

福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心设计

(资信标文件)

投标人： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人或委托代理人： 姜峰 (签字或盖章)

2024 年 12 月 30 日

目录

一、企业基本情况一览表.....	4
营业执照.....	5
企业资质证书.....	7
二、企业信用情况.....	8
近三年企业无失信或执行能力欠缺记录承诺函.....	8
中国执行信息公开网查询截图：.....	9
全国企业信用信息公示系统.....	10
三、企业同类工程业绩一览表.....	11
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计.....	12
深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计.....	18
中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计（含营销中心）.....	23
科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务.....	28
中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计.....	33
观山云邸项目售楼处（含样板间）装修设计.....	38
长沙五矿广场项目室内精装设计（含营销中心）.....	41
鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案.....	46
四、项目负责人同类工程业绩一览表.....	52
项目负责人-冯韬.....	53
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计.....	57
深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计.....	63
中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计.....	68
清苑区江山悦东区售楼处及样板房项目室内设计.....	73
鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案.....	78
五、拟派项目团队综合实力一览表.....	84
项目负责人-冯韬.....	86
项目总监-张超明.....	90
硬装方案设计负责人-朱兴军.....	94
软装方案设计负责人-陈娴慧.....	97
硬装施工图负责人-王国军.....	100
硬装方案设计师-贺泽.....	103
软装方案设计师-黄星.....	105
硬装施工图设计师-毛艳飞.....	107
给排水专业设计师-李根.....	109
暖通专业设计师-高丽娜.....	111
强电专业设计师-龚雨春.....	114
弱电专业设计师-陈子琛.....	116
智能化专业设计师-章宇.....	118
灯光专业设计师-陈凯旋.....	120
商务负责人-张林.....	124
驻场设计师-贺泽.....	126
六、不违法转包分包承诺书.....	128



七、诚信投标承诺书129

八、投标承诺函130

 福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心设计投标报价明细表132

 法定代表人身份证明135

 法人授权委托书136



一、企业基本情况一览表

企业名称	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市姜峰室内设计有限公司
统一社会信用代码	9144030076755763XT	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	12038.1273 万元	注册地址	深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼
企业法定代表人	姜峰	建立日期	2004 年 10 月 11 日
现有资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级		
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	企业规模： J&A 杰恩设计是一家面向未来的大型综合性设计公司，主要深耕商业综合体、办公综合体、医养综合体、交通综合体、文教综合体五大设计领域。J&A 以“成为中国城市综合体设计引领者”为愿景，参与并见证了中国城市化建设的进程，其设计作品对众多城市影响深远。J&A 总部位于中国深圳，上海、香港、北京、武汉、大连、成都均设有区域公司，公司总人数 700 余人，其中拥有建筑、室内、机电、导视、灯光、美陈、智能化等专业技术人才 400 人，其中拥有技术职称人员有 300 余人，占总人数的比率为 15%，为大型综合性复杂项目提供全链条、多专业整合一体化设计服务。凭借深厚的行业积淀与前瞻性的设计，J&A 荣获国内外数百项专业赛事奖项，并于 2017 年成功登陆 A 股市场（300668.SZ），在美国权威杂志《INTERIOR DESIGN》2019 全球设计巨头排行榜中，综合排名全球第 25，商业设计排名全球第 3。 企业优势： 具有全生命周期项目管理模式，能够为本项目匹配一个全过程管理的项目经理，包括但不限于设计进度把控、与上下游单位的衔接、落地性把控等，分担甲方管理压力。具有严谨且成熟的造价管控措施。在保证效果的情况下，对一些非常规的、复杂的工艺提出合理的优化建议，尽量采用简洁美观的收口工艺，降低造价等措施。《中国建筑装饰图集》的标准图样 70%采自杰恩，具有严格合理的工作流程、体制和控制程序保证设计图纸质量，落地把控有保障。		
其他	无		

注：

1. 随本表附投标人营业执照、资质证书；

2. 如果表中填写的内容与招标人在相关网站查询结果不一致，将视为投标人存在弄虚作假的情形。

营业执照



统一社会信用代码

9144030076755763XT

营业执照

(副本)



名称

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

类型

股份有限公司(上市,自然人投资或控股)

法定代表人

梁峰

成立日期

2004年10月11日

住所

深圳市福田区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息,请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年03月16日

国家市场监督管理总局

深圳市市场监督管理局

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



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

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: 9144030076755763XT

商事主体名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 ☒ 全称

验证码: 6755763XT [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 | 发起人信息 | 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

深圳市杰恩创意设计股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030076755763XT
注册号:	440301103720565
商事主体名称:	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼
法定代表人:	姚峰
认缴注册资本(万元):	12038.1273
经济性质:	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
成立日期:	2004-10-11
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-07-12
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:	

信息打印

市场监督管理局(深圳市知识产权局) 网站标识码: 4403000004 粤ICP备15042059号 粤公网安备 44030402002947号 | 网站地图 - 网站概况 - 版权保

办公地址: 深圳市福田区深南大道7010号工商物价大厦 办公时间: 09:00-12:00, 14:00-18:00 (工作日)



企业资质证书



企业名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
经济性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A144013037
有效期：至2029年10月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关：[Red Seal]
2024年10月18日
No.AZ 0112866

企业名称	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道科技园15号中兴科学园B4单元13楼		
建立时间	2004年10月11日		
注册资本金	12038.1273万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030076755763XT		
经济性质	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）		
证书编号	A144013037-6/1		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	姜峰	职务	董事长/总经理
单位负责人	姜峰	职务	董事长/总经理
技术负责人	张巍	职称或执业资格	环境艺术设计工程师
备注：原企业名称：深圳市姜峰室内设计有限公司 原发证日期：2007年11月03日			

业 务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级。

[Red Seal]
2024年10月18日
No.AF 0527690

二、企业信用情况

近三年企业无失信或执行能力欠缺记录承诺函

致招标人：深圳市新龙福投资发展有限公司

我司承诺，我司信誉良好，在近三年内企业无失信或执行能力欠缺记录。

附中国执行信息公开网及全国企业信用信息公示系统查询截图证明。

承诺人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

时间：2024年12月30日



中国执行信息公开网查询截图：



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

[首页](#) [执行公开服务](#)

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

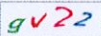
身份证号码/组织机构代码:

9144030076755763XT

执行法院范围:

全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码:

gv22 

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 9144030076755763XT 深圳市杰恩创意设计股份有限公司相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台。社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

- 一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《[最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定](#)》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担任何责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用人自行承担相应责任。
- 四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。
- 五、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得拷贝、复制或传播本网站信息。



全国企业信用信息公示系统

[首页](#) [企业信息填报](#) [信息公告](#) [重点领域企业](#) [导航](#) 15988...

**国家企业信用信息公示系统**
National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信息填报](#) [经营异常名录](#) [严重违法失信名单](#)
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**深圳市杰恩创意设计股份有限公司** 存续 (在营、开业、在册)
统一社会信用代码: 9144030076755763XT
注册号:
法定代表人: 姜峰
登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
成立日期: 2004年10月11日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | [公告信息](#)

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共 1 页 当前页 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [上一页](#) [下一页](#) [末页](#)



三、企业同类工程业绩一览表

- | |
|--|
| 1. 工程名称：（城建集团）罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计
（合同额：95.58 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 25 日） |
| 2. 工程名称：（深圳地铁置业）深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计
（合同额：95.59 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 2 日） |
| 3. 工程名称：中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计（含营销中心）
（合同额：275.16 万元；合同签订时间：2024 年 3 月 4 日） |
| 4. 工程名称：（华侨城）科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务
（合同额：398.7 万元；合同签订时间：2022 年 1 月 14 日） |
| 6. 工程名称：（中铁置业）中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计
（合同额：318.94 万元；合同签订时间：2021 年 6 月 24 日） |
| 7. 工程名称：（中国铁建）观山云邸项目售楼处（含样板间）装修设计
（合同额：121.7 万元；合同签订时间：2021 年 8 月 20 日） |
| 8. 工程名称：长沙五矿广场项目室内精装设计（含营销中心）
（合同额：288.96 万元；合同签订时间：2021 年 10 月 29 日） |
| 9. 工程名称：鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案
（合同额：199.36 万元；合同签订时间：2022 年 5 月 18 日） |

注：提供近 5 年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程业绩（与本工程主要特征及设计类型相似的室内精装修设计业绩）。业绩不超过 5 项，超过 5 项只取列表前 5 项。

1. 工程业绩指标（同类工程对应的合同额）大于本招标项目投标上限价二分之一（71.765 万元）以上的为符合本工程有效择优业绩。

2. 证明材料：按资信要求一览表提供相关材料。



罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计

合同编号: GJHT-MYGX (01-05 地块) -0021 (GC015)

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新
单元项目住宅及公寓等产品营销中心
室内设计服务合同

发包方: 深圳市城建产业园发展有限公司

承包方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日期: 二〇二三年八月

地点: 深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号
宝能慧谷 C 座 12 层 34 单元

第 1 页 共 59 页

8.31

3.2 包含配合设计图纸在当地行政主管部门审查、验收与备案工作，并提供相关资料。

第四条 设计工作内容

4.1 详见《设计任务书》。

第五条 设计成果要求

5.1 详见《设计任务书》。

第六条 设计规范及标准

6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

第七条 甲方应向乙方提交的资料

7.1 详见《设计任务书》。

第八条 乙方向甲方提交的有关资料及文件

8.1 详见《设计任务书》。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

本项目工作内容：设计面积暂定 1928 m²，其中轿厢及车道按项报价，其余设计区域按固定全费用单价报价，实际设计面积最终以结算为准：

(1) “五层营销中心单价”按照面积报价：630 元/m²（固定全费用单价）；

(2) “负三层接待大堂、合用前室及电梯厅单价”按照面积报价：300 元/m²（固定全费用



单价)；

(3) “住宅B3户型、B5户型、C户型样板间软装设计”按照面积报价： (固定全费用单价)；

(4) “看房通道”按照面积报价： (固定全费用单价)；

(5) “疏散楼梯”按项报价： (固定全费用单价)；

(6) “轿厢”按项报价： 总价(含税)；

(7) “车道”按项报价： (总价(含税))；

(8) 合同暂定总价(含税) = “各区域实际设计面积*对应固定全费用单价” + “按项计取的项目” = 955800.00 元 (大写：玖拾伍万伍仟捌佰元整)。

其中，不含税金额为(小写)¥ 901698.11 元，税额为(小写)¥ 54101.89 元，税率：6%

上述：“固定全费用单”包括但不限于

①乙方的各阶段设计费用；

②乙方在施工阶段协调或配合甲方及施工单位工作的费用；

③因设计工作需要产生的差旅费；

④长途电话、电传和电子数据交换费用；

⑤以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的材料费和制作费等；

⑥乙方派往本项目现场的设计代表劳务费和差旅费用；

⑦增值税、所得税等法律规定应由乙方支付的各种相关税费。特别说明：如乙方为境外企业，

本合同设计费中已包含境外企业在中国境内应缴纳的所有税费，该费用由甲方代扣代缴。

上述各区域设计面积均为暂定面积，实际设计面积以最终甲方确认为准。

不含税价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计额相应调整，以开具发票时间为准。

9.2 合同费用支付办法



(1) 将争议提交深圳仲裁委员会仲裁。

(2) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

备注：除提起诉讼的争议事项外，设计工作应照常进行。

第二十三条 附则

23.2 因不可抗力致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

23.3 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

23.4 本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

23.5 本合同协议书正本 12 份，合同双方各执正本 6 份，正本与副本具有同等法律效力。

本合同由甲乙双方于 2023 年 8 月 25 日在 深圳市罗湖区 签署。

甲方(盖章):
法定代表人或其授
权的代理人:
(签字)

乙方(盖章):
法定代表人或
其授权的代理人:
(签字)

宽敞明亮，氛围轻松。面积上如有可能，设置部分可以密闭的签约区。配以舒适桌椅，让客户充分感受到温馨的生活气息。洽谈区内设置水吧，为客户提供饮品和茶点。

6. 办公会议区：满足甲方、现场销售人员、财务、律师、物业（非必须）等的办公需求。办公区设置会议室用于项目销售人员开会。面积如有可能，设置独立的物料间（杂物间）。

7. 卫生间：该区域目前仅设置女卫，请投标人合理考虑设置男女独立卫生间。

8. 销售装修风格建议：营销中心直接代表着项目的形象和我司品牌，营销中心是客户直观接触项目的第一站，也是做好体验式营销的第一站，因此营销中心能否给客户留下良好的第一印象，对交易是否成功起着重要作用。营销中心包装的核心内容是把体验式营销的概念有机融合进去，让消费者通过一系列的感官体验达成交易成功的目的。营销中心的装修建议与梅园项目本体形象一致，与目标客户群气质一致，应引起他们的共鸣和心理认同。

9. 全部区域需安装摄像头，进行全域 24 小时监控，请投标人做好网线、电源等布线设计。

（二）营销中心软装设计

（三）负三层接待大堂、电梯厅及合用前室设计

1. 仪式长廊：具有氛围感、仪式感，给客户留下较好的观感体验，弱化地下空间带来的压抑感。

2. 接待大堂：满足客户的正常接待功能，应配备接待台、置业顾问办公台、项目主背景墙等。

其中，置业顾问办公台需配备电脑，做好网线、电话线、电源等布线设计；

3. 电梯厅。

4. 合用前室：满足销售人员等待、休息需求。

（四）住宅 B3 户型、B5 户型、C 户型样板间软装设计

（五）住宅 20 层样板间看房通道设计

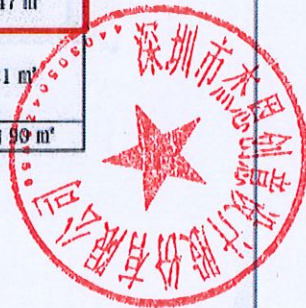
（六）轿厢设计

（七）车道设计

（八）营销中心疏散楼梯（投标人仅需结合本项目情况对其提出设计建议）

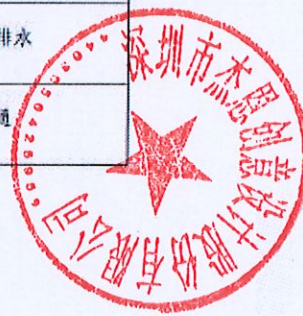
（九）设计内容合计清单（设计面积暂定 1928 m²，轿厢及车道按项计，实际设计面积最终以结算为准）

序号	区域	工作内容	设计面积 (m ²)
1	营销中心室内设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—施工图设计—施工配合	暂定 1247 m ²
2	营销中心软装设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—软装清单及材料选型	暂定 1247 m ²
3	负三层接待大堂、电梯厅及合用前室设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—施工图设计—施工配合	暂定 281 m ²
4	住宅 B3 户型、B5	投标方案设计—概念方案设计—深化方	B3 户型约 99 m ²



附件五：项目管理机构配备情况表（与投标文件一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目负责人	张超明	工程师	广东省职称证书	中级	1703003002393	建筑装饰设计
方案主创设计师	冯韬	工程师	广东省职称证书	中级	2203003082594	建筑装饰设计
方案设计	罗洋	/	/	/	/	/
方案设计师	肖志斌	/	/	/	/	/
结构专业负责人	郭浩	工程师	贵州省职称证书	中级	黔中建设 201202195	建筑结构
施工图专业负责人	陈新杰	工程师	广东省职称证书	中级	1803003011782	建筑装饰设计
灯光专业负责人	陈凯旋	工程师	广东省职称证书	中级	1803003010240	照明设计
软装专业负责人	陈翔慧	/	/	/	/	/
机电专业总负责人	朱雪涛	工程师	广东省职称证书	中级	1002003001335	暖通
电气负责人	李智	工程师	广东省职称证书	中级	1500102269701	电气
给排水负责人	张鑫	工程师	广东省职称证书	高级	1500101100543	给排水
暖通负责人	高丽娜	工程师	上海市职称证书	中级	14CJZ00284	暖通



深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计

深铁瑞城项目白地区域营销中心 室内装饰设计合同

合同编号： STZY-0620/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



二〇二三年八月



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁瑞城项目白地区域营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 955,920.00 元 大写 玖拾伍万伍仟玖佰贰拾元整，其中不含税价 901,811.32 元（大写 玖拾万零壹仟捌佰壹拾壹元叁角贰分），增值税税额 54,108.68 元（大写 伍万肆仟壹佰零捌元陆角捌分），税率 6%，合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同共一式两份，协议双方各一份；副本八份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李武雄
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 合同章
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 法定代表人或授权代表: 姜峰之
住 所: 合同章 深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4单元13层
电 话: 0755-83416062 传 真: 0755-83413626
开户银行: 招商银行深圳泰然金谷支行 开户全名:
账 号: 814482506410001 邮政编码: 518057
乙方经办人: 黎丽 乙方经办人电话: 13632732112
合同签署地点: 深圳
时 间: 2023年8月2日



