

标段编号：2020-440305-47-03-013948030001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目办公公区内装设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司、ZAHADIDLIMITED\_业  
务1

日期：2025年01月13日

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

投  
标  
文  
件

(资信标)



标段名称： C 塔及相邻地块项目办公公区内装设计  
投标人： 深圳市杰恩创意设计股份有限司与 Zaha Hadid Limited 联合体

## 目录

一、投标函	3
二、投标人类似项目业绩情况表	5
深圳平安国际金融中心（联合体牵头单位）	7
平安金融中心自用办公	7
平安金融中心联合办公	13
平安金融中心商业设计	17
深圳华侨城大厦（联合体牵头单位）	22
华侨城大厦室内装修施工图设计	22
华侨城大厦总部办公室精装修设计	27
深圳城建大厦（联合体牵头单位）	33
重庆龙湖总部（联合体牵头单位）	39
深业中城（联合体牵头单位）	45
深圳湾超级总部基地 C 塔（联合体成员单位）	51
香港恒基兆业总部（联合体成员单位）	54
中国节能上海总部（联合体成员单位）	58
西安大夏大厦（联合体成员单位）	61
丽泽 SOHO（联合体成员单位）	64
三、项目负责人业绩情况表	73
河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（联合体牵头单位）	76
前海交易广场（联合体牵头单位）	83
华强金融大厦（联合体牵头单位）	89
优必选机器人大厦（联合体牵头单位）	94
腾讯深圳总部项目（联合体牵头单位）	100
丽泽 SOHO（联合体成员单位）	107
泰康金融中心（联合体成员单位）	111
中国节能上海总部（联合体成员单位）	114
西安大夏大厦（联合体成员单位）	117
OPPO 总部（联合体成员单位）	120
四、主创设计师业绩情况表	123
腾讯深圳总部项目（联合体牵头单位）	125
欢聚集团三龙湾总部项目（联合体牵头单位）	132
南山智谷大厦项目（联合体牵头单位）	139
酷狗音乐大楼总部项目（联合体牵头单位）	145
水围承翰商务大厦项目（联合体牵头单位）	151
深圳湾超级总部 C 塔（联合体成员单位）	156
香港恒基兆业总部（联合体成员单位）	159
英国伦敦沃克斯豪尔十字岛（联合体成员单位）	163
西安大夏大厦（联合体成员单位）	167
中国广州无限极科创中心（联合体成员单位）	170
拟投入的项目组专业负责人基本情况表	173
五、投标人的股权架构情况	175
5.1 投标人控股及管理关系情况申报表（牵头单位）	175
5.2 投标人控股及管理关系情况申报表（成员单位）	178



六、C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表.....182



## 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 676.707580 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约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计范围包括但不限于：

(一)内装修设计：办公公区内装修设计，设计面积约 34705.91m<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



## 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	深圳平安国际金融中心	深圳	599 米	办公	2013 年 12 月 12 日 (平安金融中心自用办公) 2018 年 10 月 12 日 (平安金融中心联合办公) 2022 年 4 月 18 日 (平安金融中心商业设计)	658 (平安金融中心自用办公) 110 (平安金融中心联合办公) 120 (平安金融中心商业设计)	杰恩
2	深圳华侨城大厦项目	深圳	301 米	办公	2016 年 7 月 (华侨城大厦室内装修施工图设计) 2019 年 10 月 23 日 (华侨城大厦总部办公室精装修设计)	293 (华侨城大厦室内装修施工图设计) 508 (华侨城大厦总部办公室精装修设计)	杰恩
3	深圳城建大厦	深圳	333 米	办公	2018 年 12 月 28 日	368	杰恩
4	重庆龙湖总部	重庆	248 米	办公	2019 年 6 月	339	杰恩
5	深业中城	深圳	240 米	办公	2017 年 9 月 7 日	535	杰恩
6	Tower C at Shenzhen Bay Super Headquarters Base 深圳湾超级总部基地 C 塔	深圳	塔 一 394 米 塔 二 356 米	办公 综合 体	2020 - 2027	合同价格暂不公开; 工程造价 1,650,000	Z a h a
7	The Henderson, Hongkong 香港恒基兆业总部	香港	190 米	办公	2018 - 待定	合同价格暂不公开; 置地 4,720,234 工程造价 5,853,834	Z a h a
8	CECEP Shanghai Campus, China 中国节能上海	上海	200 米	办公	2020 - 2024	合同价格暂不公开; 工程造价 860,000	Z a h a

	总部						
9	Daxia Tower, Xi' an 西安大夏大厦	西安	210 米	办公	2023 - 待定	合同价格暂不公开；工程造价暂不公开	Z a h a
10	Leeza SOHO 丽泽 SOHO	北京	207 米	办公	2014 - 2019	合同价格暂不公开；工程造价 1,500,000	Z a h a

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。

# 深圳平安国际金融中心（联合体牵头单位）

平安金融中心自用办公

合同编号：PAIFC-B-032

合同文件

北塔塔楼自用办公及出租办公室  
室内设计服务合同

中国深圳市  
平安金融中心项目

2013年12月

深圳平安国际金融中心发展有限公司  
建设

深圳市南甫建筑设计咨询有限公司  
设计建筑师

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（CCDI）  
国内设计院

澧信工程顾问有限公司（JRP）  
机电顾问

深圳市姜峰室内设计有限公司  
北塔塔楼自用办公及出租办公室室内设计单位

利比有限公司  
工量测量师



建设单位(甲方):深圳平安金融中心建设发展有限公司

北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计单位(乙方):深圳市姜峰室内设计有限公司

甲方计划于中华人民共和国深圳市中心区B116-0040地块兴建名为“平安金融中心北塔项目”的建设项目,其中裙房为商业,塔楼为办公楼层。甲方将该建设项目中的该项目北塔塔楼自用及出租办公室内设计服务委托乙方执行。双方经过平等协商,在真实充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定,经双方协商一致,签订本合同。

1. 本合同涉及项目的情况

- 1.1 项目名称: 深圳市平安金融中心项目
- 1.2 设计建筑师: 康沛甫建筑设计咨询有限公司(KPF)
- 1.3 国内设计院: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(CCDI)
- 1.4 机电顾问: 澄信工程顾问有限公司
- 1.5 项目简介:

(1) 项目概况:

建筑用地面积	建筑面积	建筑高度
13,931.74 m <sup>2</sup> (建筑容积率: ≤19.93)	北塔总建筑面积为459,187 m <sup>2</sup> 其中地上建筑面积为377,232 m <sup>2</sup> 地下建筑面积为81,955 m <sup>2</sup> 本合同中包括的自用办公区域面积为77,890 m <sup>2</sup> ,出租办公区域面积约89,000 m <sup>2</sup>	塔楼建筑总高度为660 m,裙房52 m

具体内容详见附件一《平安金融中心项目自用办公及出租办公室内设计任务书》。在后续设计阶段甲方有权根据使用需求对功能及面积进行适当调整,乙方须遵从相关调整进行设计。

中国深圳市  
平安金融中心项目  
北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计服务合同  
H:/6101.SD.31 C/1



2 服务范围及内容

2.1 本合同乙方的服务包括但不限于以下几个阶段：总体职场分布策略和规划研究阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、招标图纸和技术规范设计阶段、招标及施工阶段等。

2.2 乙方的设计范围

(1) 北塔塔楼自用办公范围：L4-L5、L11-L49。共36层。

(a) L4-L5员工服务区：为员工办理各类人事、行政手续以及医疗、金融项目办理的统一窗口，共2层，面积合计4,890 m<sup>2</sup>，层高为5.4 m。

(b) L11- L49办公区：为各子公司办公室，包括前台、小型会议室、接待室、资料室、茶水间、洽谈区、员工办公区以及部分楼层靠窗设置独立办公室等，其中会选取三至五个楼层作为会议层，设置大型会议厅及中小会议室、接待室，用于举行公司对外或内部重要会议使用。共34层，面积合计73,000 m<sup>2</sup>。其中L24/L34/L48层高为5.3 m，其余楼层层高为4.5 m。

(2) 北塔塔楼出租办公范围：L53-L109，共计4个分区，共49层，合计面积为89,000 m<sup>2</sup>。

其中分为6户和2户，共计8个典型平面。包括各出租办公区和公共走道(不包括核心筒)，分户要求见附件4。

(3) 补充说明：

(a) 设计范围不包括公共部位、机房区域、厨房、楼梯及消防通道等；

(b) 自用区部分楼层需要设计内部楼梯连接上下楼层。



中国深圳市  
平安金融中心项目  
北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计服务合同

3. 合同价款

3.1 本项目北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计服务费用为人民币陆佰伍拾捌万元整(RMB6,580,000.00)。合同价款组成如下:

	RMB
(1) 一号清单	7,010,000.00
(2) 一号清单优惠下调	(1,230,000.00)
(3) 二号清单	800,000.00
合同价款	6,580,000.00

3.2 上述3.1项第(2)条之商务优惠金额将按下述计算之下浮率平均分摊在一号清单各项的合同单价及价款上供计算变更之用。

$$\text{下浮率} = \frac{\text{商务优惠金额}}{\text{一号清单优惠前正确价款}} = \frac{1,230,000.00}{7,010,100.00} = 17.55\%$$

3.3 本合同为总价包干合同,除合同另有约定外,上述合同价款不会因建筑面积或最终总投资的变化而调整;不会因设计阶段方案的反复修改而调整;不会因法律、行政法规、国家法令、地方政府的政策规章发生变化而调整;不会因汇率或税金等的浮动而调整;亦不会因实际项目竣工验收时间与预计时间有差异而调整。

3.4 上述合同价款乃乙方为完成本合同规定的全部责任和义务及应承担的风险等所需要的一切费用,包括但不限于:

- (1) 乙方设计人员的差旅费用(包括但不限于参加必要的会议进行考察等)、邮资、传真和长途电话费、电传及电邮费等;超过30次后的差旅费用按照清单中额外服务收费报价表中的相应报价支付费用,但每次出差之前均需得到甲方的同意;
- (2) 乙方在中国境内及境外依法缴纳的税金;
- (3) 乙方购买保险的费用;
- (4) 乙方在合同履行中另聘专业设计顾问、专家咨询或协助所需的费用;
- (5) 所有乙方应当提交的设计文件、为展示乙方的设计意图所作的图纸、报告及一切相关文件的制作费。



中国深圳市  
平安金融中心项目  
北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计服务合同  
H:/6101.SD.31 C/5

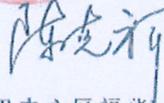
合同书及合同条款

(此页无正文)

建设单位：深圳平安金融中心  
建设发展有限公司

(盖章)

法定代表人或  
获授权代表：



地址：深圳市福田区福华  
四路16号

邮编：518026

电话：(86)4008866338

传真：(86)755 8272 6306

北塔塔楼自用办公及出租办公  
室内设计顾问单位：深圳市姜峰  
室内设计有  
限公司

(盖章)

法定代表人或  
获授权代表：



地址：深圳市福田区泰然九路  
海松大厦B座1101室

邮编：518048

电话：(86)755 8341 6062

传真：(86)755 8341 3626

开户银行：招商银行深圳泰然金  
谷支行

银行帐号：8144 8250 6410 001



合同签订日期：2013年12月12日

中国深圳市  
平安金融中心项目  
北塔塔楼自用办公及出租办公室内设计服务合同  
H:/6101.SD.31 C/25

**AI 智能回答**



深圳平安金融中心<sup>Q</sup>的建筑高度为599.1米，而济南平安金融中心<sup>Q</sup>的建筑高度为360米<sup>1</sup>  
2。

深圳平安金融中心位于深圳市CBD金融区，由约600米高的北塔（118层）、286米高的南塔（48层）及裙楼等部分组成。总建筑面积逾60万平方米，项目包含甲级写字楼、PAFC MALL<sup>Q</sup>、深圳柏悦酒店<sup>Q</sup>及FREESKY观光层<sup>Q</sup>，是一个大型城市综合体<sup>6</sup>。



平安金融中心联合办公

# 平安金融中心联合办公项目 室内设计合同

甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



签订日期：二零一八年月

10.12 签约

甲方（委托方）：深圳平安金融中心建设发展有限公司

乙方（设计方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方现委托乙方承担平安金融中心联合办公室室内设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 合同签订依据

- 1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 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：平安金融中心联合办公项目
- 2.2、项目地点：深圳市
- 2.3、设计范围：本项目设计总面积为 2490 m<sup>2</sup>，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：

本合同设计费用总额为人民币壹佰壹拾万圆整（¥1,100,000.00），具体设计费用组成如下：

序号	服务范围	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 RMB (万元)
1	L51/L52 室内精装设计	2490	367.00	91.383
2	L51/L52 机电二次设计	2490	40.00	9.96
3	L51/L52 室内灯光设计	2490	35.00	8.715

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。

4.2、本阶段设计成果

- 1) 全套装饰施工图(包括平面、天花、立面、节点、大样图等);
- 2) 装饰材料图册;
- 3) 装饰材料实物样板;
- 4) 五金配件造型图册;
- 5) 活动家具选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);
- 6) 装饰灯具选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);
- 7) 窗帘选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);
- 8) 地毯选型图册(包括数量、材料、主要控制尺寸,及相关技术要求);
- 9) 洁具及卫浴五金选型图册。

4.3、设计成果文件:施工图 A1/A2 蓝图一式 10 份,施工图电子文件一份。

4.4、甲方应在收到乙方图纸或文件后,以书面形式反馈意见给乙方,并进行相应内容修改后提交甲方,经甲方书面认可后开展下一阶段工作。

(三) 设计周期

根据甲方要求,乙方应按照如下设计周期进行工作,并提交阶段性设计成果。

序号	设计阶段	设计周期 (日历日)	备注
1	概念设计阶段	15	签订本设计合同且乙方收到甲方定金的第二个日历日起计
2	方案设计阶段	25	乙方收到甲方书面确认概念设计文件后起计
3	扩初设计阶段	25	乙方收到甲方书面确认方案设计文件后起计
4	施工图设计阶段	20	乙方收到甲方书面确认扩初设计文件后起计

注:以上设计周期不包括甲方审图时间、乙方设计修改时间和国庆、春节假期。



附件一：设计内容、成果及周期

附件二：设计范围附图

附件三：反商业贿赂条款

附件四：反虚假宣传条款

附件五：设计团队

-----正文到此结束-----

(本页无正文)

甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司 乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
(盖章) (盖章)

法定代表人  
(或授权签约人)：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：

签订地点：

法定代表人  
(或授权签约人)：

电话：(86) 755 83400071

传真：(86) 755 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：2018.10.12

签订地点：

深圳平安金融中心商业局部改造效果  
室内设计咨询合同

委托方：深圳平安金融中心建设发展有限公司  
设计方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



签订日期：2022年4月18日

424

委托方（以下简称“甲方”）：深圳平安金融中心建设发展有限公司

法定代表人：邹灵

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区益田路5033号平安金融中心74楼7406

设计方（以下简称“乙方”）：深圳市杰恩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深圳平安金融中心商业局部改造效果室内设计咨询工作，经双方协商一致，签订本合同，以资共同信守。

### 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：深圳平安金融中心商业局部改造效果室内设计咨询

2.2、项目地点：深圳市福田区

2.3、设计咨询范围：

详见附件一：《设计内容、成果及周期》

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 设计咨询费用及支付方式

#### 3.1、设计咨询费用：

本合同设计咨询费用总额为人民币壹拾贰万元整（¥120,000.00），在本合同约定设计咨询范围及区域功能未发生变更的情况下，采取总价包干原则。其中：包含税率为6%的增值税，税金为：5,792.45元，不含税合同金额为113,207.55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。

附件一：设计内容、成果及周期

1、设计咨询范围：

- 1) 益田路侧商业展示面优化提升建议
- 2) 益田路侧 L1-L3 飞天梯做法建议；
- 3) 益田路侧 L3 空中连廊做法建议；
- 4) 飞天梯出口 3 层区域的商业空间优化建议；
- 5) 3 层北中庭至新增出口处的空间优化建议；
- 6) 3 层北中庭更新效果建议；
- 7) 1-2 层北中庭更新效果建议。

2、设计服务内容及成果：

- 1) 项目分析文本；
- 2) 重点区域 7 张空间效果氛围图；
- 3) 轻量级的体块动画演示。

3、设计周期

阶段/里程碑	设计阶段/节点	计划时间节点	天数	主要任务
第一阶段	设计阶段	2022.04.01-2022.04.05	2个工作日	1) 项目分析文本 2) 益田路侧 L1-L3 飞天梯做法建议； 3) 益田路侧 L3 空中连廊做法建议；
	汇报阶段	2022.04.06	1个工作日	4) 飞天梯出口 3 层区域的商业空间优化建议； 5) 3 层北中庭至新增出口处的空间优化建议； 6) 3 层北中庭更新效果建议；
第二阶段	设计阶段	2022.04.07-2022.04.09	3个工作日	7) 1-2 层北中庭更新效果建议；
	汇报阶段	2022.04.12	1个工作日	8) 甲方意见反馈
第三阶段	设计阶段	2022.04.13-2022.04.14	2个工作日	
	汇报阶段	2022.04.15	1个工作日	

注：以上设计周期不包括甲方审图时间、乙方设计修改时间和国庆、春节假期。

### 第十五条 其他

- 15.1、乙方投诉受理人：王鲲鹏（品质管理中心），投诉热线：0755-83416062、13510583169。
- 15.2、双方正式意见往来均采用书面形式，并以书面意见为最终确认文件，明确双方责任。
- 15.3、本合同部分条款因法定原因无效时，不影响其他条款之效力。本合同未尽事宜，依《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可另行签订补充协议，补充协议与本合同具同等法律效力。
- 15.4、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

-----以下无正文-----

(以下无正文)

甲方：深圳平安金融中心建设发展有限公司

(盖章)

法定代表人：

(或授权签约人)：

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

银行帐号：6012100076606

签订时间：2022年4月18日星期一

签订地点：深圳市

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)：

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：2022年4月18日星期一

签订地点：深圳市



**Certification**  
**2023 RIBA China Landmark 100**  
**- Urban Complex**



THIS CERTIFICATE IS PRESENTED TO

**Pingan International  
Financial Center**

Designed by:

**Jiang & Associates**



In recognition of the selection under "2023 RIBA China Landmark 100-Urban Complex".  
Thank you for your outstanding contribution to global sustainable urban development!

RIBA CEO *Valerie Vaughan-Dick*

RIBA President *[Signature]*



# 深圳华侨城大厦（联合体牵头单位）

华侨城大厦室内装修施工图设计

华房 2016

010919706 副本

合同编号: SZ2016278

## 华侨城大厦 室内装修施工图设计合同



甲方：深圳华侨城房地产有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：二零一六年七月

甲方（委托方）：深圳华侨城房地产有限公司  
乙方（设计方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方现委托乙方承担华侨城大厦室内装修施工图设计项目，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 合同签订依据

- 1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 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：华侨城大厦室内装修施工图设计项目
- 2.2、项目地点：深圳市
- 2.3、设计范围：本项目设计总面积为 28410.1 m<sup>2</sup>，其中商业部分设计总面积为 6301 m<sup>2</sup>；办公部分设计总面积为 22109.1 m<sup>2</sup>，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：

本合同设计范围内设计费用总额为：人民币贰佰玖拾叁万壹仟伍佰玖拾叁圆整（¥2,931,593.00），其中包干部分费用为：贰佰肆拾捌万壹仟伍佰玖拾叁圆整（¥2,481,593.00），地铁通道部分设计费用为暂定金额，暂定金额为肆拾伍万圆整（¥450,000.00），结算时单价按照 225 元/m<sup>2</sup>，工程量按实结算。设计费用具体组成如下：



序号	设计类型	服务范围	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 RMB (元)
1	商业	室内精装公区深化设计	3191	180	574380
2		后勤简装	1110	/	100000
3		商业机电顾问服务 (一次机电审核+二次机电设计)	4301	35	150535
<b>商业设计费用合计</b>					<b>824915</b>
4	地铁通道	地铁通道设计 (含二次机电)	暂定 2000	225	450000
<b>地铁通道设计费用合计</b>					<b>450000</b>
5	办公	地下 1 层电梯厅	174.9	135	23611.5
6		地下 2 至 5 层套图设计	533.7	16	8539.2
7		1 层办公大堂	2033.2	210	426972
8		2 层办公大堂	594.3	130	77259
9		6 层办公标准层	481	130	62530
10		20 层营销中心 (二次机电设计)	1900	19	36100
11		20 层营销中心 (后勤区简装)	350	/	/
12		31 空中大堂及预留办公室	2174.5	130	282685
13		32 层空中大堂	802	130	104260
14		7 至 56 层套图设计	13415.5	16	214648
15	办公机电顾问服务 (一次机电审核+二次机电设计)	22109.1	19	420072.9	
<b>办公费用合计</b>					<b>1656678</b>
<b>总计</b>					<b>2931593</b>

备注: 地铁通道设计面积暂定: 2000 m<sup>2</sup>, 该部分设计费用须根据实际设计面积进行结算, 支付进度款时根据实际面积进行进度款支付, 若过程中方案未确定, 此部分金额在最后结算时按实进行结算。

3.1.1 本合同设计费用包含乙方派设计人员至深圳甲方公司或项目地, 进行阶段性设计汇报/参会/施工现场协调等每月不超过 4 次 (每次不超过半天) 的全部差旅、食宿费用。



甲方：  
(盖章)

法定代表人：

(或授权签约人)

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：

签订地点：

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：(86) 755 83400071

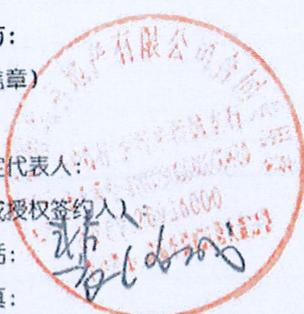
传真：(86) 755 83413626

开户银行：广发银行深圳高新支行

银行帐号：9550880201045400120

签订时间：

签订地点：



百度为您找到以下结果

搜索工具

### 华侨城大厦-租赁中心



华侨城大厦欢迎您,符合现代化公司的办公标准,拥有高级标准的信息,消防,防盗设备系统,全方位智能化管理系统。

深圳市百顺企业服务 2025-01 广告 保障

#### AI智能回答

深圳华侨城大厦项目建筑高度

300米

深圳华侨城大厦<sup>Q</sup>项目的建筑高度为300米<sup>1 2</sup>。

深圳华侨城大厦位于深圳市南山区华侨城片区,是华侨城地产<sup>Q</sup>的新总部大楼,大厦的总建筑面积为21.3万平方米,地下5层,地上59层,主体结构高度为286.85米,塔楼建筑高度达300米<sup>2 4</sup>。大厦的外观设计独特,呈现如切割的钻石形状,棱角分明,璀璨夺目<sup>2 3</sup>。



