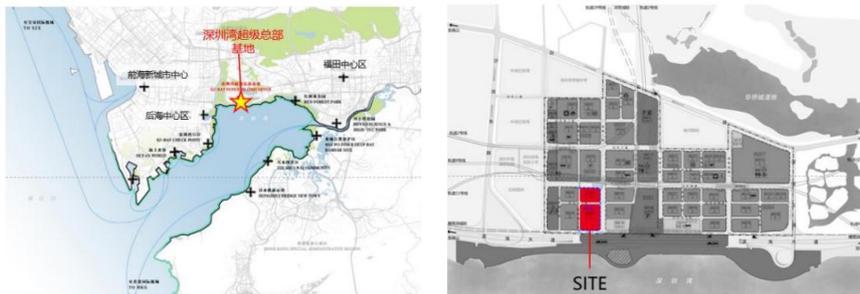
# 招商银行总部大厦项目

## 商业、文化公共区域精装修设计

### 技术需求

#### 一、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 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用面积合计 33826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1750 m<sup>2</sup>），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。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。

## 2、深圳 oppo 总部商业



Contract No.  
09-2021-08-0002  
TextAttachment No.  
03-2021-08-0002-P2

### OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问合同

委 托 方： 广东欧加通信科技有限公司

受 托 方： 伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

工 程 编 号：

委托方（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

受托方（以下简称“乙方”）：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

甲方委托乙方承担 OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问。

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 国际总部项目

1.2 项目所在地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

1.3 项目规模、特征：项目用地面积为 18,126.75m<sup>2</sup>。总建筑面积约为 235,000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 170,000m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 65,000m<sup>2</sup>。

1.4 工作内容：依据商业公区精装设计顾问任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》、《附图 1 商业公区精装设计范围》、《附表 1 商业公共区域精装设计范围界定表》、《附件 A02 设计分工界面要求》。商业公区精装设计顾问分为方案设计、初步设计、施工配合阶段，各阶段提供本项目所需的商业公区精装设计顾问服务，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 B01 服务范围和服务内容》、《附件 B02 设计阶段及成果要求》、《附件 A04 成果决策与确认流程》。

## 第二条 合同价款

本合同项下合同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、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）柒佰陆拾捌万玖仟伍佰陆拾元 元整（小写）¥ 7,689,560.00 元，适用增值税率 6%，不含税金额（大写）：柒佰贰拾伍万肆仟叁佰零壹元捌角玖分（小写）¥7254301.89；

税额（大写）：肆拾叁万伍仟贰佰伍拾捌元壹角壹分（小写）：¥435258.11 元由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成明细》。

2.1 本合同采用固定总价+部分固定单价合同方式，合同固定总价是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于人工费、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、办公用品费、现场服务费用（合同双方另有约定除外）、与其他单位的配合协调费、行政管理费、保险费和国内外

甲方名称：（签章）

乙方名称：（签章）

住所：

住所：

法定代表人或授权人：（签章）

法定代表人或授权人：（签章）

*Rich Kolumbe*

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

2021年8月21日

21年8月23日



3、腾讯总部基地翼腾讯深圳总部项目 DY01-03 街坊室内方案设计服务（标段一）

合同编号：T105-S1-202411900001

副本

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-03 街坊室内方案设计服务（标段一）

合同文件

业主/建设单位

腾讯科技（深圳）有限公司

工料测量师

务腾咨询（上海）有限公司

设计单位

伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

二零二四年十一月

腾讯  
合同

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-03 街坊室内方案设计服务（标段一）

合同协议书 20240115 版

## 合同协议书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司（统一社会信用代码：9144030071526726XG），其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

设计单位：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司（统一社会信用代码：91310000MA1G02K65E），其注册地址位于上海普陀区桃浦路 130 弄 100 号 3034 室（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 DY01-03 街坊室内方案设计服务（标段一） 事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

### 1. 合同金额

合同金额为固定单价、暂定总价，含税为人民币（大写）：壹仟零伍拾壹万柒仟贰佰叁拾元整，小写 RMB：10,517,230.00，包含税率为 6 % 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：玖佰玖拾贰万壹仟玖佰壹拾伍元零玖分，小写 RMB：9,921,915.09。

序号	工作内容	金额（元）
1	设计服务费（必选项）	7,450,600.00
2	设计服务费（可选项）	2,276,630.00
3	驻场服务（可选）	300,000.00
4	其他费用（暂定金额）	490,000.00
	<b>含税金额合计</b>	<b>10,517,230.00</b>
	其中：	
	不含税合同金额合计	9,921,915.09
	增值税税率	（ 6 ） %

- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、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、税率或汇率、工程停工、工程工期延长等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 报价表中工程量为暂定工程量，不能作为乙方按本合同履行其义务的实际及准确工程量。此等暂定工程量将按甲方书面批准的实际工程量重新计量，而合同金额亦会按合同单价就此等重新计量的结果按实调整（实际工程量为按甲方认

地块，街坊范围约 14.9 万平方米（含支路面积，其中 M0 用地面积约 13.8 万平方米），计容建筑面积约 48 万平方米，B1M 层及地下建筑面积约 28 万平方米，地上建筑航空限高 153 米。

街坊编号 Block No.		DY01- 03		
地块编号		DY01-03-01	DY01-03-02	合计
用地性质		M0 新型产业用地		-
用地面积 (m <sup>2</sup> )		45484.71	92845.12	138329.83
地块规划引导容积率		3.17	3.62	-
地块规划引导建筑面积 (m <sup>2</sup> )		144000.0	335650.0	<b>479650</b>
一级建筑覆盖率		≤85%	≤85%	-
二级建筑覆盖率		≤50%	≤50%	-
绿化覆盖率		≥30%	≥30%	-
总停车位(个)		699~1118	2113~3087 (含配套设施中的公共停车位)	2812~4205
建议性限高 (m)		130m	153m	
研发用房 (m <sup>2</sup> )		139750.0	319750.0	<b>459500</b>
产业配套用房(m <sup>2</sup> )	商业 (m <sup>2</sup> )		5000	5000
	食堂 (m <sup>2</sup> )	4250	9200	13450
配套设施	数据及智慧控制中心 (m <sup>2</sup> )		1000	1700
	社区警务室 (m <sup>2</sup> )		200	
	物业管理用房 (m <sup>2</sup> )		500	
	公共充电站 (场地面积) (m <sup>2</sup> )		3500	
	公共停车场(个)		450 个车位	
	自行车存放与换乘点			

表 1 规划指标一览表

注：1. 在保证单元开发总量不变的基础上，单元内各街坊的建设规模允许相互间适当调整，各街坊调整规模上限不得超过其规划规模的 20% 。

2. 在街坊整体开发及地块联合开发的前提下，在保证开发总量要求且维持良好空间形象的基础上，本片区内各地块建设规模允许相互间适当调剂；本片区内各地块商业及食

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-03 街坊室内方案设计服务 (标段一)

合同协议书 20240115 版

内容已获得甲方接纳,其不构成合同的组成文件,而构成乙方对甲方的单方最低承诺。  
甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求,相关要求已包含在合同总价中。

#### 10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更,均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜,双方可另行签订补充协议。

订立地点: 深圳市南山区

订立日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本合同一式六份,甲方四份,乙方二份,均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 腾讯科技(深圳)有限公司  


乙方: 伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

法定代表人或授权代表:

法定代表人或授权代表

盖章:

盖章:

2024 - 12 - 03



## 4、阳狮集团总部



### 项目设计服务协议

本协议(“协议”)是由以下双方于[2024年09月10日] (“协议生效日期”)签订的: [戴德梁行装修工程(北京)有限公司上海分公司] (以下简称“公司”) 及伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司(以下简称“供应商”)。公司现聘请供应商按照本协议的条款和条件为公司提供阳狮集团 (“客户”) 上海办公场所装饰设计服务。

#### 1.0 项目说明

本项目在一般情况下被称为[装饰设计服务], 有关本项目的详细说明请见[附件 2]。

#### 2.0 工作/服务范围

2.1 服务(“服务”)在一般情况下被称为设计服务, 服务内容为: 概念设计, 方案设计, 前期深化设计配合, 施工图配合及施工设计配合。

供应商应按照公司提供的文件, 包括但不限于[附件 2]所列的文件, 提供所有服务。

2.2 任何与本协议的适用范围相关的服务, 包括在协议生效日期之前提供的服务, 均受本协议条款管辖。

#### 3.0 报酬

3.1 供应商应履行其在本协议项下的义务。根据[附件 1]的规定, 合同价格的金额为[人民币 5,845,862.40 元]。本合同中供应商收取的服务费应含 6%增值税。

楼层	室内面积 (平米)	单价 (人民币)	小计 (人民币)
26	3,044.72	240.00	730,732.80
27	3,044.72	240.00	730,732.80
28	3,044.72	240.00	730,732.80
29	3,044.72	240.00	730,732.80
30	3,044.72	240.00	730,732.80
31	3,044.72	240.00	730,732.80
32	3,044.72	240.00	730,732.80
33	3,044.72	240.00	730,732.80
		总价 (人民币)	5,845,862.40



注:

4.0 所有金额均以[人民币元]为单位

4.0 供应商向公司交付设计方案后，公司在收到阳狮集团的款项后支付给供应商，公司应自收到供应商开具的发票之日起 15 天内向供应商支付款项。

4.1 附加服务项目时薪标准

如公司在本协议规定设计服务之外提出额外服务要求，供应商将据以下时薪标准收取费用:

首席设计总监: 2500.00 RMB

项目总监 1200.00 RMB

项目经理 900.00 RMB

高级室内建筑师 750.00 RMB

4.2 额外设计修改及补偿

如果设计工作实质上超出设计任务书内容的 10%，或在设计阶段批复后因客户原因要求的设计变更工作量超过 10%，则因设计变更而增加的工作量应视为额外服务，具体费用应由三方友好协商。

5.0 项目时间表和里程碑

5.1 除非公司另有书面规定，供应商自协议生效日期起开始提供服务，并按照公司和供应商约定的时间内完成项目。

设计阶段	完成时间
概念设计完成	2024 年 09 月 10 日
方案设计完成	2024 年 10 月 18 日
扩初设计完成	2024 年 11 月 15 日
施工图完成	2024 年 12 月 30 日
质量监控完成	2025 年 06 月 30 日

如公司未能支付供应商当前设计阶段启动的应付设计费，或之前任何阶段完成后的应付设计费，或两者均未支付，则供应商有权暂缓关键阶段节点的汇报。



FDS20240500666p

本协议自双方签订之日起生效。

双方的正式授权代表业已签署本协议，特此证明。

伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

戴德梁行装修工程（北京）有限公司上海分公



司

法定代表人/负责人或授权代表:

法定代表人/负责人或授权代表:

姓名:

姓名: 侍大卫

职务:

职务: 中国区项目管理服务部主管

日期:

日期: 2024.09.10

上海

## 5、深南一号

深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同

### 深南一号项目商业、办公及展示中心

#### 室内概念-扩初设计合同

合同编号：SZSJ-DM-SJ-SJ-19003

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1003 号丹枫白露苑裙楼 03 层（东北角）

法定代表人：孔小凯

联系人：曾慧明

联系电话：0755-86574699

电子邮箱：zenghuiming@crland.com.cn

乙方：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

地址：上海市徐汇区宝庆路 10 号 2 栋 302 单元

法定代表人：DIRK ZSCHUNKE

联系人：颜钰

联系电话：021-54101360

电子邮箱：yan@ifgroup.org

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同的工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 项目概要

- 1.1 项目名称：深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计
- 1.2 项目地址：深圳市罗湖区黄贝街道，深南东路以南，沿河路以西，深文路以东。西临深文路，北临深南路，南临丹枫白露酒店公寓，紧邻新秀立交。
- 1.3 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

## 第二条 设计内容和设计进度

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

## 第三条 双方职责

- 3.1 甲方职责
  - 3.1.1 甲方应当及时向乙方提供《附件二 甲方提交文件清单》所列的

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

3.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应予合理解释并积极配合。

3.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在两日内出具设计变更通知并在与甲方书面约定的时间内完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案。如乙方未在双方约定时间内出具变更通知并完成修改而导致项目进度受到影响，甲方有权按照第七条违约责任处理。

3.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

#### 第四条 服务费用及付款进度

4.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方付款进度表》，本合同的设计费金额（含税）为¥477.3 万元人民币（大写：肆佰柒拾柒万叁仟圆整）。该费用包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的 24 次来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

4.2 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

(本页为以下双方关于《深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2019】年【 】月【 】日在中国【深圳】市签署：

甲方：

法定代表人或授权代表：



乙方：

法定代表人或授权代表：



## 附件一

### 设计工作细则

#### 第一条 设计服务类型：（以下内容勾选）

##### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅  
标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他 电梯轿厢

##### 1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地  
铁通道 会员中心 其他 电梯轿厢，商业层架空层天花

##### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯  
厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他         

##### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他         

##### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他 架空层天花

#### 第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围（约 6930 平方米）

2.2 范围说明：

2.2.1 深南一号项目室内商业区设计面积约 1900 平方米；

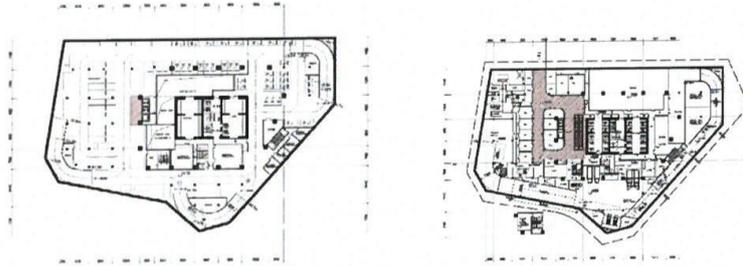
2.2.2 深南一号项目室内办公区设计面积约 1420 平方米；

2.2.3 深南一号项目室内展示中心设计面积约 1710 平方米；

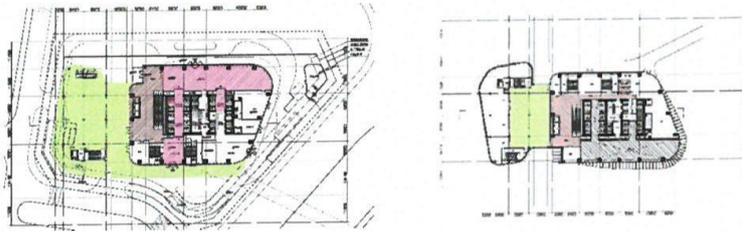
2.2.4 深南一号项目室内架空层天花设计面积约 1900 平方米。

2.3 平面范围图：

2.3.1 商业区域（红色填充区）

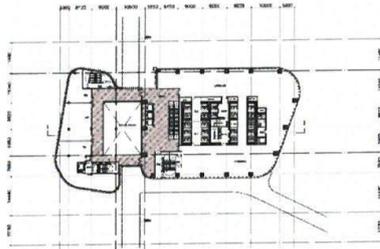


（负五层/负四层/负三层/负二层）暂定约 45 m<sup>2</sup>/每层 负一层商业区（红色填充区）暂定约 600 m<sup>2</sup>



一层商业区（红色填充区）暂定约 300 m<sup>2</sup>

二层商业区（红色填充区）暂定约 320 m<sup>2</sup>



三层商业区设计范围（红色填充区）暂定约 500 m<sup>2</sup>

### 三、项目负责人业绩情况表

#### 项目负责人-Jose Miso

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	招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同	深圳	商业	2023.03	870	
2	深圳 oppo 总部商业	深圳	商业	2022.01	768	
3	深圳湾文化广场 BC 区项目	深圳	商业	2021.01	760	
4	深南一号	深圳	办公	2019.11	477	
5	阳狮集团总部	上海	办公	2024.09	580	

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、招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同

合同编号： A056

**招商银行总部大厦项目  
商业、文化公共区域精装修设计合同**

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：伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

签订日期：2023年3月3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 伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司 (以下简称“设计单位”)为招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装修设计中标人。

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。

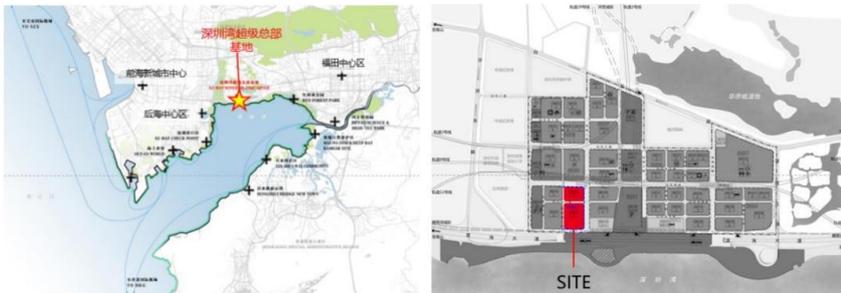
经三方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及招标文件等有关规定,达成如下协议,由合同三方共同遵守及执行。

### 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(深圳湾超级总部基地宗地号 T207-0051),是深圳市重大建设项目。



楼层	地下	地上	合计
预估面积 (单位: m <sup>2</sup> )	10100	4900	15000

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)。
- 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 设计单位提供商业、文化公共区域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商业、文化公共区域精装修设计技术需求》(合同附件一)。

## 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) 合同条款及附件;
  - (4) 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”)为人民币捌佰柒拾万元整(RMB8,700,000.00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捌佰贰拾万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分(RMB8,207,547.17元), 增值税税金为人民币肆拾玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分(RMB492,452.83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、制图费、第三方知识产权使用费、文件编印费、办公费、邮递及通讯

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 m<sup>2</sup>，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。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 <sup>2</sup> )	地上	北地块	塔楼	办公	20	30.9	33.6
		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商业、文化公共区域提供室内精装修设计服务，设计范围为：

①顾客可以到达的商业、文化设施公共区域：含购物中心各主要出入口、商业大堂、购物中心室内公共走道、电梯厅、中庭空间及其檐口、电梯轿厢、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、总服务台、通往地下车库的客梯厅、自动扶梯及扶梯厅等；

②地铁连接通道；

③南北地块地下连接通道。

预估设计总精装面积约 15000 平方米，具体范围数据分布如下（详见附件一）：



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：伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

\_\_\_\_\_ (签字)



2023年 3 月 3 日

签约地点：中国·深圳

附件一 【技术需求】

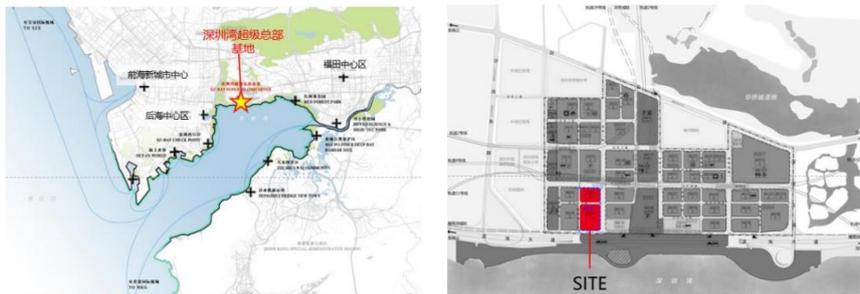
# 招商银行总部大厦项目

## 商业、文化公共区域精装修设计

### 技术需求

#### 一、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 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用占地面积合计 33826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1750 m<sup>2</sup>），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。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。

## 2、深圳 oppo 总部商业



Contract No.  
05-2021-08-0002  
TextAttachment No.  
05-2021-08-0002-02

### OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问合同

委 托 方： 广东欧加通信科技有限公司

受 托 方： 伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

工 程 编 号：

委托方（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

受托方（以下简称“乙方”）：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

甲方委托乙方承担 OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问。

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 国际总部项目

1.2 项目所在地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

1.3 项目规模、特征：项目用地面积为 18,126.75m<sup>2</sup>。总建筑面积约为 235,000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 170,000m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 65,000m<sup>2</sup>。

1.4 工作内容：依据商业公区精装设计顾问任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》、《附图 1 商业公区精装设计范围》、《附表 1 商业公共区域精装设计范围界定表》、《附件 A02 设计分工界面要求》。商业公区精装设计顾问分为方案设计、初步设计、施工配合阶段，各阶段提供本项目所需的商业公区精装设计顾问服务，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 B01 服务范围和服务内容》、《附件 B02 设计阶段及成果要求》、《附件 A04 成果决策与确认流程》。

## 第二条 合同价款

本合同项下合同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、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）柒佰陆拾捌万玖仟伍佰陆拾元 元整（小写）¥ 7,689,560.00 元，适用增值税率 6%，不含税金额（大写）：柒佰贰拾伍万肆仟叁佰零壹元捌角玖分（小写）¥7254301.89；

税额（大写）：肆拾叁万伍仟贰佰伍拾捌元壹角壹分（小写）：¥435258.11 元由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成明细》。

2.1 本合同采用固定总价+部分固定单价合同方式，合同固定总价是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于人工费、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、办公用品费、现场服务费用（合同双方另有约定除外）、与其他单位的配合协调费、行政管理费、保险费和国内外