附件 4: 投入本项目乙方员表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生年月	注册 资格	职 称	拟在本项目中 从事专业	社保购买单位
1	张超明	1979.4	/	建筑装饰设计 工程师	项目负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
2	冯娟		/	建筑装饰设计 工程师	主创负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
3	王鲲鹏	1980.6	/	建筑装饰设计 工程师	技术负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
4	朱雪涛	1980.1	注册	暖通空调工程 师	机电负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司全资子公司博普森
5	叶盛林	1975.11	/	建筑装饰设计 工程师	品管负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
6	罗洋	1991.4	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
7	肖志斌	1992.7	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
8	李圆圆	1990.11	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
9	郑现民	1978.7	/	建筑装饰设计 工程师	施工图设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
10	徐海燕	1979.10	/	建筑装饰设计 工程师	施工图设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
11	姜英	1986.8	/	工程师	电气负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
12	程林	1983.7	/	工程师	暖通负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
13	李伟	1982.4	/	工程师	给排水负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
14	陈婉慧	1991.8	/	/	软装负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
15	刘丹	1989.2	/	助理工程师	软装设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
16	曾寒梅	1994.10	/	/	物料工程师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司



第三部分 合同条款

1. 项目概况

项目名称：深铁瑞城项目白地区域营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.1. 项目概况

长圳车辆段上盖物业开发项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路（规划中），为地铁6号线和地铁18号线换乘站长圳站的上盖物业开发项目。本项目本项目上盖和白地为一宗地，总用地面积188,520 m²，规定建筑面积454,330 m²，容积率2.41。白地用地面积36604 m²，有住宅22.8 m²（含大约7.8万m²保障性住房），建筑高度160米，容积率7.58，配套商业5.9万m²。

本项目白地区域营销中心根据项目开发计划及营销策划，营销中心的面积约1434 m²，分别为：面客区约770 m²，后勤办公区664 m²。

2. 设计工作范围和内容

营销中心（包括面客区、后勤办公区及看楼通道等）的室内装饰设计，具体内容包括硬软装的概念设计、方案至施工图设计（含二次机电设计）、软装清单及后期相关配合工作等。

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

3. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

4. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

5. 各方职责

5.1. 甲方义务

5.1.1. 按合同规定支付合同费用。



中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计（含营销中心）

中粮前海智慧城项目 营销展厅室内设计服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

项目名称：中粮前海智慧城

项目地点：深圳市宝安区航城大道和顺昌路交汇处

建设单位：深圳中益长昌投资有限公司

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



2024 年 3 月 4 日

甲 方（建设单位）：深圳中益长昌投资有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合深圳市有关规定以及本项目的具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：项目位于宝安机场南部片区，属于前海合作区扩展区域内，为机场、深中通道双要素聚集的深圳西部门户区域，处于空港新城南翼战略性新兴产业空间范围内，片区将打造高端智造总部集群。项目为长营电器地块和全一电子地块城市更新单元，用地范围为航空路、盛航路、航城大道和运昌路的围合区域。本项目共分为四个地块，即 01-01、01-02、01-03、01-04 地块，总用地面积 119301.3 平方米，另外，与 01-03 地块相邻的 01-05 地块为公园绿地，面积为 7940 平方米。

1.2 设计区域概况：

02 号地块营销展厅精装设计，项目营销展厅（含 M1 办公样板房、宿舍样板房外围区域），首层+二层，层高首层 6m+二层 5.2 米，套内面积约 3512 m²（含首层约 1652 m²，二层约 1860 m²）。

第二条、工作范围

序号	区域	内容	暂定面积 (m ²)	装修标准
1	营销展厅首层	详见设计任务书	1652	营销展厅装修标准： 硬装：4500 元/m ² ， 软装：2500 元/m ² ，
2	营销展厅二层	详见设计任务书	1860	

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、灯光设计、施工图设计、二次机电图设计、家具及软装设计指导、相关施工配合及展厅的报批报审工作等服务。

设计内容包括但不限于室内概念设计、方案设计、灯光设计、施工图设计、二次机电图设计、施工配合、以及本展厅项目的报批报审等各个阶段；表中所列面积为暂定面积，结算面积以实际设计为准（面积计算方式以墙中线测算为准）；硬装、软装价格为甲方成本控制标准，需严格执行。

各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供 2 个概念设计方向；

纳税人识别号：9144030076755763XT

银行账号：814482506410001

开户支行：招商银行深圳泰然金谷支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在 5% 范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出 5%，超过 5% 的面积按照约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

序号	区域	内容	面积 (m²)	单价 (元/m²)	小计 (元)	装修标准
1	营销展厅首层	详见设计任务书	1652	900	1,486,800	营销展厅装修标准： 硬装：4500 元/m²， 软装：2500 元/m²，
2	营销展厅二层	详见设计任务书	1860	680	1,264,800	
合计 (元)					2,751,600	

6.4 上述合同总价和综合单价包括了乙方执行和完成本合同项下的设计工作时，不能或缺的所有附带工作的费用，为甲方在本合同详细所需支付的全部费用，具体包括但不限于设计费和顾问服务费、交通费、材料费、设备费、制图费、专利使用费、税费、设计人员到现场指导的费用、乙方在设计过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其它可能发生的一切直接或间接费用。除此之外，甲方无须再向乙方支付其他任何费用。

6.5 支付节点

付款节点	付款比例	付款金额 (元)	付款节点描述
第一阶段（概念方案初稿）			合同签订后，乙方提交的概念方案初稿成果经甲方书面确认后

附件一：设计任务书

设计任务书

1.2 设计区域概况：

设计内容：

项目营销展厅（含 M1 办公样板房、宿舍样板房外围区域），首层+二层，层高首层 6m+二层 5.2 米，套内面积约 3512 m²（含首层约 1652 m²，二层约 1860 m²）。

一、项目概况

1、项目位置

项目位于宝安机场南部片区，属于前海合作区扩展区域内，为机场、深中通道双要素聚集的深圳西部门户区域，处于空港新城南翼战略性新兴产业空间范围内，片区将打造高端智造总部集群。项目为长裕电器地块和全一电子地块城市更新单元，用地范围为航空路、盛航路、航城大道和运昌路的围合区域。本项目共分为四个地块，即 01-01、01-02、01-03、01-04 地块，总用地面积 119301.3 平方米，另外，与 01-03 地块相邻的 01-05 地块为公园绿地，面积为 7940 平方米。

2、项目定位

展厅定位

主要用于政府相关单位及企业客户接待展示，展示项目品牌、产业、产品价值，还可满足小型路演或圈层活动需求（约 150-200 人左右）；

功能分区：

营销展厅主要分为首层+二层

首层为主要项目价值展示区域，包括：区域模型、沙盘、品牌墙、影视厅、水吧台、开放式洽谈区（含一站式企业服务大厅、打印区）、财务室、卫生间、国际路演厅、中粮产品展示、销售公示区等；首层尽量考虑双动线，满足运营期间客户从负一层客用电梯到达展厅需求的可能性。

二层主要为样板房和营销后场办公区，包括 M1 精装样板房、营销会议室、资料室、党群室（如有空间可考虑）等；物业办公室、3 套宿舍样板房不舍在本次设计范围，展厅平面布置图上仅把这两个区域的空间位置做划分预留。

以下为初步排布建议，功能布局可根据设计公司专业意见调整；



合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

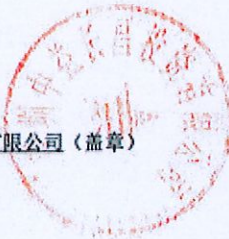
附件四：大悦城控股“阳光合作”承诺书

附件五：限额标准

附件六：通知方式

以下无正文。

甲方（业主单位）：深圳中益长昌投资有限公司（盖章）



中粮
COFCO

乙方（设计单位）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）



签约日期：2024年3月4日



科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心
及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务

合同编号:GM-ZSSJ-2022-0001

科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销
中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内
设计服务合同

工程名称: 科学公园站北侧综合体项目A650-0375宗地B、C
地块营销中心及3栋B座公共区域、停车场展示
区、样板房室内设计服务

工程地点: 深圳市光明区科学公园站北侧

甲 方: 华侨城光明都市发展（深圳）有限公司

乙 方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期: 2022 年 1 月 18 日

签订地点: 深圳市光明区



工程设计范围、设计阶段、设计服务及工作要求详合同附件一《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务-设计任务书》。

三、合同价款及付款方式

3.1 合同价格形式：总价包干；

3.2 本合同项下的合同总价(以下简称“设计费”)为¥3,987,025.20元(大写：人民币叁佰玖拾捌万柒仟零贰拾伍元贰角)，该合同为总价包干合同，总价包含乙方履行本合同项下义务的全部含税费用，包括合同附件一《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务-设计任务书》中所列的全部工作及内容。

本项目设计费用包括由乙方为完成本项目所规定的工作内容及职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于设计费、咨询费、所有乙方员工工资和福利、每个设计阶段的现场汇报和出差到现场指导配合费用、现场办公费用、劳务费、技术服务费、保险、现场生活条件、交通差旅费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税费、版权、专利使用费、各种考察的费用、图纸制作费、打印图纸费、复印费、模型材料和制作费、幻灯片制作费、摄影费以及其它费用和开支。

除本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物价格、保修、汇率或费率等一切因素的变动等任何原因而有所调整。但当合同清单某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

投标报价为总价包干，合同执行期间若总设计面积增减幅度在±10%(含10%)以内，合同总价不予调整；若增减幅度超出以上约定，超出上述增减幅度以外部分按合同《附件三：设计服务费投标报价表》中对应各项单价进行调整。以上所述建筑面积均为规划许可证面积或符合建筑工程建筑面积计算规范(GB/T 50353-2013)计算建筑面积的规定。

不含税金额：

(大写)：人民币叁佰柒拾陆万壹仟叁佰肆拾肆元伍角叁分

(小写)：¥3,761,344.53元

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：6%

增值税税额：

(大写)：人民币贰拾贰万伍仟陆佰捌拾元陆角柒分

(小写)：¥225,680.67元

价税合计金额：

(大写)：人民币叁佰玖拾捌万柒仟零贰拾伍元贰角

(小写)：¥3,987,025.20元

注：本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

3.3 支付的设计费以人民币汇入乙方指定的下述账户：

银行名称：招商银行深圳泰然金谷支行

开户名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

银行账号：814482506410001

3.4 上述合同总价，除本合同约定所允许的调整外，其余均为包干费用，合同总价均不予调整。

四、进度要求

4.1 各阶段设计要求完成时间：详见合同附件一《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C



附件三：设计服务费投标报价表

二、科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、

样板房室内设计服务费用报价明细表

序号	区域	面积约 (m²)	概念设计、方案设计、施工图设计 (含物料书、材料样板、强弱电、智能化、给排水、消防、暖通等专业的点位设计、配合设计概算)、照明设计、影音设计、配合工程招施及施工、竣工图审核并配合审图章等阶段工作 含税单价: 元/m²	综合单价 含税: 元/m²	总价 含税: 元	备注
1	营销中心(多功能厅、接待前台、品牌厅、影音厅、沙盘、顾客洽谈区、书吧区、VIP室)	1100	980.00	980.00	1078000.00	
2	营销中心后勤区(财务室、资料室会议室、办公区、更衣间、储物区)	420	250.00	250.00	105000.00	
3	地下二层电梯厅	56	600.00			
4	地下二层大堂	115	800.00			
5	地下三层电梯厅	58.5	600.00			
6	地下四层电梯厅	58.5	600.00			
7	首层大堂 (三层通高 17.4 米)	首层面积 370	900.00			
8	首层大堂电梯厅	59	900.00			
9	电梯轿厢一个	6.2	50000.00 元/个	50		
10	6 层架空层电梯厅	53	600.00			
11	样板间层电梯厅	52.4	600.00			
12	样板间层走廊	134.8	400.00			
13	标准层电梯厅 (共 23 层)	1205.2	95.00 (套图费)			
14	标准层走廊 (共 23 层)	3100.4	95.00 (套图费)			
15	地下停车场展示区	3020	250.00			
16	B 户型 loft	65.64	1600.00 (仅为样板间费用, 无需标准层套图费用)	1		
17	C 户型	193.18	1600.00 (仅为样板间费用, 无需标准层套图费用)	2		
18	D 户型	170.04	1600.00 (仅为样板间费用, 不含标准层套图费用)	2		
19	标识标志概念设计、 方案设计、施工图设计、 配合工程招施及 施工等阶段工作	全体空间	1			
20	总计	10237.86	含税总价: 3987025.20 不含税总价: 3761344.53	3987025.20 含增值税税率 6%		

签署的备忘录，系本合同的组成部分。

7.3 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，必要时双方可以就意思含混或矛盾的内容另签补充协议予以明确。

7.4 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。

八、合同生效

8.1 本合同经双方的法定代表人或其授权代表签署，并加盖单位公章后生效。

8.2 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。

8.3 本合同壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。

(本页以下无正文)

甲方：华侨城光明都市发展（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

签订日期：2022年1月18日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

签订日期：2022年1月14日

2.3 栋B座公共区域

总面积约 5269 平方米，具体各区域面积如下：

- (1) 地下层：地下二层电梯厅约 56 平方米，地下二层大堂约 115 平方米，地下三层电梯厅约 58.5 平方米，地下四层电梯厅约 58.5 平方米，总计约 288 平方米。
- (2) 首层：首层大堂面积约 370 平方米，共二层通高，总高度约 12 米。首层大堂电梯厅面积约 59 平方米，电梯轿厢面积约 6.2 平方米。总计约 435.2 平方米。
- (3) 6 层架空层：电梯厅约 53 平方米。
- (4) 标准层：标准层共计 24 层，电梯厅共计约 1257.6 平方米，走道共计约 3235.2 平方米，总计约 4492.8 平方米。

3.3 栋B座地下二层停车场展示区：作为营销中心及样板间开放期间临时地下停车展示使用，面积约 3020 平方米。

4.样板间：总面积约 428.86 平方米，位于 3 栋B座 8 层，样板间包含三个户型，分别为 B 户型 loft（一层套内面积约 38.64 平方米，二层套内面积约 27 平方米）、C 户型（套内面积约 193.18 平方米）、D 户型（套内面积约 170.04 平方米）。

二、招标内容

包括但不限于以下内容：

1.精装修设计：包括但不限于 B、C 地块营销中心及 3 栋B座公共区域、停车场展示区、样板房的概念设计（含平面布局、交通流线分析、意向图等）、方案设计（含方案估算）、施工图设计（含物料书、材料样板、强弱电、智能化、给排水、消防、暖通等专业的点位设计、设计概算）、照明设计、影音设计、配合工程招标及施工、竣工图审核并配合审图章等阶段工作，总设计面积约 10237.86 平方米。

2.标识标志设计：包括但不限于 B、C 地块营销中心及 3 栋B座公共区域、停车场展示区（含停车划线设计）、样板房标识标志概念设计、方案设计、施工图设计、配合工程招标及施工等阶段工作。

注：1.以上面积为暂定，最终以实际设计成果为准，合同执行期间若总设计面积增减幅度在±10%（含 10%）以内，合同总价不予调整；若增减幅度超出以上约定，超出上述增减幅度以外部分按合同《附件三：设计服务费投标报价表》中对应各项单价进行调整。

2.具体各阶段工作及要求详见《科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋B座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务-设计任务书》。

第二条 总则

2.1 定义

在本合同中，下列词语应具有以下含义：

- (1) “合同”、“本合同”系指甲、乙双方签订的科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋B座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计服务合同及其附件文件。
- (2) “甲方”系指华侨城光明都市发展（深圳）有限公司，以及他的合法继承人和受让人；“乙方”系指，为承接本项目设计服务的国内设计单位。
- (3) “双方”系本合同甲方和乙方。
- (4) “第三方”系指未包含在本合同范围内的其余设计、咨询服务、管理工作的承担者。凡甲方委托第三方设计、咨询及管理的，应甲方要求乙方在本合同所列服务专业等方面予以配合和协调。
- (5) “设计服务”或“服务”系指乙方依据本合同要求，在甲方确认的设计方案、初步设计及设计要求的基础上进行施工图设计、配合编制施工招标技术文件和从建设工程开工至项目总服务期满时止的施工配合服务。

中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计

**中铁·长春东北亚国际博览城
营销中心项目
室内设计服务委托合同**

日期：2021年6月24日



7/12

第四章 提供胜任的设计团队

- 乙方应组织高水平的设计人员参加本项目设计；乙方应就本项目组织专门的设计工作组，指定双方认可的设计总负责人，并在合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单，在设计过程中，未经甲方书面许可，乙方不得随意更换项目设计总负责人及各专业负责人，设计过程中，如出现某专业设计不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换该专业设计负责人；如果合作过程中出现设计人员不能准确理解甲方意图，不能按时保质提交设计成果，设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求设计单位更换设计人员，在更改设计人员后仍不能满足甲方要求，甲方有权单方面终止合同，乙方项目设计工作组成员名单见下表。

