

标段编号： 2310-440304-04-01-544524007002

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目室内设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市伍曦设计顾问有限公司、贝加艾奇（上海）建筑设计
咨询有限公司

日期： 2025年12月26日

1. 投标人基本情况

1.1. 企业基本情况自查表（牵头人）

投标人全称	深圳市伍曦设计顾问有限公司	主要业务范围	环境艺术设计、室内外装修装饰设计、园林景观景观设计、灯光设计、导向标识设计、图文设计、家具及工艺品的设计、建筑设计与工程咨询；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；企业形象策划、展览展示策划；企业管理咨询、信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其它限制项目）；建筑装饰材料的销售，软装设计及艺术品设计，承接家具展厅，星级酒店，家具摆设，商场，写字楼，样板房，会所室内外设计工程；为酒店，别墅，样板房，办公场所提供室内外陈设设计及顾问服务，承接家庭和工装后期软装饰配搭，建筑装饰装修工程、酒店配饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程的设计与施工，水电工程设计（以上须取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；装饰品的设计与销售。
营业执照编号	914403003265198818	成立日期	2015年02月04日
企业性质(是否民营企业)	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
注册资本	人民币 1000 万元		
设计资质	建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项乙级、建筑装修装饰专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级		
行政负责人	1. 姓名：徐彩红 2. 职务：副总经理 3. 职称：一级高级技师		
技术负责人	1. 姓名：伍曦 2. 职务：董事/董事长总经理/技术总监 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202 2. 邮编：518040 3. 电话：0755-23994848 4. 传真：0755-23994848		

	<p>5. E-mail: 461826520@qq.com</p> <p>6. 联系人:李日云</p>
公司简介	<p>WU•D 伍曦设计深耕建筑装饰设计行业 14 年，设计团队有 52 人，是甲级资质建筑装饰工程设计企业、全国建筑装饰行业先锋高新技术企业、全国商业设计百大企业排名第三。与多个全球百强巨头达成战略合作，为商业综合体、公共建筑、主题商业街、酒店、办公、地产等多个设计领域提供设计到运营的一体化设计与咨询服务，优秀的专业能力与完善的服务体系在业界赢得广泛认可，并荣获美国室内设计中文网中国室内设计企业百强第 33 位、中国榜单商业零售类第 3 位、中国建筑装饰协会最佳设计机构、深圳特区 40 周年·创新设计机构、中国设计品牌行业典范品牌机构、万达最佳内装设计团队、万达最佳主题街区设计团队、CBDA 年度软装设计影响力企业等殊荣。多个项目作品荣获美国 muse、美国 IDA、法国双面神、意大利 A 奖、日本 IDPA 等国际奖项。</p>

注：1. 本表可按格式扩展。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

牵头人企业人数情况：社会保险缴费人数：43人（详见后附“单位参加城镇社会保险基本情况”及“2025年11月社保缴纳证明”）

牵头人人员名册

序号	姓名	身份证号	性别	部门	职务
1	伍曦	430404197703250000	男	总经办	董事长/总经理/技术总监
2	徐彩虹	420821197910054000	女	总经办	副总经理/设计中心副总
3	俞颖	430404197509012000	男	设计部	创意总监
4	杨廷春	510824198502062000	男	设计部	创意总监
5	周巍	430102198001210000	男	设计部	创意总监
6	朱艺	440882198910066000	男	设计部	创意副总监
7	董碧霞	43022319870417874X	女	设计部	美陈创意副总监
8	徐珊珊	420821198609224000	女	设计部	创意所长
9	梁俊杰	440783198904221000	男	设计部	创意所长
10	陈泳均	440783198406261000	男	设计部	创意所长
11	刘鸿超	441602199909111000	男	设计部	高级设计师
12	叶燕玲	441421199312236000	女	设计部	高级设计师
13	叶阳阳	44152319940812701X	男	设计部	高级设计师
14	吴俊锋	440923199610317000	男	设计部	高级设计师
15	吴婉萍	440511199808053000	女	设计部	高级设计师
16	唐芳	340421199002015000	女	设计部	高级设计师
17	孙良宜	421087199610036000	男	设计部	高级设计师
18	张冯	421083200202244000	男	设计部	高级设计师
19	张景生	522225200011250000	男	设计部	高级设计师
20	戴珍妮	420202199808030000	女	设计部	高级设计师
21	易黄梦	430726200308041000	女	设计部	高级设计师
22	李么平	422432197306144000	男	设计部	高级设计师
23	李传顺	411403198802217000	男	设计部	高级设计师
24	何镜才	440229199311211000	男	设计部	高级设计师
25	林玉霖	350582197302132000	男	设计部	高级设计师
26	梁丽彩	440783199003151000	女	设计部	高级设计师

27	梁植森	440785199604192000	男	设计部	高级设计师
28	檀茂林	342901197909063000	男	设计部	高级设计师
29	潘海锋	440983200010114000	男	设计部	高级设计师
30	石家成	452731197910186000	男	设计部	高级设计师
31	胡志武	421122199503123000	男	设计部	高级设计师
32	苏进永	441781199703021000	男	设计部	高级设计师
33	蔡文军	430682200105107000	男	设计部	高级设计师
34	郑宇	421181200008159000	男	设计部	高级设计师
35	郑泽帆	445281200005233000	男	设计部	高级设计师
36	陈家骏	440783199508241000	男	设计部	高级设计师
37	韦劭乾	452122199812160000	男	设计部	高级设计师
38	黄辉	440881198510017000	男	设计部	高级设计师
39	金敏	422802197811131000	男	市场部	市场部总监
40	李日云	440881198810101000	女	商务部	商务经理
41	李海灵	45048120030512024X	女	行政部	项目秘书
42	张萍萍	440923199602212000	女	财务部	会计
43	陆瑞欣	440881200103265000	女	财务部	出纳

附：牵头人社会保险参保证明



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2025年 11月 -- 2025年 11月)

单位编号: 733821 单位名称: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202511	43	43	43	43	43

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (33591c32e37e4db1) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月(含)之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年12月23日 11:26:14



深圳市社会保险基金管理局

深圳市医疗保险基金管理中心

2025年12月27日

业务专用章

附：牵头人社保缴纳证明

中华人民共和国
税收完税证明

No. 44403525120006698

填发日期：2025 年 12 月 23 日 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

纳税人识别号	914403003265198818			纳税人名称	深圳市伍曦设计顾问有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
444036251103737585	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	36,124.00	
444036251103737585	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	18,062.00	
444036251103737585	企业职工基本养老保险费	职工地方补充养老保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	873.00	
444036251103737585	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	1,066.56	
444036251103737585	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	266.64	
金额合计	(大写) 伍万陆仟叁佰玖拾贰元贰角				¥56,392.20	
税务机关 深圳市福田区税务局			填票人 单位社保费管理客户端		备注	

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
税收完税证明

No. 44403525120001888

填发日期：2025 年 12 月 23 日 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局

纳税人识别号	914403003265198818			纳税人名称	深圳市伍曦设计顾问有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
444036251103737585	生育保险费	生育	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	1,530.47	
金额合计	(大写) 壹仟伍佰叁拾元零肆角柒分				¥1,530.47	
税务机关 深圳市福田区税务局			填票人 单位社保费管理客户端		备注	

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
税收完税证明

No. 444035251200335191

填发日期: 2025 年 12 月 23 日 税务机关: 国家税务总局深圳市福田区税务局

纳税人识别号	914403003265196818		纳税人名称	深圳市伍曦设计顾问有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
444036251103737585	基本医疗保险费	基本医疗一档在职(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	6,549.75
444036251103737585	基本医疗保险费	基本医疗二档在职(单位缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	2,626.00
444036251103737585	基本医疗保险费	基本医疗一档在职(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	2,619.90
444036251103737585	基本医疗保险费	基本医疗二档在职(个人缴纳)	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	875.42
444036251103737585	工伤保险费	工伤保险	2025-11-01至2025-11-30	2025-11-25	1,199.88
金额合计	(大写) 壹万叁仟捌佰柒拾元零玖角伍分				¥13,870.95
		填票人 单位社保费管理客户端	备注		