甲方名称：（签章）

乙方名称：（签章）

住所：

住所：

法定代表人或授权人：（签章）

法定代表人或授权人：（签章）

*Rich Kolumbe*

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

2021年8月21日

21年8月23日



### 3、深圳湾文化广场 BC 区项目

华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化公区室内设计合同

## 华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化 公区室内设计合同

合同编号：CRCRT-DM-WHGC-20035

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：孔小凯

联系人：李一卓

联系电话：15889652012

电子邮箱：liyizhuo@crland.com.cn

传真：/

乙方：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

地址：上海市徐汇区宝庆路 10 号 2 栋 302 单元

法定代表人：Dirk Zschunke

联系人：颜钰

联系电话：021-54101360

电子邮箱：[yan@ifgroup.org](mailto:yan@ifgroup.org)

传真：

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

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

#### 第四条 服务费用及付款进度

- 4.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 5 甲方付款进度表》，本合同的设计费金额（暂定）为 8,561,285.00 元人民币（大写：捌佰伍拾陆万壹仟贰佰捌拾伍元）（含 6% 增值税），不含税金额为人民币：8076683.96 元，税额为人民币：484601.04 元。该费用包

(本页为以下双方关于《华润\_深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化公区\_项目室内设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润投资咨询有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：



### 附件 3

## 设计工作细则

### 第一条 设计服务类型：（以下内容勾选）

#### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他\_\_\_\_\_

#### 1.2 商业及文化：

出入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 连接通道 会员中心 其他\_在公共区域内（非店铺内）划分的主题性区域\_\_\_\_\_

#### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他\_\_\_\_\_

#### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他\_\_\_\_\_

#### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他\_\_\_\_\_

### 第二条 设计服务范围：

#### 2.1 设计服务范围（约 36431 平方米）

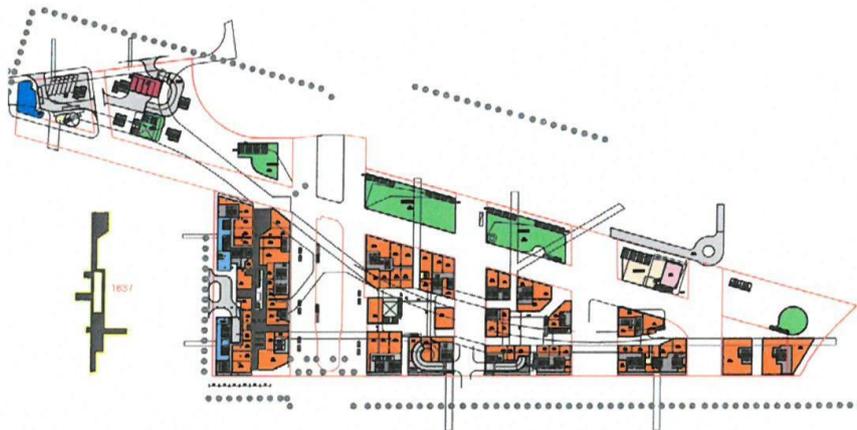
2.2 范围说明:

范围为深圳湾文化广场 BC 区商业及文化公共区域室内综合设计, 包括 1.2.3.4.5 地块地上商业及文化公共区域, 地下 B1\B1M\B2 楼层的商业及文化公共区域, 预估设计总面积约 36431 m<sup>2</sup>, 具体范围数据详见下列表格:

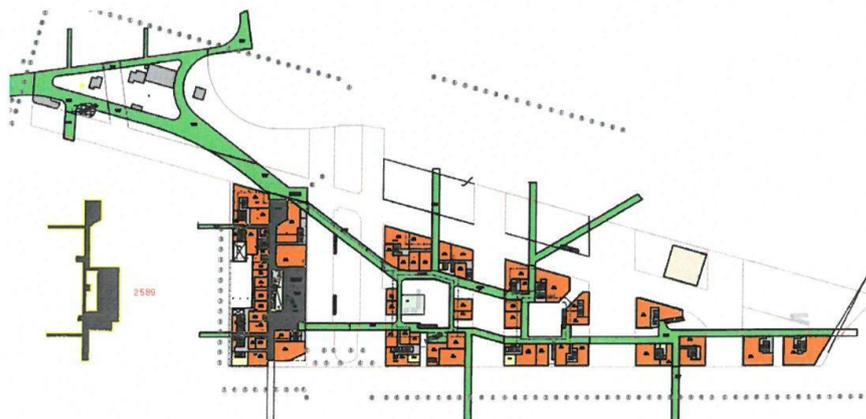
	区域	部位 (功能)	1 地块	2 地块	3 地块	4 地块	5 地块
地上商业、文化公区	L1	商业公区	1637 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	L2	商业公区	2589 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	L3	文化公区	1198 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	354 m <sup>2</sup>	512 m <sup>2</sup>	-
	L4	文化公区	1552 m <sup>2</sup>	1080 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	-
	L5	文化公区	1251 m <sup>2</sup>	851 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L6	文化公区	1016 m <sup>2</sup>	784 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L7	文化公区	-	337 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L8	-	-	-	-	-	-
总计	地上公区		暂定 14596 m <sup>2</sup>				
地下商业、文	B1	商业公区	14734 m <sup>2</sup>				
	B1	文化公区	3911 m <sup>2</sup>				

化公区	B1M	商业公区	2471
	B2	商业公区	719
总计	地下公区		暂定 21835 m <sup>2</sup>
地上地下公区设计面积总计			暂定 36431 m <sup>2</sup>

2.3 平面范围图:



L1 设计面积: 1637 m<sup>2</sup>



23/41

## 附件6

### 设计团队

1. 设计核心团队由以下 7 人组成，如项目发展需要，乙方会根据项目实际发展的情况进行调配其他的设计人员。
2. 设计团队成员表

项目总设计师	Peter Ippolito
项目主设计师	Jose Miso
项目经理	Jose Miso
项目联络人	贾宝莹
项目设计	Joanna Chen
项目设计	黄雅妮
项目设计	Wenso Yang杨文硕
项目图纸支持及管理	张帆

## 4、深南一号

深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同

### 深南一号项目商业、办公及展示中心

#### 室内概念-扩初设计合同

合同编号：SZSJ-DM-SJ-SJ-19003

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1003 号丹枫白露苑裙楼 03 层（东北角）

法定代表人：孔小凯

联系人：曾慧明

联系电话：0755-86574699

电子邮箱：zenghuiming@crland.com.cn

乙方：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

地址：上海市徐汇区宝庆路 10 号 2 栋 302 单元

法定代表人：DIRK ZSCHUNKE

联系人：颜钰

联系电话：021-54101360

电子邮箱：yan@ifgroup.org

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同的工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 项目概要

- 1.1 项目名称：深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计
- 1.2 项目地址：深圳市罗湖区黄贝街道，深南东路以南，沿河路以西，深文路以东。西临深文路，北临深南路，南临丹枫白露酒店公寓，紧邻新秀立交。
- 1.3 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

## 第二条 设计内容和设计进度

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

## 第三条 双方职责

- 3.1 甲方职责
  - 3.1.1 甲方应当及时向乙方提供《附件二 甲方提交文件清单》所列的

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

3.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应予合理解释并积极配合。

3.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在两日内出具设计变更通知并在与甲方书面约定的时间内完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案。如乙方未在双方约定时间内出具变更通知并完成修改而导致项目进度受到影响，甲方有权按照第七条违约责任处理。

3.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

#### **第四条 服务费用及付款进度**

4.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方付款进度表》，本合同的设计费金额（含税）为¥477.3 万元人民币（大写：肆佰柒拾柒万叁仟圆整）。该费用包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的 24 次来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

4.2 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



## 附件一

### 设计工作细则

#### 第一条 设计服务类型：（以下内容勾选）

##### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅  
标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他 电梯轿厢

##### 1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地  
铁通道 会员中心 其他 电梯轿厢，商业层架空层天花

##### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯  
厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他                     

##### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他                     

##### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他 架空层天花

#### 第二条 设计服务范围：

##### 2.1 设计服务范围（约 6930 平方米）

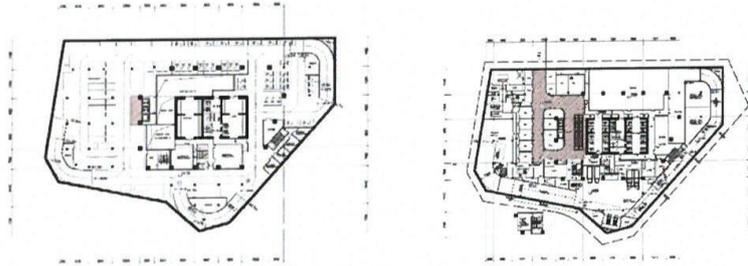
##### 2.2 范围说明：

2.2.1 深南一号项目室内商业区设计面积约 1900 平方米；

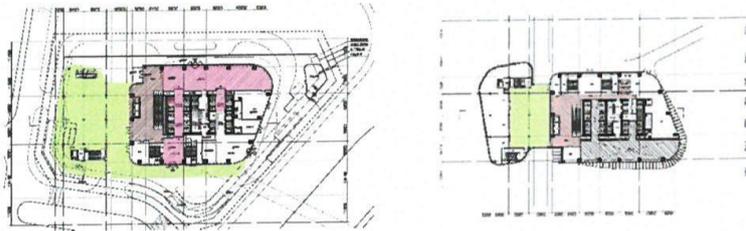
- 2.2.2 深南一号项目室内办公区设计面积约 1420 平方米;
- 2.2.3 深南一号项目室内展示中心设计面积约 1710 平方米;
- 2.2.4 深南一号项目室内架空层天花设计面积约 1900 平方米。

2.3 平面范围图:

2.3.1 商业区域 (红色填充区)

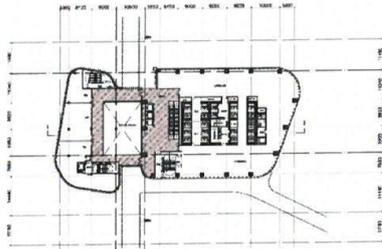


(负五层/负四层/负三层/负二层) 暂定约 45 m<sup>2</sup>/每层 负一层商业区 (红色填充区) 暂定约 600 m<sup>2</sup>



一层商业区 (红色填充区) 暂定约 300 m<sup>2</sup>

二层商业区 (红色填充区) 暂定约 320 m<sup>2</sup>



三层商业区设计范围 (红色填充区) 暂定约 500 m<sup>2</sup>

## 5、阳狮集团总部



### 项目设计服务协议

本协议(“协议”)是由以下双方于[2024年09月10日] (“协议生效日期”)签订的: [戴德梁行装修工程(北京)有限公司上海分公司] (以下简称“公司”) 及伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司(以下简称“供应商”)。公司现聘请供应商按照本协议的条款和条件为公司提供阳狮集团 (“客户”) 上海办公场所装饰设计服务。