表 1:

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	冯韬	部门总监		13424293293	设计总负责人
2	张超明	技术总监	中级建筑装饰工程师	13510234880	技术总负责人
3	陈瑞娇	硬装设计总监		18820204087	硬装负责人
4	罗洋	硬装设计总监		15118843160	硬装负责人
5	肖雨坤	硬装设计主创		13760131107	
6	吴宇芳	硬装设计主创		18571630920	
7	李志革	硬装设计师		13924618200	
8	左苗苗	软装设计总监		15989990088	软装负责人
9	刘丹	软装主创		13428714564	
10	周玥	软装主创		13632541811	
11	徐爱华	软装主创		13725558964	
12	赵远	深化部门总监		13052768676	施工图负责人
13	李想	施工图主管		15041129001	
14	高丽娜	机电设计总监		18121181503	机电负责人
15	陈凯旋	灯光设计总监		15914106115	灯光负责人



第五章 设计服务内容及任务要求

1. 设计范围
2. 中铁·长春东北亚国际博览城室内精装营销中心设计；设计面积为 5499 平米；
3. 一般要求成果内容
 - 2.1. 平面优化、功能组织分析图；
 - 2.2. 风格定位、概念图、方案构思整体说明；
 - 2.3. 方案深化效果图，主要区域立面、剖面、节点大样图；
 - 2.4. 装饰材料样品展板；
 - 2.5. 配饰设计方案图纸（包括灯具、布艺、家具、配饰）；
 - 2.6. 施工图纸包括设备图纸（风、水、暖、强弱电）；
 - 2.7. 配饰家具图纸、其他配饰尺寸规格图纸、饰品统计数量及配饰物品价格清单、采购方式等；
 - 2.8. 材料供应商详细联系方式和地址。

第六章 乙方向甲方交付的成果

1. 方案设计成果内容及深度要求：
 - 1.1. 平面优化、功能组织分析图纸至少一套方案；
 - 1.2. 以参考图片、手绘效果图、彩色透视图等任何可以清楚明确表现设计亮点的形式，最终形成电子文件表达室内设计概念方案至少两套方案；
 - 1.3. 方案深化设计阶段提供重要空间深化效果图或手绘效果图、重要空间立面图纸及剖面节点图纸、平面布置图、地面铺装图、天花照明图。提供室内重要装饰材料样板展板一套（待最终方案确认后提供两套完整的装饰材料样板）；
 - 1.4. 配饰方案阶段提供家具摆放方案，室内家具、灯具、配饰样品照片或参考图片结合平面布置给出彩色索引图。提供家具材质、布艺等重要配饰材料样板展板一套（待最终方案确认后提供两套完整的配饰材料样板）；
2. 施工图设计成果内容及深度要求：
 - 2.1. 提供图纸目录、施工说明、材料做法表、平面布置图、顶面布置图、放样平面图、施工索引平面图、地面材料铺装图、各房间立面图、各主要部位剖面图、各主要部位节



第九章 设计费用及支付方式

1. 总设计费:

- 1.1. 设计费单价为每平方米使用面积 580 元/平方米;按照 5499 平方米使用面积计算,合同总价(即总设计费)为人民币:¥3,189,420.00 元整(人民币大写:叁佰壹拾捌万玖仟肆佰贰拾圆整),其中不含税金额为 3008886.79 元(人民币大写:叁佰万零捌仟捌佰捌拾陆元柒角玖分),税金(6%)为 180533.21 元(人民币大写:壹拾捌万零伍佰叁拾叁元贰角壹分)。
- 1.2. 前述总设计费为乙方完成本合同项下义务、甲方应向乙方支付的全部费用(包含概念方案设计费用、方案深化设计费用、配饰设计费用、施工图设计费用及现场施工配合服务费用等)。除以下情况外,设计费不再调整:合同总价中已包含一般性的设计修改费用,除非项目发生颠覆性的变化修改,不再增加设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改(指修改超过 10%工作量),甲方与乙方协商一致修改设计费用。
- 1.3. 其他费用:
如项目所在地非乙方公司所在地,甲方需要乙方委派设计师赴长春当地进行项目驻场服务工作,解决图纸及现场问题。乙方差旅费(包括:交通费、食宿费等)由乙方解决。

2. 设计费用支付进度:

- 2.1. 本合同付费进度以设计成果完成并经甲方书面审批通过为付费节点;
- 2.2. 如乙方为境内设计单位,在乙方正式提交发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后,甲方 15 个工作日内向乙方支付阶段设计费;

付费阶段	占总设计费%	付费额(元)	付费时间
定金			本合同签订后 10 个工作日内
概念设计阶段			概念设计经甲方确认后 10 个工作日内
方案深化设计阶段			方案深化设计经甲方确认后 10 个工作日内
施工图设计阶段			施工图设计经甲方确认后 10 个工作日内
竣工验收阶段			项目竣工验收通过经甲方确认后 10 个工作日内

到该信函。

第十五章 合同生效及其他

1. 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，具有同等法律效力。
2. 双方认可的来往传真、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力；
3. 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方名称：

中铁长春东北亚博筑房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

签订日期：

乙方名称：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：张超明

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科

兴科学园B4单元13楼

邮政编码：518057

电话：0755-83416062

传真：0755-83413626

开户银行：招商银行深圳泰然支行

银行账号：814482506410001

签订日期：

观山云邸项目售楼处（含样板间）装修设计

合同编号：

观山云邸项目售楼处（含样板间） 装修设计合同



中国铁建

名 称： 观山云邸项目
地 点： 深汕特别合作区
甲 方： 中铁十四局集团有限公司
乙 方： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司
签订日期： 2021年 8 月 20 日



7.1 设计费用（此设计费为固定单价）

序号	装修方案及施工图设计				备注
	项目名称	设计面积 (约m²)	设计费报价 (元)		
			单 价 (元/m²)	合价 (元)	
1	售楼处		硬装:		
			软装:		
2	高层样板间		硬装:		
			软装:		
3	叠拼样板间		硬装:		
			软装:		
4	联排样板间		硬装:		
			软装:		
设计费总价	总价: 1217000.00 元, (大写壹佰贰拾壹万柒仟元整)				
承诺					

注: 1、本合同约定该项目总设计费为人民币 1217000.00 元 (大写: 壹佰贰拾壹万柒仟元整), 本合同为固定单价, 已含乙方为本项目设计工作而发生的概念设计费、方案设计费、施工图设计费用、阶段性修改费用、设计变更费、文本印刷费、技术服务费、税费、设计成果汇报, 现场服务次数 (不超过 10 次) 等一切设计发生的费用。

2、最终合同总价按照实际设计面积据实结算; 若设计区域的功能发生变化, 则由双方根据实际情况, 另行协商费用。



附件1: 营业执照、资质证书、开户许可证复印件。

附件2: 主要设计人员配备承诺表

附件3: 设计任务书

附件4: 诚信合规协议

附件5: 工程项目廉洁共建协议书

甲方:

单位名称 (盖章): 中铁十四局

集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

地址:

年 月 日



乙方:

单位名称 (盖章): 深圳市杰恩

创意设计股份有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

地址:

年 月 日



长沙五矿广场项目室内精装设计（含营销中心）

合同编号：4042021-AZMdeK19

长沙五矿广场项目室内精装设计（一标段）

发包人（全称）：中冶南方武汉建筑设计有限公司

设计人（全称）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2021 年 月



10.19

本项目公寓是位于塔楼B三至三十二层的LOFT公寓,建筑面积约4.2万平方米,其中需要精装设计的面积包括,标准户型4个,约222.4 m²。镜像户型4个,约222.4 m²。公区面积(大堂、标准层、电梯轿厢等)约1339.7 m²。其他(骑楼天花、消防楼梯)约588.6 m²。

2. 工程服务阶段:

1) 概念设计阶段:

2) 方案设计阶段:

3) 施工图设计阶段:

4) 施工过程配合阶段

3. 工程服务内容: (包括但不限于)

包括但不限于设计范围内所有室内区域的装修设计,包括天花、地面、墙面、门、隔墙、固定家具、卫生间五金的设计和材料设备的选择。BIM、室内灯光设计、软装概念设计、标识概念意向等。

4. 工程服务范围、阶段与服务具体内容详见附件1: 设计任务书。合同与设计任务书不一致的内容,以设计任务书为准。

三、工程服务周期

整个室内精装设计(一标段)服务周期为合同签订至项目竣工及竣工后配合,具体工程设计周期以专用合同条款及设计任务书的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 本合同为固定总价合同。

2. 签约合同价为:

本项目设计费含税总额人民币(大写)贰佰捌拾捌万玖仟陆佰元(¥2,889,600.00元) 其中不含税金额为2,726,037.74元,增值税税率为(或征收率)6%。增值税税额为163,562.26元。当国家法定增值税税率发生变更,发包人和设计人双方约定以不含税金额不变作为基准,调整增值税税额及含税价格。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表: 李笑林



附件 6:

设计费明细及支付方式

一、本项目设计费含税总额人民币（大写）贰佰捌拾捌万玖仟陆佰元整
（¥ 2889600.00 元），其中不含税金额为 2726037.74 元，增值税税率为（或征收率）6 %，增值税税额为 163562.26 元。

二、设计费总额构成:

序号	项目名称	面积 (m²)	设计阶段及内容					收费 单价 (元/ m²)	设计 费 (元)
			概念 设计	方案 设计	施工 图设 计	造 价 控 制	配 合		
1	loft 展示样板间 户型 (2 个)	131	√	√	√	√	√	/	
2	loft 批量样板间	222.4	√	√	√	√	√	/	
3	Loft 镜像户型 (4 个)	222.4	√	√	√	√	√		
4	公共区域大堂(含 首层大堂、电梯 厅、电梯轿厢、地 下部分、标准层及 变异层套图)	1339.7	√	√	√	√	√		
5	商业公共区域	1610.8	√	√	√	√	√		
6	售楼处	913	√	√	√	√	√	1050	958650 .00
7	其他(骑楼天花、 消防楼梯)	588.6	√	√	√	√	√	/	
8	设计费用	2889600.00							

说明:

- 1、以上设计面积为参考面积，如实际面积与上述面积不一致，不影响精装设计含税总额。
- 2、装修设计包括硬装、软装概念设计，标识概念意向、室内灯光设计、BIM，并按本合同约定要求出效果图，效果图总数不超过 26 张。
- 3、上述报价为完成该项目室内精装设计服务的总价包干费用，不含驻现场配合服务，如需提供驻场配合服务，双方另行协商费用。
- 4、本合同费用包含设计人至项目地不超过 12 次（每次不超过 2 天）的全部差旅服务费。

十二、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份、副本叁份，设计人执正本壹份、副本叁份。

(此项以下无正文)

发包人： (盖章)

中冶南方武汉建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

设计人： (盖章)

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914201007819849963

纳税人识别号：914201007819849963

地 址：湖北省武汉市武昌区徐东
大街 175 号

邮政编码：430077

法定代表人：刘兵

委托代理人：

电 话： /

传 真： /

电子信箱：

开户银行：

账 号：

时 间： 年 月 日

组织机构代码：9144030076755763XT

纳税人识别号：9144030076755763XT

地 址：深圳市南山区科苑路 15 号
科兴科学园 B4 单元 13 层

邮政编码：518057

法定代表人：姜峰

委托代理人：

电 话：0755-83416062

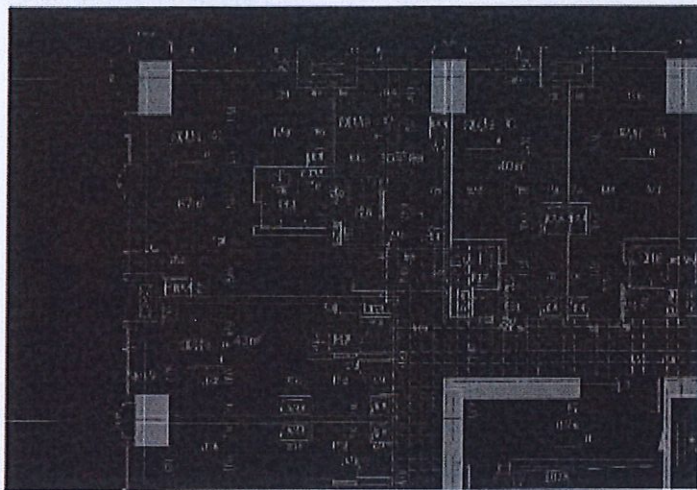
传 真：0755-83413626

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账 号：814482506410001

时 间：2021 年 10 月 7 日



所有面积均为暂估面积，最后以签订的设计合同面积为准；设计内容包括装饰装修工程概念设计、方案设计、施工图设计（含硬装效果图等）以及相应工程估算和材料清单、施工阶段现场技术配合服务。

序号	业态	规模 (设计面积, 平方米)
1	loft 展示样板间户型 (2 个)	131
2	loft 批量样板间 (4 个, 其中 40 m ² 、67 平米做展示样板间)	222.4
3	Loft 镜像户型 (4 个)	222.4
4	公寓公共区域 (含首层入户大堂、地下层电梯厅、标准层及变异层套图、电梯轿厢)	1339.7
5	商业公共区域	1610.8
6	售楼处	913
7	其他 (骑楼天花、消防楼梯)	588.6

备注:

- 1、装修设计 (包括硬装、软装概念设计、标识概念意向、室内灯光设计、BIM; 并按本合同约定要求出效果图)
- 2、设计单位需按本合同约定要求提供设计师跟踪服务。



鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案

合同编号: 鹤洞合字【2022】第45号

【鹤洞村更新改造项目营销中心及 样板房方案设计合同】

委托人（甲方）：【广州鹤洞房地产开发有限公司】

设计人（乙方）：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】



【签约日期： 年 月 日】

5/18

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州鹤洞房地产开发有限公司】

法定代表人：【余刚】

联系地址：【广州市荔湾区白鹤洞街道鹤盛路254号】

设计人（乙方）：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】

法定代表人：【姜峰】

联系地址：【深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼】

甲方委托乙方承担【鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案】的室内设计工作，乙方愿意接受甲方的委托，承担室内设计工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

1. 项目概况

1.1 总体项目概况：项目位于【广州市荔湾区】。

2. 设计范围以及设计进度

2.1 设计范围：【营销中心设计；样板房设计；户型优化设计详见室内设计任务书。】

注：如甲方因项目需要，对本合同工作范围有调整的，乙方应无条件全力配合甲方需求。有关费用调整以本合同约定的综合单价为基础，双方另行协商确定。

2.2 设计进度

2.2.1 设计进度要求：

设计阶段	提交周期	备注
方案设计阶段	确定意向后 20 个工作日	
初步设计阶段	确定方案后 30 个工作日	
施工图设计阶段	确定初步设计后 30 个工作日	
施工图修改	提交施工图后 15 个工作日内配合完成意见修改	

备注：以上周期不包括甲方审图时间。

2.2.2 甲方可视项目工程进度要求进行调整。

3. 设计质量标准

3.1 乙方提交设计成果文件应满足设计任务书的要求,且设计图纸须配合通过政府主管部门审查。

3.2 乙方提交设计成果文件深度应满足法律、法规、行政规章及有关政策的规定要求。

3.3 乙方提交设计成果文件应按《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005等国家和项目所在地省、市地区、行业现行的设计规范、质量标准、防火规范及计价依据的相关规定执行。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据,按新标准、规定、依据执行。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准、依据的,可依据行业相应规范执行,若无行业相应规范的,由乙方提出建议,由甲方报送有关主管部门审查确认所采用的标准、规定、依据或其解释。

4. 设计服务费用

4.1 本项目设计费含税总额暂定为人民币【1993690.4】元(大写:人民币【壹佰玖拾玖万叁仟陆佰玖拾元肆角】整),其中不含税金额为人民币【1880840】元,税率为【6%】,增值税额为人民币【112850.4】元,最终增值税金额以税务部门最终核定为准。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。具体价格清单详见附件。

4.2 本合同约定费用标准已包括乙方为履行本合同所需的一切费用,包括但不限于设计基本服务(包括但不限于乙方根据甲方的委托,提供编制方案设计文件、初步设计文件服务,并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、后期现场施工配合等服务相应费用)费用、现场服务费用、税金以及乙方人员的工资、设备材料费、为本合同服务所需之差旅费(每月不超过4次,每天不超过1天)、电话费、相应的办公费用、本合同规定乙方应提交合同约定范围内的设计文件的晒图费等完成本合同约定工作所需的全部费用,但不包括甲方要求加晒图纸的费