第 3 次打印 妥善保存

1.2. 企业基本情况自查表（联合体成员）

投标人全称	贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司	主要业务范围	一般项目：专业设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）自主展示（特色）项目：信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；工业工程设计服务；咨询策划服务，非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。
营业执照编号	91310115703004905A	成立日期	2000年01月05日
企业性质（是否民营企业）	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
注册资本	35 万美元		
设计资质	不适用		
行政负责人	1. 姓名：徐庆玲 2. 职务：办公室经理 3. 职称：无		
技术负责人	1. 姓名：张海山 2. 职务：技术总监 3. 职称：中级工程师		
联系方式	1. 地址：上海市静安区愚园路 68 号晶品大厦 19 层 2. 邮编：200040 3. 电话：021-33607861 4. 传真：无 5. E-mail: susie.sha@bharchitects.com 6. 联系人:沙萩蓓		
公司简介	B+H 是一所拥有 70 余年发展历史、且屡获殊荣的国际设计公司。公司起源于加拿大，目前在世界各地拥有十个办公室。在 2022 年全球室内设计排行榜中，B+H 室内设计版块中荣获第 42 名，再次稳居全球前 50 名。自 1992 年设立以来，B+H 上海办公室（贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司）在过去三十余年的设计实践中，已经协助诸多世界知名企业在华创造了大量创新、协作的办公空间，其中包括腾讯深圳滨海总部大厦室内二标段（80,000 平方米）、阿里巴巴杭州全球访客中心（88,753 平方米）、OPPO 成都研发中心 1#及 2#办公楼（83,837 平方米）、OPPO 长安企业大学及研发中心（155,987 平方米）、OPPO 滨海湾研发总部（151,052 平方米），上汽大众综合管理中心二期（72,240 平方米）华为上海青浦研发基地 W2 地块、华为西安 GTAC 全球软件工厂（37,572 平方米）、华为电气生产园 B2 项目（52,628 平方米）、字节跳动成都办公楼（66,000 平方米），ZTE 中兴深圳总部办公楼（62,766 平方米），阿斯利康上海办公楼三期（30,788 平方米），微软上海紫竹研发基地一期（172,258 平方米），武汉长飞光纤总部大厦（37,778		

	<p>平方米)，厦门安踏集团 FILA 广场（35,310 平方米），等。</p> <p>在 B+H，我们坚信设计的力量可以改变空间、社区和经济。通过为客户提供量身定制并超出预期的设计来实现客户的愿景，并且激励在其中生活、工作、治疗、娱乐和学习的人们。我们将每一项挑战视为一次学习的机会，永远不会忽视身处设计环境中的人——无论环境本身涉及的开发类型、规模、范围或地理位置如何。</p>
--	--

注：1. 本表可按格式扩展。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

联合体成员企业人数情况：社会保险缴费人数：66人（详见后附“单位参加城镇社会保险基本情况”及“2025年11月社保缴纳证明”）

联合体成员人员名册

	姓名	性别	部门	职务
1	沙菽蓓	女	业务拓展	亚洲投标经理
2	林建可	女	建筑设计	医疗设计负责人
3	徐军	男	IT	中国区 IT 总监
4	王其优 (WANG QIYOU)	女	室内设计	室内设计部门负责人
5	司马利蓉	女	建筑设计	平面设计师
6	尹君	男	建筑设计	资深项目经理
7	朱哲人	男	建筑设计	项目经理
8	杨志坚	男	室内设计	资深室内设计师
9	郭俊	女	建筑设计	资深项目经理
10	徐庆玲	女	行政	资深办公室经理
11	童涵清	女	室内设计	资深项目经理
12	杨佩玲	女	建筑设计	项目经理
13	汤剑舜	男	室内设计	项目经理
14	李保民	男	建筑设计	资深项目经理
15	刘琳	女	人力资源	人力资源专员
16	赵芳芳	女	建筑设计	建筑师
17	张弢	女	室内设计	项目经理
18	张海山 (ZHANG HAISHAN)	男	室内设计	技术总监
19	胡宏	男	建筑设计	资深项目经理
20	马瑞	女	室内设计	项目总监, 室内设计
21	金一星	男	室内设计	资深室内设计师
22	向渡 (XIANG DU)	女	行政	项目沟通与控制总监
23	陈丽明	女	室内设计	资深室内设计师
24	陈祺	男	建筑设计	资深项目经理
25	顾珏	女	人力资源	亚洲人力资源总监
26	陆盈丹	女	建筑设计	建筑师
27	宋增波	男	建筑设计	建筑师
28	金梦奕	女	室内设计	项目经理
29	陈瀚卿	男	室内设计	室内设计师
30	陈静忠	男	建筑设计	资深建筑师
31	姜修乾	男	建筑设计	建筑设计主创
32	王博	女	建筑设计	建筑师
33	梁燕	女	业务拓展	资深业务拓展经理
34	曾路馨	男	室内设计	软装设计师
35	解希聪	男	市场	平面设计师

36	程如	女	室内设计	资深项目经理
37	刘隽	女	建筑设计	建筑师
38	陈伟立	男	室内设计	资深室内设计师
39	孙若萱	女	室内设计	医疗设计主创
40	杨玲	女	建筑设计	建筑师
41	梁叶霞	女	室内设计	室内设计项目总监,
42	高龙起	男	建筑设计	建筑师
43	邹琰	女	室内设计	资深室内设计师
44	郑探	男	建筑设计	医疗规划总监
45	凤丹	女	室内设计	资深室内设计师
46	韩绎	女	建筑设计	建筑师
47	汤娜	女	建筑设计	建筑师
48	杨亦斌	男	建筑设计	建筑师
49	GUACCHIONE PAULO	男	室内设计	资深室内设计总监
50	朱亚	男	室内设计	资深项目经理
51	王永胜	男	室内设计	项目总监, 室内设计
52	梁尼亚	女	室内设计	资深室内设计师
53	朱琳	女	建筑设计	建筑师
54	周蓉	女	室内设计	项目经理
55	李亚男	女	室内设计	室内设计主创
56	GHERMAN ALEXANDRU TUDOR	男	室内设计	室内设计主创
57	陈怡儒	女	室内设计	室内设计师
58	乐冰蕾	女	室内设计	室内设计师
59	王莉	女	室内设计	资深软装设计师
60	蔡宁远	女	室内设计	室内设计师
61	孙静心	女	财务	出纳
62	韩飞飞	男	室内设计	资深室内设计师
63	贺旭	男	室内设计	室内设计师
64	陈涛	男	室内设计	资深项目经理
65	费腾	男	市场	市场专员
66	陈娟	女	室内设计	软装设计师

附：联合体成员参加城镇社会保险基本情况

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 12 月

参保名称：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

社会保险码：00320651

参加社会保险登记年月	2008年04月	
参保所在地	浦东	
住所或地址	静安区愚园路68号晶品中心19楼	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	张祺	
统一社会信用代码	91310115703004905A	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 11 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 11 月单位参保人数信息	账户人数	66 人
	缴费人数	66 人
	领取养老待遇人数	3 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

自2020年11月起，本市社会保险费征管理职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。



附：联合体成员 2025 年 11 月社保缴纳证明

中华人民共和国
税收完税证明 No. 431015251100216729

填发日期：2025 年 11 月 6 日 税务机关：国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	91310115703004905A			纳税人名称	贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
431016251100320217	基本医疗保险费	职工基本医疗保险（个人缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	基本医疗保险费	地方附加医疗保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	工伤保险费	工伤保险	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
金额合计	（大写）伍万肆仟贰佰贰拾肆元壹角伍分					
		填票人 单位社保管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

中华人民共和国
税收完税证明 No. 431015251100216740

填发日期：2025 年 11 月 6 日 税务机关：国家税务总局上海市浦东新区税务局

纳税人识别号	91310115703004905A			纳税人名称	贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额	
431016251100320217	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险（单位缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险（个人缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	失业保险费	失业保险（单位缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	失业保险费	失业保险（个人缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
431016251100320217	基本医疗保险费	职工基本医疗保险（单位缴纳）	2025-10-01至2025-10-31	2025-11-06		
金额合计	（大写）陆拾柒万贰仟柒佰捌拾元零伍角壹分					
		填票人 单位社保管理客户端		备注		

第 1 次打印 妥善保存

2. 投标人业绩（商业类）

2.1 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	中标通知书或合同签 订时间
	深铁璟城项目商业装饰装 修设计	65000 m ²	20053 m ²	2023年11月10日
建设单位	深圳市地铁集团有限公司（深铁置业集团）			
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段。			
工作内容	深铁璟城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。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5万m²或商业建筑面积≥4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1万m²或商业建筑面积≥2万m²且公共区域室内装饰设计面积≥0.5万m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		商业建筑 面积≥6 万m ² 且公 共区域室 内装饰设 计面积≥ 1.5万m ²	<p>1. 合同关键页扫描件（第2-6页）；</p> <p>2. 网上查询本项目建筑面积及设计面积截图（第7-8页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

深铁璟城项目商业装饰装修
设计合同

合同编号：STZY-0901/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二三年十一月



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: 李雄印

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): 深圳市伍曦设计顾问有限公司 法定代表人或授权代表: 伍曦

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202-1204

电 话: 0755-23994848 传 真: 0755-86528088

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 开户全名: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

账 号: 44250100003900003771 邮政编码: 518042

设计人经办人: 伍曦 设计人经办人电话: 18822888848

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁璟城地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角，东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m²（住宅+商业+公共配套建筑）。

2. 设计工作范围和内容

深铁璟城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）、软装的方案至清单设计。

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

6.1. 发包人义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中

6



第四部分 合同附件

深铁璟城项目商业装饰装修设计任 务书

项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计

设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段

设计专业：装饰装修设计

成文日期：2023年6月

18



1 项目概况

项目名称：深铁璟城

本项目地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角；东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m^2 （住宅+商业+公共配套建筑）。