华房 2019 011208199

## 华侨城大厦总部办公室 精装修设计合同

合同编号: HQCDS.01-WHZYBB-2019-10-0001

甲方: 深圳华侨城房地产有限公司

乙方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



签订日期: 2019年10月23日

甲方（委托方）：深圳华侨城房地产有限公司  
乙方（设计方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方现委托乙方承担华侨城大厦总部办公室精装修设计服务，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 合同签订依据

- 1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 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：华侨城集团总部办公项目室内设计及设计咨询服务
- 2.2、项目地点：深圳市华侨城片区内
- 2.3、服务范围：

- (1) 现总部办公1层至7层，面积约为：8800 m<sup>2</sup>；
- (2) 华侨城大厦48-53层总部办公室，面积暂定为：11000 m<sup>2</sup>，以最终确定的实际设计面积为准；如需要，乙方须委托具备消防报建资质的单位，完成图纸消防报建工作。

- 2.4、服务内容、成果及周期：

详见附件一：《华侨城大厦总部办公室精装修设计任务书》。

## 第三条 服务费用及支付方式

### 3.1、服务费用：

本合同含税服务费用总额（暂定）为：人民币伍佰零捌万贰仟元整（¥5,082,000.00）；其中包含税率为6%的增值税，税金为287,660.38元，不含税合同额为人民币肆佰柒拾玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分（¥4,794,339.62）。  
具体费用组成如下：

## 2. 投标阶段提供如下基础资料:

- 2.1 业主方向室内设计单位提供设计范围区图纸电子文件(见附件),含建筑、结构、设备等专业电子版设计文件。
- 2.2 室内设计单位在收到业主提供的设计基础资料后应及时确认,有需要其它设计单位提资的数据,业主负责协调联络。需要补充提资的内容,请提前书面通知。
- 2.3 附件内容以 CAD 电子档案范围为准。

## 三、 设计及设计咨询顾问服务范围

1. 华侨城大厦 48F-53F 总部办公楼及现总部办公楼 1F-7F 前期设计咨询顾问服务,面积约 19800 m<sup>2</sup>,其中华侨城大厦 48F-53F 总部办公楼设计面积为 11000 m<sup>2</sup>,现总部办公 1F-7F 设计面积为 8800 m<sup>2</sup>。
2. 华侨城大厦 48F-53F 总部办公楼室内硬装设计、软装设计、二次机电设计、室内灯光设计、导向标识设计及智能化设计服务,面积约 11000 m<sup>2</sup>。施工配合阶段现场服务次数不少于 20 次。

## 四、 设计咨询顾问服务内容及成果

### 1. 设计咨询顾问服务内容:

- 1.1 透彻了解项目现状周边环境以及甲方及甲方各部门的要求,确定本项目的  
主要功能及梳理本设计范围,以设计任务书,平面规划分区布置图等方式  
表达各主要空间的功能规划及技术参数,以保证规划数据与甲方的需求相  
一致,为概念设计阶段提供依据。
- 1.2 制定任务书整体调研计划及调研问卷,组织设计团队至华侨城集团总部进  
行深入调研,收集及整理集团相关部门意见,乙方提出合理化建议,明确  
旧总部大楼各层使用用途,明确华侨城大厦 48 层至 53 层总部办公楼使用  
部门,人数及各部门功能的详细需求,确定设计范围和空间功能,形成现  
总部办公 1 层至 7 层设计需求及华侨城大厦 48 层至 53 层总部办公楼设计  
需求文件。
- 1.3 综合甲方及集团相关部门提供的所有文件及要求后,制订本项目的平面设  
计报告及构思方案各平面图(包括设计前平面及设计后平面),并藉此确

(本页无正文)

甲方:

深圳华侨城房地产有限公司  
(盖章)



法定代表人:

(或授权签约人):

地 点: 深圳市南山区  
华侨城兴隆街汉唐大厦 22 楼

电 话: 0755-26936000

传 真:

开户银行: 中国农业银行深圳华侨城支行

银行帐号: 41002900040000480

签订时间: 2019 年 月 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:

(或授权签约人):

地 点: 深圳市南山区科苑路 15 号科兴  
科学园 B4 单元 13 层

电 话: (86) 755 83400071

传 真: (86) 755 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: 2019 年 月 日





LEED 金级认证



深圳城建大厦（联合体牵头单位）

蔡屋围城市更新统筹片区城建地块  
项目室内设计合同



甲方：香港华艺设计顾问（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：二零一八年十二月

甲方（委托方）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司  
乙方（设计方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方现委托乙方承担蔡屋围城市更新统筹片区城建地块室内精装设计项目，  
经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 合同签订依据

- 1.1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 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：蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目
- 2.2、项目地点：深圳市罗湖区

2.3、设计范围：本项目公共区域及办公示范区样板间精装修设计，设计总面积约为  
25529.70 m<sup>2</sup>。

- 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：

- 3.1.1 本合同设计费用总额为人民币叁佰陆拾捌万贰仟玖佰圆整  
(¥3,682,900.00)，税率 6%，税金为：208466.04 元，不含税金额为：  
3474433.96 元，具体设计费用组成如下：

序号	服务范围	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 RMB (万元)
1	首层大堂设计	1594.07	500.00	79.70
2	空中大堂 32/52/67 层设计	2874.34	185.00	53.18

(三) 设计周期

根据甲方要求，乙方应按照如下设计周期进行工作，并提交阶段性设计成果。

序号	设计阶段	设计周期 (日历日)	备注
1	平面优化阶段	20	签订本设计合同且乙方收到甲方定金的第二个日历日起计
2	概念设计阶段	20	乙方收到甲方书面确认平面优化设计文件后起计
3	方案设计阶段	35	乙方收到甲方书面确认概念设计文件后起计
4	扩初设计阶段	55	乙方收到甲方书面确认方案设计文件后起计
5	施工图设计阶段	50	乙方收到甲方书面确认扩初设计文件后起计

注：以上设计周期不包括甲方审图时间、乙方设计修改时间和国庆、春节假期。如项目开发节奏有变，甲乙双方再行协商合理的设计周期。

附件一：设计内容及成果提交

-----正文到此结束-----

甲方：香港华艺设计顾问（深圳）  
有限公司  
(盖章)

法定代表人：

(或授权签约人)：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：

签订地点：

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：(86) 755 83400071

传真：(86) 755 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：2018.12.28

签订地点：



深圳城建大厦项目建筑高度



百度一下

Q 网页

AI搜\*

图片

资讯

视频

笔记

地图

贴吧

文库

更多

百度为您找到以下结果

搜索工具

AI智能回答

333米

深圳城建大厦<sup>Q</sup>项目的建筑高度为333米 1 2 .



LEED 金级认证



重庆龙湖总部（联合体牵头单位）

合同编号 CQHT20190601/16

龙湖·重庆总部自用办公项目  
室内精装修概念~施工图设计合同



委托单位: 重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司

设计单位: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签约日期: 2019年6月

6-11

乙方签订本合同前已对现场及周边环境做实地考察。在深入考察现场、了解项目特色的基础上，双方进行沟通与交流，乙方签订本合同开始设计工作。

**J3. 工作范围与工作阶段**

**J3.1 设计范围：**

本合同约定工作内容包括：龙湖·重庆总部自用办公项目室内精装修设计相关工作：

序号	设计区域	设计面积 (m <sup>2</sup> )
1	自用办公区 (B1F~5F)	16047
2	B1 简装区	2068
3	合计	18115

注：面积计算中，5% 以内的面积变化双方均不予另行计费；

**J3.2 设计内容：**

**J3.2.1 室内精装修设计**

- 1) 室内装饰设计，提供符合国家行业规范和相应的地方标准的施工图，以此满足施工招标、消防报建和现场施工的要求；
- 2) 根据弱电设计图纸，调整电话、网络、电视、广播的终端位置，在满足规范要求的前提下，确保美观；
- 3) 根据空调、给排水、消防图纸调整风口、给排水末端、喷淋、烟感、喇叭的位置，在满足规范要求的前提下，确保美观；
- 4) 根据灯光设计图纸、电气设计图纸调整灯具、开关、插座位置，在满足规范要求前提下，确保美观；
- 5) 家具选型设计；
- 6) 灯具选型设计；
- 7) 提供洁具选型表；
- 8) 提供五金配件选型表；



S1. 设计费用及付款

S1.1 设计费用

S1.1.1 货币单位

本合同中项目设计费的合同计量货币和结算货币的币种均为人民币。

S1.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含乙方的设计费、税金、到甲方所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅住宿费、服务费、咨询费和其他乙方在本合同项下工作的相关费用。除非另有明确约定，该费用为甲方享有本合同权利所应付出的全部对价。

S1.1.3 设计费用的计算方式

服务内容	设计区域	设计面积 (m <sup>2</sup> )	设计单价 (元/m <sup>2</sup> )	含税合计 (元)
室内装饰设计	自用办公区 (B1F~5F)	16047	161.12	2695096.64
	B1 筒装区	2068	53.00	
软装设计		18115	/	127200.00
导向标识设计		18115	/	84800.00
机电二次设计		18115	26.50	480000.00
合计				3,387,096.64

设计面积暂定为：18115 m<sup>2</sup>。

合同暂定金额为：¥3,387,096.64元 (大写：叁佰叁拾捌万柒仟柒佰陆拾陆元陆角肆分) (其中增值税：¥191,722.45元，税率6%)。

本合同因实际设计面积的调整，各阶段实际设计费误差范围5%以内的，设计费不作调整。各阶段实际设计费误差范围在5%以上的，则以实际设计面积按照本合同规定的设计单价进行调整，由此造成设计费用支付的增加或减少，都在最后一笔支付时付清。本

合同编号 \_\_\_\_\_

甲方: 重庆龙湖嘉旭地产发展有限公司  
(盖章)

法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

银行帐号: \_\_\_\_\_

签约时间: \_\_\_\_\_

签约地点: \_\_\_\_\_

乙方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
(盖章)

法定代表人: 姜峰  
委托代理人: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市南山区科苑路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: 招商银行深圳秦皇金谷支行  
行

银行帐号: 814482506419001





重庆龙湖总部项目建筑高度



百度一下

Q 网页 **AI搜+** 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多

百度为您找到以下结果

搜索工具

**AI智能回答**



百度热搜

热搜榜

248米

重庆龙湖总部项目<sup>Q</sup>的建筑高度为248米<sup>1</sup>。该项目位于渝北中央公园<sup>Q</sup>,具体项目名为龙湖天际写字楼<sup>Q</sup>。

总书记

10万吨





MUSE  
DESIGN  
AWARDS



SILVER WINNER

2022

The Headquarters Of  
Longfor Chongqing  
Jiang & Associates  
Longfor

MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE  
PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS

MUSE Design Awards seeks to discover and advance existing and developing designers in all the design professions that improve the world we live in, from the buildings we inhabit to the fashion we wear, the rooms we walk through, the vehicles that take us from place to place, the packages we open, and the products we love.

SPONSORED BY



INTERNATIONAL AWARDS ASSOCIATE



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

深业中城（联合体牵头单位）

合同编号: svzc2017n029

**深业中城项目 05-01 地块商业公共区域及 6A#楼  
(含办公、公寓) 公区室内装饰设计合同**



工程地点: 深圳市福田区

建设单位: 深圳市深业中城有限公司

设计总包: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

设计分包: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期: 2017年9月15日

建设单位（以下简称甲方）：深圳市深业中城有限公司

设计总包（以下简称乙方）：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

设计分包（以下简称丙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》及其他国家、广东省、深圳市现行有关工程勘察设计管理法律、法规、规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，及根据甲方与乙方于2014年10月21日签订的《深业中城项目建设工程设计合同》，经过甲、乙、丙三方协商一致，就丙方对深业中城项目05-01地块商业公共区域及6A#楼（含办公、公寓）公区室内装饰设计分包事宜签署本装饰设计合同。

### 一、 设计依据

详见设计任务书（附件2）。

### 二、 项目概况

深业中城项目05-01地块商业公共区域及6A#楼（含办公、公寓）公区室内装饰设计包括以下部分：6A#楼（含办公、公寓）公共区域和5#、7#商业及1#、2#、3#、6#裙楼商业公共区域；面积约10766.36 m<sup>2</sup>

（设计范围及功能示意，详见附件2）。

### 三、 设计工作服务内容

- (1) 设计阶段：包括概念设计、方案设计、施工图设计、竣工图绘制四个阶段的室内设计；
- (2) 设计专业范围：设计范围内的装饰设计、二次消防设计、二次机电设计、灯光设计、大堂吊顶（含轻钢龙骨结构）设计、轿厢二次装修设计、入户门及高级防火门装饰面板设计；
- (3) 设计技术服务：负责提供符合报批报建的设计图纸盖章及图纸审查及技术交底

件2)之要求。

## 六、设计费用及付款

### 6.1. 设计费

本合同为总价包干合同，设计费(含税)为人民币 5,350,000.00 (大写：伍佰叁拾伍万元整)。本合同的设计费收费依据和计算方法是依据国家和地方有关规定，并充分考虑了市场因素进行的竞争性报价，其中已包含丙方在设计中使用的专利技术、专有技术的使用费(由丙方承担，该使用费已经包含在设计费之中)、设计样板费用，明细见合同附件1即丙方投标报价汇总表。

注：投标报价汇总表所列面积为合同签订时计算酬金的依据，包括本项目以上所述部位所有公共部分面积(详见附件2)的设计内容，具体设计工作内容详见甲、丙双方共同确定设计范围图纸为准，而且除上述设计费以外，丙方无权要求甲方支付任何其它费用。

#### 6.1.1 设计费的变更

对于本合同约定的次数内的设计汇报和现场服务，甲方不承担额外费用。如果甲方要求丙方的次数超过本合同约定的次数，甲方将按照每次人民币 2000元 支付超额费用，该费用于最后一笔设计费时同时结付。

因甲方原因对甲、丙双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新更改出图时，经双方友好协商按工作量核算设计更改费用；除此情况以外，甲方不对因设计修改增加的工作量对丙方作出费用补偿。

#### 6.1.2 设计费用的变更方式

设计工作内容及设计费用的变更需通过传真、邮件、工作联系单作为依据，需通过签补充协议的方式由双方加以确认。

### 6.2. 设计费的支付

#### 6.2.1 支付前提条件

合同付款分阶段进行，每阶段支付应同时满足下述条件：①丙方按合同约定的时间、地点和方式提交设计成果和相应阶段的服务；②获得相应阶段甲方

【本页为《深业中城项目 05-01 地块商业公共区域及 6A#楼（含办公、公寓）公  
区室内装饰设计合同》的签署页，无正文】

甲 方：(盖章) 深圳市深业中城有限公司 乙 方：悉地国际设计顾问(深圳)有限公司  
法定代表人：侯平秋 法定代表人：  
委托代理人： 委托代理人：  
签字日期：2017年9月15日 签字日期：  
地 址： 地 址：深圳市福田区科技园中区科苑大厦2F-11F  
电 话： 电 话：0755-83328763  
传 真： 传 真：0755-32966988/2500960  
帐 号： 帐 号：4420 1618 5000 5250 0960  
开 户 行： 开 户 行：建设银行深圳分行国会大厦支行

丙 方：(盖章) 深圳市杰思创意设计股份有限公司  
法定代表人： 法定代表人：  
委托代理人： 委托代理人：  
签字日期：2017.9.7  
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  
电 话：0755-83400071  
传 真：0755-83413626  
帐 号：814482506410001  
开 户 行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行



深业中城建筑高度



百度一下

Q 网页 **AI搜** 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多

百度为您找到以下结果

搜索工具

**AI智能回答**



深业中城<sup>Q</sup>的超高层公寓建筑高度暂定为240米，比周边招商银行大厦<sup>Q</sup>高出3米，比深业集团在售项目深业上城<sup>Q</sup>高出16米，建成之后将成为深圳<sup>Q</sup>仅次于东海国际公寓<sup>Q</sup>的超高层公寓建筑 1。



第十一届中国国际空间设计大赛 银奖—深业中城



深圳湾超级总部基地 C 塔（联合体成员单位）

合同编号 SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

Contract No.SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

深圳湾超级总部基地 C 塔及相邻地块项目  
建筑方案设计合同

Contract for Architectural Design of Tower C  
and Adjacent Plot Project in Shenzhen Bay  
Super Headquarters Base



合同双方：深圳湾区城市建设发展有限公司（甲方）

Contracting parties: Shenzhen Bay Area Urban Construction and  
Development Co., Ltd (Party A)

扎哈·哈迪德有限公司（乙方）

Zaha Hadid Limited (Party B)

工程名称：深圳湾超级总部基地 C 塔项目

Project Name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

签署日期：2021 年 月 日

Date of signature: 2021

## 第一部分 协议书

### Part 1 Agreement

甲方（委托人）：深圳湾区城市建设发展有限公司

Party A (Client): Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd

乙方（设计人）：扎哈·哈迪德有限公司

Party B (Designer): Zaha Hadid Limited

鉴于委托人已于 2020 年 12 月 21 日向设计人发出深圳湾超级总部基地 C 塔项目建筑方案设计国际竞赛《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

In view of the fact that the client has issued to the Designer on 12/21/2020 the *Letter of Acceptance* of the international competition for the architectural scheme design of Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base, in order to clarify the rights and obligations of both parties, after friendly negotiation, an agreement is reached on this project for mutual compliance.

### 第一条 工程项目概况

#### Article 1 Project Overview

1.1 项目名称：深圳湾超级总部基地 C 塔项目

1.1 Project name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

1.2 项目地点：项目位于深圳湾超级总部基地核心位置，东临深湾公园路、南临白石四道、西临深湾二路、北临白石三道。

1.2 Project location: The project is located at the core of Shenzhen Bay Super Headquarters Base, adjacent to Shenwan Park Road in the East, Baishi 4<sup>th</sup> Road in the south, Shenwan 2<sup>nd</sup> Road in the West and Baishi 3<sup>rd</sup> Road in the north.

1.3 工程规模及主要特征：总用地面积：36268.61 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积 440000 m<sup>2</sup>，其中办公 291310 m<sup>2</sup>，商业 54500 m<sup>2</sup>，酒店 30000 m<sup>2</sup>，文化 44000 m<sup>2</sup>，市政交通 18000 m<sup>2</sup>，邮政支局 1500 m<sup>2</sup>，物业服务用房 690 m<sup>2</sup>（以最终批复的用地规划条件为准）。地下交汇多条城市及城际轨道线路，与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体，航空限高 400m。

1.3 Project scale and main features: The total land area of the project is 36,268.61 m<sup>2</sup>, and the construction area according to the specified plot ratio is 440,000 m<sup>2</sup>. Among them, 291,310 m<sup>2</sup> are for office, 54,500 m<sup>2</sup> for commerce, 30,000 m<sup>2</sup> for hotels, 44,000 m<sup>2</sup> for culture, 18,000 m<sup>2</sup> for municipal transportation, 1,500 m<sup>2</sup> for branch post offices, and 690 m<sup>2</sup> for property service rooms (subject to the final approved land use planning conditions). Multiple urban and intercity rail lines intersecting underground, together with ground buildings and transportation facilities, form a super high-rise landmark TOD complex with two towers in the area, the aviation height limit is 400m.

1.4 投资规模： 待定

1.4 Investment scale: to be determined

1.5 资金来源： 企业自筹

1.5 Source of funds: Self-raised by the enterprise

**工作内容：建筑前庭：概念设计至建成**

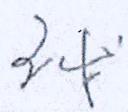
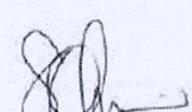
**办公楼层：概念设计至建成(仅限室内公区)**

**合同价：合同价格暂不公开；工程造价 1,650,000 万人民币**

**项目业态：混合办公、住宅、酒店、商业、会展**

**建筑高度：塔一 394m；塔二 356m**

甲方 Party A	深圳湾区域城市建设发展 有限公司 Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd	乙方 Party B	扎哈·哈迪德有限公司 Zaha Hadid Limited
地址 Address	深圳市南山区粤海街道 深圳湾科技生态园 12B 座 36 楼 36th Floor, Block 12B, Shenzhen Bay Science and Technology Ecological Park, Yuchai Street, Nanshan District, Shenzhen	地址 Address	10 Bowling Green Lane London EC1R 8DEQ

电话 Tel	+86 755 83882690	电话 Tel	+44 20 7253 5144
传真 Fax	(无) (None)	传真 Fax	+44 20 7251 8322
开户银行 Bank of account	招商银行深圳分行营业 部 China Merchants Bank Shenzhen Branch Business Department	开户银行 Bank of account	NATWEST
账号 Account number	955109228886666	账号 Account number	89531574
法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:	 (签字) (Signature)	法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:	 (签字) (Signature)
日期 2021 年 月 日 Date: _____, 2021		日期 2021 年 3 月 18 日 Date: 18 Mar. 2021	



香港恒基兆业总部（联合体成员单位）

ZAHA HADID LIMITED

AND

CENTURY BASE DEVELOPMENT LIMITED

CONCEPT ARCHITECTURAL DESIGN

CONSULTANCY AGREEMENT

- relating to -

the office development of

2 Murray Road, Hong Kong



工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开; 置地 4,720,234 万人民币

工程造价 5,853,834 万人民币

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 190m

1 The Site is situated at 2 Murray Road, Central, Hong Kong (as per Appendix 1).

2 Major development parameters are as follows:

Lot number	:	IL9051
Site Area	:	about 2,880m <sup>2</sup> (or 31,000ft <sup>2</sup> )
Plot Ratio	:	15
Total Gross Floor Area (GFA)	:	about 43,200m <sup>2</sup> (or 465,000ft <sup>2</sup> )
Site Coverage	:	not more than 65% above ground
Number of Storeys	:	about 35 storeys above ground plus a 5-storey basement
Height limit	:	190mPD (limiting all building structures and accessories)
Existing ground / Street Level	:	about +5.7mPD
Public Carpark	:	not less than 102 carparking spaces plus 69 motorcycle spaces
Private Carpark	:	about 169 carparking spaces plus 9 motorcycle spaces
Lorry Parking	:	about 19 nos. 11mL lorries
Taking-over of Site	:	16 June 2017
Tentative Completion	:	Sooner, Better Targeted to not later than June 2022

3 The Client Brief (Clause 4) is the document so entitled as per Appendix 2.

4 The Client's authorized representative (Clause 6.5) is Mr. Kwok Man Cheung, Victor.

5 The limits of authority of the Client's authorized representative (Clause 6.5) are as follows:

- (i) provide information to, communicate and co-operate with the Project Team and the Contractors;
- (ii) act as lead consultant in relation to the Project and co-ordinate and integrate the services to be performed by the Project Team and the Contractors;
- (iii) coordinate with members of the Project Team and use reasonable endeavours to procure that they do advise on how to maximize the potential of the Project whether in terms of layout, appearance, investment, disposal or otherwise.