用。除双方另有约定外,甲方无需向乙方支付除上述费用外的其他任何费用。若超过上述差旅次数的,则甲乙双方另行协商。

- 4.3 如乙方实际设计面积与合同约定的设计面积偏差在正负 10%以内,双方不调整合同总价;如正负超过 10%,则超出部分按照合同约定的单价结算,超 10%以内的不予调整,只调整超 10%以上的。例如:项目合同面积 1000 方,实际设计面积 1200 方,则 1000-1100 方设计费结算不计取,只增加计取 100 方面积设计费,面积减少同理。

5. 设计费支付进度

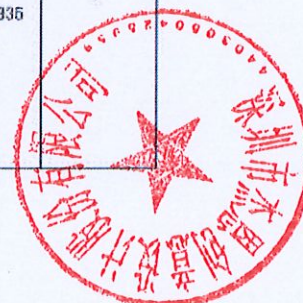
5.1 设计费明细表

设计涉及阶段(方案设计、初步设计、施工图设计、施工图修改)					设计限额(投影面积)	
序号	设计区域		暂定套内设计面积(m²)	不含税单价(元/m²)		小计(万元)
1	售楼处	/	800	900	72.00	单方造价硬装为3500元/m²,软装为2500元/m²;包含空调设备、监控等。
2	样板房	104户型(可考虑展示)	340			软装为2500元/m²;交楼标准为2500元/m²,样板房在交楼成本基础上提升1000元/m²。包含空调设备等
3		123户型(可考虑展示)				
4		85户型(可考虑展示)				
5		87户型				
6	二次洽谈-新增区域	大堂公区	200			单方造价3500元/m²(硬装+软装,且面积不超过80m²)
7		标准层公区	120			
8		负一、二层大堂	300			单方造价1500元/m²
10		电梯轿厢	2个			
11		5-9#9个户型优化设计	916			
税费(税率6%)					11.28504	
合计					199.36904	

附件一：拟委任的主要人员汇总表（含项目负责人与其他主要人员）

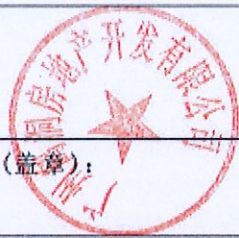
序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	周京京	建筑装饰中级工程师	建筑学	建筑装饰设计工程师	中级	1903063002192	/
2	设计总监	冯 韬	/	环境艺术设计	/	/	/	/
3	项目总监	张超明	建筑装饰中级工程师	环境艺术设计	建筑装饰设计工程师	中级	1703003002393	/
4	主创设计师	陈友	/	环境艺术设计	/	/	/	/
5	主创设计师	曹斌	/	环境艺术设计	/	/	/	/
6	深化负责人	赵远	/	艺术设计	/	/	/	/
7	机电负责人	朱雪涛	建筑装饰中级工程师	供 热、 供燃 气、 通风 及空 调工 程	暖通工 程师	中级	1002003001335	/

注：表后附相关证明材料。



(本页为签署)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人/授权代表:

余刚

法定代表人/授权代表:

签约日期: 2022.5.18



四、项目负责人同类工程业绩一览表

- | |
|---|
| <p>1. 工程名称：（城建集团）罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计</p> <p>（合同额：95.58 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 25 日；否为项目负责人：为项目设计主创负责人；）</p> <p>2. 工程名称：（深圳地铁置业）深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计</p> <p>（合同额：95.59 万元；合同签订时间：2023 年 8 月 2 日；否为项目负责人：为项目设计主创负责人；）</p> <p>3. 工程名称：（中铁置业）中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计</p> <p>（合同额：318.94 万元；合同签订时间：2021 年 6 月 24 日；是否为项目负责人：是；）</p> <p>4. 工程名称：清苑区江山悦东区售楼处及样板房项目室内设计</p> <p>（合同额：243.77 万元；合同签订时间：2021 年 6 月 10 日；是否为项目负责人：是；）</p> <p>5. 工程名称：鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案</p> <p>（合同额：199.36 万元；合同签订时间：2022 年 5 月 18 日；是否为项目负责人：为项目设计总监；）</p> |
|---|

注：提供近 5 年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）以项目负责人（或主创设计师）身份承担的同类工程业绩（与本工程主要特征及设计类型相似的室内精装修设计业绩）。业绩不超过 3 项，超过 3 项只取列表前 3 项。

1. 证明材料：按资信要求一览表提供相关材料。



项目负责人-冯韬

身份证



毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 冯韬 性别 男, 一九八五年 七 月二十八日生, 于 二〇〇五年
九月至二〇〇八年 六 月在本校 环境艺术设计 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 名: 深圳职业技术学院 校(院)长: 刘洪一

证书编号: 111131200806002819 二〇〇八年 六 月二十八日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



职称证

广东省职称证书

姓 名：冯韬

身份证号：441284198507280054



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：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：2203003082594

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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯栢 社保电脑号：619322427 身份证号码：441281198507260051 页码：1
参保单位名称：深圳市杰思创意设计股份有限公司 单位编号：156284 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
2024	07	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
2024	08	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
2024	09	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
2024	10	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
2024	11	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	27000	51.0
合计			25364.16	12682.08			8100.0	3240.0			810.0			1350.0	1296.0	324.0

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a095439a0 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
156284
单位名称
深圳市杰思创意设计股份有限公司



罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目住宅及公寓等产品营销中心室内设计

合同编号: CJHT-MYQX (01-05 地块) -0021 (G0015)

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新
单元项目住宅及公寓等产品营销中心
室内设计服务合同

发包方:

深圳市城建产业园发展有限公司

承包方:

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日期:

二〇二三年八月

地点:

深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号

宝能慧谷 C 座 12 层 34 单元

第 1 页 共 59 页

8.31

3.2 包含配合设计图纸在当地行政主管部门审查、验收与备案工作，并提供相关资料。

第四条 设计工作内容

4.1 详见《设计任务书》。

第五条 设计成果要求

5.1 详见《设计任务书》。

第六条 设计规范及标准

6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。

6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家地区的技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

第七条 甲方应向乙方提交的资料

7.1 详见《设计任务书》。

第八条 乙方向甲方提交的有关资料及文件

8.1 详见《设计任务书》。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

本项目工作内容：设计面积暂定 1928 m²，其中轿厢及车道按项报价，其余设计区域按固定全费用单价报价，实际设计面积最终以结算为准；

(1) “五层营销中心单价”按照面积报价：630 元/m²（固定全费用单价）；

(2) “负三层接待大堂、合用前室及电梯厅单价”按照面积报价：300 元/m²（固定全费用



单价)；

(3) “住宅B3户型、B5户型、C户型样板间软装设计”按照面积报价： (固定全费用单价)；

(4) “看房通道”按照面积报价： (固定全费用单价)；

(5) “疏散楼梯”按项报价： (固定全费用单价)；

(6) “轿厢”按项报价： (总价(含税))；

(7) “车道”按项报价： (总价(含税))；

(8) 合同暂定总价(含税) = “各区域实际设计面积*对应固定全费用单价” + “按项计取的项目” = 955800.00 元 (大写：玖拾伍万伍仟捌佰元整)。

其中，不含税金额为(小写)¥ 901698.11 元，税额为(小写)¥ 54101.89 元，税率： 6%

上述：“固定全费用单”包括但不限于

①乙方的各阶段设计费用；

②乙方在施工阶段协调或配合甲方及施工单位工作的费用；

③因设计工作需要产生的差旅费；

④长途电话、电传和电子数据交换费用；

⑤以图纸、文字、照片和模型形式提交的设计文件的材料费和制作费等；

⑥乙方派往本项目现场的设计代表劳务费和差旅费用；

⑦增值税、所得税等法律规定应由乙方支付的各种相关税费。特别说明：如乙方为境外企业，

本合同设计费中已包含境外企业在中国境内应缴纳的所有税费，该费用由甲方代扣代缴。

上述各区域设计面积均为暂定面积，实际设计面积以最终甲方确认为准。

不含税价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计额相应调整，以开具发票时间为准。

9.2 合同费用支付办法



(1) 将争议提交深圳仲裁委员会仲裁。

(2) 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

备注：除提起诉讼的争议事项外，设计工作应照常进行。

第二十三条 附则

23.2 因不可抗力致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

23.3 本合同的附件与本合同具有同等法律效力。双方来往的传真、电报、会议纪要等，经双方协商认可后，均视为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

23.4 本合同未尽事宜，经双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

23.5 本合同协议书正本 12 份，合同双方各执正本 6 份，正本与副本具有同等法律效力。

本合同由甲乙双方于 2023 年 8 月 25 日在 深圳市罗湖区 签署。

甲方(盖章)：

法定代表人或其授

权的代理人：

(签字)



[Handwritten signature]

乙方(盖章)：

法定代表人或

其授权的代理人：

(签字)



宽敞明亮，氛围轻松。面积上如有可能，设置部分可以密闭的签约区。配以舒适桌椅，让客户充分感受到温馨的生活气息。洽谈区内设置水吧，为客户提供饮品和茶点。

6. 办公会议区：满足甲方、现场销售人员、财务、律师、物业（非必须）等的办公需求。办公区设置会议室用于项目销售人员开会。面积如有可能，设置独立的物料间（杂物间）。

7. 卫生间：该区域目前仅设置女卫，请投标人合理考虑设置男女独立卫生间。

8. 销售装修风格建议：营销中心直接代表着项目的形象和我司品牌，营销中心是客户直观接触项目的第一站，也是做好体验式营销的第一站，因此营销中心能否给客户留下良好的第一印象，对交易是否成功起着重要作用。营销中心包装的核心内容是把体验式营销的概念有机融合进去，让消费者通过一系列的感官体验达成交易成功的目的。营销中心的装修建议与梅园项目本体形象一致，与目标客户群气质一致，应引起他们的共鸣和心理认同。

9. 全部区域需安装摄像头，进行全域 24 小时监控，请投标人做好网线、电源等布线设计。

（二）营销中心软装设计

（三）负三层接待大堂、电梯厅及合用前室设计

1. 仪式长廊：具有氛围感、仪式感，给客户留下较好的观感体验，弱化地下空间带来的压抑感。

2. 接待大堂：满足客户的正常接待功能，应配备接待台、置业顾问办公台、项目主背景墙等。

其中，置业顾问办公台需配备电脑，做好网线、电话线、电源等布线设计；

3. 电梯厅。

4. 合用前室：满足销售人员等待、休息需求。

（四）住宅 B3 户型、B5 户型、C 户型样板间软装设计

（五）住宅 20 层样板间看房通道设计

（六）轿厢设计

（七）车道设计

（八）营销中心疏散楼梯（投标人仅需结本项目情况对其提出设计建议）

（九）设计内容合计清单（设计面积暂定 1928 m²，轿厢及车道按项计，实际设计面积最终以结算为准）

序号	区域	工作内容	设计面积 (m ²)
1	营销中心室内设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—施工图设计—施工配合	暂定 1247 m ²
2	营销中心软装设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—软装清单及材料选型	暂定 1247 m ²
3	负三层接待大堂、电梯厅及合用前室设计	投标方案设计—概念方案设计—深化方案设计—施工图设计—施工配合	暂定 281 m ²
4	住宅 B3 户型、B5	投标方案设计—概念方案设计—深化方	B3 户型约 90 m ²



附件五：项目管理机构配备情况表（与投标文件一致）

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目负责人	张超明	工程师	广东省职称证书	中级	1703003002393	建筑装饰设计
方案主创设计师	冯韬	工程师	广东省职称证书	中级	2203003082594	建筑装饰设计
方案设计师	罗洋	/	/	/	/	/
方案设计师	肖志斌	/	/	/	/	/
结构专业负责人	郭浩	工程师	贵州省职称证书	中级	黔中建设201202195	建筑结构
施工图专业负责人	陈新杰	工程师	广东省职称证书	中级	1803003011782	建筑装饰设计
灯光专业负责人	陈凯旋	工程师	广东省职称证书	中级	1803003010240	照明设计
软装专业负责人	陈翔慧	/	/	/	/	/
机电专业总负责人	朱雪涛	工程师	广东省职称证书	中级	1002003001335	暖通
电气负责人	李智	工程师	广东省职称证书	中级	1500102269701	电气
给排水负责人	张鑫	工程师	广东省职称证书	高级	1500101100543	给排水
暖通负责人	高丽辉	工程师	上海市职称证书	中级	14CJZ00284	暖通

深铁瑞城项目白地区营销中心室内装饰设计

深铁瑞城项目白地区域营销中心 室内装饰设计合同

合同编号： STZY-0620/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



二〇二三年八月



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托 深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁瑞城项目白地区域营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）合同条款
- （三）设计任务书

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前及时间在后者为准。

四、 根据上述合同文件要求，本合同为总价包干形式，合同总价为 955,920.00 元 大写 玖拾伍万伍仟玖佰贰拾元整。其中不含税价 901,811.32 元（大写 玖拾万零壹仟捌佰壹拾壹元叁角贰分），增值税税额 54,108.68 元（大写 伍万肆仟壹佰零捌元陆角捌分），税率 6%。合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、乙方在此立约，保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，甲方在此立约，保证按合同规定的方式和时间向乙方支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同共一式两份，协议双方各一份；副本八份。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 李武雄
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦 合同章
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89987463 项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 法定代表人或授权代表: 姜峰之
住 所: 合同章 深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4单元13层
电 话: 0755-83416062 传 真: 0755-83413626
开户银行: 招商银行深圳泰然金谷支行 开户全名: 杰恩创意设计股份有限公司
账 号: 814482506410001 邮政编码: 518057
乙方经办人: 黎丽 乙方经办人电话: 13632752112
合同签署地点: 深圳
时 间: 2023年8月2日



附件 4: 投入本项目乙方员表

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	姓 名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	张超明	1979.4	/	建筑装饰设计工程师	项目负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
2	冯娟		/	建筑装饰设计工程师	主创负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
3	王熙鹏	1980.6	/	建筑装饰设计工程师	技术负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
4	朱雪涛	1980.1	注册	暖通空调工程师	机电负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司全资子公司博睿森
5	叶盛林	1975.11	/	建筑装饰设计工程师	品管负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
6	罗洋	1991.4	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
7	肖志斌	1992.7	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
8	李园园	1990.11	/	/	方案设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
9	郑国民	1978.7	/	建筑装饰设计工程师	施工图设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
10	徐海燕	1979.10	/	建筑装饰设计工程师	施工图设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
11	姜英	1986.8	/	工程师	电气负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
12	程林	1983.7	/	工程师	暖通负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
13	李伟	1982.4	/	工程师	给排水负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
14	陈婉慧	1991.8	/	/	软装负责人	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
15	刘丹	1989.2	/	助理工程师	软装设计师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司
16	曾寒梅	1994.10	/	/	物料工程师	深圳市杰恩创意设计股份有限公司



第三部分 合同条款

1. 项目概况

项目名称：深铁瑞城项目白地区域营销中心室内装饰设计（以下简称“本项目”）。

1.1. 项目概况

长圳车辆段上盖物业开发项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路（规划中），为地铁6号线和地铁18号线换乘站长圳站的上盖物业开发项目。本项目本项目上盖和白地为一宗地，总用地面积188,520 m²，规定建筑面积454,330 m²，容积率2.41。白地用地面积36604 m²，有住宅22.8 m²（含大约7.8万m²保障性住房），建筑高度160米，容积率7.58，配套商业5.9万m²。

本项目白地区域营销中心根据项目开发计划及营销策划，营销中心的面积约1434 m²，分别为：面客区约770 m²，后勤办公区664 m²。

2. 设计工作范围和内容

营销中心（包括面客区、后勤办公区及看楼通道等）的室内装饰设计，具体内容包括硬软装的概念设计、方案至施工图设计（含二次机电设计）、软装清单及后期相关配合工作等。

乙方承诺服从甲方关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向甲方提交本项目的设计成果。

3. 设计管理模式

乙方就各阶段的设计成果及最终工作成果向甲方提交，并进行每阶段设计汇报，由甲方按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

4. 项目班子

乙方必须按照合同的约定组成甲方认可的乙方员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可。乙方员名单详见设计任务书。

5. 各方职责

5.1. 甲方义务

5.1.1. 按合同规定支付合同费用。



中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计

**中铁·长春东北亚国际博览城
营销中心项目
室内设计服务委托合同**

日期：2021 年 6 月 24 日



7/12

第四章 提供胜任的设计团队

- 乙方应组织高水平的设计人员参加本项目设计；乙方应就本项目组织专门的设计工作组，指定双方认可的设计总负责人，并在合同签订前提供经双方确认的工作组成员名单及联系方式清单，在设计过程中，未经甲方书面许可，乙方不得随意更换项目设计总负责人及各专业负责人，设计过程中，如出现某专业设计不符合甲方要求，甲方有权要求乙方更换该专业设计负责人；如果合作过程中出现设计人员不能准确理解甲方意图，不能按时保质提交设计成果，设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求设计单位更换设计人员，在更改设计人员后仍不能满足甲方要求，甲方有权单方面终止合同，乙方项目设计工作组成员名单见下表。

