

标段编号：2017-440300-67-03-292728007001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：中信金融中心项目室内装饰设计

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

日期：2025年04月16日

标段编号：2017-440300-67-03-292728007001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：中信金融中心项目室内装饰设计

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

日期： 2025年4月16日



投标函

致招标人：中信证券股份有限公司/金石泽信投资管理有限公司

为确保贵方招标项目中信金融中心项目室内装饰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18588956.00元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标保证金将被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标保证金的，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，担保公司保函、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、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起30日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：中信金融中心项目室内装饰设计。包含但不限于以下工作内容：办公、商业的公共区域、酒店、公寓、多功能厅、可对外参观的控制室用房的室内装饰设计等。具体详见设计任务书。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件7）。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：

如承诺将中标金额的 / % 依法分包给满足条件的中小企业等。

8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为良好及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（纸质文件加盖单位公章）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

邮政编码：518057 电话：0755-83416062 传真：0755-83416062

2025年4月16日

投标人基本情况表

企业名称	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	企业注册资本	12038.1273 万元
企业地址	深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼		
企业法定代表人姓名	杨凯利	企业技术负责人姓名	张巍
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2009年11月03日
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	37人
企业质量管理体系认证证书名称、认证单位及取得时间	质量管理体系认证证书名称：GB/T 19001-2016 idt ISO9001:2015 标准 资质范围内建筑装饰工程设计 认证单位：挪亚检测认证集团有限公司 证书号：NOA20111049 取得日期：2020年12月17日		
备注	深圳市杰恩创意设计股份有限公司（简称“J&A”或“杰恩设计”），是目前亚洲最大规模的室内设计公司之一，作为中国第一家登陆A股市场的室内设计企业（300668.SZ），在美国权威杂志《INTERIOR DESIGN》2019全球设计巨头排行榜中，J&A综合排名全球第二十五，其中商业设计排名全球第三，亦是亚洲第一和中国第一。 J&A总部位于中国深圳，上海、香港、北京、大连、武汉、西安均设有区域公司，J&A主要服务商业综合体设计，发展至今已拥有建筑、室内、机电、导视、灯光、美陈、智能化系统设计等各种专业国际人才，项目涵盖办公空间、购物中心、酒店/地产、医疗养老、公共建筑、轨道交通、文化教育等多种类型。二十余年来，J&A作为中国城市综合体设计引领者荣获国内外数百项设计大奖，与华润、万科、龙湖等众多知名开发商保持了密切的合作关系，J&A一直秉持“国际高度·中国深度”的发展理念，为客户提供量身定制的一体化专业设计服务。		

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

附：企业资质证书

(1) 企业资质证书正本



(2) 企业资质证书副本

企业名称	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道科技园15号科兴科学园B4单元13楼		
建立时间	2004年10月11日		
注册资本金	12038.1273万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业注册号)	9144030076755763XT		
经济性质	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)		
证书编号	A144013037-6/6		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	姜峰	职务	董事长/总经理
单位负责人	姜峰	职务	董事长/总经理
技术负责人	张巍	职称或执业资格	环境艺术设计工程师
备注:	原企业名称: 深圳市姜峰室内设计有限公司 原发证日期: 2009年11月03日		

业 务 范 围
建筑装饰工程设计专项甲级。 *****
 发证机关(章) 2024年10月18日 No.AF 0527695

证 书 延 期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏
法定代表人变更为: 杨凯利。 *****
 变更核准机关(章) 2025年 月 21日
变更核准机关(章) 年 月 日
变更核准机关(章) 年 月 日

附：质量管理体系认证证书

NOA

质量管理体系认证证书

兹证明

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

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

审核地址：中国广东省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

其质量管理体系已通过 NOA Certification 的评审，符合

GB/T 19001-2016 idt ISO9001:2015 标准

认证范围

资质范围内建筑装饰工程设计



认证证书编号：NOA20111049
统一社会信用代码：9144030076755763XT
首次注册日期：2020年12月17日

监督审核通过标签：




认证经理



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C051-M



微信扫描下方二维码，
验证证书有效性。

证书签发日期：2024.12.02

注册截止日期：2026.12.16

本证书由挪亚检测认证集团有限公司提供，获证组织应按照认证认可规则和认证合同规定执行监督审核，并加贴监督审核通过标签，以保持证书有效性。认证证书是否有效请登录本机构网站(www.noagroup.com)查询或微信扫描下方二维码，亦可登陆CNCA网站(www.cnca.gov.cn)查询。

挪亚检测认证集团有限公司

地址：中国·上海市闵行区联川路169号5幢二层 邮箱地址：info@noagroup.com

投标人同类业绩一览表

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
1	中国电子总部自用办公区域精装修设计	<p>工程规模：室内设计面积约 28050 平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地；</p> <p>②设计范围：中国电子总部自用办公区域 1 栋 A 座 3 层、13 层、18-33 层（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯轿厢、走廊、茶水间、卫生间、办公区、培训中心、会议室、职工餐厅、健康中心等等）的室内精装修设计、灯光、标识等专项设计；</p> <p>③项目定位：办公区域拟打造具有现代化、人性化、智能化、高效高的办公环境。项目目标是为员工提供高效、舒适的办公空间，增强总部自用办公的创新性和智能化体验，彰显企业总部的行业领先地位。</p>	489.11	2025 年 2 月 24 日	进行中
2	深圳万科臻湾汇项目（深圳湾睿印 RAIL IN）	<p>工程规模：建筑面积 607055.73 平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：深圳市南山区深圳湾片区，宗地编号为 T207-0048，由深圳湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合围城的方型区域；</p> <p>②设计范围：主合同：集中商业公共区域的室内装饰施工图设计；补</p>	767.23 万元（其中深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图合同金额 574.71 万元、深圳万科臻湾汇项目商业深化施工	2022 年 1 月 21 日	2022 年 7 月



序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		<p>充协议：商业最美通道的室内装饰概念、方案设计、地下光厅及B3层会馆的室内装饰方案、扩初、施工图设计；B1层超市入口及11号线下沉广场入口天花及次入口方案、扩初、施工图设计；电梯厅、卫生间、卫生间走道、B1/三四层中岛方案、扩初、施工图设计；南中庭天花、主中庭天窗、标准中庭天窗、主入口天花、西中庭方案优化设计；</p> <p>③项目定位：深圳湾超级总部基地区域内首个开业的超级TOD项目，更是集超高层办公、酒店、公寓、购物中心和TOD三线换乘枢纽于一体的大型综合体睿云中心的商业部分。由深圳地铁与万科集团联合开发打造。</p>	图合同补充协议一 192.52万元		
3	微众银行大厦职场精装方案及施工图设计	<p>工程规模：建筑面积约15.3万平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：深圳市前海桂湾片区四开发单元；</p> <p>②设计范围：微众银行大厦职场自用办公区域的室内装饰设计、机电二次设计、智能化设计、BIM等专项设计服务。</p> <p>③项目定位：微众银行总部大楼，融合了技术与可持续性的创新，室</p>	967.99	2022年4月15日	2023年4月

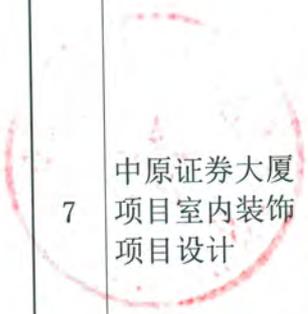


序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		<p>内延续建筑开放、健康、环保、智能的设计理念，融合工作、生活、休闲运动到设计中，提升客户体验的人性化差异化设计细节，引领互联网金融行业的创新优势，打造灵活高效节能环保的绿色生态环境。</p>			
4	<p>前海交易广场项目南区室内装饰装修设计 I 标（办公、商业综合体、地下停车场）设计</p>	<p>工程规模：建筑面积 63.5 万平米； 主要特征： ①项目地址：广东省深圳市前海合作区； ②设计范围：南区地下商业综合体公共部分、南区底商商业综合体公共部分、南区办公建筑群内公共部分、南区地下停车场的方案设计（含扩初设计），中区负一层商业部分的方案设计（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）等； ③项目定位：前海交易广场项目是集超甲级写字楼、高端公寓、服务式公寓、国际五星级酒店及商业街为一体的综合型项目，总共六大地块组成。主要包括 2 栋 220 米高的超高层写字楼、2 栋低塔办公、1 栋商务公寓、1 栋服务式公寓、1 栋五星级酒店的综合体以及商业、地下车</p>	997.68	2020 年 5 月 18 日	2023 年 5 月



序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		库、文化活动中心及公交车站。地下宽共3层，主要为地下车库、设备用房和B1地下商业。南区共包含两栋建筑体量，包括01单元05街坊03地块T1、T2、T3三栋办公写字楼；04单元07街坊03地块的T4、T5商务公寓（销售型）			
5	成都高新区陆肖TOD综合开发项目C2C3C7地块万象天地室内设计	<p>工程规模：室内精装设计面积33763.6平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：四川省成都市高新区中和街道吉龙路与中柏大道交汇处；</p> <p>②设计范围：万象天地（MALL+商业街）购物中心的大堂、中庭、走廊、电梯厅、亮点空间、特色连廊、卫生间、地下室光厅等公共区域的室内专项设计；</p> <p>③项目定位：西南地区首个万象天地项目，定位为“公园沉浸式购物中心”，该项目延续了“MALL+开放式街区”的设计理念，通过下沉广场、空中连廊、夜生活街区和创意空间等元素，将消费空间与社交空间完美融合。</p>	1103.39	2024年11月22日	进行中
6	紫荆文化总部大厦项目室内设计	<p>工程规模：建筑面积64400平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：深圳市前海合作区兴民路与海澜</p>	352.12	2024年12月27日	进行中



序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		<p>路交汇处东北方向，地块南临海澜路，西临兴民路；</p> <p>②设计范围：办公楼及商业大堂、地点听及走廊、公用卫生间，多功能厅和自用部分室内办公区精装修设计、软装设计、室内灯光设计、标识设计；</p> <p>③项目定位：项目位于深圳前海宝安中心区滨海片区的核心位置，项目依托紫荆文化集团五大业务领域的丰富资源，通过高起点、高标准、高质量建设，打造集总部办公、产业发展、文化交流于一体的综合性平台，将成为粤港澳大湾区文化交流的新平台和新地标。</p>			
7	 <p>中原证券大厦项目室内装饰项目设计</p>	<p>工程规模：建筑面积95829.74 平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：河南省郑州市郑东新区龙湖金融岛 C3-06 地块；</p> <p>②设计范围：项目地上各层使用功能空间、地下一层电梯厅、接待大堂等区域、地下二、三、四层的合同心痛及周边电梯厅、大堂等区域的室内装饰装修设计全过程设计、机电二次设计（含消防）、灯光设计、艺术品设计、康体、厨房、绿植设计、室内景</p>	665.28	2024 年 11 月 22 日	进行中



序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		<p>观、标识标牌设计（含地下车库）、家具、洁具、软装设计与选型等；</p> <p>③项目定位：本项目位于郑州 CBD 副中心、郑东新区龙湖金融岛 C3-06 地块，是以金融办公、商业和旅游观光为核心的新型区域，是郑东新区城市规划和建设的点睛之笔。本项目致力于打造一个现代化、简约且经济实用的办公环境，该环境不仅智能化程度高，而且严格遵循绿色建筑二星标准和 WELL 健康建筑金级认证要求，同时争创鲁班奖，旨在提升员工的健康与福祉，并助力实现可持续发展目标。</p>			
8	<p>金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店（青岛万丽酒店及源宿酒店）精装设计</p>	<p>工程规模：室内精装设计面积约 5.48 万平米，其中五星级酒店（万丽）约 3 万平米，高端商务酒店（源宿）约 1.5 万平米，共享区域约 9800 平米；</p> <p>主要特征：</p> <p>①项目地址：山东省青岛市高新区，北至泰祥路、东至华东路、南至规划东 33 号线，西至宝源路；</p> <p>②设计范围：万丽酒店及源宿酒店公区、客房区、康体娱乐、餐饮、会议，酒店后场区的室内精装设计。</p>	559.94	2020 年 10 月 17 日	2024 年 10 月



序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
9	宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计	工程规模：室内设计面积 36263.28 平米； 主要特征： ①项目地址：四川省宜宾市； ②设计范围：酒店精装公共区域硬装设计（概念~施工图设计），室内后勤区域硬装设计（概念~施工图设计），陈设艺术品设计（概念~方案深化设计），导视标识设计（概念~方案深化设计），灯光设计（方案~施工图设计），机电二次设计（方案~施工图设计）。	695.00	2020 年 12 月 28 日	进行中
10	珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计与咨询	工程规模：建筑面积 40000 平米； 主要特征： ①项目地址：广东省广州市海珠区赤沙村； ②设计范围：雅诗阁酒店公寓室内设计、软装设计及清单。	277.00	2021 年 11 月 16 日	2025 年 3 月
11	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计	工程规模：建筑面积 311560 平米； 主要特征： ①项目地址：广东省深圳市罗湖区红岭北路 3003 号； ②设计范围：商务公寓、住宅户型及两栋办公塔楼办公标准层内的室内精装设计、软装配合等。	411.44	2021 年 12 月 17 日	2022 年 4 月
12	深铁阅云境项目商业装饰装修设计	工程规模：建筑面积 377758 平米； 主要特征： ①项目地址：广东省深	723.35	2023 年 11 月 12 日	进行中

序号	工程项目名称	工程规模与主要特征	设计费合同额（万元）	合同日期	设计结束日期
		圳市龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处； ②设计范围：商业面客公共区域（包括大堂、电梯厅、通道、半室外空间、地铁接驳口、卫生间、城市公共通道、车库入口、车库车马厅、电梯轿厢等）、商业后勤公共区域的装饰装修设计以及商业灯光设计、美陈软装设计、二次机电设计。			

注：

（1）提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过 10 项，如超出 10 项按前 10 项统计）；

（2）须随本表提交证明材料：1.合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页）；2.合同金额无法体现需提供其他证明材料或业主证明。



附：同类工程业绩证明文件

1、中国电子总部自用办公区域精装修设计合同关键页面扫描件

合同编号：

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计

工程地点：深圳市南山区

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳中电蓝海控股有限公司

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：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计

2. 工程地点：深圳市南山区

二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围及内容：中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计，设计内容包含但不限于中国电子大厦1栋A座3层、13层、18层-33层（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯轿厢、走廊、茶水间、卫生间、办公区、培训中心、会议室、职工餐厅、健康中心等）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、软装设计（概念至方案）、施工图审核、施工现场配合、节能绿建配合、消防报建配合等等。前述包括灯光、标识等专项设计。具体内容详见《中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计任务书》。

2. 设计阶段：概念优化阶段、方案设计阶段、施工图审核阶段、施工配合阶段

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款及设计任务书。若本合同专用条款与通用条款不一致的，以专用条款为准。

三、设计周期

设计人在收到中标通知书之日起10个工作日内，按照发包人要求，完成中标概念方案优化完善工作；发包人确定概念方案设计成果后15个工作日内，设计人完成方案设计；施工图审核阶段根据施工图设计实际周期为准，施工配合阶段以施工周期为准。

四、设计费合同价款

暂定为含税人民币（大写）：肆佰捌拾玖万壹仟壹佰零玖元壹角（小写¥4,891,109.10元）。

设计费合同价款计取、调整及支付，详见专用条款约定。



五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：丁彪

设计人代表：李劲松 联系电话：13823582203

六、合同文件的构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的补充协议；
2. 协议书；
3. 专用条款
4. 通用条款
5. 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
6. 招标文件及补遗（如有）；
7. 投标文件及其附件（如有）；
8. 标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以发包人最终确认的为准。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力。甲方执肆份，乙方执贰份。

本合同附件：

1. 设计任务书；
2. 拟派本项目设计人员一览表；
3. 投标报价一览表；
4. 答疑补遗文件；
5. 廉洁协议书

(以下无正文，为合同签署页)



发包人(盖章):
深圳中电蓝海控股有限公司

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):

统一社会信用代码:
91440300MA5EGJMG96

地 址:

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

张 文 杰



设计人(盖章):
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):

统一社会信用代码:
9144030076755763XT

地 址:

电 话:(86) 755 83400071

电子信箱:

开户银行: 招商银行深圳泰然金谷支行

账 号: 814482506410001

姜 峰 印

合同签订时间: 2025年2月24日



中国电子总部自用办公区域精装修 概念及方案设计任务书

一、项目概况

1. 项目名称：中国电子总部自用办公区域

2. 建设单位：中国电子有限公司

3. 项目地址：深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

4. 项目规模：中国电子总部自用办公区域为1栋A座1层（前期已设计完成，不在本次招标范围）、3层、13层、18层-33层，室内设计面积约为28050 m²。

5. 项目基地概况：

中国电子大厦项目基地位于深圳市南山区深圳湾超级总部片区，区位优势，是未来深圳重要的办公区域，政府对该区域的规划和未来发展高度重视。

深圳湾超级总部基地为滨海大道、深湾一路、深湾五路、白石三道、白石路所围合的区域，总用地面积117.40公顷。本片区地处深圳湾滨海地区，周边汇聚了深港西部通道口岸、轨道2、9、11号线、深圳湾公园、红树林保护区、华侨城、内湖湿地、华侨城主题景区、大沙河及沙河高尔夫等城市功能要素的组合，以其得天独厚的资源禀赋成为环深圳湾地区（深圳一侧）未来最有效和价值最高的土地。

6. 项目基本信息：

中国电子大厦项目建筑方案由Gensler进行设计，目前已竣工并通过政府联合验收。本项目1栋A座首层大堂室内精装修设计工作已经完成。

中国电子总部自用办公区域设置在1栋A座1层、3层、13层、18层-33层，总部自用办公区域拟打造具有现代化、人性化、智能化、高效高端的办公环境。项目目标是为员工提供高效、舒适的办公空间，增强总部自用办公的创新性和智能化体验，彰显企业总部的行业领先地位。



二、设计要求

1. 设计范围

本次设计范围为中国电子总部自用办公区域1栋A座3层、13层、18层-33层（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯轿厢、走廊、茶水间、卫生间、办公区、培训中心、会议室、职工餐厅、健康中心等）的室内精装设计，包括但不限于动线优化、概念设计、方案设计、软装设计（概念至方案）、施工图审核、施工现场配合、节能绿建配合、消防报建配合等等。前述包括灯光、标识等专项设计。

2. 设计依据

中华人民共和国及广东省、深圳市现行设计规范及相关法规。

本设计任务书及此次精装设计所需的本项目相关设计图纸。

在项目设计过程中招标人提出的条件、意见和要求。

3. 服务内容

投标人应主要完成以下工作：

- (1) 完成动线优化，完成室内主要区域的模型推演，合理的展示和把握空间组成和空间关系；
- (2) 配合招标人企业定位完成室内办公精装修设计概念发展的可行性调查，配合分析市场上主要商业体室内设计理念。
- (3) 根据招标人要求，对中标概念设计方案进行优化完善直至通过招标人审



批。根据招标人认可的概念方案完成方案设计（包括软装设计、标识设计和灯光设计）：

（4）根据项目性质制定合理的设计团队构架。

（5）根据工程进度制定合理的工作进度计划。

（6）根据装饰限额完成设计成果。

三、项目目标：

1. **整体风格：**体现现代化、人性化和中国电子的企业文件、品牌形象（责任、创新、务实、团结），打造高端、沉稳、智能化的企业总部形象。

2. **功能性布局：**设置合理功能分区，在保证办公空间的前提下尽可能设置公共空间，如会议室、洽谈室、会客区、茶水吧、更衣室等等。

3. **其它需求：**兼顾开放与隐私，在保留更多沟通交流空间的同时不影响正常办公，对隔音有较高要求。

四、设计要求

（一）楼层功能分布与设计的要求

1. 核心办公区（18-33层，不包括22层）

18层：共享办公、健康中心。

19层：集团展厅。

20层：空中大堂，两层通高，层高9米。设置企业前台、休闲洽谈区，为企业访客和员工提供宽敞的社交空间。

21层：会议层。

23层：涉密层，包含涉密会议室与军工部办公，具备高保密性与安全要求。

24-32层：办公层，31-32层设集团领导办公区。

33层：接待层、高管餐厅。

其中，18-21层、23至32层，层高4.5米，12米大柱网实现转角无柱空间较大，北侧进深12.1-12.5米，塔楼内弧进深10.8至14.9米，南侧进深12.1-12.5米，对视区域进深9.4-9.8米，公共走道净宽1.9米。

33层，可结合塔楼顶部临海一侧一并打造，可办公可接待。

2. 扩展功能区域

3层：职工餐厅。



2、深圳万科臻湾汇（深圳湾睿印 RAIL IN）项目合同关键页面扫描件

2.1、深圳万科臻湾汇（深圳湾睿印 RAIL IN）项目商业深化施工图合同关键页面扫描件

合同编号：

深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图合同

项目名称： 深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图合同

项目建设地点： 深圳市南山区深湾片区

设计内容： 详见附件二“设计任务书”

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成深圳万科臻湾汇项目室内精装扩初施工图设计的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科臻湾汇项目室内方案~精装扩初~施工图设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：
本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》。
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以现行版建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》、《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》为准。
- 3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。
- 3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.7 其他要求：/



相关费用已包含在设计费中。

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

5.2.6 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应及时纠正并修改或补充。若因乙方原因造成设计返工、设计进度延误，因此产生的费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成的全部直接损失，由乙方负责赔偿，此损失赔偿甲方可在支付给乙方的任何一笔款项中扣除。

5.2.7 成本控制

乙方需严格按照甲方限额标准进行设计，如设计成果超甲方限额，需无条件配合修改直至满足甲方要求。

5.2.8 聘请顾问或协助部门

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

5.2.9 图纸交底

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

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的合理时间内按甲方的书面及邮件通知对该设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计（超过相应工作量的10%），甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应就费用及工作时间达成一致后及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的范围、内容及深度时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本项目各专业设计费：

1. 室内设计费用总额为人民币 5,745,070.00 元（大写伍佰柒拾肆万伍仟零柒拾元整）



(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:

【深圳市科筑建设管理有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期: 2022年01月21日

受托方(乙方)单位名称:

【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】

法定代表人:

单位地址: 深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

签订合同代表:

日期:

开户银行: 招商银行深圳泰然金谷支行

户口名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

户口号码: 814482506410001

受款银行代码: 308584001258

贵王印和

姜峰印



臻湾汇商业室内施工图设计任务书

1、项目综述：

1、工程地点：南山区深圳湾片区，位于已建成 2 号线红树湾站和在建 9 号线、11 号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为 T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。

2、工程规模：本项目建设用地面积为 54077.82 平方米，总建筑面积为 607055.73 平方米（其中地下建筑面积 145083.98 平方米，地上建筑面积 461971.75 平方米，包括办公建筑面积 231000 平方米，商业建筑面积 56000 平方米+地下 43000 m²不计容商业面积。建设内容为 1 座超高层塔楼、商业裙房及 2 层地下室及其商业车库。

2、设计要求

2.1 服务范围

设计及服务事项的范围包括：

集中商业室内顾客可以到达的商业公共区域（包括并不限于室内中庭及其檐口、室内公共走道、公共空间、标准店铺店面、室内公共卫生间、母婴室、清洁间、残卫、室内扶梯厅和扶梯，室内电梯厅和电梯及地下电梯厅的室内装饰施工图设计（需有设计资质，满足二次消防报建），。（范围详见平面附图）

2.2 服务大纲：

1、室内设计的服务包括：

- a、扩初图设计（满足招标深度要求）；
- b、施工图设计（满足现场施工深度要求）；
- c、后期工程施工配合协调与审查。

2、各阶段具体服务内容详细如下条文。

(1) 范围深度：在遵循方案设计成果的前提下，制作图纸，满足招标及现场施工深度，以及与业主方委托的其它顾问之间的协调与咨询，以获得经过整合的设计成果。

(2) 参会要求：室内设计服务包括但不限于参加由业主方和项目需要所召集的任何重要的成果会议。

(3) 设计变更：室内设计师应解决设计工作范围内的技术、设计质量问题，在设计和施工阶段业主方要求进行修改（修改面积不超过总设计面积的



10%，且不影响原则、功能、法规、基本条件、进度之内容）时，室内设计师应予协助进行，此修改不增加设计费用。

(4) 设计成果要求：a、设计成果应切合实际，达到技术先进、安全可靠、经济合理、方便施工并符合节能、环保要求。设计文件必须完整、准确、详尽、规范，标准要统一、规格要一致。编制的设计文件应当满足主要设备、材料订货的需要；

(5) 招标：室内设计师应负责提供招标所需招标图纸、详细的有关技术要求、技术规范和技术资料等技术文件，并根据业主方的要求参加有关招标答疑及合同谈判工作。

(6) 现场巡查及报告。

(7) 装饰工程竣工后一年内，如在实际使用过程中发现工程及相关质量问题，室内设计师应协助业主方进行质量事故分析。若经过双方共同确认的第三方分析结果证实系设计缺陷所致，室内设计师应对设计文件及时进行修改，且相关责任和损失由室内设计师承担。

(备注：工作内容须包括以上成果，但不局限以上工作。)

3、根据方案设计和国家、地方及行业规范完成硬装施工图设计和材料建议。

4、配合招标人完成后期施工的招标答疑。

5、安排首席设计师到项目进行现场配合服务，配合项目的硬装施工查看和协调，检查施工现场。

6、配合完成室内装修消防报建：

(提供装饰消防报审图纸)

7、配合完成室内二次消防设计图：

(提供二次消防图纸)

8、根据项目性质制定合理的设计团队构架，目前项目时间较紧，建议提交主创人员名单，及配备项目经理。

9、根据工程进度制定合理的工作进度计划。



- 10、包含商场施工图蓝图章工作，并提供资质证明。
- 11、配合业主完成二次消防工作。
- 12 根据装修标准及使用功能设计进行二次机电设计点位的定位，包括但不限于：综合布置天花图（包括灯具定位）；强电开关、插座、面板的定位；弱电出线面板的定位；所有专业末端设备立面定位图等。

2.3 设计内容：

1、硬装设计内容：

室内设计（天、地、墙；包括与外立面交界处的收口处理），包括扩初设计（包括主要施工图设计（包括物料表）及施工招标阶段、施工阶段的图纸审查和技术配合，并配合各专业顾问开展设计；空调、通风、给排水、消防、AV、强弱电（弱电连线图）及其他设施的终端设备配合定位设计。

2、其他内容：

- a、标识点位
- b、广告灯箱点位
- c、吊钩等设备点位

3、设计成果

设计单位应按阶段提供如下成果：

第一阶段 扩初阶段

本阶段目标：

设计单位透彻了解项目现状周边环境以及招标人、管理公司和其他相关顾问的要求，确定本项目的主要功能及市场定位，以平面规划及陈设布置图的方式表达各主要空间的功能规划及技术参数，在确认最终方案的基础上，对各个空间进行扩初设计。

本阶段设计成果：



2.2、深圳万科臻湾汇（深圳湾睿印 RAIL IN）项目商业深化施工图合同补充协议一关键页面扫描件

合同编号：

深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图合同
补充协议一

项目名称：深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图设计

项目建设地点：深圳市南山区深湾片区

设计内容：室内设计-补充协议一

委托方(甲方)：深圳市科筑建设管理有限公司

受托方(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2022年 月



甲方：深圳市科筑建设管理有限公司
乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲乙双方于2022年1月21日签订了《深圳万科臻湾汇项目商业深化施工图合同》(以下简称“原合同”)。甲、乙双方经友好协商,现就甲方委托乙方完成【深圳万科臻湾汇项目【室内设计】的相关设计工作补充事宜,达成一致意见,特订立本协议,以供双方共同遵守。

第一条：合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

第二条：项目概况

- 2.1 项目名称：深圳万科臻湾汇项目室内方案~精装扩初~施工图设计
- 2.2 项目地点：本项目位于南山区深圳湾片区，位于已建成2号线红树湾站和在建9号线、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，宗地编号为T207-0048，由深湾一路、深湾二路、白石三道、白石四道围合而成的方型区域。
- 2.3 建设规模：
本项目建设用地面积为54077.82平方米，总建筑面积为607055.73平方米（其中地下建筑面积145083.98平方米，地上建筑面积461971.75平方米，包括办公建筑面积231000平方米，商业建筑面积56000平方米，酒店建筑面积40000平方米，商务公寓面积90000平方米。建设内容为9座塔楼、商业裙房及4层地下室。

第三条：设计依据

- 3.1 合同规定的内容。
- 3.2 甲方提供和确认的基础资料。
 - a、项目规划设计条件（规划条件通知书、拿地合同以及其他政府对本地块的政策指导文件）
- 3.3 甲方所提供的各阶段《设计成果标准》
- 3.4 本工程设计图纸的编制方法，应以《深圳市设计文件编制标准》为准。



3.5 设计规范和规定应按照现行国家、广东省、深圳市有关设计规范和规定执行。

3.6 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。

3.7 其他要求： 无 。

第四条：设计范围

4.1 本补充协议在原合同基础上增补以下设计内容、深度：

- (1) 最美通道：概念、方案设计
- (2) 地下光厅+B3 层会馆停车场：方案、扩初、施工图设计
- (3) B1 层超市入口+11 号线下沉广场入口天花+次入口：方案、扩初、施工图设计
- (4) 电梯厅、卫生间、卫生间走道、B1/三四层中岛：方案、扩初、施工图设计
- (5) 南中庭天花、主中庭天窗、标准中庭天窗、主入口天花、西中庭：方案优化
- (6) 提供驻场配合服务 1 个月（1 名设计师）

具体设计范围面积详见本协议附件二。

4.2 设计进度安排

设计阶段	开始时间	完成时间	提交成果要求
概念设计阶段	本协议生效	【20】工作日	详见 4.3 条
方案设计阶段	上一阶段成果确认后	【30】工作日	
扩初设计阶段	上一阶段成果确认后	【30】工作日	
施工图设计阶段	上一阶段成果确认后	【30】工作日	

- a. 每个阶段成果文本提交且经甲方审核确认的时间视为该阶段的完成时间，其具体时间安排如有变动，由双方协商确定并书面确认。
- b. 上述出图时间计划均为按照工程进展顺利的情况下预估设计周期，不包含与甲方的沟通时间、甲方的决策时间、与政府的汇报和审批时间及乙方设计修改时间；国庆节等节假日。不排除由于主管部门审批和设计论证等因素进而影响设计周期所带来调整的可能性，届时设计周期如需调整双方另行协商。
- c. 各阶段工作开始前，乙方需获得必要的设计基础资料、政府主管部门的征询意见、审批意见的批复。

4.3 成果要求

各阶段乙方应按工期要求提交原合同附件二要求的工作成果。

第五条：双方权利义务

5.1 甲方权利义务



5.1.1 按照原合同的约定执行。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 按照原合同的约定执行。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

新增设计内容的设计费明细表：

序号	设计区域	设计深度	设计面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	设计费用 (元人民币)
1	最美通道	概念、方案	1362		
2	地下光厅+B3层会馆 停车场	方案、扩 初、施工图	8913		
3	B1层超市入口+11号 线下沉广场入口天花 +次入口	方案、扩 初、施工图	1063		
4	电梯厅、卫生间、卫 生间走道、B1/三四 层中岛	方案、扩 初、施工图	186		
5	南中庭天花、主中庭 天窗、标准中庭天 窗、主入口天花、西 中庭	方案优化	1183		
6	驻场	/	1个月		
报价合计 (含税)					
最终优惠报价 (含税)					1925165

本项目增补设计费用总额 (含税) 暂定为人民币 1925165 元 (大写 壹佰玖拾贰万伍仟壹佰陆拾伍元整)。

注明：如实际设计面积变化在±10% (含±10%) 之内，设计费用不作调整；实际设计面积变

化大于±10% (不含±10%) 的，按各设计阶段实际设计面积及本协议约定设计单价据实调整设计费用。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。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本协议项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税



6	竣工阶段	竣工验收或项目投入使用、开业（含试营业）后 14 日内	5%	64421.5
	合计		100%	1288430

第七条：合同生效、终止与结束

7.1 本协议需经甲乙双方签章后生效；本协议生效日期以甲乙双方中最后一方签章的日期为准。

7.2 本补充协议与原合同具有同等法律效力，其与原合同不一致的内容，按本补充协议执行，本协议未尽事宜仍执行原合同的约定。

7.3 本协议一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

(以下无正文)

委托方（甲方）单位名称：
【深圳市科筑建设管理有限公司】
法定代表人：
单位地址：深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇处万科云设计公社 B600

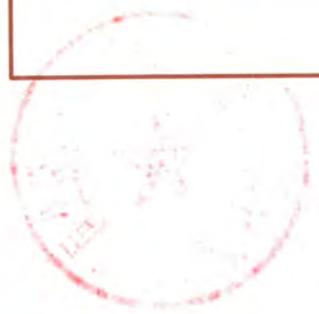


签订协议代表：
日期：

受托方（乙方）单位名称：
【深圳市杰恩创意设计股份有限公司】
法定代表人：姜峰
单位地址：深圳市南山区粤海街道科苑路13号
科兴科学园 B4 单元 13 楼



签订协议代表：
日期： 2022年06月28日
开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行
银行帐号：814482506410001



3、微众银行大厦项目职场精装修设计合同关键页面扫描件

微众银行大厦项目
职场精装修设计合同

项目名称：微众银行大厦项目职场精装修设计
项目地点：深圳市南山区
设计内容：职场精装修设计

委托人(甲方)：深圳前海微众银行股份有限公司
受托人(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



第四条：组成合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

- 4.1 甲方以书面（含邮件）形式发出的经双方确认的要求（含乙方确认及规定的合理期间内无提出异议）；
- 4.2 本合同签订后双方约定并共同签署（指双方加盖公章或电子章，不包括任何未经授权的人签字）的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；
- 4.3 本设计合同及附件（含设计任务书）；
- 4.4 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4.5 招标文件及补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件；
- 4.6 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
- 4.7 相关行业或国家的标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计范围、设计服务阶段及设计内容

5.1 设计内容：微众银行大厦职场精装修设计

设计阶段：

- 在前期确定的概念方案框架内进行优化并提出合理建议；
- 方案扩初及深化设计；
- 施工图设计；

●图纸修改（根据甲方、政府审图机构和相关部门审核意见修改）、审核深化、招标文件阶段；

- 工程配合与审查等（按甲方要求完成或审查设计和技术变更，参加竣工验收并提供竣



工检查报告)。

包含主项：精装设计。

包含专项：二次机电设计(含一次机电审核及二次机电深化)、BIM(含装饰BIM和机电BIM)及智能化。

5.2 设计范围：

详见附件一《设计任务书》。

5.3 具体设计任务，详见附件《设计任务书》。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本工程合同总价为人民币含税 967.992 万元（大写人民币玖佰陆拾柒万玖仟玖佰贰拾元整），其中不含税合同总价为【913.20 万元】，税率为 6%，增值税税金【54.792 万元】。详细价格清单如下：

序号	服务范围 (方案-施工图深化设计)	设计面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	小计 (万元)	备注
1	室内设计-方案设计	69000			
2	室内设计-扩初设计	69000			
3	室内设计-施工图深化设计	69000			
4	二次机电设计(含一次机电审核及二次机电深化)	69000			
5	BIM(含装饰BIM和机电BIM)	69000			
6	智能化	143957			
7	驻现场服务	69000			暂定 8 个月
8	税金 (%)				
合计				967.992	

备注：机电 BIM 需甲方提供 LOD300 深度的模型作为输入条件。

6.1.1 设计费是乙方为实施和完成本工程设计工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、驻场服务费、交通费用、仪器设备的使用和管理、项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费、晒图费和评审资料费(包括但不限于设计方案专家论证会议、评审费用)等；有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用、乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等

电话: 15022781046

致乙方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址: 深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4单元13层

邮编: 518000

收件人: 高子涵

电话: 15360949417

上述联系方式变更、停用的, 应自变更之日起5日内书面通知对方。否则, 收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的, 合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条: 其他

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

16.2 本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号, 当本合同与补充协议不一致时, 应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份, 双方各持【叁】份, 具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方加盖公章或者合同章(含电子章)后生效。

本协议附件: 1、设计团队组成人员名单; 2、设计任务书; 3、设计成果确认函; 4、设计范围图; 5、供应商廉洁合作协议(另行签署); 6、双向保密协议(另行签署); 7 供应商企业社会责任协议(另行签署)。

(以下无正文, 为合同签署页)

甲方(公章):

甲方法定代表人/委托代理人:

签订日期: 年 月 日

2022年 04月 15日

乙方(公章):

乙方法定代表人/委托代理人:

签订日期: 年 月 日

微众银行大厦 职场精装（含智能化）方案及施工图设计 设计任务书

一、项目综述

微众银行大厦位于深圳市前海桂湾片区四开发单元，建设用地性质为商业用地，用地面积约1万平方米，计容建筑面积约为11万平方米，总建筑面积约为15.3万平方米，其中地下建筑面积约3.5万平方米、自用办公约10万平方米、约1万平方米的公共空间。

本次服务范围为自用办公约6.9万平方米的室内设计及整个项目智能化设计及顾问服务。

1、总设计定位和设计原则

室内延续建筑开放、健康、环保、智能的设计理念，融合工作、生活、休闲运动到设计中，提升客户体验的人性化差异化设计细节，引领互联网金融行业的创新优势，打造灵活高效节能环保的绿色生态环境。

第一部分 职场精装

一、设计总范围

室内装饰及相关专业的项目方案设计、施工图设计、招标配合及工程施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。主要包含但不限于（含室内装饰、一次机电（含给排水，生活热水，电，暖通，消防，智能化、节能、绿建、声学配合等）、以及BIM（装饰专业和机电专业）设计、原建筑机电的优化和深化等）的方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、报批报建及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。

二、设计服务内容

1、设计范围（参考前期功能使用规划方案）

- 1层部分：营业室、咖啡吧；
- 2层部分：幼儿托管中心；
- 3层部分：员工餐厅、厨房（工装）；
- 4层部分：员工餐厅、厨房（工装）、架空层；
- 5层部分：员工餐厅、厨房（工装）、包房、报告厅；
- 6层部分：餐厅，厨房（工装）、报告厅架空层；
- 7层部分：会议层；
- 8-10层部分：办公层；
- 11层部分：避难层，计划拓展为健身区；
- 12-14层部分：办公层；
- 15-17层部分：办公层；
- 18-21层部分：办公层；
- 22层部分：避难层，计划拓展为健身区；
- 23层部分：健身配套，办公层；

24-27层部分：办公层；

28层部分：篮球馆，健身房，办公层；

29层部分：篮球馆上空，办公层；

30层部分：高管办公层，健身房；

地下室办公用房；

●办公区域：标准层办公、高管层办公、走道等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

●餐饮区域：员工餐厅、餐厅包间、风味餐厅等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

●会议区域：会议室/前厅、多功能厅会议厅/前厅、贵宾室等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

2、服务内容：

设计单位应完成以下主要工作：

- (1) 在公区设计方案的基础上完成职场区域概念方案设计，完成职场精装修区域的模型推演，合理的展示和把握空间组成和空间关系。
- (2) 该项目为招标人自用，需配合招标人完成室内方案设计落地的可行性调查，配合分析招标人内部的产品需求。
- (3) 根据招标人已确定的前期方案完成方案设计。
- (4) 根据和结合灯光顾问提供的室内灯光设计，照度等指标分析和灯具、光源选型，完成室内灯具选型、布点、二次机电设计。
- (5) 按照机电设计完成室内部分的机电点位布置，机电回路规划，线路走向规划；并配合完成最终机电施工图即二次机电设计。
- (6) 根据方案设计和国家、地方及行业规范完成硬装施工图设计和材料建议。
- (7) 配合招标人完成后期施工的招标答疑。
- (8) 必要时，根据招标人要求安排首席设计师到项目进行现场服务，配合项目的硬装施工查看和协调，检查施工现场，提供检查报告，并及时对设计缺陷进行调整。
- (9) 需要配合完成室内装修消防报建（包括但不限于消防报建一项内容）；
（消防报审图纸需盖指定审图公司审图章，设计院出图章及防火设计审核章。消防报审时需出具设计院及设计人员相关资质文件报验。消防验收时竣工图需盖设计院出图章及相应资质文件。无条件配合上述所有报建所需图纸调整及沟通。）
- (10) 根据项目性质制定合理的设计团队构架。
- (11) 根据项目进度和招标人要求，制定设计工作进度计划。
- (12) 家具选型配合。

（备注：工作内容须包括以上成果，但不局限以上工作。）

三、设计成果

1、设计单位应按阶段提供如下成果：

- (1) 方案及施工图设计（包含但不限于）：

4、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）设计合同关键页面扫描件

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

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 合同补充条款和专用条款；
- (4) 合同通用条款和附件；
- (5) 招标文件及其附件函件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 设计技术标准及规范；
- (8) 工程设计任务书；
- (9) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为包括但不限于以下内容：前海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），中区负一层商业部分的方案设计（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）等，具体工作内容详见任务书。

若投标人不具备相应机电设计资质，必须将相关机电设计工作分包给有资质的单位进行，投标人需整体协调机电设计工作并对最终结果进行审核。

本合同内容为方案设计（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）等，具体工作内容详见任务书。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计工作从中标通知书签发到合同义务履行完成所需时间总计____天，具体安排

甲	方:	(盖章)	乙		(盖章)										
地	址:		地	址:											
电	话:		电	话:											
传	真:		传	真:											
开	户	银	行:	开	户	银	行:								
账	号:		账	号:											
法	定	代	表	人		法	定	代	表	人					
或			或												
其	授	权	的	代	理	人:	其	授	权	的	代	理	人:		
			(签字)			(签字)									
日	期	2020	年	5	月	8	日	日	期	2020	年	5	月	12	日



第五部分 附件

附件 1 前海交易广场南区办公、商业室内设计任务书

前海交易广场南区办公、商业室内设计任务书

说 明

本任务书是从项目前期策划市场定位出发而提出的设计参考意见,设计单位可以根据对项目和地块的理解和认识,充分发挥各自的优势和主观能动性,设计出更加富有创意的优秀作品。

目 录

- 一、项目概况
- 二、设计目标
- 三、设计范围及总体要求
- 四、方案设计阶段成果要求及交付
- 五、施工图设计阶段成果要求及交付
- 六、附件

一、项目概况

项目	指标要求
项目名称	前海交易广场南侧地块
项目位置	深圳市前海深港现代服务业合作区一单元05街坊地块
总建筑面积	约62.5万平方米
功能性质	公寓、办公、商业综合体
容积率	7.44
建筑层级	——
限高	——
建筑风格	现代
机动停车数量	约一个

1. 项目名称：

《前海交易广场南区办公、商业室内设计》

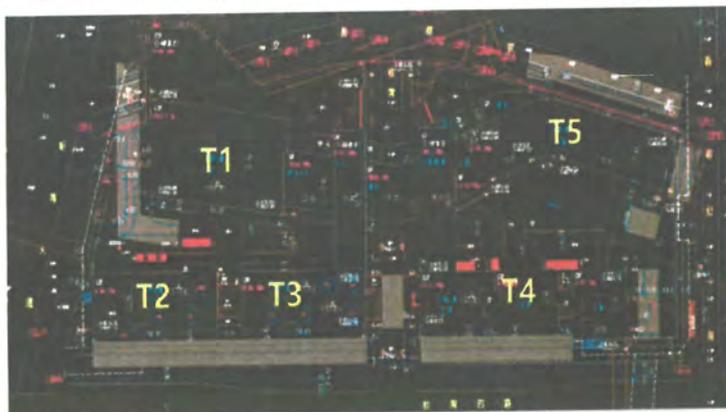
2. 项目背景

前海位于广东省深圳市西部，珠江口东岸，毗邻香港，规划为未来的粤港澳深度合作示范区和城市新中心。规划秉承“滨水个性、宜居乐业、生态智慧、舒展紧凑、高效便捷”的未来城市特点，融合山、海、林、城、岛、港、湾等资源要素，将前海打造成为世界上独一无二的湾区城市新中心。

前海交易广场位于前海桂湾片区，由滨海岸线与桂湾通海主轴构成，是前海核心地段的标志性项目。为尽快形成城市形象，创造未来城市CBD的新标杆、粤港澳大湾区创新合作的新引擎、区域现代服务业的新中心，前海急需加强城市CBD功能和要素；打造具有前海独特地域文化特征、多元和以人为本的前海核心综合体。本项目意在打造创新多元功能复合的金融产业街区，连续、宜人且富于趣味的全天候活力公共空间；个性卓越、整体协调的建筑形态；立体复合、生机勃勃的地下空间网络，立体高效的步行交通系统，绿色、智能的低碳生态街区。