DUPLICATE

**Attestation**

**\*SIGNED AND SEALED as a deed/SIGNED-by the Client**

For and on behalf of  
CENTURY BASE DEVELOPMENT LIMITED  
世紀發展有限公司

*Victor Kwok*  
.....  
Authorized Signature(s)

(signature of signatory for the Client)

Name: Victor Kwok

Position: Manager

VK/KN/CW/mw

.....  
(Signature of witness)

Name: Kevin Ng

Occupation: Project Manager

(company seal to be impressed here if executed as a deed by a limited company)



**\*SIGNED AND SEALED as a deed/SIGNED by the Consultant**

*Jim Nevechin*  
.....  
(signature of signatory for the Consultant)

*Jim Nevechin*  
.....

*Director*  
.....  
(name and office held by signature for the Consultant)

*Chris Lepine*  
.....  
(Signature of witness)

*CHRIS LEPINE*  
.....

*ASSOCIATE DIRECTOR*  
.....  
(name and occupation of witness)

(company seal to be impressed here if executed as a deed by a limited company)

\*delete as applicable

中国节能上海总部（联合体成员单位）

合同编号: \_\_\_\_\_

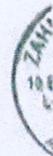
Contract No. : \_\_\_\_\_

平凉社区 C090102 单元 0218-01 地块商办项目  
Commercial and Office Project at Plot 0218-01  
Unit C090102 of Pingliang Community

方案设计前期深化研究合同  
Contract for the Architectural Design Service of  
the Preliminary Schematic Design

甲方: 中节能华座(上海)环保发展有限公司  
Party A: CECEP Huazuo (Shanghai) Environmental Protection  
Development Co., Ltd.

乙方: 扎哈·哈迪德有限公司  
Party B: Zaha Hadid Limited



---

工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成  
办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)  
合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价 860,000 万人民币  
项目业态: 总部办公、商业  
建筑高度: 190m

---

1.4 Project indicators:

- 规划用地面积: 36847.40 m<sup>2</sup> (约 55.27 亩)
- Planned land area: 36,847.40 m<sup>2</sup> (approx. 55.27 mu)
- 容积率: 4.0
- Plot ratio: 4.0
- 建筑密度: 按审定的方案
- Building density: according to the approved plan
- 绿地率: 20%
- Greening rate: 20%
- 集中绿地率: 5%
- Concentrated greening rate: 5%
- 建筑限高: ≤100m
- Building height limit: ≤100m

1.5 建筑退用地红线距离:

1.5 Construction line distances (set back):

沿杨树浦路建筑退红线距离 5m、贴线率 70%; 沿规划宽甸路、规划漕南南路建筑退红线距离 3m、贴线率 60%; 沿规划安浦路退红线距离 3m, 贴线率 80%。

The building will set back by 5m from the property line of Yangshupu Road with the near-line rate of 70%, set back by 3m from the property line of the planned Kuandian Road and the planned South Weinan Road with the near-line rate of 60%, and set back by 3m from the property line of the planned Anpu Road with the near-line rate of 80%.

1.6 停车泊位: 根据《建筑工程交通设计及停车库(场)设置标准》(2014)和《无障碍设施设计标准》(2003)的有关规定设置机动车泊位的类型及数量。

1.6 Parking space: the type and quantity of motor vehicle parking space will be set in accordance with the relevant provisions of the *Standards for Design of Traffic and Setting up Parking Lots (Garages) in Architectural Engineering* (2014) and the *Standard for design on accessibility of buildings and facilities* (2003).

1.7 历史保留建筑:

1.7 Historical buildings for conservation:

(1) 地块西南侧的 2 号建筑及其北侧两处烟囱(建筑面积约 5422 m<sup>2</sup>), 应予以修缮并积极利用;

contents thereof and Party A has paid all the fees, as well as the signing of follow-up architectural design service contract.

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

11.2 For matters not covered herein, the parties may enter into a supplementary agreement. The relevant agreements and mutually recognized e-mail, telegrams, faxes and meeting minutes shall be an integral part of this contract and shall have the same legal effect as this contract.

11.3 本协议一式肆份，甲方乙方各执贰份。

11.3 This agreement is made in quadruplicate, with each party holding two copies.

11.4 本协议为中英双语，当中文与英文有歧义时，应以中文为准。

11.4 This agreement is bilingual, in case of any discrepancy between Chinese and English, Chinese shall prevail.

甲方名称:

乙方名称:

Party A

Party B:

中节能华座(上海)环保发展有限公司

扎哈·哈迪德有限公司

CECEP Huazuo (Shanghai) Environmental

Zaha Hadid Limited

Protection Development Co., Ltd.

(盖章)

(盖章)

(Seal)



法定代表人:

法定代表人:

Legal representative:

Legal representative:

委托代理人:

Charles Walker, Director

委托代理人:

Entrusted agent:

Entrusted agent:

日期: 2020年4月23日

日期: 2020年4月23日

Date: 04/23/2020

Date: 04/23/2020

# 西安大夏大厦（联合体成员单位）

日期：2023年07月21日  
Dated: 21.07.2023

RXS-GC2023-009

扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd

与  
and

西安春兴生置业有限公司  
Xi'an Ruixing Sheng Real Estate Co.



关于大夏集团锦业路超高层项目的设计顾问委托协议

Agreement for Appointment of the Design Consulting on Daxia - Jinye Road Super High-Rise Project in Xi'an, China

---

**工作内容: 建筑前庭：概念设计至建成**

**办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)**

**合同价: 合同价格暂不公开；工程造价暂不公开**

**项目业态: 总部办公、商业**

**建筑高度: 210m**

---

附件 1  
SCHEDULE 1

第一部分：本项目  
Part 1: The Project

地点: Location:	西安市锦业路与丈八五路东南角，北邻锦业路，西邻丈八五路，距离地铁6号线丈八四路站约450米。 At the southeast corner of Jinye Road and Zhangba 5th Road, with Jinye Road on the north and Zhangba 5th Road to the west, about 450 meters away from the subway line 6 station at Zhangba 4th Road.
总基地面积: Total Site Area:	16,700 m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80用地面积4,500m <sup>2</sup> , 地块GX3-2-55-3用地面积12,200m <sup>2</sup> ) 16,700 m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 site area 4,500m <sup>2</sup> , plot GX3-2-55-3 site area 12,200m <sup>2</sup> )
功能: Program:	办公 office 商业及配套 retail and supportive facilities
地上建筑面积: Total building size above ground	86103.7m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地上建筑面积451.7m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地上建筑面积85,652m <sup>2</sup> , 其中商业及配套设 施建筑面积7,347m <sup>2</sup> , 商务办公建筑面积78,305m <sup>2</sup> ) 86103.7m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 building above ground area 451.7m <sup>2</sup> ; plot GX3-2-55-3 building above ground area 85,652m <sup>2</sup> , include, commerce & facilities area 7,347m <sup>2</sup> , office area 78,305m <sup>2</sup> )
地下建筑面积: Total building size below ground	41,113m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地下建筑面积13,428m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积3,000m <sup>2</sup> , 地下停车及配套建筑面积10,428m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地下建筑面积≥27,685m <sup>2</sup> )

代表签字:  
Signed for and on behalf of )  
西安睿兴生置业有限公司 )  
Xi'an RuixingSheng Real Estate Co. )  
职务: 董事 ) Director



以下见证人在场:  
acting by a director in the presence of:  
见证人签字  
Signature of witness  
见证人姓名  
Name of witness  
见证人地址  
Address of witness



代表签字:  
Signed for and on behalf of )  
扎哈哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司 )  
Zaha Hadid Architectural Design Consulting )  
(Beijing) Ltd )  
职务: 董事 ) Director



以下见证人在场:  
acting by a director in the presence of:  
见证人签字:  
Signature of witness  
见证人姓名:  
Name of witness  
见证人地址:  
Address of witness

丽泽 SOHO (联合体成员单位)

2000

Design Architect Services Agreement



**DESIGN ARCHITECT SERVICES AGREEMENT**  
for  
**LI-ZE SOHO PROJECT**  
at  
**Beijing, People's Republic of China**

March, 2014



工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成  
售楼部: 概念设计至建成  
办公区域: 分析及渲染图设计分析  
合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价 1,500,000 万人民币  
项目业态: 混合租赁办公、商业、酒店  
建筑高度: 207m





Ref: Declaration of Satisfactory Execution & Service Delivery

We hereby submit this letter confirming that the office of Zaha Hadid Architects has been commissioned to undertake full architectural consultancy services for the Leeza SOHO.

Zaha Hadid Architects were selected from an international design competition, based on their proven ability to design buildings of outstanding qualities and their exceptional design proposal for the project.

We can confirm the following:

Zaha Hadid Architects were involved 100% between 2013 and 2019.

The total commercial and office area is 172,552 m<sup>2</sup>.

The total height of the building is 200 meters high.

The design is of very high quality proposing a robust architectural concept and urban response to the site.



Hongyu Huang

T. 18600046598

E: helenhuang@sohochina.com

中文译文:

业主确认信:

主题: 满意执行和服务交付声明

我们在此提交信函确认扎哈·哈迪德建筑师事务所已受聘承担  
丽泽 SOHO 项目的全面建筑顾问服务。

扎哈·哈迪德建筑师事务所是通过国际设计竞赛选拔,凭借其出色  
的设计能力和为该项目提出的卓越设计方案而获选。

我们确认以下情况:

扎哈·哈迪德建筑师事务所于 2013 年至 2019 年期间  
全程参与该项目。

总商业及办公面积为 172,552 平方米。

建筑物总高度为 200 米。

设计方案提出了一个强大的建筑概念和对场地的城市响应。

洪玉璞

T. 18600046598

E. [helenhuang@sohochina.com](mailto:helenhuang@sohochina.com)



Design Architect Services Agreement

4. The Client hereby agrees to pay the Design Architect in consideration of the performance of the Services such amounts as may become payable under the provisions of the Agreement at the times and in the manner prescribed by the Agreement.

In Witness whereof the Parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written in accordance with their respective laws.

Authorized signature(s) of Client

In the presence of: 北京丰石房地产开发有限公司

Name: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Address: 北京市丰台区丽泽路 18 号院 1 号楼 401-37 室

Authorized signature(s) of Design Architect

In the presence of: Zaha Hadid Limited

Name: PATRICK SCHUMAKER

Signature: \_\_\_\_\_

Address: NEW DERWENT HOUSE 69-73 THEOBALDS ROAD  
LONDON, WC1X 8T, UNITED KINGDOM



丽泽 SOHO-LEED 金奖认证



美国建筑师协会 - 专业超大型项目类奖项



**The American  
Institute  
of Architects**

AIA UK EXCELLENCE IN DESIGN

## **Professional Extra-Large Project Award**

The American Institute of Architects and  
The American Institute of Architects United Kingdom Chapter  
proudly present this 2020 Excellence in Design Award to:

**Zaha Hadid Architects**

For the project:

**Leeza SOHO**



2020 DESIGN AWARDS JURY

**Jane Duncan**, Hon. FAIA, RIBA  
**Gerry O'Brien**, AKT II  
**Helen Newman**, CBRE UK  
**Christopher S. M. Musangi**, AIA

**Christopher S. M. Musangi**, AIA  
2020 President, AIA United Kingdom

**Katharine Storr**, AIA  
2020 Vice President, AIA United Kingdom



2016年“创新杯”建筑信息模型（BIM）设计大赛-科研办公优秀 BIM 应用奖



2020 CTBUH 'Award of Excellence - Best Tall Building 200-299m

2020 CTBUH 卓越奖--200-299 米最佳高层建筑

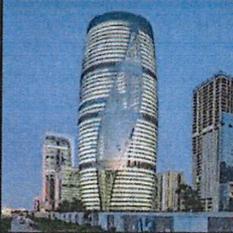
5-7 April / Chicago

# 2020 TALL+URBAN INNOVATION CONFERENCE

powered by the Council on Tall Buildings & Urban Habitat

PROGRAM REGISTER WHY ATTEND SPONSOR SOCIAL EVENTS ABOUT

## Best Tall Building 200-299 meters Award of Excellence- Leeza SOHO, Beijing



**Satoshi Ohashi**  
Director  
*Zaha Hadid Architects, Beijing*

**A New, Tall Twist on Site Responsiveness**

Anchoring the Lize Financial Business District, the Leeza SOHO rises from its specific and highly restrictive site conditions. Straddling a new subway line that diagonally divides the site, the tower rises as a single volume divided into two halves on either side of the tunnel. A central atrium extends 190 meters through the full height of the building, and as the tower rises, the diagonal axis through the site is re-aligned by a 45-degree twisting of the atrium, orientating its higher floors with the historic north-south / east-west axes on which the city was founded. An outdoor, public plaza surrounds the tower, echoing its circular form at the center of the new financial district.

The sculptural qualities of reinforced concrete made it the ideal choice to realize the curvilinear form of the tower, while wide-flange steel was selected to realize the interconnecting bridges. This combination enabled Leeza SOHO to realize fluid, dynamic forms, while maintaining construction and economic feasibility. The atrium's "twist" allows natural light and views of the city from the center of all floors. Skybridges on structural rings at each refuge/MEP level and a double-insulated glass façade unite the two halves of the tower within a single cohesive envelope. From the exterior, the tower façade expresses the overall geometry and movement of the building. The tower provides self-shading for the atrium's public space below, while double-insulated glazing and envelope insulation maintain a comfortable indoor environment in Beijing's extreme weather conditions.

[Full Speaker List](#)

[Full Program](#)

[Featured Projects](#)



2020 CTBUH 'Award of Excellence - Interior Space Award'  
 2020 CTBUH 卓越奖 - 室内空间奖

5-7 April / Chicago

# 2020 TALL+URBAN INNOVATION

CONFERENCE

powered by the Council on Tall Buildings & Urban Habitat



PROGRAM
REGISTER
WHY ATTEND
SPONSOR
SOCIAL EVENTS
ABOUT

**Interior Space Award of Excellence: Leeza SOHO, Beijing**




**Philipp Ostermaier**  
 Associate  
*Zaha Hadid Architects, Beijing*

**A Dramatic Full-Height Atrium Anchored in Beijing**

The Leeza SOHO tower's dramatic, full-height atrium space is among the world's tallest at 194 meters from the building's skylight to the ground floor, where it acts as a central conduit through the building, connecting the northwest with the southeast of the site. Upon entering, the space provides for clear navigation towards lift banks for towers A and B on both sides. Escalators and two additional cores link to basement levels with retail and access to the metro station. The atrium thus acts as a central hub of the building, linking all spaces while providing a strong identity and recognizability for its users. This identity is communicated through a mostly ostidlan palette, with a lobby floor laid in large tiles of black marble, core walls clad in black-tinted glass, and backlit signage trimmed with black stainless-steel details. Ceilings are painted in dark grey, integrating coves for all functional lighting; the reception desk even shines in a glossy black material. The office façades and bridge-cladding use powder-coated dark grey aluminum and clear glass, continuing the materiality and tones of the exterior staggered façade envelope. This dark material theme is juxtaposed with copious amounts of daylight filling the space throughout the day, creating varied reflections, shades, and colors as the sun's trajectory highlights various aspects of the intricate façade geometry. During the night, a breathtaking lighting spectacle illuminates the full height of the internal offices and façade, projecting its glow outwards towards the city.

Full Speaker List

Full Program

Featured Projects



### 三、项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	河套深港科技创新合作区东翼-1项目	深圳	办公综合体	2022年11月3日	587	杰恩-深化设计负责人-沈晶
2	前海交易广场	深圳	办公综合体	2022年5月18日	998	杰恩-深化设计负责人-沈晶
3	华强金融大厦	深圳	办公	2019年12月27日	195	杰恩-深化设计负责人-沈晶
4	优必选机器人大厦	深圳	办公	2023年9月19日	575	杰恩-深化设计负责人-沈晶
5	腾讯深圳总部	深圳	办公	2021年12月28日	991	杰恩-深化设计负责人-沈晶
6	Leeza SOHO 丽泽 SOHO	北京	办公综合体	2014 - 2019	合同价格暂不公开；工程造价1,50	ZAHA-方案设计负责人-Satoshi Ohashi

					0,000	
7	Taikang Financial Centre 泰康金融中心	武汉	办公	2017 - 待定	合同价格暂不公开；工程造价600,000	ZAHA-方案设计负责人-Satoshi Ohashi
8	CECEP Shanghai Campus, China 中国节能上海总部	上海	办公	2020 - 2024	合同价格暂不公开；工程造价860,000	ZAHA - 方案设计负责人 - Satoshi Ohashi
9	Daxia Tower, Xi'an 西安大夏大厦	西安	办公	2023 - 待定	合同价格暂不公开；工程造价暂不公开	ZAHA 方案设计负责人 - Satoshi Ohashi
10	OPPO Headquarters OPPO 总部	深圳	办公	2019 - 待定	合同价格暂不公开；工程造价700,000	ZAHA - 方案设计负责人 - Satoshi Ohashi

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。



# 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（联合体牵头单位）

mSFP-2017-02



工程编号: 2107-440304-04-01-393836001001

合同编号: 2200137AM6F

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目室内装饰工程

工程地点: 深圳市福田区

发包人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



2017 年版

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1项目室内装饰工程
2. 工程地点：河套深港科技创新合作区东翼-1项目位于深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸旅检楼南侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。
3. 建设规模：项目占地 13414.58 平方米，总建筑面积 260710 平方米。计容建筑面积 202960 平方米，其中商业 22000 平方米、办公 107810 平方米、住宅 71140 平方米。由三栋超高层塔楼组成，其中办公塔楼高度约 250 米，一、二号住宅楼高度约 180 米，裙房三层，地下室四层。
4. 投资规模：720,000 万元（暂定，含地价）
5. 资金来源：100%国有资金。

### 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：项目商业公共区域、办公公共区域、住宅公共区域和户内和公共配套

等需精装部分。包含但不限于以下内容：

(1) 商业公共区域含中庭、客用走道、卫生间、电梯间、轿厢和室外连廊等区域；

(2) 办公公共区域含大堂、电梯间、走廊、卫生间、电梯间和轿厢等区域；

(3) 住宅公共区域含大堂、电梯间、大堂邻近架空区、地下室电梯间及相邻空间、标准层电梯间走道和轿厢等区域。住宅户内有9个户型。

(4) 公共配套需精装设计的卫生间和大堂等区域（如有）。

2. 设计内容：

(1) 室内装饰设计（含家具软装）设计

A. 平面优化阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、招投标配合阶段和施工现场配合阶段。

B. 设计范围内的软装方案（家私、挂画、饰品和窗帘等）设计、选型和材料选择，提供软装选型、尺寸、材料样板和设备清单。

(2) 灯光设计

包含初步设计阶段、施工图阶段和招标及施工配合阶段。

(3) 二次机电设计

包含二次机电初步设计阶段、施工图设计阶段和招标及施工配合阶段。

3. 设计阶段：平面优化阶段、概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、招投标配合阶段、施



工现场配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

计划开始设计日期：2022年8月1日。

实际以中标通知书签发日期为准。

计划完成设计日期：/年/月/日。

项目设计周期为/个日历天。项目定额工期为/个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为/%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

四、设计费合同价款

1. 合同价格形式：

固定总价     固定单价     固定费率

其他形式：/。

2. 签约合同价为：

含税总额为人民币（大写）伍佰捌拾柒万元整（¥5,870,000.00元），  
税率为6%，税金为人民币（大写）叁拾叁万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分  
（¥332,264.15元），不含税金额为人民币（大写）伍佰伍拾叁万柒仟柒  
佰叁拾伍元捌角伍分（¥5,537,735.85元）。

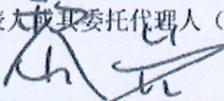
其中，BIM技术应用费为：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。



附件 2：项目投入设计人员安排表

姓名	职务	承担的设计工作
冯瑞勇	项目总负责人兼主创设计师	负责项目的总体设计及把控
樊晓元	项目总监	负责项目实施方案的评审与把控，管理执行项目
范强	项目经理	负责项目对接、进度及质量管理、成果提交
何卷斌	商业设计负责人	负责项目商业部分的总体设计
黄杨丽	主创设计师	负责项目方案创意设计
韩雪	主创设计师	负责项目方案创意设计
夏轩	室内设计师	负责项目方案设计
王丹琼	室内设计师	负责项目方案设计
陈凯旋	灯光专业负责人	负责项目灯光设计把控
朱雪涛	机电专业负责人	负责机电专业设计把控
沈晶	深化专业负责人	负责项目施工图设计
赵鑫	BIM 专业负责人	负责 BIM 专项设计把控

发包人（盖章）：  <b>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</b>	设计人（盖章）：  <b>深圳市杰恩创意设计股份有限公司</b>
法定代表人或其委托代理人（签字）： 	法定代表人或其委托代理人（签字）： 
统一社会信用代码： <b>91440300MA5FCY075K</b>	统一社会信用代码： <b>9144030076755763XT</b>
地址： <b>深圳市福田区福保街道桃花路3号国电科技现代物流中心2栋7层</b>	地址： <b>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</b>
法定代表人： <b>王昱文</b>	法定代表人： <b>姜峰</b>
电话： <b>0755-88898696</b>	电话： <b>0755-83416062</b>
电子邮箱：	电子邮箱： <b>fengry@jaid.cn</b>
开户银行： <b>建行福田保税区支行</b>	开户银行： <b>招商银行深圳泰然金谷支行</b>
账号： <b>44250100006600001817</b>	账号： <b>814482506410001</b>
合同签订时间：2022年 <sup>1</sup> 月 <sup>3</sup> 日	