表 1:

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	冯韬	部门总监		13424293293	设计总负责人
2	张超明	技术总监	中级建筑装饰工程师	13510234880	技术总负责人
3	陈瑞娇	硬装设计总监		18820204087	硬装负责人
4	罗洋	硬装设计总监		15118843160	硬装负责人
5	肖雨坤	硬装设计主创		13760131107	
6	吴宇芳	硬装设计主创		18571630920	
7	李志革	硬装设计师		13924618200	
8	左苗苗	软装设计总监		15989990088	软装负责人
9	刘丹	软装主创		13428714564	
10	周玥	软装主创		13632541811	
11	徐爱华	软装主创		13725558964	
12	赵远	深化部门总监		13052768676	施工图负责人
13	李想	施工图主管		15041129001	
14	高丽娜	机电设计总监		18121181503	机电负责人
15	陈凯旋	灯光设计总监		15914106115	灯光负责人

第五章 设计服务内容及任务要求

1. 设计范围
2. 中铁·长春东北亚国际博览城室内精装营销中心设计；设计面积为 5499 平米；
3. 一般要求成果内容
 - 2.1. 平面优化、功能组织分析图；
 - 2.2. 风格定位、概念图、方案构思整体说明；
 - 2.3. 方案深化效果图，主要区域立面、剖面、节点大样图；
 - 2.4. 装饰材料样品展板；
 - 2.5. 配饰设计方案图纸（包括灯具、布艺、家具、配饰）；
 - 2.6. 施工图纸包括设备图纸（风、水、暖、强弱电）；
 - 2.7. 配饰家具图纸、其他配饰尺寸规格图纸、饰品统计数量及配饰物品价格清单、采购方式等；
 - 2.8. 材料供应商详细联系方式和地址。

第六章 乙方向甲方交付的成果

1. 方案设计成果内容及深度要求：
 - 1.1. 平面优化、功能组织分析图纸至少一套方案；
 - 1.2. 以参考图片、手绘效果图、彩色透视图等任何可以清楚明确表现设计亮点的形式，最终形成电子文件表达室内设计概念方案至少两套方案；
 - 1.3. 方案深化设计阶段提供重要空间深化效果图或手绘效果图、重要空间立面图纸及剖面节点图纸、平面布置图、地面铺装图、天花照明图。提供室内重要装饰材料样板展板一套（待最终方案确认后提供两套完整的装饰材料样板）；
 - 1.4. 配饰方案阶段提供家具摆放方案，室内家具、灯具、配饰样品照片或参考图片结合平面布置给出彩色索引图。提供家具材质、布艺等重要配饰材料样板展板一套（待最终方案确认后提供两套完整的配饰材料样板）；
2. 施工图设计成果内容及深度要求：
 - 2.1. 提供图纸目录、施工说明、材料做法表、平面布置图、顶面布置图、放样平面图、施工索引平面图、地面材料铺装图、各房间立面图、各主要部位剖面图、各主要部位节点



第九章 设计费用及支付方式

1. 总设计费:

- 1.1. 设计费单价为每平方米使用面积 580 元/平方米;按照 5499 平方米使用面积计算,合同总价(即总设计费)为人民币:¥3,189,420.00 元整(人民币大写:叁佰壹拾捌万玖仟肆佰贰拾圆整),其中不含税金额为 3008886.79 元(人民币大写:叁佰万零捌仟捌佰捌拾陆元柒角玖分),税金(6%)为 180533.21 元(人民币大写:壹拾捌万零伍佰叁拾叁元贰角壹分)。
- 1.2. 前述总设计费为乙方完成本合同项下义务、甲方应向乙方支付的全部费用(包含概念方案设计费用、方案深化设计费用、配饰设计费用、施工图设计费用及现场施工配合服务费用等)。除以下情况外,设计费不再调整:合同总价中已包含一般性的设计修改费用,除非项目发生颠覆性的变化修改,不再增加设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改(指修改超过 10%工作量),甲方与乙方协商一致修改设计费用。
- 1.3. 其他费用:
如项目所在地非乙方公司所在地,甲方需要乙方委派设计师赴长春当地进行项目驻场服务工作,解决图纸及现场问题。乙方差旅费(包括:交通费、食宿费等)由乙方解决。

2. 设计费用支付进度:

- 2.1. 本合同付费进度以设计成果完成并经甲方书面审批通过为付费节点;
- 2.2. 如乙方为境内设计单位,在乙方正式提交发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后,甲方 15 个工作日内向乙方支付阶段设计费;

付费阶段	占总设计费%	付费额(元)	付费时间
定金			本合同签订后 10 个工作日内
概念设计阶段			概念设计经甲方确认后 10 个工作日内
方案深化设计阶段			方案深化设计经甲方确认后 10 个工作日内
施工图设计阶段			施工图设计经甲方确认后 10 个工作日内
竣工验收阶段			项目竣工验收通过经甲方确认后 10 个工作日内



到该信函。

第十五章 合同生效及其他

1. 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份，具有同等法律效力。
2. 双方认可的来往传真、电子邮件、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力；
3. 未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

甲方名称：

中铁长春东北亚博奥房地产开发有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

签订日期：

乙方名称：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人：

委托代理人：

项目经理：张超明

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科

兴科学园 B4 单元 13 楼

邮政编码：518057

电话：0755-83416062

传真：0755-83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行账号：814482506470001

签订日期：

清苑区江山悦东区售楼处及样板房项目室内设计

清苑区江山悦东区售楼处及样板房项目 室内设计合同

委托方：保定久盛房地产开发有限公司
设计方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2021 年 6 月



委托方（以下简称“甲方”）：保定久盛房地产开发有限公司

法定代表人：冀保龙

注册地址：保定市清苑区振清北街 285 号

设计方（以下简称“乙方”）：深圳市杰思创意设计股份有限公司

法定代表人：姜峰

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

甲方现委托乙方承担保定市清苑区江山悦东区售楼处及样板房项目室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 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》。

1.2、国家及地方有关装饰工程设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条 委托项目范围及内容

2.1、项目名称：清苑区江山悦东区售楼处及样板房室内设计项目

2.2、项目地点：河北省保定市

2.3、设计范围：本项目设计总面积为 3034.13 m²，详见附件二：《设计范围附图》。

2.4、室内设计内容、成果提交及设计周期：

详见附件一：《设计内容、成果及周期》

第三条 设计费用及支付方式

3.1、设计费用：

本合同设计费用暂定为人民币贰佰肆拾叁万柒仟柒佰零陆元伍角（¥2,437,706.50），其中包含税率为 6% 的增值税，税金为：¥137,983.39 元，不含税合同价款为 ¥2,299,723.11 元。税率如遇国家政策调整，税金随之相应调整，不含税价格不变，具体设计费用组成如下：

序号	服务内容	设计面积 (m ²)	设计单价 (元/m ²)	小计 (元)	备注
1	售楼处（邻里中心）	2682.15	750.00	¥2,011,612.50	
2	首层单元入口				
2	样板房 01				
3	样板房 02				
4	样板房 03				
5	样板房 04				
合计					
税金					6%
不含税总价					

3.1.1 实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，若不超过±5%，则设计费用不做调整；若调整达到±5%以上（含±5%），则以实际设计面积按照本合同约定的设计单价进行全部设计费用结算；若实际设计面积与本合同约定面积相比差异累计达到±15%或以上，甲乙双方将另行商定全部设计单价。

注：若设计区域的功能发生变化，则由双方根据实际情况，另行协商费用。

3.1.2 如本合同约定的各个户型存在进度不一致或分区开发的情况，甲方按乙方实际完成户型及进度支付相应设计费用。

3.1.3 如施工期间，甲方要求乙方派设计师前往项目地进行驻场配合服务，甲方需按 5 万元/月/人支付驻场服务费用，甲方提供驻场设计师办公及住宿场所，甲方应提前一个月向乙方发出书面派驻通知，以便乙方做好工作安排。

3.1.4 本合同费用包含乙方派设计人员至项目地，进行阶段性设计汇报/参会/施工现场协调等不超过 10 次（每次不超过 2 天）的全部差旅、食宿费用，超出以上地点或超过以上次数或天数，甲方据实报销乙方差旅费用，另按照以下标准支付设计人员费用（每月结算一次）：

项目总负责人、总监 8000 元/人/天，项目经理、主创设计师 5000 元/人/天，设计师 4000 元/人/天。

3.2、设计费用支付方式：

3.2.1 设计费用支付详见如下：

付费次序	支付比例	付费额 (元)	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费			定金，签订本合同后 7 日内支付，合同履行完毕后定金抵作设计费
第二次付费			乙方提交的概念设计经甲方书面确认后 7 日内支付
第三次付费			乙方提交的方案设计经甲方书面确认后 7 日内支付
第四次付费			乙方提交扩初图给甲方后 7 日内支付
第五次付费			乙方提交施工图 CAD 版给甲方后 7 日内支付
第六次付费			项目投入使用或开业（含试营业）1 个月届满之日起 7 日内支付

3.2.2 本设计费用已包括增值税和附加税等各项税费，乙方应当在甲方付款之日前向甲方开具增值税专用发票，所有款项通过转账方式支付，汇到乙方指定的银行账户方为有效。

甲方开票信息如下：

公司名称：保定久盛房地产开发有限公司

地址：河北省保定市清苑区振清北街 285 号

联系电话: 18714092583

开户行: 中国农业银行股份有限公司保定高开区支行

帐号: 50 5701 0104 0012 151

统一社会信用代码: 9113 0600 6622 4232 4L

发票备注信息: 项目地址: 保定市清苑区

项目名称: 江山悦东区一期

- 3.2.3 乙方未收到上阶段设计费用之前, 有权延期提交当期设计成果, 且乙方无需向甲方承担任何违约或损害赔偿的责任。
- 3.2.4 在本合同执行过程中, 如甲方要求乙方分区域、单项或局部完成设计工作, 则甲方应对乙方已完工作进行书面确认, 并根据乙方实际完成之工作量及本合同约定单价、付款比例向乙方支付相关费用。

第四条 不包含之设计服务

- 4.1、建筑和结构设计、绘图或计算工作(包括规划优化后的建筑消防和结构设计、绘图或计算工作), 所有钢结构及幕墙设计, 天棚荷载设计;
- 4.2、空调设备系统的设计, 电讯, 公共天线、废水、气、垃圾等处理, 供气等专业设计, 高压电房及其之间的供电供水系统设计, 楼层分箱前其他电气工程线路, 特殊机电设备, 消防装置位置及同类设备的安装或线路图;
- 4.3、所有设计范围内的专业音响设计, 但是局部区域的背景音乐(与消防系统共用)末端点位置的二次优化调整应由乙方完成; 宴会厅、会议室、中庭活动区(舞台灯光)等特别区域的专业灯光设计;
- 4.4、导向标识、专业水景的系统设计及采购/安装服务等其他专项设计;
- 4.5、专业厨房设计;
- 4.6、任何内装统筹协调服务或施工监理服务;
- 4.7、本合同设计范围或服务内容以外的设计/咨询, 及其他额外服务。

第五条 设计修改及变更

- 5.1、阶段性设计成果经甲方书面确认后, 如甲方提出设计修改, 须书面通知乙方并根据设计修改工作量, 由双方协商确定修改时间, 修改费用规定如下:
- 5.1.1 若修改面积不足对应区域实际设计面积的 10%, 则不另收设计修改费。
- 5.1.2 若修改面积达到对应区域实际设计面积的 10%或以上, 则甲方按照本合同约定的设计单价支付全部修改部分的费用。
- 5.1.3 修改面积计算方式: 如平面所对应的整个空间内所有设计内容均有修改, 按实际修改面积的 100%来计算; 如仅调整墙面或天花的, 按实际修改面积的 35%来计算; 如仅调整地面铺设的, 按实际修改面积的 30%来计算。
- 5.2、甲方变更委托设计项目, 规模条件, 提交资料错误, 或对提交资料作修改, 以致造成乙方设计需返工时, 按照 5.1.1~5.1.3 条执行。

第六条 甲方责任

- 6.1、甲方项目负责人: 董星浩, 联系号码: 13363125576, 电子邮箱: 405516104@qq.com, 代表甲方与乙方进行所有业务往来及负责文件签收。若负责人信息发生变更, 甲方须及时书面通知乙方。否则, 由此造成乙方无法与甲方及时联系所产生的任何后果, 乙方均不承担责任。
- 6.2、在设计启动前, 甲方须为乙方提供完成设计工作所必需的数据和资料, 其中包含但不限于最终建筑平面图、立面图、剖面图、结构图、门窗图、水电图、暖通图、其它硬件布置图, 以及外建筑鸟瞰景观图和外立面效果图, 前期商业定位报告(若有)等资料的电子文档, 并对其完整性、正确性及及时性负责。甲方延期提交上述资料、文件时, 乙方提交设计文件的时间相应顺延。
- 6.3、甲方不得要求乙方违反国家有关设计规范/标准, 如有该类设计内容, 乙方有权不予签字盖章, 但不影响乙方收取相关费用。
- 6.4、甲方应及时以书面形式提出有关设计要求, 乙方交付的设计成果/相关文件经甲方签收后, 甲方可以采用会议纪要或对乙方提交成果以罗列清单方式在 10 个工作日内回复设计通过或未通过, 并向乙方出具对该阶段设计成果的书面修改意见或书面确认(甲方合同指定的负责人或对接人, 使用个人微信或使用企业邮箱或合同约定的其他邮箱发出的邮件, 甲方盖章或负责人签字的会议纪要或信件等书面形式), 逾期视为甲方同意该阶段设计成果。
- 6.5、甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付设计费用, 每逾期支付一天, 应向乙方支付当期应付费用的万分之五作为逾期违约金, 逾期超过 7 天, 乙方可暂停设计工作。逾期超过 30 天, 乙方有权终止合同, 甲方根据乙方已完成的实际工作量进行结算, 并按照合同总金额 20% 向乙方支付违约金。
- 6.7、甲方如发现乙方有任何不符合项目/合同要求之处, 应及时通知乙方, 避免项目的拖延。

第七条 乙方责任

- 7.1、乙方项目总负责人: 冯超, 联系号码: 0755-83416062, 电子邮箱: 191fengtao@jaid.cn; 乙方项目经理: 张超明, 联系号码为: 13510234830, 电子邮箱: zhangcm@jaid.cn, 负责与甲方的所有业务往来沟通及文件签收。
- 7.2、乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息, 包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计研究内容、设计研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密, 未经甲方事先书面同意, 乙方不得将甲方商业秘密或甲方提供给乙方的技术资料、图纸等用于履行本合同之外的其他用途, 否则甲方有权索赔。
- 7.3、乙方提交的成果应符合国家及地方现行法律、法规、规章政策及行业规范之要求, 符合本合同目的, 并应达到本合同要求的设计深度。
- 7.4、乙方须按合同约定时限交付阶段性设计成果(非乙方原因造成的延误除外), 并负责向甲方及甲方指定的相关单位进行设计交底, 处理有关设计问题。
- 7.5、乙方因自身原因延误本合同约定的设计文件交付时间的, 每延误一天, 应减收当期应收费用的万分之五作为延误违约金, 逾期超过 30 天, 甲方有权终止合同, 并要求乙方支付合同额 20% 作为违约金。
- 7.6、因乙方责任导致设计成果文件出现遗漏或错误的, 乙方应积极采取补救措施, 并在双方约定的时间内完成所有补充和修改。



- e. 协调解决施工过程中有关设计的问题;
- f. 协助甲方审查材料样板;
- g. 负责提供现场设计变更图纸;
- h. 参加隐蔽工程验收和竣工验收。

(二) 设计成果

第1阶段 - 室内概念设计

● 本阶段设计目标

乙方透彻了解项目现状, 周边环境, 以及甲方和相关顾问的要求, 确立本项目的主要功能和市场定位, 提供平面规划及设计意图的说明和本项目有关的设计参考图片, 以取得甲方对室内设计方向的认可, 为方案阶段提供设计依据。

● 本阶段设计成果

- a. 设计说明;
- b. 平面规划图、布置图;
- c. 通过空间图片、家具图片、灯具图片来表达各主要空间的风格定位; 各主要空间的材料选择及色彩搭配意向;
- d. 其他示意图或构思草图;
- e. 设计成果文件: 概念设计 A3 图册两套, PPT 演示文件电子光盘一份。
- 甲方应在收到乙方提交的阶段文件后, 以书面形式反馈意见给乙方, 乙方收到甲方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交甲方, 经甲方书面认可后开展下阶段工作。