项目用地位于前海桂湾片区一、四单元交界处，总面积约 7.9 万 m²，共六个地块，总建筑面积 62.5 万 m²。

室内设计范围为南区规划用地红线内 5A 甲级写字楼、商业区域。详见下图：



二、设计目标

1. 设计依据

- 1) 《建筑装饰装修设计文件编制深度的规定》；
- 2) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 3) 《建筑制图标准》（GB50001-2010）；
- 4) 《CAD 工程制图规范》（GB/T18229-2000）；
- 5) 《CAD 通用技术规范》（GB/T17304-2009）；
- 6) 《建筑地面设计规范》（GB50037-2013）；
- 7) 《饮食建筑设计规范》（JGJ64-2017）；
- 8) 《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）；
- 9) 《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）；
- 10) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210-2001）；
- 11) 《建筑装饰工程施工验收规范》（GB50210-2011）；
- 12) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2004）；
- 13) 《建筑采光设计标准》（GB/T50033-2001）；
- 14) 《公共建筑节能设计标准》（GB50019-2005）；
- 15) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。
- 16) 以上规范如有更新以最新相关标准规范为准。

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 and 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

5、成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务
合同关键页面扫描件

正本

合同编号: LX-LXZ-SJ-2024-134

成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目
C2C3C7 地块万象天地
室内设计顾问服务合同



发包人: 成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司
设计人: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2024年11月22

中国·成都

第一节 合同协议书

甲方（发包人）：成都高新区陆肖轨道交通城市发展有限公司

乙方（设计人）：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》及国家有关法规规定，结合本项目的具体情况，为明确责任，协作配合，确保项目设计质量，甲乙双方就成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务事宜协商一致，达成如下协议，共同遵守。

一、项目概况

1. 项目名称：成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地室内设计顾问服务
2. 项目地点：位于陆肖 TOD 项目 C2C3C7 地块，高新区中和街道吉龙路与中柏大道交汇处
3. 合同服务期限：具体合同期限以合同签订之日至完成合同约定的所有服务工作，提交完整的符合质量要求的成果文件，以项目正式营业之日为止

二、项目范围及工作内容

1. 项目范围：此次室内设计顾问服务内容包含陆肖 TOD 综合开发项目范围内商业及写字楼等，详见下表：

区域分类（按装修实施面积）	暂估面积（m ² ）
商业部分	32595.9
写字楼部分	1167.7
总计	33763.6

甲方有权决定乙方承包项目的实际数量及范围，乙方对此无异议，且乙方不会因实际承包项目数量及范围与预期不一致而要求甲方任何赔偿，且在协议履行期间单价不予调整。

2. 工作内容：具体工作内容包括但不限于以下各方面：

提交本项目室内方案设计顾问服务文件，应包含但不限于以下内容：

2.1 概念方案顾问图

根据发包人提供的相关资料，进行综合分析研究，整理出与项目匹配的不同风格类型和效果的概念方案设计顾问图，提供 2 套及以上概念方案成果。

2.2 方案设计顾问图

方案设计顾问（第一阶段）要求完成深化概念成果，优化项目整体效果。工作包含但不限于以下内容：概念方案深化、方案设计说明文件、主要空间设计效果图、其他说明设计意图的文件、风格定位等；方案设顾问（第二阶段）要求完成地面铺装、主要空间平、立面、天花设计图、尺寸图、重要节点大样图、灯具图、主要材料部品设备选型、硬装成本估算表。

2.3 主要材料部品设备的选型

所有饰面材料、设备、灯具、五金等选型，应包括但不限于以下内容：全部饰面材料样品及图片，设备、灯具及五金等选型图片及技术参数。提供材料选型样板及封样表等。

2.4 相关配合工作:

负责深化设计交底及施工图设计审核;确保施工图设计符合方案设计顾问意图。配合提供发包人在工程招标投标工作中选择所用材料的样板;协助指导场地放样及施工样板审查、明确施工工艺要求;施工期间重要节点配合甲方现场监督把控整体效果;对不符合施工质量及效果要求的项目出具整改建议书;协助甲方解决施工过程中的技术问题;提供专业设计顾问;参加验收包括但不限于:放样、硬装标准段、设备设施选型,并提供修正报告以确保所有工程达到设计意图;其它涉及室内装修质量及效果的配合工作;协助甲方审查后期灯光、标识、软装等专项设计方案及选型清单。室内设计施工图交付后到项目筹备期结束,乙方须指派两名深化设计(室内设计和机电设计各一名)驻场协助甲方管理现场精装施工。

2.5.甲方有权根据委托任务实际情况作出工作内容调整。

3. 乙方应对项目进行经济性控制,内容包括但不限于以下各方面:

(1) 乙方提供的设计估算书,甲方有权对其合理性进行审查。如发现存在问题,乙方应在遵守法律法规和相关设计标准、规范的前提下进行调整。

(2) 在保证设计质量的前提下,乙方应按甲方提出的限额进行设计,严格控制设计指标不突破限额目标。如有超出上述成本控制范围的,乙方应列表做出对比、分析原因,并有详细的书面说明申报甲方审批,并根据甲方意见进行相应调整。

三、质量标准

符合国家规范、技术标准、政府相关文件及甲方要求。

四、合同价格

设计顾问服务费含税单价按中标价执行,中标单价:326.8元/㎡(叁佰贰拾陆点捌元),暂定含税总价为:壹仟壹佰零叁万叁仟玖佰肆拾肆元肆角捌分(大写)(¥11,033,944.48),其中按《中华人民共和国增值税暂行条例》不含增值税金额(大写)壹仟零肆拾万玖仟叁佰捌拾壹元伍角捌分(¥10,409,381.58),增值税税费(大写)陆拾贰万肆仟伍佰陆拾贰元玖角(¥624,562.90),本合同增值税税率6%,若本合同履约期间国家有增值税政策变更,则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

序号	类别	暂估面积(m ²)	中标单价(元/m ²)	合价(元)	备注
1	商业及办公室室内设计	33763.6	326.8	11033944.48	

五、设计周期

根据甲方相关要求执行。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 合同条款及附件;
2. 甲方制定并颁布实施的与本合同相关的各类管理制度和办法;
3. 投标文件;
4. 其他合同文件。

甲乙双方就有关合同实施过程中的洽商、会议纪要、变更、补充协议等书面文件应视为本合同的

组成部分。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

八、合同生效及有效期

本合同自双方签字并加盖公章后正式生效，自本合同签订之日起至两年期满结束。

九、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式陆份，具有同等法律效力，其中正本双方各执壹份，副本甲方执肆份，乙方执贰份。

十、未尽事项

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

设计人：深圳市杰思创意设计股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人：

蔡文国

法定代表人或
其授权的代理人：

单位地址：

单位地址：深圳市南山区科苑路15号科兴科学园B4
单元13层

开户银行：

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账 号

账号：814482506410001

签订日期：2024年11月21日

6、紫荆文化总部大厦项目室内设计合同关键页面扫描件

合同编号：ZJSY-ZBDS-ZXFW-2024-016

紫荆文化总部大厦项目
室内设计合同

工程名称：紫荆文化总部大厦项目室内设计

工程地点：深圳宝安区

甲方：紫荆文化股份有限公司

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

丙方：紫荆实业控股有限公司

签订日期：2024年12月

签订地点：深圳市南山区

12.27

紫荆文化总部大厦项目

室内设计合同

甲方：紫荆文化股份有限公司

乙方：深圳市杰思创意设计股份有限公司

丙方：紫荆实业控股有限公司

甲方委托乙方承担【紫荆文化总部大厦项目方案设计、初步设计、施工图设计、招投标阶段及现场施工配合阶段室内设计服务】，且乙方接受丙方的管理，各方根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，经协商一致，签订本合同。

鉴于：

1. 甲方：系依照中华人民共和国法律注册并依法有效存续的公司，其注册地址为：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5109 号卓越壹号 T1 栋 33 层。
2. 乙方系依据《中华人民共和国公司法》规定在中国境内外设立并合法存续的有限责任公司，依法从事依法从事建筑工程设计咨询、工程规划和工程设计咨询等业务。
3. 甲方依法对紫荆文化总部大厦项目（下称“此项目”）享有建设权和所有权。
4. 甲方委托丙方就紫荆文化总部大厦项目承担建设管理工作，乙方服从丙方管理。

经友好协商，甲、乙、丙三方本着平等自愿、互信互利的原则，在下列条件基础上签订此合同。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

本项目：系指【紫荆文化总部大厦】项目；

1.1.1 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

2.3 工程性质：【地上主要用途为办公楼、集中商业，地下主要为地下车库】

2.4 工程规模：【项目容积率 ≤ 8 ，计容建筑面积 64400 m²（其中办公 52270 m²，商业 12000 m²，物业服务用房 130 m²）；地上核增面积 8449.5 m²，地下室面积 18902.73 m²，预估建筑面积 9.17 万 m²。建筑总高度 ≤ 180 米。办公业态主要以超高层塔楼为主，商业业态以 4-5 层裙房为主，地下室预估为 3 层，详细业态及面积指标以最终施工图纸等资料为准。

招标范围：本次招标室内设计服务范围约 19849 m²，包含但不限于精装修设计、软装设计、室内灯光设计、标识设计；设计阶段涵盖方案设计、初步设计、施工图设计、招投标阶段及现场施工配合阶段；设计范围包括办公楼及商业大堂、电梯厅及走廊、公用卫生间，多功能厅和自用部分室内办公区等，不含空中大堂（空中大堂待运营业态及模式确定后再行考虑）。

其中标识招标设计服务范围包括不限于室内、室外景观、建筑立面等部分。

2.5 与工程相关的详细经济技术指标见规划国土部门详细图的审批意见、规划要点、政府有关批文和设计任务书等。

第三条 设计内容和设计进度

3.1 乙方承担的设计内容详见附件一：《设计任务书》，附件一未约定但与附件一列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。

3.2 如丙方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但丙方须按照附件四：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到丙方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经丙方书面确认的额外服务，丙方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：

3.2.1 出席附件一：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；

3.2.2 对已获丙方批准的设计方案进行颠覆性调整（修改在 30% 以上），因实施阶段发现的设计疏漏、不合理之处的设计修改除外；

3.2.3 因丙方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；

3.3 乙方应向丙方提交的设计服务成果等相关事宜详见附件三：《乙方提交成果清单》。

3.4 设计进度等相关事宜详见附件一：《设计任务书》。

3.5 本合同所指的“设计质量”，既要符合国家、行业及项目所在地法律法规、规范的最高要求，又要满足丙方对本项目的各项设计要求。对于合同中约定的各项设计内容，乙方均应精心设计并积极主动配合其他顾问及设计单位工作，按业界最高标准确保设计质量。

第四条 各方职责

4.1 甲方及丙方职责

第五条 服务费用及付款进度

5.1 暂定设计服务费用不含税总额 3321870.00 元（小写），不含税价人民币：叁佰叁拾贰万壹仟捌佰柒拾元整（大写）；增值税人民币：199312.20 元（小写），增值税人民币：壹拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元贰角（大写），增值税率：6%；含税价人民币 3521182.20 元（小写），大写：叁佰伍拾贰万壹仟壹佰捌拾贰元贰角。合同价款已包括但不限于所需的人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、往返本项目的交通费、管理费、利润及税费、5次应丙方要求进行深圳地区以外项目考察的差旅费（如有）。前述合同价款不含人员驻场费。

序号	服务内容	面积指标 (平方米) a	单 位	不含税单价 (元/平方米) b	不含增值税总 额(元) c=a*b	备注
一 (1+2)	室内设计	19849.00	m²			
1 (1.1~1.13)	原创设计	14199.00	m²			
1.1	办公区域地下室电梯厅	200.00	m²			
1.2	办公大堂	2380.00	m²			
1.3	商业公共区域	1625.00	m²			
1.4	厨房、餐厅、包间、厨房 层电梯厅及走道（不含厨 房设备设计）	1100.00	m²			
1.5	5层商业架空层	1100.00	m²			
1.6	多功能厅	1174.00	m²			
1.7	空中花园	450.00	m²			
1.8	自用四层部分（包含自用 办公部分及公共区域、电 梯厅）及企业展厅	4260.00	m²			
1.9	办公低区公区	250.00	m²			
1.10	物业用房	130.00	m²			
1.11	办公高区公区	250.00	m²			
1.12	轿厢设计	4.00	个			
1.13	地下地铁连通通道	1280.00	m²			
2 (2.1~2.2)	套图设计	5650.00	m²			



的为准。

17.8 本合同一式【柒】份，甲方持【贰】份，乙方持【贰】份，丙方执【叁】份，每份具有同等法律效力。

甲方：（公章或合同章）	乙方：（公章或合同章）
法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）	法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）
签署日期：2024年 月 日	签署日期：2024年12月27日
丙方：（公章或合同章）	
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：	
签署日期：2024年 月 日	



一、项目概况

项目定位：紫荆文化深圳总部大厦主要功能将以集团及其下属机构、企业自用为主，部分面对优质文化、科技企业客户出租。将以全新的设计理念、国际化的视野、前瞻性的思维，采用先进实用的技术，结合优越的地理优势，打造辨识度高、科技领先、经济环保的建筑。

项目位置：深圳市兴民路与海澜路交汇处东北方向，地块南临海澜路，西临兴民路。

建设规模：项目容积率 ≤ 8 ，计容建筑面积 64400 m²（其中办公 52270 m²，商业 12000 m²，物业服务用房 130 m²）；地上核增面积 8449.5 m²，地下室面积 18902.73 m²，预估建筑面积 91752.23 m²。建筑总高度 ≤ 180 米。办公业态主要以超高层塔楼为主，商业业态以 4-5 层裙房为主，地下室预估为 3 层，详细业态及面积指标以最终施工图纸等资料为准。





二、设计依据

1. 所有设计文件均需符合国家及深圳地区的有关法规、规范。
2. 本任务书提供之设计要求。
3. 附件包含：交付标准示意图文件（公告附件9）。

三、设计范围

本次室内设计范围为顾客可以到达的商业、办公、地下室公共区域的装修设计，包含但不限于如下范围：

1. 写字楼首层大堂及各主要出入口，标准层公区（电梯厅、公共走道、卫生间、茶水间、洁具间、电梯轿厢、自动扶梯及扶梯厅等），多功能厅，业主自用办公（暂定4层）、空中花园及架空层，物业用房等区域。
2. 商业首层大堂及各主要出入口，公区（电梯厅、公共走道、卫生间电梯轿厢、自动扶梯及扶梯厅等），业主自用食堂等区域。
3. 地下停车场大堂及外侧前厅、地下大堂周边车道天花、连接周边地块的地下公共连通道，地下室坡道等区域。
4. 室内与室外（含建筑）标识设计。

四、室内设计要求

（一）设计定位要求

1. 室内设计应从项目本身的功能定位及企业文化需求的层面出发，对建筑设计进行深度理解，达到建筑与室内在设计理念上的高度统一。
2. 要求充分体现企业文化，在室内空间的处理上，进行特征元素的提炼整合，并运用独特的设计手法加以重点表现。
3. 应充分结合地块的特点、建筑与规划的特性，设计表现要求实用、大方、高雅、简洁并有前瞻性，庄重而不张扬，内敛而有品位，不奢华，不铺张，以呈现高品质、高质感的人文环境氛围为核心。
4. 在满足适用性前提下，室内设计应倡导以人为本的精神，设计成果及作品应强调舒适、自然。
5. 应通过优化设计、合理选材、完善施工工艺等方式提升整体装饰效果，表达设计风格，做到技术经济性与气质格调的互补，达到良好气质与较高审美格调的目标。

（二）设计风格要求

1. 室内设计风格应以企业文化的宣传理念为主题，并与建筑设计理念统一，通过对元素的精

7、中原证券大厦项目室内装饰项目设计合同关键页面扫描件

合同编号：

中原证券大厦项目室内装饰项目
设计合同书

工程名称：中原证券大厦项目室内装饰项目

工程地点：郑州市郑东新区龙湖金融岛 C3-06 地块

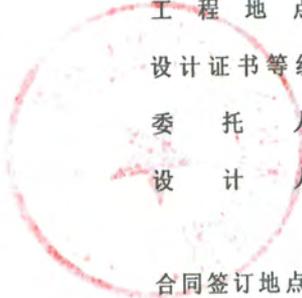
设计证书等级：建筑装饰工程设计专项甲级

委托人：中原证券股份有限公司

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同签订地点：

合同签订日期：



中原证券大厦项目室内装饰项目 设计合同书

委托人(全称): 中原证券股份有限公司(以下简称“甲方”)

设计人(全称): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司(以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方委托乙方承担中原证券大厦项目室内装饰装修项目的室内装饰装修设计工程,现经双方协商一致,签订本合同以资共守。

工程概况

工程名称: 中原证券大厦项目室内装饰装修设计

工程地点: 郑州市郑东新区龙湖金融岛 C3-06 地块。

工程规模: 本项目总用地面积 10003 m², 总建筑面积 95829.74 m², 其中地上部分为 59993.87 m², 地下部分 35835.87 m²; 结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构; 地上 22 层, 地下 4 层。

质量要求: 符合中华人民共和国国家、地方现行相关设计规范、标准, 并达到设计任务书要求的设计深度, 按合同规定的进度要求提交设计成果, 并对其完整性、正确性、经济合理及及时性负责; 满足绿建二星、满足 WELL 健康建筑金级标准要求、满足 5A 甲级写字楼要求

第一条 本合同依据下列文件签订

1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》;
2. 现行国家及地方有关建筑装饰工程勘察设计管理法规和规章;
3. 建筑装饰工程批准相关文件;
4. 本工程招投标文件。
5. 甲方提供并经双方认可的其他资料。

第二条 本合同项目服务阶段和服务内容

1、服务阶段:

(1) 室内装饰装修设计全过程中的概念设计(含估算编制)、方案设计、扩初(深化)设计(含装修概算编制)、施工图设计、施工图设计报审、修改变更工作; 施工招标阶段招标文件审核、工程量清单及招标文件答疑等配合工作; 施工期间设计代表驻场服务及材料及设备选型指导、设计指导、技术服务和配合直至工程竣工验收等全部工作。

(2) 具体内容包括但不限于装修区域内的机电二次设计(含消防)、装饰设计、灯光设计、艺术品设计、康体、厨房、绿植设计、室内景观、标识标牌设计(含地下车库)、家具、洁具、软装的设计与选型等相关内容以及甲方委托的设计内容(楼宇智能化设计、数据机房等)的配合服务工作。



2、服务主要内容:

(1) 本项目地上各层使用功能空间;地下一层电梯厅、接待大堂等区域;地下二、三、四层核心筒及周边电梯厅、大堂等区域;以上区域范围内的室内装饰装修设计(不含楼宇智能化设计、数据中心机房专项设计)。

(2) 完成室内设计所需的灯光、声学、标识、厨房、软装、空气环境等专业顾问服务。

(3) 设计成果确认后,提供 8-10 分钟的设计成果(装饰效果)宣传视频。

3、各个阶段服务要求:

详见附件 1

4、中原证券大厦项目室内装饰装修设计专业范围包括但不限于下表:

序号	室内专业类别	工作职责、界面划分	工作要求
1	室内空间策划顾问	根据甲方组织架构及业务范围,梳理并设计空间功能分类,合理分配空间布局	1.办公空间规划策略报告,包含调研数据分析、关键洞察及设计原则;2.办公空间规划概念,包含平面布局规划、整体空间立面展示和动画、各空间具体应用建议;3.空间家具形式建议(姿势、尺度、功能),高隔间、灯具、地毯、显示设备、白板等主要材料建议
2	室内设计	全部室内硬、软装、二次机电点位设计,包括但不限于:大堂、电梯厅及电梯轿厢、公共走廊、会议中心、餐厅、健身中心、阅览室、员工办公空间、室内展厅、大堂、部分后勤区等	方案、效果图、施工图、物料书(家具、装饰材料、洁具卫浴、五金)等设计资料、装饰面层材料样板定样完成
3	二次机电设计	结合装饰设计公司要求,完成精装区域内的机电设计(含给排水、暖通、电气、消防等),并协助完成二次装饰消防审查。	机电各专业系统图、平面图完成
4	影音顾问	会议中心、会议室、多功能厅的多媒体影音设备选型、参数、配置清单设计	影音设备布局图、选型、参数、配置清单等资料完成
5	灯光顾问	室内全区域灯光照明设计方案	灯具及光源的选型、参数、配置表,逻辑控制表等资料完成
6	声学顾问	室内空间声学设计、计算、测试。包括但不限于室内墙体、顶面、地面隔声设计;会议室、影音室等吸声、音量设计,室内声音强度测试等	各功能空间声音分贝值标准、声学计算成果、隔声材料选配建议书、隔声构造施工图、多媒体使用空间音量设计文件、室内声音强度测试成果
7	智能化设计配合	结合室内装饰装修设计,配合智能化设计完成终端选型,并提供合理化布线建议	系统图、平面图完成
8	标识设计(含车库、三级导视)	室内(含地下室车库区域)空间全区域的视觉识别系统设计,含车库区域的墙柱面色彩分区、墙柱面导向标识指引、标识吊牌等	平面点位布置图、室内标识效果图、工艺结构图等相关资料完成

1、本项目采用固定综合单价合同，详见附件2：设计综合单价一览表。

固定综合单价包含：设计费、设计图纸所需的材料费、材料样品费、制作费、打印费、管理费、评审费、技术指导服务费、配合审图、配合报批报建、配合向项目当地政府汇报、配合验收、沟通协调费、赶工费、驻场服务费、图纸审查变更费、差旅费、住宿费、通讯费、利润、税金（含增值税专用发票）等并包含施工期间与之有关的一切设计费用及为完成本项目设计任务的所有费用，乙方不得以任何理由要求增加固定综合单价。

2、本项目暂定合同总价为：6,652,800.00元（人民币大写：陆佰陆拾伍万贰仟捌佰元整）。

3、付款节点及进度表

每一阶段付费次序	付费比例（以暂定合同总价为基准）	付款额（元）	付费时间 （由交付设计文件所决定）
第一次付费 （预付款）	15%	997,920.00	合同签订后，乙方提交设计进度计划经甲方认可，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第二次付费 （概念设计阶段）	10%	665,280.00	乙方按时提交经甲方书面确认的概念方案设计文件，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第三次付费 （方案设计阶段）	20%	1,330,560.00	乙方按时提交经甲方书面确认的方案设计文件，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第四次付费 （扩初设计阶段）	10%	665,280.00	乙方按时提交经甲方书面确认的扩初（方案深化）设计文件，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第五次付费 （施工图设计阶段）	25%	1,663,200.00	乙方按时提交经甲方书面确认的施工图设计文件并经消防审批，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第六次付费 （竣工验收阶段）	支付至结算价款的95%	支付至结算价款的95%	乙方完成经甲方认可的驻场设计服务且室内精装修施工完成竣工验收且完成合同总价款结算，付款申请审批完成并提交发票后15个日历天内支付
第七次付费 （缺陷责任期阶段）	支付至结算价款的100%	支付至结算价款的100%	整体项目竣工验收结算，施工缺陷责任期（2年）满，付款申请审批完成并提交发票后30个日历天内支付
合计	100%	/	全过程

4、进度付款调整约定：如根据合同价款调整约定，需对进度付款的金额进行调整，需在第五次付款前进行进度付款金额的调整，调整可以由甲乙双方签认的纸质函件、补充协议等方式约定。

5、付款要求：

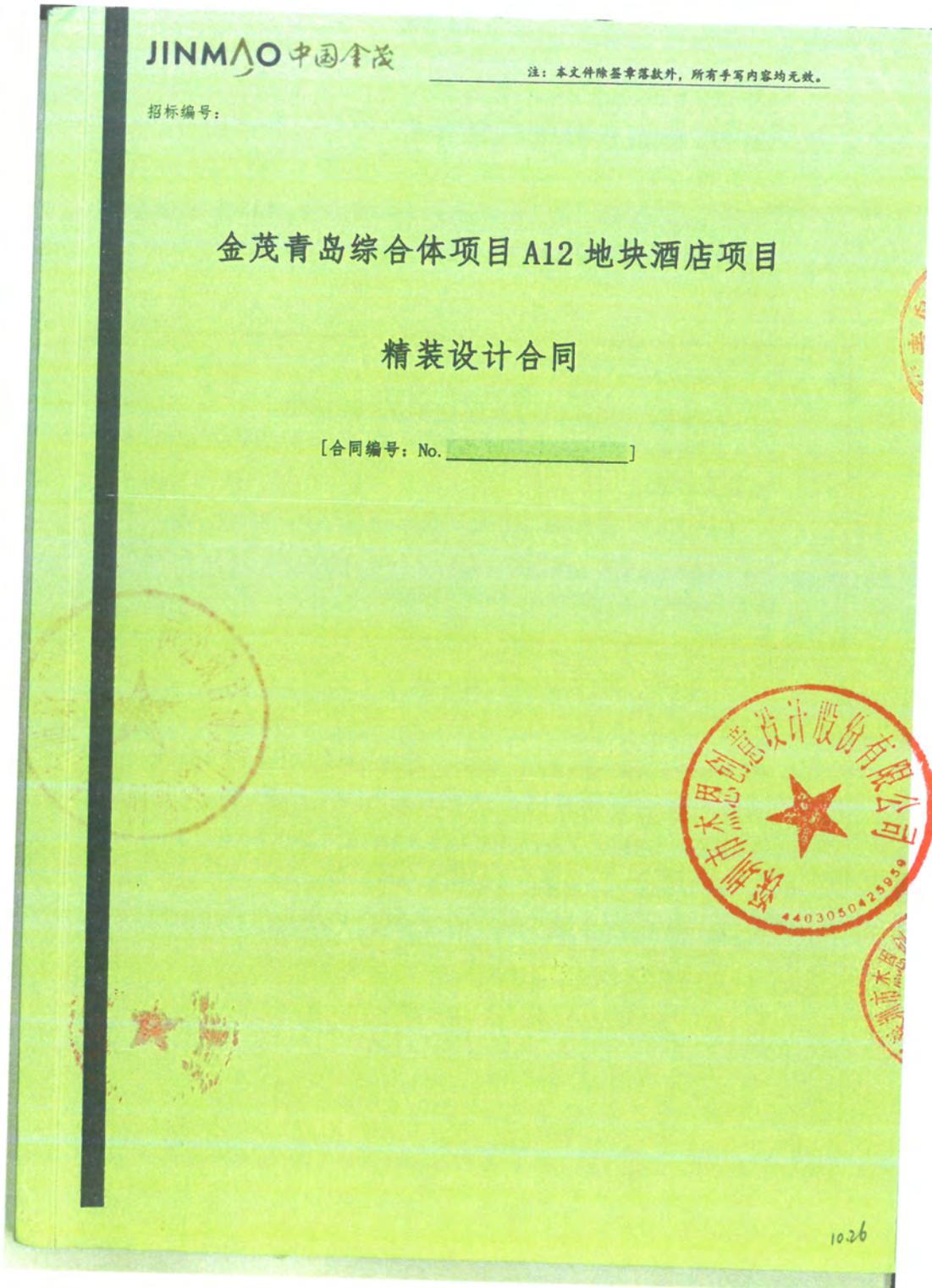
(1) 在达到付款条件时，每次付款前15日内乙方均应按甲方付款程序要求先向甲方提供合法

(合同签署页无正文)

委托人：中原证券股份有限公司	设计人：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）： 	法定代表人（或授权代表）： 
电话：  2024.11.12	电话：0755-83416062
传真： 	传真：0755-83413626 



8、金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店（青岛万丽酒店及源宿酒店）精装设计合同关键页面扫描件



设计服务合同

甲方：青岛茂创置业有限公司（委托人）乙方：深圳市杰思创意设计股份有限公司（咨询人）

甲、乙双方依照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方聘请乙方为金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目提供设计服务的有关事宜，经协商达成以下合同条款，以资信守。

1 项目概况

1.1 项目名称：金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店项目精装设计1.2 项目地点：青岛高新区 A12 项目北至泰祥路，东至华东路，南至规划东 33 号线，西至宝源路。1.3 项目概况：五星级酒店约 30000 平米 A12 高端商务酒店约 15000 平米

1.4 具体服务范围、内容及时间节点详见本合同“附件 1”的相关约定。乙方向甲方承诺，按照本合同的约定完成全部设计服务工作。

2 词语定义、通用语言和法律、法规

2.1 词语定义

2.1.1 “本合同”指合同正文及其附件，以及双方在本合同签署生效后达成的补充协议。本合同附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等效力。

2.1.2 “不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2.1.3 “设计服务”指附件 1 及附件 2 中约定的设计服务内容。

2.1.4 “书面形式”是指合同书、往来函件等可以有形地表现所载内容的形式。

2.1.5 本合同中的“日”指日历日，年、月、日均以公历计算。

2.1.6 本合同中的“工作日”是指除法定节假日和星期六和星期日外的的工作天数。

同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于甲方解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

4 设计服务团队

4.1 乙方应根据甲方对该项目的服务要求，组织有经验及能力的专业团队完成本合同项下工作，派遣人员名单详见本合同附件；

4.2 如甲方发现乙方安排的工作人员有下列情形之一的，有权要求乙方在规定时间内将此类人员调离本项目，乙方应同时安排经甲方批准的合格人员代替上述调离人员参加本项目服务：

4.2.1 甲方认为其无法胜任本合同项下设计服务工作的；

4.2.2 不能积极配合甲方正常工作或服务态度恶劣的；

4.2.3 有损害甲方利益的行为。

4.3 除甲方书面同意外，附件所列项目及专业负责人必须参加全程设计服务工作及相关汇报。

5 设计费及支付

5.1 设计费

5.1.1 本合同为固定单价合同，暂定设计费总额为（人民币，大写）伍佰伍拾玖万玖仟肆佰叁拾元贰角柒分（RMB 5,599,430.27 元）。其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）伍佰贰拾捌万贰仟肆佰捌拾壹元叁角玖分（RMB5,282,481.39 元），合同增值税金额（人民币，大写）叁拾壹万陆仟玖佰肆拾捌元捌角捌分（RMB316,948.88 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 6%）。具体组价详见本合同附件。当增值税税率发生法定变化时，保持合同不含税额不变，仅调整合同含税金额及增值税税额。

5.1.2 支付进度

1. 合同签署生效后【15】个工作日内，乙方提供与甲方应付款金额等额正式发票后 15 个工作日内，甲方支付设计咨询费总额的【10】%作为预付款，即人民币 559,943.03 元（大写：伍拾伍万玖仟玖佰肆拾叁元零叁分）；

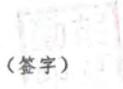
(本页无正文，为签字页)

甲方：青岛茂创置业有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：



(签字)

2020年10月17日

乙方：深圳市杰思创意设计股份有限公司



(盖章)

法定代表人/授权代表：



(签字)

2020年10月17日



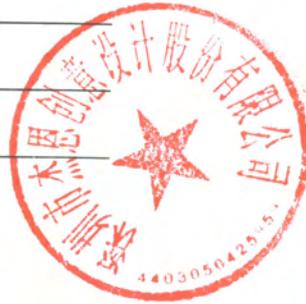
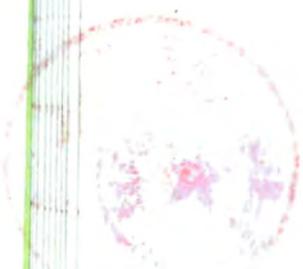
中国金茂
A12 地块万丽、源宿酒店精装设计
任务书

项目 _____

编制 _____ 日期 _____

审核 _____ 日期 _____

批准 _____ 日期 _____



一、项目概况

1.1 项目背景

1 背景研究 土地规划



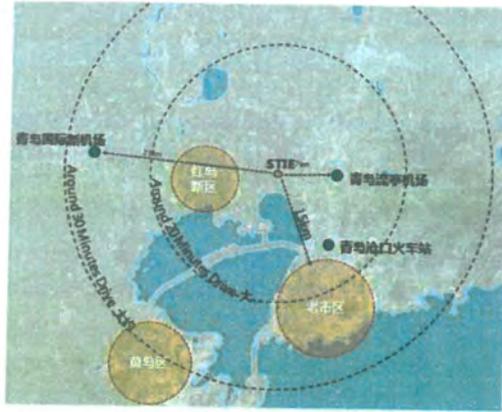
注：项目背景详见《青岛金茂中欧国际城 A12 地块酒店平面设计方案 2020-0728》

A12 地块项目定位



1.1.1 项目名称：中欧 A12 地块酒店

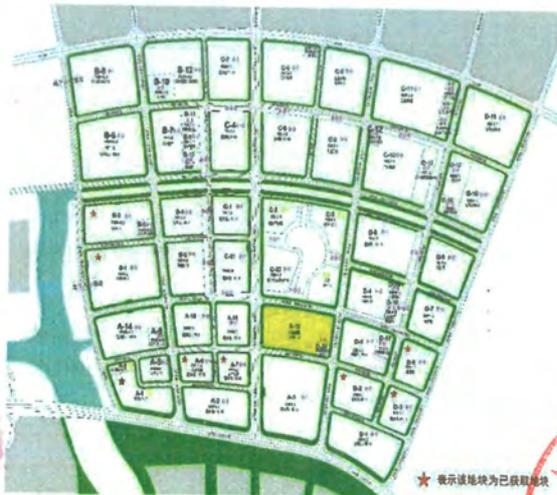
1.1.2 项目位置：项目处于青岛北岸新城的核心区，是大青岛的几何中心，距离最南侧的青岛市政府 35 公里，距离流亭机场 10 公里，距离胶东镇新机场 25 公里。项目周边城市快速路网密集，便捷连接青岛各核心公共设施。项目用地南临伊甸园生态文化公园，坐拥海河景观，临近大面积景观公园提升地块景观价值。



市内：跨海大桥、环湾高速、青银高速的开通正式将高新区纳入“大青岛”范围，火炬路、正阳路两条主干道连接高新区与城阳中心区。

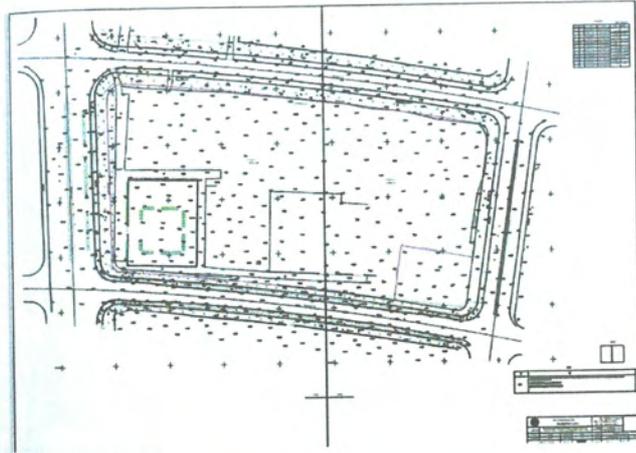
市外：胶东国际机场、流亭机场、青岛北站，从陆空两方面实现对外连接。

1.1.3 项目四至：A12 地块南至规划东 33 号线，西至宝源路，北至泰祥路，东至华东路。（具体详见附件 1-中欧国际城整体控规）



地块图则如下图所示：（具体详见附件 2-A12 地块用地红线图，具体以建设用地规划设计条件通知书及定界地形图为准，）





1) 地块现状情况，如下图

(地块南侧：规划东 33 号线由东向西南看)



(地块东侧：华东路从南侧向北侧看)



(地块北侧：泰祥路从东侧向西侧看)



2) 周边配套情况

周边城市级配套项目林立，2014年开工建设的城市级青岛中学、青岛医疗中心、青岛文化艺术中心、青岛科技馆等大型配套设施将极大拉动区域价值。

(1) 周边地块业态：A3地块为公寓、住宅、宽秀城，A02地块为沿街商业、公寓、办公、高层住宅；D1地块为沿街商业、公寓、叠拼、联排、住宅等；D2地块为住宅、



沿街商业。

(2) 生活配套: 伊甸园生态文化旅游公园, 青岛医疗中心, 羊毛滩文化休闲城, 红岛市民休闲公园, 文化旅游海岸, 高端旅游服务中心

(3) 教育配套: A-8 地块 12 班幼儿园, 北京实验二小, 青岛中学;

(4) 其他配套(规划建设中): 奥体中心(青岛市最大的按照奥运赛事标准的场馆, 一场三馆, 水上项目基地, 会议中心, 文化艺术中心, 会展中心);

1.1.4 项目建设时间: 2020 年 12 月 30 日

1.1.5 项目建设单位: 青岛茂创置业有限公司

1.1.6 项目设计单位: 北京拓尚建筑设计有限公司

1.2 项目业态:

地块	业态	建筑面积	层数	建筑高度	绿建星级	备注
A12	五星级酒店	万丽 (31500 m ²)	万丽 16F (其中客房 13F, 裙房 3F)	67.8 米		
A12	高端商务级酒店	源宿 13500 m ²	源宿 10F (其中客房 9F, 裙房 1F)	42 米		
A12	负一层共享区域	9800 m ²	1F			

1.3 项目规模:

A12 地块	
用地面积	54481.6 平方米
用地性质	商务商业混合用地
容积率	≤1.6
地块限高	100 米
建筑密度	≤50%
绿地率	≥10%
配建要求	自持 5 万 m ² 运营 10 年以上, 其中不少于 3 万 m ² 星级酒店

其中五星级酒店 3 万 m²左右, 中高端酒店 1.5 万 m²左右, 负一层共享区域面积为 9800 m²

1.4 成本控制目标(以项目要求为准):

万丽：公共区域 4000 元/m²；客房区域 3700 元/m²；（具体以业主实际指令为准）。
源宿：公共区域 3000 元/m²；客房区域 2800 元/m²（具体以业主实际指令为准）
1.4.1 大堂室内精装工程造价：（详见附件清单）
1.4.2 客房室内精装工程造价：（详见附件清单）

二、 设计依据

- 2.1 国家与地方现行各种规范、规程及强制性条文。
- 2.2 规划主管部门、消防、人防、交通、环境、卫生、水、电、煤气、市政等有关部门意见和要求。
- 2.3 规划主管部门给定的规划设计条件和已批复的详细规划图纸。
- 2.4 项目市政条件。
- 2.5 经甲方确认的建筑设计方案，规划主管部门审批通过后的审查方案。
- 2.6 甲方对各阶段设计图纸的评审意见。
- 2.7 项目各业态的定位要求及相关标准。

三、 设计定位

- 3.1 酒店标准（参照万丽、源宿品牌内涵及设计标准）
- 3.2 酒店格调（参照万丽、源宿品牌内涵及设计标准）



设计范围（前场区）

4.1 客房区（名称须与酒店方标准相同）

万丽客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	126	45.16%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
标准双床房	96	34.41%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政大床房	25	8.96%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
行政双床房	17	6.09%	40	40 m ² (净), 四件套卫生间
套房	14	5.02%	80	80 m ² (净), 四件套卫生间
总统套房	1	0.36%	160	160 m ² (净)
总计	279	100.00%		
行政酒廊			280.00	70个座位数
标准层走廊			242.08	
标准层电梯厅			18.72	
源宿客房				
房型	房间数	比例	面积 (m ²)	备注
标准大床房	48	23.3%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
标准双床房	63	30.6%	34	34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含客厅, 小冰箱和微波炉
共享生活区客房	12	5.8%	34	30-34 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间)

源宿大床房	32	15.5%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿双床房	20	9.7%	38	38 m ² (净), 三件套卫生间 (含淋浴间), 包含简易厨房
源宿套房	31	15.0%		1.5 个开间, 包含简易厨房
总计	206	100.0%		

共享生活区	3			共享生活区指客人将在公共的客厅里共享用餐区, 生活区和整体厨房。酒店将会有 3 个共享生活区, 每个共享区由 2 个标准客房隔间组成, 这些共享生活区各连通 2 间标准大床房和两间标准双床房, 由独立的房锁组成一间 4 居室公寓的布局。
标准层走廊			196.56	
标准层电梯厅			24.75	

4.2 公共区 (名称须与酒店方标准相同)

位置	名称	面积 (m ²)	备注
首层东北角	大堂	479.12	
	行李间	22.8	
	前台	63.36	
	前台办公	105.84	
	商店	34.8	
	大堂吧	167.4	
首层南侧	源宿大堂区	216	
	行李间	27	
	前台	78	
	前台办公	127.8	
首层南侧	其他	103.6	源味, 儿童活动, 图书吧

首层西北角	餐饮区	全日餐厅	671.28	含厨房
首层西南角		源膳餐厅	473.38	含厨房
二层西侧		中餐厅	800	含包房, 厨房
首层西侧	宴会会议区	宴会会议入口	167.57	
		前厅	567.36	
首层东侧		大宴会厅	1270.08	
首层中部		宴会后勤	723.48	
首层中部		小宴会厅	448.54	
首层中部		会议室	650	
三层北侧	健身区	游泳	403.41	
三层东侧		接待	101.7	
三层西南侧		更衣健身	509.08	
首层	电梯厅		78.44	
二层			60.08	
三层			42.44	

设计范围(后场区)

万丽地下一层区域		
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m ²)
地下一层	工程部	115.2
	人力资源	107.65
	制服发放	130
	更衣	556.14
	洗衣房	305.14
	主厨房	1150.96
	员工厨房	140
	员工餐厅	280
	倒班宿舍	119
	总库房	81.12
	餐具库房	168.48
	家具库房	152.03
	垃圾	84.84

	收货	72.16	
	卸货平台	129.6	
	卸货区	213.84	
	设备	3406.31	
	车库	6851.11	
合计		14063.48	
万丽酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	客房层面积 (m ²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	49.02	637.26
	布草间	22.69	294.97
合计		71.71	932.23
源宿酒店客房层			
设计区域楼层	设计工作区域内容	面积 (m ²)	合计
客房层	交通核走廊+卫生间+前室	43.48	391.32
	布草间	15.23	137.07
合计		58.71	528.39

注：详细设计范围参看建筑图纸。

招标范围

前场区（客户可直达区域）

包含酒店公区、客房区及康体娱乐部分、酒店餐饮区、会议区、各区域包含不限于：
酒店公共区域：酒店大堂、大堂吧、接待区、商务中心、礼宾、公共电梯厅（含地下室）、公共走廊、公共卫生间；

酒店客房区域：标准大床/双人房、异型房、连套房、无障碍房、行政套房、总统套房、行政酒廊、客房走廊、客房电梯厅；

酒店康体娱乐区域：健身中心、室内泳池、男女更衣室、公共走廊、公共卫生间；

酒店餐饮区域：全日制餐厅、中餐厅、中餐包间及VIP包房、公共走廊、公共卫生间；

酒店会议区域：前厅、宴会厅、多功能厅、备餐间、新娘房、董事会议室、会议室、休息区、公共电梯厅、公共走廊、公共卫生间；

按范围清单分开报价，最终以图纸范围为准。

后场区（员工等客户不可直达区域）

包含后场办公区、洗衣房、主厨房、员工厨房、员工餐厅、宿舍布草间、员工卫生间等所有后场区范围。

注：万丽酒店与源宿酒店为同施项目，方案设计需同步进行，此任务书所有方案、内容、依据、要求、范围及成果类文件需按照两个项目同步提报。本次设计范围从概念方案设计到施工图设计，包含万丽及源宿前场区域计后场区所有精装方案及施工图深化设计并配合甲方指定设计标准化及亮点工作。

设计内容及要求:

设计内容包括但不限于概念设计、方案设计、扩初图设计、施工图深化设计及施工跟进设计及现场服务、施工图(含现场深化施工图)纸、配合机电专业调整设计图纸等。施工图深化由设计单位根据扩初图及现场条件进行绘制招标图及深化施工图,乙方无条件配合多次进行方案、图纸交底及施工图设计的工作。设计要求如下:

A. 概念设计

1. 依据设计任务书和定位报告的指引以及业主要求形成意向概念方案。

B. 方案设计

1. 根据功能及运作的要求,听取甲方及管理公司的意见,收集有关资料,进行室内设计布局及规划,必须达到最大功能及需求。

2. 需要提供各个功能分区的平面布局及概念方案,所有方案均需要甲方确认后才能进行下一步的工作。

3. 需要提供 3 套实物样板,样板上需要标明使用部位、生产厂家、联系方式,如生产厂家不能配合甲方的要求,乙方有义务配合进行协调及更换。

4. 所有功能空间均需要效果图方案进行审批使用。

5. 方案初始阶段,会存在反复修改的过程,乙方需要配合甲方完成概念方案的调整要求。

C. 扩初图设计和招标图、施工图

1. 天花平面布置图,乙方需要在图纸中体现灯具、装饰构件、空调出回风口、消防点位(喷淋、烟感、消防广播等)、背景音乐喇叭示意等信息。

2. 地面铺装图,乙方需要提供地面铺装彩色意向、插座、高度等信息。

3. 点位布置图,乙方需要在图纸中提供给排水位置、强弱电插座。

4. 墙体砌筑图,乙方需要在图纸中标明不包含完成面的墙体砌筑尺寸,(砌筑尺寸必须满足中国相关规范)。

5. 活动家具布置图及物料表,乙方需要在图纸中标注家具编号、洁具编号、设备尺寸,所以编号及尺寸与物料表互相对应。

物料表应包括并不仅限于家具白皮书、家具面料白皮书、窗帘白皮书、洁具及五金白皮书、装饰灯具白皮书、地毯白皮书

6. 所有艺术品方案需要乙方审核及确认。

7. 所有主要的平面布置图、立面施工图、大样施工图务必详尽。

8. 乙方需要自审的招标图纸\施工图纸。

D. 施工跟进设计及现场服务

1. 乙方需要审核施工单位的施工图纸及施工单位提供的材料样板,乙方需要解答施工现场的技术问题。

2. 施工过程中,乙方需要至少 5 次派遣跟踪此案的主创设计师到现场解决施工中的疑难问题,以确保方案的原创性及施工工作的顺利进行。

3. 乙方应自审深化图纸符合方案要求,施工图设计审阅时间应该满足甲方合理的时间需求。

乙方应配合出具精装招标图及招标文件

E. 配合机电专业调整设计图纸

1. 设计及施工阶段机电专业与装修专业会出现冲突的问题,乙方要主动配合及时调整方案及施工图纸。

F. 方案设计前乙方需至现场踏勘,费用包含在设计费中。

G. 乙方需要提供后期合同使用的酒店功能分布面积表,表中含数量及面积描述。

备注:所述限额以装修面积计,为甲方用于酒店空间精装修工程的完全成本(包含硬

9、宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计合同关键页面扫描件

宜宾城际空间站 14-06 地块 铂瑞酒店室内设计合同 (施工图设计类)