## 附件 8：中标通知书

### 中标通知书

标段编号：2107-410301-01-01-393836001001

标段名称：河套深港科技创新合作区东翼-1项目室内装饰工程设计

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

中标价：587.00万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总值)：

本工程于 2022-06-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

柳青

查验码：7025179673335166



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-25

查验网址：[zjz.zj.gov.cn/](http://zjz.zj.gov.cn/)



前海交易广场（联合体牵头单位）

合同编号: QHKG-2020-188



合同类别: 房建-规划设计-咨询设计

前海交易广场项目南区室内装饰装  
修设计 I 标（办公、商业综合体、地  
下停车场）设计合同

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

深圳市杰恩创意设计股份有限公司（乙方）

工程名称: 前海交易广场项目南区室内装饰装修设计 I 标

（办公、商业综合体、地下停车场）

签署日期: 2020 年 5 月 18 日





见专用条款。

### 第五条 双方承诺

5.1 委托人向设计人承诺：按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向设计人支付合同价款。

5.2 设计人向委托人承诺：按照本合同约定的工作范围及要求按期完成全部工作内容。

### 第六条 合同价款

6.1 本项目合同总价（暂定）（含设计费、保险费、履约评价等费用）为 ¥ 9,976,848.15 元（人民币玖佰玖拾柒万陆仟捌佰肆拾捌元壹角伍分），合同价为含税价。

合同价由基本费用和履约评价费用两部分组成：合同费用的 90% 为基本费用，10% 为履约评价费用。

(1) 合同价构成及结算方式如下表：

前海交易广场项目（南区）办公、商业精装修室内设计合同价明细表						
方案设计+施工图设计						
业态	范围		设计面积 (M2)	方案设计+施工图设计合同单价 (元/M2)	合同价合价 (元)	结算方式
			A	B2	C2=A*B2	
办公	T1+T2+T3(含地下空间)	公共部分	17677.18	220	3888979.60	此处按照乙方投标报价，以固定单价计价形式包干，设计面积数量为暂定数量，结算时面积数量按照经甲方确认的施工版图纸实际设计面积计算确定。
		筒装部分	3741.03	80	299282.40	
商业	南区地上地下商业、地上连廊(含地下空间)、中区负一层商业	南区公共部分精装区域	17040.9	150	2556135.00	
		南区公共部分筒装区域	14216.47	45	639741.15	
		中区负一层商业公共部分精装区域	7753	70	542710.00	
备注		1. 公共部分为精装修设计面积；筒装部分为筒装设计面积。 2. 此处按照乙方投标报价，以固定单价计价形式包干，设计面积数量为暂定数量，结算时面积数量按照经甲方确认的施工版图纸实际设计面积计算确定。				

17) 参见项目规划总图、建筑方案图。

## 2. 室内设计范围

项目室内装饰装修设计工作从方案设计至施工图设计，并进行后期施工配合至项目通过竣工验收。设计范围包含交易广场南区商业综合体（地上、地下），T1、T2、T3 办公，南区地下停车场等，含精装部分、简装部分、商业简装部分、二次机电设计、软装设计，具体工作内容详见第三章。

## 3. 项目整体定位

为促进交易产业集聚发展，产城融合的发展规划，项目定位为一带一路金融窗口，大前海交易金谷，项目作为交易机构及高端人才汇聚的国际化平台，是前海金融 CBD 的重要组成，项目建筑设计以“微型城市”设计理念，围合为个性卓越、整体协调的建筑形态，结合前海整体地下空间规划，创造立体复合、生机勃勃的地下空间网络，建立高效立体的交通系统，绿色、智能的低碳生态街区，塑造创新多元功能复合的金融产业街区，打造连续、宜人且富于趣味的全天候活力公共空间。

本项目室内设计应遵循原建筑设计理念和设计风格，营造现代简约大气的现代都市商业综合体的整体品质，并结合各业态功能的定位，创造符合建筑气质和功能特点的人性化公共空间，细节到位，避免过度装饰性精装修设计，达到美观、实用、健康的室内环境项目需求。

## 4. 各业态功能定位

写字楼定位为前海 CBD 创新金融平台，是交易金谷、前海唯一要素交易中心，公寓定位为国际名品公寓交易精英栖居地；商业设计部分须契合商务风格，简洁大气，地下商业公共空间及商铺设计通透，以突出视线的通透感，并增强地下公共通道和商业流线的方向性；灯光设计明亮丰富，利用不同灯光效果和艺术设计作为区域变化的转换点，增强地下空间的辨识度和购物乐趣；场景空间生活化吸引并集聚客流，同时活跃地下空间的环境与氛围。

## 三、设计范围及工作内容

室内装饰装修设计范围为交易广场南区地下商业综合体公共部分、南区地上商业综合体公共部分、南区办公建筑群内公共部位、南区地下停车场的方案设计（含扩初设计）；施工图设计（含精装部分、简装部分、商业简装部分、二次机电设计、软装设计）。

### （一）交易广场南区商业综合体方案设计（含扩初设计）、施工图设计

#### 1.1 南区地下、中区地下负一层商业综合体公共部分方案设计范围包括：

##### 1.1.1 南区地下商业综合体、中区地下负一层商业综合体公共部分室内精装修方案设计

装修方案设计 设计师	肖梓彦	装饰	/	同上
装修方案设计 设计师	顾龙源	装饰	/	同上
装修方案设计 设计师	王胜	装饰	建筑装饰 设计工程师	同上
装修方案设计 设计师	成兰	装饰	建筑装饰 设计工程师	同上
装修方案设计 设计师	周慧	装饰	建筑装饰 设计工程师	同上
装修方案设计 设计师	王文灿	装饰	/	同上
装修施工图 负责人	沈磊	装饰	/	同上
装修施工图 设计师	陈新杰	装饰	建筑装饰 设计工程师	同上
装修施工图 设计师	陈聪	装饰	建筑装饰 设计工程师	同上
装修施工图 设计师	陈欢	装饰	/	同上
装修施工图 设计师	梅嘉杰	装饰	/	同上
装修物料设 计专员	秦倩	装饰	/	同上
灯光方案设 计师	王展千山	灯光	/	同上
灯具物料设 计专员	李琴	灯光	/	同上
机电专业总 负责人	朱雪涛	机电	给排水工 程师	同上



甲	方:		乙		
	(盖章)				(盖章)
地	址:		地	址:	
电	话:		电	话:	
传	真:		传	真:	
开	户	银	行:	开	户
账	号:		账	号:	
法	定	代	表	人	
或			或		
其	授	权	的	代	理
	人:		人:		
		(签字)			(签字)

日 期: 2020年5月8日 日 期: 2020年5月8日



# 华强金融大厦（联合体牵头单位）

 深圳华强前海置地有限公司

合同编号: QJDL-SZ501-01-020207-0001

## 华强金融大厦项目公共区域 室内设计合同

工程名称: 华强金融大厦项目公共区域室内设计

工程地点: 深圳市前海桂湾三路与梦海大道交汇处

委托人: 深圳华强前海置地有限公司

设计人: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期: 2019 年 12 月 27 日

19.12.31



委托人（以下简称甲方）：深圳华强前海置地有限公司

设计人（以下简称乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担华强金融大厦项目公共区域室内设计（下称“本项目”），根据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规的规定，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关设计管理的法律、法规、规章、行业标准等。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 甲方提供并经甲乙双方认可的资料。

### 二、 合同设计项目内容

#### 2.1 项目概况

项目名称：华强金融大厦项目公共区域室内设计

项目规模：本项目公共区域包含但不限于办公大堂、电梯厅、走道、电梯前室、卫生间、物业办公室等区域，设计（含套图）面积共约 5740.50 m<sup>2</sup>，其中设计面积约 3345.4 m<sup>2</sup>，套图面积约 2395.1 m<sup>2</sup>。

2.2 设计内容包括但不限于以下范围：硬装方案、不超过 12 效果图或 SU 模型、施工图、局部空间灯光设计；二次机电图（包括但不限于灯光、强弱电定位及系统图、给排水定位及系统图、管线综合图、暖通系统图，消防点位定位、背景音乐定位及系统图、监控设备定位及系统图等）；硬装材料样板 2 份（含大理石、不锈钢、玻璃、木饰面、皮革、墙纸、地板、瓷砖等可视面层材料），详细物料清单；软装方案及清单设计（1-4F 大堂及电梯前室）；（以上具体设计内容的位置在平面、立面施工图纸中应综合、准确反映出来），详见附件一设计项目内容及成果中约定。

2.3 硬装造价控制要求：详见附件一设计项目内容及成果中约定。

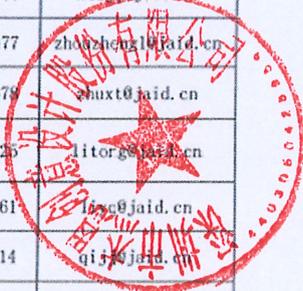
### 三、 甲方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	各专业施工图纸电子文件	1份	电子版	合同签订时



附件三 乙方设计人员名单

华强前海金融大厦项目团队名单				
姓名	职位	专业	手机	邮箱
孙国良	设计总监/设计总负责人	项目负责人	13810594005	sungl@jaid.cn
樊晓元	大项目经理	项目负责人	13375951390	fanyx@jaid.cn
余进	主创设计师	内装	13723450278	yujin@jaid.cn
李林奕	主创设计师		18665974812	liih@jaid.cn
吕威	室内设计师		18723218977	lvwei@jaid.cn
雷席	室内设计师		17341402720	leixi@jaid.cn
熊可馨	室内设计师		15574295816	xiongkx@jaid.cn
沈品	技术负责人			13620220301
吴化萍	深化项目经理	施工图深化	18923881206	wuhp@jaid.cn
陈欢	深化设计师		13554267737	chenhuan@jaid.cn
孙芮	深化设计师		15827631656	sunrui@jaid.cn
梅佳杰	深化设计师		18154322886	meiji@jaid.cn
周正	深化设计师		15337229477	zhouzheng@jaid.cn
朱雪涛	机电专业总负责人		二次机电	15019469679
李同	项目经理/给排水负责人	13602624625		litong@jaid.cn
黎益乾	暖通负责人	13632541361		liyq@jaid.cn
戚晶晶	电气负责人	18926508614		qijj@jaid.cn
徐启文	智能化负责人	智能化	17704024565	xuqw@jaid.cn
梁辰	灯光负责人	灯光	18682148949	liangchen@jaid.cn





方确认的设计成果提出修改,且修改量超过10%(工作量以设计面积衡量)。

- 2) 甲方要求乙方提供合同之外的其他设计工作。
- 3) 若设计区域功能发生变化,由双方根据实际情况另行协商费用。

## 六、付款方式

6.1 设计费支付进度详见下表:

次序	设计阶段	占比	金额(元)	付款条件
第1次	预付款	10%	195000	本合同生效且甲方通知设计启动后次月集中付款日支付
第2次	概念设计	15%	292500	概念设计完成并经甲方内部评审通过后次月集中付款日支付
第3次	方案设计阶段	25%	487500	方案设计完成并经甲方内部评审通过后次月集中付款日支付
第4次	施工图设计(报建)	25%	487500	施工图设计完成并通过消防审查合格后及甲方内部确认后次月集中付款日支付。(乙方需配合报建)
第5次	施工图设计(招标配合)	15%	292500	配合甲方招投标工作,进行施工交底后次月集中付款日支付
第6次	完工验收	10%	195000	项目投入使用或工程完工验收合格并且设计遗留问题处理完毕后次月集中付款日支付
合计		100%	1950000	

6.2 甲方全部付款应以人民币形式将款项直接汇入乙方账户。

6.3 双方约定,每月的23日为甲方集中付款日(如遇节假日则顺延至下一个工作日)。甲方的所有应付款项都将结合上述付款进度条款,安排在付款审批完成后的次月第一个付款日进行支付。

6.4 甲方每次支付设计费前,乙方须提交给甲方相应金额的合法完税增值税专用发票。如乙方未能及时提供合法完税发票,付款时间将顺延。乙方不得以此为由向甲方追讨及/或主张任何责任。

甲方开票信息如下:

税 号: 91440300MA5DTCON7E

地址、电话: 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) 0755-29973359

开 户 行: 上海浦东发展银行深圳分行

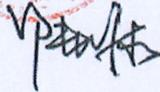
账 号: 7917 0155 2000 18345





(本页无正文，为《华强金融大厦项目公共区域室内设计合同》签署页。)

委托人(公章):  
深圳华强前海置地有限公司  
法定代表人:

委托代理人: 

地 址:

电 话:

传 真:

签订日期: 2019年12月27日

设计人(公章):  
深圳市杰恩创意设计股份有限公司  
法定代表人: 姜峰

委托代理人:

地 址: 深圳市南山区科苑路15号科  
兴科学园B4单元13层

电 话: (86) 755 83400071

传 真: (86) 755 83413626

账 号: 814482506410001

开 户 行: 招商银行深圳泰然金谷支行

税 号: 914403007075516337

签订日期: 2019年12月27日

优必选机器人大厦（联合体牵头单位）

深圳优必选机器人大厦项目室内设计服务合同

## 深圳优必选机器人大厦项目

室内方案至施工图全过程设计服务合同



发 包 人：深圳市优必选科技实业有限公司

承 包 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同编号：SZ-B1-14

订立地点：深圳市南山区

订立时间：2023 年 月 日

- 1 -

建筑功能	建筑面积(m <sup>2</sup> )
研发办公	62360
配套商业	5000
食堂	2000
酒店	30000
配套宿舍	1850
物业服务用房	150
机动车泊位数	330 辆
自行车泊位数	75 辆

注：

1. 以上指标以审批通过的规划设计指标为准。
2. 相关经济技术指标，详见规划要点、政府有关批文和设计任务书等；其他未提及的有关具体要求依据国家及地方有关规定进行设计。

2.5 乙方设计工作内容：具体以附件设计任务书为准。

### 第三条 甲方应向乙方提交的有关资料：

甲方须向乙方提供开展设计所需的资料：设计任务书、现有建筑各专业图纸，以及其他与项目有关的资料和信息。

### 第四条 乙方应向甲方交付的设计成果及文件：

室内装饰设计工作分阶段开展工作，乙方须在相应的阶段完成相应阶段设计任务，并与建筑、机电、景观等所有室内相关专业设计公司或顾问协作，保证相关专项设计符合室内方案设计要求。

#### 第一部分：室内装饰设计

本项目设计范围共分以下七个阶段：概念优化设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招标配合阶段、施工管理配合阶段、竣工验收配合阶段。

#### 第一阶段：概念优化设计阶段

##### (一) 工作内容

## 6.2 相互协调原则

6.2.1 甲乙双方之间的通信往来、会议纪要等均以书面形式为准。

6.2.2 双方在收到对方的邮件后，凡应有反馈意见的均应在1个工作日内予以答复。否则，视为同意并按邮件内容的要求执行。

## 第七条 设计费用及支付方式：

### 7.1 设计费用

7.1.1 就本合同所提供的服务，甲方将向乙方支付设计总费用暂定为人民币伍佰柒拾伍万圆整（小写：¥5,750,000.00元），合同金额不含税价格为¥5,424,528.30元，增值税专项税额为¥325,471.70元（增值税税率6%）。详细价目表见下图：

设计分类	区域	空间	面积 (m <sup>2</sup> )	设计费用单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计 (元)	
原创设计面积	重点区域	办公大堂	990			
		会议中心及多功能厅	1480			
		40F 会所	820			
		屋顶高端企业会所	500~1000			
		员工活动中心	1530			
		食堂及厨房	2610			
		电梯厅 (11~14层)	38.5			
		电梯厅 (30~43层)	52			
	电梯轿厢 (单位: 个)	4				
	小计			8020.5	8520.5	
	次要区域	地下室转换电梯厅	31			
		地下室VIP电梯厅	20			
		自用型办公的办公空间 (11~14层)	1570			
		自用型办公的办公空间 (30~32层、35~39层)	1240			
		自用型办公的办公空间 (34层)	920			
自用型办公的办公空间 (41~43层)		1100				
出租行办公的公共区域		80				

## 二、设计任务说明

(一) 本项目塔楼共 43 层，裙楼 4 层，地下室 3 层。本次设计范围主要是自用办公区域及各公共区域。具体区域包括不限于大堂、会议中心（含多功能厅）、食堂（含厨房）、员工活动中心、各空中花园改造方案、40 层接待会所、屋顶高端会所、所有电梯厅（含电梯轿厢）等。出租办公楼层仅考虑公共区域。所有设计区域含硬装、软装设计、灯光、标识、声学、厨房等各项专项设计。

1) 15 层数据中心仅考虑电梯厅设计套图。17 层、18 层为实验室，需与我司相关部门探讨后研究方案。可参考使用需求详见附件 1

2) 员工食堂内厨房设计内容包含在室内设计范围，统一考虑厨房及餐厅的平面布局及流线设计，为提高空间的利用效率，需考虑非就餐时间段餐厅使用功能的多样性；厨房设计除常规设计内容外，需引导并协助甲方确定菜品需求、用餐批次等使用需求并通过公司审核；

3) 会议中心层由 1 个多功能厅、多个大、中、小型会议室。具体需求按行政所提。该部位主体验收为宿舍，需考虑按拆改方案执行。

4) 屋顶高端企业会所主要用于商务接待，其主要功能包括但不限于会客招待、休闲室、运动（室内高尔夫）、VIP 包房、厨房、茶室、家庭影院、酒吧、雪茄吧、屋顶烧烤吧等

## (二) 设计范围

### 1. 重点区域：

- (1) 办公大堂室内装饰设计面积：约 990 m<sup>2</sup>；
- (2) 会议中心及多功能厅层室内装饰设计面积：约 1480 m<sup>2</sup>；
- (3) 40F 会所层室内装饰设计面积：约 820 m<sup>2</sup>；
- (4) 屋顶高端企业会所室内装饰设计面积：约 500-1000 m<sup>2</sup>
- (5) 员工活动中心：约 1530 m<sup>2</sup>；
- (6) 食堂及厨房面积约：约 2610 m<sup>2</sup>；
- (7) 自用办公电梯厅：38.5m<sup>2</sup>(11~14 层)/52m<sup>2</sup>(30~43 层)；套图面积约 830m<sup>2</sup>；面积共计约 8020.5~8520.5 平方

### 2. 次要区域：

## 附件三：本项目人员配备情况

深圳优必选机器人大厦项目室内设计团队通讯录

姓名	性别	年龄	从业年限	学历	技术职称	在本项目拟任 职务	电话号码
李劲松	男	56	33年	硕士	高级工程师	项目总负责人	13823582203
樊晓元	男	41	16年	本科	PMP认证项目经理、 中级装饰装修 工程师	项目总监	13875951390
余凯文	男	28	7年	本科	/	项目经理 (项目管理主要 对接人)	17503040912
周京京	男	38	10年	硕士	中级建筑工程 师	创意设计总监	18306668621
李顺	男	32	10年	本科	/	设计总监 (方案主要对 接人)	15986624251
李叶陶	男	35	14年	本科	/	主创设计师	18664941881
高浩峰	男	32	9年	本科	/	主创设计师	18964551992
龚思明	男	29	7年	本科	/	主创设计师	18688710879
沈晶	女	40	22年	大专	中级环境艺术 设计工程师	深化设计负责 人	13620220301
陈新杰	男	36	14年	大专	中级建筑装饰 设计工程师	深化项目经理	13502825698
陈宜	男	37	16年	本科	/	深化项目经理	13450436303
何盼	男	39	15年	本科	中级装饰设计 工程师	软装设计负责 人	15821659972

11.6 本合同履行期间，如双方发生争议，应友好协商解决。如协商无效，任何一方可向合同签订地深圳市南山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.7 本合同壹式柒份，甲方持有肆份，乙方持有叁份，均具同等法律效力。

11.8 本合同经双方签字盖章后生效。

11.9 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.10 本合同附件均系本合同的组成部分。

附件一：室内设计服务书面答疑文件回复--05.08；

附件二：反商业贿赂协议；

附件三：本项目人员配置情况；

附件四：保密协议；

附件五：优必选机器人大厦室内装饰设计任务书。

11.11 本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用于中华人民共和国法律。

11.12 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(公章):  
深圳市优必选科技实业有限公司

法人代表/委托人签字:

签订日期: 2023年09月19日

承包人(公章):  
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法人代表/委托人签字:

签订日期: 2023年9月19日

# 腾讯深圳总部项目（联合体牵头单位）

合同编号：T105-S1-2021122300007

## 合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段II



建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工料测量师：凯谛思咨询(深圳)有限公司

SZ159

2021年12月

## 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中一路腾讯大厦（以下简称“甲方”）；

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（统一社会信用代码：9144030076755763XT），其注册地址位于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（以下简称“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 DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段 II 服务事项协商一致，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 玖佰玖拾壹万叁仟零柒拾伍元 (RMB 9,913,075.00)（含税率为 6% 的增值税专用发票），其中不含税总价金额为 玖佰叁拾伍万壹仟玖佰伍拾柒元伍角伍分 (RMB 9,351,957.55)。合同金额包含设计服务费；人民币 捌佰壹拾肆万叁仟零柒拾伍元 (RMB 8,143,075.00) 及其他费用人民币 壹佰柒拾柒万元整 (RMB 1,770,000.00)。

- 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，不能作为参与单位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建设单位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（实际工程量为按业主认可的图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段 II

合同协议书

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，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：腾讯科技(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：