2 设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料。

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料。

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等。

2.4 设计规范及标准：

《建筑地面设计规范》GB50037-96；

《饮食建筑设计规范》JGJ64-89；

《民用建筑设计通则》GB50352-2005；

《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95（2005 年修订版）；

《建筑设计防火规范》GB50016-2006；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97；

《建筑采光设计标准》GB50033-2013；

《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

《无障碍设计规范》GB50763-2012；

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

3 设计范围

深铁璟城项目商业装饰装修设计			
序号	类型	暂套内面积 (m^2)	服务内容
1	购物中心面客区	10070	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
2	购物中心后勤区	6498	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
3	半室外区	3485	方案至施工图+灯光设计及相关二次机电施工图设计



2.网上查询建筑面积及招标设计面积截图





工程地址：深圳市福田区莲花街道、深圳市福田区莲花街道、深圳市福田区莲花街道

评标方法：定性评审法

定标方法：直接定标

是否接受联合体投标：是

联合体要求：本招标项目投标人可采用联合体（不限境内外）形式报名参加本次项目投标，以联合体报名的合作双方需符合以下要求：
(1) 联合体成员不得多于两家，且联合体双方不得再单独或以其他名义与其他设计单位组成其他联合体参与投标。(2) 联合体应提供双方签署的具有法律效力的《联合体协议》，协议中须详细注明各个设计阶段中双方的分工划分方式。(3) 联合体须有一方单位满足上述资质要求（允许不是牵头单位）。

投标文件递交地点：/

投标周期：无

投标保证金：无

投标保证金：0 万元

项目概况：深铁阅云境项目位于龙岗区西山河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46012.02㎡，规定建筑面积约377758㎡，其中商业：69121㎡。本项目商业装饰装修设计范围为07、08地块的商业。设计面积约26850㎡。深铁阅云境项目位于深圳龙华区地铁4号线龙胜站，占地面积约11.1万㎡，建面约48万㎡，是涵盖小高层、高层住宅、商业、九年一贯制学校、十八班制幼儿园等为一体的综合体。本项目设计面积约3100㎡，**深铁阅云境项目**处深圳地铁11号线终点站碧头站，松福大道与碧头路交汇西北角；东临宝安大道及广厦公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔，1-02宗地规划用地面积约29.7689万㎡（住宅+商业+公共配套建筑）**本项目设计面积约20053㎡。**

企业资质要求：
以下条件部分满足：
工程设计综合资质甲级
建筑行业（建筑工程）专业甲级
建筑行业甲级
建筑装饰工程设计专项甲级

其他资质：详见招标文件。
项目负责人资格：无
业绩要求：无

其他：本项目接受利害关系单位的投标，但是在进入定标程序的投标人中，按照投标报价由低到高排序，该投标人排位在前1/2人数(含与其中投标报价差价不超过1%的投标人)时，不得确定其为中标人。同一标段或者未划分标段的同一招标项目，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位同时递交投标文件时，在资格审查阶段，当部分相关单位自愿退出后其中只剩1家单位时，招标人可接受该单位投标，否则应拒绝所有相关单位投标。招标人也可直接拒绝所有相关单位投标。



2.2 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面 积（m ² ）	室内设计 面积（m ² ）	中标通知书或合同 签订时间
	金玉满园 24#栋集中商业公 共部位精装设计	65863.9 6 m ²	31804.11 m ²	2022 年 10 月 24 日
建设单位	湖南向荣商业管理有限公司(龙湖集团)			
设计阶段	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议； 2. 室内空间设计概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。			
工作内容	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议； 2. 室内公共区域设计； 3. 二次机电设计； 4. VR 方案推敲设计； 5. .BIM 反向验证咨询； 6. 照明及灯光设计。			
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥6 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²或商业建筑面积≥4 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1 万 m²或商业建筑面积≥2 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万 m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>	商业建筑面 积≥6 万 m ² 且公共区域 室内装饰设 计面积≥ 1.5 万 m ²	<p>1. 合同关键页扫描件(第 10-15 页)；</p> <p>2. 网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图（第 16 页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1.合同关键页扫描件

合同编号：JYMY-2022/02/001

10K702021

金玉满园 24#栋集中商业
公共部位精装设计合同

委托人：湖南向荣商业管理有限公司

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

时 间：2022 年 10 月

金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计合同

委托人（全称）：湖南向荣商业管理有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

3.1 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议部分服务内容

- 3.1.1 现有建筑分析
- 3.1.2 现有建筑缺点分析
- 3.1.3 现有项目问题分析
- 3.1.4 各功能区域的调整建议
 1. 商业室内动线等建议
 2. 室内中庭连廊的设置方案建议；
 3. 室内垂直交通的调整方案建议；
 4. 外立面的调整方案建议；
 5. 把控新方案的落定性和适应性建议

3.2 室内空间设计部分服务内容

3.2.1 设计阶段划分

概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。

3.2.2 各阶段服务内容

概念方案设计阶段

方案设计阶段

扩初设计阶段

施工图设计和审图及报批阶段

图纸技术交底阶段

施工配合阶段

工程竣工验收配合阶段

3.2.3 设计成果要求

第一阶段 室内概念设计阶段：

1. 项目价值定位说明；
2. 商业平面布置图
3. 平面人流动线图；
4. 确定重点设计的空间；
5. 室内空间形态及动视线优化设计；
6. 室内挑空形态大小尺度优化设计(各入口挑空形态优化、主次中庭形态优化)；
7. 水平动线、视线优化设计；
8. 垂直动线、视线优化设计；
9. 室内空间中关键点的设计意向（栏杆、主次中庭玻璃栏河及侧板、和天窗等）
10. 给排水条件：确定与室内精装相关的给排水末端定位。
11. 机电条件：根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、机房及管道井空间，并提出相关修改意见。

11.1. 根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、供电系统主干馈供电系统及对应设备设施、机房及管道井空间，并提出相关修改意见；

11.2. 根据精装修设计结合主体暖通设计，校核相关的暖通空调专业设计及系统设备布置并提出相关设计条件要求及修改意见；

12. 提供不少于 2 个方向设计概念供甲方选择。

第二阶段 室内方案设计阶段

1. 室内设计风格确认
2. 明确室内各层装饰标高

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图 20 张。

3.6.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.6.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 6 元/A1、加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 15 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 35 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 55 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。另外如因甲方相应设计阶段款项未支付，设计进度也依此顺延。

第五条 设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内，单价包干，暂定总价，含税暂定合同价_____，该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。

一、项目范围						
注：以下面积以建筑平面图 06.15 提资版本详见下表。						
二、公区设计报价						
序号	产品品类	类型	面积 (m2)	单价 (元/m2)	小计 (元)	截图
1	一层	前场区(精装区域)	CAD 母本	3237.08		
2		后场区(简装区域)	CAD 母本	1825.09		
3	二层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2237.94		
4		后场区(简装区域)	CAD 母本	2289.86		
5	三层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2239.28		
6		后场区(简装区域)	CAD 母本	2082.22		

7	四层	前场区(精装区域)	CAD母本	2107.27			
8		后场区(简装区域)	CAD母本	2161.45			
9	五层	前场区(精装区域)	CAD母本	1732.49			
10		后场区(简装区域)	CAD母本	1636.33			
11	地下一层	前场区(精装区域)	CAD母本	5147.50			
12		后场区(简装区域)	CAD母本	3444.46			
13	地下二层	前场区(精装区域)	CAD母本	657.64			
14		后场区(简装区域)	CAD母本	1005.50			
		前场区合计面积(m²)		17359.20	前场区总价(元)		
		后场区合计面积(m²)		14444.91	后场区总价(元)		
		合计总面积(m²)		31804.11	合计总价(元)		
三、二次机电精装设计报价							
		二次机电设计		17359.2			与精装前场面积一致
四、BIM咨询报价							
		BIM反向验证咨询		133710.36			
五、VR方案推敲报价							
		VR室内精装效果验证		17359.2			1、方案阶段设计验证,不超过10次配合制作及调改; 2、单场景制作周期为7个工作日; 3、方案阶段需提供合模后SU模型,交付成果为漫游动画、全景图链接; 4、本报价包含精装,商业店铺呈现以贴图形式表达; 5、面积与精装前场建筑面积一致。
六、照明及灯光设计报价							
		公区照明及亮化设计		17359.2			照度分析、灯光设计、灯具选型
合计(公区设计报价+二次机电精装设计报价+BIM咨询报价+VR方案推敲报价+照明及灯光设计报价)							含6%增值税

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

11.2 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方：湖南向荣商业管理有限公司
甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



[Handwritten signature]

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行



[Handwritten signature]