#### 1.0 项目说明

本项目在一般情况下被称为[装饰设计服务], 有关本项目的详细说明请见[附件 2]。

#### 2.0 工作/服务范围

2.1 服务(“服务”)在一般情况下被称为设计服务, 服务内容为: 概念设计, 方案设计, 前期深化设计配合, 施工图配合及施工设计配合。

供应商应按照公司提供的文件, 包括但不限于[附件 2]所列的文件, 提供所有服务。

2.2 任何与本协议的适用范围相关的服务, 包括在协议生效日期之前提供的服务, 均受本协议条款管辖。

#### 3.0 报酬

3.1 供应商应履行其在本协议项下的义务。根据[附件 1]的规定, 合同价格的金额为[人民币 5,845,862.40 元]。本合同中供应商收取的服务费应含 6%增值税。

楼层	室内面积 (平米)	单价 (人民币)	小计 (人民币)
26	3,044.72	240.00	730,732.80
27	3,044.72	240.00	730,732.80
28	3,044.72	240.00	730,732.80
29	3,044.72	240.00	730,732.80
30	3,044.72	240.00	730,732.80
31	3,044.72	240.00	730,732.80
32	3,044.72	240.00	730,732.80
33	3,044.72	240.00	730,732.80
		总价 (人民币)	5,845,862.40



注:

4.0 所有金额均以[人民币元]为单位

4.0 供应商向公司交付设计方案后,公司在收到阳狮集团的款项后支付给供应商,公司应自收到供应商开具的发票之日起 15 天内向供应商支付款项。

4.1 附加服务项目时薪标准

如公司在本协议规定设计服务之外提出额外服务要求,供应商将据以下时薪标准收取费用:

首席设计总监: 2500.00 RMB

项目总监 1200.00 RMB

项目经理 900.00 RMB

高级室内建筑师 750.00 RMB

4.2 额外设计修改及补偿

如果设计工作实质上超出设计任务书内容的 10%, 或在设计阶段批复后因客户原因要求的设计变更工作量超过 10%, 则因设计变更而增加的工作量应视为额外服务, 具体费用应由三方友好协商。

5.0 项目时间表和里程碑

5.1 除非公司另有书面规定, 供应商自协议生效日期起开始提供服务, 并按照公司和供应商约定的时间内完成项目。

设计阶段	完成时间
概念设计完成	2024 年 09 月 10 日
方案设计完成	2024 年 10 月 18 日
扩初设计完成	2024 年 11 月 15 日
施工图完成	2024 年 12 月 30 日
质量监控完成	2025 年 06 月 30 日

如公司未能支付供应商当前设计阶段启动的应付设计费, 或之前任何阶段完成后的应付设计费, 或两者均未支付, 则供应商有权暂缓关键阶段节点的汇报。

#### 四、主创设计师业绩情况表 主创设计师-Jose Miso

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	招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同	深圳	商业	2023.3	870	
2	深圳Oppo总部商业	深圳	商业	2022.1	768	
3	深圳湾文化广场BC区项目	深圳	商业	2021.1	760	
4	深南一号	深圳	办公	2019.11	477	
5	阳狮集团总部	上海	办公	2024.9	580	

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、招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装设计合同

合同编号： A056

**招商银行总部大厦项目  
商业、文化公共区域精装修设计合同**

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：伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

签订日期：2023年3月3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 伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司 (以下简称“设计单位”)为招商银行总部大厦项目商业、文化公共区域精装修设计中标人。

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、BIM 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。

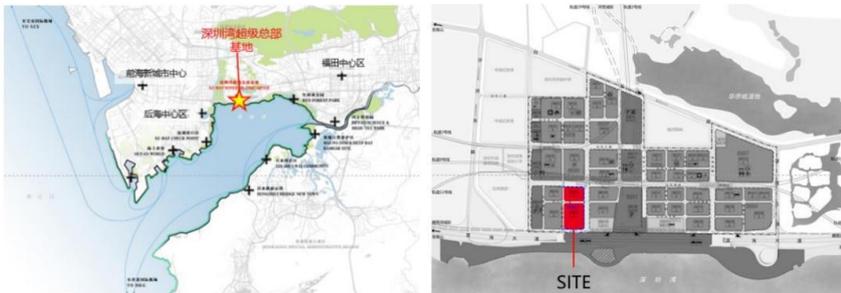
经三方友好协商,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及招标文件等有关规定,达成如下协议,由合同三方共同遵守及执行。

### 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。



楼层	地下	地上	合计
预估面积 (单位: m <sup>2</sup> )	10100	4900	15000

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)。
- 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 设计单位提供商业、文化公共区域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商业、文化公共区域精装修设计技术需求》(合同附件一)。

## 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) 合同条款及附件;
  - (4) 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”)为人民币捌佰柒拾万元整(RMB8,700,000.00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捌佰贰拾万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分(RMB8,207,547.17元), 增值税税金为人民币肆拾玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分(RMB492,452.83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、制图费、第三方知识产权使用费、文件编印费、办公费、邮递及通讯

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 m<sup>2</sup>，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。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 <sup>2</sup> )	地上	北地块	塔楼	办公	20	30.9	33.6
		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商业、文化公共区域提供室内精装修设计服务，设计范围为：

①顾客可以到达的商业、文化设施公共区域：含购物中心各主要出入口、商业大堂、购物中心室内公共走道、电梯厅、中庭空间及其檐口、电梯轿厢、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、总服务台、通往地下车库的客梯厅、自动扶梯及扶梯厅等；

②地铁连接通道；

③南北地块地下连接通道。

预估设计总精装面积约 15000 平方米，具体范围数据分布如下（详见附件一）：



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：伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司

(盖单位章)

法定代表人或其授权委托代理人：

\_\_\_\_\_ (签字)



2023年 3 月 3 日

签约地点：中国·深圳

附件一 【技术需求】

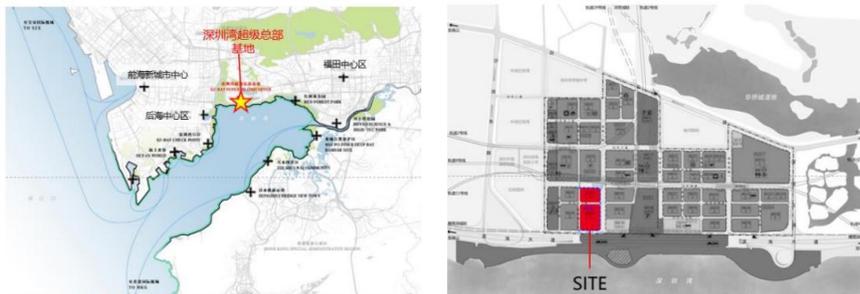
# 招商银行总部大厦项目

## 商业、文化公共区域精装修设计

### 技术需求

#### 一、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 m<sup>2</sup>（其中南北两个地块建设用占地面积合计 33826 m<sup>2</sup>，道路用地面积 1750 m<sup>2</sup>），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。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。

## 2、深圳 oppo 总部商业



Contract No.  
05-2021-08-0002  
TextAttachment No.  
05-2021-08-0002-02

### OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问合同

委 托 方： 广东欧加通信科技有限公司

受 托 方： 伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

工 程 编 号：

委托方（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

受托方（以下简称“乙方”）：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

甲方委托乙方承担 OPPO 国际总部项目 商业公区精装设计顾问。

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 国际总部项目

1.2 项目所在地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

1.3 项目规模、特征：项目用地面积为 18,126.75m<sup>2</sup>。总建筑面积约为 235,000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 170,000m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 65,000m<sup>2</sup>。

1.4 工作内容：依据商业公区精装设计顾问任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》、《附图 1 商业公区精装设计范围》、《附表 1 商业公共区域精装设计范围界定表》、《附件 A02 设计分工界面要求》。商业公区精装设计顾问分为方案设计、初步设计、施工配合阶段，各阶段提供本项目所需的商业公区精装设计顾问服务，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 B01 服务范围和服务内容》、《附件 B02 设计阶段及成果要求》、《附件 A04 成果决策与确认流程》。

## 第二条 合同价款

本合同项下合同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、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）柒佰陆拾捌万玖仟伍佰陆拾元 元整（小写）¥ 7,689,560.00 元，适用增值税率 6%，不含税金额（大写）：柒佰贰拾伍万肆仟叁佰零壹元捌角玖分（小写）¥7254301.89；

税额（大写）：肆拾叁万伍仟贰佰伍拾捌元壹角壹分（小写）：¥435258.11 元由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成明细》。

2.1 本合同采用固定总价+部分固定单价合同方式，合同固定总价是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于人工费、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、办公用品费、现场服务费用（合同双方另有约定除外）、与其他单位的配合协调费、行政管理费、保险费和国内外

甲方名称：（签章）

乙方名称：（签章）

住所：

住所：

法定代表人或授权人：（签章）

法定代表人或授权人：（签章）

*Rich Kolumbe*

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

2021年8月21日

21年8月23日



### 3、深圳湾文化广场 BC 区项目

华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化公区室内设计合同

## 华润置地华南大区深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化 公区室内设计合同

合同编号：CRCRT-DM-WHGC-20035

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市润投咨询有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：孔小凯

联系人：李一卓

联系电话：15889652012

电子邮箱：liyizhuo@crland.com.cn

传真：/

乙方：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

地址：上海市徐汇区宝庆路 10 号 2 栋 302 单元

法定代表人：Dirk Zschunke

联系人：颜钰

联系电话：021-54101360

电子邮箱：[yan@ifgroup.org](mailto:yan@ifgroup.org)

传真：

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

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

#### 第四条 服务费用及付款进度

- 4.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 5 甲方付款进度表》，本合同的设计费金额（暂定）为 8,561,285.00 元人民币（大写：捌佰伍拾陆万壹仟贰佰捌拾伍元）（含 6% 增值税），不含税金额为人民币：8076683.96 元，税额为人民币：484601.04 元。该费用包

(本页为以下双方关于《华润\_深圳湾文化广场 BC 区项目商业及文化公区\_项目室内设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【】月【】日在中国【】市签署：

甲方：深圳市润投资咨询有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：



### 附件 3

## 设计工作细则

### 第一条 设计服务类型：（以下内容勾选）

#### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他\_\_\_\_\_

#### 1.2 商业及文化：

出入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 连接通道 会员中心 其他\_在公共区域内（非店铺内）划分的主题性区域\_\_\_\_\_

#### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他\_\_\_\_\_

#### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他\_\_\_\_\_

#### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他\_\_\_\_\_

### 第二条 设计服务范围：

#### 2.1 设计服务范围（约 36431 平方米）

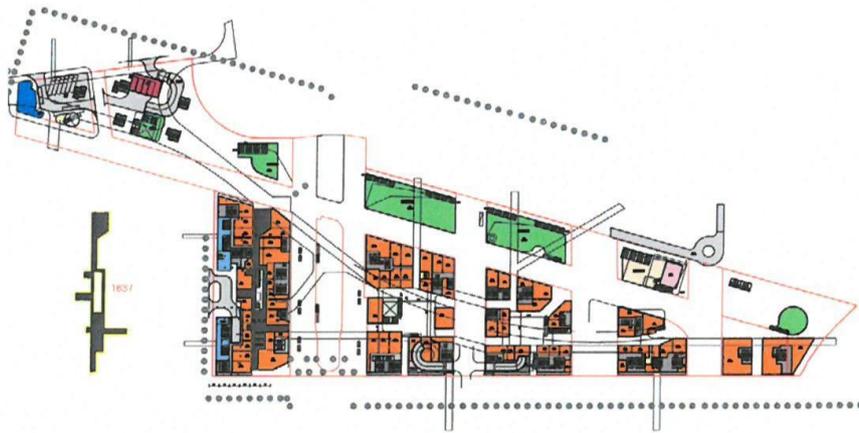
2.2 范围说明:

范围为深圳湾文化广场 BC 区商业及文化公共区域室内综合设计, 包括 1.2.3.4.5 地块地上商业及文化公共区域, 地下 B1\B1M\B2 楼层的商业及文化公共区域, 预估设计总面积约 36431 m<sup>2</sup>, 具体范围数据详见下列表格:

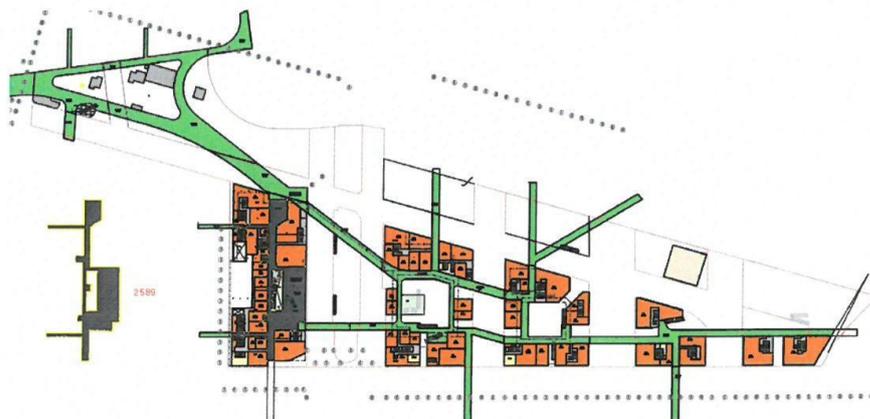
	区域	部位 (功能)	1 地块	2 地块	3 地块	4 地块	5 地块
地上商业、文化公区	L1	商业公区	1637 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	L2	商业公区	2589 m <sup>2</sup>	-	-	-	-
	L3	文化公区	1198 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>	354 m <sup>2</sup>	512 m <sup>2</sup>	-
	L4	文化公区	1552 m <sup>2</sup>	1080 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>	-
	L5	文化公区	1251 m <sup>2</sup>	851 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L6	文化公区	1016 m <sup>2</sup>	784 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L7	文化公区	-	337 m <sup>2</sup>	-	-	-
	L8	-	-	-	-	-	-
总计	地上公区		暂定 14596 m <sup>2</sup>				
地下商业、文	B1	商业公区	14734 m <sup>2</sup>				
	B1	文化公区	3911 m <sup>2</sup>				

化公区	B1M	商业公区	2471
	B2	商业公区	719
总计	地下公区		暂定 21835 m <sup>2</sup>
地上地下公区设计面积总计			暂定 36431 m <sup>2</sup>

2.3 平面范围图:



L1 设计面积: 1637 m<sup>2</sup>



23/41

## 附件6

### 设计团队

1. 设计核心团队由以下 7 人组成，如项目发展需要，乙方会根据项目实际发展的情况进行调配其他的设计人员。
2. 设计团队成员表

项目总设计师	Peter Ippolito
项目主设计师	Jose Miso
项目经理	Jose Miso
项目联络人	贾宝莹
项目设计	Joanna Chen
项目设计	黄雅妮
项目设计	Wenso Yang杨文硕
项目图纸支持及管理	张帆

## 4、深南一号

深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同

### 深南一号项目商业、办公及展示中心

#### 室内概念-扩初设计合同

合同编号：SZSJ-DM-SJ-SJ-19003

本合同由以下双方签署：

甲方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1003 号丹枫白露苑裙楼 03 层（东北角）

法定代表人：孔小凯

联系人：曾慧明

联系电话：0755-86574699

电子邮箱：zenghuiming@crland.com.cn

乙方：伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司

地址：上海市徐汇区宝庆路 10 号 2 栋 302 单元

法定代表人：DIRK ZSCHUNKE

联系人：颜钰

联系电话：021-54101360

电子邮箱：yan@ifgroup.org

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同的工作，乙方接受本委托。经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

## 第一条 项目概要

- 1.1 项目名称：深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计
- 1.2 项目地址：深圳市罗湖区黄贝街道，深南东路以南，沿河路以西，深文路以东。西临深文路，北临深南路，南临丹枫白露酒店公寓，紧邻新秀立交。
- 1.3 设计范围：具体详见《附件一 设计工作细则》设计服务范围。

## 第二条 设计内容和设计进度

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

## 第三条 双方职责

- 3.1 甲方职责
  - 3.1.1 甲方应当及时向乙方提供《附件二 甲方提交文件清单》所列的

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

3.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应予合理解释并积极配合。

3.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在两日内出具设计变更通知并在与甲方书面约定的时间内完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案。如乙方未在双方约定时间内出具变更通知并完成修改而导致项目进度受到影响，甲方有权按照第七条违约责任处理。

3.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果（包括但不限于 PDF 和 CAD 格式）仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

#### 第四条 服务费用及付款进度

4.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方付款进度表》，本合同的设计费金额（含税）为¥477.3 万元人民币（大写：肆佰柒拾柒万叁仟圆整）。该费用包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的 24 次来回差旅、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及增值税等一切税费等。

4.2 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

(本页为以下双方关于《深南一号项目商业、办公及展示中心室内概念-扩初设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2019】年【 】月【 】日在中国【深圳】市签署：

甲方：

法定代表人或授权代表：



乙方：

法定代表人或授权代表：



## 附件一

### 设计工作细则

#### 第一条 设计服务类型：（以下内容勾选）

##### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅  
标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他 电梯轿厢

##### 1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地  
铁通道 会员中心 其他 电梯轿厢，商业层架空层天花

##### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯  
厅 标准层走道 会所 户内交楼标准 样板房 其他         

##### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他         

##### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他 架空层天花

#### 第二条 设计服务范围：

##### 2.1 设计服务范围（约 6930 平方米）

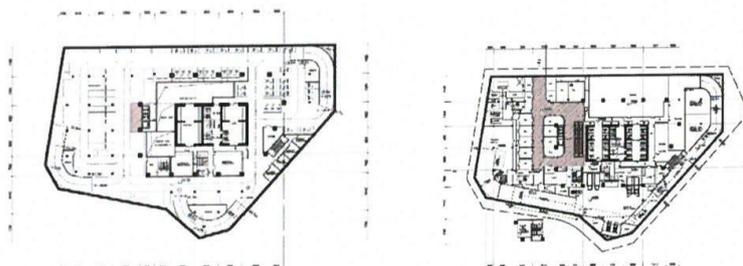
##### 2.2 范围说明：

2.2.1 深南一号项目室内商业区设计面积约 1900 平方米；

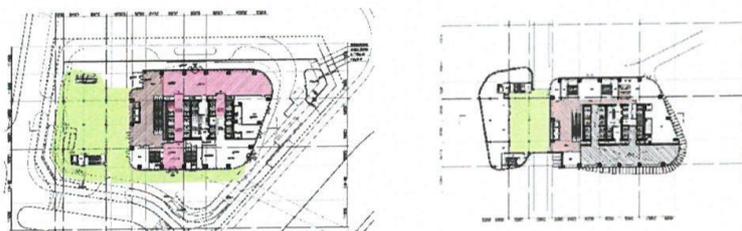
- 2.2.2 深南一号项目室内办公区设计面积约 1420 平方米;
- 2.2.3 深南一号项目室内展示中心设计面积约 1710 平方米;
- 2.2.4 深南一号项目室内架空层天花设计面积约 1900 平方米。

2.3 平面范围图:

2.3.1 商业区域 (红色填充区)

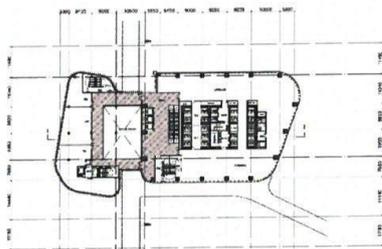


(负五层/负四层/负三层/负二层) 暂定约 45 m<sup>2</sup>/每层 负一层商业区 (红色填充区) 暂定约 600 m<sup>2</sup>



一层商业区 (红色填充区) 暂定约 300 m<sup>2</sup>

二层商业区 (红色填充区) 暂定约 320 m<sup>2</sup>



三层商业区设计范围 (红色填充区) 暂定约 500 m<sup>2</sup>

## 5、阳狮集团总部



### 项目设计服务协议

本协议(“协议”)是由以下双方于[2024年09月10日] (“协议生效日期”)签订的: [戴德梁行装修工程(北京)有限公司上海分公司] (以下简称“公司”) 及伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司(以下简称“供应商”)。公司现聘请供应商按照本协议的条款和条件为公司提供阳狮集团 (“客户”) 上海办公场所装饰设计服务。

#### 1.0 项目说明

本项目在一般情况下被称为[装饰设计服务], 有关本项目的详细说明请见[附件 2]。

#### 2.0 工作/服务范围

2.1 服务(“服务”)在一般情况下被称为设计服务, 服务内容为: 概念设计, 方案设计, 前期深化设计配合, 施工图配合及施工设计配合。

供应商应按照公司提供的文件, 包括但不限于[附件 2]所列的文件, 提供所有服务。

2.2 任何与本协议的适用范围相关的服务, 包括在协议生效日期之前提供的服务, 均受本协议条款管辖。

#### 3.0 报酬

3.1 供应商应履行其在本协议项下的义务。根据[附件 1]的规定, 合同价格的金额为[人民币 5,845,862.40 元]。本合同中供应商收取的服务费应含 6%增值税。