乙方：深圳市杰誉创意设计股份有限公司



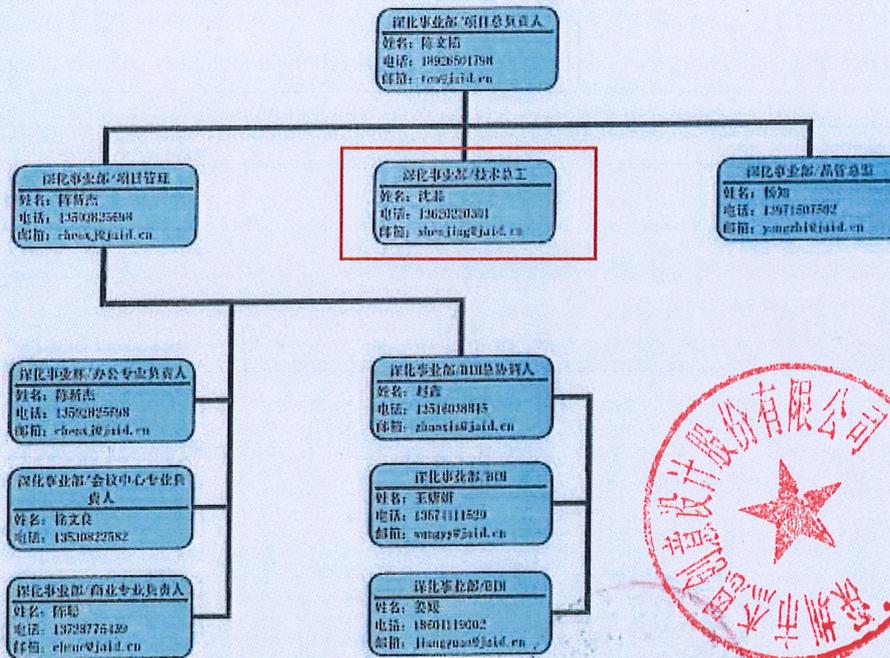
法定代表人或授权代表：

盖章：



## 5、团队组织架构、时间投入保证措施及承诺

### 5.1 团队组织架构



保护、卫生、消防等，涉及到的工程材料均应符合中华人民共和国有关物料安全规定。

### 3.2 室内设计依据（详见附件）

#### 1. 业主提供的基础设计资料文件

包括室内设计合约文件、本设计任务书、腾讯办公设计标准，详见附件。

#### 2. 规划建筑设计成果

各设计顾问提供的建筑专业设计图纸、建筑结构专业设计图纸、建筑电气专业设计图纸、建筑暖通专业设计图纸、建筑给排水专业设计图纸、建筑室外总图等。

#### 3. 室内设计限价成本要求

详见附件。

#### 4. 设计规范及标准

满足国家及地方现行相关规范及标准文件。

### 3.3 室内设计范围（如有冲突，面积指标以附件指标为准）

I 办公研发部分			
1.1	所在位置/面积	T1-T2 及连桥部分	精装面积：75605 m <sup>2</sup>
		T3-T4 及连桥部分	精装面积：120926 m <sup>2</sup>
		T5	精装面积：51121 m <sup>2</sup>
		T6	精装面积：36784 m <sup>2</sup>
		T7	精装面积：30507 m <sup>2</sup>
		C1-C2 及连桥部分	精装面积：50519 m <sup>2</sup> （包括 C3 健身房）
1.2	设计范围	B1/B2/B1M 各层办公入口大堂/共享大堂/办公配套（如健身房、医疗服务等）； L1 层以上入口大堂（含开放商业区）及办公标准层，除疏散楼梯设备用房以外的所有办公研发及配套服务功能使用空间（含电梯轿厢、电梯梯饰面）。	
1.3	设计要求	详见附件。	
II 地铁联通区域			

4.3	设计要求	餐厅不设VIP区域，整体设计布局有层次、有视觉分区，便于用餐员工辨识定位，具体要求详见附件。
<b>V 后勤、物业管理办公等辅助服务空间室内设计</b>		
4.1	所在位置/面积	B2/B1/B1M
4.2	精装面积：	1) 详规指标中的600㎡面积； 2) 其他业主指定的后勤及物业管理面积；
4.3	设计范围	包括除上述I-IV项内容以外，用于物业管理办公、后勤办公等辅助服务空间的室内精装方案及施工图设计。

## 4 室内设计工作任务及具体工作详列如下：

### 4.1 方案深化设计及配合

#### 1. 服务内容（包括并不限于如下内容）

- 1) 评估甲方提供的设计资料，评估甲方资料与室内方案公司方案设计的匹配度。
- 2) 评估甲方提供的相关建筑、机电、结构等相关的资料。
- 3) 评估甲方提供的灯光设计资料。
- 4) 根据不同阶段所收到的设计资料提出相应的设计疑问清单。
- 5) 完成包括除方案设计成果以外的套图类方案深化设计、物业管理办公、后勤服务办公、厨房等辅助服务空间的室内精装方案设计。
- 6) 参加设计技术例会，提出室内专业建议并进行工作汇报，提供自身工作相关的会议纪要。

#### 2. 设计成果交付要求

- 1) 文档文件：会议纪要、研究资料等文档。
- 2) 方案设计文本及电子文件。

### 4.2 扩初设计

#### 1. 服务内容（包括并不限于如下内容）

- 1) 完善方案设计单位及4.1阶段室内设计图纸（包括但不限于平面图、立面图、剖面图、节点图等），达到甲方要求的竞争性评估图纸及技术文件深度。
- 2) 扩初设计包含平面图、立面图、剖面图、节点详图、材料说明、材料规格、施工要求、验收要求、材料样板等。

- 3) 配合方案设计公司完善装饰主材、配饰物料、活动家具、装饰灯具、五金洁具的设计选样；

## 2. 设计成果交付要求

- 1) 图纸文本：A2 规格蓝图 12 份。采用双面软胶装打印装订，标明设计单位名称并盖章。
- 2) 电子文件：应包含成果要求所对应的全部文件的电子版。
- 3) 材料样板：配合方案设计顾问提供样板本地化及优化，补充相关硬装或软装材料样板（两套）。实物样块不小于 100X100mm，特殊纹理材质或定制类材料不小于 300X300mm。

## 4.3 施工图设计

### 1. 服务内容（包括并不限于如下内容）

- 1) 完善方案设计单位室内设计图纸，补齐大样、节点图，提供达到施工图深度的室内设计文件（包括工程样板段图纸），包含平面图、立面图、剖面图、节点详图、物料清单、材料说明、材料规格、施工要求、验收要求。其深度必须满足甲方进行竞争性评估工作，且施工期内施工单位无须作进一步制作深化图情况下开展施工。
- 2) 完成包括除方案成果以外，用于物业管理、厨房等辅助服务空间的室内精装施工图设计。
- 3) 乙方需对该设计文件承担相应责任，负责盖出图章并完成报审文件，报审阶段需配合业主进行审图答复及设计修改。
- 4) 在室内装饰未最终完成施工及提供使用前，应业主使用需要变更，对现有施工图进行设计调整，直至满足业主认可及满足施工为止。
- 5) 根据甲方对扩初设计的意见，调整装饰饰面材料及家具、装饰灯具、洁具五金，地毯等说明文件（说明文件应包含但不限于使用材料的详细信息、规格说明、使用部位、数量）。
- 6) 配合甲方及其他顾问公司，负责完成强电、智能弱电、给排水、空调、消防系统、直饮水等专业的技术协调，并组织相关技术协调会。
- 7) 配合设计范围内的所有家具及装修的最终布置，以保证家具、固定装置及设备（FF&E）均按照图纸设计安装。
- 8) 主持设计交流例行会议，编写会议纪要，在会议后 3 个工作日之内递交到相关单位。
- 9) 根据原设计的意图，完善方案设计单位设计的节点、大样图纸并提供全套中文版本项目承接标段的装饰设计施工图。包括但不限于：
  - 图纸目录；
  - 平面布置图：包括复核防火、防烟分区、防火门、消火栓、伸缩缝等

丽泽 SOHO (联合体成员单位)

2000

Design Architect Services Agreement

**DESIGN ARCHITECT SERVICES AGREEMENT**

for

**LI-ZE SOHO PROJECT**

at

**Beijing, People's Republic of China**

March 2014



工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

售楼部: 概念设计至建成

办公区域: 分析及渲染图设计分析

合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价 1,500,000 万人民币

项目业态: 混合租赁办公、商业、酒店

建筑高度: 207m

项目负责人/主创: Satoshi Ohashi



Ref: Declaration of Satisfactory Execution & Service Delivery

We hereby submit this letter confirming that the office of Zaha Hadid Architects has been commissioned to undertake full architectural consultancy services for the Leeza SOHO.

Zaha Hadid Architects were selected from an international design competition, based on their proven ability to design buildings of outstanding qualities and their exceptional design proposal for the project.

We can confirm the following:

Zaha Hadid Architects were involved 100% between 2013 and 2019.

The total commercial and office area is 172,552 m<sup>2</sup>.

The total height of the building is 200 meters high.

The design is of very high quality proposing a robust architectural concept and urban response to the site.



Hongyu Huang

T. 18600046598

E: helenhuang@sohochina.com

中文译文:

业主确认信:

主题: 满意执行和服务交付声明

我们在此提交信函确认扎哈·哈迪德建筑师事务所已受聘承担  
丽泽 SOHO 项目的全面建筑顾问服务。

扎哈·哈迪德建筑师事务所是通过国际设计竞赛选拔,凭借其出色  
的设计能力和为该项目提出的卓越设计方案而获选。

我们确认以下情况:

扎哈·哈迪德建筑师事务所于 2013 年至 2019 年期间  
全程参与该项目。

总商业及办公面积为 172,552 平方米。

建筑物总高度为 200 米。

设计方案提出了一个强大的建筑概念和对场地的城市响应。

洪玉璜

T. 18600046598

E. helenhuang@sohochina.com

项目负责人/主创: Satoshi Ohashi



Design Architect Services Agreement

4. The Client hereby agrees to pay the Design Architect in consideration of the performance of the Services such amounts as may become payable under the provisions of the Agreement at the times and in the manner prescribed by the Agreement.

In Witness whereof the Parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written in accordance with their respective laws.

Authorized signature(s) of Client

In the presence of: 北京丰石房地产开发有限公司

Name: [Signature]

Signature: [Signature]

Address: 北京市丰台区郭洋路 18 号院 1 号楼 401-37 室

Authorized signature(s) of Design Architect

In the presence of: Zaha Hadid Limited

Name: PATRICK SCHUMACHER

Signature: [Signature]

Address: NEW DERWENT HOUSE 69-73 THEOBALDS ROAD  
LONDON, WC1X 8T, UNITED KINGDOM



## 泰康金融中心（联合体成员单位）

设计/顾问服务合同 2（扩初设计，技术/施工文件以及工程管理/艺术监督阶段）  
Agreement 2 for Design/ Consultancy Services (DD, CD and CA/AS Stage)

日期： 2017 年 11 月 16 日

dated: 16 / 11 / 2017

扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司

与

武汉东瑞置业有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Co., Ltd.

and

Wuhan Dongrui Real Estate Co., Ltd.

关于中华人民共和国（“中国”）

武汉泰康在线总部大厦项目设计/顾问服务合同 2（扩初设计，技术/施工文件以及工程管理（艺术监督）阶段）

合同编号： WHDR-GC-2017-006

Agreement 2 for Design/Consultancy Services (DD, CD and CA/AS)

Relating to Architectural Design Commission for the Wuhan TaiKang Online Headquarter Tower Project, Wuhan Province, People's Republic of China ("PRC").



工作内容: 建筑前庭：概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

办公区域: 分析及渲染图设计分析

合同价: 合同价格暂不公开；工程造价 600,000 万人民币

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 247m-275m

项目负责人/主创: Satoshi Ohashi



设计/顾问服务合同2 (扩初设计, 技术/施工文件以及工程管理/艺术监督阶段)  
Agreement 2 for Design/ Consultancy Services (DD, CD and CA/AS Stage)

本合同由下述双方于 2017 年 11 月 16 日在中华人民共和国北京市朝阳区签署。

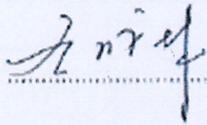
In witness whereof Party A and Party B have executed this Agreement on 16/11/2017 in Chaoyang District, Beijing, PRC.

甲方签字盖章:

Signature and Seal of Party A

武汉东瑞置业有限公司  
Wuhan Dongrui Real Estate Co., Ltd.



  
.....

注册地址 Domicile:

武汉市江岸区发展大道 519 号晨蓝花园 B 栋 3 商 1  
邮编: 430015  
Retail 1, F3, Building B, ShengLan HuaYuan,  
No.519 FaZhan DaDao, Jiang'an District,  
Wuhan 430015, China

法定代表人 Legal Representative:

王成林 WANG CHENGLIN

联系人 Contact Person:

潘晓光 PAN XIAOGUANG

联系电话 Contact Number:

+86 10 59320833

电子邮箱 Email:

panxg@taikang.com

联系地址 Contact Address:

北京市朝阳区东三环北路 38 号院 1 号泰康金融大厦 6 层  
6/F, Block 1, TaiKang Financial Tower, No.38 East  
3rd Ring Road, Chaoyang District,  
Beijing, China



邮政编码 Postal Code:

100026

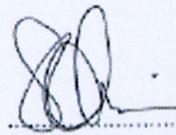
乙方签字盖章:

Signature and Seal of Party B:

扎哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Co., Ltd. 法定代表人(Legal Representative)



  
.....

中国节能上海总部（联合体成员单位）

合同编号：\_\_\_\_\_

Contract No. : \_\_\_\_\_

平凉社区 C090102 单元 02I8-01 地块商办项目  
Commercial and Office Project at Plot 02I8-01  
Unit C090102 of Pingliang Community

方案设计前期深化研究合同  
Contract for the Architectural Design Service of  
the Preliminary Schematic Design

甲方：中节能华座（上海）环保发展有限公司

Party A: CECEP Huazuo (Shanghai) Environmental Protection  
Development Co., Ltd.

乙方：扎哈·哈迪德有限公司

Party B: Zaha Hadid Limited



工作内容: 建筑前庭：概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开；工程造价 860,000 万人民币

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 190m

项目负责人/主创: Satoshi Ohashi

1.4 Project indicators:

- 规划用地面积: 36847.40 m<sup>2</sup> (约 55.27 亩)
- Planned land area: 36,847.40 m<sup>2</sup> (approx. 55.27 mu)
- 容积率: 4.0
- Plot ratio: 4.0
- 建筑密度: 按审定的方案
- Building density: according to the approved plan
- 绿地率: 20%
- Greening rate: 20%
- 集中绿地率: 5%
- Concentrated greening rate: 5%
- 建筑限高: ≤100m
- Building height limit: ≤100m

1.5 建筑退用地红线距离:

1.5 Construction line distances (set back):

沿杨树浦路建筑退红线距离 5m, 贴线率 70%; 沿规划宽甸路、规划湖南南路建筑退红线距离 3m, 贴线率 60%; 沿规划安浦路退红线距离 3m, 贴线率 80%。

The building will set back by 5m from the property line of Yangshupu Road with the near-line rate of 70%, set back by 3m from the property line of the planned Kuandian Road and the planned South Weinan Road with the near-line rate of 60%, and set back by 3m from the property line of the planned Anpu Road with the near-line rate of 80%.

1.6 停车泊位: 根据《建筑工程交通设计及停车库(场)设置标准》(2014)和《无障碍设施设计标准》(2003)的有关规定设置机动车泊位的类型及数量。

1.6 Parking space: the type and quantity of motor vehicle parking space will be set in accordance with the relevant provisions of the *Standards for Design of Traffic and Setting up Parking Lots (Garages) in Architectural Engineering* (2014) and the *Standard for design on accessibility of buildings and facilities* (2003).

1.7 历史保留建筑:

1.7 Historical buildings for conservation:

(1) 地块西南侧的 2 号建筑及其北侧两处烟囱(建筑面积约 5422 m<sup>2</sup>), 应予以修缮并积极利用;

contents thereof and Party A has paid all the fees, as well as the signing of follow-up architectural design service contract.

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

11.2 For matters not covered herein, the parties may enter into a supplementary agreement. The relevant agreements and mutually recognized e-mail, telegrams, faxes and meeting minutes shall be an integral part of this contract and shall have the same legal effect as this contract.

11.3 本协议一式肆份，甲方乙方各执贰份。

11.3 This agreement is made in quadruplicate, with each party holding two copies.

11.4 本协议为中英双语，当中文与英文有歧义时，应以中文为准。

11.4 This agreement is bilingual, in case of any discrepancy between Chinese and English, Chinese shall prevail.

甲方名称:

乙方名称:

Party A

Party B:

中节能华隆(上海)环保发展有限公司

扎哈·哈迪德有限公司

CECEP Huizuo (Shanghai) Environmental Protection Development Co., Ltd

Zaha Hadid Limited

(盖章)

(盖章)

(Seal)

(Seal)

法定代表人:

法定代表人:

Legal representative:

Legal representative:

委托代理人:

Charles Walker, Director

委托代理人:

Entrusted agent:

Entrusted agent:

日期: 2020年4月23日

日期: 2020年4月23日

Date: 04/23/2020

Date: 04/23/2020



# 西安大夏大厦（联合体成员单位）

日期：2023年07月21日

Dated: 21.07.2023

RXS-GC2023-009

扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd

与

and

西安睿兴生置业有限公司

Xi'an Ruixing Sheng Real Estate Co.



关于大夏集团锦业路超高层项目的设计顾问委托协议

Agreement for Appointment of the Design Consulting on Daxia - Jinye Road Super High-Rise Project in Xi'an, China

工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价暂不公开

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 210m

项目负责人/主创: Satoshi Ohashi

附件 1  
SCHEDULE 1

第一部分：本项目  
Part 1: The Project

地点: Location:	西安市锦业路与丈八五路东南角, 北邻锦业路, 西邻丈八五路, 距离地铁6号线丈八四路站约450米。 At the southeast corner of Jinye Road and Zhangba 5th Road, with Jinye Road on the north and Zhangba 5th Road to the west, about 450 meters away from the subway line 6 station at Zhangba 4th Road.
总基地面积: Total Site Area:	16,700 m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80用地面积4,500m <sup>2</sup> , 地块GX3-2-55-3用地面积12,200m <sup>2</sup> ) 16,700 m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 site area 4,500m <sup>2</sup> , plot GX3-2-55-3 site area 12,200m <sup>2</sup> )
功能: Program:	办公 office 商业及配套 retail and supportive facilities
地上建筑面积: Total building size above ground	86103.7m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地上建筑面积451.7m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地上建筑面积85,652m <sup>2</sup> , 其中商业及配套设施建筑面积7,347m <sup>2</sup> , 商务办公建筑面积78,305m <sup>2</sup> ) 86103.7m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 building above ground area 451.7m <sup>2</sup> ; plot GX3-2-55-3 building above ground area 85,652m <sup>2</sup> , include, commerce & facilities area 7,347m <sup>2</sup> , office area 78,305m <sup>2</sup> )
地下建筑面积: Total building size below ground	41,113m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地下建筑面积13,428m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积3,000m <sup>2</sup> , 地下停车及配套建筑面积10,428m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地下建筑面积≥27,685m <sup>2</sup> )

代表签字:

Signed for and on behalf of

西安睿兴生置业有限公司

Xi'an RuixingSheng Real Estate Co.

职务: 董事

)

)

) Director



以下见证人在场:

acting by a director in the presence of:

见证人签字

Signature of witness

见证人姓名

Name of witness

见证人地址

Address of witness

.....  
.....  
.....



代表签字:

Signed for and on behalf of

扎哈哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting

(Beijing) Ltd

职务: 董事

)

)

) Director



以下见证人在场:

acting by a director in the presence of:

见证人签字:

Signature of witness

见证人姓名:

Name of witness

见证人地址:

Address of witness

.....  
.....  
.....

OPPO 总部（联合体成员单位）

日期 [REDACTED]  
Dated February 2020

扎哈迪德有限公司  
Zaha Hadid Limited

和 And

广东欧加通信科技有限公司  
Guangdong Oplus Telecommunication Tech. Co., Ltd.

之 For

关于 南山区深圳湾超级总部基地项目 建筑方委托协议  
Agreement for Appointment of an Architect relating to Nanshan District Shenzhen Bay Headquarters  
Base Project



工作内容: 建筑前庭：概念设计至建成  
办公楼层：概念设计至建成,  
不包括可移动式家具及装饰  
合同价: 合同价格暂不公开；工程造价 700,000 万人民币  
项目业态: 总部办公、商业  
建筑高度: 180m  
项目负责人/主创: Satoshi Ohashi

utmost fully shows OPPO' s extreme pursuit of details in terms of building technology, building index and later operations. The future global headquarters building will be one of the most worshipped buildings in the construction industry

1.4.3 功能面积需求 Functional Area Requirements

本项目建筑面积需求及与上位规划规定建筑面积对比如下:

The floor area requirements of this project and the comparison with the floor area stipulated by the upper planning are described as follows:

项目 Item	实际建筑面积需求 (m <sup>2</sup> ) Actual floor area requirement (m <sup>2</sup> )	规定建筑面积 (m <sup>2</sup> ) Specified floor area (m <sup>2</sup> )	备注 Remarks
总用地面积 Total floor area	18,126.75	18,126.75	
地上建筑面积 Floor area above ground	171,000	171,000	
办公 office	130,380	138,480	
员工食堂 Staff canteen	10600 (暂定) 10,600 (tentative)	2,500	
其中 Of which	餐厅 Dining hall	8100 (暂定) 8,100 (tentative)	市公办公客指标 Percentage to office floor area index 食堂就餐指标 Percentage to canteen floor area indicators
	厨房 Kitchen	2500 (暂定) 2,500 (tentative)	
其中 Of which	文化设施 Cultural facilities	8,800	8,800
其中 Of which	会议接待中心 Conference reception center	2000 (暂定) 2,000 (tentative)	
	企业展厅 Enterprise exhibition hall	1,000	
	科技体验中心 Science and Technology experience center	2800 (暂定) 2,800 (tentative)	
	空中花园 Sky garden	3000 (暂定)	

第8条 就附件5第7.12条和第21.1条的目的而言，甲方和(乙.方)的地址、传真和电子邮箱为：  
乙方：扎哈哈迪德有限公司，英国伦敦莱佛格林路10号第9工作室，邮编：EC1R 0BQ，传真：  
+44 20 7251 8322，邮箱：notices@zaha-hadid.com

Article 8 The address, fax number and email address of the Party A and the Party B for the purposes of clauses 7.12 and 21.1 of Schedule 5 is  
Party B: Zaha Hadid Limited, Studio 9, 10 Bowling Green Lane, London, EC1R 0BQ United Kingdom. Fax number: +44 20 7251 8322, email: notices@zaha-hadid.com  
Party A: Guangdong Oplus Telecommunication Tech. Co., Ltd. Room 201, Building A, No.1 Qianwan Road, Qianhai Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen, China.