发包人：绿地集团宜宾置业有限公司（以下简称为甲方）

法定代表人：范文军

联系地址：宜宾市翠屏区清华街 8 号 2 楼 201 号

联系方式：0831-3682794

设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称为乙方）

法定代表人：姜峰

联系地址：深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

联系方式：0755 83416062

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店工程室内设计服务相关事宜，为了明确双方的责任，保障双方的利益，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程名称：宜宾城际空间站 14-06 地块铂瑞酒店室内设计

第二条 工程面积：室内精装公共区域硬装修设计（概念~施工图设计），共 33017.72 m²；室内后勤区域硬装修设计（概念~施工图设计），共 3245.56 m²；陈设艺术品设计（概念~方案深化设计）、导视标识设计（概念~方案深化设计）、灯光设计（方案~施工图设计）、机电二次设计（方案~施工图设计），各专项面积均为 36263.28 m²。

第三条 本合同依据下列文件签订：

3.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关中国法律、法规、规范。

定的设计进度，由此引起的设计进度延误，乙方应按本合同规定承担相应责任；若因乙方设计滞后等原因导致甲方工程延误，所造成的经济损失，甲方有权按照本合同第9.2条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 在项目实施过程中，甲方认为有必要变更或修改设计时，乙方应在甲乙双方共同认可的期限内完成相应的设计变更，涉及重大设计变更的，逾期甲方有权按照本合同第9.2条约定要求乙方承担违约责任。

6.2.4 为保证双方往来沟通畅通，双方均不能对交接文件无理拒绝签收。

第七条 设计费用及付款

7.1 本合同设计费用计价方式为：设计工作范围内固定包干总价，设计费用总额/预估总额为人民币6950000.00（¥陆佰玖拾伍万元整）。不含税费用总额为¥6556603.77（人民币陆佰伍拾伍万陆仟陆佰零叁元柒角柒分），税率6%，税费费用总额为¥393396.23（人民币叁拾玖万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分）

固定包干总价包含但不限于乙方为完成本合同约定范围内全部工作的人工费、设计费、出图晒图费、制作费、工程配合、约定次数内的差旅费、利润、税金等乙方为履行本合同项下义务所需的所有费用以及一切风险责任。固定包干总价除经双方书面确定或本合同另有约定的情况发生外，不再进行任何调整。

设计费具体组成内容如下：

区域	设计深度	建筑面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	合计 (万元)
室内精装公共区域及客房区域硬装修设计	概念~扩初设计	33017.72		
	施工图设计	33017.72		
室内后勤区域硬装修设计	概念~扩初图设计	3245.56		
	施工图设计	3245.56		
陈设艺术品设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		
导视标识设计	概念设计~方案深化设计	36263.28		
灯光设计	方案设计~施工图设计	36263.28		
机电二次设计	方案~施工图设计	36263.28		
合计		36263.28		

12.6 本合同所附的设计任务书是甲方对该项目的具体要求，为本合同的有效组成部分，并具有与本合同相同的法律效力，甲方双方都应严格遵守。

12.7 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，均具同等法律效力，经双方盖章后生效。

12.8 据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。各方通讯地址以合同载明的为准，邮寄通知的，寄出5日后视为送达。一方变更通知或通讯地址，应自变更之日前3日内，以书面形式通知到对方。否则，发件方按照变更前地址发送通知5日后视为送达。

附件：

- 1、《设计任务书》
- 2、《各专业设计负责人及现场代表名单》
- 3、乙方签约人及法定代表人身份证复印件、营业执照、乙方的相关资质资格等

以下无正文。



甲方名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住 所：

邮政编码

电 话：

传 真：



乙方名称：深圳市杰恩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)

住 所：深圳市南山区粤海街道科苑路15号
科兴科学园B4单元13楼

邮政编码：

电 话：0755-83416062

传 真：0755-83413626



签约日期: 2020年12月28日

签约地点: 成都市高新区

有限
章



10、珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计与咨询合同关键页面扫描件

编号：SG/QT-SJ-023/A0

建设工程设计与咨询合同

合同名称：珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计与咨询合同

工程名称：珠江科技创新园

工程地点：广州市

发包人（甲方）：广州市新金域实业有限公司

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签约日期：2021年11月10日

签约地点：广东省广州市



d12b67e0-fa20-ec11-96b4-3ca82aec6fc7-1

1/18

珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计与咨询合同

发包人（甲方）（全称）：广州市新金城实业有限公司
法定注册地址：广州市海珠区新港西路顺景街16号1303房
法定代表人：洪铭谦
纳税人识别号：91440101718112941Q
是否为增值税一般纳税人：是 否
地址、电话：广州市海珠区新港西路顺景街16号1303房 020-85561555
开户行及账号：中国建设银行广州天河高新区支行 44001580507059000254

设计人（乙方）全称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定注册地址：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
法定代表人：姜峰
纳税人识别号：9144030076755763XT
是否为增值税一般纳税人：是 否
地址、电话：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
0755-83416062
开户行及账号：招商银行深圳泰然金谷支行 814482506410001

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方承担珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计与咨询合同项目工程设计与咨询工作达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条 合同签订依据

本合同依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。



- 3、建设工程批准文件及本工程的具体情况。
- 4、在甲乙双方订立、履行合同过程中，需秉承廉洁自律的工作作风。（廉洁协议见附件1）

第二条 项目概况

- 1、项目名称：珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计
- 2、项目地点：广州市
- 3、项目业态规模：项目总建筑面积 846112m²，其中雅诗阁公寓 40000m²。
- 4、设计范围：
 - 4.1 地上建筑面积 37000 m²，地下负一、二层雅诗阁建筑面积（包含地下三层电梯厅）3000m²，包含室内设计、软装设计及清单；
 - 4.2 不含标识、VI、厨房、二次机电、灯光及景观等设计范围，乙方仅配合各专业工作，包括配合二次机电设计单位落实综合布点及墙身定位工作（含盖章）。
- 5、设计周期：600 日历天 拟 2021 年 10 月 20 日 开始工作。
- 6、设计工作展开的依据—设计要点及任务书（见附件 2）；甲方向乙方提交的有关资料 and 文件的内容、要求及提交时间(见附件 3)。

第三条 设计费

- 1、本合同设计费用按固定总价方式计，合同含税价款总额：¥2,770,000.00 元。（大写）：人民币贰佰柒拾柒万元整。

其中：不含税总价为 ¥2613207.55 元，（大写）：人民币贰佰陆拾壹万叁仟贰佰零柒元伍角伍分。

本合同所涉增值税税票属性： 专票 普票，增值税税率为 6%，增值税税金为 ¥156792.45 元，（大写）：人民币壹拾伍万陆仟柒佰玖拾贰元肆角伍分。



附件 3：甲方应向乙方提交的文件

附件 4：关于图纸修改的说明

附件 5：项目设计文件签收单

附件 6：项目设计文件确认单

附件 7：主要设计人员名单

附件 8：限额设计的要求

发包人（甲方）：广州市新金域实业有限公司
股份有限公司（盖章）：

法定代表人：
（或授权委托人）：

签订时间：2021年11月16日

设计人（乙方）：深圳市杰恩创意设计
有限公司（盖章）：

法定代表人：
（或授权委托人）：

签订时间：2021年11月18日

附件 2：设计要点及任务说明——酒店

一、项目基本情况

- 1、项目名称：珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计项目
- 2、用地条件介绍
- 3、地理位置：位于广州市海珠区赤沙村，新滘东路与仑头路交界处周边道路
- 4、交通情况：北面新滘东路临地铁赤沙滘站正在施工
- 5、公共设施：位于地块内
- 6、周边环境：项目东临仑头路、南临万亩果园、西临新滘中学、北临新滘东路
- 7、地形地貌：____/____
- 8、市政条件：需办理临水、临电、临排等开工准备
- 9、其它：_____/_____

二、项目技术经济指标

1. 用地规划性质：一类工业用地
2. 规划总用地面积：259623m²。其中：_____

可建设用地	123108 m ²
河涌用地	29765 m ²
农林地	67019 m ²
绿地用地	10319 m ²
城市道路用地	29412 m ²

3. 总建筑面积：846112 m²
4. 容积率：4.0
5. 建筑密度：50%
6. 绿化率：20%
7. 其它：_____/_____

三、项目定位

d12b67e0-fa20-ec11-96b4-3ca82aec6fc7-1

1. 物业类型：雅诗阁酒店及公寓
2. 室内风格要求：____ / ____

四、设计基础资料：

1、甲方要求：

- 1.1 消防部门要求；
- 1.2 项目策划书或营销部门要求；
- 1.3 甲方认可的建筑、结构、机电及其他顾问设计成果图纸或文件
- 1.4 详细设计要求详见附件 《雅诗阁酒店管理集团最低设计标准》
- 1.5 其他：____ / ____。

2、法规规范：

国家及地方现行相关法规、规范、标准。

五、设计原则

- 1、设计前期须领会甲方产品设计模式和理念，执行于设计全程；
- 2、认真做好与本项目其它设计单位的紧密配合、设计协同工作；
- 3、各阶段、专业设计确定重要方案时，必要时须提供两个以上方案进行比较，且必须经过甲方确认方可实施；
- 4、满足国家现行的各专业设计规范、施工验收及国家/地方法令法规等；
- 5、满足甲方提出的设计任务书和机电设计要求；
- 6、配合甲方提供项目各阶段所需要得电子版图纸；
- 7、配合甲方出席相关设计会议；
- 8、配合甲方向政府有关部门作出方案阐述工作，完成报批文件制作并最终通过政府批准；
- 9、设计版权归甲方所有。

六、设计要点（设计标准的提取，重点部分）

A. 装修设计部分

B. 装修二次机电设计部分

设计方设计应遵照国家最新的设计规范，同时满足甲方设计标准及工程交付界面的要求进行，所提交的设计成果需满足规范及使用的需求。甲方要求大体的要点如下：



3. 强电

3.1 系统设计之前需充分了解和熟悉一次机电设计思路和原则,二次机电设计和一次机电系统能充分有效的匹配;

3.2 设计上再追求精装美观的同时需有功能性、节能性、检修合理性等方面策略的考虑;

3.3 除提供精装修区域电气(照明及电器配电)设计外,还需完成楼层后勤服务通道及部分雨棚的灯光设计及配电设计;

3.4 配合标识设计、厨房设计、AV&IT设计、艺术品设计、精装修设计、水景设计等完成二次机电的配电设计;

4. 弱电

4.1 配合 AV&IT 设计、厨房设计、精装修设计、标示标牌等进行精装修区域的弱电点位预留设计;

4.2 配合精装修设计完成 POS 点位的弱电点位预留设计;

4.3 酒店 WIFI 系统全覆盖,本设计需协调综合天花排布进行检修口规划,从而完成 WIFI 系统 AP 点位的调整和规划;

4.4 配合综合天花及立面上所有弱电系统(包括安防系统,无线对讲,信号增强天线、背景音乐等)点位的预留;

5. 电扶梯

5.1 配合电梯厅呼叫按钮、电梯层指示灯、电梯轿厢内照明(含应急照明)的设计和协调;

5.2 配合电梯进行无机房电梯检修口的协调和设计。

七、设计范围

1、12 栋和 13 栋酒店公寓部分的全部室内设计（最终设计区域应以甲方及酒店管理公司共同确认的功能区域为准）

2、酒店建筑面积约：40000 m²。

3、主要酒店内部公共空间：

1) 大堂区域：下客区、主入口及大堂、前台及礼宾部、等候区、前台(登记、收银、礼宾台)、公共电梯厅、寄存室、公用电话、提款机箱、前台办公室（仅装饰材料及活动家具布置）；

2) 餐饮区域：全日餐厅、中餐厅包括包房、大堂酒廊、行政酒廊；

3) 会议及功能区域：下客区、会议入口及前厅、宴会厅(可分)、贵宾室、会议室一个概念适用于所有其他会议室、衣帽间、商务中心；

4) 健身中心：入口及接待、接待台、男女更衣间包括衣柜、洗手间及淋浴、蒸气及桑拿间、健身房、有氧舞蹈/瑜伽室、美容沙龙；

5) 水疗中心：入口及接待区、商品陈列区、咨询室、休息室、疗养间带更衣及淋浴、

疗养套间(双人)带更衣及淋浴功能 - 疗养间硬家具、软包及色彩方案的改编设计

6) 活动区域：室内游泳池、色彩及材料选择如需要；技术文件由其它顾问提供
所有泳池家具选择、儿童游乐中心

7) 客房区域：豪华客房、单床、双床及残疾人客房；一套硬家具、软包及色彩方案(利用在最多三种不同典型客房平面类型)、两开间套房、豪华客房硬家具、软包及色彩方案的改编设计、三开间套房、豪华客房硬家具、软包及色彩方案的改编设计；四开间套房、豪华客房硬家具、软包及色彩方案的改编设计、总统套房、总统套房硬

家具、软包及色彩方案的改编设计、所有客房楼层公共走廊及电梯厅

8) 其他区域：典型客梯轿箱内部设计、所有公共洗手间、所有公共电梯厅、所有室内公共流动区域

八、服务内容及工作成果

A. 装修设计部分

阶段	服务内容	须交付成果	对应付款比例	进度要求
概念设计 (成果对应第2次付款):	<ol style="list-style-type: none"> 1、提出全面的室内设计概念。 2、对项目综合商业需求提供可行的、业态定位及经济实用的设计方案。 3、与LDI紧密协调,设计方案应需要与甲方配合考虑结构、设备、消防及工期因素给室内设计所带来的影响。 4、积极配合甲方参加设计协调会,及方案汇报会。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、应为完整的设计提案:设计分析、室内设计理念及设计说明、设计概念草图。 2、表达设计意图的各层彩色平面。 3、面积指标表(含NLA)。 4、能体现设计概念的参考示意图片。 5、成果图册及相应电子文件(含CAD及其他版本),。 6、提供会议纪要 7、概念设计A3文本(两套) 8、10.如需要,主要平面图打印A1、图纸(2份) 	15%	60天
方案设计 (成果对应第3次付款)	<ol style="list-style-type: none"> 1、甲方需提供,该项目室内装修的设计标准及参数,设计方更具这个参数来完成合理可行、经济实用的项目设计方案。 2、将甲方认可的概念设计成果深化为平面布置图及方案图。 3、室内设计方提供配合与建 	<ol style="list-style-type: none"> 1、完整的设计提案,包括设计说明、设计分析、由确认的概念设计进行的设计深化。 2、平面布局应体现合理的客流动线分析及垂直交通分析。 3、主要空间渲染透视图效果图(不予20张)。 4、提供能体现方案效果的主要材料样本。 	25%	90天

11、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计合同关键页面扫描件

CJHT-MYGX(01-01 地块)-004(GC004)

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计合同

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计
工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号
发 包 人：深圳市城建产业园发展有限公司
设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
签订日期：2021 年 12 月 17 日

发包人(甲方): 深圳市城建产业园发展有限公司

设计人(乙方): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

依照《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》、国家及地方其它有关建设工程勘察设计的有关法律、行政法规,建设工程批准文件等,若上述法律、法规、规范性文件相互矛盾,以位阶较高的为准;涉及标准、规范、技术要求的,以标准较高者为准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计(以下简称“本项目”)事项协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 笋岗街道城建梅园片区城市更新单元室内设计

1.2 工程地址: 深圳市罗湖区红岭北路3002号

1.3 工程概况: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目位于深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路3002号梅园仓库,泥岗东路和红岭北路交汇处。项目由01-01、01-03及01-05三个地块构成,其中本次招采室内设计项目:

商务公寓位于01-01地块的380M塔楼内,设置在7-29F,公寓楼层数共22F(17层为避难层);建筑面积为56860m²。每层约2500m²,每层40户,共10种户型。

住宅项目位于01-05地块,住宅楼面积44800m²、总层数54层(其中10F、26F、42F为避难层)、建筑高度194.55米。住宅楼分两单元,其中1单元标准层4梯4户、2种户型,2单元4梯5户、5种户型。

01-01地块的塔楼办公面积128020m²、位于01塔楼32F~73F(其中42F、53F、63F为避难层)、层高4.5米。

01-03地块的塔楼办公面积81800m²、位于03办公塔楼7F~44F(其中11F、23F、34F为避难层,22F、33F为架空层)、层高4.2米。

第二条 设计依据

- 2.1 在工程建设过程中适用的现行有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
- 2.2 政府部门关于该建设项目审批文件、函件、会议纪要等。
- 2.3 甲方发出的设计招标文件(包括设计任务书)、补遗书和答疑书等。
- 2.4 甲方提供的基础资料和关于本项目的会议纪要等。
- 2.5 乙方提交的投标成果(文件)。
- 2.6 各阶段设计审查意见(含施工图强制性审查)。
- 2.7 其它双方认可的、与本项目工程建设有关的资料。



第三条 服务范围

- 3.1 设计服务范围包含与商务公寓及住宅装饰工程有关的所有装饰、设备等专业设计，包括但不限于所有室内卫生器具、照明灯具、安全指示灯具、龙头、闸阀、室内强电空气开关、灯具开关、插座等五金配件的位置、色彩、选型等。
- 3.2 包含配合设计图纸在当地行政主管部门审查、验收与备案工作，并提供相关资料

第四条 设计工作内容

- 4.1 详见《设计任务书》第2条设计工作范围、第3条室内设计需求内容要点、第4条工程设计周期及各阶段工作内容。

第五条 成果要求

- 5.1 详见《设计任务书》第6条设计成果要求。

第六条 设计规范及标准

- 6.1 在采用工程设计过程中适用的标准、规范、规程、技术规定并满足通过政府主管部门审批的前提下，全部设计文件应优先采用中国及深圳市现行的工程建设标准、规范、规程、技术规定和专业要求。
- 6.2 各阶段设计文件和设计服务必须满足现行国家、行业及地方的规范、规程、标准、规定，当上述规范、规程、标准、规定存在不一致时，按高标准执行，当地相关部门另有规定的除外。如在技术上须采用其他国家和技术规范或做特别处理，乙方应事先与甲方探讨其必要性，并征得其书面同意，然后申报相关政府主管部门批准认定，并应通过政府有关部门组织的相关审查及技术论证。

第七条 甲方应向乙方提交的资料

序号	资料名称	份数	说明
1	01-01 地块、01-03 地块及 01-05 地块建筑施工图	1	
2	设计任务书	1	
3	罗湖区笋岗街道城建梅园片区地城市更新项目方案设计相关参考文件 (包括项目公区室内设计文件等)	1	

第八条 乙方向甲方提交的有关资料及文件

- 8.1 设计成果文件必须满足本合同约定的设计深度要求，所有施工图设计、专项设计图纸及投资估算文件均必须经过乙方专业技术负责人审核、会签。具体交付的设计成果文件如下表：

序号	设计阶段	乙方需提供成果、文件	套数 (按需调整提供套数)
1	概念设计阶段	提供至少两个比选方案文本	按需
		A1 展板	
2	方案设计阶段	提供确定版设计方案文本	按需
		A1 展板	
		刻录光盘	
		主要材料样板	1
		工程设计造价估算	3
3	施工图设计阶段	施工图设计文件 (终稿)	如下 :
		(1) 施工图 (按要求装订)	10
		(2) 电子文档 (含上述 (1) 的所有内容)	3
		(3) 主要材料样板 (实物+图片, 完善初步设计阶段样板)	2
4	竣工图编制阶段	竣工图	如下 :
		(1) 全套竣工图	10
		(2) 竣工图电子文档	3

8.2 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开、编辑和使用。

8.3 设计成果格式要求

8.3.1 乙方提交的所有设计文件, 须使用中文。

8.3.2 所有设计文件均使用公制尺寸。

8.3.3 乙方提供的电子文档须与设计文件内容一致。文字文件采用 Microsoft Office (*.doc) 格式, 图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式 (附字体和打印样式), 效果图采用 *.JPG 格式或 *.tif 格式, 同时提供全套设计文件的 PDF 格式文件 (图文混排)。

8.3.4 方案展示三维动画电子文档采用 Windows 默认播放器可播放的标准格式。

8.3.5 设计成果的合理使用年限为 50 年。

第九条 设计费用及支付

9.1 设计费用

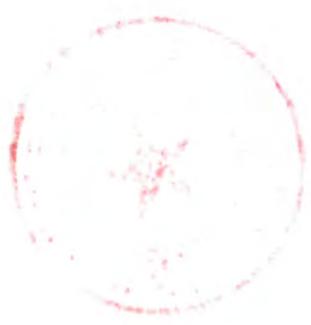
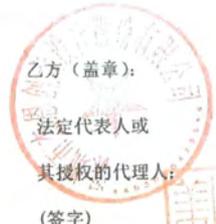
9.1.1 合同价款合同总价 (含税): 人民币 (大写) 肆佰壹拾壹万肆仟叁佰伍拾壹元整 (¥ : 4,114,351.00 元); 其中: 不含税金额为 (小写) ¥ : 3,881,463.21 元, 税额为 (小写) ¥ : 232,887.79 元, 税率:

甲方(盖章):
法定代表人或其授权
的代理人:
(签字)

乙方(盖章):
法定代表人或
其授权的代理人:
(签字)

2021年12月17日

2021年12月17日



设计任务书及前期资料

1. 项目概况

项目名称	项目内容	数量
罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目	根据要求对01-01地块商务公寓套内、01-05地块的可售住宅套内的精装交楼标准室内设计；	01-01地块10套商务公寓交楼精装室内设计；01-05地块7套住宅交楼精装室内设计；
01-01地块380米塔楼和01-03地块200米塔楼办公标准层的办公区套内精装样板设计。	01-01地块380米塔楼办公标准层和01-03地块200米塔楼办公标准层的办公区套内精装样板设计。	

项目概况：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目位于深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路3002号梅园仓库，泥岗东路和红岭北路交汇处。项目由01-01、01-03及01-05三个地块构成，其中本次招采室内设计项目：



商务公寓位于01-01地块的380M塔楼内，设置在7-29F，共23F（其中17层为避难层）；建筑面积为56860 m²。每层约2500 m²，每层40户，共10种户型。

01-01地块的塔楼办公面积128020 m²（非设计面积）、位于01塔楼32F~73F（其中42F、53F、63F为避难层）、层高4.5米。

01-03 地块的塔楼办公面积 81800 m² (非设计面积)、位于 03 办公塔楼 7F~44F (其中 11F、23F、34F 为避难层, 22F、33F 为架空层)、层高 4.2 米。

住宅项目位于 01-05 地块, 住宅楼面积 44800 m²、层数 54 层 (其中 10F、26F、42F 为避难层)、建筑高度 194.55 米。住宅楼分两单元, 其中 1 单元标准层 4 梯 4 户、2 种户型, 2 单元 4 梯 5 户、5 种户型。

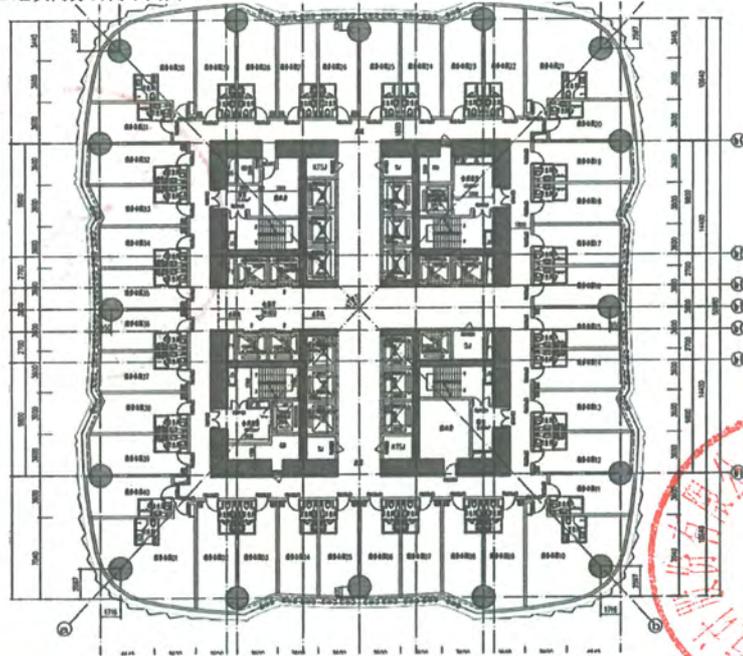
2. 设计工作范围

包括但不限于商务公寓、住宅户型及两栋塔楼办公标准层内的室内方案设计、施工图设计、软装配合、材料样板出具、施工现场配合及竣工图绘制等服务。

01-01 地块商务公寓 10 种户型室内设计 (为交楼标准); 01-05 地块住宅 7 套户型室内设计 (为交楼标准) 室内设计, 并在交楼标准基础上酌情对 01-05 地块 5 套 (暂定) 住宅 (B1、B2、B3、B5 及 C 户型) 及 01-01 地块 3 套 (暂定) 商务公寓 (07、09 及 10 号房) 做局部硬装提升设计, 以提升展示效果。

01-01 地块 380 米塔楼办公标准层及 01-03 地块 200 米塔楼办公标准层的办公区套内精装样板设计 (包含套内及公区交界面处设计统筹工作)。具体如下 (注: 设计面积以下表格为准):

01-01 地块商务公寓平面图



01-05 地块住宅平面图

产品类型	户号	套内建筑面积m ² (约)	套数	备注	
01-05地块住宅	A	61.97	54	需对全部套内面积进行交楼标准的室内设计并出图,并在交楼标准基础上的情对01-05地块5套(暂定)住宅(B1、B2、B3、B5及C户型)及01-01地块3套(暂定)商务公寓(07、09及10号房)做局部硬装提升设计,以提升展示效果。	
	B1	65.91	54		
	B2	76.19	54		
	B3	81.26	54		
	B4	88.18	54		
	B5	87.54	54		
	C	102.55	54		
	总面积	563.6			
01-01商务公寓	06	33.46	87		
	07	32.96	87		
	08	35.46	87		
	09	36.21	87		
	10	65.64	87		
	11	27.23	87		
	12	34.28	88		
	13	31.75	88		
	14	30.92	88		
	15	30.33	88		
	总面积	358.24			
	01-01办公 67-73标准层	01-06	1698	1	需对01塔、03塔各一标准层进行办公区套内精装修设计(包含套内及公区交界面设计统筹工作)
	01-03办公 25-32标准层		1686	1	

3. 室内设计需求工作内容要点

(1) 设计要求

- 1) 室内装修设计应充分考虑公寓、住宅及办公的室内设计功能和展示要求,投标人可以根据其空间、色彩、环境设计和装饰材料的使用和质感等因素,进行设计选择和布局。设计方案应新颖独特,与楼盘的档次和风格相匹配,注重装修风格及效果,可在限额要求内使用提升效果的材料和装饰。

12、深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同关键页面扫描件

深铁阅云境项目商业装饰装修
设计合同

合同编号：STZY-0925/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

二〇二三年十一月



第一部分 协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“发包人”）委托深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“设计人”）承担深铁阅云境项目商业装饰装修设计（以下简称“本项目”）工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、下列文件被认为合同的组成部分：

- （一）协议书
- （二）中标通知书
- （三）合同条款
- （四）设计任务书
- （五）合同附件

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

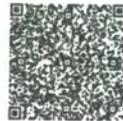
四、根据上述合同文件要求，本合同为固定单价形式，合同暂定含税总价为7,667,500.00元，其中不含税价7,233,490.57元，增值税税额434,009.43元，税率6%。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

五、设计人在此立约，保证全部按照本合同规定向发包人提供成果和服务。

六、作为对所提供的成果和服务以及修补缺陷的报酬，发包人在此立约，保证按合同规定的方式和时间向设计人支付合同价款。

七、本协议为合同的重要组成部分，合同一式两份，甲、乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

本协议自双方签字盖章之日起生效。



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 莫思媛 0755-89986670 项目主管部门审核人: 尹敏
合约部门经办人及电话: 邱艳 0755-89987835 合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼
电 话: 0755-83416062 传 真: 0755-83413626
开户银行: 招商银行深圳泰然金谷支行 开户全名:
账 号: 814482506410001 邮政编码: 518057
设计人经办人: 黎丽 设计人经办人电话: 13632752112
合同签署地点: 深圳
时 间: 2023 年 11 月 21 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁阅云境项目商业装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁阅云境项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，是市级中心龙城-大运中心的重要核心之一。项目用地面积 46012.02m²，规定建筑面积约 377758m²，其中办公：174000m²，商业：69121m²，住宅：131249m²，公交首末站：2000m²，公共充电站：700m²（有效使用面积），公厕：60m²，物业服务用房：628m²；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤350 米，需满足航空限高要求（车库等不计容及架空核增面积未计算在内）。最终以政府批复为准。

2. 设计工作范围和内容

深铁阅云境项目商业面客公共区域（包括大堂、电梯厅、通道、半室外空间、地铁接驳口、卫生间、城市公共通道、车库入口、车库车马厅、电梯轿厢等）、商业后勤公共区域的装饰装修设计以及商业灯光和美陈软装设计，具体内容包括硬装、灯光的概念、方案至施工图设计（包含二次机电）、软装方案至清单设计。

3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的设计进度安排，以及为配合该项目可能调整的设计进度安排（详见设计任务书）向发包人提交本项目的设计成果。

4. 设计管理模式

设计人就各阶段的设计成果及最终工作成果向发包人提交，并进行每阶段设计汇报，由发包人按照本合同约定对提交的阶段性成果及最终工作成果提出书面修改要求、修改意见和书面确认。

5. 项目班子

设计人必须按照合同的约定组成发包人认可的设计人员项目班子（指专业负责人及以上人员组成的设计班子），如项目班子人员需要调整，设计人须书面通知发包人并得到发包人认可。设计人员名单详见设计任务书。

6. 各方职责



拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	李劲松	性别	男	出生年月	1966年10月
学历	研究生	学位	硕士	所学专业	建筑设计
职务	高级董事、高级合伙人、首席设计师	何专业 何职称 或资格	建筑学高级职称		
项目负责人近5年已主持完成设计的同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	出图日期
1	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	深圳市前海开发控股投资有限公司	997.97	2020年 5月18日	2023年 5月15日
2	微众银行大厦职场精装方案及施工图设计	深圳前海微众银行股份有限公司	967.99	2022年 4月15日	2023年 4月
3	DK20190119、DK20190139地块内装方案及施工图设计(一标段)设计	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司	1748.36	2023年 11月	2024年 5月
4	龙湖金融中心TC3-04号楼室内装饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021年 4月23日	2022年 8月
5	顺德农商银行大厦二次装修设计	广州顺德农村商业银行股份有限公司	988.00	2020年 12月30日	2024年 11月13日

6	富滇银行大厦装修设计	富滇银行股份有限公司	606.61	2018年 12月	2021年 12月23日
7	大成基金总部大厦室内设计工程	大成基金管理有限公司	438.00	2018年 5月	2020年 4月22日
8	龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修项目	原建设单位：河南投资集团有限公司 2019年6月变更为：河南资产管理有限公司	485.00	2018年 4月12日	2021年 7月30日
9	华强金融大厦项目公共区域室内设计	深圳华强前海置地有限公司	195.00	2019年 12月27日	2021年 6月1日
10	安邦成都金融广场项目写字楼室内设计（全过程）	成都厚德天府置业有限公司	349.00	2019年 6月26日	2022年 1月8日

注：

(1) 提供项目负责人近5年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或加盖出图章的图纸日期为准）已主持完成设计的同类工程业绩（不超过10项，如超出10项按前10项统计）；

(2) 须随本表提交证明材料：1. 合同或与业主交往双方盖章资料；2. 设计图关键页（1页即可）扫描件等；3. 合同金额、项目负责人姓名无法体现的需提供其他证明材料或业主证明。



附：项目负责人证明文件

1、身份证



2、毕业证



3、学位证



硕士学位证书

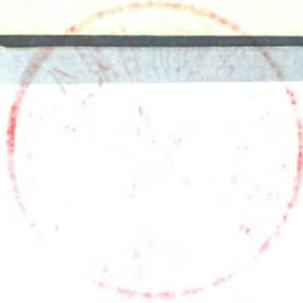
李劲松系云南玉溪市人，
一九六六年十月 日生。在
我院已通过硕士学位的课程考
试和论文答辩，成绩合格。根据
《中华人民共和国学位条例》的
规定，授予工学硕士学位。

哈尔滨
建筑工程学院
学位评定
委员会主席

何钟怡
沈世钊

证书编号 90530

一九九〇年一月三日



4、职称证

	资格证书	
	姓名	李劲松
	性别	男
	出生年月	1966.10
	专业	建筑学
	任职资格	高级工程师
 中国建筑工程总公司制	发证单位	
证书编号: 中建030731	一九九九年 九月 三十日	



5、同类工程业绩证明文件

5.1、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）设计项目证明文件

5.1.1、合同关键页面扫描件

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



- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 合同补充条款和专用条款;
- (4) 合同通用条款和附件;
- (5) 招标文件及其附件函件;
- (6) 投标文件及其附件;
- (7) 设计技术标准及规范;
- (8) 工程设计任务书;
- (9) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第三条 承包范围和合同内容

本项目的承包范围为包括但不限于以下内容：前海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），中区负一层商业部分的方案设计（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）等，具体工作内容详见任务书。

若投标人不具备相应机电设计资质，必须将相关机电设计工作分包给有资质的单位进行，投标人需整体协调机电设计工作并对最终结果进行审核。

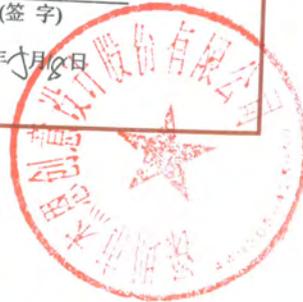
本合同内容为方案设计（含扩初设计）；施工图设计（含精装部分、简装部分、商业简装部分、二次机电设计、软装设计）等，具体工作内容详见任务书。

第四条 工作周期安排及要求

本次设计工作从中标通知书签发到合同义务履行完成所需时间总计____天，具体安排



甲	方:	(盖章)	乙	方:	(盖章)						
地	址:		地	址:							
电	话:		电	话:							
传	真:		传	真:							
开	户	银	行:	开	户	银	行:				
账	号:		账	号:							
法	定	代	表	人							
或			或								
其	授	权	的	代	理	人:					
		(签字)			(签字)						
日	期:	2020	年	5	月	8	日				
				日	期:	2020	年	5	月	8	日



第五部分 附件

附件1 前海交易广场南区办公、商业室内设计任务书

前海交易广场南区办公、商业室内设计任务书

说 明

本任务书是从项目前期策划市场定位出发而提出的设计参考意见,设计单位可以根据对项目和地块的理解和认识,充分发挥各自的优势和主观能动性,设计出更加富有创意的优秀作品。

目 录

- 一、项目概况
- 二、设计目标
- 三、设计范围及总体要求
- 四、方案设计阶段成果要求及交付
- 五、施工图设计阶段成果要求及交付
- 六、附件



一、项目概况

项目	指标要求
项目名称	前海交易广场南侧地块
项目位置	深圳市前海深港现代服务业合作区一单元 05 街坊地块
总建筑面积	约 62.5 万平方米
功能性质	公寓、办公、商业综合体
容积率	7.44
建筑层级	——
限高	——
建筑风格	现代
机动停车数量	约——个

1. 项目名称：

《前海交易广场南区办公、商业室内设计》

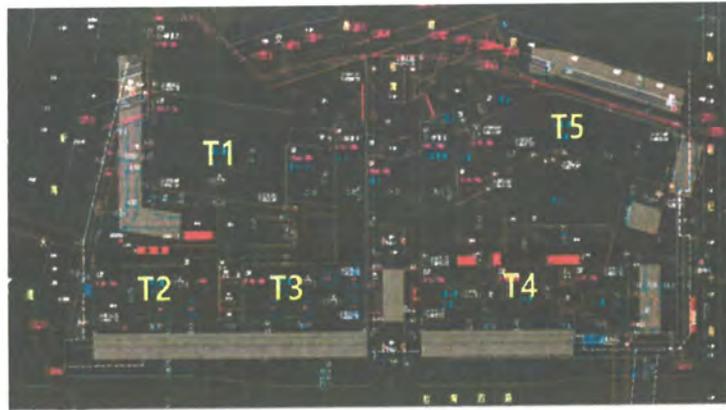
2. 项目背景

前海位于广东省深圳市西部，珠江口东岸，毗邻香港，规划为未来的粤港澳深度合作示范区和城市新中心。规划秉承“滨水个性、宜居乐业、生态智慧、舒展紧凑、高效便捷”的未来城市特点，融合山、海、林、城、岛、港、湾等资源要素，将前海打造成为世界上独一无二的湾区城市新中心。

前海交易广场位于前海桂湾片区，由滨海岸线与桂湾通海主轴构成，是前海核心地段的标志性项目。为尽快形成城市形象，创造未来城市 CBD 的新标杆，粤港澳大湾区创新合作的新引擎、区域现代服务业的新中心，前海急需加强城市 CBD 功能和要素，打造具有前海独特地域文化特征、多元和以人为本的前海核心综合体。本项目意在打造创新多元功能复合的金融产业街区，连续、宜人且富于趣味的全天候活力公共空间，个性卓越、整体协调的建筑形态；立体复合、生机勃勃的地下空间网络，立体高效的步行交通系统，绿色、智能的低碳生态街区。

项目用地位于前海桂湾片区一、四单元交界处，总面积约 7.9 万 m²，共六个地块，总建筑面积 62.5 万 m²。

室内设计范围为南区规划用地红线内 5A 甲级写字楼、商业区域。详见下图：



二、设计目标

1. 设计依据

- 1) 《建筑装饰装修设计文件编制深度的规定》；
- 2) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 3) 《建筑制图标准》（GB50001-2010）；
- 4) 《CAD 工程制图规范》（GB/T18229-2000）；
- 5) 《CAD 通用技术规范》（GB/T17304-2009）；
- 6) 《建筑地面设计规范》（GB50037-2013）；
- 7) 《饮食建筑设计规范》（JGJ64-2017）；
- 8) 《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）；
- 9) 《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）；
- 10) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210-2001）；
- 11) 《建筑装饰工程施工验收规范》（GB50210-2011）；
- 12) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2004）；
- 13) 《建筑采光设计标准》（GB/T50033-2001）；
- 14) 《公共建筑节能设计标准》（GB50019-2005）；
- 15) 其它国家及地方现行相关规范及标准文件。
- 16) 以上规范如有更新以最新相关标准规范为准。

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

1	建筑方案设计定案文本	电子文本	1份
2	各层建筑平面及剖面图	电子文本	1份
3	建筑外立面图	电子文本	1份
4	机电、结构各专业图纸	电子文本	1份

附件2 设计人的项目负责人及主要参与人员

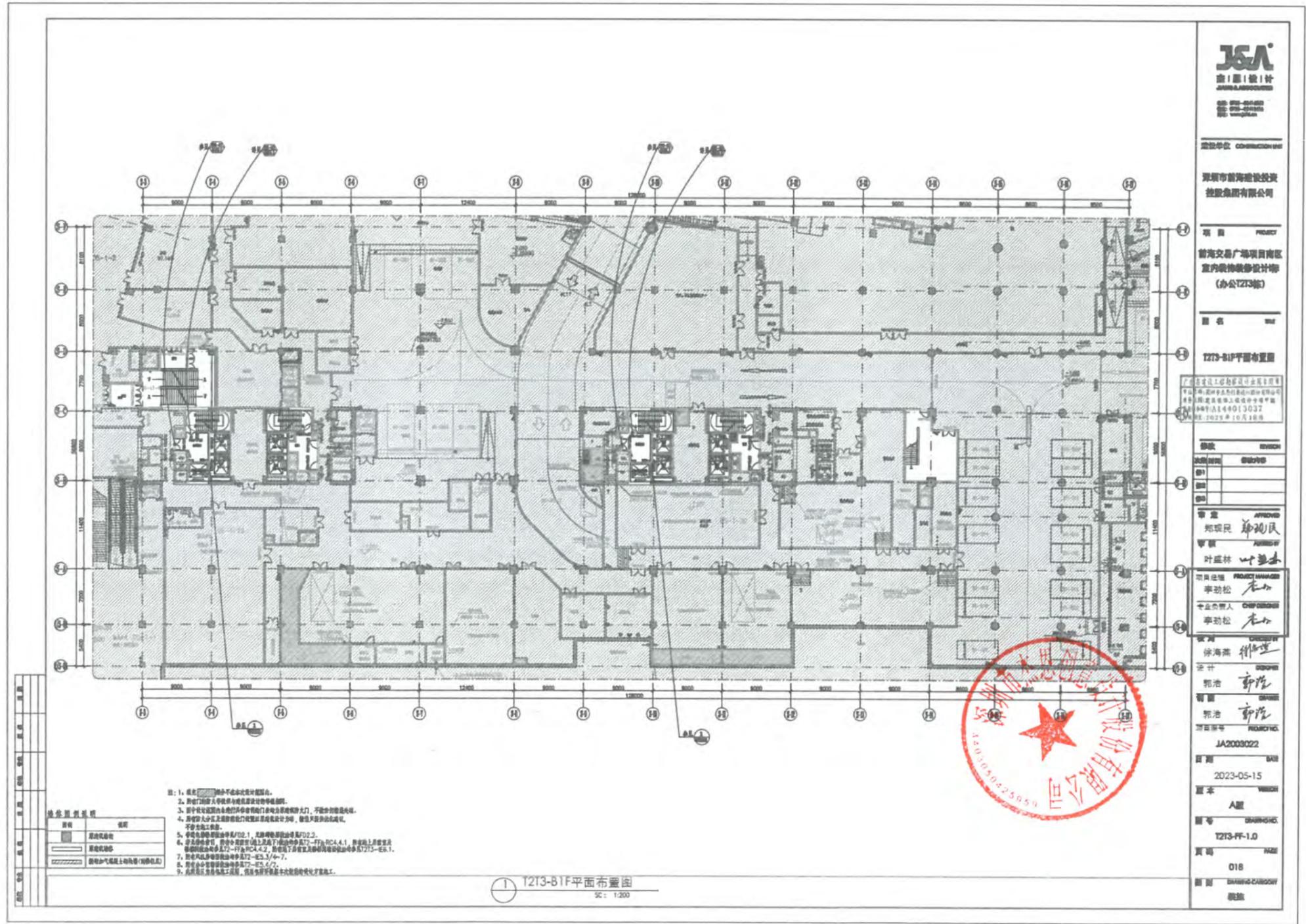
投入本项目主要人员一览表

投标人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	专业	资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	李劲松	装饰	高级工程师	详见资信投标书
项目经理	赵丛	装饰	/	同上
装修方案主创设计师 一办公	冯瑞勇	装饰	工程师	同上
装修方案主创设计师 一商业	何卷斌	装饰	建筑装饰设计工程师	同上
装修方案设计师	梁秀区	装饰	/	同上
装修方案设计师	张兰侠	装饰	/	同上
装修方案设计师	陈佩	装饰	/	同上



5.1.2、设计图纸关键页扫描件



设计单位: COMBOSUN
郑州市前海建设投资集团有限公司

项目名称: 前海交易广场项目南区
室内装修设计(办公T2T3楼)
图名: T2T3-B1F平面布置图

设计日期: 2023.05.15
图号: JA2003022

设计: 郭浩
审核: 郭浩

项目负责人: 李功松
专业负责人: 李功松
设计: 郭浩
审核: 郭浩

图号: JA2003022
日期: 2023-05-15
版本: A版

图名: T2T3-B1F
图号: 018
图例: 建筑

- 注: 1. 图中阴影部分为本次设计范围。
2. 图中门框内数字表示门框与墙体设计厚度。
3. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
4. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
5. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
6. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
7. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
8. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。
9. 图中所有标注的尺寸均为净尺寸, 不含墙体厚度。

T2T3-B1F平面布置图
1:200

5.2、微众银行大厦职场精装方案及施工图设计

5.2.1、合同关键页面扫描件

微众银行大厦项目 职场精装修设计合同

项目名称：微众银行大厦项目职场精装修设计
项目地点：深圳市南山区
设计内容：职场精装修设计

委托人(甲方)：深圳前海微众银行股份有限公司

受托人(乙方)：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

第四条：组成合同的文件及优先次序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除合同中另有约定外，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序判断：