楼层	室内面积 (平米)	单价 (人民币)	小计 (人民币)
26	3,044.72	240.00	730,732.80
27	3,044.72	240.00	730,732.80
28	3,044.72	240.00	730,732.80
29	3,044.72	240.00	730,732.80
30	3,044.72	240.00	730,732.80
31	3,044.72	240.00	730,732.80
32	3,044.72	240.00	730,732.80
33	3,044.72	240.00	730,732.80
		总价 (人民币)	5,845,862.40



注:

4.0 所有金额均以[人民币元]为单位

4.0 供应商向公司交付设计方案后,公司在收到阳狮集团的款项后支付给供应商,公司应自收到供应商开具的发票之日起 15 天内向供应商支付款项。

4.1 附加服务项目时薪标准

如公司在本协议规定设计服务之外提出额外服务要求,供应商将据以下时薪标准收取费用:

首席设计总监: 2500.00 RMB

项目总监 1200.00 RMB

项目经理 900.00 RMB

高级室内建筑师 750.00 RMB

4.2 额外设计修改及补偿

如果设计工作实质上超出设计任务书内容的 10%, 或在设计阶段批复后因客户原因要求的设计变更工作量超过 10%, 则因设计变更而增加的工作量应视为额外服务, 具体费用应由三方友好协商。

5.0 项目时间表和里程碑

5.1 除非公司另有书面规定, 供应商自协议生效日期起开始提供服务, 并按照公司和供应商约定的时间内完成项目。

设计阶段	完成时间
概念设计完成	2024 年 09 月 10 日
方案设计完成	2024 年 10 月 18 日
扩初设计完成	2024 年 11 月 15 日
施工图完成	2024 年 12 月 30 日
质量监控完成	2025 年 06 月 30 日

如公司未能支付供应商当前设计阶段启动的应付设计费, 或之前任何阶段完成后的应付设计费, 或两者均未支付, 则供应商有权暂缓关键阶段节点的汇报。

## 联合体牵头单位

### 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，特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	深圳朗信设计集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘佳兵
	身份证号	51222219780321353X
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳朗信控股有限公司 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
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		

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：深圳朗信设计集团有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：刘佳兵（签字或盖法人章）



## 5.1 工商部门网站股东控股情况查询截图

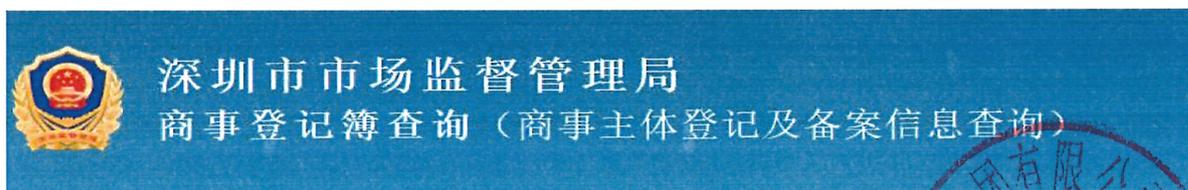
### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳朗信设计集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403005891594353
注册号:	440306105965851
商事主体名称:	深圳朗信设计集团有限公司
住所:	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
法定代表人:	刘佳兵
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2012-01-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-04
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年11月05日10:39:8

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦



当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:   全称

验证码:  9减3=? [重新获取验证码](#)



### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

#### 深圳朗信设计集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳朗信控股有限公司	2000	本地企业	企业法人

## 联合体成员单位

### 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	伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	Senem Cennetoglu
	身份证号	U23769453
控股股东/投资人名称及出资比例	德国总公司 Ippolito Fleitz Group GmbH 100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注		

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：**伊波莱茨建筑咨询服务（上海）有限责任公司**（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖法人章）





中华人民共和国外商投资企业

批准证书

CERTIFICATE OF APPROVAL

FOR ESTABLISHMENT OF ENTERPRISES WITH FOREIGN INVESTMENT IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

批准号 商外资 沪普独资 字[2016] 0004号  
 APPROVAL NUMBER  
 进出口企业代码 31A2016000016  
 CODE FOR IMPORT AND EXPORT ENTERPRISE  
 批准日期 二〇一六年一月四日  
 DATE OF APPROVAL YEAR MONTH DAY  
 发证日期 二〇一六年一月五日  
 DATE OF ISSUE YEAR MONTH DAY  
 发证序号 3100187639



企业名称 NAME OF ENTERPRISE	中文 CHINESE	伊波莱茨建筑咨询服务(上海)有限责任公司	
	英文 ENGLISH	*****	
企业地址 ADDRESS	上海市普陀区新村路1719-1733(单)号101(复式)2层B		
企业类型 TYPE OF BUSINESS	外资企业	经营年限 DURATION OF OPERATION	叁拾年
投资总额 TOTAL INVESTMENT	壹佰肆拾万元人民币		
注册资本 REGISTERED CAPITAL	壹佰万元人民币		
经营范围 BUSINESS SCOPE	建筑设计方案咨询、室内装饰设计及施工(以上不涉及工程设计专项资质)。(涉及行政许可的,凭许可证经营)		
投资者名称(中、英文) NAME OF INVESTORS (IN CHINESE AND ENGLISH)	注册地 PLACE OF REGISTRATION	出资额 CAPITAL CONTRIBUTION	
Ippolito Fleitz Group GmbH	德国	出资100万元人民币等值外币现汇	



## 六、C塔及相邻地块项目办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 <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元)	面积(m <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元)
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	50	221295.5			
	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	800	3788800			
		地下	1207	500	603500	273	100	27300
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	300	575200	9819	100	981900
	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	160	160000	11807	50	351807
	电梯轿厢		4台	8000	32000			
	专项设计	灯光专项设计		/			250,000	
<p><b>投标总价(元) = 6,991,802.50</b></p>								
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。							

## 六、C塔及相邻地块项目办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 <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元)	面积(m <sup>2</sup> )	综合单价(元/m <sup>2</sup> )	合计(元)
重点区域	中央落客区	地上	4425.91	50	221295.5			
	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	800	3788800			
		地下	1207	500	603500	273	100	27300
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438	300	575200	9819	100	981900
	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	160	160000	11807	50	351807
	电梯轿厢		4台	8000	32000			
	专项设计	灯光专项设计		/			250,000	
<b>投标总价(元) = 6,991,802.50</b>								
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。							

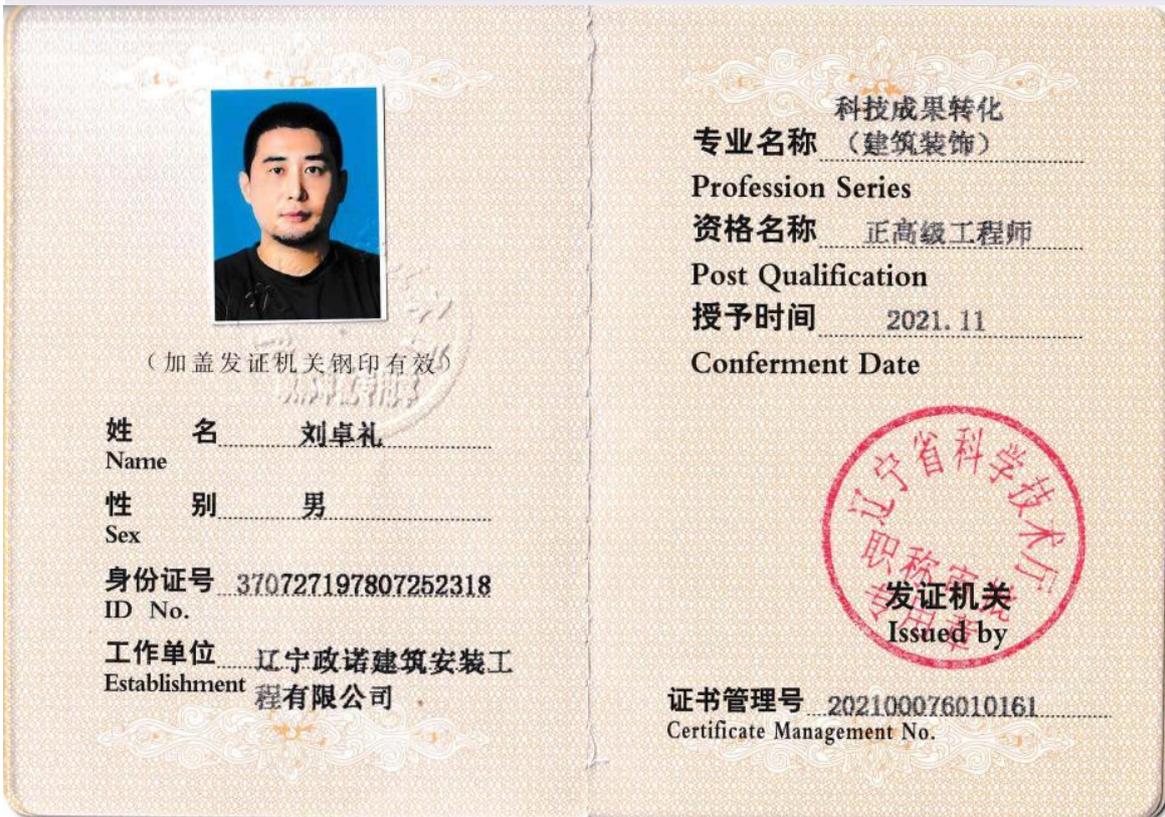
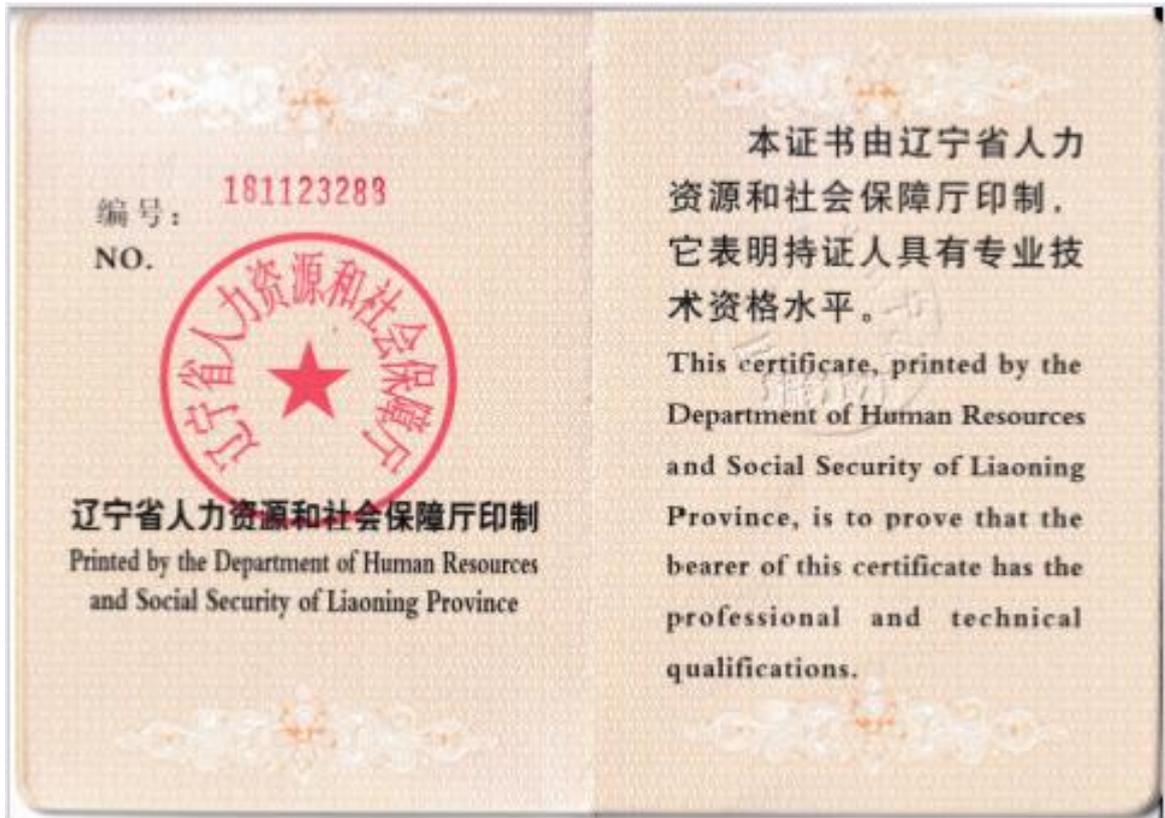
## 联合体牵头单位