第9条 附件5第21.1及23.7条及附件6第2部份的适用语言为：中文

Article 9 The language for the purpose of clause 21.1 and 23.7 of Schedule 5, and Part 2 of Schedule 6 is Chinese

第10条 本合同履行期间，相关廉洁规定参见合同附件11。

Article 10 During the performance of this Contract, the relevant provisions on integrity are referred to Schedule 11.

甲方和乙方于文首所述日期签署并递交本协议，以昭信守。

In witness whereof, the Party A and Party B have executed and delivered this Agreement on the date stated above

代表签字：

Signed for and on behalf of

扎哈哈迪德有限公司  
Zaha Hadid Limited

职务：董事以下见证人在场：  
acting by a director in the presence of:



见证人董事 Name of Director

董事人签字 Signature of Director  
公章 Corporate Seal

见证人姓名 Name of Witness

见证人签字 Signature of Witness

见证人地址 Address of witness

代表签字：

#### 四、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (万元)	备注
1	腾讯深圳总部	深圳	办公	2021年12月28日	991	杰恩 - 深化设计主创设计师 - 徐文良
2	欢聚集团三龙湾总部	佛山	办公综合体	2022年12月20日	1000	杰恩 - 深化设计主创设计师 - 徐文良
3	南山智谷大厦	深圳	办公综合体	2020年1月7日	403	杰恩 - 深化设计主创设计师 - 徐文良
4	酷狗音乐大楼	广州	办公	2024年6月	238	杰恩 - 深化设计主创设计师 - 徐文良
5	水围承翰商务大厦	深圳	办公	2020年9月28日	254	杰恩 - 深化设计主创设计师 - 徐文良
6	Tower C at Shenzhen Bay Super Headquarters Base	深圳	办公	2020 - 2027	合同价格暂不公开；工程造价1,650,000	ZHL- 方案设计主创设计师 - Paulo Flores

	深圳湾超级总部基地C塔					
7	The Henderson , Hongkong 香港恒基兆业总部	香港	办公	2018 - 待定	合同价格暂不公开; 置地 4,720,234 工程造价 5,853,834	ZHL- 方案设计主创设计师 - Paulo Flores
8	Vauxhall Cross Island, London, UK 英国伦敦沃克斯豪尔十字岛	英国伦敦	办公	2016 - 待定	合同价格暂不公开; 工程造价 1,452,640	ZHL- 方案设计主创设计师 - Paulo Flores
9	Daxia Tower, Xi' an 西安大夏大厦	西安	办公	2023 - 待定	合同价格暂不公开; 工程造价暂不公开	ZHL- 方案设计主创设计师 - Paulo Flores
10	Guangzhou Infinitus Plaza , China 中国广州无限极科创中心	广州	办公	2016 - 2021	合同价格暂不公开; 总投资 450,000	ZHL- 方案设计主创设计师 - Paulo Flores

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。

# 腾讯深圳总部项目（联合体牵头单位）

合同编号：T105-S1-2021122300007

## 合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段 II



建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工料测量师：凯谛思咨询(深圳)有限公司

SZ159

2021年12月

## 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中一路腾讯大厦（以下简称为“甲方”）；

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（统一社会信用代码：9144030076755763XT），其注册地址位于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（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 DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段 II 服务事项协商一致，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 玖佰玖拾壹万叁仟零柒拾伍元 (RMB 9,913,075.00)（含税率为 6% 的增值税专用发票），其中不含税总价金额为 玖佰叁拾伍万壹仟玖佰伍拾柒元伍角伍分 (RMB 9,351,957.55)。合同金额包含设计服务费：人民币捌佰壹拾肆万叁仟零柒拾伍元 (RMB 8,143,075.00) 及其他费用人民币壹佰柒拾柒万元整 (RMB 1,770,000.00)。

- 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，不能作为参与单位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建设单位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（实际工程量为按业主认可的图纸测算出的经双方认可的室内设计面积）。但此等重新计量项目的合同单价则不会因实际工程量的多少作出修订或调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 街坊室内设计 LDI-标段 II

合同协议书

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，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

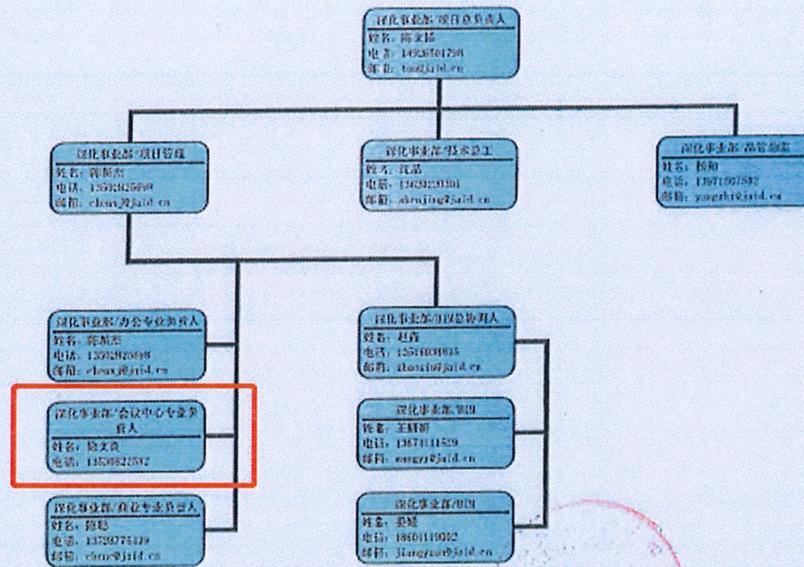
法定代表人或授权代表：

盖章：



## 5、团队组织架构、时间投入保证措施及承诺

### 5.1 团队组织架构



保护、卫生、消防等，涉及到的工程材料均应符合中华人民共和国有关物料安全规定。

### 3.2 室内设计依据（详见附件）

#### 1. 业主提供的基础设计资料文件

包括室内设计合约文件、本设计任务书、腾讯办公设计标准，详见附件。

#### 2. 规划建筑设计成果

各设计顾问提供的建筑专业设计图纸、建筑结构专业设计图纸、建筑电气专业设计图纸、建筑暖通专业设计图纸、建筑给排水专业设计图纸、建筑室外总图等。

#### 3. 室内设计限价成本要求

详见附件。

#### 4. 设计规范及标准

满足国家及地方现行相关规范及标准文件

### 3.3 室内设计范围（如有冲突，面积指标以附件指标为准）

<b>I 办公研发部分</b>			
1.1	所在位置/面积	T1-T2 及连桥部分	精装面积：75605 m <sup>2</sup>
		T3-T4 及连桥部分	精装面积：120926 m <sup>2</sup>
		T5	精装面积：51121 m <sup>2</sup>
		T6	精装面积：36784 m <sup>2</sup>
		T7	精装面积：30507 m <sup>2</sup>
		C1-C2 及连桥部分	精装面积：50519 m <sup>2</sup> （包括 C3 健身房）
1.2	设计范围	B1/B2/B1M 各层办公入口大堂/共享大堂/办公配套（如健身房、医疗服务等）； L1 层以上入口大堂（含开放商业区）及办公标准层，除疏散楼梯设备用房以外的所有办公研发及配套服务功能使用空间（含电梯轿厢、电梯梯饰面）。	
1.3	设计要求	详见附件。	
<b>II 地铁联通区域</b>			



4.3	设计要求	餐厅不设VIP区域，整体设计布局有层次、有视觉分区，便于用餐员工辨识定位，具体要求详见附件。
V	后勤、物业管理办公等辅助服务空间室内设计	
4.1	所在位置/面积	B2/B1/B1M
4.2	精装面积：	1) 详规指标中的600㎡面积； 2) 其他业主指定的后勤及物业管理面积；
4.3	设计范围	包括除上述I-IV项内容以外，用于物业管理办公、后勤办公等辅助服务空间的室内精装方案及施工图设计。

## 4 室内设计工作任务及具体工作详列如下：

### 4.1 方案深化设计及配合

#### 1. 服务内容（包括并不限于如下内容）

- 1) 评估甲方提供的设计资料，评估甲方资料与室内方案公司方案设计的匹配度。
- 2) 评估甲方提供的相关建筑、机电、结构等相关的资料。
- 3) 评估甲方提供的灯光设计资料。
- 4) 根据不同阶段所收到的设计资料提出相应的设计疑问清单。
- 5) 完成包括除方案设计成果以外的套图类方案深化设计、物业管理办公、后勤服务办公、厨房等辅助服务空间的室内精装方案设计。
- 6) 参加设计技术例会，提出室内专业建议并进行工作汇报，提供自身工作相关的会议纪要。

#### 2. 设计成果交付要求

- 1) 文档文件：会议纪要、研究资料等文档。
- 2) 方案设计文本及电子文件。

### 4.2 扩初设计

#### 1. 服务内容（包括并不限于如下内容）

- 1) 完善方案设计单位及4.1阶段室内设计图纸（包括但不限于平面图、立面图、剖面图、节点图等），达到甲方要求的竞争性评估图纸及技术文件深度。
- 2) 扩初设计包含平面图、立面图、剖面图、节点详图、材料说明、材料规格、施工要求、验收要求、材料样板等。



- 3) 配合方案设计公司完善装饰主材、配饰物料、活动家具、装饰灯具、五金洁具的设计选择;

## 2. 设计成果交付要求

- 1) 图纸文本: A2 规格蓝图 12 份。采用双面软胶装打印装订, 标明设计单位名称并盖章。
- 2) 电子文件: 应包含成果要求所对应的全部文件的电子版。
- 3) 材料样板: 配合方案设计顾问提供样板本地化及优化, 补充相关硬装或软装材料样板(两套)。实物样块不小于 100X100mm, 特殊纹理材质或定制类材料不小于 300X300mm。

## 4.3 施工图设计

### 1. 服务内容(包括但不限于如下内容)

- 1) 完善方案设计单位室内设计图纸, 补齐大样、节点图, 提供达到施工图深度的室内设计文件(包括工程样板段图纸), 包含平面图、立面图、剖面图、节点详图、物料清单、材料说明、材料规格、施工要求、验收要求。其深度必须满足甲方进行竞争性评估工作, 且施工期内施工单位无须作进一步制作深化图情况下开展施工。
- 2) 完成包括除方案成果以外, 用于物业管理、厨房等辅助服务空间的室内精装施工图设计。
- 3) 乙方需对该设计文件承担相应责任, 负责盖出图章并完成报审文件, 报审阶段需配合业主进行审图答复及设计修改。
- 4) 在室内装饰未最终完成施工及提供使用前, 应业主使用需要变更, 对现有施工图进行设计调整, 直至满足业主认可及满足施工为止。
- 5) 根据甲方对扩初设计的意见, 调整装饰饰面材料及家具、装饰灯具、洁具五金, 地毯等说明文件(说明文件应包含但不限于使用材料的详细信息、规格说明、使用部位、数量)。
- 6) 配合甲方及其他顾问公司, 负责完成强电、智能弱电、给排水、空调、消防系统、直饮水等专业的技术协调, 并组织相关技术协调会。
- 7) 配合设计范围内的所有家具及装修的最终布置, 以保证家具、固定装置及设备(F&E)均按照图纸设计安装。
- 8) 主持设计交流例行会议, 编写会议纪要, 在会议后 3 个工作日之内递交到相关单位。
- 9) 根据原设计的意图, 完善方案设计单位设计的节点、大样图纸并提供全套中文版本项目承接标段的装饰设计施工图。包括但不限于:
  - 图纸目录;
  - 平面布置图: 包括复核防火、防烟分区、防火门、消火栓、伸缩缝等

欢聚集团三龙湾总部项目（联合体牵头单位）

---

欢聚集团三龙湾项目  
总部办公室内装修设计服务合同



甲方：佛山途奕网络科技有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同编号：SLW-合同-045

签约日期：2022年12月20日

## 欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务合同

甲方：佛山途奕网络科技有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务任务。依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》的有关规定，经双方友好协商，双方就欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务工作达成一致意见，为明确双方权责，特签订本合同，共同遵守。

### 第一条 项目概况

1、项目名称：欢聚集团三龙湾项目

2、项目地点：广东省佛山市南海区，三龙湾高端创新集聚区南海片区，地块北依榕尾涌，西临陈村水道，位于林荫大道与港口路交接处；

3、项目规模、特征：规划用地总面积 77716.68 平方米，以港口路为界分 A、B 两个地块，港口路以东为 A 地块，西面为 B 地块，两个地块规划开发强度及经济指标要求见下表；

规划用地指标要求

项目	地块		备注
	A 区	B 区	
用地面积	60447.89 m <sup>2</sup>	17268.79 m <sup>2</sup>	
容积率要求	≥3.5, 且≤4.0	≥2.5, 且≤3.0	
建筑密度	≤50%	≤50%	
绿地率	≥20%	≥30%	
建筑高度	≤200 米	I 区≤30 米, II 区≤80 米	
竖向界限	地上≤220 米; 地下≥-20 米	地上≤100 米; 地下≥-20 米	竖向界限按 1985 年国家

	(桩基础除外)	(桩基础除外)	高程基准±0.0米为起算基点
建筑业态及面积 (暂定,以工规证为准)	总建筑面积 365000.87 m <sup>2</sup> , 其中: 1) 总部办公 157583.31 m <sup>2</sup> (五栋自用办公楼,全精装) 2) 商务租赁办公 31273.27 m <sup>2</sup> (全精装) 3) 超高层公寓 67495.16 m <sup>2</sup> (全精装) 4) 地下室(含人防) 108649.13 m <sup>2</sup>	总建筑面积 80160 m <sup>2</sup> , 其中: 1) 办公 46450 m <sup>2</sup> (五栋租赁办公楼,公区精装) 2) 商业 4930 m <sup>2</sup> (公区精装) 3) 配套及其他 2940 m <sup>2</sup> 4) 地下室(含人防) 25840 m <sup>2</sup>	

注: 以上面积数据均以建筑规划报建实际面积为准。

## 第二条 设计范围及内容

### 1、设计范围

欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务,包括但不限于:

#### A 地块:

总部办公区域 A#、B#、C#、D#、E# 层室内各层办公用房区域、首层各办公门厅、二层便民服务中心、物业用房、亲子活动中心、医疗室、企业文化展示厅、报告厅等配套功能空间,以及各层办公配套(如服务办公的卫生间、员工餐厅、健身运动中心等功能空间), A#、B#、C#、D#、E# 地下室服务办公的电梯大堂等公共空间区域,相应面积详见下表所示:

A 地块自用办公装修范围面积表(单位: m<sup>2</sup>)

- 1、概念方案设计时间，从甲方中标通知书发出之日起，共 60 个日历天。
- 2、方案深化设计时间：从甲方确认概念方案之日起，共 60 个日历天。
- 3、扩初图设计时间：从甲方确认深化方案之日起，共 90 个日历天。
- 4、施工图（含扩初）设计时间：从甲方确认扩初图之日起，共 60 个日历天。

注：

- (1) 以上时间均以日历天为计算单位。
- (2) 以上时间包括甲方确认及审批部门协调时间。
- (3) 以上时间已包含打印、盖章时间。
- (4) 工作开始的条件为已具备设计工作进行的前提，部分工作时间内有穿插，开始时间依据委托人指令书面通知为准，周期不变。

可根据甲方实际状况共同协商调整设计周期。

- (5) 因乙方设计错漏引起的修正加晒图纸费用由乙方承担。

#### 第五条 拟派团队要求

1、服务于本项目的所有团队人员配置详见附件5《欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务拟派团队表》。

2、在服务期间，未经甲方允许，不得更换指定的项目负责人、项目经理、专业设计师；乙方更换服务人员的，需能够提供充足且合理的更换理由，以及备选的人员的名单和学历、资历及业绩等相关资料，并应至少提前 7 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。后继行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

时，经甲乙双方协商后，乙方须按双方协商后的结果积极配合，确保节点进度达到要求，但甲方无需对此给予费用、工期的补偿或赔偿。

#### 第八条 服务费用

1、合同价格：本合同设计服务费总价为人民币壹仟万元整¥10,000,000.00元，其中，不含税金额¥9,433,962.26元，税金¥566,037.74元，税率6%。增值税税率如因国家税率政策调整的，本合同不含税金额不变，增值税金额随税率的变动进行调整。

2、本合同承包方式为不含税总价包干。

3、本合同服务费组成详见附件3：《欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计服务清单报价表》，为完成本合同约定的室内装修设计服务工作的全部费用，包括但不限于：

3.1 乙方人员的工资、福利、返工费、赶工费、加班费、利润、管理费、办公费、所有乙方的差旅费、工器具及设备使用费、保险费、专业咨询费、乙方执行本合同需的其他费用，除此或本合同另有约定之外，甲方无需向乙方或第三方支付其他任何费用。

3.2 因室内装修设计服务费用及乙方自身报销费用而产生的应由乙方缴纳的税金，包括增值税及附加税费等均由乙方负责向有关部门申报及缴纳。

3.3 如甲方要求多于乙方所提供的图纸/文件的数量，费用由甲方负责。

3.4 与本建设项目有关的邮件速递、电报、传真、电子邮件及电话费（含长途电话费）。

3.5 室内装修设计服务人员在广州或项目所在地参加项目会议的费用

25	沈品	0755-83416062	专科	工程管理	/	技术总监
26	梁海峰	0755-83416062	专科	计算机应用技术	建筑装饰设计 中级工程师	施工图深化设计师
27	冷伟辉	0755-83416062	本科	艺术设计	/	施工图深化设计师
28	陈聪	0755-83416062	本科	艺术设计	建筑装饰设计 中级工程师	施工图深化设计师
29	梁勇杰	0755-83416062	本科	建筑学	建筑装饰设计 助理工程师	施工图深化设计师
30	叶茂青	0755-83416062	本科	艺术设计	/	施工图深化设计师
31	徐文良	0755-83416062	专科	环境艺术设计	建筑工程工程 师	施工图深化设计师
32	李良江	0755-83416062	中专	计算机及应用	/	施工图深化设计师
33	胡叶青	0755-83416062	本科	环境艺术设计	建筑装饰设计 助理工程师	施工图深化设计师
34	吴瑕	0755-83416062	本科	艺术设计	/	施工图深化设计师
35	吴化萍	0755-83416062	本科	艺术设计	建筑装饰设计 中级工程师	施工图深化设计师
36	熊荣斌	0755-83416062	专科	装潢艺术设计	建筑装饰设计 中级工程师	施工图深化设计师
37	艾激扬	0755-83416062	本科	机械设计制造 及其自动化	机械设计制造 及其自动化助 理工程师	施工图深化设计师
38	张义辉	0755-83416062	大专	环境艺术设计	/	施工图深化设计师
39	游梦佳	0755-83416062	本科	艺术设计	/	施工图深化设计师
40	陈宜	0755-83416062	大专	美术教育	/	施工图深化设计师
41	谢年春	0755-83416062	专科	室内设计技术	/	景观设计师
42	姜媛	0755-83416062	本科	环境艺术设计	建筑装饰设计 中级工程师	BIM 技术总监
43	高阳	0755-83416062	本科	装潢艺术设计	建筑装饰设计 助理工程师	BIM 设计师
44	张基磊	0755-83416062	本科	工业设计	建筑装饰设计 中级工程师	BIM 设计师
45	岳阳	0755-83416062	本科	土木工程	/	BIM 设计师
46	董楠	0755-83416062	本科	信息管理与信 息系统	/	BIM 设计师
47	高世泽	0755-83416062	本科	高分子材料科 学与工程	/	BIM 设计师

甲方：佛山途突网络科技有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

日期：2022年 月 日

乙方：深圳市杰恩创意设计股份

有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

日期：2022年 月 日



南山智谷大厦项目（联合体牵头单位）

## 室内装饰设计合同

工程名称：南山智谷大厦室内设计

工程地点：南山区西丽街道沙河西路以西文西路以北

发包人：深圳招商房地产有限公司

委 托 人：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

设计资质：建筑装饰工程设计专项甲级

签订日期：2020.1.17

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

委托人：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经三方友好协商，发包人委托设计人承担南山智谷大厦室内设计项目室内装饰设计服务工作，为明确三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：南山智谷大厦室内设计
- 2.2 工程地点：南山区西丽街道沙河西路以西文西路以北
- 2.3 工程性质及规模：本工程用地面积为19222平方米，计入容积率建筑面积为155500平方米，不计入容积率建筑面积约为45000平方米（预估），合计总建筑面积约为200500平方米（预估）。

2.4 工程详细资料见附件一设计任务书。

### 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	资料及文件名称	份数	提交日期	备注
1	建筑方案图	1	合同签订后一天内	电子文件
2	水电结构施工图	1	合同签订后一天内	电子文件
3	消防施工图	1	合同签订后一天内	电子文件
4	成本控制指标	1	合同签订后一天内	电子文件

3.2 发包人负责装饰施工图所有机电部分配合并到有关设计院盖章及安排施工图交底会

	经理	
张超明	商业主管施工图设计师	施工图阶段
徐文良	施工图设计师	施工图阶段
陈佩	施工图设计师	施工图阶段
芮林立	施工图设计师	施工图阶段
秦倩	物料主管	提供材料样板阶段
陈旭映	物料设计师	提供材料样板阶段
张慧	机电总负责人	机电二次设计全阶段总把控
丘建洋	电气专业负责人	机电二次设计全阶段总把控
贾志超	给排水专业负责人	机电二次设计全阶段
任涛	暖通专业负责人	机电二次设计全阶段
王展千山	灯光设计师	机电二次设计全阶段
艾稀云	营销副总监（商务对接）	项目全周期商务服务

#### 第五条 设计版权及延伸成果等知识产权之归属

5.1 设计以及设计延伸成果之版权等知识产权的归属：自设计人开始向发包人正式移交设计图则文件且发包人已向设计人开始支付设计费（含增值税）用时起，本项目设计成果以及设计延伸成果之版权等知识产权由设计人转至发包人所有。在设计成果版权等知识产权转移至发包人前后，发包人均可以对设计成果进行修改、复制及用于本合同项目上，但未经设计人同意，不得向无关联关系的第三方转让。否则，设计人有权向发包人提出索赔。