4.1 甲方以书面（含邮件）形式发出的经双方确认的要求（含乙方确认及规定的合理期间内无提出异议）；

4.2 本合同签订后双方约定并共同签署（指双方加盖公章或电子章，不包括任何未经授权的人签字）的有关工程的约谈记录、变更、补充协议等书面协议；

4.3 本设计合同及附件（含设计任务书）；

4.4 中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4.5 招标文件及补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件；

4.6 经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；

4.7 相关行业或国家的标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方最终确认的为准。

第五条：设计范围、设计服务阶段及设计内容

5.1 设计内容：微众银行大厦职场精装修设计

设计阶段：

●在前期确定的概念方案框架内进行优化并提出合理建议；

●方案扩初及深化设计；

●施工图设计；

●图纸修改（根据甲方、政府审图机构和相关部门审核意见修改）、审核深化、招标文件阶段；

件阶段：

●工程配合与审查等（按甲方要求完成或审查设计和技术变更，参加竣工验收并提供竣

工检查报告)。

包含主项：精装设计。

包含专项：二次机电设计（含一次机电审核及二次机电深化）、BIM（含装饰BIM和机电BIM）及智能化。

5.2 设计范围：

详见附件一《设计任务书》。

5.3 具体设计任务，详见附件《设计任务书》。

第六条：费用与付款

6.1 费用：

本工程合同总价为人民币含税 967.992 万元（大写人民币玖佰陆拾柒万玖仟玖佰贰拾元整），其中不含税合同总价为【913.20 万元】，税率为 6%，增值税税金【54.792 万元】。详细价格清单如下：

序号	服务范围 (方案-施工图深化设计)	设计面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	小计 (万元)	备注
1	室内设计-方案设计	69000			
2	室内设计-扩初设计	69000			
3	室内设计-施工图深化设计	69000			
4	二次机电设计（含一次机电审核及二次机电深化）	69000			
5	BIM（含装饰BIM和机电BIM）	69000			
6	智能化	143957			
7	驻现场服务	69000			暂定 8 个月
8	税金 (%)				
合计				967.992	

备注：机电 BIM 需甲方提供 LOD300 深度的模型作为输入条件。

6.1.1 设计费是乙方为实施和完成本工程设计工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、驻场服务费、交通费用、仪器设备的使用和管理、项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费、晒图费和评审资料费（包括但不限于设计方案专家论证会议、评审费用）等；有关影印、购买文件、资料、记录的费用及各种通讯费用、乙方和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等

电话: 15022781046

致乙方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址: 深圳市南山区科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 层

邮编: 518000

收件人: 高子涵

电话: 15360949417

上述联系方式变更、停用的, 应自变更之日起 5 日内书面通知对方。否则, 收到该等通知前对方依照上述地址及联系方式进行的送达视为已完成送达。

15.3 甲方根据本合同约定或法律规定的单方解除权解除本合同的, 合同自甲方解除通知书到达乙方之日起解除。

第十六条: 其他

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

16.2 本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号, 当本合同与补充协议不一致时, 应按补充协议的最新约定执行。

16.3 本合同一式【陆】份, 双方各持【叁】份, 具有相同的法律效力。

16.4 本合同经甲乙双方加盖公章或者合同章(含电子章)后生效。

本协议附件: 1、设计团队组成人员名单; 2、设计任务书; 3、设计成果确认函; 4、设计范围图; 5、供应商廉洁合作协议(另行签署); 6、双向保密协议(另行签署); 7、供应商企业社会责任协议(另行签署)。

(以下无正文, 为合同签署页)

甲方(公章):

甲方法定代表人/委托代理人:

签订日期: 年 月 日

2022年 04月 15日

乙方(公章):

乙方法定代表人/委托代理人:

签订日期: 年 月 日

附件一：设计团队组成人员名单

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	职称等级	在本项目中拟人岗位
1	李劲松	男	420106196610285293	研究生	室内设计	建筑装饰设计高级工程师	项目总负责人
2	李顺	男	421083199205272837	本科	室内设计	/	设计总监
3	樊晓元	男	420921198109163416	本科	PMP 认证项目经理	装饰装修中级工程师	项目总监
4	高子涵	女	130403199205191228	硕士	设计管理	/	项目经理
5	李雅琦	女	370203199309060920	硕士	室内设计	/	主创设计师
6	高浩峰	男	320322199206043832	本科	室内设计	/	主创设计师
7	陈文韬	男	445224197707170354	本科	室内设计	建筑装饰设计中级工程师	深化负责人
8	赵鑫	男	230105198311200015	大专	室内设计	室内装饰设计师	深化总监
9	陈新杰	男	440307198712152811	大专	室内设计	建筑装饰设计中级工程师	深化总监
10	吴瑕	女	411526198711241084	本科	室内设计	/	深化设计师
11	朱雪涛	男	513401198010151353	硕士	室内设计	建筑装饰设计中级工程师/暖通工程师	机电负责人
12	徐启文	男	441427199003300152	大专	室内设计	/	智能化负责人



微众银行大厦 职场精装（含智能化）方案及施工图设计 设计任务书

一、项目综述

微众银行大厦位于深圳市前海桂湾片区四开发单元，建设用地性质为商业用地，用地面积约1万平方米，计容建筑面积约为11万平方米，总建筑面积约为15.3万平方米，其中地下建筑面积约3.5万平方米，自用办公约10万平方米，约1万平方米的公共空间。

本次服务范围为自用办公约6.9万平方米的室内设计及整个项目智能化设计及顾问服务。

1、总设计定位和设计原则

室内延续建筑开放、健康、环保、智能的设计理念，融合工作、生活、休闲运动到设计中，提升客户体验的人性化差异化设计细节，引领互联网金融行业的创新优势，打造灵活高效节能环保的绿色生态环境。

第一部分 职场精装

一、设计总范围

室内装饰及相关专业的项目方案设计、施工图设计、招标配合及工程施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。主要包含但不限于（含室内装饰、二次机电（含给排水，生活热水，电，暖通，消防，智能化、节能、绿建、声学配合等）、以及BIM（装饰专业和机电专业）设计、原建筑机电的优化和深化等）的方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、报批报建及施工过程中的设计咨询、变更、竣工验收等全过程服务。

二、设计服务内容

1、设计范围（参考前期功能使用规划方案）

- 1层部分：营业室、咖啡吧；
- 2层部分：幼儿托管中心；
- 3层部分：员工餐厅、厨房（工装）；
- 4层部分：员工餐厅、厨房（工装）、架空层；
- 5层部分：员工餐厅、厨房（工装）、包房、报告厅；
- 6层部分：餐厅，厨房（工装）、报告厅架空层；
- 7层部分：会议层；
- 8-10层部分：办公层；
- 11层部分：避难层，计划拓展为健身区；
- 12-14层部分：办公层；
- 15-17层部分：办公层；
- 18-21层部分：办公层；
- 22层部分：避难层，计划拓展为健身区；
- 23层部分：健身配套，办公层；

24-27层部分：办公层；

28层部分：篮球馆，健身房，办公层；

29层部分：篮球馆上空，办公层；

30层部分：高管办公层，健身房；

地下室办公用房；

●办公区域：标准层办公、高管层办公、走道等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

●餐饮区域：员工餐厅、餐厅包间、风味餐厅等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

●会议区域：会议室/前厅、多功能厅会议厅/前厅、贵宾室等区域的室内装饰设计（含室内灯光、声学、节能等设计配合）；

2、服务内容：

设计单位应完成以下主要工作：

- (1) 在公区设计方案的基础上完成职场区域概念方案设计，完成职场精装修区域的模型推演，合理的展示和把握空间组成和空间关系。
- (2) 该项目为招标人自用，需配合招标人完成室内方案设计落地的可行性调查，配合分析招标人内部的产品需求。
- (3) 根据招标人已确定的前期方案完成方案设计。
- (4) 根据和结合灯光顾问提供的室内灯光设计，照度等指标分析和灯具、光源选型，完成室内灯具选型、布点、二次机电设计。
- (5) 按照机电设计完成室内部分的机电点位布置，机电回路规划，线路走向规划；并配合完成最终机电施工图即二次机电设计。
- (6) 根据方案设计和国家、地方及行业规范完成硬装施工图设计和材料建议。
- (7) 配合招标人完成后期施工的招标答疑。
- (8) 必要时，根据招标人要求安排首席设计师到项目进行现场服务，配合项目的硬装施工查看和协调，检查施工现场，提供检查报告，并及时对设计缺陷进行调整。
- (9) 需要配合完成室内装修消防报建（包括但不限于消防报建一项内容）：
（消防报审图纸需盖指定审图公司审图章，设计院出图章及防火设计审核章。消防报审时需出具设计院及设计人员相关资质文件报验。消防验收时竣工图需盖设计院出图章及相应资质文件，无条件配合上述所有报建所需图纸调整及沟通。）
- (10) 根据项目性质制定合理的设计团队构架。
- (11) 根据项目进度和招标人要求，制定设计工作进度计划。
- (12) 家具选型配合。

（备注：工作内容须包括以上成果，但不局限以上工作。）

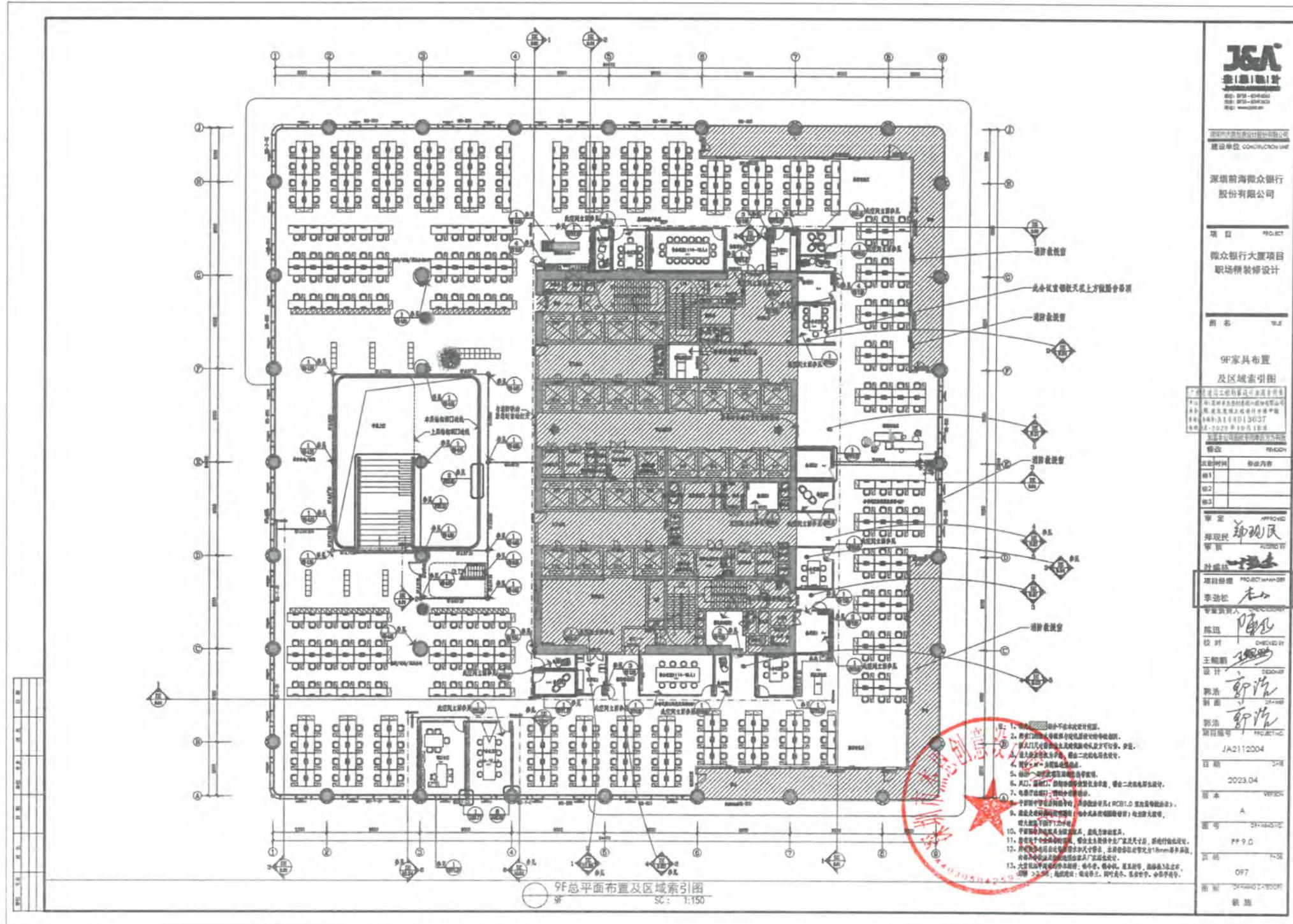
三、设计成果

1、设计单位应按阶段提供如下成果：

- (1) 方案及施工图设计（包括但不限于）：



5.2.2、设计图纸关键页面扫描件



建设单位 CONSTRUCTION UNIT

深圳前海微众银行
股份有限公司

项目 PROJECT
微众银行大厦项目
职场精装修设计

图名 TITLE
9F家具布置
及区域索引图

图号	JA2112004
日期	2023.04
版本	A
图号	FF 9.0
页码	097

修改	修改内容
修改1	
修改2	
修改3	

审定 APPROVED
郑观民
审核 CHECKED BY
王福顺

项目经理 PROJECT MANAGER
李劲松

专业负责人
陈迅

设计 DESIGNER
郭浩

制图 DRAWING
郭浩

图例 EXPLANATION
表施

1. 图中阴影区域为本设计范围。
2. 图中阴影区域为本设计范围。
3. 图中阴影区域为本设计范围。
4. 图中阴影区域为本设计范围。
5. 图中阴影区域为本设计范围。
6. 图中阴影区域为本设计范围。
7. 图中阴影区域为本设计范围。
8. 图中阴影区域为本设计范围。
9. 图中阴影区域为本设计范围。
10. 图中阴影区域为本设计范围。
11. 图中阴影区域为本设计范围。
12. 图中阴影区域为本设计范围。
13. 图中阴影区域为本设计范围。

5.3、DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段）设计

5.3.1、合同关键页面扫描件

22号存(五) 2(3-2)

设计合同

工程名称: DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段）

工程地点: 苏州工业园区

合同编号: _____

甲方: 苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

乙方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期: 2023年01月



杰恩设计

甲方：苏州工业园区恒泰产业发展有限公司

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 DK20190119、DK20190139 地块内装方案及施工图设计（一标段），工程地点为苏州工业园区。经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律法规。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 设计任务书

2.2 甲方提交的基础资料

2.3 国家、省市、地方规范及法律法规

第三条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容：

项目总建筑面积 467342 m²，本次设计范围总面积为 167743 m²，地上 46 层，

地下 3 层，建筑规划高度 229.1 米。本次设计包含：

地块	业态	建筑面积 (m ²)	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计 (方案至施工图) 二次机电设计 (方案至施工图) 灯光设计 (方案至招标图)
西地块 (含地下大堂 及出入口范围、 坡道)	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007 (室内面积)	
其它	项目整体标识设计 (方案至招标图)	东地块: 2#2 科研办公 38,850 m ² /2#3 商业 49,253 m ² ; 西地块: 1#1 超高层办公 68,085 m ² /1#2 科研办公 28,850 m ² /1#3 会展 14,548 m ² ; 地下市政通道 (不含酒店) 室内 7,007 m ² 和室外部分 45,000 m ² ; 地下车库 153,963 m ² (点位及划线平面图由停车场顾问负责)	

		精神堡垒, 景观广场, 建筑外立面标识
	软装美陈设计 (方案至招标图)	商业公区的常态软装和特色美陈设计; 1#1 超高层办公 68,085 m ² / 2#1 超高层办公 69,873 m ² ; 大堂及公区的软装设计和艺术品建议; 会展 14,548 m ² ; 大堂及 VIP 包厢的软装设计和艺术品建议;
	驻场服务	2 人, 12 个月/人
本次设计范围总面积 (以精装设计面积计算)		167,743 m ²

第四条 费用

合同总价暂定为人民币¥17483563.70 元 (大写: 壹仟柒佰肆拾捌万叁仟伍佰陆拾叁元柒角), 具体如下:

设计专业	地块	业态	建筑面积	设计单价 (元/m ²)	合计(元)
内装修设计 (含二次机电 设计、灯光设计)	东地块	2#3 商业	49,253		
	西地块	1#1 超高层办公	68,085		
		1#2 科研办公	28,850		
		1#3 会展	14,548		
	整体	地下市政通道	7,007		
设计费小计)
驻场服务: 元/人/月 *2 人*12 月)
内装修设计服务费合计)
专项设计	标识设计				
	软装美陈设计				
设计服务费合计					17483563.70

本合同为固定综合单价合同, 单价一次性包死, 不因市场变化、政策调整、

定的义务后，本合同即行终止。

12.6 未尽事宜双方另行协商，双方签章认可的会议纪要、补充协议、备忘录等，均为合同的组成部分，对双方具有法律效力。

- 附件 1: 设计任务书
- 附件 2: 中标通知书
- 附件 3: 投标报价
- 附件 4: 投标技术标 (另附)

(以下无正文)

甲方 (盖章):

法定代表人: (签字)

日期: 年 月 日



乙方 (盖章):

法定代表人: (签字)

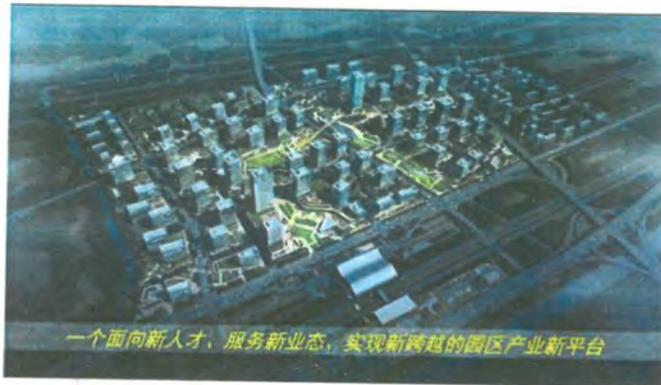
日期: 年 月 日



一、项目整体概况

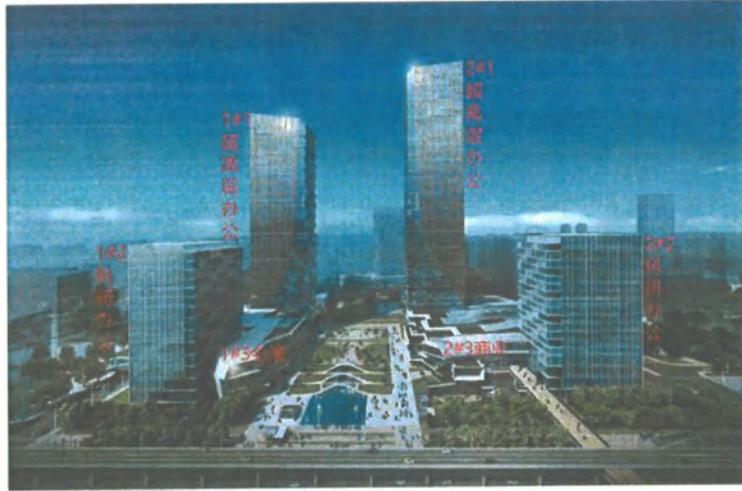
1. 项目背景

根据苏州工业园北区“一心一带，两环多片”的规划结构，致力于满足战略性新兴产业对职能总部、培育平台、孵化平台的高标准办公需求，并为总部区域提供高价值的功能配套。本案基地紧邻活力环的北侧，拥有较为重要的城市节点特征和最优的环境资源，建成后，苏州自贸商务中心将成为苏州自贸片区、园区企业总部基地的门户地标。



2. 项目概述

苏州自贸商务中心位于苏州阳澄湖半岛旅游度假区，总投资近40亿元，由园区直属大型国有企业恒泰集团开发建设，无缝对接园区域铁路及轨道3、8、12号线。项目包括4栋塔楼及相应裙房—180米、220米超高层各一栋和两栋80米塔楼，总占地面积7.17万平方米，总建筑面积46.3万平方米。项目有机整合研发办公、商务办公、商业会展、酒店等多种业态，将为苏州自贸片区内新兴产业、总部经济项目提供高品质办公载体，促进总部经济高端化、集约化和规模化发展，为园区产业转型升级、创新发展注入新活力。



3. 整体定位

本项目将建设为集产业创新中心核心区以及为总部基地区域内提供创新型公共服务平台的产业综合体项目，以办公为主，吸引优质的内外资新兴产业公司、高端研发客户入驻，并注册落税。同时为整个园区提供商业、会展、酒店、以及公共商务服务平台。



充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料长期运营经济，并要在其使用寿命内取得最大的经济效益。

- e) 灵活性原则：充分考虑楼宇定制化的市场趋势，保留建筑未来改造的弹性空间。
- f) 长期运营的经济性原则：综合考虑结构、材料、人力、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）。
- g) 适应性原则：设计应符合当地的风俗习惯、当地有关市政条件和相关法规和设计惯例，并符合当地的环境要求。
- h) 可持续发展原则：充分考虑项目的未来发展的需求，同时积极利用有关的节能环保技术措施。
- i) 空间设计原则：各空间要求充分利用层高关系，保证装修设计方案的层高控制在最高范围。各空间需根据各项目的功能特点，在满足专业空间功能氛围的前提下，合理调整设计方案。
- j) 限额设计原则：设计需满足甲方限额要求，根据甲方成本管理部门提供的相关设计额度要求进行设计。

四、 设计范围（与编号一致）

本次设计范围总面积为 167,743 m²。

地块	业态	建筑面积 (m ²)	设计内容
东地块	2#3 商业	49,253	室内精装设计（方案至施工图） 二次机电设计（方案至施工图） 灯光设计（方案至施工图）
西地块 (含地下大堂及出入口范围、坡道)	1#1 超高层办公	68,085	
	1#2 科研办公	28,850	
	1#3 会展	14,548	
地下	地下连接通道	7,007 (室内面积)	
其它	项目整体标识设计 (方案至招标图)	东地块：2#2 科研办公 38,850 m ² /2#3 商业 49,253 m ² ； 西地块：1#1 超高层办公 68,085 m ² /1#2 科研办公 28,850 m ² /1#3 会展 14,548 m ² ； 地下市政通道（不含酒店）室内 7,007 m ² 和室外部分 45,000 m ² ； 地下车库 153,963 m ² （点位及划线平面图由停车场顾问负责）； 精神堡垒，景观广场，建筑外立面标识	
	软装和美陈设计 (方案至招标图)	商业公区的常态软装和特色美陈设计； 1#1 超高层办公 68,085 m ² /2#1 超高层办公 69,873 m ² ；大堂及公区的软装设计和艺术品建议； 会展 14,548 m ² ；大堂及 VIP 包厢的软装设计和艺术品建议；	

驻场服务	2人, 12个月/人
本次设计范围总面积 (以精装设计面积计算)	167,743 m ²

五、 设计要求及成果

5.1、室内精装设计

任务阶段：室内优化设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标阶段、图纸报审阶段及现场施工配合阶段。

(一) 室内优化设计

以专业特长和市场导向，将甲方的项目要求合理诠释为设计要求，调整交通组织并确认面积分配需求，使人流分配合理化，办公/会展价值最大化。

本阶段设计成果

1. 设计说明的文字；
2. 项目分析（交通、功能、业态组合等）；
3. 原建筑问题分析；
4. 优化平面图；
5. 表达新、旧空间对比的透视模型；
6. 初步概念意向图；

甲方应在收到乙方阶段文件后，以书面形式反馈意见给乙方，乙方收到甲方反馈意见后，进行相应内容修改并提交甲方，经甲方书面认可后开展下一阶段工作。

(二) 概念设计

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

本阶段设计成果

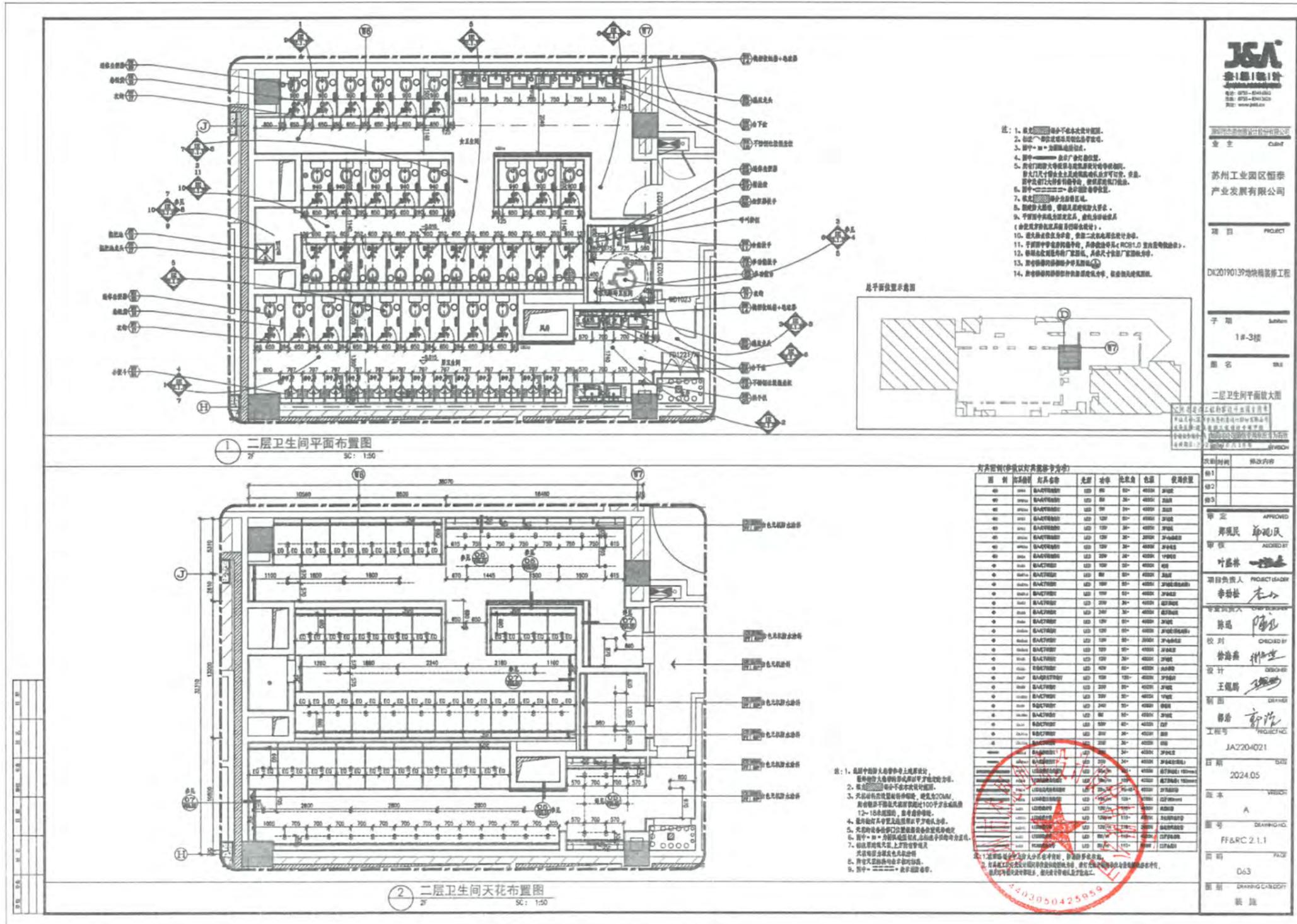
1. 设计说明；

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注	
			证书名称	级别	证号	专业		
其他	李劲松	高级工程师	资格证书	高级	中建030731	建筑学	已缴纳	项目负责人
其他	刘珪	工程师	广东省专业技术资格	中级	1703003004380	建筑装饰设计	已缴纳	商业设计负责人
其他	汪澄波		the american institute of architects	无	无	建筑学	已缴纳	会展主创 (注册证书为: 美国纽约州注册建筑师)
其他	吴小康	工程师	中华人民共和国二级建造师注册证书	二级	粤244201320i407200	建筑工程/水利水电工程	已缴纳	项目对接人
其他	张小华	助理工程师	广东省职称证书	助理	2003006047510	建筑装饰设计	已缴纳	深化主创
其他	朱雪涛	工程师	执业资格证书	中级	SN00023479	暖通空调	已缴纳	机电负责人
其他	李翌	工程师	广东省专业技术资格	中级	1500102269701	电气	已缴纳	电气负责人
其他	张鑫	高级工程师	广东省专业技术资格	高级	1500101100543	给排水	已缴纳	给排水负责人
其他	冯磊		无	无	无	无	已缴纳	标识负责人
其他	李雁	助理工程师	广东省职称证书	助理	2203006083366	建筑装饰设计	已缴纳	办公主创
其他	周京京	工程师	广东省职称证书	中级	1903053002192	建筑设计	已缴纳	办公主创 展设计负责人
其他	陈文韬	工程师	职称证书	中级	B1570754	建筑装饰装修	已缴纳	深化负责人 软装美



5.3.2、设计图纸关键页面扫描件



5.4、龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰项目设计

5.4.1、合同关键页面扫描件

合同编号：GWDJ-TC304-2021001

龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰设计
合同书

工 程 名 称：龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰设计

工 程 地 点：郑州市副 CBD 外环路北、龙彩街东

设计证书等级：建筑装饰工程设计专项甲级

委 托 人：河南投资集团有限公司

设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

合同签订地点：河南省郑州市

合同签订日期：2021 年 4 月 23 日

龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰设计 合同书

委托人(全称): 河南投资集团有限公司 (以下简称“甲方”)

设计人(全称): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方委托乙方承担龙湖金融中心 TC3-04 号楼的室内装饰设计工作,现经双方协商一致,签订本合同以资共守。

工程概况

工程名称: 龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰设计

工程地点: 郑州市副 CBD 外环路北、龙影街东

工程规模: 龙湖金融中心 TC3-04 号楼总用地面积 9620.52 m², 总建筑面积 95539.92 m², 其中地上部分为 58642.14 m², 地下部分 36897.78 m²; 结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构; 地上 22 层, 地下 4 层。

质量要求: ①方案文本、效果图等均达到表述清晰、简洁明快。②施工图中材料、设备等标号索引应表达清晰正确且图表对应, 满足选型选购和施工的要求, 达到工程量清单编制深度。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》;
- 1.2 现行国家及地方有关建筑装饰工程勘察设计管理法规和规章;
- 1.3 建筑装饰工程批准相关文件;
- 1.4 本工程招投标文件;
- 1.5 甲方提供并经双方认可的其他资料。

第二条 本合同项目服务阶段和服务内容

1、服务阶段:

(1) 室内装饰设计全过程中的概念设计(含估算编制)、方案设计、扩初(深化)设计(含装修概算编制)、施工图设计、施工图设计报审、修改工作; 施工招标阶段招标文件审核、工程量清单及招标文件答疑等配合工作; 施工期间设计代表驻场服务及材料及设备选型指导、设计指导、技术服务和配合直至工程竣工验收等全部工作。

(2) 具体的内容包括但不限于装修区域范围内的装饰设计、机电二次设计、灯光设计、艺术品设计、景观设计、标识系统设计、家具、洁具及软装设计与选型、BIM 设计等相关内容。

注: 本项目机电二次设计由乙方自行设计, 但设计成果需经该项目原施工图设计单位(东南大学建筑设计研究院有限公司)或甲方认可的设计单位审核及审图机构确认。

2、服务主要内容：

(1) 本项目地上所有使用功能空间；地下一层餐厅、备餐间、核心筒、通道、自动扶梯区域、落客区和落客区中心景观等区域；地下二层、三层、四层核心筒区域；以上区域范围内的室内装饰设计。

(2) 完成室内设计所需的空气环境顾问等专业顾问服务。

(3) 对甲方另行确定的智能化系统顾问、厨房顾问、企业展厅、档案中心、数据机房、BIM顾问等单位的设计管理及配合协调工作。

3、各个阶段服务要求：

详见附件1

第三条 委托人应向设计人提交的有关资料及文件

1、建筑施工图设计文件

2、室内装修设计任务书

3、其他资料

第四条 各阶段所提交成果及时间

序号	工程阶段	提交成果(以下成果均包含但不限于)	份数	周期安排
1	方案设计阶段 (含概念设计)	完整的方案设计文件、估算文件。	8份	接甲方通知后90个日历天提交成果 (注：接甲方通知后30个日历天内提交三套风格不同的概念设计成果；甲方确定一套概念设计成果后，根据甲方要求进行方案设计，接甲方通知后30个日历天内提交方案设计成果；根据甲方要求进行方案修改，接甲方通知后30个日历天内完成经甲方审核通过的最终设计方案成果。)
2	扩初设计阶段	完整的扩初设计文件、机电二次设计文件、概算文件。	8份	接甲方通知后30个日历天提交成果
3	施工图设计阶段	(1) 完整的施工图设计文件、机电二次施工图设计文件	12份	接甲方通知后60个日历天提交成果
		(2) 供甲方招标采购及现场实施控制的材料样板、物料表、效果控制手册	3份	



		(3) 艺术品、灯光、标识系统、家具、洁具及软装等各专项的清单、技术规格要求、意向图片等, 满足采购、加工制作与安装的要求。	8份	
4	竣工验收阶段	项目缺陷清单及评估报告。	8份	接甲方通知后20个日历天提交成果

备注: 1、以上文件的份数均指提交给甲方的最终成果文件, 不包括过程文件、报建文件、施工图审查文件等。

2、在提交纸质版成果的同时需以光盘形式提交相应的电子版图纸, 其中设计文件、图纸必须提供未加密的 CAD 及 PDF 格式的电子版本。效果图提供相应的图片格式电子版文件。

3、在上述各阶段提供相应 BIM 阶段性成果文件, 按照 BIM 建模标准和甲方的需求把有关信息整合到模型中。

4、各阶段所提供的设计成果的深度须满足《建设工程设计文件编制深度规定》最新版规定。

第五条 合同价款

1、本项目采用固定综合单价, 详见附件 2: 设计综合单价一览表。

固定综合单价包含: 设计费、成果费、材料样品费、制作费、打印费、管理费、评审费、技术指导服务费、配合服务费、沟通协调费、驻场服务费、图纸审查变更费、疫情防控增加费、差旅费、住宿费、通讯费、利润、税金(含增值税专用发票)等并包含施工期间与之有关的一切设计费用及为完成本项目设计任务的一切明示及暗示的所有费用。

2、本项目暂定合同总价为: 7826400 元 (人民币大写: 柒佰捌拾贰万零陆仟肆佰元整)。

3、付款进度表

每一阶段付费次序	付费比例(暂定合同总价)	付款额(元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费 (预付款)	15%	1173960	合同签订后 15 日历天内支付
第二次付费 (方案设计阶段)	30%	2347920	乙方按时提交经甲方确认的方案设计文件后 15 日历天内支付
第三次付费 (扩初设计阶段)	10%	782640	乙方按时提交经甲方确认的扩初(方案深化)设计文件后 15 日历天内支付
第四次付费 (施工图设计阶段)	25%	1956600	乙方按时提交经甲方确认的施工图设计文件并经消防审批后 15 日历天内支付

2. 履约保证金的缴纳：乙方应在收到中标通知书后 5 日内，以转账形式向甲方交纳履约保证金或提供银行保函，银行保函格式详见附件 4。如中标人未能在约定期限内交纳履约保证金，甲方有权取消其中标资格。

3. 出具履约保函的银行级别：具有开保函资格和所需额度的信誉良好的地市级以上（含地市级）的国有或股份制商业银行分行或支行。

甲方履约保证金收款账号为：

户名：河南投资集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司河南省分行营业部

账号：41001506010050000562

4. 到期时间：本项目竣工验收合格后。

5. 履约保证金的返还：本项目竣工验收合格后，如无任何违约问题，一次性无息退还剩余履约保证金，否则将承担违约责任，扣除相应部分违约金。乙方应在返还前书面提交返还申请并按甲方规定的付款程序办理。

第八条 甲方的责任与义务

1、甲方项目代表李守中，联系电话 0371-56561788，负责督促乙方按时提交设计成果，负责组织阶段性设计成果跟进及设计图纸评审工作，代表甲方书面确认乙方的设计成果并提出修改意见。

2、按本合同第四条约定的时间和内容，向乙方提交资料及文件，并对其完整性、准确性及及时性负责，且甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

3、甲方应为派赴现场处理有关设计问题的工作人员提供必要的办公条件（甲方提供办公场所，食宿费用由乙方自行承担）。

4、甲方应保护乙方的投标书、设计文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经乙方同意，甲方对乙方交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，甲方应负法律责任。

5、合理组织乙方与原主体建筑设计单位、甲方另行确定的顾问单位等单位的对接与洽谈；

6、按合同约定向乙方支付设计服务费用或由实际使用的河南投资集团下属公司向乙方支付，具体支付的比例应签订补充协议确定，乙方应按照补充协议相关规定开具发票。

7、本合同约定的成果文件的知识产权归甲方所有，甲方有权以任何方式自行处分。

8、如乙方以及委托的专业设计单位的设计成果不能满足本项目需要或影响工程进度，则甲方有权另行委托其他的专业设计单位来完成该项工作，且费用将从乙方的设计费中扣除，并且乙方应无条件地配合相关专业设计单位完成设计工作。

第九条 乙方的责任与义务

1、乙方项目负责人李劲松，联系电话 0755-83416062，负责主持本合同项目服务阶段和服务内容的整体工作（包括现场技术配合），负责对甲方项目施工进行全程技术指导。

2、乙方设计总负责人冯瑞勇，联系电话 0755-83416062，负责与甲方沟通协调解决与本合同

- (2) 招标文件;
- (3) 投标文件 (含服务承诺、项目人员配置及授权委托书等文件);
- (4) 相关技术规范及要求;
- (5) 以上文件相互补充,若有不明确或不一致之处,以上列次序在先者为准。

以上各项协议文件包括协议当事人就该项协议文件所作出的补充和修改 (包括变更、协议、纪要、备忘录等),属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

7、合同履行过程中所发生的一切争议,应通过友好协商解决,协商不成的,向项目所在地的人民法院提起诉讼。

8、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。

9、本合同一式捌份,甲方持陆份,乙方持贰份,均具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人 (或授权代表) 签字 (或加盖个人名章) 并盖单位公章 (或合同专用章) 之日起生效。

10、为廉洁履行合同,维护双方合法权益,特签订《保廉合同》(详见附件6)。

11、附件作为本合同的重要组成部分,与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1: 各个阶段服务要求

附件 2: 设计综合单价一览表

附件 3: 龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰设计付款核对汇总表

附件 4: 银行保函格式

附件 5: 投入本项目设计人员及驻场人员名单

附件 6: 保廉合同

附件 7: 甲方向乙方提交有关资料及文件一览表

附件 8: 招标文件设计任务书及其附件

附件 9: 乙方投标文件服务承诺

(以下无正文)

委托人:

法定代表人 (或授权代表):

电话:

传真:

设计人:

法定代表人 (或授权代表):

电话:

传真:



5.5、顺德农商银行大厦二次装修设计

5.5.1、合同关键页面扫描件

GF—2015—0209

合同编号: ZBHT-2020007

建设工程设计合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式： 固定总价 ；

2. 签约合同价为：

人民币（大写） 玖佰捌拾捌万元 （¥ 9880000） ；

3. 本合同已包含约定项目的全部设计费用、设计文件修改费用（含效果图）、招标配合费用、驻场服务费用、交通、差旅、食宿、保险、设计调研费、施工配合费用（配合报建、报审、验收等费用）、晒图费、编制设计估算、概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。除专用条款另有约定外，发包人不再支付任何其它费用。

五、发包人代表与设计人主创设计师及项目负责人

发包人代表： 龚应球 ；

设计人主创设计师： 姜峰 ；

设计人项目负责人： 李劲松 ；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充协议（含工程变更、签证等修正文件）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 采购结果通知书；
- (4) 本合同《专用合同条款》；
- (5) 合同附件；
- (5) 本合同《通用合同条款》；
- (7) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (8) 设计人投标文件及附件；
- (9) 国家及地方建设工程标准、规范及有关技术资料、规范性文件要求；
- (10) 组成合同的其他文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一



类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在顺德大良签订。

十、补充协议

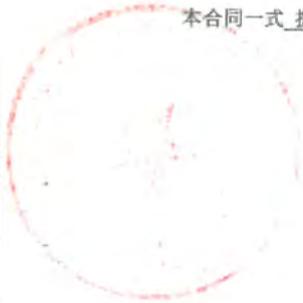
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签署盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，发包人和设计人各执肆份。



(本页为签章页，无正文)

发包人：(盖章)
广东顺德农村商业银行股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：/

纳税人识别号：/

地 址：广东省佛山市顺德区
大良拥翠路2号

邮政编码：527300

电 话：0757-22387608

传 真：0757-22387628

电子信箱：v00045@sdebank.com

开户银行：/

账 号：/

时 间：2020年12月30日

设计人：(盖章)
深圳市杰恩创意设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：

组织机构代码：/

纳税人识别号：9144030076755763XT

地 址：深圳市南山区科苑路15号
科兴科学园B4单元13层

邮政编码：518057

电 话：0755-83400071

传 真：0755-83413626

电子信箱：yangln@jaid.cn

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账 号：814482506410001

时 间：2020年12月30日

附件 1:

顺德农商银行大厦二次装修设计 设计任务书

一、项目概况

顺德农商银行大厦项目位于顺德新城德胜商务区金柱路以西、兴业路以北 03-A-05 之一地块。项目用地面积 2.7 万 m²，总建筑面积约 21 万 m²，其中地上建筑面积 13.5 万 m²，地下建筑面积 7.5 万 m²；大厦分为塔楼、裙楼、数据中心、动力楼和地下室，其中塔楼 49 层楼高 230 m，裙楼 5 层楼高 23.7 m，数据中心和动力楼 7 层楼高 43 m；地下室共三层。

本次二次装修设计范围包括塔楼、裙楼及地下室（不含数据中心与动力楼），装修面积约 86000 平方米（具体面积以最终测绘为准）。

二、项目定位

顺德农商银行大厦是自用总部办公大楼，为佛山市顺德区重点工程建设项目，整体装修风格须符合顺德农商银行的区域定位。

本项目不仅代表了企业的形象和文化，更应成为大湾区超高层建筑的典范。建成后的顺德农商银行大厦作为顺德区的一座城市标志性建筑物，在充分融合“顺天明德、共生共荣”的企业理念基础上，按甲级写字楼装修标准设计，合理规划布局，围绕国际现代化办公场所的发展趋势，增加科技含量，使办公条件智能化、现代化，并注入信息化发展内容，使顺德金融中心的主题更加鲜明，满足顺德农商银行的转型发展，充分体现锐意创新、积极进取、与时俱进的理念，更好地为企业、市民的金融服务需求提供强有力的支持。

本项目争创国家级（或国际）室内设计优秀奖项。

三、设计依据

3.1 设计依据

- 3.1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 3.1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和



规章。

3.1.3 《金融企业技术业务用房管理办法（暂行）》、《党政机关办公用房建设标准》等有关规定。

3.1.4 建设工程相关政府部门的审批文件。

3.1.5 发包人提供的设计任务书及相关图文资料文件。

3.1.6 双方签定的合同内所包含的服务性条款及要求。

3.1.7 发包人对各阶段设计图纸的评审意见及提供的设计要求。

3.1.8 其他相关法律法规。

3.2 经济技术指标

3.2.1 本项目实行限额设计，设计限额暂定 2.5 亿元（仅限于所有空间区域的硬装、软装、标识工程）；如需调整以发包人书面通知为准。

3.2.2 设计人应根据设计区域及价值不同，优化分配不同位置的造价。

四、设计原则

4.1 实用：通过先进的设计理念、科学的功能配置，充分利用周边环境和空间的使用功能，使室内空间整体实用简便。

4.2 美观：用高层次的文化意念，挖掘发包人企业文化精髓，融入室内装修设计。

4.3 绿色环保：本项目室内装修需满足 LEED CI 银级或 WELL 银级以上认证。

4.4 协调：设计时按不同功能分区，各功能区之间要相对独立以避免交叉干扰，又要便于联系，将各个空间合理组合布置。

4.5 舒适：本项目是自用办公楼，需充分考虑使用者的体验。

五、工作范围

包括但不限于以下内容：

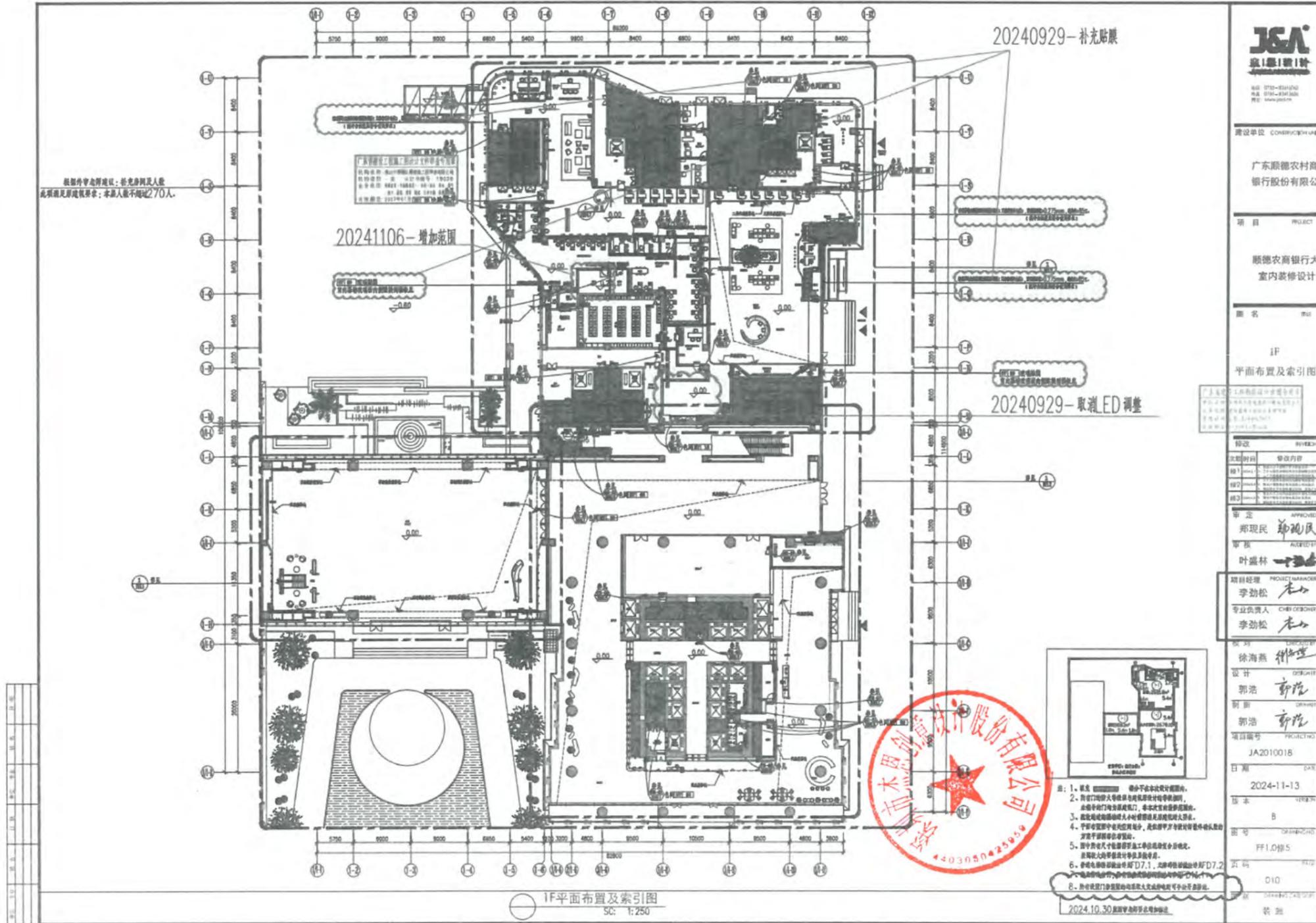
序号	设计分项	工作范围
主项	1 硬装修设计	项目装修范围内全部室内空间及指定电梯轿厢内，包括但不限于内部间隔、室内装饰、固定家具、灯光照明、人流动线、二次末端机电（暖通空调、电气、给排水、消防）设计等方案、扩初设计及施工图全套设计、所有材料选择等工作。具体如下： ①室内及半室内区域的天花、地面、墙、隔墙、柱、固定家具、门等装饰设计； ②洁具、灯具、固定家具、五金、装饰材料样板等物料的物料书； ③强弱电点位及末端设计，空调点位及末端风口设计，消防点位及末端设计

		<p>计,给排水点位及末端设计;</p> <p>④灯光方案,点位、系统及配置设计;</p> <p>⑤二次机电(暖通空调、电气、给排水、消防等)设计。</p>
2	软装设计	包括但不限于装饰灯具、移动家具、地毯、窗帘、艺术摆件、布艺等的方案设计、材料选择、样式比对、制造图配合设计等。
3	导向标识设计	包含方案设计、标识设计(户外标识体系、形象及广告标示、室内标识系统、地下车库标识系统、扩展标志系统),与标识设计相配合的机电(如照明)与室内装修细节设计(全部包含施工图),标识模型及样板制作等。
4	智能化设计	<p>1.负责装修区域内智能化系统末端设备点位设计,与装修配合定位及相应管线设计;</p> <p>2.需要负责的末端设备包括(但不限于)综合布线信息点、无线AP、信息发布屏,电子会议系统设备、公共广播扬声器、监控摄像机、门禁设备、入侵报警探测器、报警按钮、智能照明模块、智能照明面板\触摸屏、数字式风机盘管温控器,室内办公智能化等,具体应根据大楼主体设计单位智能化系统的设计及规划确定。</p>
5	展陈设计	行史馆设计(类似于展览馆实物陈列,文字说明,资料摆放等形式设计);功能布局(银行历史厅、荣誉厅、基本陈列厅、专题陈列厅、放映厅、后勤区等)、人流动线、陈列道具、3D动画展示、多媒体设备及信息化管理系统等。
6	会议中心设计	会议中心系统设计(远程视频会议系统、会议管理系统、音响系统、灯光系统、LED屏幕)、声学设计、空间布局等。
7	估算、概算	根据方案设计图纸出具估算,扩初设计图纸出具概算。
专业配合项	其它专业工程配合	跟进消防报批审核及设计修改工作。
		配合燃气工程实施单位的燃气工程设计开展配套设计工作。
		配合通讯运营商的各项工作。
		配合供应商调整机电设计及室内装修修改。
		配合厨房设计及设备供应商工作,包括但不限于:对厨房及相关区域全套方案与施工图设计的审核及与各项机电,室内装修等专业工程图纸的对接完善。包括厨房及相关区域平面布置设计、厨具炉具和洗碗机选型、燃油烟系统(含油烟环保净化处理)、厨房烟罩灭火系统、配电系统、燃气系统、照明系统、给排水系统、排风新风补风系统、蒸汽系统、食货梯系统、空调系统、冷库系统、垃圾房系统配置、熟食间/凉菜间等专项设计、备餐间(茶水间)设计(备餐间/茶水间设计包括:平面布置设计、备餐间设备的配置、配电系统、新风排风系统、给排水系统和空调系统)等。

六、设计要求

6.1 本次装修设计的功能及规模如下表:

5.5.2、设计图纸关键页面扫描件



J&A
家!暴!一!针!
JIA BAO YI ZHEN

建设单位 CONSTRUCTION UNIT
广东顺德农村商业银行股份有限公司
GUANGDONG SHUNDE RURAL COMMERCIAL BANK CO., LTD.