### 七、项目投入设计人员安排表（按投标文件填写）

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
刘卓礼	1978.07.25	24年	环境艺术设计专业	专科	设计总裁	高级工程师 建筑装饰	正高级工程师 202100076010 161	项目统筹
陈云	1987.02.07	15年	艺术设计	本科	设计总监	中级工程师 建筑装饰设计	/	施工图总负责
钟太军	1978.06.22	23年	工业电气	专科	机电负责人	高级工程师 电气	/	二次机电设计
牟道灿	1986.12.06	15年	土木工程	本科	结构负责人	高级工程师 结构	/	结构设计
张霞	1990.07.29	10年	环境艺术设计	本科	装饰负责人	中级工程师 室内设计	/	深化专业负责人
梁黎黎	1982.01.08	19年	给水排水工程	本科	给排水负责人	高级工程师 给排水	/	给排水设计
吴维	1990.03.18	13年	制冷与冷藏技术	专科	暖通负责人	中级工程师 暖通	/	暖通设计
陈梁斌	1981.02.09	25年	装饰设计	专科	设计总监	高级室内建筑师 环境艺术设计	/	施工图绘制专业负责人
罗勇坚	1979.09.03	22年	美术教育	专科	设计总监	中级工程师 建筑装饰设计	/	施工图绘制专业负责人
林丽华	1984.05.18	19年	展示工程	专科	施工图设计	中级工程师 建筑装饰设计	/	施工图深化设计



项目统筹 - 相关证书



W14

照  
片



粤中 职证字第 1803003014749 号

刘卓礼 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
建筑装饰设计  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关

二〇一八年五月七日



姓名 刘卓礼  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1978 年 7 月 25 日  
 住址 广东省深圳市福田区益田  
 路皇庭世纪花园丽翠阁  
 19B 投标专用  
 公民身份号码 370727197807252318



中华人民共和国  
 居民身份 证

投标专用

签发机关 深圳市公安局福田分局  
 有效期限 2007.01.15-2027.01.15



普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00521964

学生 刘卓礼 性别 男，  
一九七八年七月二十五日生，于一九九七年  
九月至二〇〇〇年七月在本校  
环境艺术设计 专业  
叁年制专科学习，修完教学计划规定  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长

校



二〇〇〇年七月十日

学校编号：10152120004017118

广东省职称证书



姓名：刘卓礼  
身份证号：370727197807252318

职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月17日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003076858

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06日

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

# 荣誉证书

刘卓礼 同志：

荣获2019年度深圳市装饰行业“十大优秀青年室内设计师”称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市装饰行业协会  
二〇二〇年六月



## 杰出中青年室内建筑师

National Outstanding Indoor Architects  
of the Young and the Middle Aged

刘卓礼

Liu Zhuoli

多年來，您在中國建築裝飾設計界成績顯著，  
經我會特別認定榮獲：中國杰出的中青年室內建築師。

For many years, you have made outstanding  
achievements in China building decoration design field.  
CBDA hereby entitle you with the title of Outstanding  
Young Interior Architect.

證書編號：10EA247

NO.

發證日期：2010年6月

DATE OF ISSUE: June 2010

President of CBDA



施工图总负责-相关证书

# 广东省职称证书

姓名：陈云

身份证号：421023198702074929



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30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024762

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



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

姓名 陈云  
性别 女 民族 汉  
出生 1987年2月7日  
住址 广东省深圳市福田区石厦  
北三街星座大厦3C-A  
公民身份号码 421023198702074929



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2013.04.24-2033.04.24

普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈云 性别女,一九八七年二月七日生,于二〇〇五年九月  
至二〇〇九年六月在本学院 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: 三峡大学科技学院 院 长: 

证书编号: 132361200905000916 二〇〇九年六月三十日

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

## 二次机电设计-相关证书

姓 名	<u>钟太军</u>	系 列	<u>工程技术</u>
性 别	<u>男</u>	专 业	<u>电气工程</u>
出生年月	<u>1978年06月</u>	评审通过时间	<u>2016年12月22日</u>
任职资格	<u>高级工程师</u>	签发日期	<u>2017年01月20日</u>
工作单位	<u>中铁建设集团有限公司</u>	编 号	<u>4421003059</u>

评审委员会 (章)



姓名 钟太军  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1978年6月22日  
 住址 湖南省武冈市邓元泰镇江塘村12组12号  
 公民身份号码 432623197806223774



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 武冈市公安局  
 有效期限 2021.09.13-2041.09.13

普通高等学校  
 毕业证书



学生 钟太军 性别 男，一九七八年六月二十二日生，于一九九八年九月至二〇〇一年六月在本校工业电气自动化技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长  校名：

二〇〇一年六月二十日  
 学校编号：970768

中华人民共和国国家教育委员会印制  
 No: 00860517

## 结构设计-相关证书

# 重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名： 牟道灿

性 别： 男

身份证号： 500107198612068976

资格名称： 工程技术人才\_高级工程师

专业名称： 结构

评审组织： 重庆市工程技术高级职称社会人才评审委员会

取得时间： 2019年12月05日

审批机关： 重庆市职称改革办公室

批准文号： 渝职改办[2020]1号

发证时间： 2020年01月15日

编 号： 021401005532

查询网址：<http://gqfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备 注：



姓名 牟道灿  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1986 年 12 月 6 日  
 住址 重庆市九龙坡区西彭镇合心村10组9号  
 公民身份号码 500107198612068976



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 重庆市公安局九龙坡分局  
 有效期限 2015.06.09-2035.06.09

普通高等学校

毕业证书



学生 牟道灿 性别 男，一九八六年十二月六 日生，于二〇〇五  
 年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 土木工程  
 专业 四 年制 本 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：  校(院)长： 

证书编号：107311200905915580 二〇〇九年 六 月三十 日

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

深化专业负责人-相关证书

# 广东省职称证书

姓名：张霞

身份证号：510121199007294020



职称名称：工艺美术师

专业：室内设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月15日

评审组织：深圳市室内设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003061873

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

姓名 张霞  
性别 女 民族 汉  
出生 1990年7月29日  
住址 四川省金堂县三溪镇龙桥村26组



公民身份号码 510121199007294020

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 金堂县公安局  
有效期限 2020.06.28-2040.06.28

普通高等学校

# 毕业证书



学生 张霞 性别女，一九九〇年七月二十九日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校设计艺术学院艺术设计（环境艺术设计）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：四川美术学院 校（院）长：

证书编号：106551201405000621 二〇一四年六月二十五日



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

# 给排水设计-相关证书



 (加盖授予部门钢印有效)	姓名: <u>梁黎黎</u>
	性别: <u>女</u>
	出生年月: <u>1982年01月08日</u>
	专业名称: <u>给排水</u>
	资格名称: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2019年9月1日</u>
持证人签名: _____	授予部门: 
身份证号码: <u>230103198201080347</u>	
编号: <u>B131912209</u>	

姓名 梁黎黎  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1982年1月8日  
 住址 哈尔滨市南岗区复华三道街38号1楼3号  
 公民身份号码 230103198201080347



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 哈尔滨市公安局南岗分局  
 有效期限 2008.01.09-2028.01.09

普通高等学校

# 毕业证书



学生 梁黎黎 性别女，一九八二年一月八日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年七月在本校 给水排水工程 专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校(院)长：

证书编号：101581200505000804 二〇〇五年七月十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

## 暖通设计-相关证书

### 河北省专业技术职务任职资格证书

姓名: 吴维  
Name  
性别: 男性  
Gender  
证件类型: 居民身份证(户口簿)  
Certification Type  
证件号码: 42900419900318593X  
Certification No.  
系列: 建筑工程  
Category  
专业: 建筑通风与空调工程  
Specialism  
资格名称: 工程师  
Title of Qualification  
批文号: 石职改办字(2023)43号  
Approval No.  
授予时间: 2022年12月17日  
Date of Conferment  
工作单位: 河北思美建设工程有限公司  
Place of Work  
管理号: 2022C119128  
File No.