5.2 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事实发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果或不授权或单方解除本合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

5.3 设计人格守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的产品图纸等设计技术、经济资料，不得将本项工程设计图则文件资料用于其他任何项目或工程，如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

#### 第六条 设计范围

6.1 详见附件二：《设计任务书》中的项目设计范围

#### 第七条 设计成果及周期

7.1 设计人接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场勘测，并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成并提供给发包人下列设计成果，详见附件二：

《设计任务书》中的设计成果。

7.2 提供设计成果计划进度要求：

- [×] 建筑设计方案、扩初设计阶段，根据发包人时间要求提交室内平面优化成果；
- [√] 确认户型优化方案后 20 天内：提供概念设计成果；
- [√] 确认概念设计成果后 30 天内：提供深化方案设计成果；
- [√] 确认深化设计成果后 20 天内：提供扩初设计成果；
- [√] 确认扩初设计成果后 20 天内：提供施工图设计成果；
- [√] 本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含家具饰品陈设布置）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

**第八条 设计费取费标准**

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

[×] 8.1.1 本工程设计费单价为\_\_\_\_元/平方米（不含增值税），室内设计总面积约\_\_平方米，合同金额（小写）不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

（大写）：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 [√] 8.1.2 本工程设计费单价为/元/平方米（不含增值税），室内设计总面积暂定为 21328.8 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币：3,801,541.51 元，增值税人民币：228,092.49 元，增值税率：6%，含税价人民币：4,029,634.00 元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰捌拾万壹仟伍佰肆拾壹元伍角壹分，增值税人民币：贰拾贰万捌仟零玖拾贰元肆角玖分，含税价人民币：肆佰零贰万玖仟陆佰叁拾肆元零。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。

[√] 8.1.3 本工程实际设计费计算原则：以设计人填报的南山智谷大厦室内设计报价单中投标单价乘以实际完成设计的施工图面积计算设计费；若总设计费不超过 402.9634 万元，则本合同实际总设计费按照设计人报价单中标单价计取设计费；若总设计费超过 402.9634 万元，则本合同总设计费的结算价为 402.9634 万元。

区域	设计内容	设计面积	单价 (元/㎡)	合计 (元)
商业裙房	负三层	商消前室、电梯厅	96.4	
	负二层	商货前室、商消前室、电梯厅	103.4	
		一二期地下连通通道	326	
		地铁连通通道	1245	
	负一层	商货前室、商消前室、电梯厅	74	
		卫生间	33	
	通往车库通道	152		

- [√]6、设计人单项注册及所发生之一切管理工作费用等。
- [√]7、电话及传真等有关通讯费用。
- [√]8、不超过第七条所列数量的图纸和文件的印刷费用。
- [√]9、设计工作透视图和设计工作模型制作费用。
- [×]10、以上设计费（含增值税）在境内产生，在境外产生。
- [√]11、其他：见合同特殊条件第2条。

**第九条 设计费付款方式**

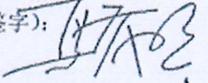
9.1 发包人实际分期支付设计人设计费如下：

付费次序	占总设计费 % 付费额（元）	付费时间
1	10%（支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同）	签定合同后付定金
2	15%	确认概念设计成果后
3	30%	确认方案设计成果后
4	35%	确认施工图设计成果后
5	10%	<p>[×]房屋大批量精装修，在批量施工完成，房屋交付买受人后支付；</p> <p>[×]样板房展示区设计，在样板房施工完成，家具、饰品布置完成，经发包人验收后支付。</p> <p>[√]商办类项目室内设计，在精装修施工完成，经发包人验收并完成结算后支付。</p>

9.2 [×]户型优化的设计费在该项目设计人所负责的户型优化工作结束后付全款；深化设计费，在该项目设计人所负责的深化设计完成后付全款。

9.3 设计人完成每一设计阶段后，应向发包人及时提出付款申请。各阶段付款，必须经发包人确认分段设计工作完成，工作成果得到发包人认可后，委托人应在收到设计人增值税专用发票后的20个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后，支付本阶段设计费给设计人。

发包人：深圳招商房地产有限公司  
(盖章) 812200178810001  
企业电话：0755-28819001  
企业地址：深圳市福田区福安路  
法定代表人：(签字)

委托代理人 (签字): 

签订日期： 年 月 日

注册地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮箱：

设计人：深圳市杰思创意设计股份有限公司  
(盖章)

法定代表人：(签字) 

委托代理人 (签字):

签订日期：2019年12月30日

注册地址：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：598000

电话：0755-83416062

传真：0755-83413626

电子邮箱：



酷狗音乐大楼总部项目（联合体牵头单位）

合同编号：T14E-S1-2024072200001

中华人民共和国

广东省 广州市

酷狗音乐大楼项目

室内 LDI 设计服务

合同文件



建设单位：

广州世音软件科技有限公司

顾问单位：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工料测量顾问：

艾奕康造价咨询（深圳）有限公司

2024年6月

本文件产权属广州世音软件科技有限公司所有，未经许可，不得以任何方式外传。

## 合同协议书

建设单位：广州世音联软件科技有限公司（统一社会信用代码：91440101MA5D0YBG11），其注册地址位于广州市天河区黄埔大道中 315 号自编 1-18-4（仅限办公）（以下简称“甲方”）；

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（统一社会信用代码：9144030076755763XT），其注册地址位于深圳市南山区粤海道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼（以下简称“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、乙双方就下述室内 LDI 设计服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

### 1. 合同金额

合同金额为暂定数量、固定单价包干价格，含税为人民币（大写）：贰佰叁拾柒万捌仟陆佰伍拾玖元零捌分，小写 RMB：2,378,659.08，包含税率为 6 % 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：贰佰贰拾肆万肆仟零壹拾捌元整，小写 RMB：2,244,018.00。

其中设计服务费（必选）含税金额为人民币（大写）：贰佰贰拾壹万伍仟肆佰捌拾贰元壹角伍分，小写 RMB：2,215,482.15，包含税率为 6 % 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：贰佰零玖万零柒拾柒元伍角，小写 RMB：2,090,077.50。

设计服务费（可选）含税金额为人民币（大写）：壹拾陆万叁仟壹佰柒拾陆元玖角叁分，小写 RMB：163,176.93，包含税率为 6 % 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：壹拾伍万叁仟玖佰肆拾元伍角零分，小写 RMB：153,940.50。

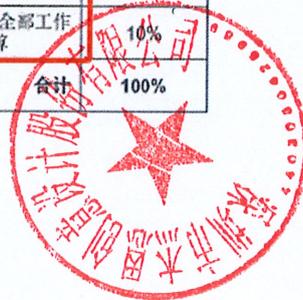
- 1.1 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长、服务工程延长等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定数量、固定单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员，如在合同履行过程中，存在人员不足的情况，甲方有权要求乙方按照实际工作需要，增加人员，该费用已包含在合同总价中，除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。

5. 付款方式

5.1 付款条件

5.1.1 设计服务费（必选，不含驻场服务费）付款节点约定如下：

序号	支付条件及节点	付款比例
1	完成方案及扩初设计阶段技术支持配合阶段工作，并获得甲方书面确认合格	5%
2	完成施工图设计阶段工作，并获得甲方书面确认合格	15%
3	完成二次机电设计提资及配合专项工作，并获得甲方书面确认合格	10%
4	完成招标阶段设计配合工作，并获得甲方书面确认合格	15%
5	完成室内照明施工图设计工作内容及成果工作，并获得甲方书面确认合格	10%
6	完成室内标识施工图设计工作内容及成果工作，并获得甲方书面确认合格	10%
7	完成室内软装及艺术品加工指导图纸及采购清单工作，并获得甲方书面确认合格	5%
8	完成室内 BIM 设计工作，并获得甲方书面确认合格	10%
9	完成施工阶段设计配合工作，配合甲方完成工程竣工验收，提交的成果文件经甲方书面确认合格	10%
10	完成全部室内 LDI 设计及其他合同文件约定的全部工作并获得甲方书面确认，且双方完成本合同的结算	10%
	合计	100%

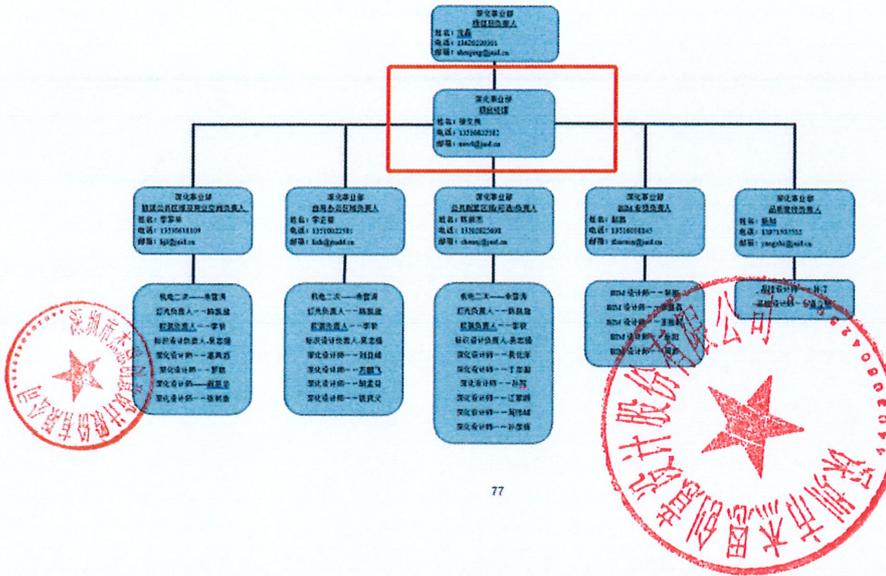


<b>范围 I</b>		租赁公共区域：入口大堂、商业公区、电梯厅；标准层电梯厅、电梯轿厢、走道、卫生间；租赁单元交付标准	
1.1	设计范围	租赁公共区域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 1层租赁办公大堂、扩大前室、党群前厅；包含大堂及与其连通的公共区域，如电梯厅及配套接待区、休息区、服务区、公共卫生间等。</li> <li>2) 标准层：标准层电梯厅、电梯轿厢、走道、卫生间等。</li> <li>3) 租赁单元交付标准（包含11F、20F租赁单元内的扣板吊顶、灯具、风口、窗帘等简装标准）</li> <li>4) 地库及转换电梯厅：包括B3至1层地库转换电梯厅、落客区，包含整个停车场的吊牌、墙面、柱面等指引性标识（非交通标识）</li> <li>5) 电梯轿厢（包含高区电梯、中区电梯、低区电梯、酷狗停车电梯、租赁停车电梯、党群电梯、DT25客梯）</li> </ol>
1.2	设计范围	商业空间	<ol style="list-style-type: none"> <li>6) 包含首层和B1商业公区及配套功能</li> </ol>
<b>范围 II</b>		自用办公区域	
2.1	设计范围	自用办公楼层	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 裙楼三层自用办公区域面向公共界面的区域及与之相连的大堂、走道、电梯厅等。</li> <li>2) 裙楼四层至九层自用楼层（整层）、中庭</li> </ol>
2.2	设计范围	办公配套功能	<ol style="list-style-type: none"> <li>3) 裙楼三层自用餐厅，就餐区、厨房内装修、明档档口、餐厅电梯厅、餐厅洗手间等</li> <li>4) 裙楼七层运动区、男女洗手间更衣室等；</li> <li>5) 3F物业管理用房等办公配套服务功能</li> </ol>
<b>范围 III</b>		公共配套区域（可选）	
3.1	设计范围	文化活动中心	<ol style="list-style-type: none"> <li>6) 1层剧场、市民前厅</li> <li>7) 2层文化活动中心及公共走道</li> </ol>
3.2	设计范围	党群服务中心	<ol style="list-style-type: none"> <li>8) 1层企业展厅、企业会议室</li> <li>9) 2层党群前厅、党群服务中心</li> </ol>



## 5、服务团队组织架构、个人原因的工作内容、职责与分工，时间投入保证措施及承诺

### 5.1项目团队组织架构



中华人民共和国  
广东省 广州市  
酷狗音乐大楼项目  
室内LDI设计服务

合同协议书 20240115 版

### 10. 其他

经甲方与乙方协商确定，甲方合同签约方为“广州世音联软件科技有限公司”，乙方确认及同意，甲方有权随时将本合同及本项目的部分或全部权利、责任及义务转让于“广州酷狗计算机科技有限公司”，无需再另行通知或取得乙方的同意。

### 11. 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：广州世音联软件科技有限公司

法定代表人或授权代表：

2024 盖章 8月 09日



乙方：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：



盖章：

水围承翰商务大厦项目（联合体牵头单位）

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市承翰投资开发集团有限公司  
设计合同

工程名称： 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01  
（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块  
办公精装设计

工程地点： 深圳市福田区福田街道水围村

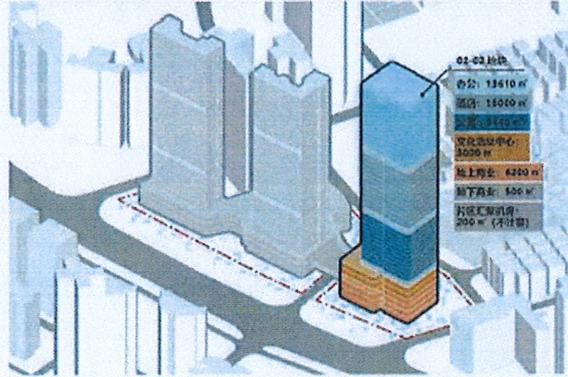
甲 方： 深圳市承翰投资开发集团有限公司

乙 方： 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期： 2020 年 09 月 28 日

## 2、项目概况

项目位于深圳市福田区水围村，片区交通便利，北邻福民路，南邻福强路，东临金田路，城市轨道交通覆盖密集，是连接深港城市轴线的核心空间节点，片区居住配套设施完善，商业氛围浓厚，更新单元所在门户地段，具有打造地标节点和提升商业格局的发展潜力；本项目一共分为三个地块，其中办公位于02-02地块，开发建设用地面积为6367.37 m<sup>2</sup>，总建筑面积为74588 m<sup>2</sup>；（其余具体信息详见建筑相关文本）



## 3、服务范畴：

### 3.1、服务内容及范围：

#### 3.1.1、办公公区服务范围面积：

类型	序号	所在区域	套内面积/m <sup>2</sup>	阶段设计内容	备注
公区	1	-1F~3F地下室 电梯厅	90	概念-施工图设计	
	2	1F首层前室	25	概念-施工图设计	
	3	28F~36F标准层	211	概念-施工图设计	
专项	4	专业灯光设计	1项	按各阶段设计配合	
	5	电梯轿厢设计	1项	按各阶段设计配合	
	6	导视标识设计	1项	按各阶段设计配合	
	7	二次机电设计	1项	按各阶段设计配合	
	8	软装艺术品设计	1项	按各阶段设计配合	
小计					

备注：现阶段为投影面积计算。

二、自月办公设计报价表							
类型	序号	所在区域	面积/m <sup>2</sup>	方案单价 (元/m <sup>2</sup> )	施工图单价 (元/m <sup>2</sup> )	小计	备注
自用	1	自用总部办公	3444			¥ 元	
专项	2	专业灯光设计	3444			¥ 元	
	3	电梯轿厢设计	1项				暂无
	4	导视标识设计	3444			¥ 元	
	5	二次机电设计	3444			¥ 元	
	6	软装艺术品设计	3444			¥ 元	
	7	税金				¥ 元	
小计					¥ 元		
合计		一+二	含税			¥ 2538607 元	

备注：按投影面积计算，以上报价包含硬装修设计费、软装设计费、日图费、施工现场配合费等；

7.2、根据上述报价表，室内设计费总额为人民币¥ 2538607.00 元  
(大写：贰佰伍拾叁万捌仟陆佰零柒元 整)，该合同费用包含了乙方应缴纳的税金。

7.2.1、如果经甲方审核确认后的实际设计面积在设计合同提供的设计面积的±10%以内(含10%)，合同价不作调整，即结算价为前述所约定的合同总价。如果经双方确认后的实际设计面积超出本合同约定的设计面积的±10%，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。

注：(1)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。

(2)若实际设计面积大幅减少，本合同结算总价(最终支付的设计费用总额)也不低于本合同总价的90%。

7.2.2、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(即对设计内容的修改面积达到本合同约定该区域设计面积的10%或以上的)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，甲方与乙方协商一致并签署书面文件修改设计费用。

7.2.3、设计顾问服务费用包括但不限于以下费用：

7.2.3.1、第7.1条约定的服务费已包含了乙方向甲方提供合同规定的全部工作设计顾问服务费用，包括但不限于设计费、制作费、知识产权费、人工费、材料费、其它设备使用和办公费、合同约定次数内的差旅费、管理费、规费、利润、税金、保险费用、

附件一：

乙方投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	备注
主创设计组				
总设计师	冯瑞勇	办公事业部总经理	/	
项目商务运营负责人	黄丹	市场营销总监	/	
项目经理	樊晓元	技术总监	/	
设计总监	韩莹	设计总监	/	
主创设计师	高波	主创设计师	/	
主创设计师	王丹琼	主创设计师	/	
设计师	杜恩慧	设计师	/	
设计师	吴林立	设计师	/	
设计师	袁钰清	设计师	/	
施工图组				
施工图主管	徐文良	深化设计总监	/	
施工图项目经理	林娜	深化设计项目经理	/	
施工图设计师	刘亚峰	深化设计师	/	
施工图设计师	方鹏飞	深化设计师	/	
施工图设计师	孟杨	深化设计师	/	
施工图设计师	李彬彬	深化设计师	/	
施工图设计师	钟乐林	深化设计师	/	
其他专业				
机电总负责人	朱雪涛	机电公司总经理	/	
机电项目经理	丘建洋	项目经理	/	



可经专人递交，或以特快专递服务发到另一方。通知被视为送达的日期应按如下方法确定：

14.4.1、专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达；

14.4.2、以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第3日视为有效送达。合同双方确认，本合同约定的地址真实有效，各方依此地址向对方发出的通知和信函均视为有效送达。

本合同附件包括：

附件一：乙方投入本项目人员情况表

附件二：稳定项目组织机构承诺书

附件三：保密协议书

附件四：补充协议

附件五：办公平面示意图

附件六：《水围村城市更新单元01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）02-02（水围承翰商务大厦）地块办公精装设计任务书》。

所有附件为合同不可分割的组成部分，合同与附件不一致的，以合同为准。



甲方：深圳市承翰投资开发集团有限公司 乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或授权代理人：

项目联系人：

项目联系人：樊晓元

电话：

电话：13875951390

账户名：

账户名：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

开户银行：

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：

银行帐号：814432506410001

纳税人识别号：

纳税人识别号：9144030076755763XT

深圳湾超级总部 C 塔（联合体成员单位）

合同编号 SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

Contract No.SWFZ-2021HT-008-GC-CTA

深圳湾超级总部基地 C 塔及相邻地块项目  
建筑方案设计合同

Contract for Architectural Design of Tower C  
and Adjacent Plot Project in Shenzhen Bay  
Super Headquarters Base

合同双方：深圳湾区城市建设发展有限公司（甲方）  
Contracting parties: Shenzhen Bay Area Urban Construction and  
Development Co., Ltd (Party A)

扎哈·哈迪德有限公司（乙方）  
Zaha Hadid Limited (Party B)

工程名称：深圳湾超级总部基地 C 塔项目  
Project Name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

签署日期：2021 年 月 日

Date of signature: 2021



## 第一部分 协议书

### Part I Agreement

甲方（委托人）：深圳湾区城市建设发展有限公司

Party A (Client): Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd

乙方（设计人）：扎哈·哈迪德有限公司

Party B (Designer): Zaha Hadid Limited

鉴于委托人已于2020年12月21日向设计人发出深圳湾超级总部基地C塔项目建筑方案设计国际竞赛《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

In view of the fact that the client has issued to the Designer on 12/21/2020 the *Letter of Acceptance* of the international competition for the architectural scheme design of Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base, in order to clarify the rights and obligations of both parties, after friendly negotiation, an agreement is reached on this project for mutual compliance.

### 第一条 工程项目概况

#### Article I Project Overview

1.1 项目名称：深圳湾超级总部基地C塔项目

1.1 Project name: Tower C in Shenzhen Bay Super Headquarters Base

1.2 项目地点：项目位于深圳湾超级总部基地核心位置，东临深湾公园路、南临白石四道、西临深湾二路、北临白石三道。

1.2 Project location: The project is located at the core of Shenzhen Bay Super Headquarters Base, adjacent to Shenwan Park Road in the East, Baishi 4<sup>th</sup> Road in the south, Shenwan 2<sup>nd</sup> Road in the West and Baishi 3<sup>rd</sup> Road in the north.

1.3 工程规模及主要特征：总用地面积：36268.61 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积 440000 m<sup>2</sup>。其中办公 291310 m<sup>2</sup>，商业 54500 m<sup>2</sup>，酒店 30000 m<sup>2</sup>，文化 44000 m<sup>2</sup>，市政交通 18000 m<sup>2</sup>，邮政支局 1500 m<sup>2</sup>，物业服务用房 690 m<sup>2</sup>（以最终批复的用地规划条件为准）。地下交汇多条城市及城际轨道线路，与地面建筑及交通设施共同形成片区双塔超高层地标 TOD 综合体，航空限高 400m。

1.3 Project scale and main features: The total land area of the project is 36,268.61 m<sup>2</sup>, and the construction area according to the specified plot ratio is 440,000 m<sup>2</sup>. Among them, 291,310 m<sup>2</sup> are for office, 54,500 m<sup>2</sup> for commerce, 30,000 m<sup>2</sup> for hotels, 44,000 m<sup>2</sup> for culture, 18,000 m<sup>2</sup> for municipal transportation, 1,500 m<sup>2</sup> for branch post offices, and 690 m<sup>2</sup> for property service rooms (subject to the final approved land use planning conditions). Multiple urban and intercity rail lines intersecting underground, together with ground buildings and transportation facilities, form a super high-rise landmark TOD complex with two towers in the area, the aviation height limit is 400m.