帐号：44201014700052514372
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

合同订立时间：2022.10.13

2.网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图

The screenshot shows a Baidu search page with the query '龙湖集团与月亮岛天街项目关系'. The search results are displayed in a light blue box. The first result is highlighted with a red border and contains the following text:

百度Ai+ 听

龙湖集团^Q与月亮岛天街项目^Q的关系主要体现在龙湖集团是月亮岛天街的主要开发商和运营商。月亮岛天街是龙湖商业在长沙精心打造的第三座天街，位于长沙市望城区银杉路与月亮岛路交汇处，商业面积达10万平方米，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、文化等多功能于一体的全业态社交场景式购物中心^{1 2}。

月亮岛天街不仅承载着提升区域商业品质的重任，还将为长沙消费市场注入全新活力。项目以“城北邻里生活中心”为核心定位，精准捕捉周边超百万人口的消费需求，特别是针对年轻家庭和时尚青年群体，精心引入超过200家优质品牌，打造一站式消费场景，满足消费者多元化、高品质的生活需求²。此外，月亮岛天街与长沙地铁4号线^Q月亮岛西站无缝接轨，提供前所未有的便捷购物体验²。

月亮岛天街的开业也得到了地方政府的高度重视和支持。望城经开区党工委书记、望城区委书记秦国良出席并宣布启幕，市政府副秘书长、市商务局等领导也出席了活动，进一步体现了项目的重要性和影响力³。

收起 ^

龙湖集团是如何投资月亮岛天街项目的? 继续问AI

The screenshot shows a Baidu search page with the query '金玉满园24#栋集中商业公共部位精装设计项目总建筑面积是多少'. The search results are displayed in a light blue box. The first result is highlighted with a red border and contains the following text:

百度Ai+ 听

金玉满园24#栋集中商业的总建筑面积为67,300.74平方米，其中计容建筑面积为65,863.96平方米。¹

公示信息

根据长沙市自然资源和规划局望城分局2023年11月23日发布的批前公示，24#集中商业单体工规变更后，总建筑面积由原66,089.21平方米调整为67,300.74平方米，计容建筑面积由64,581.83平方米调整为65,863.96平方米。¹

项目背景

该项目为金玉满园商业综合体的一部分，位于长沙望城区，整体规划包含商业、酒店、办公等功能，总容积率4.0，符合出让合同要求。²

2.3 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计 面积(m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	深圳龙岗万达广场二次装修改造 工程室内公共空间方案及施工图 设计	305000 m ²	65537 m ²	2020年8月20日
建设单位	建设单位：深圳龙岗区万达广场商业管理有限公司 合同方：深圳安星建设集团有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合等			
工作内容	首层室内步行街主、次入口，首层及负一层停车楼进大商业主入口的半室外空间，主题街区入口、中庭空间，各层连廊，公共走廊，扶梯厅，电梯厅以及卫生间等硬装设计、二次机电设计。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²或商业建筑面积≥ 4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m²或商业建筑面积≥ 2万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		商业建筑面积 ≥ 6 万m ² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 1.5 万m ²	<p>1. 合同关键页扫描件（第18-22页）；</p> <p>2. 网上查询项目与万达集团关系及建筑面积截图（第23页）</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”

1.合同关键页扫描件



诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

合同编号:

AX-ZS-FB-2020-179

设计服务合同

委托单位: 深圳安星建设集团有限公司

项目名称: 深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内
公共空间方案及施工图设计

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司





诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

设计服务合同

委托单位：深圳安星建设集团有限公司（以下简称甲方）

公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

设计单位：深圳市伍曦设计顾问有限公司（以下简称乙方）

公司地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦B407

甲方委托乙方承担深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计项目设计任务，经双方共同协商，现签订本合同。

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、工程勘察设计的管理规章和条例。

第二条：设计项目概况、内容及要求

- 2.1 工程地点：广东省深圳市龙岗区华三路与一号路交汇处
- 2.2 暂定设计面积：65537 m²
- 2.3 设计依据：乙方设计的依据为甲方依本合同第三条提供的有关资料及文件，以及根据甲方要求及设计任务等。
- 2.4 设计规范和规定：应按照中华人民共和国和深圳市有关设计规范和设计规定，采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，以毫米为单位。

第三条：甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书	1	已提交	
2	建筑平、剖面图现场实测 CAD 文件	1	已提交	
3	水、电、暖通现状资料	1	已提交	

第四条：设计周期

- 4.1 设计周期：155 个日历天。



诚信·专业

合同

一位其行为表现不能达到甲方要求的人员，乙方应在5个工作日及时撤换。

第十条：项目代表

- 10.1 乙方指定 伍曦 为乙方项目代表（联系方式：18822888848），在本项目中代表乙方向甲方签发文件。乙方提供给甲方的任何工作文书或通知都应加盖乙方公司公章或者由本条指定的项目代表亲笔签署。
- 10.2 甲方指定_____为甲方项目代表，在本项目中代表甲方向乙方签发文件，确认乙方设计成果。
- 10.3 在不改变本合同正文及附件条款的前提下，甲、乙双方项目代表在本合同的事项内代表各自公司签发的文本、传真、信函、电子邮件、书信等书面通知，均具有法律效力。若甲、乙任一方以加盖公章形式向对方发出通知之内容与其项目代表发出通知之内容不一致的，以加盖公章的通知为准。

针对

见为

造
签

并

第十一条：设计修改/变更

- 12.1 如设计图纸发生整体修改或者重新设计的，按以下办法处理：
 - 12.1.1 若乙方原因，乙方则无偿负责整体修改，且设计期限不予顺延。
 - 12.1.2 若甲方原因，其相关费用由甲方承担，并相应顺延设计期限。
- 12.2 如甲方中途要求变更设计或增加设计内容，应以书面形式通知乙方，经双方协商一致后签订补充协议，并相应增加设计费用。

合同

十成

图纸

整，

乙

更

所

作

任

第十二条：违约责任

- 13.1 甲方违约责任
 - 13.1.1 本合同生效后，因甲方原因终止或解除合同时，如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的并得到甲方认可的实际工作量，支付设计费，未开始设计工作的，甲方无需支付费用。
 - 13.1.2 因甲方原因导致未按时向乙方支付设计费的，每逾期一天，甲方应以当期应付款项为基数，按商业银行一年期贷款利率为准，按照实际逾期天数计算利息向乙方支付逾期付款的违约金。
- 13.2 乙方违约责任
 - 13.2.1 乙方未按本合同第五条规定时间内向甲方提交设计成果文件的，每逾期一个日历



诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

天，乙方按照设计费总额的5%向甲方承担违约责任；逾期超过十五个日历天的，甲方有权解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应返还甲方已付费用，并向甲方支付合同总价款20%的违约金。如乙方完成并提交阶段性设计成果的时间逾期，但是完成并提交全部设计成果的总时间未超过合同约定的总时间或者虽然构成交付逾期但甲方书面同意免予乙方承担违约责任的，乙方可不承担违约责任。

第十四条：其他条款

- 14.1 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，由甲方向乙方另行支付相关费用。
- 14.2 如本设计合同在履行过程中发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决。若协商不成，双方同意向双方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条：合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，双方履行完合同所规定的职责与义务后，本合同即行终止。

第十六条：本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等效力。

第十七条：本合同未尽事宜，经双方共同协商，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要及与本协议有关的招投标文件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【以下无正文】

甲方：深圳安星建设集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系方式：

签约日期：





诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

合同
的，
甲方
，但
交付

用。
成，

，本

会议
。

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系方式：0755-23994848

签约日期：2020年08月20日



签约地点：广东深圳

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

2.网上查询项目与万达集团关系及建筑面积截图



2.4 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计 面积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	山西孝义旺顺商业广场项目设计	134783.02 m ²	约 30000 m ²	2023 年 5 月 10 日
建设单位	孝义市旺顺汽车贸易有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合			
工作内容	商业建筑动线规划； 装饰公共区域设计，二次机电设计、外立面泛光及室内灯光、美陈方案设计、导向与标识设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。</p> <p>商业建筑面积是否 ≥ 6 万 m² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 1.5 万 m² 或商业建筑面积 ≥ 4 万 m² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 1 万 m² 或商业建筑面积 ≥ 2 万 m² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 0.5 万 m² 是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		<p>商业建筑面积 ≥ 6 万 m² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 1.5 万 m²</p>	<p>1. 合同关键页扫描件（第 25-29 页）；</p> <p>2. 网上查询项目室内设计面积截图（第 30 页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”

1. 合同关键页扫描件

合同编号：

山西孝义旺顺商业广场
设计合同

委托人：孝义市旺顺汽车贸易有限公司

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司



委托人（全称）：孝义市旺顺汽车贸易有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接 山西孝义旺顺商业广场项目设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 法律依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》