第2阶段 - 室内方案设计

本阶段设计目标

乙方将继续探讨整体设计概念并把设计发展为平面和立体空间形象。设计以平面图、立面图、剖面图及效果图、图片以及各项材料色板来表达各主要空间的设计概念。

● 本阶段设计成果

- a. 设计说明;
- b. 各主要区域平面布置图;
- c. 各主要区域天花布置图;
- d. 各主要区域主要立面图、剖面图;
- e. 各主要区域主要家具、装饰灯具选型图片;
- f. 各主要区域材料色板;
- g. 各主要区域效果图;
- h. 设计成果文件: 方案设计文本 A3 图册一式两套, 共含效果图 25 张, 超过以上张数, 乙方则按照 3500 元/张进行收费, 并配合后期营销视频制作提供所需资料 (包括但不限于: 效果图、3d 模型等)

- 甲方应在收到乙方提交的阶段文件后, 以书面形式反馈意见给乙方, 乙方收到甲方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交甲方, 经甲方书面认可后开展下阶段工作。

第3阶段 - 室内扩初设计

本阶段设计目标

研究如何将整体方案发展到各局部之中, 并找到材料效果, 建造工艺和造价之间的最佳组合关系, 乙方将发展详细功能平面, 家具布置平面天花与灯具平面、详细立面, 关键节点做法和特殊饰面的施工工艺要求, 这阶段中, 乙方将和其他顾问密切配合, 以保证设计效果的整体及美观要求。

● 本阶段设计成果

- a. 扩初图设计说明及图纸目录;
- b. 平面布置图 (包括家具、灯具、洁具、窗帘、地毯等);
- c. 天花布置图 (包括天花造型、标高、材料、初步风口及其他有关设备位置等);
- d. 墙体定位图 (包括墙体材料、规格、尺寸、门及各种门洞口的留洞要求等);
- e. 地面铺装平面图 (包括地面材料、尺寸、图案、地面标高等);
- f. 室内主要立面图 (包括材料、尺寸、图案、固定装饰造型, 以及固定家具的关键数据等);
- g. 重要大样, 节点图 (包括地面、墙面、柱子、天花主要造型详图)。
- h. 扩初图 A1 白图一式两套, 扩初图电子文件一份;
- 在此阶段工作完成后, 甲方需召集相关专业顾问, 包括但不限如下: 幕墙、暖通、消防、综合布线、给排水、电气、厨房等与乙方共同协调相关专业的配合工作, 并形成文件, 各专业以此为依据调整各专业图纸, 最后由乙方把各专业最终设备整合以保障功能需求和装饰设计效果。
- 甲方应在收到乙方提交的阶段文件后, 以书面形式反馈意见给乙方, 乙方收到甲方反馈意见后, 进行相应内容修改并提交甲方, 经甲方书面认可后开展下阶段工作。

第4阶段 - 室内施工图设计

● 本阶段设计目标

将整个设计方案编制成施工文件, 以作为甲方进行正式工程预算, 申请施工许可证, 施工招标和开展施工的依据。

● 本阶段设计成果

13.4、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具同等法律效力。本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完本合同约定的权利义务后，本合同即行终止。

附件一：设计内容及成果提交

附件二：设计范围附图

甲方：保定久盛房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：冀保龙
(或授权签约人)；

电话：187-1409-2583

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：

签订地点：保定市清苑区



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人：
(或授权签约人)；

电话：0755-83416062

传真：0755-83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：814482506410001

签订时间：2021年6月10日

签订地点：保定市清苑区



鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案

合同编号: 鹤洞合字【2022】第45号

【鹤洞村更新改造项目营销中心及 样板房方案设计合同】

委托人（甲方）：【广州鹤洞房地产开发有限公司】

设计人（乙方）：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】



【签约日期： 年 月 日】

5/18

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州鹤洞房地产开发有限公司】

法定代表人：【余刚】

联系地址：【广州市荔湾区白鹤洞街道鹤盛路254号】

设计人（乙方）：【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】

法定代表人：【姜峰】

联系地址：【深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼】

甲方委托乙方承担【鹤洞村更新改造项目营销中心及样板房设计方案】的室内设计工作，乙方愿意接受甲方的委托，承担室内设计工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

1. 项目概况

1.1 总体项目概况：项目位于【广州市荔湾区】。

2. 设计范围以及设计进度

2.1 设计范围：【营销中心设计；样板房设计；户型优化设计详见室内设计任务书。】

注：如甲方因项目需要，对本合同工作范围有调整的，乙方应无条件全力配合甲方需求。有关费用调整以本合同约定的综合单价为基础，双方另行协商确定。

2.2 设计进度

2.2.1 设计进度要求：

设计阶段	提交周期	备注
方案设计阶段	确定意向后 20 个工作日	
初步设计阶段	确定方案后 30 个工作日	
施工图设计阶段	确定初步设计后 30 个工作日	
施工图修改	提交施工图后 15 个工作日内配合完成意见修改	

备注：以上周期不包括甲方审图时间。

2.2.2 甲方可视项目工程进度要求进行调整。

3. 设计质量标准

3.1 乙方提交设计成果文件应满足设计任务书的要求,且设计图纸须配合通过政府主管部门审查。

3.2 乙方提交设计成果文件深度应满足法律、法规、行政规章及有关政策的规定要求。

3.3 乙方提交设计成果文件应按《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑内部装修防火施工及验收规范》GB50354-2005等国家和项目所在地省、市地区、行业现行的设计规范、质量标准、防火规范及计价依据的相关规定执行。如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定、依据,按新标准、规定、依据执行。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准、依据的,可依据行业相应规范执行,若无行业相应规范的,由乙方提出建议,由甲方报送有关主管部门审查确认后采用的标准、规定、依据或其解释。

4. 设计服务费用

4.1 本项目设计费含税总额暂定为人民币【1993690.4】元(大写:人民币【壹佰玖拾玖万叁仟陆佰玖拾元肆角】整),其中不含税金额为人民币【1880840】元,税率为【6%】,增值税额为人民币【112850.4】元,最终增值税金额以税务部门最终核定为准。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。具体价格清单详见附件。

4.2 本合同约定费用标准已包括乙方为履行本合同所需的一切费用,包括但不限于设计基本服务(包括但不限于乙方根据甲方的委托,提供编制方案设计文件、初步设计文件服务,并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、后期现场施工配合等服务相应费用)费用、现场服务费用、税金以及乙方人员的工资、设备材料费、为本合同服务所需之差旅费(每月不超过4次,每天不超过1天)、电话费、相应的办公费用、本合同规定乙方应提交合同约定范围内的设计文件的晒图费等完成本合同约定工作所需的全部费用,但不包括甲方要求加晒图纸的费用。

用。除双方另有约定外，甲方无需向乙方支付除上述费用外的其他任何费用。若超过上述差旅次数的，则甲乙双方另行协商。

- 4.3 如乙方实际设计面积与合同约定的设计面积偏差在正负 10%以内，双方不调整合同总价；如正负超过 10%，则超出部分按照合同约定的单价结算，超 10%以内的不予调整，只调整超 10%以上的。例如：项目合同面积 1000 方，实际设计面积 1200 方，则 1000-1100 方设计费结算不计取，只增加计取 100 方面积设计费，面积减少同理。

5. 设计费支付进度

5.1 设计费明细表

设计涉及阶段（方案设计、初步设计、施工图设计、施工图修改）					设计限额（投影面积）	
序号	设计区域		暂定套内设计面积（㎡）	不含税单价（元/㎡）		小计（万元）
1	售楼处	/	800	900	72.00	单方造价硬装为3500元/㎡，软装为2500元/㎡；包含空调设备、监控等。
2	样板房	104 户型（可考虑展示）	340			软装为 2500 元/㎡；交楼标准为 2500 元/㎡，样板房在交标成本基础上提升 1000 元/㎡。包含空调设备等
3		123 户型（可考虑展示）				
4		85 户型（可考虑展示）				
5		87 户型				
6	二次洽谈-新增区域	大堂公区	200			单方造价3500元/㎡（硬装+软装，且面积不超过80㎡）
7		标准层公区	120			
8		负一、二层大堂	300			单方造价 1500 元/㎡
10		电梯轿厢	2 个			
11		5-9#9 个户型优化设计	916			
税费（税率 6%）					11.26504	
合计					199.36904	

附件一：拟委任的主要人员汇总表（含项目负责人与其他主要人员）

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	周京京	建筑装饰中级工程师	建筑学	建筑装饰设计工程师	中级	1903053002192	/
2	设计总监	冯 梧	/	环境艺术设计	/	/	/	/
3	项目总监	张超明	建筑装饰中级工程师	环境艺术设计	建筑装饰设计工程师	中级	1703003002393	/
4	主创设计师	陈友	/	环境艺术设计	/	/	/	/
5	主创设计师	曹斌	/	环境艺术设计	/	/	/	/
6	深化负责人	赵远	/	艺术设计	/	/	/	/
7	机电负责人	朱雪涛	建筑装饰中级工程师	供、热、供燃气、通风及空调工程	暖通工程师	中级	1002003001335	/

注：表后附相关证明材料。



(本页为签署)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人/授权代表:

余刚

法定代表人/授权代表:

签约日期: 2022.5.18



五、拟派项目团队综合实力一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	冯韬	工程师	广东省职称证书	2203003082594	中级	建筑装饰设计	专科
2	项目总监	张超明	工程师	广东省专业技术资格证	1703003002393	中级	建筑装饰设计	专科
3	硬装方案设计负责人	朱兴军	/	/	/	/	/	本科
4	软装方案设计负责人	陈娴慧	助理工程师	广东省职称证书	2303006140742	助理级	建筑装饰设计	本科
5	硬装施工图负责人	王国军	高级工程师	工程技术人员	2994742	高级	环境艺术设计	本科
6	硬装方案设计师	贺泽	/	/	/	/	/	本科
7	软装方案设计师	黄星	/	/	/	/	/	本科
8	硬装施工图设计师	毛艳飞	/	/	/	/	/	本科
9	给排水专业设计师	李根	/	/	/	/	/	本科
10	暖通专业设计师	高丽娜	工程师	专业技术职务任职资格	14CJZ00284	中级	土木工程机电（暖通）	本科

11	强电专业设计师	龚雨春	/	/	/	/	/	专科
12	弱电专业设计师	陈子琛	/	/	/	/	/	专科
13	智能化专业设计师	章宇	/	/	/	/	/	专科
14	灯光专业设计师	陈凯旋	工程师	照明设计师注册证书	LDCS-00068	高级（一级）	照明设计	本科
15	商务负责人	张林	/	/	/	/	/	本科
16	驻场设计师	贺泽	/	/	/	/	/	本科

注：

1. 项目团队须按招标文件要求配置完整。
2. 证明材料：按资信要求一览表提供相关材料。



项目负责人-冯韬

身份证



毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 冯韬 性别 男，一九八五年 七 月二十八日生，于 二〇〇五年
九 月至二〇〇八年 六 月在本校 环境艺术设计 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 名：深圳职业技术学院 校（院）长：刘洪一

证书编号：111131200806002819 二〇〇八年 六 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

职称证

广东省职称证书

姓 名：冯韬

身份证号：441284198507280054



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：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：2203003082594

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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯招 社保电话号：619322427 身份证号码：441201198507280051 页码：1
参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司 单位编号：156284 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
2024	07	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
2024	08	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
2024	09	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
2024	10	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
2024	11	156284	26421.0	4227.36	2113.68	1	27000	1350.0	540.0	1	27000	135.0	27000	216.0	51.0	51.0
合计			25364.16	15682.08			8100.0	3240.0			810.0		1296.0	259.2	510.0	510.0

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a095439a0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 156284 单位名称 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

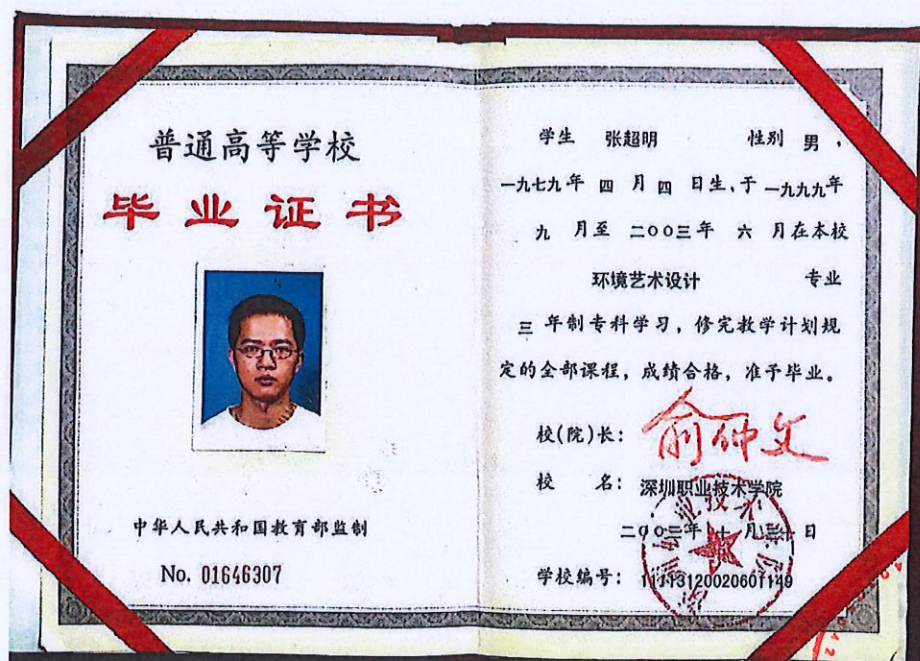


项目总监-张超明

身份证



毕业证



职称证

T26

照片



广东省专业技术资格
专用章

粤中职称字第 1703003002393 号

张超明 于二〇一六 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，
具备 建筑装饰设计
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四月 二十五 日

广东省人力资源和社会保障厅
深圳市人力资源和社会保障局
设计股份有限公司

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张超明

社保电脑号：601273112

身份证号码：440301197901013836

页码：1

参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

单位编号：156284

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
2024	07	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
2024	08	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
2024	09	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
2024	10	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
2024	11	156284	21000.0	3360.0	1680.0	1	21000	1050.0	420.0	1	21000	105.0	21000	105.0	42.0
合计			20160.0	10080.0			6300.0	2520.0			630.0		1053.6	105.0	252.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a0954444q ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
156284

单位名称
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2024年12月23日

证明专用章

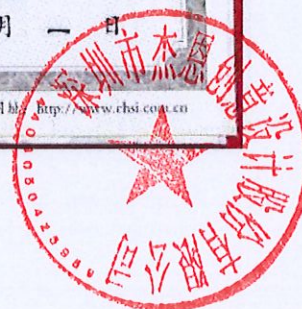
硬装方案设计负责人-朱兴军

身份证



毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 朱兴平 性别 男，一九八八年十一月十日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 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： 西安理工大学	校（院）长： 印刘丁	
证书编号： 107001201105703585	二〇一一年七月一日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： http://www.chsi.com.cn		



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱兴军		社保电脑号：634040450		身份证号码：342629198011101275		页码：1											
参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司		单位编号：156284		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
2024	07	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
2024	08	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
2024	09	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
2024	10	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
2024	11	156284	13200.0	1980.0	1056.0	2	13200	198.0	66.0	1	13200	66.0	13200	105.6	26.4		
合计			11680.0	6336.0			1188.0	396.0			356.0		651.2	653.6	159.4		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a09585da1 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
156284
单位名称
深圳市杰恩创意设计股份有限公司



软装方案设计负责人-陈娴慧

身份证



毕业证



职称证

广东省职称证书

姓 名：陈娴慧

身份证号：45050319910810126X



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：2303006140742

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>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈炳慧 社保电脑号: 640166293 身份证号码: 45050319910310126X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 单位编号: 156284 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2024	07	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2024	08	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2024	09	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2024	10	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
2024	11	156284	18000.0	2700.0	1440.0	2	18000	270.0	90.0	1	18000	90.0	18000	162.0	18000	144.0	36.0
合计			16200.0	8640.0	1620.0		1620.0	810.0			810.0		920.0	864.0		864.0	216.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391629a09593dey) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 156284 单位名称 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



硬装施工图负责人-王国军

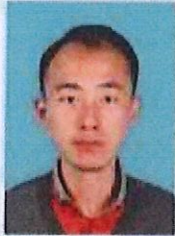
身份证



毕业证



职称证

专业技术系列 Professional Series	工程技术人员	 (加盖审批部门钢印有效)
专业名称 Name of Speciality	环境艺术设计	
资格名称 Name Qualification	高级工程师	
批文号 Approval No.	冀职政办字[2018]06号	
授予时间 Date of Conferment	2017年12月11日	
工作单位 Work Unit	河北省人才交流服务中心	
	姓名 Name	王国军
	性别 Sex	男
	出生年月 Date of Birth	1987年09月
	编号 No.	2994742
	2018年01月26日	