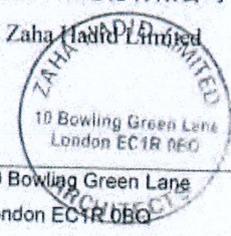
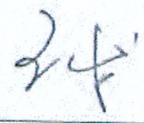
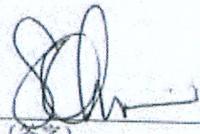
1.4 投资规模： 待定

1.4 Investment scale: to be determined

1.5 资金来源： 企业自筹

1.5 Source of funds: Self-raised by the enterprise

工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成  
 办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)  
 合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价 1,650,000 万人民币  
 项目业态: 混合办公、住宅、酒店、商业、会展  
 建筑高度: 塔一 394m; 塔二 356m  
 项目负责人/主创: Paulo Flores

甲方 Party A	 深圳湾区城市建设发展 有限公司 Shenzhen Bay Area Urban Construction and Development Co., Ltd	乙方 Party B	扎哈·哈迪德有限公司  Zaha Hadid Limited 10 Bowling Green Lane London EC1R 0EG
地址 Address	深圳市南山区粤海街道 深圳湾科技生态园 12B 座 36 楼 36th Floor, Block 12B, Shenzhen Bay Science and Technology Ecological Park, Yuehai Street, Nanshan District, Shenzhen	地址 Address	10 Bowling Green Lane London EC1R 0EG
电话 Tel	+86 755 83882690	电话 Tel	+44-20 7253 5147
传真 Fax	(无) (None)	传真 Fax	+44-20 7251 8322
开户银行 Bank of account	招商银行深圳分行营业 部 China Merchants Bank Shenzhen Branch Business Department	开户银行 Bank of account	NATWEST
账号 Account number	955109228886666	账号 Account number	89531574
法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:	 (签字) (Signature)	法定代表人或其授 权的代理人 Legal representative or authorized agent:	 (签字) (Signature)
日期 2021 年 月 日 Date: _____, 2021		日期 2021 年 3 月 18 日 Date: 18 Mar. 2021	

香港恒基兆业总部（联合体成员单位）

ZAHA HADID LIMITED

AND

CENTURY BASE DEVELOPMENT LIMITED

CONCEPT ARCHITECTURAL DESIGN  
CONSULTANCY AGREEMENT

- relating to -

the office development of  
2 Murray Road , Hong Kong



工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开; 置地 4,720,234 万人民币

工程造价 5,853,834 万人民币

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 190m

项目负责人/主创: Paulo Flores

1 The Site is situated at 2 Murray Road, Central, Hong Kong (as per Appendix 1).

2 Major development parameters are as follows:

Lot number	:	IL9051
Site Area	:	about 2,880m <sup>2</sup> (or 31,000ft <sup>2</sup> )
Plot Ratio	:	15
Total Gross Floor Area (GFA)	:	about 43,200m <sup>2</sup> (or 465,000ft <sup>2</sup> )
Site Coverage	:	not more than 65% above ground
Number of Storeys	:	about 35 storeys above ground plus a 5-storey basement
Height limit	:	190mPD (limiting all building structures and accessories)
Existing ground / Street Level	:	about +5.7mPD
Public Carpark	:	not less than 102 carparking spaces plus 69 motorcycle spaces
Private Carpark	:	about 169 carparking spaces plus 9 motorcycle spaces
Lorry Parking	:	about 19 nos 11mL lorries
Taking-over of Site	:	16 June 2017
Tentative Completion	:	Sooner, Better. Targeted to not later than June 2022.

3 The Client Brief (Clause 4) is the document so entitled as per Appendix 2.

4 The Client's authorized representative (Clause 6.5) is Mr. Kwok Man Cheung, Victor.

5 The limits of authority of the Client's authorized representative (Clause 6.5) are as follows:

- (i) provide information to, communicate and co-operate with the Project Team and the Contractors;
- (ii) act as lead consultant in relation to the Project and co-ordinate and integrate the services to be performed by the Project Team and the Contractors;
- (iii) coordinate with members of the Project Team and use reasonable endeavours to procure that they do advise on how to maximize the potential of the Project whether in terms of layout, appearance, investment, disposal or otherwise.



中文译文：

附表 1 – 合同细节

该工地位于香港中环麦礼道 2 号 (详见附件 1)。

主要发展参数如下：

土地编号： IL9051

用地面积： 约 2,880 平方米 (或 31,000 平方英尺)

地积比率： 15

总建筑楼面面积 (GFA)： 约 43,200 平方米 (或 465,000 平方英尺)

地面覆盖率： 地面以上不超过 65%

层数： 地面以上约 35 层及地下 5 层

高度限制： 190 米 PD (包括所有建筑结构和附属设施)

现有地面 / 街道水平： 约 +5.7 米 PD

公共停车场： 不少于 102 个停车位以及 69 个摩托车位

私人停车场： 约 169 个停车位以及 9 个摩托车位

货车停车位： 约 19 个 11 米长货车车位

接收工地时间： 2017 年 6 月 16 日

预计完工时间： 越早越好,目标最迟不晚于 2022 年 6 月。



DUPLICATE

**Attestation**

**\*SIGNED AND SEALED as a deed/SIGNED** by the Client

For and on behalf of  
CENTURY BASE DEVELOPMENT LIMITED  
耀基發展有限公司

  
.....  
Authorized Signature(s)

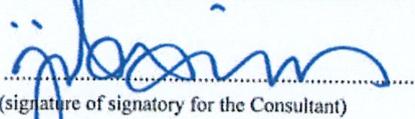
.....  
(signature of signatory for the Client)  
Name: Victor Kwok  
Position: Manager

VK/KN/CW/mw

.....  
(Signature of witness)  
Name: Kevin Ng  
Occupation: Project Manager

(company seal to be impressed here if executed as a deed by a limited company)

**\*SIGNED AND SEALED as a deed/SIGNED** by the Consultant

  
.....  
(signature of signatory for the Consultant)

.....  
Kim HEVERIN  
Director  
.....  
(name and office held by signature for the Consultant)

  
.....  
(Signature of witness)  
CHRIS LEPINE  
ASSOCIATE DIRECTOR  
.....  
(name and occupation of witness)

(company seal to be impressed here if executed as a deed by a limited company)

\*delete as applicable

# 英国伦敦沃克斯豪尔十字岛（联合体成员单位）

2<sup>nd</sup> December 2015

Dear Nasser,

**Project: Vauxhall Cross Development.**

**Re: ZHA Fee Proposal**

Thank for you for coming to see us and asking us to provide a fee offer for this exciting development. We are very keen to be involved and we believe it's reflected in our offer.

### Proposed Fee Basis

Given the uncertainty on the several key parameters of the project, we would propose that our fee is calculated as a percentage of the total outturn construction costs. When certainty can be defined for a specific task, we would be happy to discuss and commit to a lump sum fee arrangement where it's understood that the basis of any lump sum fee discussion would be the percentage fee of the total outturn construction costs.

Unlike a lump sum which needs to be accurately aligned to project particulars on time and size, a percentage fee basis will allow us to work flexibly with you within a range of defined parameters until the design and parameters become more defined. With a percentage fee, we will estimate the fee at the commencement of the stage and reconcile it with the agreed final design of each stage.

On this basis, we define the range of parameters on area, functionality and construction costs and we would offer a percentage fee to work within these parameters. We believe the parameters are sufficiently broad to develop the project successfully for you and third parties such as Lambeth Council.

### Project Particulars

The project will be as defined in the approved permitted development documentation prepared by Squire and Partners in 2012 and revised in 2013. In addition we are aware of the enhanced development proposals prepared by PJP Architecture and shown in the marketing brochure for the site prepared by Frank Knight.

Broadly the project is predominantly a residential development with a hotel and mixed use component composed in a podium with two towers of varying heights in the range of 110 m to 140m for the permitted development and potentially 140 m to 180 m if an enhanced scheme is approved.

Given the difference between the permitted development size of 65,000m<sup>2</sup> and the enhanced development size of 78,000m<sup>2</sup>, the final size, functionality and heights of the development will be dependent on the outcome of consultations and negotiations with Lambeth Council.

Zaha Hadid Architects

Zaha Hadid Architects, The Landmark Building,  
Regent Street, London W1A 2AB, United Kingdom  
Tel: +44 (0)20 7493 8000 Fax: +44 (0)20 7493 8001  
www.zaha.com

工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价 1,452,640 万人民币

项目业态: 住宅、租赁办公、商业

建筑高度: 186m

项目负责人/主创: Paulo Flores

# Rassmal

◆ Local Knowledge ◆ Global Success

May 04, 2020

**Rassmal Investments**  
P.O. Box 185437, Dubai  
United Arab Emirates

ATTN: To whom it may concern

Ref: Declaration of Satisfactory Execution & Service Delivery

We hereby submit this letter confirming that the office of Zaha Hadid Architects was commissioned by VCI Limited to undertake the architectural consultancy services for the Vauxhall Cross Island Towers Project, Vauxhall, London.

Zaha Hadid Architects were directly appointed based on their proven ability to design buildings of outstanding qualities and their exceptional design proposal for the project.

We can confirm the following:

- Zaha Hadid Architects have been involved 100% since 2016.
- The project's envisioned completion is in the year 2024.
- The total commercial area is 134,000m<sup>2</sup>.
- The total height of the two towers is 185 meters and 150 meters.
- The design is of very high quality proposing a robust architectural concept and urban response to the site.

The team appointed by the ZHA office was highly professional and actively engaged with the stakeholders to produce a satisfactory scheme design.

Sincerely,



**Nasser AlShawaf**  
Chief Executive Officer  
Rassmal Investments LLC

nie



■ P.O. Box 185437, Dubai, United Arab Emirates | <http://www.rassmal.com>

中文译文:

业主确认信:

主题: 满意执行与服务交付声明

我们特此提交此信, 确认扎哈·哈迪德建筑事务所

(Zaha Hadid Architects) 受 VCI 有限公司委托,  
为伦敦沃克斯豪尔十字岛塔楼项目提供建筑咨询服务。  
扎哈·哈迪德建筑事务所因其卓越的建筑设计能力和  
出色的项目设计提案而被直接任命负责该项目。

我们可以确认以下内容:

扎哈·哈迪德建筑事务所自 2016 年以来 100% 参与该项目。

该项目的预计完工时间为 2024 年。

总商业面积为 134,000 平方米。

两座塔楼的总高度分别为 185 米和 150 米。

该设计质量非常高, 提出了稳健的建筑概念及对  
项目地点的城市响应。扎哈·哈迪德建筑事务所指定的  
团队表现出高度的专业性, 并积极与利益相关方合作,  
制定出令人满意的设计方案。

此致

敬礼

Nasser AlShawaf

首席执行官

Rassmal Investments LLC



Continued

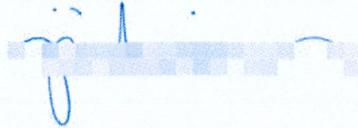
**Mobilisation**

Once we reach an agreement, we will be able to mobilise a team immediately so we are available to support you when your pre application process starts in January 2016.

**Next Steps**

We look forward to hearing from you and we are open to discussing our offer.

Yours sincerely,



Jim Heverin

Director

For and on behalf of  
Zaha Hadid Architects

Attachments;

1. ZHA Standard Terms and Conditions



Zaha Hadid Architects

# 西安大夏大厦（联合体成员单位）

日期：2023年07月21日

Dated: 21.07.2023

RXS-GC2023-009

扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd

与

and

西安睿兴生置业有限公司

Xi'an Ruixing Sheng Real Estate Co.

关于大夏集团锦业路超高层项目的设计顾问委托协议

Agreement for Appointment of the Design Consulting on Daxia - Jinye Road Super High-Rise Project in Xi'an, China



工作内容: 建筑前庭: 概念设计至建成

办公楼层: 概念设计至建成(仅限室内公区)

合同价: 合同价格暂不公开; 工程造价暂不公开

项目业态: 总部办公、商业

建筑高度: 210m

项目负责人/主创: Paulo Flores

附件 1  
SCHEDULE 1

第一部分：本项目  
Part 1: The Project

地点: Location:	西安市锦业路与丈八五路东南角，北邻锦业路，西邻丈八五路，距离地铁6号线丈八四路站约450米。 At the southeast corner of Jinye Road and Zhangba 5th Road, with Jinye Road on the north and Zhangba 5th Road to the west, about 450 meters away from the subway line 6 station at Zhangba 4th Road.
总基地面积: Total Site Area:	16,700 m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80用地面积4,500m <sup>2</sup> , 地块GX3-2-55-3用地面积12,200m <sup>2</sup> ) 16,700 m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 site area 4,500m <sup>2</sup> , plot GX3-2-55-3 site area 12,200m <sup>2</sup> )
功能: Program:	办公 office 商业及配套 retail and supportive facilities
地上建筑面积: Total building size above ground	86103.7m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地上建筑面积451.7m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地上建筑面积85,652m <sup>2</sup> , 其中商业及配套配套设施建筑面积7,347m <sup>2</sup> , 商务办公建筑面积78,305m <sup>2</sup> ) 86103.7m <sup>2</sup> (Plot GX3-2-80 building above ground area 451.7m <sup>2</sup> ; plot GX3-2-55-3 building above ground area 85,652m <sup>2</sup> , include, commerce & facilities area 7,347m <sup>2</sup> , office area 78,305m <sup>2</sup> )
地下建筑面积: Total building size below ground	41,113m <sup>2</sup> (地块GX3-2-80地下建筑面积13,428m <sup>2</sup> , 其中商业建筑面积3,000m <sup>2</sup> , 地下停车及配套建筑面积10,428m <sup>2</sup> ; 地块GX3-2-55-3地下建筑面积≥27,685m <sup>2</sup> )

代表签字:

Signed for and on behalf of  
西安睿兴生置业有限公司  
Xi'an RuixingSheng Real Estate Co.  
职务: 董事

)  
)  
) Director



以下见证人在场:

acting by a director in the presence of:

见证人签字

Signature of witness

.....

见证人姓名

Name of witness

.....

见证人地址

Address of witness

.....

代表签字:

Signed for and on behalf of  
扎哈哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司  
Zaha Hadid Architectural Design Consulting  
(Beijing) Ltd  
职务: 董事

)  
)  
) Director  
)



以下见证人在场:

acting by a director in the presence of:

见证人签字:

Signature of witness

.....

见证人姓名:

Name of witness

.....

见证人地址:

Address of witness

.....



# 中国广州无限极科创中心（联合体成员单位）

合同编号:HPG20160600336

Dated [June 21, 2016]  
日期 [2016年6月21日]

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing) Ltd.  
扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司

and  
和

Guangdong Infinitus Property Development Company Limited  
广东无限极物业发展有限公司

Agreement for Appointment of an Architectural Consultant

Relating to Architectural Design Commission for the Guangzhou Infinitus Plaza Project, Guangzhou, Guangdong Province, People's Republic of China ("PRC").

关于中华人民共和国（“中国”）广东省广州市广州无限极广场项目建筑设计的  
建筑顾问委托协议



工作内容: 办公楼层: 概念设计至建成

室内软装: 不包括可移动式家具及装饰

合同价: 合同价格暂不公开; 总投资 450,000 万人民币

项目业态: 总部办公、商业、研究中心、展览展示中心

建筑高度: 35m

项目负责人/主创: Paulo Flores

合同编号:HPG20160600336

**SCHEDULE 1**

附件1

Part 1: The Project

第一部分: 本项目

**地点:** 中国人民共和国广东省广州市  
**Location:** Guangzhou, Guangdong Province, PRC

**基地:** 参见已收到的基地信息。  
**Site:** Refer to site information received.

**基地面积:** 地块AB2910019 占地45,280平方米  
**Site Area:** Plot AB2910019 is 45,280 m<sup>2</sup>

**功能:** 办公建筑  
**Type:** Office Building

**地上建筑面积:** 113,200平方米  
**Above Grade GFA:** 113,200 m<sup>2</sup>  
**地下建筑面积:** 46,800平方米  
**Below Grade GFA:** 46,800 m<sup>2</sup>

**此合同项下之服务:** 关于方案设计、扩初设计、施工图(审核)、工程合同管理(技术监督)的咨询。  
**Services under the Agreement:** Consultation on Schematic Design, Design Development, Construction Documents (review and comment), Construction Contract Administration (Artistic Supervision).



合同编号:HPG20160600336

Signed for and on behalf of

代表签字:

Zaha Hadid Architectural Design Consulting (Beijing)

Ltd.

扎哈哈迪德建筑设计咨询(北京)有限公司

acting by a director in the presence of:

职务: 董事 以下见证人在场:

Date Signed:

签署日期: 21/06/2016

Corporate Seal

公章



Signature of witness

见证人签字

Name of witness

见证人姓名

Address of witness

见证人地址

Date Signed:

签署日期:

...Patrik Schumacher

Director

董事

Satoshi Ohashi.....

北京市东城区南竹竿胡同2号1幢11层

51220, 51221.....

2016 JUNE 21



拟投入的项目组专业负责人基本情况表

姓名	出生年份	工作年限	专业	学历	单位职务	职称	执业资格	岗位职责
沈晶	1983年	20年	网络教育 工程管理 专业	本科	技术总 工	中级职称	/	项目负责 人
徐文良	1979年	20年	环境艺术 设计	专科	项目经 理	中级职称	/	项目经理
赵鑫	1983年	18年	环境艺术 设计	专科	BIM 设 计负责 人	中级职称	/	BIM 经理
李家林	1991年	15年	网络系统 管理	专科	深化设 计师	中级职称	/	深化设计 师
王妍妍	1986年	15年	环境艺术 设计	专科	深化设 计师	/	/	深化设计 师
李孙桥	1993年	13年	建筑装饰 工程技术	专科	深化设 计师	/	/	深化设计 师
钟乐林	1989年	12年	环境艺术 设计	专科	深化设 计师	/	/	深化设计 师
Paulo Flores	/	23年	建筑学	硕士	设计总 监	墨西哥注 册建筑师	/	Project Director and Lead Designer( London) 项目负责 人兼主创 (伦敦)
Satoshi Ohashi	/	30年	建筑学	硕士	设计总 监	纽约州注 册建筑师	/	Project Director and Lead Designer (China) 项目负责 人兼主创 (中国)
Magda Smolinska	/	12年	建筑学	硕士	助理总 监	英国注册 建筑师	/	Lead Designer (London) 主创设计 师(伦敦)

Jingwen Yang	/	20年	建筑学	硕士	设计副总监	/	/	Project Team Lead (China) 项目团队负责人(中国)
Xiaoyu Zhang	/	13年	建筑学	硕士	设计师	/	/	Design Liaison (China) 国内对接人(中国)
Jillian Nishi	/	9年	建筑学	学士	设计师	/	/	Architect (London) 建筑师(伦敦)
Huiyuan Li	/	8年	建筑学	硕士	设计师	/	/	Architect (China) 建筑师(中国)



## 五、投标人的股权架构情况

### 5.1 投标人控股及管理关系情况申报表（牵头单位）

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	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	姜峰
	身份证号	M136258(0)
控股股东/投资人名称及出资比例	股东名称：广东金晟信康投资中心 持股比例：25.06%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	其他：74.94%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	不适用
	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。

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：姜中（签字或盖法人章）



证明材料:

来源: 天眼查

深圳市杰恩创意设计股份有限公司的股权全景穿透2024 (2层) 1733278810763.png



## 5.2 投标人控股及管理关系情况申报表（成员单位）

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	Zaha Hadid Limited	
法定代表人/单位负责人	姓名	Patrik Schumacher
	身份证号	C4YMHKMX3
控股股东/投资人名称及出资比例	Studio 9 Employee Trustee Limited; 3 英镑	
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	Studio 9 Employee Trustee Limited
	被管理关系单位名称	Zaha Hadid Limited Zaha Hadid (Hongkong) Limited 扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司 扎哈哈迪德建筑设计咨询（北京）有限公司 深圳分公司
备注	无	

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

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

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

- 4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
- 5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 6、本表编入资信标及业绩文件中。



投标人: Zaha Hadid Limited (盖公司公章)

法定代表人或其委托代理人: [Signature] (签字或盖法人章)

[Signature]



证明材料:  
母公司证明



# PSC02<sub>(ef)</sub>

**Notice of Relevant Legal Entity (RLE)  
Person With Significant Control (PSC)**

Zaha Hadid Limited 是为Studio 9 Employee Trustee Limited 100%拥有的子公司。

Company Name: **Zaha Hadid Limited**  
Company Number: **03749443**



XAIW21UY

Received for filing in Electronic Format on the: **08/12/2021**

### RLE Details

Date of becoming a registrable RLE: **06/12/2021**  
Name: **STUDIO 9 EMPLOYEE TRUSTEE LIMITED**  
Registered or Principal Office Address: **101 GOSWELL ROAD  
LONDON  
ENGLAND  
EC1V 7EZ**

Legal Form: **PRIVATE LIMITED COMPANY**  
Governing Law: **COMPANIES ACT 2006**  
Register: **COMPANIES HOUSE, CARDIFF**  
Country/state of register: **ENGLAND AND WALES**  
Registration Number: **11279451**



### Nature of control

The relevant legal entity holds, directly or indirectly, 75% or more of the shares in the company.  
The relevant legal entity holds, directly or indirectly, 75% or more of the voting rights in the company.  
The relevant legal entity has the right, directly or indirectly, to appoint or remove a majority of the board of directors of the company.

### Register entry date

Register entry date **06/12/2021**

Electronically filed document for Company Number:

**03749443**

Page: **1**



## 六、C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计价格明细表

	空间功能		原创设计			套图设计		
			面积(m <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	440.00	1947400.40			
	办公大堂及其电梯厅、转换大堂及其电梯厅、透空中庭	地上	4736.00	530.00	2510080.00			
		地下	1207.00	410.00	494870.00	273.00	50.00	13650.00
	标准层电梯厅及公共走道、卫生间		1438.00	400.00	575200.00	981.00	40.00	392760.00
	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)		1,000.00	100.00	100000.00	118.00	30.00	354210.00
	电梯轿厢		4台	28000.00	112000.00			
	专项设计	灯光专项设计		/			266905.40	
投标总价(元)=6767075.80								
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。							
<p>备注:</p> <p>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。</p> <p>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。</p>								