项目 PROJECT
顺德农商银行大厦
室内装修设计

图名 TITLE
1F
平面布置及索引图

修改记录 REVISION

修改时间	修改内容
2024.11.13	1. 根据甲方要求，对大堂区域进行深化设计。
2024.11.13	2. 增加大堂休息区座椅及茶几配置。
2024.11.13	3. 调整大堂照明方案，增加重点照明。
2024.11.13	4. 完善大堂标识系统，增加导视牌。
2024.11.13	5. 优化大堂空间布局，提升整体品质。
2024.11.13	6. 增加大堂绿植配置，提升环境舒适度。
2024.11.13	7. 完善大堂声学设计，提升音质效果。
2024.11.13	8. 增加大堂无障碍设施，提升服务水平。

审定 APPROVED
郑现民 郑现民

审核 CHECKED
叶盛林 叶盛林

项目经理 PROJECT MANAGER
李劲松 李劲松

专业负责人 CHIEF DESIGNER
李劲松 李劲松

设计 DEPARTMENT
徐海燕 徐海燕

设计 DESIGNER
郭浩 郭浩

制图 DRAWING
郭浩 郭浩

项目编号 PROJECT NO.
JA2010018

日期 DATE
2024-11-13

版本 VERSION
B

图号 DRAWING NO.
FF1.01.05

比例 SCALE
1:10

图例 EXPLANATION
D10

备注 REMARKS
2024.10.30 原图甲方签字盖章

1. 根据甲方要求，对大堂区域进行深化设计。
2. 增加大堂休息区座椅及茶几配置。
3. 调整大堂照明方案，增加重点照明。
4. 完善大堂标识系统，增加导视牌。
5. 优化大堂空间布局，提升整体品质。
6. 增加大堂绿植配置，提升环境舒适度。
7. 完善大堂声学设计，提升音质效果。
8. 增加大堂无障碍设施，提升服务水平。

1F平面布置及索引图
SC: 1:250

5.6、富滇银行大厦装修设计

5.6.1、合同关键页面扫描件

富滇银行大厦装修设计 项目合同

合同编号：_____

设计证书等级：建筑装饰设计专项甲级

业主单位：富滇银行股份有限公司

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



业主单位：富滇银行股份有限公司（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（以下简称“乙方”）

经公开招投标有关程序，乙方承担甲方富滇银行大厦装修设计项目（以下简称“本项目”），双方协商一致，签订本合同。

1、设计依据

详见甲方提供的设计任务书。

2、项目概况

(1) 项目名称：富滇银行大厦装修设计项目。

(2) 项目批准、核准或备案号：中共富滇银行委员会2018年第16次会议。

(3) 项目规模：91383平方米，地上68599.46平方米，地下22783.54平方米。

(5) 项目详细地址：昆明市人民西路与西园北路交叉口富滇银行大厦。

(6) 项目投资估算：约1.5亿元。

(7) 设计质量要求及有关规定：符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质[2008]216号)、《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)、

《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2002年版）、《住宅

设计规范》(GB 50096-2011)、《银行营业场所安全防范要求》

(GA 38-2015)、《银行自助设备、自助银行安全防范要求》(GA

745-2017)、《银行业务库安全防范的要求》(GA 858-2010)和



国家强制性标准条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律、法规、规范和云南省相关规定，并满足相关部门审批要求。

3、工作范围与工作阶段

3.1 详见下表，“√”表示本合同项下的设计阶段。

类别	建筑物、构筑物	概念设计	方案设计	初步设计	施工图设计	设计审图	设计配合
设计	室内精装设计	地下负一至负三层核心筒公共交通区域和地上部分	√	√	√	√	
	厨房设计	3、4楼厨房	√	√	√	√	
	灯光设计	地下负一至负三层核心筒公共交通区域和地上部分	√	√	√	√	
	标牌标识导视系统设计	塔楼室内外公区区域	√	√	√	√	
	精装机电、BIM设计	地下负一至负三层核心筒公共交通区域和地上部分	√	√	√	√	
设计审图	家具					√	
	软装					√	
	灯具					√	
	厨房设备					√	
设计配合	燃气工程						
	厨房工程						
	消防工程						
	安防工程						
	数据中心机房						



(3) 一个文件只能包含一张图纸，电子文档与图纸的内容须一一对

(4) 文件名命名规则：图别+图号，图号需要保证与纸质图号保持一致，且必须为2位数，如为一位数则前面加0补足；图名与图别必须与纸质图名图别保持一致。修改后的图纸文件名在原文件名后增加修改版次名。

6、设计进度

具体进度要求控制在120日历天内，由乙方编制方案与甲方协商，并经甲方确认。概念和方案阶段平面图及效果图，甲方书面确认成果时间不超过10日历天，否则设计周期顺延。

7、设计费用及付款

7.1 设计费用

该设计合同总价为¥6,086,144.09(大写:人民币陆佰零捌万陆仟壹佰肆拾肆元零玖分)。

若超出合同约定的设计面积，则双方另行协商相关费用。

7.1.1 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。

7.1.2 设计费用的支付范围

该费用包含乙方的设计费、税金等全部费用。

7.1.3 设计费用的计算方式

设计费用为总价包干形式，付款进度详见7.3.4款。

7.2 设计费的变更



乙方应事先提供必要的数据及比较方案，与甲方充分沟通，通过方案比较，并得到甲方认可后，方可开展设计工作。因乙方确定方案造成的重新设计，甲方不负任何责任。

(3) 设计过程中主要构造形式及设备专业的主要系统和设备选型，应和甲方沟通确认。

10.2 联络沟通

人员	电话	手机	传真	Email
甲方负责人： 陆炜	0871-63350602	13808729096		
甲方联络人： 叶犀	0871-63167721	15969499343		929943158@qq.com
乙方负责人： 李劲松	0755-83416062-81 83	13823582203	0755-83413626	jesselee@jaid.cn
乙方联络人： 熊奎	0755-83416062-81 83	18665917775	0755-83413626	xiongkui@jaid.cn

(1) 双方负责人、联络人及联络方式

乙方项目设计总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动，甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

(2) 语言要求

乙方联络人员必须能熟练地用汉语普通话与甲方交流；如乙方负责人/主设计师不能熟练运用汉语普通话与甲方交流，则乙方提供翻译人员。所有的电话、传真、电子邮件以中文方式进行。

(3) 根据本合同要求所发送的通知或者其它通讯往来应用中文书面形式通知对方，否则对方按上述确认的地点所送达的文书，不论是否收

甲方：(盖章)

法定代表人：

授权代理人：

地址：云南省昆明市拓东路41号

邮政编码：650000

电话：0871-63167721

传真：

开户银行：

银行账号：

日期：2018年12月15日

签约地点：云南昆明市



乙方：(盖章)

法定代表人：

授权代理人：

地址：深圳市南山区科苑路

15号科兴科学园B4单元

13层

邮政编码：518000

电话：(86) 755 83416062

传真：(86) 755 83413626

开户银行：招商银行深圳泰

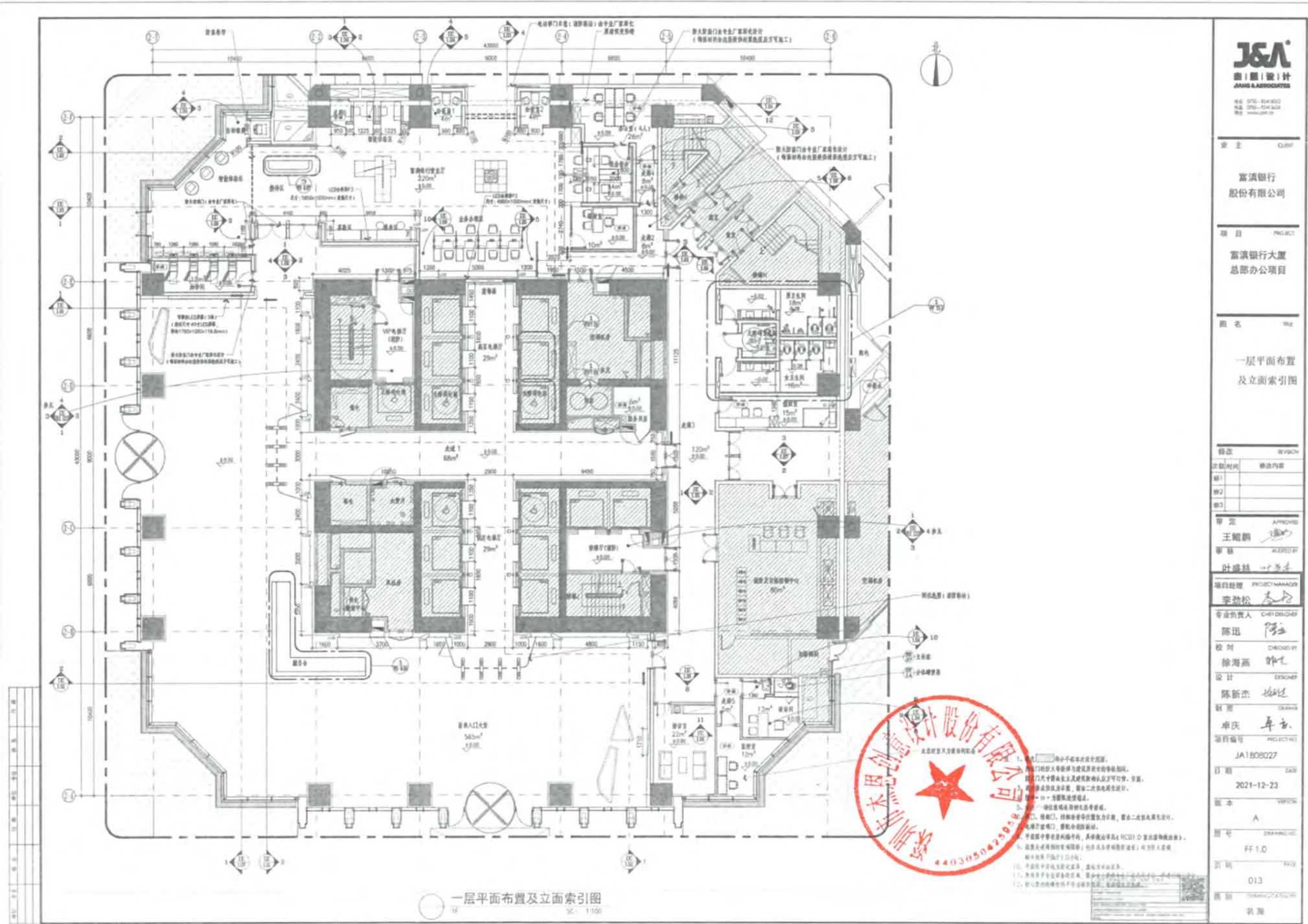
然金谷支行

银行账号：814482506410001

日期：2018年12月15日



5.6.2、设计图纸关键页面扫描件



J&A
查 | 测 | 设 | 计
JIAN & ASSOCIATES

地址: 0755-8146100
电话: 0755-8141328
网址: www.ja.com.cn

业主: GIBF

富滇银行股份有限公司

项目: PROJECT
富滇银行大厦
总部办公项目

图名: 图名

一层平面布置
及立面索引图

修改	REVISION
修改时间	修改内容
修改1	
修改2	
修改3	

审定: APPROVED
王鲲鹏

审核: CHECKED BY
叶盛林

项目经理: PROJECT MANAGER
李劲松

专业负责人: CHIEF DESIGNER
陈迅

校对: CHECKED BY
徐海燕

设计: DESIGNER
陈新杰

制图: DRAWER
卓庆

项目编号: PROJECT NO.
JA1808027

日期: DATE
2021-12-23

版本: VERSION
A

图号: DRAWING NO.
FF 1.0

页码: PAGE
013

图例: DRAWING CATEGORY
表图

5.7、大成基金总部大厦室内设计工程

5.7.1、合同关键页面扫描件

室内装饰设计合同

工程名称：大成基金总部大厦室内设计工程

发 包 人：大成基金管理有限公司

承 包 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

工程地点：南山区粤海街道海德三道北面科苑大道西面

签订日期：2018年5月

委托单位(以下简称“甲方”):大成基金管理有限公司

设计单位(以下简称“乙方”):深圳市杰恩创意设计股份有限公司

甲方委托乙方承担大成基金总部大厦室内装饰设计,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.3 建设项目批准文件。

第二条 合同组成部分

- 2.1 合同;
- 2.2 标准、规范及有关技术文件;
- 2.3 双方有关设计过程管理的洽商、变更等书面记录和文件;
- 2.4 甲方有关通知及会议纪要;
- 2.5 设计进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);

第三条 本合同的项目名称、项目地点、设计要求、设计内容

- 3.1 项目名称:大成基金总部大厦
- 3.2 项目地点:深圳市
- 3.3 设计要求:
 - 3.3.1 严格按照法律、行政法规和国家有关于建筑设计、咨询服务质量的设计规范、技术标准及设计任务书的要求、规定进行设计;
 - 3.3.2 在满足甲方的需求情况下,对本工程进行高水平、有创新设计理念、安全可靠、经济合理的设计,确保设计文件的完整、准确、详尽,并达到国家现行相关规范、技术标准及设计深度要求的规定;
 - 3.3.3 对总体策划、设计方案的确定、组织和实施设计工作的开展以及体现甲方的需求进行严格细致的工作,以确保工程设计的设计质量;
 - 3.3.4 协调建筑、结构、给排水、暖通、电气、景观、灯光、标识等专业的设计工作,以保证设计图纸的完整性;
 - 3.3.5 保证设计图纸的深度,每个节点、每个细节、每种材料标注明确,及时完成现场各项设计修改和变



更:严格按照国家工程设计深度有关标准、规范要求出图,遵循设计、校对、审核、批准的环节完成设计图纸,并通过消防机构审图、审图机构绿建审查、施工图图纸会审后交付施工;

- 3.3.6 积极配合本项目设计图纸的报审工作(如施工图审查、消防报批、绿建内容审查等);
- 3.3.7 按各设计阶段的设计成果,分阶段提交相应的工程造价估算、概算、预算。

3.4 设计范围

本项目为总部大厦办公楼,需乙方进行设计的精装修区域具体如下:

- 3.4.1 地下室负5层-负2层:各层的候梯厅及负1层候梯厅及门廊;精装修总面积约135 m²;
- 3.4.2 裙房1-4层:首层大堂、门厅、骑楼、候梯厅、电梯轿厢及三、四层候梯厅。精装修总面积约2000 m²;
- 3.4.3 办公塔楼6-20层(标准层面积约为2000 m²):候梯厅、公共走道、卫生间等;(其中有部分楼层拟设计为敞开式办公则取消走道、15层为避难层有部分可用面积也为精装修设计范围)
- 3.4.4 裙房5层为甲方自用员工餐厅和第三空间功能;办公塔楼21-30层(标准层面积约为2000 m²),包括健身房、餐饮食堂、办公空间、休息空间、会议室、候梯厅、公共走道、卫生间等。(若健身房和餐饮部分有外包的经营公司,此部分设计时间将后置到获得需求方准确的设计要求为止,或者由经营方自主设计)

注:

上述室内装饰设计区域详见附件施工图纸和甲方需求;如甲方根据需要后期有调整需求的,以甲方最终确认的需求为准。

第四条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

- 4.1 在乙方正式开展设计工作之前,甲方向乙方提供与室内装饰设计相关的如下资料:建筑方案、建筑总平面图、施工图、已有的装饰设计图及文字资料以及其他经甲方确认需要提供的资料等;
- 4.2 乙方收到甲方提供的资料后未在3日内以书面方式提出补充清单的,视为设计所需资料已经全部提供,此后不得以甲方未提供相关资料为由主张设计周期顺延。

第五条 设计收费

本合同总设计费的包干价为(人民币)438万元,大写:人民币肆佰叁拾捌万元整。其中业主自用区域部分为(人民币)351.74万元,公共区域部分为(人民币)86.26万元。如遇甲方的需求有所变动或调整,乙方应按甲方的要求完成整个设计;整个设计过程,除非另有约定,否则乙方不再向甲方额外要求增加任何设计费用。

- 5.1 各阶段的设计费用明细如下(但乙方不得以以下图纸设计面积与实测数值的差异主张调整合同总设

甲方：大成基金管理有限公司

(盖章)

法定代表人(签章)

或授权人(签章)

单位地址：深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦 32 层

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

乙方：深圳市杰思创意设计股份有限公司

(盖章)

法定代表人(签章)

或授权人(签章)

单位地址：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

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行账号：814482506410001

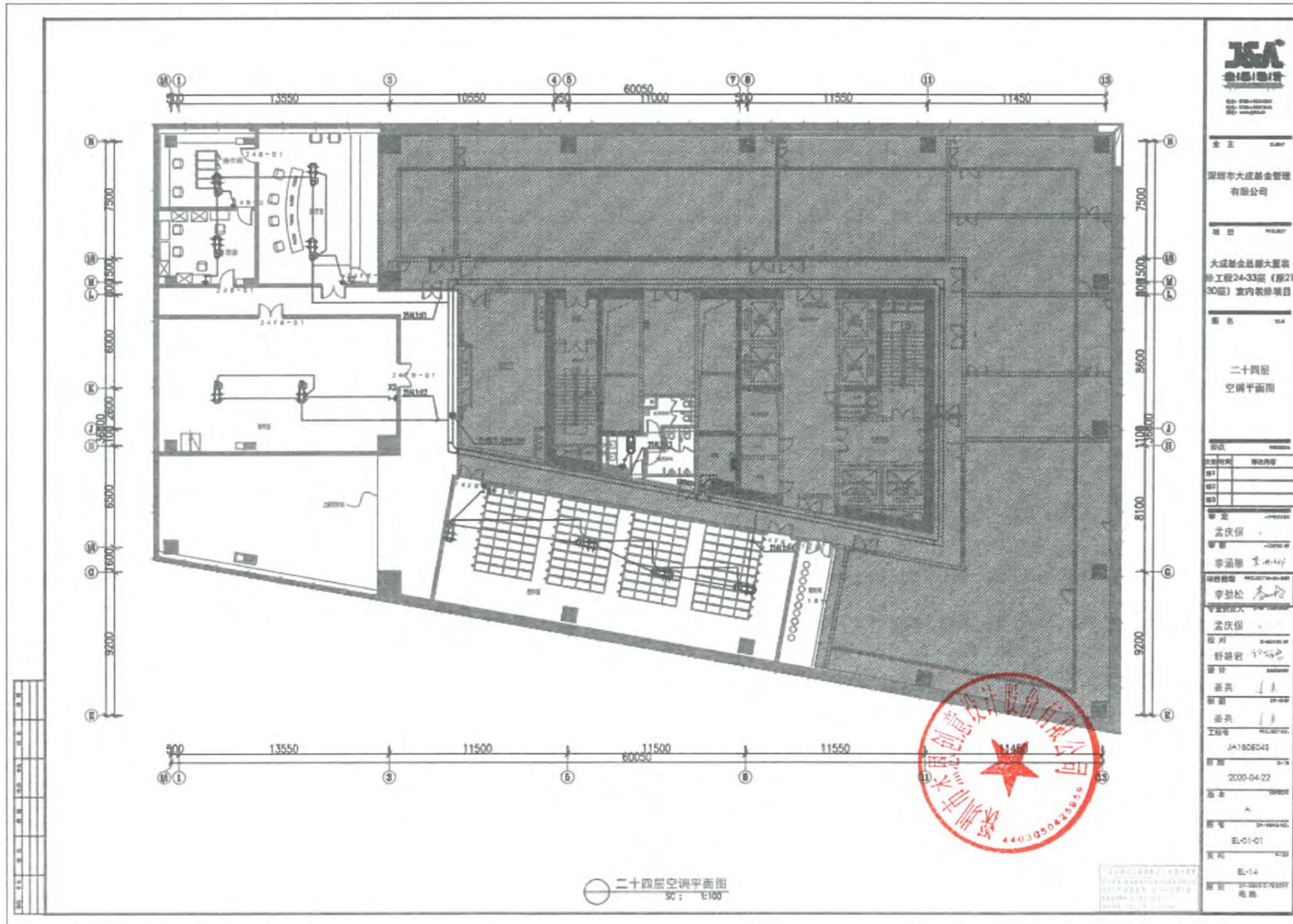
合同签订日期： 年 月 日

乙方设计人员名单：

序号	姓名	职称或职务	本项目担任职务	联系电话	备注
1	姜峰	教授级高级建筑师、国务院特殊津贴专家、J&A 董事长	项目总把控	0755-83416061	
2	李劲松	高级工程师、办公事业部负责人	项目总把控	0755-83416060	
3	盛超炜	设计总监	设计总监	0755-83416060-8104	
4	陈新杰	项目经理	项目经理	0755-83416060-8299	
5	潘智	主创设计师	方案 主创设计师	0755-83416060-8249	
6	陈文璞	主创设计师	方案 主创设计师	0755-83416060-8194	
7	向振	主创设计师	方案 主创设计师	0755-83416060-8249	
8	郭俊	主创设计师	方案 主创设计师	0755-83416060-8194	
9	房尚斌	设计师	内装设计师	0755-83416060-8194	
10	麻耀	设计师	内装设计师	0755-83416060-8249	
11	贾国徽	设计师	内装设计师	0755-83416060-8249	
12	夏琿	设计师	内装设计师	0755-83416060-8249	
13	李丹	设计师	内装设计师	0755-83416060-8249	
14	唐亚秋	设计师	内装设计师	0755-83416060-8249	
15	曾小燕	设计师	内装设计师	0755-83416060-8194	
16	白晓伟	设计师	内装设计师	0755-83416060-8194	
17	帅昕	软装设计师	软装负责人	0755-83416060-8226	
18	沈晶	深化设计师	深化负责人	0755-83416060-8011	
19	程玉鹏	深化设计师	深化负责人	13828203291	
20	彭鹏	机电设计师	机电负责人	18627988317	
21	涂振栋	机电设计师	机电负责人	18237151750	

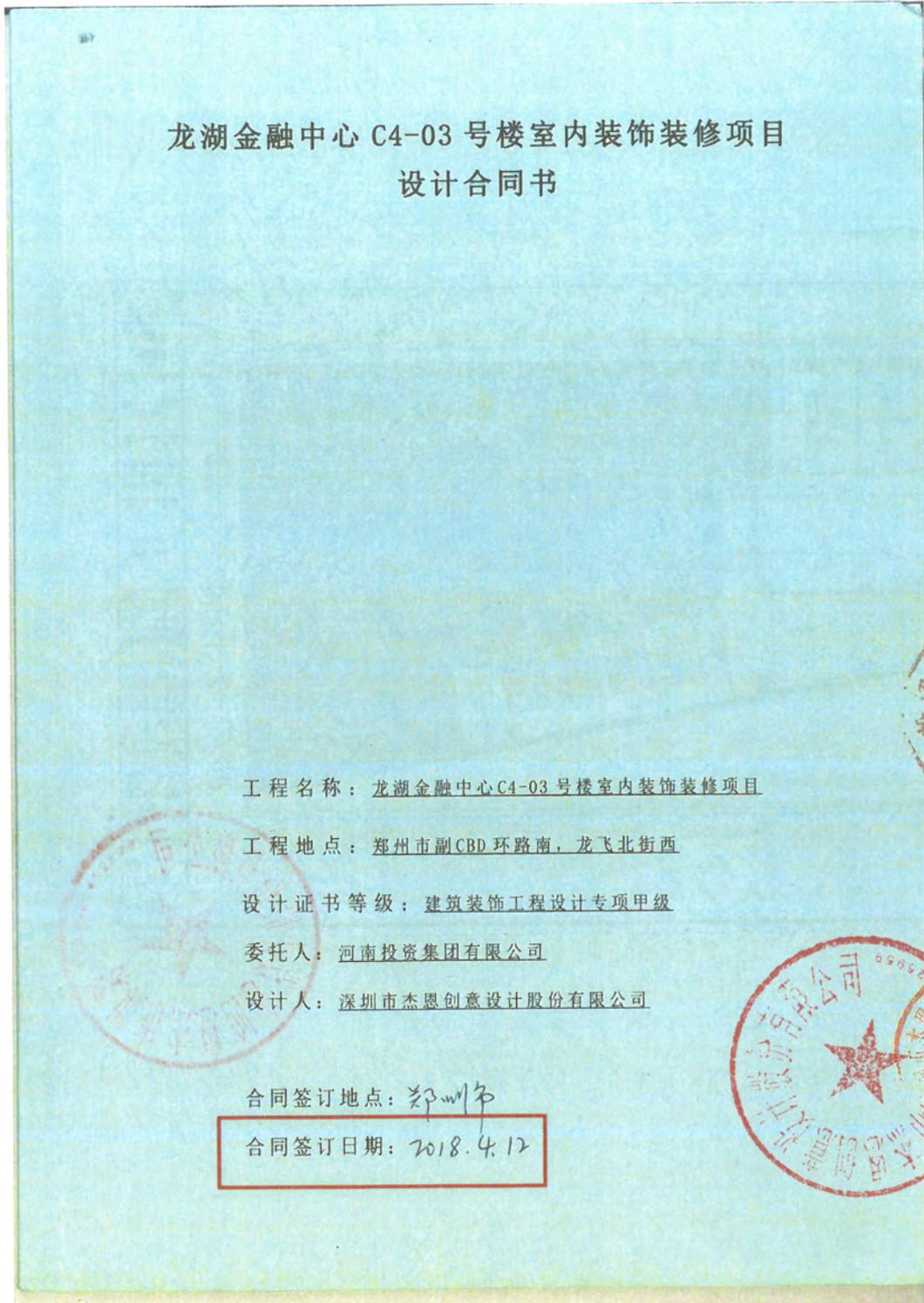


5.7.2、设计图纸关键页面扫描件



5.8、龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目

5.8.1、合同及主体变更协议关键页面扫描件



龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修 项目设计合同书

发包人(全称): 河南投资集团有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方委托乙方承担项目的室内装饰装修设计工程,现经双方协商一致,签订本合同并共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称: 龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目设计

项目概况: 龙湖金融中心 C4-03 号楼总用地面积 4142 m², 总建筑面积 43746.97 m², 其中地上部分为 32210.78 m², 地下部分 11536.19 m²; 结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构; 地上 13 层, 地下 3 层。

工程地点: 郑州市副 CBD 环路南, 龙飞北街西

工程内容: 龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修设计及相关专项设计

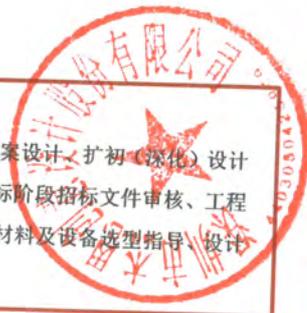
第二条 本合同依据下列文件签订

- 1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。
- 2、现行国家及地方有关建筑装饰工程勘察设计管理法规和规章。
- 3、建筑装饰工程批准相关文件。
- 4、本工程招投标文件。
- 5、甲方提供并经双方认可的其他资料。

第三条 本合同项目服务阶段和服务内容

1、服务阶段:

(1) 室内装饰装修设计全过程中的概念设计(含估算编制)、方案设计、扩初(深化)设计(含装修概算编制)、施工图设计、施工图设计报审工作; 施工招标阶段招标文件审核、工程量清单及招标文件答疑等配合工作; 施工期间设计代表驻场服务及材料及设备选型指导、设计指导、技术服务和配合直至工程竣工验收等全部工作。



(2) 具体的内容包括但不限于装修区域范围内的装饰装修设计、机电二次设计、家具及软装设计、室内灯光设计、艺术品设计、功能区活动家具设计及选型、室内标识设计等相关内容。

2、服务主要内容：

(1) 该项目地上所有使用功能空间（地上四层数据机房（374 m²）、一层消防安保控制中心（94m²）区域除外）建筑面积 31742.78 m²；地下一层核心筒部分、非机动车库部分及安保管理用房、消防电梯间、楼梯间等区域建筑面积约 900 m²；地下二层、地下三层核心筒部分建筑面积约 1000 m²；以上区域范围内的室内装饰装修设计。

(2) 完成室内设计所需的灯光顾问、艺术品顾问、标识系统设计顾问、音视频顾问、空气环境顾问等所需专业顾问服务。

(3) 对招标人另行确定的智能化系统顾问单位、厨房顾问单位、物业单位的设计管理及配合协调工作。

(4) 做好对招标人另行确定的地下立体车库设计、安装厂家的设计管理及配合协调工作。

3、各个阶段服务要求：

详见专用合同条款附件 1

4、其他要求

投标人中标后室内机电二次设计需委托该项目原施工图设计单位（华东建筑设计研究院有限公司）进行专项设计或由投标单位自己设计，但设计成果需经该项目原施工图设计单位（或经甲方认可的单位或审图机构）审核确认。

第四条、委托人应向设计人提交的有关资料及文件

- 1、建筑施工图设计文件
- 2、室内装修设计任务书
- 3、其他资料

第五条设计阶段提交文件时间及成果

序号	工程阶段	提交成果（以下成果均包含但不限于）	份数	周期安排
1	概念设计阶段	完整的概念设计文件	15份	合同签订后接甲方通知后30个日历天提交成果
2	方案设计阶段	完整的方案设计文件	15份	接甲方通知后50个日历天提交成果

3	扩初设计阶段	完整的扩初设计文件	6份	接甲方通知后60个日历天提交成果
4	施工图设计阶段	在编制清单阶段需要提供完整的施工图(电子版,且含相关顾问单位审核合格)1套,材料样板3套,在报建阶段需提供施工蓝图12套。	/	接甲方通知后40个日历天提交成果
5	家具、设备设施及艺术品装饰品、室内标识设计阶段	各专项的清单、技术规格要求、意向图片等,满足采购、加工制作与安装的要求。	8份	随施工图设计同步进行。
6	竣工验收阶段	项目缺陷清单及评估	8份	接甲方通知后20个日历天。

备注: 1、以上文件的份数均指提交给业主的最终成果文件,不包括过程文件、报建文件、施工图审查文件等。

2、在提交纸质版成果的同时需以光盘形式提交相应的电子版图纸,其中施工图设计文件必须提供CAD及PDF格式的电子版本。

第六条合同价款及支付

1、本合同为固定总价合同,合同总价为 4850000 元(人民币大写:肆佰捌拾伍万元)。

合同总价包含:本服务费包括了乙方为甲方提供本合同项下服务所发生的一切费用和开支,包括但不限于与国内设计院及其它相关单位的沟通和协调费用,乙方在项目服务周期内设计人员差旅费用、汇报及现场服务所产生的费用、酒店及餐费、长途电话、电传和电子数据交换费用,以图纸、文字、照片,在概念设计阶段和方案设计阶段的用于表达设计意图的图表、图片、透视渲染图以及其他资料(如无其他说明,不包括电脑渲染的高逼真图片)、成果文件的制作费用、给甲方提供的合同约定的样品的费用、利润、税金。

2、付款进度表

每一阶段付费次序	付费比例	付款额(元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费 (预付款)	10%	485000	合同签订后 15 日历天内支付,该笔预付款抵作后期的设计费用
第二次付费(方案设计阶段)	20%	970000	乙方按时提交经甲方确认的方案设计文件后 15 日历天内支付

1、乙方项目设计总负责人：李劲松，负责主持项目设计（包括现场技术配合）全程工作。

按时提交阶段性设计成果，参加设计图评审，按照甲方设计图纸评审意见进行修改、补充，完善设计成果。负责对甲方项目施工进行全程技术指导，配合其他专业设计工作。

2、应甲方要求提出设计进度及说明报告，指定联络人负责与甲方沟通协调解决与本工程有关的一切事宜。

3、乙方应按国家和当地技术规范、标准、规程、政府审批部门有关工程文件及甲方提出的设计要求进行工程设计，按合同约定的内容、时间和份数按时提交质量合格的设计资料，并向甲方及甲方指定的有关单位提供技术交底，对其完整性、正确性及及时性负责；每完成相应设计阶段工作任务时须经甲方书面确认，乙方在收到该书面确认函后方可开展下阶段设计工作。

4、乙方所完成的设计内容及成果深度必须满足国家及当地有关规定，同时必须满足甲方根据本项目的特殊性提出的有关设计图纸方面的要求，详细内容以甲方签发的任务书为准。

5、乙方有责任向甲方及甲方指定的有关单位进行技术交底，交底次数以实际需要为准。

6、乙方在进行设计之前应与甲方充分沟通，如甲方对乙方的设计成果不满意，乙方有责任进行修改，直到甲方满意为止，工期不予顺延；乙方向甲方交付设计成果后，应按照甲方的要求参加有关设计图纸评审会议并根据甲方审图要求负责对不超出原定范围的内容做必要的修改、调整，不经甲方书面同意，乙方不得对经甲方书面确认的设计作重大修改、增加或删除；乙方按照本合同约定的期限对图纸进行修改和完善，如乙方逾期完成修改的，按本合同逾期约定处理。

7、乙方向甲方提交的设计文件应避免产生与其他公司的权益纠纷，否则，乙方应承担由此产生的责任。

8、在合同履行期间，乙方应保证本项目主要设计人员的稳定，以确保设计及配合的质量。

9、如甲方因销售或其它原因需要制作模型及效果图，乙方有责任向模型及效果图设计公司做单项交底，交底次数以实际需要为准；有责任对模型及效果图制作的效果进行确认，并参与相关评审会。

10、乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除负责在甲方指定时间内采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向甲方偿付赔偿金，赔偿金最多与免收的设计费金额相等。

11、乙方应本着经济合理的原则、按甲方设计委托书的要求进行设计，并按合同阶段性设计要求提交设计估算及概算书，以控制项目精装修施工及相关配套采购的总造价成本。



以上各项协议文件包括协议当事人就该项协议文件所作出的补充和修改（包括变更、协议、纪要、备忘录等），属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

6、本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决，协商不成时，双方均可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

7、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。

8、本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份，均具有同等法律效力。自双方签字盖章后生效。

9、附件作为本合同的重要组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

附件 1、补充条款

附件 2：各个阶段服务要求

附件 3：发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

附件 4：龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目设计招标文件答疑

附件 5：投入本项目设计人员及驻场人员名单

附件 6：龙湖金融中心 C4-03 号楼内装工程付款核对汇总表

委托人：

法定代表人（或委托人）：

电话：

传真：

设计人：

法定代表人（或委托人）：

电话：0755 83400071

传真：0755 83413626

龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目 设计合同书主体变更协议

甲方：河南投资集团有限公司

地址：郑州市农业路东 41 号投资大厦

法定代表人：刘新勇

乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 15 号科兴科学园 B4 单元 13 楼

法定代表人：姜峰

丙方：河南资产管理有限公司

地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路 2 号河南传媒大厦 26 层

法定代表人：成冬梅

鉴于：

1、2018 年 4 月 12 日，甲乙双方签订《龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目设计合同书》（以下简称“《设计合同书》”，详见附件）。

2、2018 年 6 月 13 日，中交（郑州）投资发展有限公司、河南投资集团有限公司、河南资产管理有限公司，三方共同签订的《龙湖金融中心 C4-03 号楼合作开发相关权利义务转让协议》之约定，河南投资集团有限公司将龙湖金融中心 C4-03 号楼全部权利和义务转让给河南资产管理有限公司。

3、丙方是甲方发起成立的金融机构，甲方拟将其在上述《设计合

同书》中约定的全部权利和义务变更为丙方承继。乙方亦同意甲方将其在《设计合同书》中约定的全部权利和义务变更为丙方承继。

甲、乙、丙三方经过友好协商，就甲方变更其在上述《设计合同书》主体中的权利义务事宜达成一致意见，签订本协议。

第一条 自本协议生效之日起，甲方将甲乙双方签订的《设计合同书》中约定的甲方的权利和义务全部变更为丙方承继，丙方同意接受并承担上述《设计合同书》中约定的应由甲方承担的全部权利和义务，乙方亦同意该变更行为。

第二条 甲方将其在《设计合同书》中约定的权利和义务变更为丙方承继后，丙方保证按照上述《设计合同书》的约定履行义务、享有权利。

第三条 甲方将其在《设计合同书》中约定的权利和义务变更为丙方承继后，不再承担变更后的权利和义务。对于甲方在变更之前的权利和义务也一并由丙方承继，甲、乙、丙三方对此无异议。

第四条 本协议签订之日起10个工作日内，乙方须以银行转账形式向丙方交纳《设计合同书》履约保证金人民币242500元（大写：贰拾肆万贰仟伍佰元整）。丙方在收到乙方交纳的履约保证金之日起10个工作日内，甲方须退还乙方已交纳的《设计合同书》履约保证金。

第五条 本协议生效后，丙方按照《设计合同书》的约定向乙方支付合同价款，乙方亦按照《设计合同书》的约定向丙方开具合同价款发票。丙方开票信息如下：

丙方户名：河南资产管理有限公司

税 号：91410000MA448PJU6H

开户行：中国建设银行河南省分行营业部

银行账号：41050100360809998888

电话：0371-56826627

注册地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路 2 号河南传媒大厦
26 层

第六条 本协议生效后，甲乙双方均不再因《设计合同书》的签订、履行及变更等事宜向对方提出要求或主张，所有权利和义务均由乙方和丙方负责解决。

第七条 本协议的附件为本协议的必须内容，与本协议具有同等法律效力。

第八条 本协议自甲、乙、丙三方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后生效。

第九条 本协议连同附件一式六份，甲、乙、丙三方各持两份，具有同等法律效力。

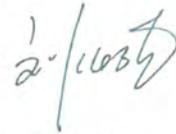
(以下无正文)



(本页无正文，仅为龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修项目设计合同书主体变更协议签署页)

甲方(盖章): 河南投资集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):