社保证明



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110105MA00B5UJ7R

校验码: 5avclz

统一社会信用代码(组织机构代码):91110105MA00B5UJ7R

查询流水号: 11010520241223140543

单位名称:深圳市杰恩创意设计股份有限公司北京分公司

查询日期: 2024年06月至2024年11月

序号	姓名	社保账号	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	毛艳飞	342221199307109232	养老保险	2024年06月	2024年11月	6
			失业保险	2024年06月	2024年11月	6
			工伤保险	2024年06月	2024年11月	6
			医疗保险	2024年06月	2024年11月	6
			生育保险	2024年06月	2024年11月	6
2	王国军	371422198709253517	养老保险	2024年06月	2024年11月	6
			失业保险	2024年06月	2024年11月	6
			工伤保险	2024年06月	2024年11月	6
			医疗保险	2024年06月	2024年11月	6
			生育保险	2024年06月	2024年11月	6

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2024年12月23日

硬装方案设计师-贺泽

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺泽
 社保电话号：619128304
 身份证号码：43042219910125803X
 页码：1

参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
 单位编号：156284
 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	12.8	
2024	07	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	12.8	
2024	08	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	12.8	
2024	09	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	12.8	
2024	10	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	2.8	
2024	11	156284	6100.0	960.0	512.0	2	6175	97.13	32.38	1	6175	32.38	6100	51.2	12.8	
合计			5760.0	3072.0			582.78	191.28			191.28		330.24	307.2	76.8	

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a095a1c77 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“+”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 156284
 单位名称
 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

软装方案设计师-黄星

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄星 社保电话号：634335507 身份证号码：360521199306066427 页码：1
参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司 单位编号：156284 计算单位：元

原费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	06	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
2024	07	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
2024	08	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
2024	09	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
2024	10	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
2024	11	156284	7800.0	1170.0	624.0	2	7800	117.0	39.0	1	7800	39.0	7800	5.14	7800	15.6
合计			7020.0	3744.0			702.0	234.0			234.0			37.44		93.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b4434f7818 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险一档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
156284

单位名称
深圳市杰恩创意设计股份有限公司



硬装施工图设计师- 毛艳飞

身份证



毕业证



社保证明



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110105MA00B5UJ7R 校验码: 5avclz
统一社会信用代码(组织机构代码): 91110105MA00B5UJ7R 查询流水号: 11010520241223140543
单位名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司北京分公司 查询日期: 2024年06月至2024年11月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	毛艳飞	342221199307109232	养老保险	2024年06月	2024年11月	6
			失业保险	2024年06月	2024年11月	6
			工伤保险	2024年06月	2024年11月	6
			医疗保险	2024年06月	2024年11月	6
			生育保险	2024年06月	2024年11月	6
2	王国军	371422198709253517	养老保险	2024年06月	2024年11月	6
			失业保险	2024年06月	2024年11月	6
			工伤保险	2024年06月	2024年11月	6
			医疗保险	2024年06月	2024年11月	6
			生育保险	2024年06月	2024年11月	6

备注:
1.如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。



给排水专业设计师-李根

身份证



毕业证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		李根		社会保障号码		320684199305016915		证件号码		320684199305016915	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	201912	补缴	202001	21	202108	已缴费		41	202304	已缴费	
2	202001	已缴费		22	202109	已缴费		42	202305	已缴费	
3	202002	已缴费		23	202110	已缴费		43	202306	已缴费	
4	202003	已缴费		24	202111	已缴费		44	202307	已缴费	
5	202004	已缴费		25	202112	已缴费		45	202308	已缴费	
6	202005	已缴费		26	202201	已缴费		46	202309	已缴费	
7	202006	已缴费		27	202202	已缴费		47	202310	已缴费	
8	202007	已缴费		28	202203	已缴费		48	202311	已缴费	
9	202008	已缴费		29	202204	已缴费		49	202312	已缴费	
10	202009	已缴费		30	202205	已缴费		50	202401	已缴费	
11	202010	已缴费		31	202206	已缴费		51	202402	已缴费	
12	202011	已缴费		32	202207	已缴费		52	202403	已缴费	
13	202012	未缴费		33	202208	已缴费		53	202404	已缴费	
14	202101	已缴费		34	202209	已缴费		54	202405	已缴费	
15	202102	已缴费		35	202210	已缴费		55	202406	已缴费	
16	202103	已缴费		36	202211	已缴费		56	202407	已缴费	
17	202104	已缴费		37	202212	已缴费		57	202408	已缴费	
18	202105	已缴费		38	202301	已缴费		58	202409	已缴费	
19	202106	已缴费		39	202302	已缴费		59	202410	已缴费	
20	202107	已缴费		40	202303	已缴费		60	202411	已缴费	

近60个月缴费单位信息			
缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海奇康再生医学技术有限公司	2019年12月-2020年10月	贺迈热能科技（上海）有限公司	2020年11月-2020年12月
深圳市杰思创意设计股份有限公司上海分公司	2021年01月-2024年11月		
截至2024年11月，累计缴费月数		109	

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心
打印日期：2024-12-24
业务专用章

电子印章 MEUCIC50bE1rnwXK1Xcvoyi164EWgz5XW5rXs60vUvh/IiCFAiEAItV0EkQn/54McXNkw1qD+Mvvok6g4P80ECIbu5F
验证码： Dbds=

暖通专业设计师- 高丽娜

身份证



毕业证



职称证

高丽娜 同志			
经 上海城建集团工程系列中级专业技			
术职务任职资格			
评审委员会评审，确认			
你具备	工程师	姓 名	高丽娜
任 职 资 格		性 别	女
通过日期	2014年11月12日	出生年月	1983.06
编 号	14CJZ00284	专 业	土木工程机电（暖通）
		工作单位	艾奕康咨询（深圳）有限公司上海分公司



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		高丽娜		社会保障号码		460022198306097029		证件号码		460022198306097029	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	201912	已缴费		21	202108	已缴费		41	202304	已缴费	
2	202001	已缴费		22	202109	已缴费		42	202305	已缴费	
3	202002	已缴费		23	202110	已缴费		43	202306	已缴费	
4	202003	已缴费		24	202111	已缴费		44	202307	已缴费	
5	202004	已缴费		25	202112	已缴费		45	202308	已缴费	
6	202005	已缴费		26	202201	已缴费		46	202309	已缴费	
7	202006	已缴费		27	202202	已缴费		47	202310	已缴费	
8	202007	已缴费		28	202203	已缴费		48	202311	已缴费	
9	202008	已缴费		29	202204	已缴费		49	202312	已缴费	
10	202009	已缴费		30	202205	已缴费		50	202401	已缴费	
11	202010	已缴费		31	202206	已缴费		51	202402	已缴费	
12	202011	已缴费		32	202207	已缴费		52	202403	已缴费	
13	202012	已缴费		33	202208	已缴费		53	202404	已缴费	
14	202101	已缴费		34	202209	已缴费		54	202405	已缴费	
15	202102	已缴费		35	202210	已缴费		55	202406	已缴费	
16	202103	已缴费		36	202211	已缴费		56	202407	已缴费	
17	202104	已缴费		37	202212	已缴费		57	202408	已缴费	
18	202105	已缴费		38	202301	已缴费		58	202409	已缴费	
19	202106	已缴费		39	202302	已缴费		59	202410	已缴费	
20	202107	已缴费		40	202303	已缴费		60	202411	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司			2019年12月-2024年11月								
截至2024年11月，累计缴费月数						210					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

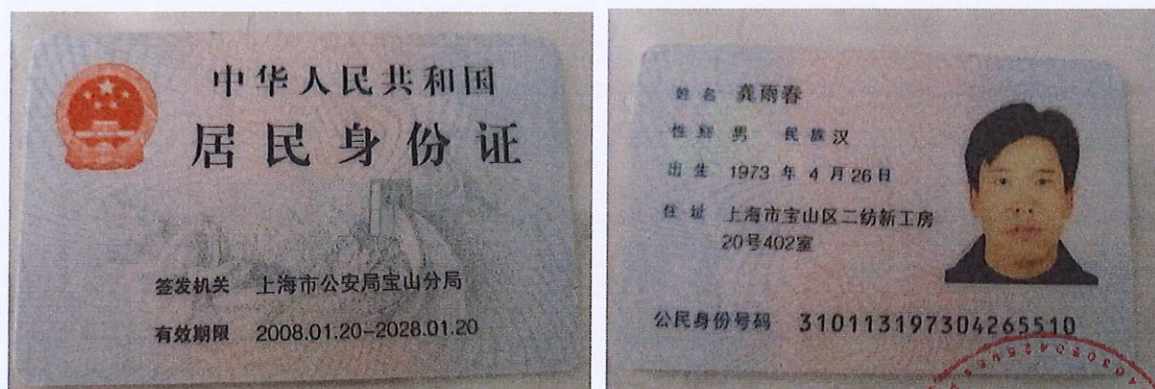
经办机构：上海市



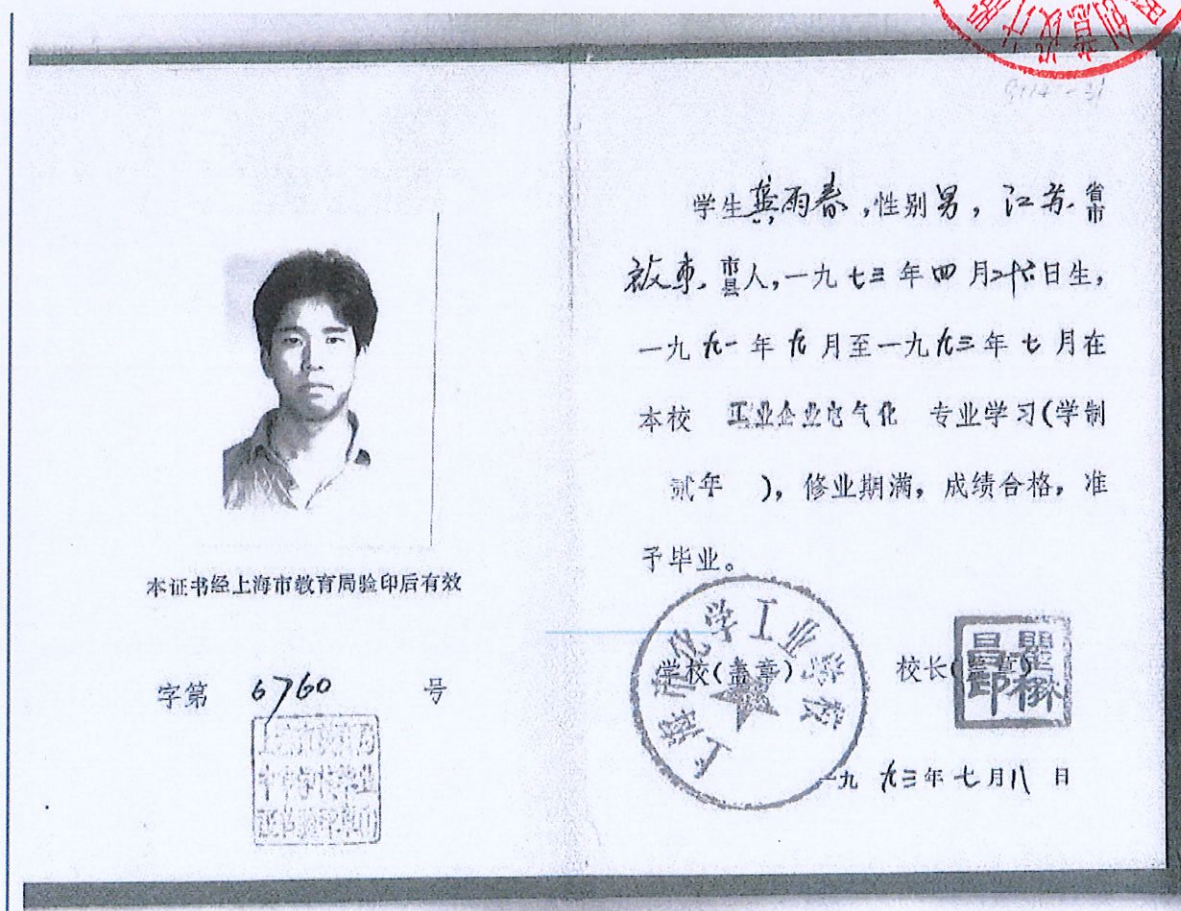
电子印章 MEUCIQCKVzGDhney/NRsr12FOYaovYMrnepBS0SCFu0XkDyIegIgfEL/7s35MnLr3J5Y6gBwAFDly9MjiD3mYtrYJYP
验证码: +ufQ=

强电专业设计师-龚雨春

身份证



毕业证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	龚雨春		社会保障号码		310113197304265510		证件号码		310113197304265510		
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	201912	已缴费		21	202108	已缴费		41	202304	已缴费	
2	202001	已缴费		22	202109	已缴费		42	202305	已缴费	
3	202002	已缴费		23	202110	已缴费		43	202306	已缴费	
4	202003	已缴费		24	202111	已缴费		44	202307	已缴费	
5	202004	已缴费		25	202112	已缴费		45	202308	已缴费	
6	202005	已缴费		26	202201	已缴费		46	202309	已缴费	
7	202006	已缴费		27	202202	已缴费		47	202310	已缴费	
8	202007	已缴费		28	202203	已缴费		48	202311	已缴费	
9	202008	已缴费		29	202204	已缴费		49	202312	已缴费	
10	202009	已缴费		30	202205	已缴费		50	202401	已缴费	
11	202010	已缴费		31	202206	已缴费		51	202402	已缴费	
12	202011	已缴费		32	202207	已缴费		52	202403	已缴费	
13	202012	已缴费		33	202208	已缴费		53	202404	已缴费	
14	202101	未缴费		34	202209	已缴费		54	202405	已缴费	
15	202102	已缴费		35	202210	已缴费		55	202406	已缴费	
16	202103	已缴费		36	202211	已缴费		56	202407	已缴费	
17	202104	已缴费		37	202212	已缴费		57	202408	已缴费	
18	202105	已缴费		38	202301	已缴费		58	202409	已缴费	
19	202106	已缴费		39	202302	已缴费		59	202410	已缴费	
20	202107	已缴费		40	202303	已缴费		60	202411	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海市建筑设计有限公司			2019年12月~2020年12月			上海华东建设发展设计有限公司			2021年02月~2021年05月		
深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司			2021年06月~2024年11月								
截至2024年11月，累计缴费月数						347					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心
打印日期：2024-12-24



电子印章
验证码：NEYCIQD+y9V17precUkHwteVU18Pfdq6YDrXbuPox6XenQMIAIhAOAUUnQuUKVowE*HRqGTr3bN1kUZE3gLwoG9QbC
od1Qh



弱电专业设计师-陈子琛

身份证

姓名 陈子琛			中华人民共和国
性别 男 民族 汉			居民 身份 证
出生 1996 年 5 月 26 日			
住址 辽宁省锦州市凌河区吉庆里25-34号			
公民身份号码 210703199605262618			
		签发机关 锦州市公安局凌河分局	有效期限 2022.07.09-2042.07.09

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 陈子琛 性别 男。一九九六年 五 月二十六日生，于二〇一四年 九 月至二〇一八年 七 月在本校 给排水科学与工程 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: 101581201805001137

二〇一八年 七 月 一 日

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

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		陈子琛		社会保障号码		210703199605262618		证件号码		210703199605262618	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	201912	已缴费		21	202108	已缴费		41	202304	已缴费	
2	202001	已缴费		22	202109	已缴费		42	202305	已缴费	
3	202002	已缴费		23	202110	已缴费		43	202306	已缴费	
4	202003	已缴费		24	202111	已缴费		44	202307	已缴费	
5	202004	已缴费		25	202112	已缴费		45	202308	已缴费	
6	202005	已缴费		26	202201	已缴费		46	202309	已缴费	
7	202006	已缴费		27	202202	已缴费		47	202310	未缴费	
8	202007	已缴费		28	202203	已缴费		48	202311	补缴	202312
9	202008	已缴费		29	202204	已缴费		49	202312	已缴费	
10	202009	已缴费		30	202205	已缴费		50	202401	已缴费	
11	202010	已缴费		31	202206	已缴费		51	202402	已缴费	
12	202011	已缴费		32	202207	已缴费		52	202403	已缴费	
13	202012	已缴费		33	202208	已缴费		53	202404	已缴费	
14	202101	已缴费		34	202209	已缴费		54	202405	未缴费	
15	202102	已缴费		35	202210	已缴费		55	202406	未缴费	
16	202103	已缴费		36	202211	已缴费		56	202407	未缴费	
17	202104	已缴费		37	202212	已缴费		57	202408	未缴费	
18	202105	已缴费		38	202301	已缴费		58	202409	已缴费	
19	202106	已缴费		39	202302	已缴费		59	202410	已缴费	
20	202107	已缴费		40	202303	已缴费		60	202411	已缴费	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间			缴费单位名称			缴费起止时间		
上海朗诗绿建技术有限公司			2019年12月-2021年03月			天津美新建筑设计有限公司上海分公司			2021年04月-2022年12月		
上海诺山工程设计咨询有限公司			2023年01月-2023年09月			上海乾铎环境科技发展有限公司			2023年11月-2024年01月		
深圳市杰恩创意设计股份有限公司上海分公司			2024年09月-2024年11月								
截至2024年11月，累计缴费月数						71					