1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

2.1 本合同文件。

2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。

2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。

2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

3.1 设计范围包括：

3.1.1 商业建筑动线规划（不含酒店部分）

3.1.2 商业建筑外立面包装与空间设计（不含酒店部分）

3.1.3 商业建筑外景观观点位优化及设计（不含酒店）

（一）商业建筑动线规划（不含酒店部分）

（1）服务内容

商业建筑动线规划范围包括：

1. 现有建筑分析

2. 现有建筑缺点分析

3. 现有项目问题分析

4. 后期建筑的初步规划意向平面方案建议

（2）设计费用标准、合同价款

商业建筑动线规划部分总价包干为人民币

_____，其中不含税价 _____元，增值税专票（6%）税金：_____元。该设计

费用已包括乙方完成商业建筑动线规划（不含酒店部分）所发生的税金及其他费用。

序号	设计区域	暂定建筑面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	商业建筑空间规划与设计	134783.02 m ²			
	合计	134783.02 m ²			
最终优惠总价					

①以上报价仅含商业建筑空间规划与设计（仅为公共区域设计，不含商铺设计），不包含相关报审/报建费用，仅限于配合根据报审/报建意见进行图纸修改；

②以上报价为包干总价。

(3) 付款方式

次序	付款节点	支付比例
1	本合同签订后 7 个工作日内	30%
2	乙方提交合同提出修改意见建议电子版成果后 7 个工作日内	50%
3	乙方指导建议下由设计研究有限公司完成最终设计电子版成果后 7 个工作日内	20%

(二) 商业建筑外立面包装与空间设计（不含酒店部分）

(1) 服务内容

A. 主次入口及重要立面包装设计内容

a、概念设计阶段：

- 1) 了解设计范围及建设方功能定位、进度等方面的相关要求。
- 2) 编排设计进度计划报建设方确认，并按设计进度计划展开各阶段设计。
- 3) 对业态定位、平面动线、垂直交通等交通流线梳理优化、主要空间的初步设计构想、设计风格定位（图片展示），对设计理念、构思、表现手法特点进行阐述。

b、方案深化设计阶段：

- 1) 根据经业主方确认的方案进行深化设计；
- 2) 明确广场主要空间效果不少于 20 张；
- 3) 提交完整的方案深化设计图纸和文件；
- 4) 依据业主方提供的机电设计图纸资料，负责调整并深化外街机电设计图纸；

_____), 其中不含税价 _____ 元, 增值税专票 (6%) 税金: _____ 元。

该设计费用已包括乙方完成商业建筑外立面包装与空间设计 (不含酒店部分) 设计工作所发生的税金及其他费用。

序号	设计区域	建筑面积 (m ²)	含税设计单价 (元/m ²)	含税设计总价 (元)	备注
1	主次入口及重要立面包装设计	134783.02 m ²			
2	商业二次机电设计	134783.02 m ²			
3	外立面泛光及室内灯光设计	134783.02 m ²			
4	商业美陈方案设计	134783.02 m ²	..		
5	商业导向与标识设计	134783.02 m ²			
	合计	134783.02 m ²			
最终优惠总价包干					

①以上报价仅含主次入口及重要立面包装设计、商业二次机电设计、外立面泛光及室内灯光设计、商业美陈方案设计 (包含方案设计, 提供清单明细)、商业导向与标识设计, 以上各专业分项设计区域为公共区域, 不含商铺设计, 不包含相关报审/报建费用, 仅限于配合根据报审/报建意见进行图纸修改;

②以上报价为包干总价。

(3) 付款方式

商业建筑外立面包装与空间设计部分设计费按照各专业分项设计成果完成进度分批次进行支付, 支付比例及要求如下:

付费次序	支付比例	付费时间
第一次付费	商业建筑外立面包装与空间设计部分合同总价 30%	合同签订 7 个工作日内
第二次付费	商业建筑外立面包装与空间设计部分合同总价 30%	乙方提交方案设计成果, 经由甲方审核确认后 7 个工作日内
第三次付费	商业建筑外立面包装与空间设计部分合同总价 30%	乙方提交一版施工图设计成果电子版, 经由甲方审核确认后 7 个工作日内
第四次付费	商业建筑外立面包装与空间设计部分合同总价 10%	项目正式交付使用后 10 个工作日内

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202, 如有变更, 应在三日内书面通知对方。否则, 任何一方对方该通信联系地址发函后, 不论对方是否收到, 均视为对方收到该信函。

第十条 合同生效及其他

10.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式肆份, 甲方持贰份, 乙方持贰份, 具有同等法律效力。

10.2 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等, 均为本合同组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文, 为签署页)

甲方: 孝义市旺顺汽车贸易有限公司
法定代表人: 
(或委托代理人)
地址: 山西省孝义市大街路旺顺广场

联系人:
电 话:
传 真:
E-mail:
开户银行:

帐 号:

签合同日期: 2021 年 5 月 10 日

乙方: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
法定代表人: 
(或委托代理人)
地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路
29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202. 1204

联系人: 伍曦
电 话: 18822888848, 0755-23994848

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
电 话: 0755-86528088
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
E-mail: 461826520@qq.com
收款账号: 44250100003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行
深圳泰然支行

帐 号: 4425 0100 00390 0003 771

签合同日期: 2021 年 5 月 10 日

2. 网上查询项目室内设计面积截图

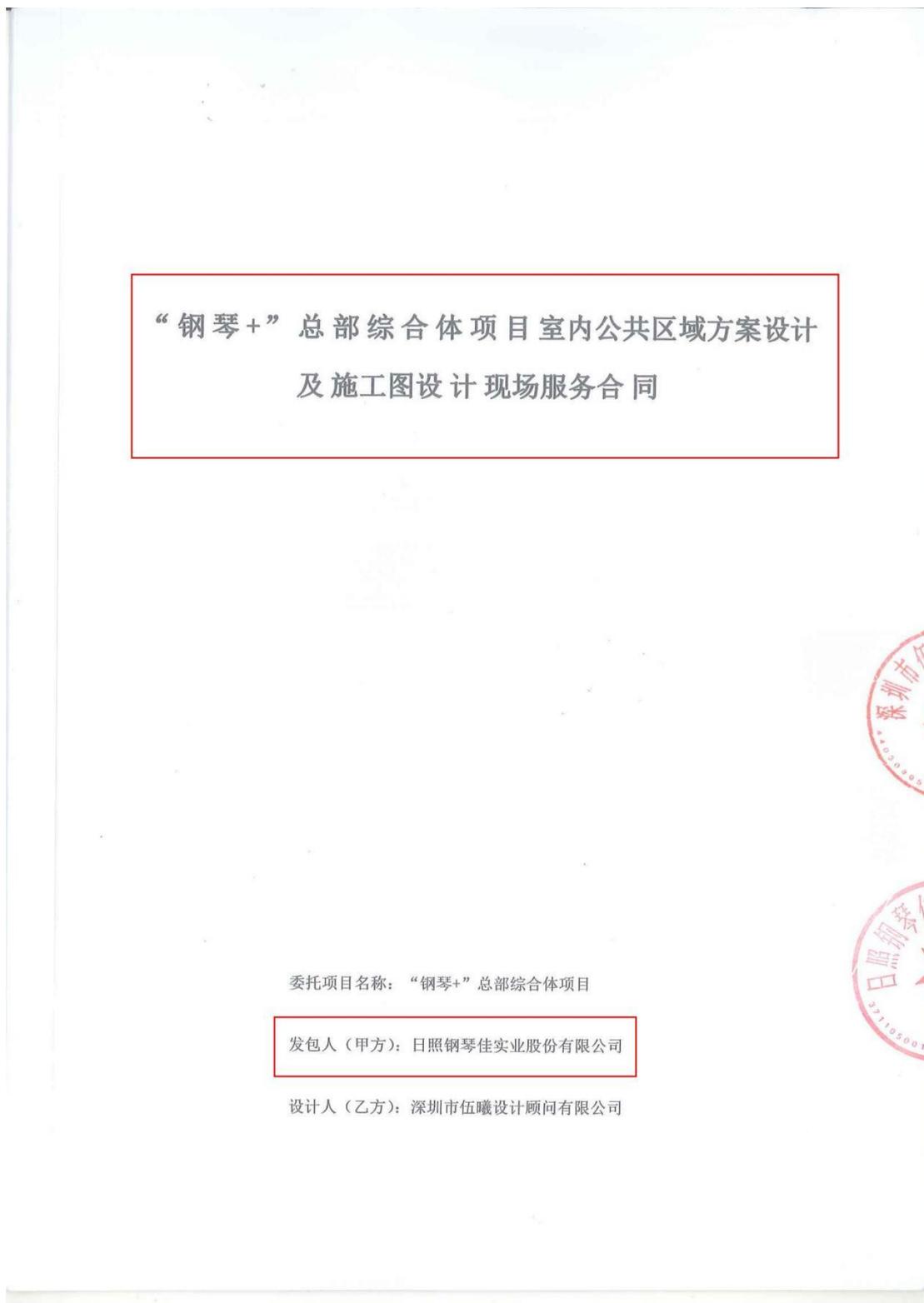


2.5 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计 面积(m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	钢琴+总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计	91000 m ²	约 20000 m ²	2022 年 9 月 26 日
建设单位	日照钢琴佳实业股份有限公司（保利集团）			
设计阶段	概念设计阶段、方案深化设计阶段、方案扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段			
工作内容	商业室内公共区域设计、二次机电设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 5 项，仅考核前 5 个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥6 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²或商业建筑面积≥4 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1 万 m²或商业建筑面积≥2 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥0.5 万 m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		<p>商业建筑面积是否≥6 万 m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5 万 m²</p>	<p>1.合同关键页扫描件（第 31-37 页）；</p> <p>2.网上查询项目与天宁保利集团关系及室内设计面积截图（第 38 页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”