乙方(盖章): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

丙方(盖章): 河南资产管理有限公司

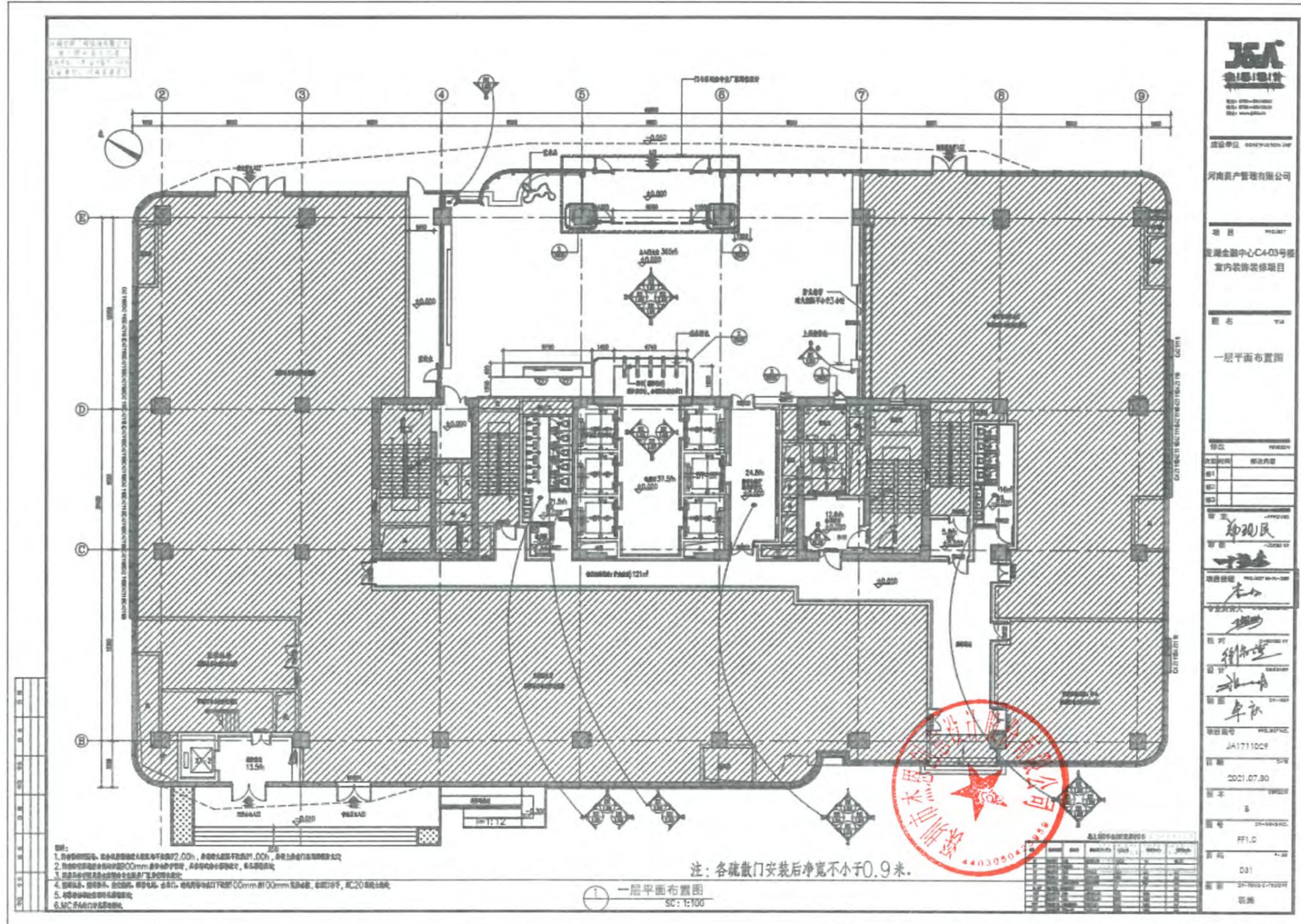
法定代表人或授权代表(签字或盖章):

2019年6月19日
签订时间: 2018年__月__日

签订地点: 河南省郑州市金水区



5.8.2、设计图纸关键页面扫描件



JCA
会1楼1楼1楼

设计单位: JCA
河南资产管理有限公司

项目: 河南中心C4-03号楼
室内装饰装修项目

图名: 一层平面布置图

图号: 1-100

设计: 李现民
审核: 李现民
校对: 李现民
绘图: 李现民
日期: 2021.07.30

图例: FF1.0
031
2021.07.30

5.9、华强金融大厦项目公共区域室内设计

5.9.1、合同关键页面扫描件

 深圳华强前海置地有限公司

合同编号: 67DL-S2501-01-020207-0001

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涛大道交汇处

委托人: 深圳华强前海置地有限公司

设计人: 深圳市杰思创意设计股份有限公司

签订日期: 2019年12月27日



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 m²，其中设计面积约 3345.4 m²，套图面积约 2395.1 m²。

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





四、 乙方提交的有关资料及文件

- 4.1 乙方应向甲方提交的有关成果、文件以及时间详见附件一。乙方在提交图纸成果时，须同时提交 CAD 和 PDF 格式电子文件。
- 4.2 如甲方在确定乙方图纸后又对设计成果提出重大调整意见，以上出图时间相应顺延，乙方应该按照甲乙双方认可的顺延时间及时出图、交图。
- 4.3 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由乙方自费向有关出版部门购买。甲方要求乙方交付的设计资料及文件份数超过本合同约定的份数时，乙方按下列标准（数码打印蓝图、非彩色打印）收取工本费：

规格	A0+(总长 1.5m)	A0	A1+(总长 1.05m)	A1	A2+	A2	A3	A4
单价(元/张)	4.8	3.2	2.4	1.6	1.2	0.8	0.4	0.2

五、 设计费的确定

- 5.1 本合同设计费为（不含税）：**¥1,839,622.64 元（大写：人民币壹佰捌拾叁万玖仟陆佰贰拾贰元陆角肆分）**，提供税率 6% 的增值税专用发票，增值税税额为：**¥110,377.36 元（大写：人民币壹拾壹万零叁佰柒拾柒元叁角陆分）**，合同价税合计金额为包干价：**¥1,950,000.00 元（大写：人民币壹佰玖拾伍万元整）**，具体附件二费用明细表。

- 5.2 本合同设计费结算方法：如实际设计面积（即以甲方确定的最终版施工图确定的室内面积）与合同暂定总面积差异在±5%以内（含±5%），合同总价不作调整；差异超出±5%的，仅超出±5%部分按合同单价增减设计总费用。本合同设计费采用总价包干费用，除上述条款及合同 5.3 条款约定额外服务外，费用不再调整。
 - 1) 设计费包括但不限于乙方完成本合同服务内容的设计费用（含出图装饰资质盖章费用）、工程竣工前所有设计的配合费、施工现场配合费用（不含驻场）及为完成本合同而产生的材料费、人工费及各项福利、保险、差旅费（差旅次数每月不超过 4 次；除 1 次大板石材选择，不包含深圳以外的差旅）、利润、税金等各项开支及费用。
- 5.3 若甲方要求乙方提供合同约定以外的服务，乙方经与甲方商定后将另行收费。额外服务是指：
 - 1) 甲方对已确定的设计提出重大修改：在甲方对乙方设计成果确认并通过后，如甲方要求乙方对已确定的设计成果进行修改，修改量在合同总工作量 10% 以内（含 10%）的，乙方将不收取设计费用，若修改量超过 10%，超出部分的设计修改费用，由甲、乙双方协商确定。其中，本合同约定的“重大修改”，是指甲方对已经





(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: 9144030076755763XT

签订日期: 2019年12月27日





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
李劲松	设计总监/设计总负责人	项目负责人	13823582203	jesselee@jaid.cn
樊晓元	大项目经理	项目协调	13875951390	fanxy@jaid.cn
余进	主创设计师	内装	13723450278	yujin@jaid.cn
李林洪	主创设计师		18665974812	lilh@jaid.cn
吕威	室内设计师		18723218977	lvwei@jaid.cn
雷席	室内设计师		17341402720	leixi@jaid.cn
熊可攀	室内设计师		15574295816	xiongkx@jaid.cn
沈晶	技术负责人		施工图深化	13620220301
吴化萍	深化项目经理	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		meijj@jaid.cn
周正	深化设计师	15337229477		zhouzhengl@jaid.cn
朱雪涛	机电专业总负责人	二次机电	15019469678	zhuxt@jaid.cn
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



5.10、安邦成都金融广场项目写字楼室内设计（全过程）

5.10.1、合同关键页面扫描件

2019 厚德 29



201201905200024

成都厚德

写字楼室内设计（全过程）合同

【安邦成都金融广场项目】

发 包 人：成都厚德天府置业有限公司

设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司



6/27



201201905200024

基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：成都厚德天府置业有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：成都高新区天府大道北段 966 号 2 栋 7 层

法定代表人： 栾昌斌

联 系 人：汪坤

联系电话：028-85987019-8013 传 真：

联系地址：成都高新区天府大道北段 966 号 2 栋 7 层

邮政编码：610000

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

设 计 人：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称“乙方”）

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

法定代表人：姜峰

联 系 人：樊晓元

联系电话：(86) 755 83416062 传 真：(86) 755 83413626

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

邮政编码：518000

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

帐 号：814482506410001



第二条 项目概况



- 2.1 项目名称：安邦成都金融广场项目写字楼室内设计
- 2.2 项目位置：四川省成都市高新区天府大道北段
- 2.3 项目用地：用地面积 52497.98 平方米
- 2.4 项目规模：规划总建筑面积 870820.75 平米，其中地上建筑面积 636939.76 平米。
- 2.5 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 1. 合同书；
- 2. 中标函（文件）；
- 3. 委托人要求及委托书；
- 4. 投标书。

第四条 设计团队

1.1 乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

姓名	年龄	专业	现任职务	本项目拟担任职务
李劲松	51	建筑学	办公事业部 负责人	项目负责人、设计总监
樊晓元	38	室内设计	技术总监	项目负责人、技术总监
胡捷	39	土木工程	机电专业负	机电专业负责人
冯磊	37	艺术设计	标识设计 总监	导向标识专业负责人
蔡智	42	装潢设计与 工艺设计	灯光 项目经理	灯光项目经理





超出差旅次数 RMB¥: 4000 元/人次, 人民币大写: 肆仟元/人次

6.2 设计费总额

序号	工作内容		暂估面积 (平米)	综合单价 (元/m ²)	总价 (元)
1	首层	大堂	949		
		电梯厅	318		
		走廊	83		
		卫生间	24		
2	功能区	母婴室	30		
		空中景观区	200		
3	标准层	电梯厅	198		
		走廊	673		
		卫生间	153		
4	地下大堂	大堂	48		
5	电梯轿厢	电梯轿厢	3 (套)		
6	展示样板层	母婴室	30		
		空中景观区	200		
		接待区 (含机电二次设计)	300		
		模拟办公区样板区 (含机电二次设计)	500		
		租户区 (交付标准) (含机电二次设计)	925		
		公区 (核心筒及走廊)	745		
7	差旅费		包含 10 次差旅 5 次, 现场配 40		
8	合计				
9	最终优惠				

设计费暂定总额为¥3490000.00元 (人民币叁佰肆拾玖万元整), 该设计费总额为包含增值税的价格, 其中不含税设计费价款 3292452.83元 (人民币大写叁佰贰拾玖万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分), 增值税税率 6%, 增



201201905200024

肆万肆仟叁佰元整);

- ⑨ 乙方完成展示样板层施工图设计及材料样板选择并得到甲方书面确认之日起 20 个工作日内, 甲方支付乙方设计费总额的 7%, 即 ¥244300.00 (人民币贰拾肆万肆仟叁佰元整);
- ⑩ 甲方取得建设工程竣工验收备案表之日起或项目投入使用后 20 个工作日内, 甲方支付乙方设计费总额的 5%, 即 ¥174500.00 (人民币壹拾柒万肆仟伍佰元整)。

B. 无

_____。

(以下无正文)

甲方: <u>成都厚德天府置业有限公司</u> (盖章)	乙方: <u>深圳市杰恩创意设计股份有限公司</u> (盖章)
法定代表人或授权代表: (签字) <u>蔡昌斌</u>	法定代表人或授权代表: (签字) <u>姜峰</u>
日期: 2019 年 6 月 26 日	日期 2019 年 月 日





201201905200024

室内设计任务书

◇ 业态分布：酒店、酒店式公寓、住宅、商业、写字楼。

2 设计依据及内容

2.1 设计依据

- 中华人民共和国有关规划设计的法规、条例和现行相关设计规范，以及当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范。
- ◇ 《室内装饰工程质量规范》(G B1838—93)。
- ◇ 等有关国家技术标准，以及北京当地地方政府颁布的有关规定、标准和规范。
- 甲方提供的项目基础相关资料
- ◇ 相关建筑平面、立面、剖面；结构、机电相关图纸（均为电子文档）。
- 本设计任务书。

2.2 设计内容

2.2.1 设计范围

位置		地下	首层	低区标准层	中区标准层	高区标准层	
2 号楼	大堂	48	949				
	电梯厅		318	48	66	84	
	走廊		83	186	240	247	
	卫生间		24	58	50	45	
	功能区	母婴室					
		空中景观区					
样板区							
3 号楼	大堂	48	949				
	电梯厅		318	48	66	84	
	走廊		83	186	240	247	
	卫生间		24	58	50	45	
	功能区	母婴室					30
		空中景观区					200
展示样板区						2700 (功能拆分详合同)	

配合建筑专业完成平面方案优化。设计过程中需达到 2#写字楼完成 LEED 金级认证，3#楼 LEED 金级、WELL 金级双认证相关设计要求。2 号楼和 3 号楼基本一致，方案设计以 3#楼为基础，2 号楼整体复制，施工图需分楼栋出图。



201201905200024

室内设计任务书

备注：以上内容不限于装饰设计、软装设计、室内灯光设计、室内标识概念意向、机电设计配合及二次机电设计等；以上面积是按套内面积计算；以上所有面积均为估算面积，最终费用按实际发生工作面积进行结算。

2.2.2 设计阶段

- 概念设计
- 方案设计
- 扩初设计
- 施工图设计（包括租户区二次机电设计）

2.2.3 配合服务

2.2.3.1 专业设计配合

- ◇ 暖通空调点位。
- ◇ 给排水点位。
- ◇ 强弱电点位。
- ◇ 天花、墙面设备末端点位综合设计。

2.2.3.2 专业交叉部位设计配合

- ◇ 门厅入口与室外景观及幕墙交叉部位的设计配合。
- ◇ 与室内空间相连接的楼梯、踏步、平台设计。
- ◇ 电梯轿厢内装饰设计。

2.2.3.3 施工招标配合。

- ◇ 完成招标过程技术相关答疑。

2.2.3.4 现场配合

- ◇ 现场施工技术指导。

2.2.3.5 配饰及标识服务

- ◇ 协助甲方审定配饰物品及室内标识。

2.2.3.6 其它配合

3 定位及设计要求

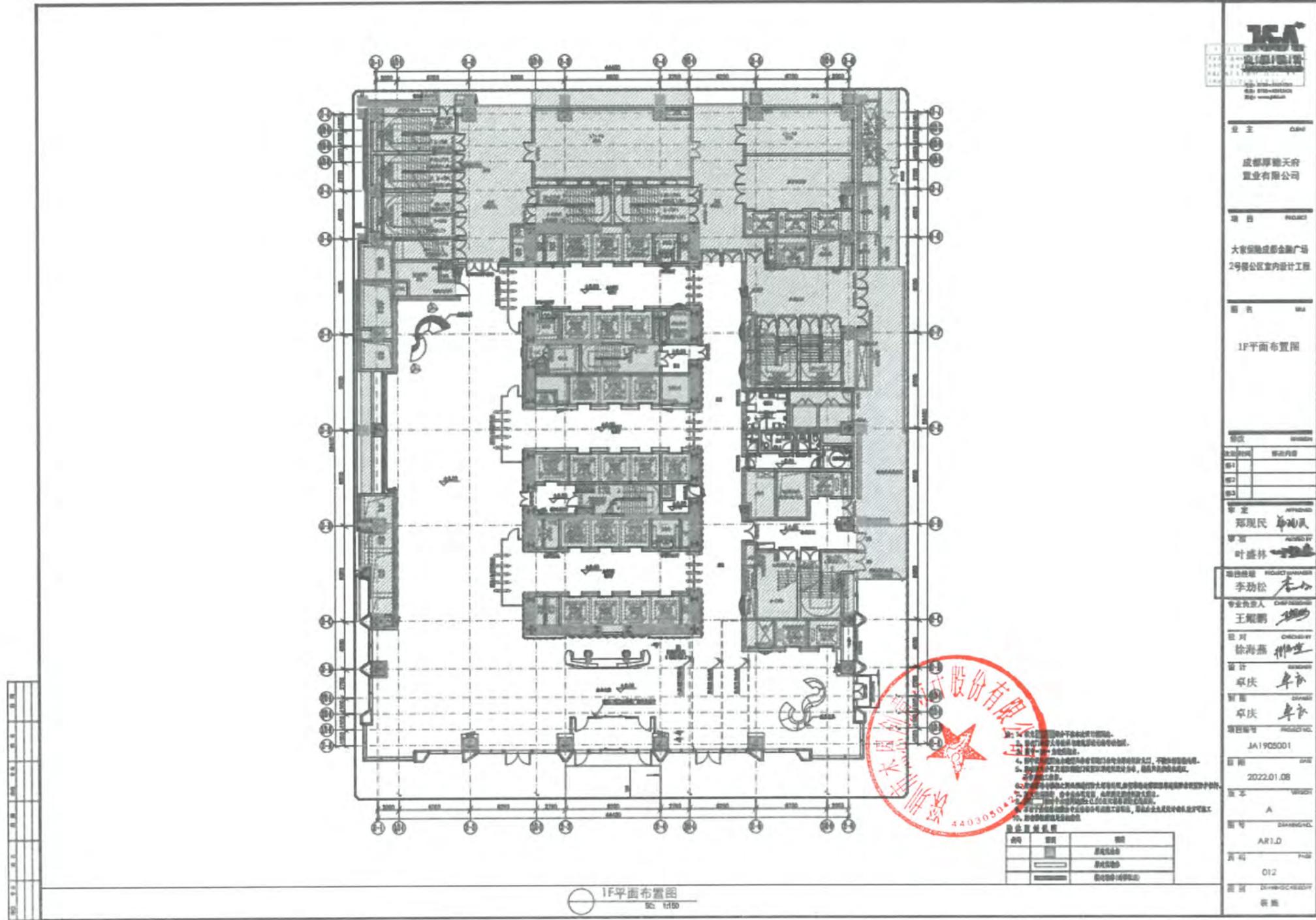
3.1 项目定位

3.1.1 写字楼产品定位

- ◇ 写字楼产品定位原则以“最终使用者需求”为主导，尽量保证后期



5.10.2、设计图纸关键页面扫描件



业主: CBA

成都厚融天府置业有限公司

项目: 010101

大家保险成都金融广场
2号楼公区室内设计工程

图名: 1F

1F平面布置图

图例

图例1	图例内容
图例2	
图例3	

设计

郑现民

叶盛林

李劲松

王紫明

徐海燕

卓庆

卓庆

项目编号: JA1905001

日期: 2022.01.08

版本: A

图号: AR1.D

页码: 012

图例: 01

图例: 01

1. 本图是根据甲方提供的资料绘制的, 如有遗漏, 请及时通知设计人。
2. 本图仅供甲方内部使用, 不得外传。
3. 本图如有变更, 请及时通知设计人。
4. 本图如有错误, 请及时通知设计人。
5. 本图如有遗漏, 请及时通知设计人。
6. 本图如有变更, 请及时通知设计人。
7. 本图如有错误, 请及时通知设计人。
8. 本图如有遗漏, 请及时通知设计人。

图例	说明
图例1	图例内容
图例2	
图例3	

1F平面布置图
比例: 1:150

投标人获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖单位	获奖时间	获奖工程建设地点
1	RIBA 中国地标 100	平安国际金融中心	RIRA 英国皇家建筑学会	2023 年 12 月	广东省深圳市
2	第十一届中国国际空间设计大赛银奖	深业中城写字楼	中国建筑装饰协会	2021 年 9 月	广东省深圳市
3	2024 美国 MUSE 缪斯设计大奖 银奖	深圳金融文化中心	国际设计协会 IAA	2024 年 3 月	广东省深圳市
4	2021 年“陈设中国·晶麒麟奖”空间陈设美学奖优秀奖	嘉兴绿地铂瑞酒店	中国室内装饰协会	2021 年 12 月	浙江省嘉兴市
5	2025 美国 MUSE 缪斯设计大奖 金奖	青岛万丽酒店	国际设计协会 IAA	2025 年 3 月	山东省青岛市
6	2024 美国 MUSE 缪斯设计大奖 金奖	宜宾万象汇	国际设计协会 IAA	2024 年 3 月	四川省宜宾市
7	意大利 A' Design Award 金奖	坪山文化聚落书城	国际设计协会	2021 年 4 月	广东省深圳市
8	2024 美国 MUSE 缪斯设计大奖 金奖	河南资产大厦	国际设计协会 IAA	2024 年 3 月	河南省郑州市
9	2024 美国 MUSE 缪斯设计大奖 金奖	长春东北亚国际会展会议中心	国际设计协会 IAA	2024 年 3 月	吉林省长春市
10	国家优质工程奖	成都轨道交通 18 号线工程	中国施工企业管理协会	2021 年 12 月	四川省成都市
11	中国国际空间设计大奖 金奖 (2022)	中山华发商都	中国建筑装饰协会	2022 年 11 月	广东省中山市
12	英国 IPA 国际不动产大奖	阿里巴巴北京朝阳科技园区	英国 IPA 协会	2024 年 4 月	北京市
13	2021 年 PropertyGuru 亚洲不动产奖“年度会议中心室内设计大奖”	广州越秀国际会议中心	国际设计协会	2021 年 12 月	广东省广州市
14	中国空间陈设艺术设计大赛 办公空间 金奖	广州越秀 ICC 环贸中心	中国建筑装饰协会 CBDA 中国软装陈设艺术节组委会	2020 年 11 月	广东省广州市

注：

(1) 提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以获奖证书时间为准）取得的最具代表性的类似工程获奖情况（不超过 10 项，如超出 10 项按前 10 项统计）；

(2) 须随本表提交证明材料：1.提供获奖证书原件扫描件（包括颁奖单位、获奖项目、受奖机构、获奖时间）；2.承担同一项目获得多个工程奖项的，只计一项；3.国家级工程奖项是指获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖”，或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”，或中国安装工程优质奖（中国安装之星）。



附：获奖证明文件

1、平安国际金融中心：RIBA 中国地标 100



RIBA 
Architecture.com

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



附：中文译文

证明

2023 RIBA 中国地标 100-
城市综合体

RIBA 英国皇家建筑学会

本证书授予

平安国际金融中心

设计单位：

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

为表彰入选“2023 RIBA 中国地标 100 城市综合体”。感谢您为全球可持续城市发展做出的杰出贡献！

RIBA 首席执行官：瓦莱丽·沃恩-迪克

RIBA 主席



3、深圳金融文化中心：2024 美国 MUSE 缪斯设计大奖金奖



附：中文译文

缪斯
设计
奖项

银奖获得者
2024 年度

深圳金融文化中心
深圳市杰恩创意设计股份有限公司
室内设计-展馆&展览中心

缪斯奖评审团颁发的
缪斯奖官方证书

MUSE 设计奖项旨在发现并推动所有设计领域中那些改善世界艺术生活的现有和发展中的设计师。它包含了我们想要包容的一切：我们拥有的出版物、灵感的来源、带我们穿梭各地的交通工具、我们拆开的包装，以及我们喜爱的产品。

4、嘉兴绿地铂瑞酒店：2021年“陈设中国·晶麒麟奖”空间陈设美学奖优秀奖



5、青岛万丽酒店：2025 美国 MUSE 缪斯设计大奖 金奖



附：中文译文

缪斯
设计
奖项

金奖获得者
2025 年度

青岛万丽酒店

深圳市杰恩创意设计股份有限公司
室内设计-酒店&度假村



缪斯奖评审团颁发的
缪斯奖官方证书

MUSE 设计奖项旨在发现并推动所有设计领域中那些改善世界艺术生活的现有和发展中的设计师。它包含了我们想要包容的一切：我们拥有的出版物、灵感的来源、带我们穿梭各地的交通工具、我们拆开的包装，以及我们喜爱的产品。

6、宜宾万象汇：MUSE AWARD 金奖（2024）



附：中文译文

缪斯
设计
奖项

金奖获得者
2024 年度

宜宾万象汇

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

室内设计-零售、商店、百货商业&购物中心

缪斯奖评审团颁发的
缪斯奖官方证书



MUSE 设计奖项旨在发现并推动所有设计领域中那些改善世界艺术生活的现有和发展中的设计师。它包含了我们想要包容的一切：我们拥有的出版物、灵感的来源、带我们穿梭各地的交通工具、我们拆开的包装，以及我们喜爱的产品。

7、坪山文化聚落书城：意大利 A' Design Award 金奖

A' DESIGN AWARD
& COMPETITION 

Certificate of Excellence

this is to certify that

Jiang and Associates Creative Design

*has won the Golden A' Design Award
in Interior Space and Exhibition Design Category
in 2020 - 2021 period with design #119439:
Pingshan Cultural Cluster Book Mall.*

About The Golden A' Design Award

The Golden A' Design Award is a prestigious award given to top %3 percentile designs that have demonstrated an exemplary high level of excellence in design. Entries to the A' Design Award & Competition are judged by a grand jury panel of World's leading design professionals, prominent scholars and influential press members. Results are based on blind peer-review process and entries are voted anonymously on pre-established evaluation criteria. A' Design Award aims to highlight & recognize original design work from across the globe in order to push designers, artists, architects and brands to come up with superior products and projects that benefit and advance society.



15 April 2021, Milan / Italy



Alessandro Deserti
Alessandro Deserti
PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Makpal Bayetova
Makpal Bayetova
VICE-PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Ornur Mustak Cobanli
Ornur Mustak Cobanli
COORDINATOR
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Certificate #119439

附：中文译文

A' 设计奖项
&竞赛

特此证明

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

凭借设计作品#119439“坪山文化聚落书城”，在2020-2021年度室内空间与展览设计类别中荣获A'设计大奖金奖。

2021年4月15日 意大利米兰

关于A'设计大奖

A'设计大奖是授予顶尖3%设计的崇高荣誉，这些设计展现了卓越的设计水平。A'设计大奖赛的参赛作品由世界领先的设计专家、知名学者和具有影响力的媒体成员组成的大评审团进行评审。评选结果基于双盲评审流程，评审团根据预先制定的标准进行匿名投票。A'设计大奖旨在发掘和表彰全球范围内的原创设计作品，激励设计师、艺术家、建筑师和品牌创造出造福并推动社会发展的卓越产品和项目。

亚历山德罗·德塞蒂
主席
A'设计大奖

纳克帕尔·巴耶托娃
副主席
A'设计大奖

奥努尔·穆斯塔克-科班利
协调员
A'设计大奖

8、河南资产大厦：2024 美国 MUSE 设计大奖金奖



附：中文译文

缪斯
设计
奖项

金奖获得者
2024 年度

河南资产大厦

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

室内设计-办公空间

缪斯奖评审团颁发的
缪斯奖官方证书

MUSE 设计奖项旨在发现并推动所有设计领域中那些改善世界艺术生活的现有和发展中的设计师。它包含了我们想要包容的一切：我们拥有的出版物、灵感的来源、带我们穿梭各地的交通工具、我们拆开的包装，以及我们喜爱的产品。

9、长春东北亚国际会展会议中心：2024 美国 MUSE 设计大奖金奖



附：中文译文

缪斯
设计
奖项

金奖获得者
2024 年度

长春东北亚国际会展会议中心

深圳市杰恩创意设计股份有限公司

室内设计-展馆&展览中心



缪斯奖评审团颁发的
缪斯奖官方证书

MUSE 设计奖项旨在发现并推动所有设计领域中那些改善世界艺术生活的现有和发展中的设计师。它包含了我们想要包容的一切：我们拥有的出版物、灵感的来源、带我们穿梭各地的交通工具、我们拆开的包装，以及我们喜爱的产品。

10、国家优质工程奖：成都轨道交通 18 号线工程

中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2021〕107 号

关于表彰 2020—2021 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会，获奖单位，有关单位：

2020—2021 年度国家优质工程奖评选结果已揭晓，依据《国家优质工程奖评选办法》，中国施工企业管理协会决定授予“舟山 500 千伏联网输变电工程”等 43 项工程为国家优质工程金奖，“春风油田排 612 块产能建设工程”等 687 项工程为国家优质工程奖，现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉，再接再厉，深入学习贯彻党的十九届六中全会精神，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，践行新发展理念，大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神，当好工程建设企业的表率，切实发挥引领行业发展的积极作用，推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功

经验与做法，牢固树立质量第一的强烈意识，深入实施质量强国战略，争创优质工程，造福社会人民，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献！

附件：2020—2021 年度国家优质工程奖获奖名单



中铁隧道局集团有限公司
中铁四局集团电气化工程有限公司
山西省工业设备安装集团有限公司
青岛安装建设股份有限公司
东亚装饰股份有限公司
德才装饰股份有限公司
中青建安建设集团有限公司
中铁十一局集团电务工程有限公司

15、成都轨道交通18号线工程

建设单位: 成都轨道交通集团有限公司
中国电力建设股份有限公司
勘察单位: 中铁二院工程集团有限责任公司
设计单位: 中铁二院工程集团有限责任公司
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司
中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司
深圳市杰思创意设计股份有限公司

工程监理单位: 中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司
四川泰兴建设管理有限责任公司
四川铁科建设监理有限公司
四川省城市建设工程监理有限公司
四川元丰建设项目管理有限公司



四川隆建工程顾问有限公司
中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司
铁四院(湖北)工程监理咨询有限公司
天津路安工程咨询有限公司
北京现代通号工程咨询有限公司
施工总承包单位: 中电建铁路建设投资集团有限公司(*)
参建单位: 中国水利水电第四工程局有限公司
中国水利水电第五工程局有限公司
中国水利水电第六工程局有限公司
中国水利水电第七工程局有限公司
中国水利水电第十四工程局有限公司
上海电力建设有限责任公司
中国电建市政建设集团有限公司
中国电建集团重庆工程有限公司
特而特涡轮(四川)有限公司



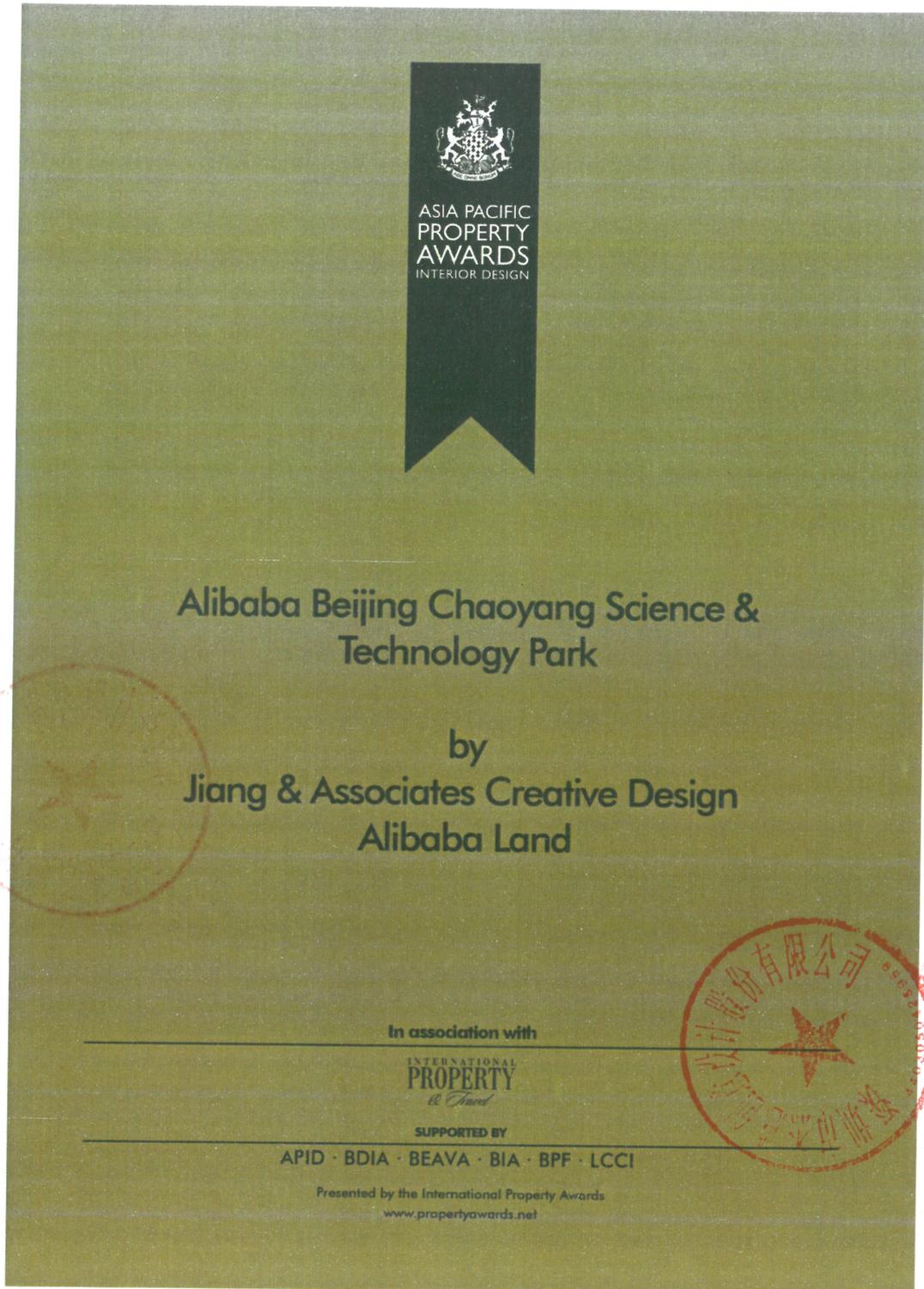
16、武汉市轨道交通6号线一期工程

建设单位: 武汉地铁集团有限公司
勘察单位: 武汉华中岩土工程有限责任公司
设计单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司
工程监理单位: 武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司
上海宏波工程咨询管理有限公司
英泰克工程顾问(上海)有限公司
中工武大诚信工程顾问(湖北)有限公司

11、中山华发商都：中国国际空间设计大奖-金奖（2022）



12、阿里巴巴北京朝阳科技园：英国 IPA 国际不动产大奖



附：中文译文

亚太地区
不动产
奖项
室内设计

阿里巴巴北京朝阳科技园区

获奖者
深圳市杰恩创意设计股份有限公司
阿里集团

英国 IPA 协会颁发荣誉



13、广州越秀国际会议中心：2021 年 PropertyGuru 亚洲不动产奖“年度会议中心室内设计大奖”



附：中文译文

	最佳会议中心 室内设计（中国大陆）	
PropertyGuru		
亚洲不动产	广州越秀国际会议中心	
奖项		
中国大陆、香港、澳门	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	
2021 年		

14、广州越秀 ICC 环贸中心：中国空间陈设艺术设计大赛办公空间金奖



拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	在本项目中拟任的岗位
1	李劲松	男	420106196610285293	研究生	建筑设计	项目负责人
2	姜峰	男	M136258 (0)	研究生	建筑历史与理论	总设计师
3	何卷斌	男	431026198501066210	本科	环境艺术设计	设计负责人(商业)
4	李顺	男	421083199205272837	本科	环艺设计	设计负责人(办公)
5	周京京	男	440301198512242910	研究生	建筑学	设计负责人(酒店)
6	张超明	男	440301197904043836	专科	环境艺术设计	设计负责人(公寓)
7	樊晓元	男	420921198109163416	本科	土木工程	项目总监(商业、办公、酒店、公寓)
8	范强	男	362204198907216114	专科	装潢艺术设计	项目经理(商业、办公、酒店、公寓)
9	朱雪涛	男	513401198010151353	研究生	供热、供燃气、通风及空调工程	机电二次设计负责人
10	陈凯旋	女	44522119831213686X	本科	艺术设计	灯光设计负责人
11	廖旅	男	441625199004207417	本科	艺术设计	软装设计负责人
12	殷天行	男	321081199002130015	本科	环境艺术设计	主创设计师(商业)
13	李柔梦	女	51390119880329022X	本科	环境艺术设计	主创设计师(商业)
14	高浩峰	男	320322199206043832	本科	环境艺术	主创设计师(办公)



15	高楚倩	女	430525199110200069	本科	艺术设计	主创设计师(办公)
16	汪澄波	男	340204198611012010	研究生	建筑学	主创设计师(酒店)
17	李阳	男	320705198207102014	本科	艺术设计 (室内设计)	主创设计师(酒店)
18	冯韬	男	441284198507280054	专科	环境艺术设计	主创设计师(公寓)
19	肖志斌	男	360721199207220012	本科	艺术设计 (环境艺术设计)	主创设计师(公寓)
20	石嘉成	男	440301199303010317	本科	艺术设计	主要设计师(商业)
21	邓秋伟	男	440682199306304331	本科	艺术设计	主要设计师(商业)
22	林希	女	440509200010284426	本科	环境设计	主要设计师(办公)
23	龚思明	男	360429199412170039	本科	艺术设计 (环境艺术设计)	主要设计师(办公)
24	李静娴	女	460031199105300845	硕士	室内设计	主要设计师(酒店)
25	王鑫	男	14270219941104031X	本科	环境艺术	主要设计师(酒店)
26	向莹	女	421127199403121524	本科	环境设计	主要设计师(公寓)
27	钟文娟	女	430102199410160525	本科	艺术设计	主要设计师(公寓)
28	陈宜	男	44020319861010181X	本科	艺术设计 (环境艺术设计)	驻场设计师(室内专业)
29	陈秀云	女	445281199304121829	本科	电气工程 及其自动化	驻场设计师(机电专业)

30	李智	男	452322198210260916	专科	电气工程及其自动化	专业设计师(电气)
31	丘建洋	男	441523198711286350	本科	电气工程及其自动化	专业设计师(电气)
32	徐琴华	女	420983198308236445	研究生	航空宇航推进理论与工程	专业设计师(暖通)
33	王启源	男	440301199502211314	专科	供热通风与空调工程技术	专业设计师(暖通)
34	张鑫	男	15020319780518405X	本科	给排水工程	专业设计师(给排水)
35	李同	女	230106199006250447	本科	环境工程	专业设计师(给排水)
36	徐启文	男	441427199003300152	专科	楼宇智能化	专业设计师(智能化)
37	肖尧	男	421126199010100013	本科	艺术设计	专业设计师(灯光)
38	赵越	女	230381198702085023	本科	艺术设计	专业设计师(灯光)
39	彭佳玲	女	441523199406066022	专科	环境艺术设计	专业设计师(软装)
40	陈娴慧	女	45050319910810126X	本科	室内设计	专业设计师(软装)
41	沈晶	女	231121198306040820	专科	网络教育工程管理	专业设计师-施工图设计师
42	陈新杰	男	440307198712152811	专科	建筑设计技术	其他设计师(室内施工图设计)
43	陈聪	男	429005198802031816	本科	艺术设计	其他设计师(室内施工图设计)
44	吴化萍	女	420821198111130087	本科	艺术设计(环境艺术设计)	其他设计师(室内施工图设计)



45	孙芮	女	420103199011193746	本科	艺术设计 (展示设计)	其他设计师(室内 施工图设计)
46	梁海峰	男	441223198404150019	专科	计算机应 用技术 (计算机 信息技 术)	其他设计师(室内 施工图设计)
47	陈欢	女	420104198311290822	本科	艺术设计	其他设计师(室内 施工图设计)
48	徐文良	男	440301197909023615	专科	环境艺术 设计	其他设计师(室内 施工图设计)
49	叶盛林	男	44012319751190357	专科	工艺美术	其他设计师(品质 管控)
50	陈潇	女	362201199206270420	研究生	人力资源	其他设计师(绿建 设计)



注:

- 1、须随本表提交表中人员的简历及毕业证原件扫描件;
- 2、表格不足时可续页。
- 3、“在本项目中拟任的岗位”需至少包括:设计负责人、主创设计师、主要设计师、驻场设计师、专业设计师、其他设计师等岗位。



附：设计人员简历表及相关证明文件

1、项目负责人：李劲松

详见资信标文件《拟投入的项目负责人基本情况表》及相关证明文件。



2、总设计师：姜峰

2.1、简历表

姓名	姜峰	性别	男	出生年月	1968年8月
学历	研究生	毕业学校	哈尔滨建筑工程学院	所学专业	建筑历史与理论
职务	总设计师、副董事长、董事		何专业何职称或资格	建筑高级工程师（教授级）	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额（万元）	合同日期	项目进展
1	上海浦东陆家嘴中心二期瑞明项目 2E2-1 地块酒店及酒店式公寓（上海文华东方酒店及酒店式公寓）室内设计	上海瑞明置业有限公司	640.00	2009年 12月31日	已完成
2	瑞博项目 2E5-1 地块商业部分（上海尚悦湾中心商业）室内设计	上海瑞博置业有限公司	450.00	2014年6 月23日	已完成
3	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地商业及办公项目	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	1103.39	2024年 11月22日	正在进行中

4	金茂青岛综合体项目 A12 地块酒店精装设计	青岛茂创置业有限公司	559.94	2020 年 10 月 17 日	已完成
5	前海自贸大厦项目	深圳市前海开发投资控 股有限公司	432.00	2016 年 12 月 2 日	已完成



2.2、相关证明文件

2.2.1、身份证



2.2.2、毕业证



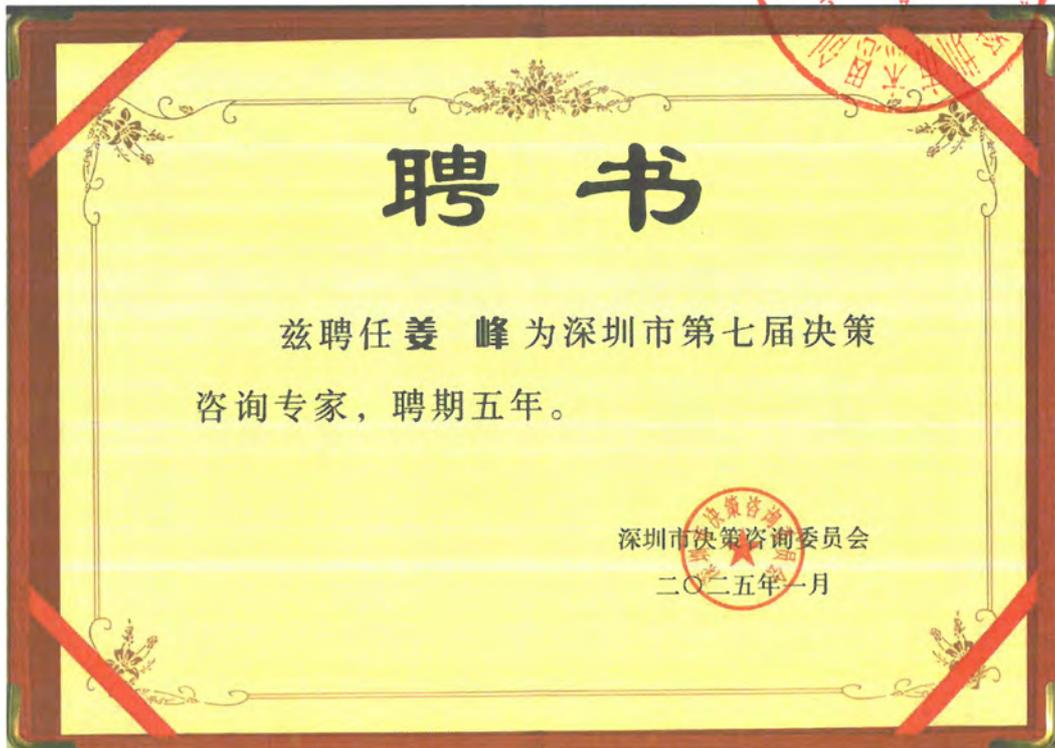
2.2.3、职称证



2.2.4、个人荣誉（部分）



深圳市工程勘察设计大师荣誉证书



深圳市第七届决策咨询专家聘用证书

聘 书

LETTER OF APPOINTMENT

姜 峰 同志：

兹聘请您担任深圳市文化
产业专家库专家，聘期三年，
自2024年3月至2027年3月止。

特颁此证。

深圳市文化广电旅游体育局

2024年3月

深圳市文化产业专家聘用证书

证书

姜峰同志当选为中国室内装饰
协会第七届理事会副会长。



中室协证字[2024]01037号

中国室内装饰协会第七届理事会副会长证书



3、设计负责人（商业）：何卷斌

3.1、简历表

姓名	何卷斌	性别	男	出生年月	1985年1月
学历	本科	毕业学校	郑州轻工业学院	所学专业	环境艺术设计
职务	高级总裁、高级合伙人、商业负责人	何专业何职称或资格	建筑装饰设计高级工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	成都银泰 INPARK 商业项目	洲宇设计集团股份有限公司	507.01	2023年 12月18日	正在进行
2	雄安国贸中心 (D03-04-41、 D03-04-42、 D03-04-43、 D03-04-44 号地块) 商业项目精装修方案 设计及相关专项服务 标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年 12月13日	正在进行 中
3	长春居然之家新零售 体验 Mall 装修工程 设计	长春居然之家市场管理有限公司	510.00	2021年 11月29日	已完成



4	融创华发深圳冰雪文旅城项目雪世界及商业内装方案至施工图设计	深圳融华置地投资有限公司	370.01	2021年9月22日	正在进行中
5	浙江嘉兴星河 CCT 室内设计	深圳市星河商置集团有限公司	410.00	2021年4月	已完成