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEYCIQCxcoomfTxp0B1C1KTY1COq3fBrSIQ6+ecgDgUVzE0ZvwIhAP21Re6vS399StcFMjjC38GDya2ftgCU+LZCEhYwT7DA

智能化专业设计师-章宇

身份证



毕业证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	章宇	社会保障号码	340321199810059352	证件号码	340321199810059352		
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	201912	未缴费		41	202304	已缴费	
2	202001	未缴费		42	202305	未缴费	
3	202002	未缴费		43	202306	未缴费	
4	202003	未缴费		44	202307	未缴费	
5	202004	未缴费		45	202308	未缴费	
6	202005	未缴费		46	202309	已缴费	
7	202006	未缴费		47	202310	已缴费	
8	202007	已缴费		48	202311	已缴费	
9	202008	已缴费		49	202312	已缴费	
10	202009	已缴费		50	202401	已缴费	
11	202010	已缴费		51	202402	已缴费	
12	202011	已缴费		52	202403	已缴费	
13	202012	已缴费		53	202404	已缴费	
14	202101	已缴费		54	202405	已缴费	
15	202102	已缴费		55	202406	已缴费	
16	202103	已缴费		56	202407	已缴费	
17	202104	已缴费		57	202408	已缴费	
18	202105	已缴费		58	202409	已缴费	
19	202106	未缴费		59	202410	已缴费	
20	202107	已缴费		60	202411	已缴费	
近60个月缴费单位信息							
缴费单位名称		缴费起止时间		缴费单位名称		缴费起止时间	
上海新工联智慧城市科技有限公司		2020年07月-2020年09月		上海松江智慧智能技术有限公司		2020年10月-2021年05月	
上海市建筑设计设备设计有限公司		2021年07月-2023年04月		深圳市杰思创意设计股份有限公司上海分公司		2023年09月-2024年11月	
截至2024年11月，累计缴费月数				49			

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考，亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态，“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2024-12-27

业务专用章

电子印章
验证码：MEUCIQC1ELGbYH4iYR0v1DP1t64WPHXm9dxhay6DpyZAh7OwwIgZyjb4WzJvNOSdFsR/qw1Jv13DGPc3LVXQ4eswaa
Ic0E=

灯光专业设计师-陈凯旋

身份证



毕业证



职称证



资格证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈明旋 社保电话号: 619426238 身份证号码: 44522119831213686X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市杰思创意设计股份有限公司 单位编号: 156384 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	156284	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	39.4	18000	144.0	36.0
2024	02	156284	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	39.4	18000	144.0	36.0
2024	03	156284	18000.0	2700.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	04	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	05	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	06	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	07	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	08	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	09	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	10	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
2024	11	156284	18000.0	2880.0	1440.0	1	18000	900.0	360.0	1	18000	90.0	18000	118.8	18000	144.0	36.0
合计				31140.0	15940.0			9900.0	3960.0			990.0					396.0

- 备注:
- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391625a722e1be2) 核查, 验证码有效期三个月。
 - 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 - 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医保二档), “6”为统筹医疗保险。
 - 4. 上述“缴费明细”表中带“+”标识为补缴, 空行为断缴。
 - 5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 - 6. 带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 - 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 - 9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 156284 单位名称 深圳市杰思创意设计股份有限公司



商务负责人-张林

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张林 社保电脑号: 650069020 身份证号码: 210603199509222012 页码: 1
参保单位名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 单位编号: 156284 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
2024	07	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
2024	08	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
2024	09	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
2024	10	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
2024	11	156284	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	34.0	6000	12.0
合计			5400.0	2880.0			582.78	194.28			194.28		309.6	288.0		72.0

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339162b4434f6be9) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 156284 单位名称 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



驻场设计师-贺泽

身份证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺泽 社保电脑号：619128304 身份证号码：43042219940123883X 页码：1
参保单位名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司 单位编号：156284 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	06	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
2024	07	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
2024	08	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
2024	09	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
2024	10	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
2024	11	156284	6400.0	960.0	512.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6100	51.2	12.8	12.8
合计			5760.0	3072.0			582.78	194.28			194.28			307.2	76.8	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391629a095a1c77 ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险一档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 156284 单位名称 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



六、不违法转包分包承诺书

致招标人：深圳市新龙福投资发展有限公司

我单位参加福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心设计的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订设计合同，按期进场，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律法规，不发生违法乱纪行为；



承诺人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：0755-83400071

传真：0755-83400071

承诺日期：2024 年 12 月 30 日

A handwritten signature in black ink, appearing to be "姜峰" (Jiang Feng), written over the signature line.

七、诚信投标承诺书

致招标人：深圳市新龙福投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心设计招标文件所有内容，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(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 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、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) 依法拒绝投标的其他情形。

2、保证投标时不存在以下去劣情形：(1) 被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；(2) 近一年内曾被履约评价为不合格的；(3) 近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；(4) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；(5) 近一年内有关在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；(6) 近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；(7) 近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；(8) 近一年内在“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续招标过程中招标人或其他权利人发现存在上述去劣情形的，招标人或其他权利人可直接废标，本单位无条件接受废标结果。

3、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 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对我方作不良行为记录、行政处罚。

承诺人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：0755-83400071

传真：0755-83400071

承诺日期：2024 年 12 月 30 日

八、投标承诺函

致招标人：深圳市新龙福投资发展有限公司

为确保贵方招标项目福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心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 991010.00 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）：

1. 设计范围包含营销中心、住宅各栋公共区域（仅涉及软装设计）、内部看房通道等：

（1）营销中心：12-04-02 宗地、01-04 宗地开发周期相近，计划共用一个营销中心，营销中心选址位于 12-04-02 宗地党群服务中心，营销中心总设计面积约 1035 m²，使用面积为 1460.9 m²，营销中心使用面积需考虑 3 个创意样板间及一个交付样板间位置，但无需对创意样板间及交付样板间内部进行设计，3 个创意样板间分别为建筑面积 83.1 m²、98.4 m²竖厅、132.4 m²，交付样板间为建筑面积 112 m²竖厅户型。营销中心共两层，功能区域包括对外营销区与后勤办公区，对外营销区设计面积约 835 m²，功能区域包括但不限于迎宾区（约 100 m²）、区域沙盘区（约 200 m²，需考虑数字沙盘形式）、公共洽谈区（约 150 m²，需考虑数字沙盘形式）、水吧区（约 40 m²）、金蛋区（约 10 m²）、VIP 室（约 30 m²）、影音厅（约 50 m²）、儿童游乐区（约 20 m²）、企业宣传区（约 30 m²）、工法展示区（约 50 m²）、签约区（约 40 m²）、财务区（约 40 m²）、公共卫生间（约 60 m²）、母婴室及无障碍卫生间（约 15 m²）。后勤区设计面积约 200 m²，功能区域包括但不限于营销总办公室（约 20 m²）、销经办公室（约 20 m²）、销售策划办公室（约 50 m²）、资料及储藏室（约 30 m²）、会议室（约 50 m²）、更衣室（约 20 m²）、设备室及监控室（约 10 m²）、后勤走道等。

（2）住宅各栋公共区域（仅涉及软装设计）：12-04-02：入户花园层大堂及电梯厅（设计面积约 32.5

m²), 一层电梯厅 (设计面积约 2.5 m²), 半地下室大堂及先导区、地下一二层大堂及先导区 (总共设计面积约 59.5 m²)。因 3 栋住宅公区软装设计统一, 所以设计面积按一栋面积计算。01-04: 入户花园层大堂及电梯厅 (设计面积约 32.5 m²), 半地下室大堂及先导区、地下一二层大堂及先导区 (总共设计面积约 55 m²)。因 2 栋住宅公区软装设计统一, 所以设计面积按一栋面积计算。

(3) 内部看房通道: 设计面积约 100 m², 设计单位可根据设计流线自行考虑设计。营销中心的建筑设计非最终确定版, 以上选址、面积、功能、结构为暂定, 最终以实际设计要求为准, 营销中心设计费以最终设计面积进行结算, 过程变更不另外计算费用。

2. 设计内容具体如下:

(1) 硬装设计: 包括但不限于营销中心、室内看房通道等区域的概念设计 (含平面布局、意向图、造价分析等)、方案设计 (含造价估算)、设计概算、施工图设计 (含物料书、材料样板、建筑、结构、装饰、强弱电、智能化、消防、给排水、暖通、灯光等专业的设计)、配合工程招标及施工、配合竣工图审核、与甲方委托的单位之间的沟通配合等工作。

(2) 软装设计: 包括但不限于营销中心、住宅各栋公共区域等的各类活动家私、家电、艺术灯具、活动地毯、床品及抱枕、织物、饰品及摆件、艺术品、绿植及花艺、雕塑挂画、窗帘等。设计阶段包括但不限于概念设计阶段、方案设计阶段 (含软装方案设计、点位布置图、物料清单及估算、软装设计材料样板等)、配合软装工程招标、配合软装制作、采购、安装、验收阶段。(投标人填写)。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟派项目团队综合实力一览表》。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、暂停参加建设工程投标资格等处理; 我方行为涉嫌构成犯罪的, 将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款, 我方愿意接受:

(1) 视作我方单方面违约, 并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同;

(2) 履约评价评定为良好及以下;

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标;

(4) 建设行政主管部门 (或相关主管部门) 处以的不良行为记录或行政处罚。

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

10. 《投标报价明细表》具体情况如下:

福城南产业片区 12-16 等宗地项目首个营销中心设计投标报价明细表

序号	设计区域	设计范围	服务内容	设计面积 (m^2)	投标上限价			投标报价		
					硬装设计含税单价 (元/ m^2)	软装设计含税单价 (元/ m^2)	设计费合计 (元)	硬装设计含税单价 (元/ m^2)	软装设计含税单价 (元/ m^2)	设计费合计 (元)
1	营销中心	对外营销区设计面积约 835 m^2 ，功能区域包括但不限于迎宾区（约 100 m^2 ）、区域沙盘区（约 200 m^2 ，需考虑数字沙盘形式）、公共洽谈区（约 150 m^2 ，需考虑数字沙盘形式）、水吧区（约 40 m^2 ）、金蛋区（约 10 m^2 ）、VIP 室（约 30 m^2 ）、影音厅（约 50 m^2 ）、儿童游乐区（约 20 m^2 ）、企业宣传区（约 30 m^2 ）、工法展示区（约 50 m^2 ）、签约区（约 40 m^2 ）、财务区（约 40 m^2 ）、公共卫生间（约 60 m^2 ）、母婴室及无障碍卫生间（约 15 m^2 ）。	(1) 硬装设计：包括但不限于营销中心、室内看房通道等区域的概念设计（含平面布局、意向图、造价分析等）、方案设计（含造价估算）、设计概算、施工图设计（含物料书、材料样板、建筑、结构、装饰、强弱电、智能化、消防、给排水、暖通、灯光等专业的工程招标及施工、配合竣工图审核、与甲方委托的单位之间的沟通配合等工作。	835	900.00	600.00	1,252,500.00	750.00	280.00	860050.00
		后勤区设计面积约 200 m^2 ，功能区域包括但不限于营销总办公室（约 20 m^2 ）、销售经理办公室（约 20 m^2 ）、销售策划办公室（约 50 m^2 ）、资料及储藏室（约 30 m^2 ）、会议室（约 50 m^2 ）、更衣室（约 20 m^2 ）、设备室及监控室（约 10 m^2 ）、后勤走道等。		200	250.00	100.00	70,000.00	200.00	50.00	50000.00



3	内部 看房 通道	设计单位可根据设计流线自行考虑设计。	(2) 软装设计: 包括但不限于营销中心、住宅各栋公共区域等的各类活动家具、家电、艺术灯具、活动地毯、床品及抱枕、织物、饰品及摆件、艺术品、绿植及花艺、雕塑挂画、窗帘等。设计阶段包括但不限于概念设计阶段、方案设计阶段(含软装方案设计、点位布置图、物料清单及估算、软装设计材料样板等)、配合软装工程招标、配合软装制作、采购、安装、验收阶段。	100	400.00	/	40,000.00	300.00	/	30000.00
4	住宅 各栋 公共 区域 (仅 涉及 软装)	(1) 12-04-02: 入户花园层大堂及电梯厅(设计面积约32.5 m²), 一层电梯厅(设计面积约2.5 m²), 半地下室大堂及先导区、地下一二层大堂及先导区(总建筑面积约59.5 m²)。因3栋住宅公区软装设计统一, 所以设计面积按一栋面积计算。 (2) 01-04: 入户花园层大堂及电梯厅(设计面积约32.5 m²), 半地下室大堂及先导区、地下一二层大堂及先导区(总建筑面积约55 m²)。因2栋住宅公区软装设计统一, 所以设计面积按一栋面积计算。		182	/	400.00	72,800.00	/	280.00	50960.00
含税总价(元)				1317	1,435,300.00			991010.00		
报价说明(重要提示):										



1. 各项设计费投标报价合计=∑投标报价含税单价【硬装+软装】×暂定设计面积，填报的投标含税单价不得超过对应的投标上限含税单价。
2. 投标报价含税总价=∑各项设计费投标报价合计。
3. 投标人自主填报含税单价（四舍五入保留2位小数），并计算对应总价进行填报；各项投标单价不得超过投标上限含税单价，同时，填报的投标总价不得超过投标上限含税总价，否则均按无效标处理。当按填报的单价计算出的投标报价与投标总价不一致时，以填报的单价为准，调整投标总价。
4. 以上选址、面积、功能为暂定，最终以实际设计要求为准。
5. 最终设计面积以经甲方确认的终版施工图（含经甲方确认的设计变更）量度为准；结算时合同单价不因工程量增减而变化，最终结算价=以本项目核准的设计面积×相应的合同单价。
6. 投标报价已包括设计人为完成本项目工作范围内所有工作内容所需发生的全部费用、利润及相关税费。

投标人（单位公章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：李峰

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

邮政编码：518057

电话：0755-83400071

传真：0755-83400071

法定代表人身份证明

投标人名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

单位性质：股份有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

成立时间：2004 年 10 月 11 日

经营期限：无期限

姓名：姜峰

性别：男

年龄：56 岁

职务：董事长、总经理

姜峰同志现在任我单位董事长、总经理职务，系我单位

法定代表人。

特此证明。

法人代表-姜峰身份证



投标人（盖公章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

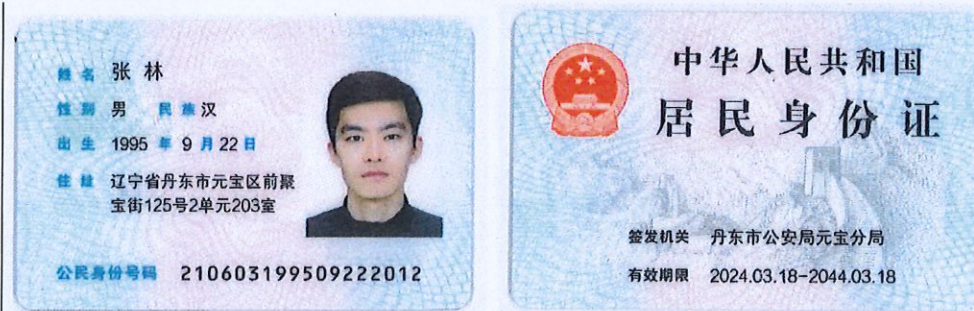
2024 年 12 月 30 日

法人授权委托书

致： 深圳市新龙福投资发展有限公司（招标人名称）

本授权委托书宣告：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（投标人全称）的 董事长、总经理（职务）姜峰（姓名）以其法定代表人的身份，合法地代表本单位，授权 深圳市杰恩创意设计股份有限公司（投标人全称） 的 商务负责人（职务）张林（姓名）为我单位授权代表，该授权代表有权在的投标活动中，以我单位的名义接收招标文件、递送签署投标函和投标文件、接收中标通知书、与招标人协商、谈判、签订合同协议以及全权处理与此有关的一切事项，其法律后果由我单位承担。

授权委托人-张林身份证



授权代表无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或签章）： 姜峰

投标人（加盖公章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日期：2024 年 12 月 30 日