1. 合同关键页扫描件



“钢琴+”总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计现场服务合同

发包人：日照钢琴佳实业股份有限公司（下称“发包人”或“甲方”）

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称“设计人”或“乙方”）

发包人委托设计人完成“钢琴+”总部综合体项目1#及地下（下称“项目”）室内公共区域工程（下称“工程”）设计，设计人接受委托，发包人有权通过合作协议相关约定向设计人主张权利及要求设计人承担任务。明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本项目设计的顺利完成，根据有关法律、法规及文件规定，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1. 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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及山东省、日照市有关建设工程设计管理法规和规章。

2. 设计依据：

2.1 甲方提供的设计任务书、项目定位和其他相关附件。

2.2 甲方提供的设计资料（包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面图、剖面图等）。

2.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

2.4 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

3. 项目概况：

3.1 项目名称：“钢琴+”总部综合体项目。

3.2 项目地点：山东省日照市东港区。

3.3 地块概况：总建筑面积约 9.1 万平方米（其中，地上建筑面积约 5.5 万平方米，地下建筑面积约 3.6 万平方米）。

4. 乙方设计人员名单：

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	伍曦	项目总负责人	高级工程师	18822888848	
2	杨廷春	主创设计师	高级工程师	15986836953	
3	周巍	主创设计师	中级工程师	18684646619	
4	徐彩红	主创设计师	高级工程师	15013866165	
5	朱艺	主创设计师	高级设计师	13660511113	
6	梁俊杰	深化设计师	高级设计师	13828068501	

7	徐珊珊	深化设计师	中级工程师	13714360045	
8	陈泳均	深化设计师	高级设计师	13590309829	
9	叶俊威	深化设计师	高级设计师	13560725306	
等.....					

乙方保证乙方及其前述乙方人员在本合同有效期内持续具有承接设计工作的合法资格和能力。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述乙方人员，否则甲方有权解除本合同，甲方据此解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的设计费，向甲方支付相当于总设计费 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

必须有满足甲方在本工程施工期间进行驻场设计服务的人员及相关简历，并承诺在本工程施工期间能够提供驻场服务，具体人员数量及时间根据甲方要求确定，相关费用包括在总设计费内。如以上人员不能达到甲方要求的，甲方有权要求乙方更换。同时，因驻场设计服务周期较长，乙方如需更换驻场设计师，应事先取得甲方书面同意。

5. 设计服务内容及其周期：

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。除了建筑设计部分，乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负法律责任。

除了涉及建筑设计部分，乙方应负责审核由室内装饰部分相关承包商负责完成的所有施工图纸（包括但不限于施工工艺深化图、机电管线综合图纸、专业厂家深化施工图纸）并签字确认。对于效果类设计文件，乙方审核应该提出明确意见，并对最终的完成效果负有责任。

乙方应参加项目的方案评审会、方案中间论证会、施工图审查会、设计交底以及参与承接设计任务相关单位的技术对接会，并根据会议要求和纪要等对相关意见进行回复和修改、完善设计等。乙方参加的所有会议均需派项目或专业负责人参加，如不满足，需提前征得甲方会议组织者的允许。

乙方应在施工图设计阶段向甲方提供材料设计封样，并配合甲方成本测算及时调整，在甲方的限额或定额设计指标下完成方案设计和材料设计封样。设计单位提供材料设计封样需提供实物样板（及电子封样），并对样板规格及封样进行签确。施工图经甲方成本测算超限额或定额设计指标时，乙方应无条件配合甲方对现有成本进行核算并提出优化方案，在限定的时间内完成方案调整直至满足甲方限额指标。

具体分项如下：

5.1. 概念设计阶段：

5.1.1 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，发展概念设计步行街的平面布局图。平面布局图包括但不限于：平面功能分区布局图、人流导向分析图及电气点位初步定位图。

5.1.2 全部设计成果均应制作成电子文件。

5.1.3 主创设计师现场解说介绍。

5.2. 方案深化设计阶段：

- 5.2.1 帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。
- 5.2.2 明确步行街室内各节点的具体做法。
- 5.2.3 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图。
- 5.2.4 深化钢结构天棚采光顶方案，保证其可实施性，经甲方认可后，配合钢结构设计单位完成其相关工作。
- 5.3. 方案扩初设计阶段
 - 5.3.1 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。
 - 5.3.2 提交材料样板选型，供甲方选样。
- 5.4. 施工图设计阶段：
 - 5.4.1 根据经甲方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。
 - 5.4.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），需满足施工及甲方成本编制工程量清单要求。
 - 5.4.3 图纸中需详细注明各种施工材料具体名称及技术参数，并进行说明。
 - 5.4.4 提交装饰材料清单、图纸需体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。
 - 5.4.5 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。
- 5.5. 施工配合阶段：
 - 5.5.1 向施工单位进行施工图交底，并配合甲方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。
 - 5.5.2 在施工过程中根据甲方要求，乙方需派驻设计驻场代表【1】人，现场进行图纸答疑、效果监督指导、各阶段的验收、指导施工及完善相关的变更手续等工作，具体驻场时间以甲方通知为准，直至竣工验收结束【驻场时间不低于 180 天】，相关驻场费用包含在设计报价内，不重复计费。
 - 5.5.3 配合甲方及有关部门进行中期质检及竣工验收。
 - 5.5.4 在乙方为甲方提供各阶段设计成果初稿后，甲方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至甲方书面确认为止。
- 5.6. 设计成果交付要求：
 - 5.6.1 方案深化设计阶段：
 - 5.6.2 图纸目录。
 - 5.6.3 深化设计总说明（含安全专项）。
 - 5.6.4 总平面布置图、分区平面布置图。
 - 5.6.5 平面放样图（拆除及新建隔墙，固定装修）。
 - 5.6.6 综合天花布置图。
 - 5.6.7 天花照明布置图。
 - 5.6.8 天花设备布置图（消防，音响，风口，检修口等）。

- 5.6.9 地面石材铺装图。
- 5.6.10 立面图、主要剖面图。
- 5.6.11 主要固定装修及细部大样、节点详图。
- 5.6.12 各主要区域效果图，各功能区域效果图。
- 5.6.13 材料表、材料清单及材料样板。
- 5.6.14 A2 蓝图 6 套，设计图电子光盘一套。

5.7 设计范围

项目 F1-F3 室内公共区域部分精装修设计以、商管办公室及地下扶梯、电梯间、卫生间等部分区域精装修设计，不含导视标识、灯光设计、软装美陈等专项设计内容。

6. 设计进度：

6.1 方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为个 30 日历天，自甲方要求 2022 年 9 月 15 日起算。

6.2 方案扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 14 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始方案扩初设计之日起算。

6.3 施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 15 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案扩初设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

6.4 以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

6.5 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，否则，甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计，工作周期不延长，费用不增加。但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

7. 现场配合：

7.1 方案深化设计阶段：

7.1.1 方案深化设计中期设计成果汇报。

7.1.2 方案深化设计最终成果汇报。

7.2 施工图设计阶段：

7.2.1 完成施工图设计。

7.2.2 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。

7.2.3 明确材料实物。

7.2.4 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

8. 设计费用：

18.3 本合同自双方盖章后生效。本合同一式五份，甲方持三份，乙方持二份，具有同等法律效力。

发包人名称：日照钢琴佳实业股份有限公司 设计人名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

发包人代表人 (签字):

设计人代表人 (签字):

地址：山东省日照市

地址：深圳市福田区沙头街道泰然四路 29

号天安创新科技广场一期 A 座 1202

电话:

电话：0755-23994848

开户银行:

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

银行帐号:

银行帐号：4420 1014 7000 5251 4372

签署日期：2022年9月26日 签署日期：2022年9月26日

2. 网上查询项目与天宁保利集团关系、室内设计面积截图

The screenshot shows a Baidu search result for the article '日照天宁保利广场盛大开放，众多知名品牌入驻'. The article text states that on January 12, 2024, the Rizhao Tianning Poly Plaza opened, marking a 'moment of grandeur'. It is located in the heart of the new urban district and was built by the Tianning Poly Group, operated by its wholly-owned subsidiary Poly Commercial. The plaza covers 110 mu of land and features a massive building complex with a total area of 100,000 square meters and a total investment of 1 billion yuan. It is not just a shopping center but aims to become a personalized shopping space for Rizhao, bringing a new shopping experience to citizens.