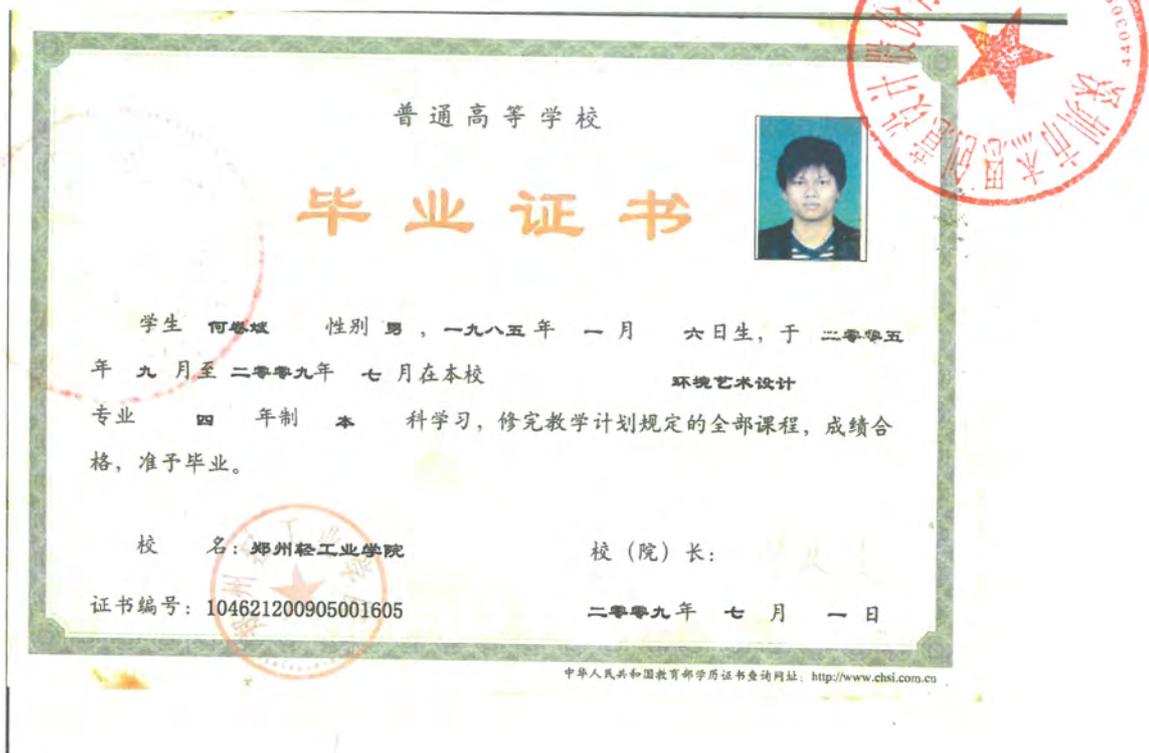


3.2、相关证明文件

3.2.1、身份证



3.2.2、毕业证



3.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：何卷斌
身份证号：431026198501066210

职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰设计
级别：副高

取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143068

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

3.2.4、个人荣誉（部分）



中国室内设计青年 TOP100 证书

4、设计负责人（办公）：李顺

4.1、简历表

姓名	李顺	性别	男	出生年月	1992年5月
学历	本科	毕业学校	深圳大学	所学专业	艺术设计
职务	办公设计总裁、合伙人		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中国电子总部自用办公区域精装修设计	深圳中电蓝海控股有限公司	489.11	2025年2月24日	正在进行中
2	成都高新区陆肖TOD综合开发项目C2C3C7地块万象天地商业及办公项目	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	1103.39	2024年11月22日	正在进行中
3	七街坊联建大厦(T501-0104、T501-0105、T501-0106)室内装饰专项设计	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	436.00	2024年4月17日	正在进行中
4	交子公园金融商务区河东片区总部产业园(三期)项目G9、G10地块办公楼公区精装概念方案深化设计	成都交子公园悦瑞企业管理有限公司	150.22	2024年2月28日	正在进行中

5	上海徐汇区黄浦江南 延伸段 WS3 单元 xh130E 街坊写字楼 公共区域精装设计 (香港置地上海徐汇 滨江写字楼项目)	上海怡滨置业有限公司	204.77	2023 年 6 月 30 日	正在进行 中
---	--	------------	--------	--------------------	-----------

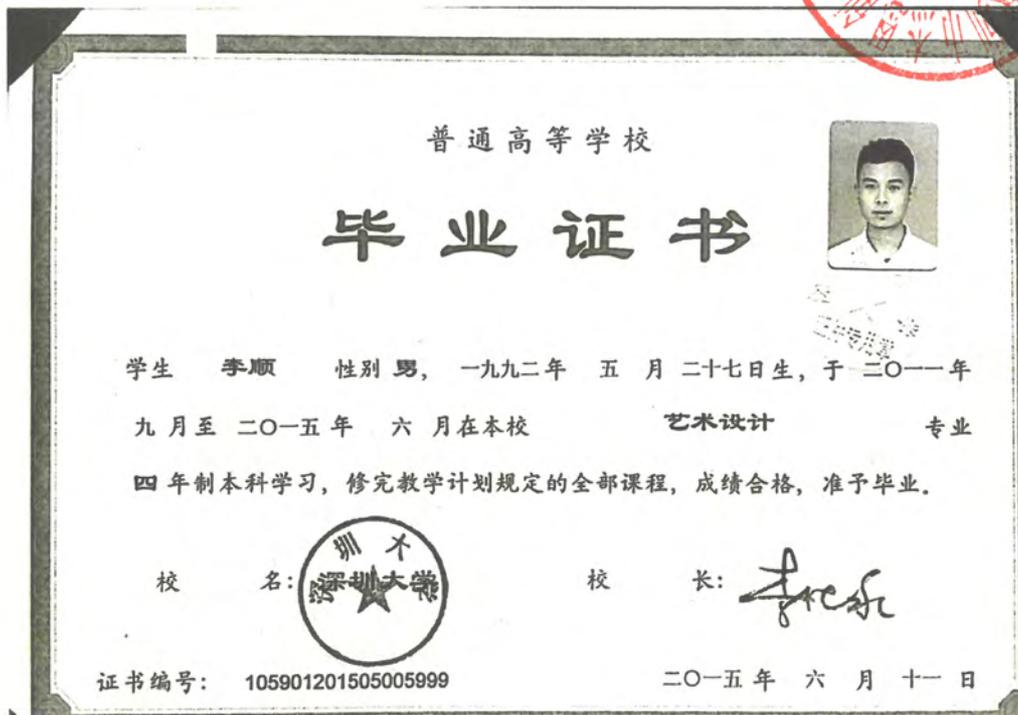


4.2、相关证明文件

4.2.1、身份证



4.2.2、毕业证



4.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：李顺

身份证号：421083199205272837



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083366

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

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



5、设计负责人（酒店）：周京京

5.1、简历表

姓名	周京京	性别	男	出生年月	1985年12月
学历	研究生	毕业学校	维也纳应用艺术大学	所学专业	建筑学
职务	高级总裁、高级合伙人	何专业何职称或资格	建筑设计中级工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	象山国际生态养生度假区一期（酒店）室内装饰设计	普洱坤茂农业旅游开发有限公司	300.00	2024年7月31日	正在进行中
2	上海美的全球创新园区办公及酒店室内精装修设计	美的集团（上海）有限公司	1280.00	2021年11月28日	正在进行中
3	青岛银丰玖玺城A-3-2地块华美达酒店项目	青岛高科技工业园山东头房地产开发公司	529.00	2021年5月28日	正在进行中
4	金茂青岛综合体项目A12地块酒店精装设计	青岛茂创置业有限公司	559.94	2020年10月17日	已完成

5	滇池国际健康示范城 1-3 项目颐养、旅居 公寓及配套会所室内 精装修设计	昆明绿地滇池置业有限 公司	525.01	2019 年 11 月 11 日	正在进行 中
---	--	------------------	--------	------------------------	-----------



5.2、相关证明文件

5.2.1、身份证



5.2.2、毕业证



普通高等学校

毕业证书



学生 **周京京** 性别 **男**，一九八五年十二月二十四日生，于二〇〇五年九月至二〇一〇年七月在本校 **建筑学** 专业五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳大学**

校(院)长：**李必功**

证书编号：**105901201005000153**

二〇一〇年七月二十五日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



5.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：周京京

身份证号：440301198512242910



职称名称：工程师

专业：建筑设计

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年04月16日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：1903053002192

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2019年04月17日



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

5.2.4、个人荣誉（部分）



深圳市装饰行业优秀科技人才



中国建筑学会室内设计分会
第二十九届(上海)年会组委会

周京京：

鉴于您在中国室内设计界的业绩，经专家评审委员会评审，
被授予“1989~2019 全国百名优秀室内建筑师”荣誉称号。

发证日期：2019年11月

INTERIOR
DESIGN



全国百名优秀室内建筑师

6、设计负责人（公寓）：张超明

6.1、简历表

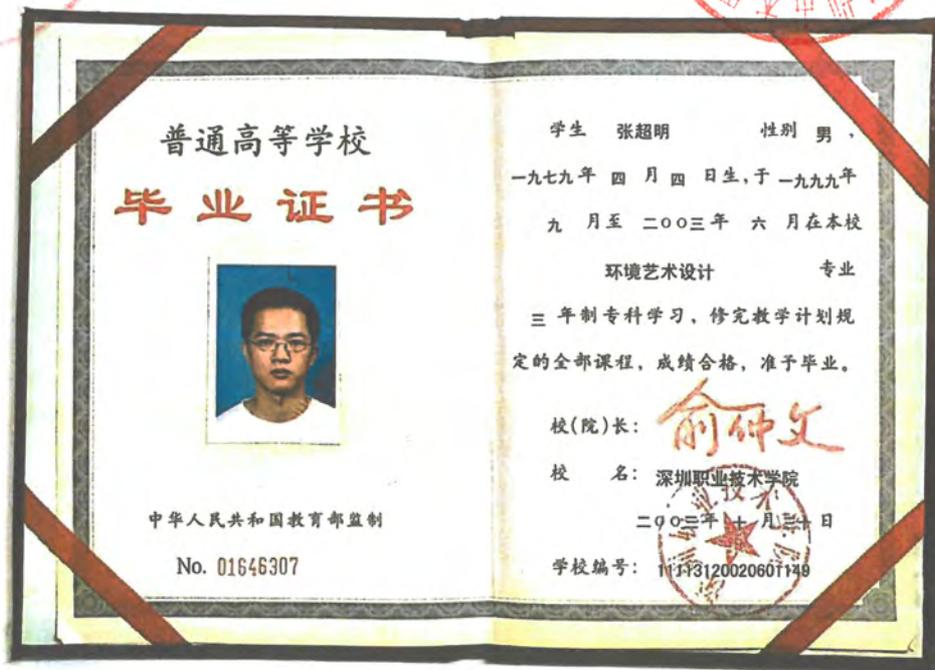
姓名	张超明	性别	男	出生年月	1979年4月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	环境艺术设计
职务	地产设计总裁、合伙人	何专业何职称或资格		建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	东莞香港中心项目商业地块户内及公共区域精装修设计	东莞市港心房地产开发有限公司	338.30	2023年12月29日	正在进行中
2	臻玺家园（前海蛇口自贸妈湾住宅）项目公区室内设计	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	231.987	2023年10月15日	正在进行中
3	深圳宝安25区二期项目写字楼及公寓室内设计	中粮地产发展（深圳）有限公司	330.27	2022年11月29日	已完成
4	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计	深圳市城建产业园发展有限公司	411.44	2021年12月17日	已完成
5	上海真如境6号地自持保障房户内及公区项目（上海中海海棠公寓项目）	上海海升环盛房地产开发有限公司	149.70	2021年6月18日	已完成

6.2、相关证明文件

6.2.1、身份证



6.2.2、毕业证



6.2.3、职称证



7、项目总监（商业、办公、酒店、公寓）：樊晓元

7.1、简历表

姓名	樊晓元	性别	男	出生年月	1981年9月
学历	本科	毕业学校	长沙理工大学	所学专业	土木工程
职务	项目总监、合伙人		何专业何 职称或资 格	装饰装修中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中国电子总部自用办公区域精装修设计	深圳中电蓝海控股有限公司	489.11	2025年2月24日	正在进行中
2	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年11月12日	正在进行中
3	中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计服务合同	深圳中益长昌投资有限公司	275.16	2024年3月4日	正在进行中
4	中山农商银行装修工程（二期工程）设计服务项目	中山农村商业银行股份有限公司	657.55	2024年2月28日	正在进行中
5	东莞香港中心项目商业地块户内及公共区域精装修设计	东莞市港心房地产开发有限公司	338.30	2023年12月29日	正在进行中

7.2、相关证明文件

7.2.1、身份证



7.2.2、毕业证



7.2.3、职称证

	专业名称: Professional Field <u>装饰装修</u>
姓名: Full Name <u>樊晓元</u>	资格名称: Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No <u>420921198109163416</u>	批准时间: Approval Date <u>2021年10月</u>
管理号: Administration No <u>C00020213F0739</u>	批准单位: Approved by <u>十堰市职改办</u>
发证日期: Issue Date <u>2021年10月29日 发</u>	批准文号: Approval No <u>十职改办任字[2021]83号</u>
	评审组织: <u>十堰市工程技术中评委</u> Evaluation Organization <u>(专项)</u>



7.2.4、PMP 相关管理证书



中文译文:

项目管理协会
兹证明
樊晓元
已通过正式评估，展示了在通过定义和监督项目及资源来实现组织目标方面的经验、知识和
绩效。特此授予全球认证
项目管理专业人士（PMP）
为此，我们已在学院印章签署了我们的签名
认证编号：3177173（CITEF）原授予日期：2021年9月25日 失效日期：2027年9月25日

8、项目经理（商业、办公、酒店、公寓）：范强

8.1、简历表

姓名	范强	性别	男	出生年月	1989年7月
学历	专科	毕业学校	江西渝州科技职业学院	所学专业	装潢艺术设计
职务	项目经理		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深圳南方科技大学半 导体学院项目室内精 装设计	奥意建筑工程设计有限 公司	523.82	2024年9 月1日	正在进行 中
2	中山农商银行装修工 程（二期工程）设计 服务项目	中山农村商业银行股份 有限公司	657.55	2024年2 月28日	正在进行 中
3	河套深港科技创新合 作区东翼-1商业、办 公、住宅公区及户内 室内精装设计项目	深圳深港科技创新合作 区发展有限公司	587.00	2022年 11月23 日	正在进行 中
4	东莞 UCC 寰宇汇金中 心商业项目	东莞市千代商业管理有 限公司	335.00	2023年4 月10日	正在进行 中
5	深圳金融文化中心项 目室内设计	肃木丁建筑事务所有限 公司	170.00	2022年5 月26日	正在进行 中

8.2、相关证明文件

8.2.1、身份证



8.2.2、毕业证



8.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：范强

身份证号：362204198907216114

职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006144331

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

9、机电二次设计负责人：朱雪涛

9.1、简历表

姓名	朱雪涛	性别	男	出生年月	1980年10月
学历	硕士研究生	毕业学校	重庆大学	所学专业	供热、供燃气、通风及空调工程
职务	机电总工程师、合伙人	何专业何职称或资格		中级工程师 注册公用设备工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	乔丹运营中心室内设计（办公部分）	厦门中乔发展有限公司	850.00	2024年7月29日	正在进行中
2	雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）商业项目精装修方案设计及相关专项服务标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年12月13日	正在进行中
3	深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年11月23日	正在进行中

4	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计合同	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中
5	宜宾城际空间站14-06地块铂瑞酒店室内设计	绿地集团宜宾置业有限公司	695.00	2020年12月28日	正在进行中



9.2、相关证明文件

9.2.1、身份证

姓名 朱雪涛
性别 男 民族 汉
出生 1980 年 10 月 15 日
住址 广东省深圳市龙岗区政清
路文雅豪庭B栋一单元303
公民身份号码 513401198010151353



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2016.07.13-2036.07.13

9.2.2、毕业证

硕士研究生
毕业证书

研究生 朱雪涛 性别 男，1980 年 10 月 15 日生，于 2003 年 9 月
至 2005 年 12 月在 供热、供燃气、通风及空调工程 专业
学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过 准予毕业

培养单位 重庆大学 校(院、所)长: [Signature]

证书编号: 106111200502001646 2005 年 12 月 30 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

9.2.3、职称证



粤中取证字第1002003001335号

朱雪涛 于二〇一〇年

六 月，经

深圳市人力资源和社会保障局

考核认定，

具备 工程师

资格。特发此证

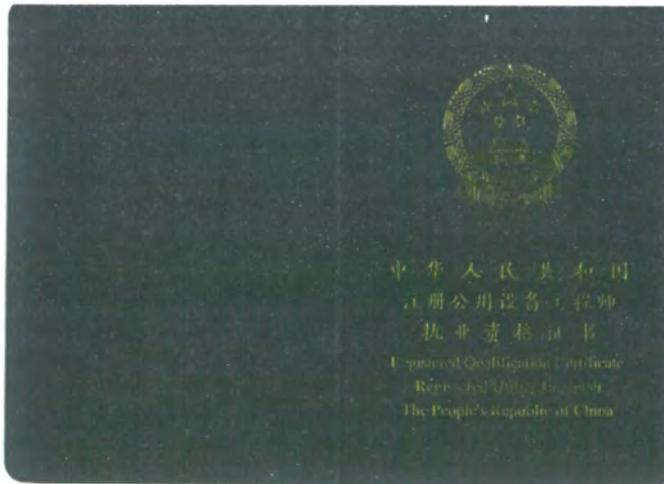
深圳市人力资源和社会保障局

发证机关：

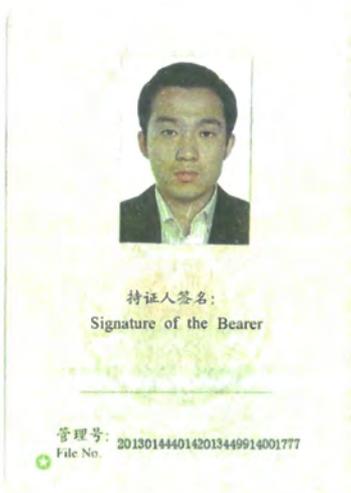
二〇一〇年 七月 十日



9.2.4、注册证



编号: SN00023479
No.



姓名: 朱雷涛
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1980年10月
Date of Birth

专业类别: 暖通空调
Professional Type HVAC

批准日期: 2013年09月08日
Approval Date

签发单位盖章: [Red Seal]
Issued by

签发日期: 2014年03月03日
Issued on

10、灯光设计负责人：陈凯旋

10.1、简历表

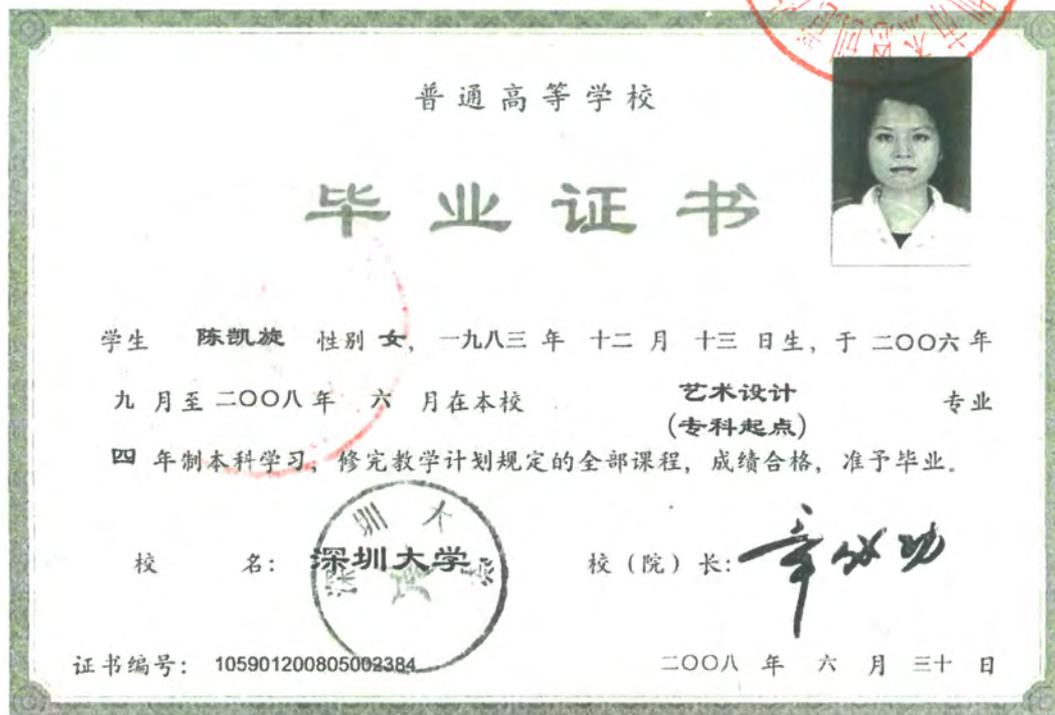
姓名	陈凯旋	性别	女	出生年月	1983年12月
学历	本科	毕业学校	深圳大学	所学专业	艺术设计
职务	灯光设计总监	何专业何 职称或资 格	照明设计工程师 照明设计师注册证书		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深圳紫荆文化总部大厦项目室内设计	紫荆文化股份有限公司 /紫荆实业控股有限公司	352.12	2024年 11月27 日	正在进行 中
2	乔丹运营中心室内设计（办公部分）	厦门中乔发展有限公司	850.00	2024年7 月29日	正在进行 中
3	南京中垠广场项目1#商业精装修方案及施工图设计合同	江苏中垠青旅投资发展有限公司	437.02	2023年8 月	正在进行 中
4	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计合同	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3 月1日	正在进行 中
5	中铁·长春东北亚国际博览城营销中心项目室内设计	中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司	318.94	2021年6 月24日	已完成

10.2、相关证明文件

10.2.1、身份证



10.2.2、毕业证



10.2.3、职称证



11、软装设计负责人：廖旅

11.1、简历表

姓名	廖旅	性别	男	出生年月	1990年4月
学历	本科	毕业学校	广东海洋大学	所学专业	艺术设计
职务	软装设计总监		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额(万元)	合同日期	项目进展
1	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地商业及办公项目	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	1103.39	2024年11月22日	正在进行中
2	越秀南沙智能制造生产基地项目(二期)室内装修设计	广州庆越房地产开发有限公司	172.58	2024年5月15日	正在进行中
3	深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年11月23日	正在进行中
4	合肥175银河 PARK 商业室内装饰设计	合肥溢丰房地产开发有限公司	530.15	2023年4月24日	正在进行中
5	东莞 UCC 寰宇汇金中心商业项目	东莞市千代商业管理有限公司	335.00	2023年4月10日	正在进行中

11.2、相关证明文件

11.2.1、身份证



11.2.2、毕业证



户口注销证明

兹有原我辖区居民邹志强，男，汉族，1990年9月29日出生，公民身份证号码：441602199009290235，户口地址：广东省河源市源城区东埔市场东2号，经查，其与东源县锡场派出所廖旅（性别男，汉族，1990年4月20日出生，身份证号码441625199004207417）重户，两人同属一人，本辖区邹志强户口已按户口管理规定予以注销。其现户口为：姓名廖旅，身份证号码441625199004207417，户籍地址：广东省东源县锡场镇鸟桂村委会响水小组15号。情况属实

特此证明

源城公安分局东埔派出所
(户口专用章)

二〇一六年三月十六日



12、主创设计师（商业）：殷天行

12.1、简历表

姓名	殷天行	性别	男	出生年月	1990年2月
学历	本科	毕业学校	郑州轻工业学院	所学专业	环境艺术设计
职务	设计总监、合伙人		何专业何职称或资格	建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	上海大华虎城中心商业改造设计项目	上海锦泰行商业管理有限公司	305.00	2024年3月27日	正在进行中
2	南京中垠广场项目1#商业精装修方案及施工图设计合同	江苏中垠青旅投资发展有限公司	437.02	2023年8月	正在进行中
3	东莞UCC寰宇汇金中心商业项目	东莞市千代商业管理有限公司	335.00	2023年4月10日	正在进行中
4	重庆华宇广场商业项目室内精装修设计	重庆华宇集团有限公司	230.00	2022年4月12日	已完成
5	保定市爱情汽车广场商业室内设计	保定市爱之蓝房地产开发有限公司	396.38	2021年3月17日	已完成

12.2、相关证明文件

12.2.1、身份证



12.2.2、毕业证



12.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：殷天行

身份证号：321081199002130015



职称名称：工程师

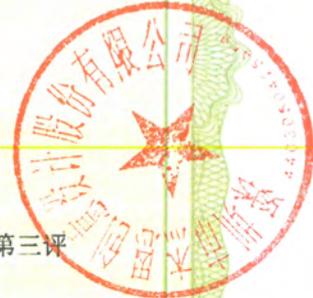
专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会



证书编号：1903003027163

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

13、主创设计师（商业）：李柔梦

13.1、简历表

姓名	李柔梦	性别	女	出生年月	1988年3月
学历	本科	毕业学校	厦门大学	所学专业	艺术设计
职务	设计总监	何专业何 职称或资 格	/		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	雄安国贸中心 (D03-04-41、 D03-04-42、 D03-04-43、 D03-04-44号地块) 商业项目精装修方案 设计及相关专项服务 标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年 12月13 日	正在进行 中
2	新城控股中南区域武 汉蔡甸项目商业室内 设计	武汉恒焯房地产开发有 限公司	259.91	2022年2 月28日	正在进行 中
3	深圳盐田区梅沙街道 小梅沙片区城市更新 单元02-09、02-10 地块商业室内设计	深圳市特发小梅沙投资 发展有限公司	673.00	2022年2 月24日	正在进行 中

13.2、相关证明文件

13.2.1、身份证



13.2.2、毕业证



14、主创设计师（办公）：高浩峰

14.1、简历表

姓名	高浩峰	性别	男	出生年月	1992年6月
学历	本科	毕业学校	湖南工程学院	所学专业	艺术设计
职务	设计总监	何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计助理工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	塘桥 04-01 地块项目 办公楼(含公服设施) 室内精装设计顾问合 同(陆家嘴 19 号线 TOD 商办)	上海塘赢置业有限公司	187.17	2024 年 3 月 1 日	正在进行 中
2	深圳优必选机器人 大厦项目室内方案至 施工图设计	深圳市优必选科技实 业有限公司	575.00	2023 年 9 月 19 日	正在进行 中
3	长沙五矿广场项目 写字楼公共区域方案 及施工图装饰装修设 计(二标段)设计合同	中冶南方武汉建筑 设计有限公司	162.20	2023 年 9 月 1 日	正在进行 中

4	上海徐汇区黄浦江南 延伸段 WS3 单元 xh130E 街坊写字楼 公共区域精装设计 (香港置地上海徐汇 滨江写字楼项目)	上海怡滨置业有限公司	204.77	2023 年 6 月 30 日	正在进行 中
5	微众银行大厦职场精 装方案及施工图设计	深圳前海微众银行股份 有限公司	967.99	2022 年 4 月 15 日	正在进行 中



14.2、相关证明文件

14.2.1、身份证



14.2.2、毕业证



14.2.3、职称证

广东省职称证书



姓 名：高浩峰

身份证号：320322199206043832

职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006084008

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

15、主创设计师（办公）：高楚倩

15.1、简历表

姓名	高楚倩	性别	女	出生年月	1991年10月
学历	本科	毕业学校	吉林大学 珠海学院	所学专业	艺术设计
职务	办公主创设计师		何专业何 职称或资 格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	塘桥 04-01 地块项目 办公楼(含公服设施) 室内精装设计顾问合 同(陆家嘴 19 号线 TOD 商办)	上海塘赢置业有限公司	187.17	2024 年 3 月 1 日	正在进行 中
2	上海徐汇区黄浦江南 延伸段 WS3 单元 xh130E 街坊写字楼 公共区域精装设计 (香港置地上海徐汇 滨江写字楼项目)	上海怡滨置业有限公司	204.77	2023 年 6 月 30 日	正在进行 中
3	欢聚集团三龙湾项目 总部办公室内装修设 计	佛山途奕网络科技有限 公司	1000.00	2022 年 12 月 20 日	正在进行 中

4	阿里杭州西溪园区六期项目室内装修设计	传鸿科技（杭州）有限公司	958.27	2022年5月25日	已完成
5	微众银行大厦项目公区精装修设计	深圳市万科发展有限公司	200.00	2021年4月2日	正在进行



16.2、相关证明文件

16.2.1、身份证



16.2.2、毕业证



16、主创设计师（酒店）：汪澄波

17.1、简历表

姓名	汪澄波	性别	男	出生年月	1986年11月
学历	研究生	毕业学校	滨州法尼亚大学	所学专业	建筑学
职务	设计总监、合伙人		何专业何职称或资格	纽约州注册建筑师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	象山国际生态养生度假区一期（酒店）室内装饰设计	普洱坤茂农业旅游开发有限公司	300.00	2024年7月31日	正在进行中
2	上海东方财富总部办公、会所精装设计	上海怡滨置业有限公司	187.80	2023年7月14日	正在进行中
3	上海美的全球创新园区办公及酒店室内精装修设计	美的集团（上海）有限公司	1280.00	2021年11月28日	正在进行中
4	青岛银丰玖玺城A-3-2地块华美达酒店项目	青岛高科技工业园山东头房地产开发公司	529.00	2021年5月28日	正在进行中
5	金茂青岛综合体项目A12地块酒店精装设计	青岛茂创置业有限公司	559.94	2020年10月17日	已完成

17.2、相关证明文件

17.2.1、身份证



17.2.2、毕业证



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

国外学历学位认证书

编号: 120190085262

汪澄波, 男, 中国国籍, 出生于1986年11月1日。
汪澄波在美国宾夕法尼亚大学(University of Pennsylvania)学习, 于2011年5月获得该校授予的
建筑学硕士学位。

经核查, 宾夕法尼亚大学系美国正规高等学校。
汪澄波所获建筑学硕士学位表明其具有相应的学历。



教育部留学服务中心
二〇一九年十一月十四日



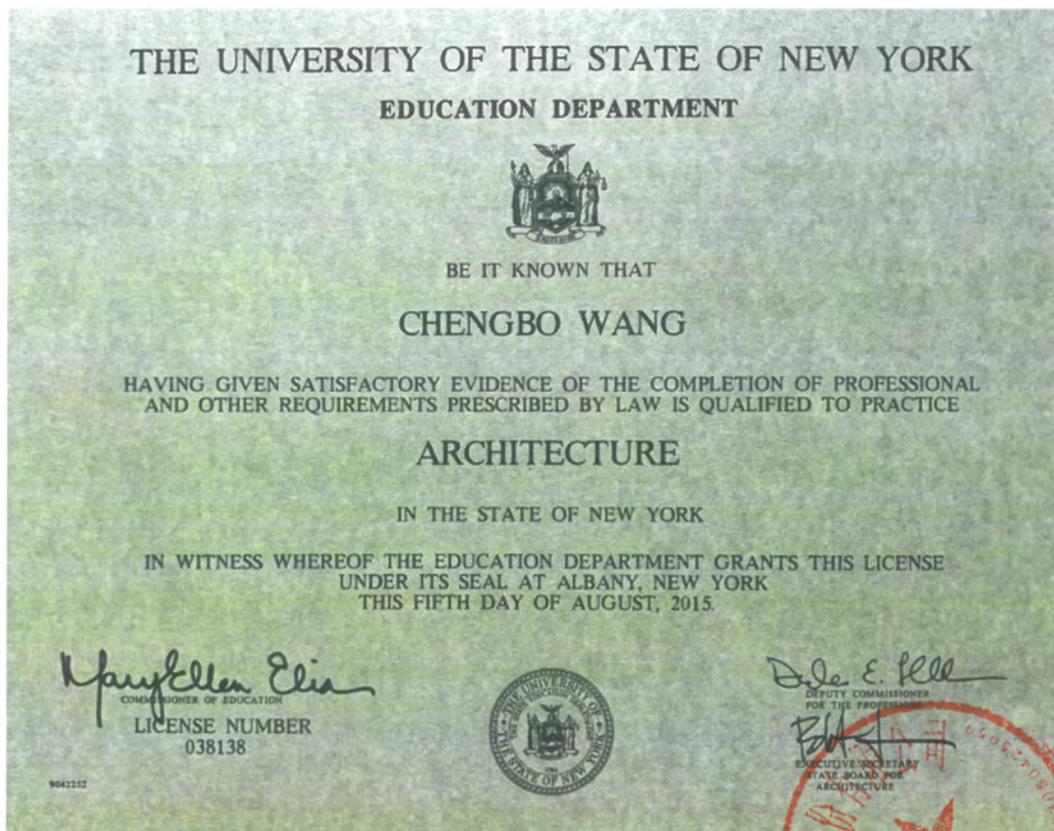


CSCSE电子证照库
zzy.cscse.edu.cn

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

网址: www.cscse.edu.cn

17.2.3、注册证



中文译文:

纽约州立大学
教育部

汪澄波

拥有令人满意的证据证明已满足法律规定的专业和其他要求，授予资格执业。

建筑设计
纽约州

教育部于 2015 年 8 月 5 日在纽约奥尔巴尼加盖印章授予本许可证，特此证明。

17、主创设计师（酒店）：李阳

17.1、简历表

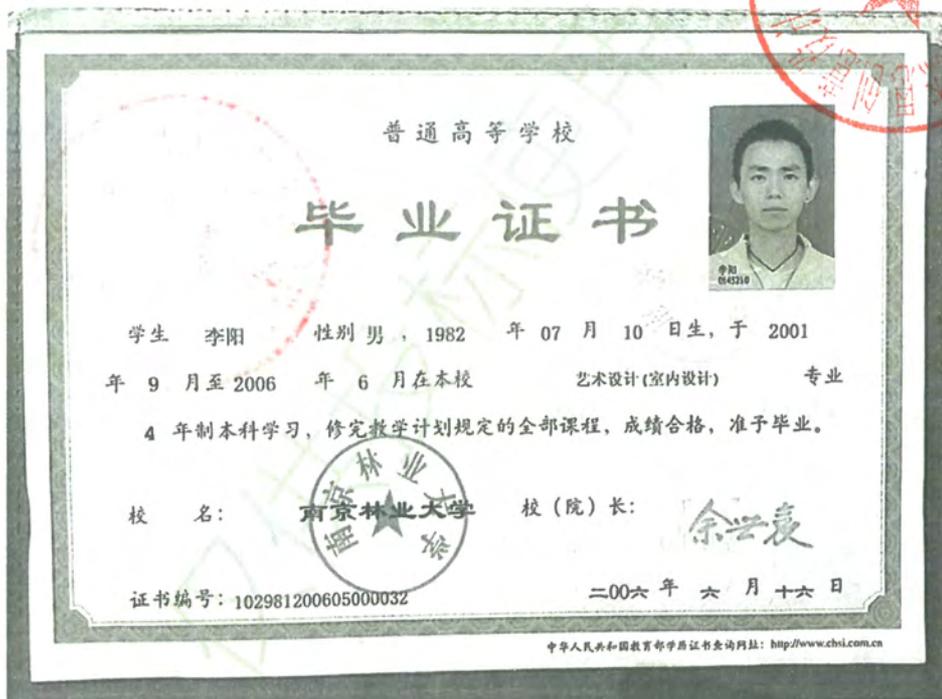
姓名	李阳	性别	男	出生年月	1982年7月
学历	本科	毕业学校	南京林业大学	所学专业	艺术设计（室内设计）
职务	主创设计师		何专业何职称或资格	装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额（万元）	合同日期	项目进展
1	象山国际生态养生度假区一期（酒店）室内装饰设计	普洱坤茂农业旅游开发有限公司	300.00	2024年7月31日	正在进行中
2	上海东方财富总部办公、会所精装设计	上海怡滨置业有限公司	187.80	2023年7月14日	正在进行中
3	上海美的全球创新园区办公及酒店室内精装修设计	美的集团（上海）有限公司	1280.00	2021年11月28日	正在进行中
4	青岛银丰玖玺城A-3-2地块华美达酒店项目	青岛高科技工业园山东头房地产开发公司	529.00	2021年5月28日	正在进行中
5	金茂青岛综合体项目A12地块酒店精装设计	青岛茂创置业有限公司	559.94	2020年10月17日	已完成

17.2、相关证明文件

17.2.1、身份证



17.2.2、毕业证



17.2.3、职称证

上海市中级专业技术职称证书

姓 名: 李阳
性 别: 男
出生年月: 1982-07
证件类型: 居民身份证
证 件 号: 320705198207102014
工作单位: 深圳市杰思创意设计股份有限公司上海分公司
职称名称: 工程师
专业名称: 装饰设计
评审机构: 上海市住房和城乡建设管理委员会直属单位
工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会
取得职称时间: 2021-12-24
证书编号: 21C0Z11180



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



18、主创设计师（公寓）：冯韬

18.1、简历表

姓名	冯韬	性别	男	出生年月	1985年7月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	环境艺术设计
职务	地产设计总裁、合伙人		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	臻玺家园（前海蛇口 自贸妈湾住宅）项目 公区室内设计	深圳市前海蛇口和胜实 业有限公司	231.987	2023年 10月15 日	正在进行 中
2	深圳宝安25区二期 项目写字楼及公寓室 内设计	中粮地产发展（深圳） 有限公司	330.27	2022年 11月29 日	已完成
3	河套深港科技创新合 作区东翼-1办公、商 业、公寓室内设计	深圳深港科技创新合作 区发展有限公司	587	2022年 11月23 日	正在进行 中
4	惠州中海广场（江北 七号小区地块）T3栋 公寓公区室内设计	惠州盈通投资有限公司	99.99	2022年7 月	已完成
5	成都中铁逸都项目 2-3#地块精装房、样 板房及公区室内设计	成都市蓉欧亨泰置业有 限公司	271.80	2021年4 月17日	已完成

18.2、相关证明文件

18.2.1、身份证



18.2.2、毕业证



18.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：冯韬

身份证号：441284198507280054

职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082594

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

19、主创设计师（公寓）：肖志斌

19.1、简历表

姓名	肖志斌	性别	男	出生年月	1992年7月
学历	本科	毕业学校	惠州学院	所学专业	艺术设计（环境艺术设计）
职务	设计总监		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	云山宸院项目示范区 装饰装修设计	福州工业园区开发集团 有限公司	129.09	2024年9 月30日	正在进行
2	东莞香港中心项目商 业地块户内及公共区 域精装修设计	东莞市港心房地产开发 有限公司	338.30	2023年 12月29 日	进行中
3	三亚崖州湾南繁科技 城项目 YK01-02-01 地块（一期）写字楼 会所精装设计	三亚南繁荣茂置业有限 公司	81.99	2023年3 月23日	已完成
4	长沙五矿广场一期售 楼处及样板间精装修 设计项目	中冶南方武汉建筑设计 有限公司	288.96	2021年 10月29 日	已完成

20.2、相关证明文件

20.2.1、身份证



20.2.2、毕业证



21.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：肖志斌

身份证号：360721199207220012

职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006144407

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

20、主要设计师（商业）：石嘉成

20.1、简历表

姓名	石嘉成	性别	男	出生年月	1993年3月
学历	本科	毕业学校	深圳大学	所学专业	艺术设计
职务	室内方案设计师		何专业何 职称或资 格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	雄安国贸中心 (D03-04-41、 D03-04-42、 D03-04-43、 D03-04-44号地块) 商业项目精装修方案 设计及相关专项服务 标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年 12月13 日	正在进行 中
2	招商蛇口商业室内标 准化研发设计	深圳招商房地产有限公 司	142.00	2023年7 月20日	已完成
3	东莞UCC寰宇汇金中 心商业项目	东莞市千代商业管理有 限公司	335.00	2023年4 月10日	正在进行 中
4	深圳华侨城国际低碳 城文化会议中心项目 公共区域室内设计	深圳华城国际低碳城开 发建设有限公司	378.02	2022年7 月8日	正在进行 中
5	保定市爱情汽车广场 商业室内设计	保定市爱之蓝房地产开 发有限公司	396.38	2021年3 月17日	已完成

20.2、相关证明文件

20.2.1、身份证



20.2.2、毕业证



21、主要设计师（商业）：邓秋伟

21.1、简历表

姓名	邓秋伟	性别	男	出生年月	1993年6月
学历	本科	毕业学校	深圳大学	所学专业	艺术设计
职务	室内方案设计师		何专业何 职称或资 格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	宸嘉发展集团武汉 P(2016)158#7A、8B 地块嘉佰道7A商业 室内装修设计	武汉国升置业有限公司	225.00	2023年9 月28日	正在进行
2	招商蛇口商业室内标 准化研发设计	深圳招商房地产有限公 司	142.00	2023年7 月20日	已完成
3	金辉集团成都春熙 路·商业综合体公区 室内精装设计	成都市桢晴置业有限公 司	186.05	2023年4 月30日	已完成
4	东莞UCC寰宇汇金中 心商业项目	东莞市千代商业管理有 限公司	335.00	2023年4 月10日	进行中
5	成都天府新区总部基 地12#、13#、14#地 块项目商业室内设计	深圳市科筑建设管理有 限公司	200.41	2021年 11月28 日	已完成

21.2、相关证明文件

21.2.1、身份证



21.2.2、毕业证



22、主要设计师（办公）：林希

22.1、简历表

姓名	林希	性别	女	出生年月	2000年10月
学历	本科	毕业学校	韩山师范学院	所学专业	环境设计
职务	室内方案设计师	何专业何职称或资格	/		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中国电子总部自用办公区域精装修设计	深圳中电蓝海控股有限公司	489.11	2025年2月24日	正在进行中
2	成都高新区陆肖TOD综合开发项目C2C3C7地块万象天地商业及办公项目	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	1103.39	2024年11月22日	正在进行中
3	成都中鼎国际广场9#办公楼公区项目内装设计	四川华西国兴置业有限公司	170.00	2024年6月3日	正在进行中
4	塘桥04-01地块项目办公楼(含公服设施)室内精装设计顾问合同(陆家嘴19号线TOD商办)	上海塘赢置业有限公司	187.17	2024年3月1日	正在进行中

5	交子公园金融商务区 河东片区总部产业园 (三期)项目 G9、G10 地块办公楼公区精装 概念方案深化设计	成都交子公园悦瑞企业 管理有限公司	150.22	2024年2 月28日	正在进行 中
---	--	----------------------	--------	----------------	-----------



22.2、相关证明文件

22.2.1、身份证



22.2.2、毕业证



23、主要设计师（办公）：龚思明

23.1、简历表

姓名	龚思明	性别	男	出生年月	1994年12月
学历	本科	毕业学校	吉林建筑大学	所学专业	艺术设计（环境艺术设计）
职务	室内方案设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	成都高新区陆肖 TOD 综合开发项目 C2C3C7 地块万象天地商业及办公项目	成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司	1103.39	2024年 11月22日	正在进行中
2	成都中鼎国际广场 9#办公楼公区项目内 装修设计	四川华西国兴置业有限公司	170.00	2024年6 月3日	正在进行中
3	塘桥 04-01 地块项目 办公楼(含公服设施) 室内精装设计顾问合同 (陆家嘴 19 号线 TOD 商办)	上海塘赢置业有限公司	187.17	2024年3 月1日	正在进行中
4	深圳优必选机器人大厦项目室内方案至施工图设计	深圳市优必选科技实业有限公司	575.00	2023年9 月19日	正在进行中

5	长沙五矿广场项目写字楼公共区域方案及施工图装饰装修设计（二标段）设计合同	中冶南方武汉建筑设计有限公司	162.20	2023年9月1日	正在进行中
---	--------------------------------------	----------------	--------	-----------	-------



23.2、相关证明文件

23.2.1、身份证



23.2.2、毕业证



24、主要设计师（酒店）：李静娴

24.1、简历表

姓名	李静娴	性别	女	出生年月	1991年5月
学历	研究生	毕业学校	布莱顿大学	所学专业	室内设计
职务	室内方案设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	象山国际生态养生度假一期(酒店)室内装饰设计	普洱坤茂农业旅游开发有限公司	300.00	2024年7月31日	正在进行中
2	上海东方财富总部办公、会所精装设计	上海怡滨置业有限公司	187.80	2023年7月14日	正在进行中
3	南京仁恒G84项目文旅板块滑雪俱乐部内装设计	南京仁恒江岛置业有限公司	430.00	2022年5月5日	正在进行中
4	上海美的全球创新园区办公及酒店室内精装修设计	美的集团(上海)有限公司	1280.00	2021年11月28日	正在进行中
5	宜宾城际空间站14-06地块铂瑞酒店室内设计	绿地集团宜宾置业有限公司	695.00	2020年12月28日	正在进行中

24.2、相关证明文件

24.2.1、身份证

姓名 李静娴
性别 女 民族 汉
出生 1991年5月30日
住址 上海市静安区余姚路180
弄3号101室



公民身份号码 460031199105300845

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 上海市公安局静安分局 460031199105300845
有效期限 2020.01.11-2040.01.11