颁证机关:



证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”  
网址: <http://111.63.208.196:8080> 查询核验



# 施工图绘制专业负责人-相关证书

	<h2>資格證書</h2> <h3>CERTIFICATE</h3>
<p>持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據，在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專業技術、學術水平的證明。</p>	<p>姓名: <u>陈梁斌</u> Name</p>
<p>The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate. This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.</p>	<p>性别: <u>男</u> Sex</p>
<p>中國建築裝飾協會制</p>	<p>出生年月: <u>1981年02</u> Date of birth</p>
<p>證書編號 No. <u>A044210SA110910</u></p>	<p>专业: <u>环境艺术设计</u> Professional</p>
<p>中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION</p>	<p>资格等级: <u>高级室内建筑师</u> Qualification degree</p>
	<p>发证日期 DT. <u>2015年01月28日</u></p>



姓名 陈梁斌

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 2 月 9 日

住址 重庆市云阳县云江大道  
1424号2单元9-3



公民身份号码 511225198102090074

中华人民共和国  
居民身份 证



签发机关 云阳县公安局

有效期限 2017.02.23-2037.02.23



学生 陈梁斌，性别 男，  
民族 汉，系 重庆市(市)云阳  
县(区)人，现年 19 岁，于 1996 年 9 月  
入学，在本校 99 届 装潢设计 专业  
班，3 年制，学习期满，经考试  
考核成绩合格，准予毕业。

毕证字第 (渝云校) 99108X 号

重庆市教育委员会制

校长 胡铭印

学校(盖章)

一九九九年七月一日

施工图绘制专业负责人-相关证书

# 广东省职称证书

姓名：林丽华

身份证号：440306198405180023



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30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022523

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



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

姓名 林丽华  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1984年5月18日  
 住址 广东省深圳市罗湖区罗沙路4089号四季御园6座801房  
 公民身份号码 440306198405180023



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局  
 有效期限 2019.02.03-2039.02.03

# 毕业证书

学生 林丽华 性别 女 系 广东省潮阳市(县)人。1984年05月出生，于2000年09月至2005年07月在本校高级部展示工程专业学习，学习期满，成绩合格，准予毕业。



校长  
 黄景岩(代) 学校(盖章)

省统一编号: 05030010755

经省人民政府批准，高级技工学校属专科层次的技工教育。毕业证书经省劳动和社会保障厅验印有效。

2005年07月10日

## 施工图深化设计-相关证书



姓名 范磊  
性别 女 民族 汉  
出生 1986年7月21日  
住址 广东省深圳市南山区高新南四道10号  
公民身份号码 210402198607211526



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2015.08.25-2035.08.25

普通高等学校

# 毕业证书



学生 范磊 性别 女，一九八六年七月二十一日生，于二〇〇五年九月至二〇〇七年七月在本校 数控技术专业 专业  
贰年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名  校(院)长: 

证书编号: 101581200706002785 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>

## 联合体成员单位

### 七、项目投入设计人员安排表（按投标文件填写）

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
Peter Ippolito	1967	28	建筑设计	硕士	首席设计总监			首席设计总监 / 设计审核
Jose Miso	1986	13	建筑设计	硕士	项目总监			项目总监
常青	1987	12	建筑设计	硕士	资深设计师			设计总监
张帆	1986	13	室内设计	本科	资深项目经理			项目经理
李谊	1988	10	室内设计	硕士	设计师			项目设计
朱怡宁	1994	8	室内设计	硕士	设计师			设计深化负责人
许永杰	1995	7	室内设计	本科	设计师			项目设计
董琴	1990	10	室内设计	硕士	软装设计师			软装设计师



项目总监: Jose Miso 毕业证书



**Juan Carlos I, Rey de España**

*i en nom seu el y en su nombre el*

**Rector de la Universitat d'Alacant Rector de la Universidad de Alicante**



<p>Atés que, d'acord amb les disposicions i les circumstàncies que preveu la legislació vigent,</p>	<p>Considerando que, conforme a las disposiciones y circunstancias prevenidas por la legislación vigente,</p>	
<h3>José Misó Antón</h3>		
<p>nascut el dia 17 de febrer de 1986 a Alacant, de nacionalitat espanyola, ha finalitzat els estudis universitaris corresponents, organitzats per l'ESCOLA POLITÈCNICA SUPERIOR, d'acord amb un pla d'estudis homologat pel Consell d'Universitats, lliura aquest TÍTOL UNIVERSITARI OFICIAL</p>	<p>nació el día 17 de febrero de 1986 en Alicante, de nacionalidad española, ha superado los estudios universitarios correspondientes, organizados por la ESCUELA POLITÉCNICA SUPERIOR, conforme a un plan de estudios homologado por el Consejo de Universidades, expide el presente TÍTULO UNIVERSITARIO OFICIAL</p>	
<h3>d'ARQUITECTE TÈCNIC</h3>		
<p>de validesa en tot el territori nacional, que faculta la persona interessada per a fer us dels drets que les disposicions vigents estableixen per a aquest títol. Alicant, 12 de juliol de 2011</p>	<p>de ARQUITECTO TÉCNICO con validez en todo el territorio nacional, que faculta al interesado para disfrutar los derechos que a este título otorgan las disposiciones vigentes. Dado en Alicante, a 12 de Julio de 2011</p>	
<p>La persona interessada, El interesado.</p> José Misó Antón	<p>El Rector,</p> Juan Carlos I, Rey de España	<p>La Cap del Servei, La Jefe del Servicio.</p> Mercedes López Roca
1-BE-027720	Registro Nacional de Títulos   Código de CENTRO   Registro Universitario de Títulos 2011/652625   03313273   000267298	

常青:

# MASTER OF SCIENCE

FACULTEIT BOUWKUNDE

DE OP GROND VAN DE WET OP HET HOGER ONDERWIJS EN WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK INGESTELD DE EXAMENCOMMISSIE  
VERKLAART DAT

**QING CHANG**

GEBOREN OP 24 MAART 1987 TE ZHONGZIKU, HENAN PROVINCE, CHINA

HET AFSLUITEND EXAMEN VAN DE MASTEROPLEIDING

ARCHITECTURE, URBANISM AND BUILDING SCIENCES

ZOALS VERMELD IN HET CENTRAAL REGISTER OPLEIDINGEN HOGER ONDERWIJS  
(ACCREDITATIEDATUM: 31 JANUARIJ 2007) MET GOED GEVULG  
HEEFT AFGELEGD EN GEBECHTIGD IS TOT HET VOEREN VAN DE TITEL

INGENIEUR (IR)

TEN BEWIJZE WAARVAN DIT GETUIGSCHRIFT IS UITGEREIKT.

DELFT, 26 JUNI 2012

  
NAMENS DE EXAMENCOMMISSIE

  
DE GEXAMINEERDE



李谊:

教育部留学服务中心  
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

### 国外学历学位认证书

编号: 120200090591

李谊, 女, 中国国籍, 出生于1988年8月9日。  
李谊在美国普拉特学院(Pratt Institute)学习, 于  
2016年6月获得该校授予的理学硕士学位, 专业领域为  
室内设计。

经核查, 普拉特学院系美国正规高等学校。李谊  
所获理学硕士学位表明其具有相应的学历。

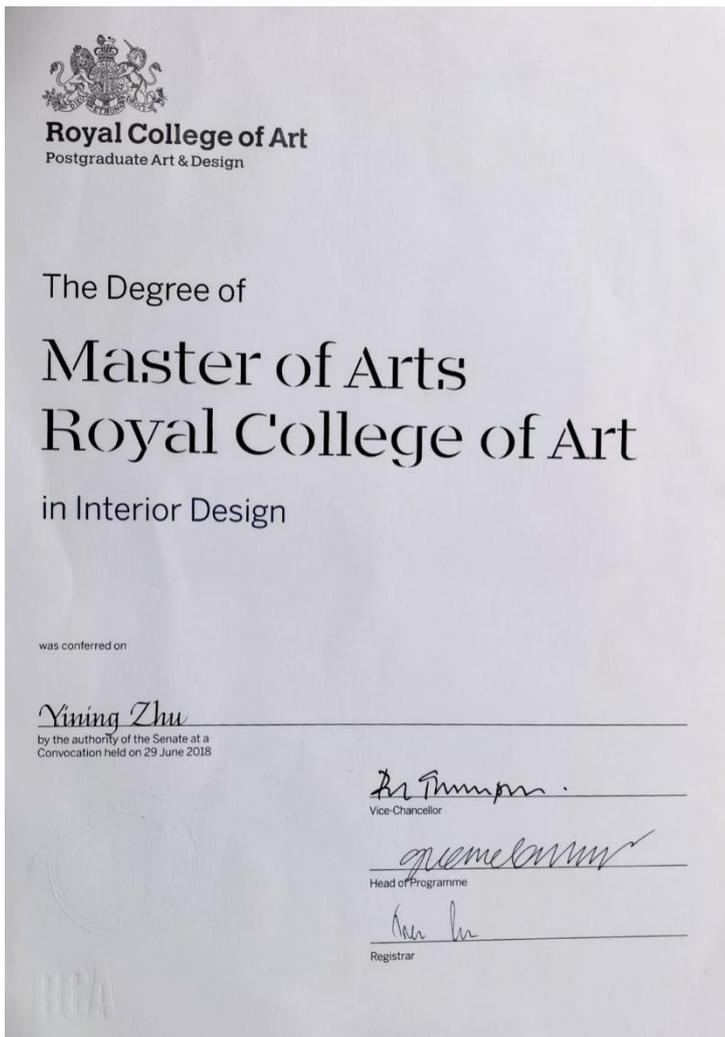
  
教育部留学服务中心  
专用章  
二〇二〇年四月二十二日

注:  
1. 本证书系根据《国(境)外学历学位认证办法》出具。  
2. 本证书中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中获取。  
3. 由于各国(地区)教育制度的差异, 认证书上对申请者专业领域的表述有可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》存在差异。

  
CSSE电子查询  
zzhy.cscse.edu.cn

©ISRN: WWW.CSCSE.EDU.CN

朱伊宁:



许永杰:



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

董岑:

# PRATT INSTITUTE



THE TRUSTEES OF PRATT INSTITUTE, BY VIRTUE OF THE AUTHORITY VESTED IN THEM,  
AND ON THE RECOMMENDATION OF THE FACULTY, HAVE CONFERRED ON

*Chen Dong*

THE DEGREE OF

MASTER OF SCIENCE  
INTERIOR DESIGN

FOR SATISFACTORY COMPLETION OF THE PRESCRIBED COURSE OF INSTRUCTION  
IN EVIDENCE WHEREOF, THIS DIPLOMA HAS BEEN AWARDED IN THE BOROUGH OF BROOKLYN,  
CITY OF NEW YORK, JUNE FIRST, TWO THOUSAND SIXTEEN.

*Thomas F. Schutte*  
PRESIDENT

*Bruce J. Jellin*  
CHAIRMAN, BOARD OF TRUSTEES

*[Signature]*  
DEAN, SCHOOL OF DESIGN