The article includes a photograph of the plaza at night, with the 'together 保利广场' logo illuminated on the facade. The image is set against a decorative background of stars and light trails.

The screenshot shows a chat window with the DeepSeek AI assistant. The user has asked for the '天宁保利商业室内设计面积测算方法' (Area Calculation Method for Tianning Poly Commercial Interior Design). The AI response provides the following information:

- 项目总名称:** 天宁保利广场
- 项目位置:** 日照市山东路以南、威海路以东 (即原日照会展中心地块)。
- 核心数据:**
 - 总建筑面积: 约 211,400 平方米
 - 商业建筑面积: 约 98,500 平方米 (这是商业部分的总建筑面积, 包含商场、管线下所有结构的“大”面积)

关于您关心的“室内设计面积”:
在官方规划文件中, 通常不会直接标注“室内设计面积”或“精装修面积”, 这个数据是室内设计团队在**商业建筑面积 (98,500㎡)** 的基础上, 扣除以下部分后得出的用于进行室内创意设计的净面积:

- 商铺内部面积 (未来由各品牌商家自行装修)。
- 后勤通道、设备机房、停车场、仓库等非公共区域。
- 墙体、柱体等结构面积。

面积估算与项目定位
基于行业经验, 我们可以进行合理估算:

- 商业公共区域** (即室内设计主要覆盖的中庭、连廊、主次通道、公共卫生间、服务台、电梯厅等) 通常占商业总建筑面积的 30%-40%。
- 因此, **日照天宁保利广场的室内公共区域设计面积估算约为: 30,000 - 40,000 平方米。**

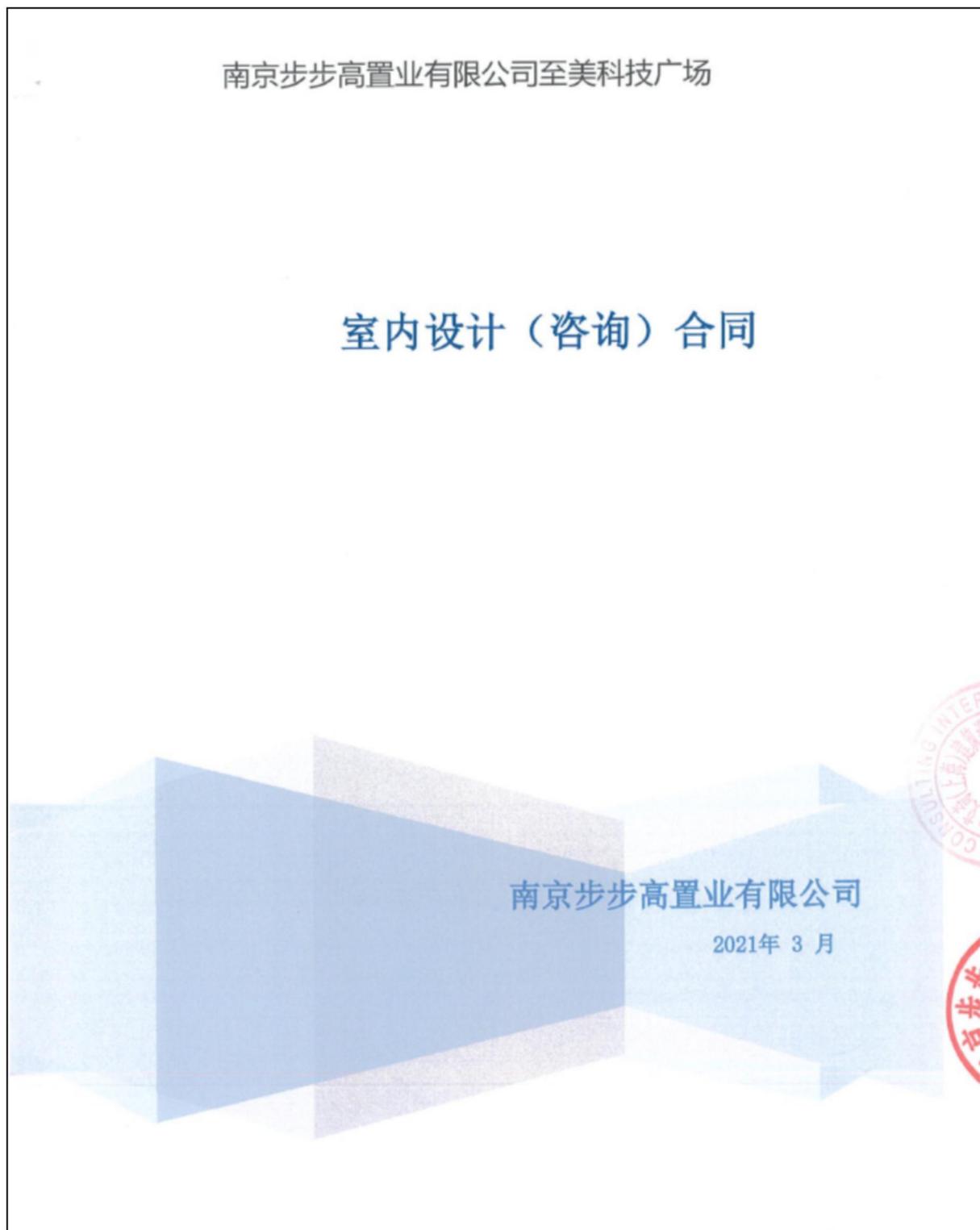
这个规模明确指向它是一个**大型区域级商业综合体 (购物中心)**, 而非社区商业。

2.6 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计 面积(m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	南京步步高置业有限公司 至美科技广场	60819.76 m ²	15253 m ²	2021年03月
建设单位	南京步步高置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、 施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5万m²或商业建筑面积≥4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1万m²或商业建筑面积≥2万m²且公共区域室内装饰设计面积≥0.5万m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		<p>商业建筑面积≥6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1.5万m²</p>	<p>1. 合同关键页扫描件（第40-43页）；</p> <p>2. 招标文件室内设计面积截图（第44-45页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”

1. 合同文件关键页扫描件



室内设计（咨询）合同

发包人： 南京步步高置业有限公司

设计人： 贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

发包人委托设计人承担至美科技广场工程室内设计（咨询）服务，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 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 中华人民共和国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 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等如下。

设计费为： **固定总价** **万元整（为含税价）**；除合同有约定外，合同履行期间不因设计工作量变化和设计修改等因素而调整合同价格。

本室内装修设计合同工作内容包括：本工程地上地下商业的公共部位和全部公寓楼的精修方案设计工作【包括概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、与主体工程其他设计单位的交叉配合（审核并指出主体工程施工图设计的不合理之处）、配合施工招标、配合施工、解决施工中的设计问题等工作】。本合同服务范围内，乙方向甲方提供效果图共计30张。如甲方要求提供额外的设计效果图，按照每张8000元单价另行支付给乙方。本项目①概念设计、②方案设计、③扩初设计三部分总体设计周期不超过 80 天（日历天，下同）。

内，乙方向甲方提供效果图共计30张。如甲方要求提供额外的设计效果图，按照每张8000元单价另行支付给乙方。本项目①概念设计、②方案设计、③扩初设计三部分总体设计周期不超过 80 天（日历天，下同）。

①、概念设计阶段成果为 2 套设计文本，内容为对项目理解及设计概念的阐述，提出施工图中各专业不利于装修的地方及建议，提出与其它专业的互相影响因素，如结构、建筑、智能化、安防、消防、幕墙、装配式建筑、绿色建筑及水暖电等；提供基本平面等体现整体设计意图、特征和创新之处的草案，表达室内设计风格意向的参考图片、效果图、幻灯片、动画等。

②、方案设计阶段成果为 4 套设计文本，1 个 U 盘内含所有文件和 CAD 图纸，内容为设计说明，主要地饰及天花平面，标准剖面 and 立面，解决土建施工图中各专业不利于装修的地方，基本解决与其它专业有影响的地方，表达主要空间设计的彩色效果图，软硬装实际空间布置效果、主要材料饰样板图板说明等。