24.2.2、毕业证



教育部留学服务中心

Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

教留服认英[2017]35375号

李静娴，女，中国国籍，1991年5月30日生于海南省。

李静娴2015年9月起在英国布莱顿大学（University of Brighton）学习室内设计专业，成绩合格，于2017年3月获得该校颁发的文学硕士学位证书。

经核查，布莱顿大学系英国正规高等学校，该校设有室内设计专业。李静娴所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



25、主要设计师（酒店）：王鑫

25.1、简历表

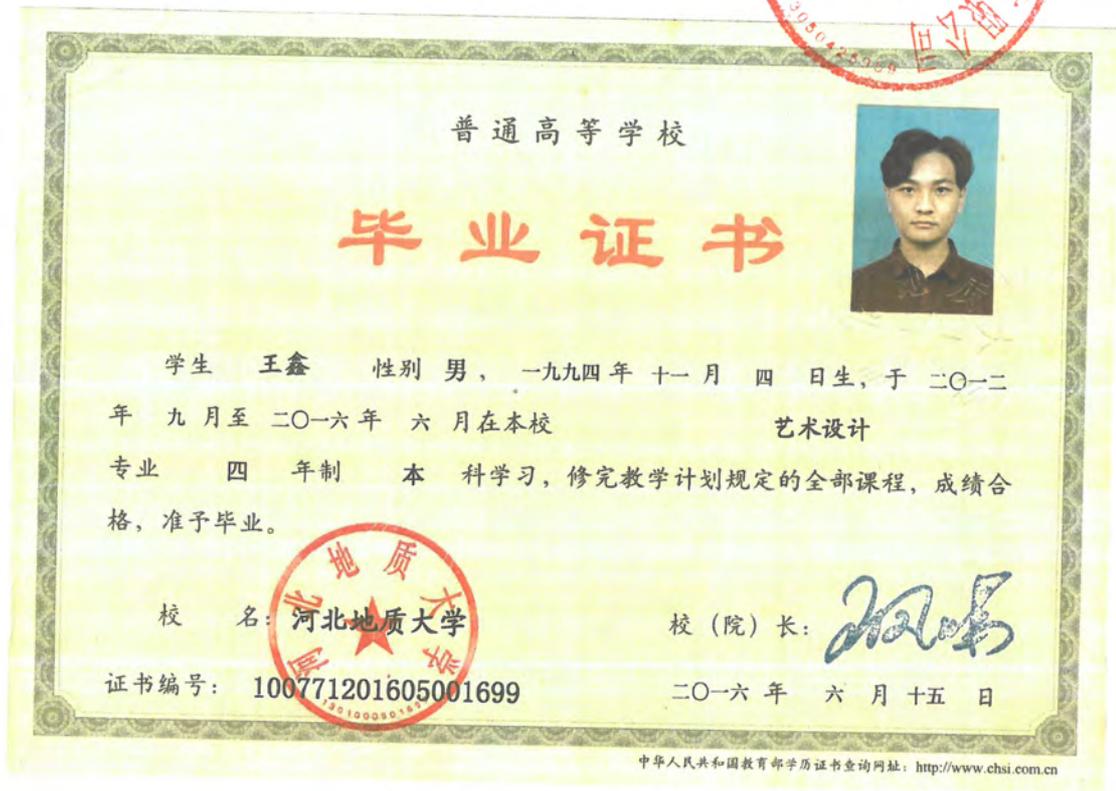
姓名	王鑫	性别	男	出生年月	1994年11月
学历	本科	毕业学校	河北地质大学	所学专业	艺术设计
职务	室内方案设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	象山国际生态养生度假区一期（酒店）室内装饰设计	普洱坤茂农业旅游开发有限公司	300.00	2024年7月31日	正在进行中
2	上海东方财富总部办公、会所精装设计	上海怡滨置业有限公司	187.80	2023年7月14日	正在进行中
3	南京仁恒G84项目文旅板块滑雪俱乐部内装设计	南京仁恒江岛置业有限公司	430.00	2022年5月5日	正在进行中
4	上海美的全球创新园区办公及酒店室内精装修设计	美的集团（上海）有限公司	1280.00	2021年11月28日	正在进行中
5	珠江科技创新园雅诗阁酒店公寓室内设计	广州市新金域实业有限公司	277.00	2021年11月16日	已完成

25.2、相关证明文件

25.2.1、身份证



25.2.2、毕业证



26、主要设计师（公寓）：向莹

26.1、简历表

姓名	向莹	性别	女	出生年月	1994年3月
学历	本科	毕业学校	荆楚理工学院	所学专业	环境设计
职务	室内方案设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	东莞香港中心项目商业地块户内及公共区域精装修设计	东莞市港心房地产开发有限公司	338.30	2023年12月29日	正在进行中
2	深圳宝安25区二期项目写字楼及公寓室内设计	中粮地产发展(深圳)有限公司	330.27	2022年11月29日	已完成
3	科学城天府科创园及配套项目9号地块工程营销中心装修设计	成都天投创新园区建设投资有限公司	280.32	2022年6月29日	已完成
4	半岛城邦(四期)A栋公寓项目	深圳半岛城邦置业有限公司	334.87	2022年4月19日	已完成
5	长沙五矿广场一期售楼处及样板间精装修设计项目	中冶南方武汉建筑设计有限公司	288.96	2021年10月29日	已完成

26.2、相关证明文件

26.2.1、身份证



26.2.2、毕业证



27、主要设计师（公寓）：钟文娟

27.1、简历表

姓名	钟文娟	性别	女	出生年月	1994年10月
学历	本科	毕业学校	湖南第一师范学院	所学专业	艺术设计
职务	室内方案设计师	何专业何职称或资格	/		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	云山宸院项目示范区装饰装修设计	福州工业园区开发集团有限公司	129.09	2024年9月30日	正在进行中
2	东莞香港中心项目商业地块户内及公共区域精装修设计	东莞市港心房地产开发有限公司	338.30	2023年12月29日	正在进行中
3	三一科学城云谷二期项目（展示区）精装修设计	长沙云天房地产有限公司	99.00	2023年7月5日	已完成
4	新澳半岛营销中心、样板房项目室内设计	广东都市建筑规划设计有限公司	150.00	2023年6月12日	已完成
5	深圳宝安25区二期项目写字楼及公寓室内设计	中粮地产发展（深圳）有限公司	330.27	2022年11月29日	已完成

27.2、相关证明文件

27.2.1、身份证



27.2.2、毕业证



28、驻场设计师（室内专业）：陈宜

28.1、简历表

姓名	陈宜	性别	男	出生年月	1986年10月
学历	本科	毕业学校	广州美术学院	所学专业	艺术设计（环境艺术设计）
职务	室内施工图设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深圳南方科技大学半导体学院项目室内精装设计	奥意建筑工程设计有限公司	523.82	2024年9月1日	正在进行中
2	中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计	深圳中益长昌投资有限公司	275.16	2024年3月4日	正在进行中
3	深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年11月23日	正在进行中
4	深圳优必选机器人大厦项目室内方案至施工图设计	深圳市优必选科技实业有限公司	575.00	2023年9月19日	正在进行中
5	海口市国际免税城项目（地块一）室内精装概念方案设计、方案设计及深化设计	中免（海口）投资发展有限公司	342.08	2022年3月17日	正在进行中

28.2、相关证明文件

28.2.1、身份证



28.2.2、毕业证



29、驻场设计师（机电专业）：陈秀云

29.1、简历表

姓名	陈秀云	性别	女	出生年月	1993年4月
学历	本科	毕业学校	华南农业大学	所学专业	电气工程及其自动化
职务	电气设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	雄安国贸中心 (D03-04-41、 D03-04-42、 D03-04-43、 D03-04-44号地块) 商业项目精装修方案 设计及相关专项服务 标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年 12月13 日	正在进行 中
2	深铁阅云境项目商业 装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年 11月23 日	正在进行 中
3	深圳优必选机器人大厦 项目室内方案至施工 图设计	深圳市优必选科技实业有限公司	575.00	2023年9 月19日	正在进行 中

4	深圳华侨城国际低碳城文化会议中心项目公共区域室内设计	深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	378.02	2022年7月8日	正在进行中
5	龙湖金融中心TC3-04号楼室内装饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021年4月23日	已完成



29.2、相关证明文件

29.2.1、身份证



29.2.2、毕业证



30、专业设计师（电气）：李智

30.1、简历表

姓名	李智	性别	男	出生年月	1982年10月
学历	专科	毕业学校	九江学院	所学专业	电气工程及其自动化
职务	电气设计师		何专业何 职称或资 格	建筑电气高级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年 11月12 日	正在进行 中
2	金融岛站周边一体化开发项目精装修设计标段一（写字楼公共区域）	雄安雄商金融岛发展有限公司	625.46	2024年8 月15日	正在进行 中
3	合肥埃科光电科技股份有限公司机器视觉研发中心项目、埃科光电总部基地工业影像核心部件项目圆环A区及配套楼工程内装饰设计	合肥埃科光电科技股份有限公司	410.00	2024年6 月28日	正在进行 中

4	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中
5	北京市环汇商业室内设计	北京环汇置业有限公司	998.54	2022年12月19日	正在进行



30.2、相关证明文件

30.2.1、身份证



30.2.2、毕业证



30.2.3、职称证

广东省职称证书

姓 名：李智

身份证号：452322198210260916



职称名称：高级工程师

专 业：建筑电气

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001066229

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月28日



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

31、专业设计师（电气）：丘建洋

31.1、简历表

姓名	丘建洋	性别	男	出生年月	1987年11月
学历	本科	毕业学校	大连理工大学	所学专业	电气工程及其自动化
职务	电气设计师		何专业何职称或资格	建筑电气安装中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深圳优必选机器人大厦项目室内方案至施工图设计	深圳市优必选科技实业有限公司	575.00	2023年9月19日	正在进行
2	深圳华侨城国际低碳城文化会议中心项目公共区域室内设计	深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	378.02	2022年7月8日	正在进行
3	海口市国际免税城项目（地块一）室内精装概念方案设计、方案设计及深化设计	中免（海口）投资发展有限公司	342.08	2022年3月17日	进行中
4	力高·仟喜荟广场（莆田）商业公区项目室内装饰装修设计	莆田市宏凌力高置业有限公司	213.18	2021年7月24日	已完成
5	龙湖金融中心TC3-04号楼室内装饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021年4月23日	已完成

31.2、相关证明文件

31.2.1、身份证



31.2.2、毕业证



31.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：丘建洋

身份证号：441523198711286350

职称名称：工程师

专业：建筑电气安装

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月15日

评审组织：阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号：1917003005979

发证单位：阳江市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月22日



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

32、专业设计师（暖通）：徐琴华

32.1、简历表

姓名	徐琴华	性别	女	出生年月	1983年8月
学历	研究生	毕业学校	哈尔滨工程大学	所学专业	航空宇航推进理论与工程
职务	暖通设计师	何专业何职称或资格	中级工程师 注册公用设备工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	东莞香港中心项目商业地块户内及公共区域精装修设计	东莞市港心房地产开发有限公司	338.30	2023年12月29日	正在进行中
2	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中
3	上海美腕办公楼装饰工程整体设计	美腕（上海）网络科技有限公司	341.00	2022年12月30日	已完成
4	北京市环汇商业室内设计	北京环汇置业有限公司	998.54	2022年12月19日	正在进行中
5	中铁·长春东北亚国际博览中心项目博览中心室内设计	中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司	407.51	2021年12月6日	已完成

32.2、相关证明文件

32.2.1、身份证



No. 3004587

硕士研究生

毕业证书

研究生 徐琴华 性别女，
一九八三年八月廿三日生，于二零零五
年九月至二零零七年七月在
航空宇航推进理论与工程



专业学习

学制2年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，
成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校 长： 刘志刚

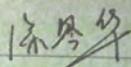
培养单位：哈尔滨工程大学

二零零七年七月四日

证书编号：102171200702001292



32.2.3、职称证

	姓名: Full Name	徐琴华
	性别: Sex	女
	出生年月: Date of Birth	1983年08月
	专业类别: Professional Type	暖通空调 HVAC
	批准日期 Approval Date	2011年09月18日
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章 Issued by	
	签发日期: Issued on	2012年 03月 19日
管理号: File No.:		11144420199140616

32.2.4、注册证

中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）

注册执业证书

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

姓 名 徐 琴 华

证 书 编 号 CN123200361

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. CN0006709

发证日期 2012年12月14日



33、专业设计师（暖通）：王启源

33.1、简历表

姓名	王启源	性别	男	出生年月	1995年2月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	供热通风与空调工程技术
职务	暖通设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	酷狗音乐大楼项目室内设计	广州世音联软件科技有限公司	237.87	2024年8月9日	正在进行中
2	科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地 B、C 地块营销中心及 3 栋 B 座公共区域、停车场展示区、样板房室内设计	华侨城光明都市发展（深圳）有限公司	398.70	2022年1月18日	已完成
3	中铁·长春东北亚国际博览中心项目博览中心室内设计	中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司	407.51	2021年12月6日	已完成
4	龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021年4月23日	已完成
5	福田枢纽站地下商业装修项目设计	深圳市地铁集团有限公司	141.21	2021年8月5日	已完成

33.2、相关证明文件

33.2.1、身份证



33.2.2、毕业证



34、专业设计师（给排水）：张鑫

34.1、简历表

姓名	张鑫	性别	男	出生年月	1978年5月
学历	专科	毕业学校	包头钢铁学院	所学专业	给水排水工程
职务	给排水设计师		何专业何职称或资格	给排水高级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深港龙湖东莞茶山TOD天街项目商业室内公共区域方案至施工管理配合精装修设计	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	388.00	2024年10月16日	正在进行中
2	合肥埃科光电科技股份有限公司机器视觉研发中心项目、埃科光电总部基地工业影像核心部件项目圆环A区及配套楼工程内装饰设计	合肥埃科光电科技股份有限公司	410.00	2024年6月28日	正在进行中
3	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计合同	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中

4	北京市环汇商业室内设计	北京环汇置业有限公司	998.54	2022年 12月19日	正在进行 中
5	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计	深圳市城建产业园发展有限公司	411.44	2021年 12月17日	已完成



34.2、相关证明文件

34.2.1、身份证



34.2.2、毕业证



34.2.3、职称证



35、专业设计师（给排水）：李同

35.1、简历表

姓名	李同	性别	女	出生年月	1990年6月
学历	本科	毕业学校	哈尔滨工业大学	所学专业	环境工程专业
职务	给排水设计师	何专业何职称或资格	环境工程助理工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深港龙湖东莞茶山TOD天街项目商业室内公共区域方案至施工管理配合精装修设计	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	388.00	2024年10月16日	正在进行中
2	中山农商银行装修工程（二期工程）设计服务项目	中山农村商业银行股份有限公司	657.55	2024年2月28日	正在进行中
3	雄安国贸中心（D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块）商业项目精装修方案设计及相关专项服务标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年12月13日	正在进行中

4	深铁阅云境项目商业 装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公 司	766.75	2023年 11月23 日	正在进行 中
5	龙湖金融中心 TC3-04号楼室内装 饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021年4 月23日	已完成



35.2、相关证明文件

35.2.1、身份证



35.2.2、毕业证



35.2.3、职称证

<p>相 片</p> 	<p>李同 于〇一五 年十二月，经 深圳市人力资源和社会保障局</p>
<p>粤初职证字第 0206000723 号</p>	<p>考核认定， 具备 环境工程 助理工程师 资格。特发此证</p>
	<p>发证机关 深圳市人力资源和社会保障局 二〇一六 年 月 日</p>  

36、专业设计师（智能化）：徐启文

36.1、简历表

姓名	徐启文	性别	男	出生年月	1990年03月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	楼宇智能化工程技术
职务	智能化设计师	何专业何职称或资格		建筑装饰智能化助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额(万元)	合同日期	项目进展
1	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年11月12日	正在进行中
2	中山农商银行装修工程(二期工程)设计服务项目	中山农村商业银行股份有限公司	657.55	2024年2月28日	正在进行中
3	北京迪阳大厦更新改造建设工程设计	北京迪阳房地产有限公司	266.83	2023年9月5日	已完成
4	杭政储出[2020]36号地块商业商务用房项目项目室内精装修设计(杭州永安国富大厦)	永富置业有限公司	407.07	2023年6月27日	正在进行中
5	深圳宝安25区二期项目写字楼及公寓室内设计	中粮地产发展(深圳)有限公司	330.27	2022年11月29日	已完成

36.2、相关证明文件

36.2.1、身份证



36.2.2、毕业证



36.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：徐启文

身份证号：441427199003300152



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006141872

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

37、专业设计师（灯光）：肖尧

37.1、简历表

姓名	肖尧	性别	男	出生年月	1990年10月
学历	本科	毕业学校	湖北师范学院	所学专业	艺术设计
职务	灯光设计师		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深铁阅云境项目商业 装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公 司	766.75	2023年 11月23 日	正在进行 中
2	福田枢纽站地下商业 装修项目设计	深圳市地铁集团有限公 司	141.21	2021年8 月5日	已完成
3	北京迪阳大厦更新改 造建设工程设计	北京迪阳房地产有限公 司	266.83	2023年9 月5日	已完成
4	深圳华侨城国际低碳 城文化会议中心项目 公共区域室内设计	深圳华城国际低碳城开 发建设有限公司	378.02	2022年7 月8日	正在进行 中
5	酷狗音乐大楼项目室 内设计	广州世音联软件科技有 限公司	237.87	2024年8 月9日	正在进行 中

37.2、相关证明文件

37.2.1、身份证



37.2.2、毕业证



37.2.3、职称证

广东省职称证书



姓名：肖亮

身份证号：421126199010100013

职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083336

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

38、专业设计师（灯光）：赵越

38.1、简历表

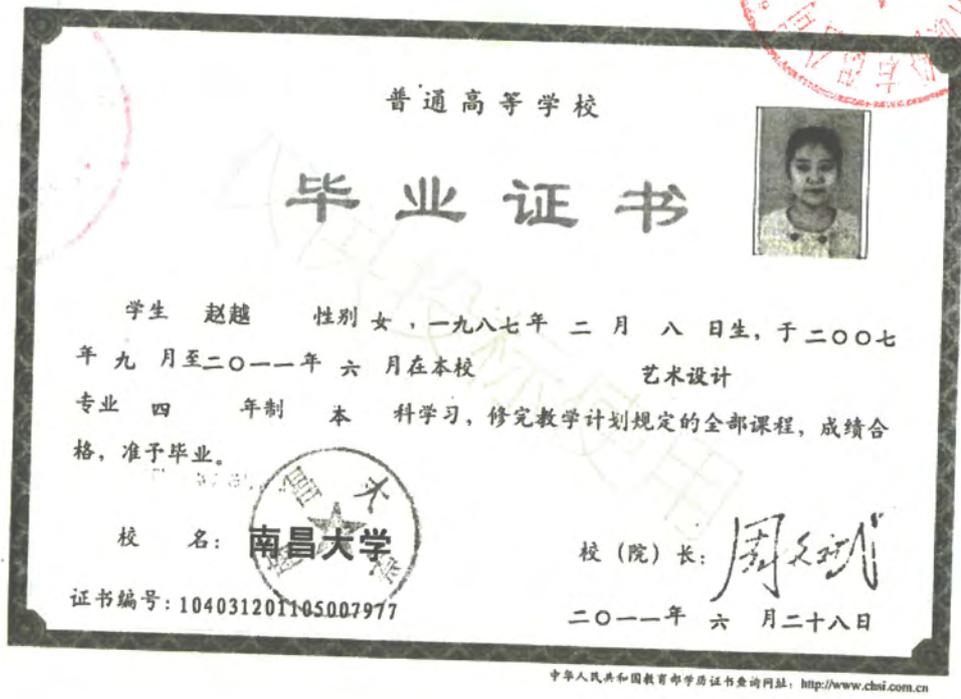
姓名	赵越	性别	女	出生年月	1987年2月
学历	本科	毕业学校	南昌大学	所学专业	艺术设计
职务	灯光设计师	何专业何 职称或资 格		照明设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年11月12日	正在进行中
2	金融岛站周边一体化开发项目精装修设计标段一（写字楼公共区域）	雄安雄商金融岛发展有限公司	625.46	2024年8月15日	正在进行中
3	中山农商银行装修工程（二期工程）设计服务项目	中山农村商业银行股份有限公司	657.55	2024年2月28日	正在进行中
4	南京中垠广场项目1#商业精装修方案及施工图设计合同	江苏中垠青旅投资发展有限公司	437.02	2023年8月	正在进行中
5	福州CBD商业精装设计	福州工业园区开发集团有限公司	702.85	2024年1月7日	正在进行中

38.2、相关证明文件

38.2.1、身份证



38.2.2、毕业证



38.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：赵越

身份证号：230381198702085023



职称名称：助理工程师

专业：照明设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市照明电气、照明设计专业高级职称
评审委员会

证书编号：2303006118420

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

39、专业设计师（软装）：彭佳玲

39.1、简历表

姓名	彭佳玲	性别	女	出生年月	1994年6月
学历	专科	毕业学校	广东农工商职业技术学院	所学专业	环境艺术设计 (展示设计)
职务	软装设计师		何专业何 职称或资 格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	万讯自控自用办公项目室内设计	深圳万讯自控股份有限公司	350	2024年 12月17日	正在进行 中
2	深圳紫荆文化总部大厦项目室内设计	紫荆文化股份有限公司 /紫荆实业控股有限公司	352.12	2024年 11月27日	正在进行 中
3	雄安国贸中心 (D03-04-41、 D03-04-42、 D03-04-43、 D03-04-44号地块) 商业项目精装修方案 设计及相关专项服务 标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年 12月13日	正在进行 中

4	无锡圆融广场 MALL 美陈软装设计、采购 及安装	无锡圆融置业发展有限 公司	671.87	2024 年 11 月 14 日	正在进行 中
5	鄂尔多斯市国泰商务 广场二区商业项目室 内设计	内蒙古兴泰房地产开发 集团有限公司	532.00	2024 年 6 月 30 日	正在进行 中



39.2、相关证明文件

39.2.1、身份证



39.2.2、毕业证



40、专业设计师（软装）：陈娴慧

40.1、简历表

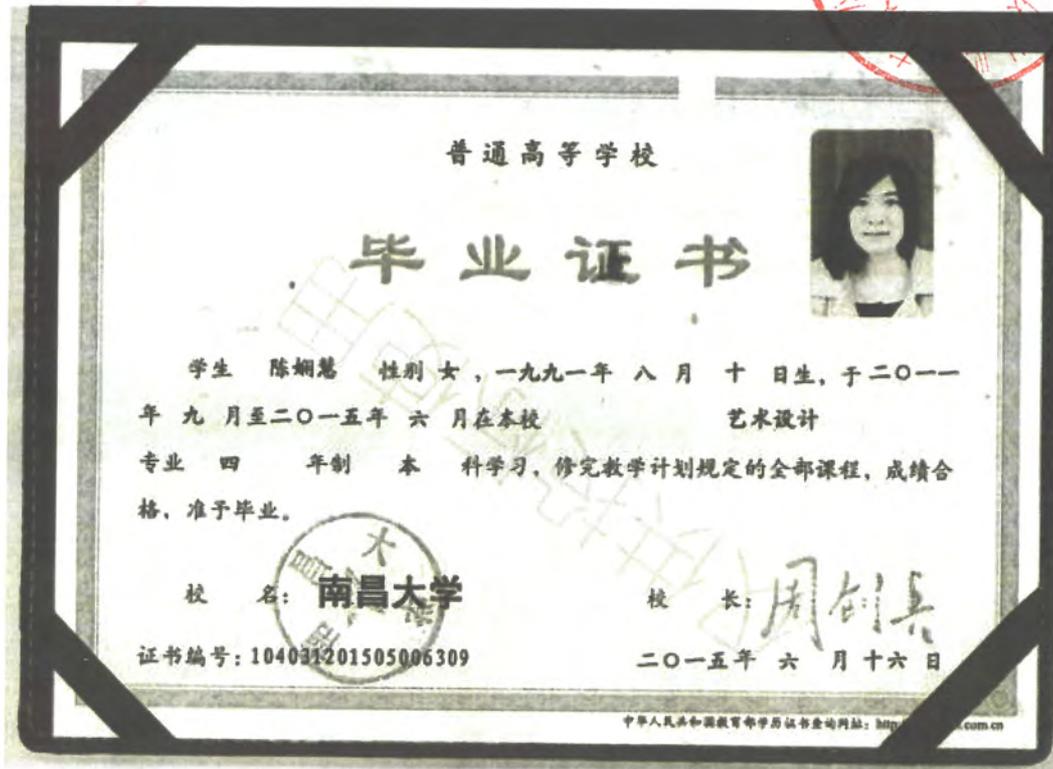
姓名	陈娴慧	性别	女	出生年月	1991年8月
学历	本科	毕业学校	南昌大学	所学专业	艺术设计
职务	软装设计师		何专业何 职称或资 格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	河套公馆（东翼-1项目人才房）营销中心及样板间软装采购及安装	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	237.99	2024年 11月26 日	正在进行 中
2	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年 11月12 日	正在进行 中
3	北京迪阳大厦更新改造建设工程设计	北京迪阳房地产有限公司	266.83	2023年9 月5日	已完成
4	物美科技南方总部建设项目建设工程设计	广州博厦建筑设计研究院有限公司深圳设计院	168.50	2022年 12月5日	正在进行 中
5	长沙五矿广场一期售楼处及样板间精装修设计项目	中冶南方武汉建筑设计有限公司	288.96	2021年 10月29 日	已完成

40.2、相关证明文件

40.2.1、身份证



40.2.2、毕业证



41、其他设计师（室内施工图设计总监）：沈晶

41.1、简历表

姓名	沈晶	性别	女	出生年月	1983年6月
学历	专科	毕业学校	哈尔滨工程大学	所学专业	网络教育工程管理
职务	技术总监		何专业何职称或资格	环境艺术设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	越秀南沙智能制造生产基地项目（二期） 室内装修设计	广州庆越房地产开发有限公司	172.58	2024年5月15日	正在进行中
2	深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年11月23日	正在进行中
3	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中
4	深圳宝安25区二期项目写字楼及公寓室内设计	中粮地产发展（深圳）有限公司	330.27	2022年11月29日	已完成
5	河套深港科技创新合作区东翼-1办公、商业、公寓室内设计	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	587	2022年11月23日	正在进行中

41.2、相关证明文件

41.2.1、身份证



41.2.2、毕业证



41.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：沈晶
身份证号：231121198306040820



职称名称：工艺美术师
专业：环境艺术设计
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003101676
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年06月26日



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

42、其他设计师（室内施工图设计）：陈新杰

42.1、简历表

姓名	陈新杰	性别	男	出生年月	1987年12月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	建筑设计技术
职务	室内施工图设计师	何专业何职称或资格	建筑装饰设计中级工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	越秀南沙智能制造生产基地项目（二期） 室内装修设计	广州庆越房地产开发有限公司	172.58	2024年5月15日	正在进行中
2	微众银行大厦职场精装方案及施工图设计	深圳前海微众银行股份有限公司	967.99	2022年4月15日	正在进行中
3	海口市国际免税城项目（地块一）室内精装概念方案设计、方案设计及深化设计	中免（海口）投资发展有限公司	342.08	2022年3月17日	正在进行中
4	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目室内设计	深圳市城建产业园发展有限公司	411.44	2021年12月17日	已完成
5	金茂青岛综合体项目A12地块酒店精装设计	青岛茂创置业有限公司	559.94	2020年10月17日	已完成

42.2、相关证明文件

42.2.1、身份证



42.2.2、毕业证



42.2.3、职称证

Y15



粤中取证字第 1803003011782 号

陈新杰 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



43、其他设计师（室内施工图设计）：陈聪

43.1、简历表

姓名	陈聪	性别	男	出生年月	1988年2月
学历	本科	毕业学校	咸宁学院	所学专业	艺术设计
职务	室内施工图设计师		何专业何 职称或资 格	建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	莆田金鼎广场改造项目室内设计	福建省三信集团有限公司	238.46	2024年4月18日	正在进行中
2	东莞UCC寰宇汇金中心商业项目	东莞市千代商业管理有限公司	335.00	2023年4月10日	正在进行中
3	粤海大厦城市更新单元公共区域及室内精装修设计	广东粤海水务股份有限公司	417.59	2023年3月1日	正在进行中
4	欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计	佛山途奕网络科技有限公司	1000.00	2022年12月20日	正在进行中
5	成都天府新区总部基地12#、13#、14#地块项目商业室内设计	深圳市科筑建设管理有限公司	200.41	2021年11月28日	已完成

43.2、相关证明文件

43.2.1、身份证



43.2.2、毕业证



43.2.3、职称证



粤中职证字第 1703003003392 号

陈明 二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会
保障局
发证单位：
二〇一七年四月二十五日



44、其他设计师（室内施工图设计）：吴化萍

44.1、简历表

姓名	吴化萍	性别	女	出生年月	1981年11月
学历	本科	毕业学校	湖北工业大学	所学专业	艺术设计（环境艺术设计）
职务	室内施工图设计师		何专业何职称或资格	建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深港龙湖东莞茶山TOD天街项目商业室内公共区域方案至施工管理配合精装修设计	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	388.00	2024年10月16日	正在进行中
2	中粮前海智慧城项目营销展厅室内设计	深圳中益长昌投资有限公司	275.16	2024年3月4日	正在进行中
3	欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计	佛山途奕网络科技有限公司	1000.00	2022年12月20日	正在进行中
4	深铁瑞城项目白地区域住宅户内及公区室内装饰设计	深圳市地铁集团有限公司	240.21	2021年12月24日	已完成
5	深圳华侨城大厦总部办公室内精装设计	深圳华侨城房地产有限公司	508.20	2019年10月23日	已完成

44.2、相关证明文件

44.2.1、身份证



44.2.2、毕业证



44.2.3、职称证

Y27

照片



吴化萍 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三
评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师
资格。特发此证

广东省专业技术资格
委员会
专用章

粤中取证字第 1803003013982 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



45、其他设计师（室内施工图设计）：孙芮

45.1、简历表

姓名	孙芮	性别	女	出生年月	1990年11月
学历	本科	毕业学校	湖北工业大学	所学专业	艺术设计（展示设计）
职务	室内施工图设计师		何专业何职称或资格	建筑装饰设计助理工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	越秀南沙智能制造生产基地项目（二期） 室内装修设计	广州庆越房地产开发有限公司	172.58	2024年5月15日	正在进行中
2	欢聚集团三龙湾项目 总部办公室内装修设计	佛山途奕网络科技有限公司	1000.00	2022年12月20日	正在进行中
3	阿里杭州西溪园区六期项目 室内装修设计	传鸿科技（杭州）有限公司	958.27	2022年5月25日	已完成
4	西部机场集团西港城市航空服务园区项目 写字楼精装修设计	西部机场集团有限公司	191.98	2022年10月15日	正在进行中
5	海口市国际免税城项目（地块一） 室内精装概念方案设计、 方案设计及深化设计	中免（海口）投资发展有限公司	342.08	2022年3月17日	正在进行中

45.2、相关证明文件

45.2.1、身份证



45.2.2、毕业证



45.2.3、职称证

广东省职称证书

姓 名：孙芮

身份证号：420103199011193746



职称名称：助理工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083491

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

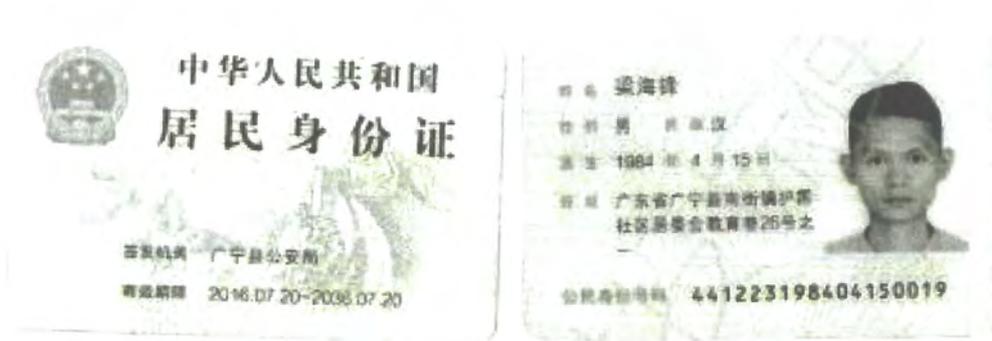
46、其他设计师（室内施工图设计）：梁海峰

46.1、简历表

姓名	梁海峰	性别	男	出生年月	1984年4月
学历	专科	毕业学校	广东交通职业技术学院	所学专业	计算机应用技术（计算机信息技术）
职务	室内施工图设计师	何专业何职称或资格		建筑装饰设计中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	深圳紫荆文化总部大厦项目室内设计	紫荆文化股份有限公司 /紫荆实业控股有限公司	352.12	2024年 11月27 日	正在进行 中
2	东莞UCC寰宇汇金中心商业项目	东莞市千代商业管理有限公司	335.00	2023年4 月10日	正在进行 中
3	欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计	佛山途奕网络科技有限公司	1000.00	2022年 12月20 日	正在进行 中
4	成都天府新区总部基地12#、13#、14#地块项目商业室内设计	深圳市科筑建设管理有限公司	200.41	2021年 11月28 日	已完成
5	上海力波啤酒厂转型项目商业氛围提升设计	力波酿酒（上海）有限公司	534.18	2019年9 月27日	已完成

46.2、相关证明文件

46.2.1、身份证



46.2.2、毕业证



46.2.3、职称证

广东省职称证书

姓名：梁海锋

身份证号：441223198404150019



职称名称：工程师

专业：建筑装饰设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021768

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

47、其他设计师（室内施工图设计）：陈欢

47.1、简历表

姓名	陈欢	性别	女	出生年月	1983年11月
学历	本科	毕业学校	武汉科技学院	所学专业	艺术设计
职务	室内施工图设计师		何专业何职称或资格	/	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中国电子总部自用办公区域精装修设计	深圳中电蓝海控股有限公司	489.11	2025年2月24日	正在进行中
2	东莞UCC寰宇汇金中心商业项目	东莞市千代商业管理有限公司	335.00	2023年4月10日	正在进行中
3	三亚崖州湾南繁科技城项目YK01-02-01地块（一期）写字楼会所精装设计	三亚南繁荣茂置业有限公司	81.99	2023年3月23日	已完成
4	西部机场集团西港城市航空服务园区项目写字楼精装修设计	西部机场集团有限公司	191.98	2022年10月15日	正在进行中
5	融创华发深圳冰雪文旅城项目雪世界及商业内装方案至施工图设计	深圳融华置地投资有限公司	370.01	2021年9月22日	正在进行中

47.2、相关证明文件

47.2.1、身份证



47.2.2、毕业证



48、其他设计师（室内施工图设计）：徐文良

48.1、简历表

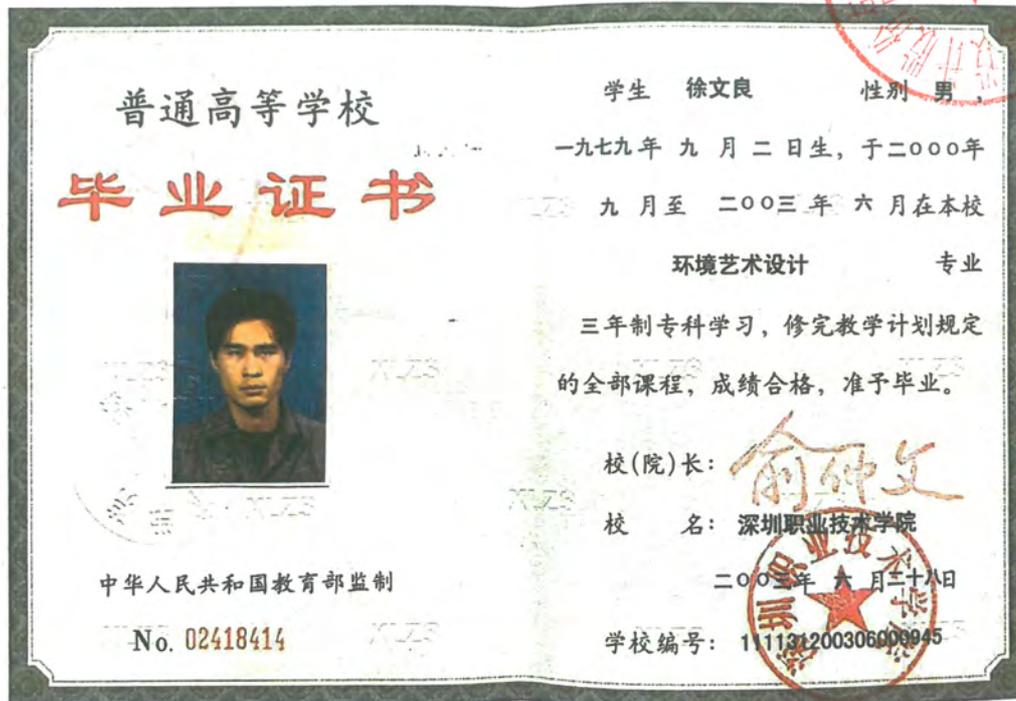
姓名	徐文良	性别	男	出生年月	1979年9月
学历	专科	毕业学校	深圳职业技术学院	所学专业	环境艺术设计
职务	室内施工图设计师		何专业何 职称或资 格	建筑工程中级工程师	
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	酷狗音乐大楼项目室内设计	广州世音联软件科技有限公司	237.87	2024年8月9日	正在进行中
2	三一科学城云谷二期项目（展示区）精装修设计	长沙云天房地产有限公司	99.00	2023年7月5日	已完成
3	欢聚集团三龙湾项目总部办公室内装修设计	佛山途奕网络科技有限公司	1000.00	2022年12月20日	正在进行中
4	深圳华侨城国际低碳城文化会议中心项目公共区域室内设计	深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	378.02	2022年7月8日	正在进行中
5	烟台芝罘新城吾悦大商业内装设计	烟台市芝罘区鸿璟房地产开发有限公司	275.00	2021年11月25日	已完成

48.2、相关证明文件

48.2.1、身份证



48.2.2、毕业证



48.2.3、职称证

	出生年月: 1979.09
	专业名称: 建筑工程
	资格名称: 工程师
姓名: 徐文良	批准时间: 2007年3月
性别: 男	批准单位: 随职改办
证书编号: S07304651	批准文号: 随职改办[2007]53号
发证日期: 2007.03	评审组织: 随州市工程技术专业 中级职务评审委员会



49、其他设计师（品质管控）：叶盛林

49.1、简历表

姓名	叶盛林	性别	男	出生年月	1975年11月
学历	专科	毕业学校	广东教育学院	所学专业	工艺美术
职务	品质管控设计师	何专业何职称或资格	建筑装饰设计中级工程师		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年11月12日	正在进行中
2	深铁阅云境项目商业装饰装修设计合同	深圳市地铁集团有限公司	766.75	2023年11月23日	正在进行中
3	雄安国贸中心(D03-04-41、D03-04-42、D03-04-43、D03-04-44号地块)商业项目精装修方案设计及相关专项服务标段二	雄安雄商置业有限公司	758.70	2023年12月13日	正在进行中

4	龙湖金融中心 TC3-04 号楼室内装 饰项目设计	河南投资集团有限公司	782.64	2021 年 4 月 23 日	已完成
5	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	深圳市前海开发控股投 资有限公司	997.97	2020 年 5 月 18 日	已完成

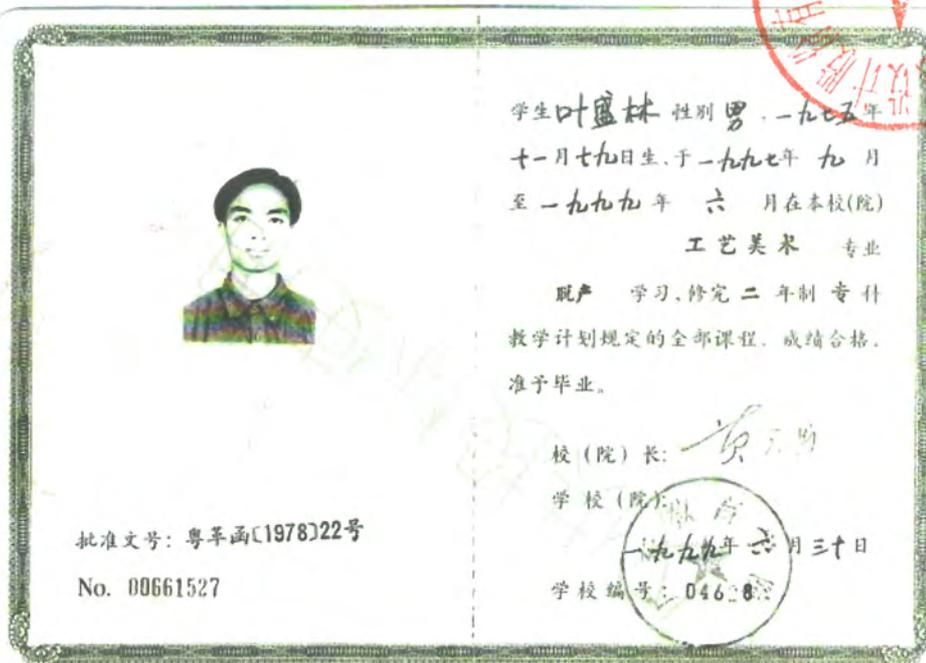


49.2、相关证明文件

49.2.1、身份证



49.2.2、毕业证



49.2.3、职称证

Yup



叶盛林 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日

粤中职称字第 1803003012373 号



50、其他设计师（绿建设计）：陈潇

50.1、简历表

姓名	陈潇	性别	女	出生年月	1992年6月
学历	研究生	毕业学校	爱丁堡大学	所学专业	人力资源
职务	绿建设计师	何专业何职称或资格	/		
正在进行中或已完成同类工程业绩情况					
序号	工程名称	建设单位	合同额 (万元)	合同日期	项目进展
1	中原证券大厦项目室内装饰设计	中原证券股份有限公司	665.28	2024年11月12日	正在进行中
2	乔丹运营中心室内设计（办公部分）	厦门中乔发展有限公司	850.00	2024年7月29日	正在进行中
3	上海徐汇区黄浦江南延伸段WS3单元xh130E街坊写字楼公共区域精装设计（香港置地上海徐汇滨江写字楼项目）	上海怡滨置业有限公司	204.77	2023年6月30日	正在进行中
4	上海美腕办公楼装饰工程整体设计	美腕（上海）网络科技有限公司	341.00	2022年12月30日	已完成
5	安邦成都金融广场项目写字楼室内设计	成都厚德天府置业有限公司	349.00	2019年6月26日	正在进行中

50.2、相关证明文件

50.2.1、身份证



50.2.2、毕业证



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



国外学历学位认证书

教留服认英[2016]20453号

陈潇，女，中国国籍，1992年6月27日生于江西省。

陈潇2014年9月起在英国爱丁堡大学（The University of Edinburgh）学习人力资源管理专业，成绩合格，于2015年11月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，爱丁堡大学系英国正规高等学校，该校设有人力资源管理专业。陈潇所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



投标报价表

业态	分项	设计面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税设计费 (元)
办公	T1 (A座) 塔楼【公区】	30037	128	3844736.00
	T1 (A座) 塔楼【办公区】	1859	450	836550.00
	T1 (A座) 塔冠层后期改造	1341	530	710730.00
公寓	T2 (B座) 塔楼【公寓层】	15277	210	3208170.00
	T2 (B座) 塔冠层后期改造	705	530	373650.00
酒店	T2 (B座) 塔楼【酒店客房层】	10200	275	2805000.00
商业	裙楼地上部分【含商业、多功能厅、酒店公区、公寓公区等】	9240	435	4019400.00
	地下部分【含商业、电梯厅、员工餐厅、入口大厅等】	9792	285	2790720.00
设计总面积		78451		
合计 (固定总价)				18588956.00
增值税税率				6 %

设计费说明:

1. 本次设计报价包含: 室内装饰设计、室内灯光设计、软装/陈设/艺术品设计、二次机电设计 (空调、给排水、强弱电、消防、智能化) 等设计任务书所列设计

范围的设计服务内容，不包含弱电智能化、景观、声学、音视频、标识、厨房专业及机电设备等专业设计，但包括配合各专业末端点位的协调工作。

2. 地下车库、备用房间、厨房、泳池及景观、地铁连接口、商业连接口、商业入口下沉广场等协助设计部分不另行计费，包含在含税固定总价之中。

3. 本合同计价方式为固定总价包干，本次报价包含为本项目发生的所有费用，包括差旅费、食宿费、税费等，以上设计面积为暂定面积，以《室内设计范围图》为准。合同结算时，若最终设计总面积未超出报价表中暂定设计面积 10%（包含 10%）的，设计费不调整；若最终设计总面积超出报价表中暂定设计面积 10%的，对于超过 10%的部分（10%以内的部分不调整费用），双方另行协商确定设计费用。最终设计总面积以甲方根据最终竣工图测量所得数据为准。