发包人名称：（盖章）南京步步高置业有限公司

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

住所：南京市建邺区白龙江东街26号百胜步步高大厦20层

邮政编码：210019

电话：025-86666066-8700

传真：025-86522486

开户银行：

银行帐号：

设计人名称：（盖章）贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

住所：上海市静安区愚园路68号晶品大厦19层

邮政编码：200040

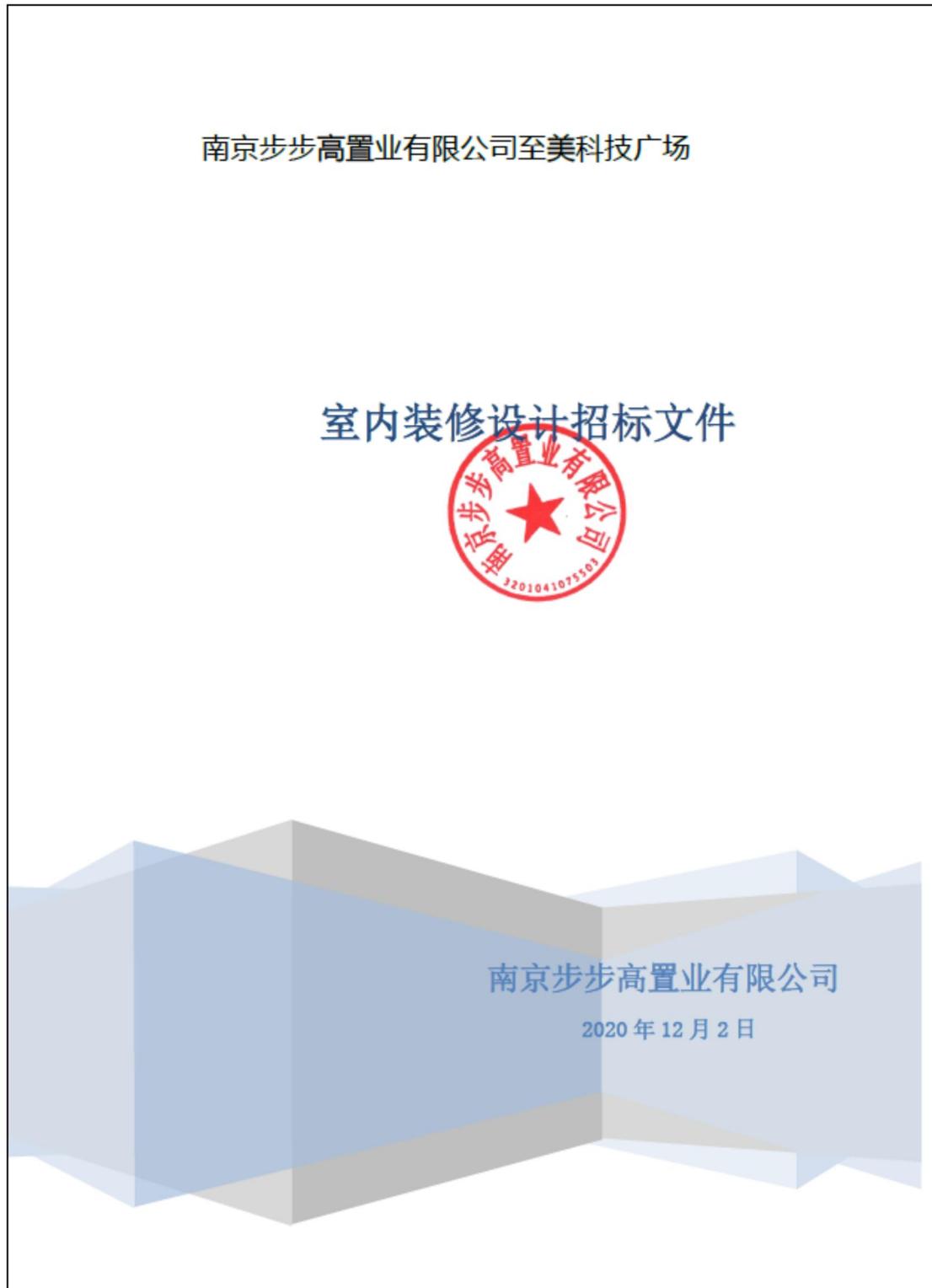
电话：021-33607861

传真：021-33607862

开户银行：中国建设银行上海静安支行

银行帐号：31001508304052502871

2. 招标文件关于建筑面积截图



投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	项目名称	南京步步高置业有限公司至美科技广场
2	建设地点	秦淮区光华路街道光华路北侧地块，东至紫金西路，南至光华路，西至公园，北至护城河。
3	项目描述	用地总面积为 104390.32 平方米，地上面积 60819.76 平方米（A 分区），地下面积 14376.86 平方米（B、C 分区），规划道路面积 15697.79 平方米，规划绿地面积 27872.77 平方米。其中 A 分区为商办混合用地，容积率 ≤2.2，建筑密度 ≤55%；B、C 分区为地下空间（商业、停车）。A 分区地上用于建设酒店式公寓、商业、办公；B、C 分区地下空间与 A 分区整体开发，建设商业、配套停车功能；地块内配建基层社区中心、邮政所、综合通信局等设施。
4	主体工程设计单位	方案设计单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司和贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司组成的联合体 施工图设计单位：南京市建筑设计研究院有限责任公司
5	招标工作范围	<u>本工程地上地下商业的公共部位和全部公寓楼内装修方案设计工作【包括概念设计、方案设计、扩初设计、配合装修施工图设计、与主体工程其他设计单位的交叉配合（审核并指出主体工程施工图设计的不合理之处）、配合施工招标、配合施工、解决施工中的设计问题等工作】。本次招标投标应完成概念设计和方案设计阶段的工作，技术标提交概念设计、方案设计成果。</u>
6	设计周期要求	设计合同签订后 80 个日历天内完成合同扩初设计。
7	质量要求	设计深度必须符合最新住建部颁布的《建筑工程设计文件编制深度设计》的规定并满足于施工要求；符合国家设计成果质量验收标准，并确保设计安全可靠、经济合理、施工方便，并通过专家评审及相关部门审查。
8	资金来源	自筹
9	投标人的资质要求	投标人必须是独立法人，具备较好的装修设计能力，有类似工程设计业绩。
10	工程报价方式	根据相关取费标准、本工程及企业自身情况进行报价，固定总价
11	未中标补偿费	人民币壹拾伍万元整（需提供等额增值税发票）
12	投标文件份数	正本壹份，副本叁份，投标文件电子档一份（U 盘）
13	投标截止时间及地点	电子标书发送时间：2021 年 01 月 15 日 13:00 之前 纸质标书采用快递方式，2020 年 01 月 15 日 13:00 之前投递。 送达地点：南京市建邺区白龙江东街 26 号百胜步步高大厦 20 楼
14	投标有效期	90 天（日历天，下同）

2.7 企业业绩（商业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面 积（m ² ）	室内设计 面积（m ² ）	中标通知书或合同 签订时间
	振石广场室内精装设计及 咨询服务	202050	商 业 约 19306	2024 年 07 月
建设单位	振石集团巨成置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、 施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的商业业态公共区域室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过5项，仅考核前5个项目。</p> <p>商业建筑面积是否≥ 6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²或商业建筑面积≥ 4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1万m²或商业建筑面积≥ 2万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 0.5万m²是招标人定标择优因素，商业建筑面积及其公共区域室内装饰设计面积越大越有利于招标人考量。</p>		<p>(明确业绩所属面积段)例：商业建筑面积≥ 6万m²且公共区域室内装饰设计面积≥ 1.5万m²</p>	<p>合同关键页扫描件 (第47-52页)</p>	

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”

1. 合同关键页扫描件

振石广场项目

室内精装设计及咨询服务合同

合同编号: ZS (CG) /GC(A)CG-2024-0038 (JCZY)

项目名称: 振石广场项目室内精装设计及咨询

委托单位: 振石集团巨成置业有限公司

承包单位: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

签订日期: 2024年7月30日

项目名称：振石广场项目室内精装设计及咨询（以下简称本项目）

委托单位：振石集团巨成置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（以下简称“乙方”）

第一章 总则

本合同是甲乙双方根据中华人民共和国有关法律共同友好协商确定的，就本项目有关工作进行相互约定的法律文件。双方同意在本文件有效签署后共同遵守执行。

1.1 合同概况

1.1.1 甲方委托乙方作为振石广场项目的室内精装修设计咨询工作的总协调方，会同乙方的国内合作设计院——上海颐景建筑设计有限公司（简称：颐景设计）完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作，包括室内硬装方案及施工图设计、室内软装设计（包括活动家具，窗帘，装饰地毯、装饰吊灯）、二次水、暖、电、消防等机电设计以及全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。乙方的具体工作范围、递交成果内容以及设计进度以本合同及本合同附件为准。

1.1.2 颐景设计作为乙方的国内合作设计院在本合同乙方服务范围内承担以下工作内容：

- 1) 二次水、暖、电及消防的设计工作。
- 2) 所有乙方提交的室内精装修图纸的审阅、审定、签字、盖章工作。以确保乙方咨询范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求，以及项目所在市/区的各部门审查要求。
- 3) 在各项报批阶段，所有与设计资质相关的工作（含消防报审）。

1.1.3 乙方若变更颐景设计承担工作内容或由第三方承担1.1.2条工作内容的，须经甲方书面确认同意。

1.1.4 甲方同意乙方将本合同项下的室内灯光专项设计另行委托第三方专业顾问履行，具体协议由乙方与专业顾问另行签署，费用由乙方承担，并已含本合同报价中。

1.2 项目概况及工作依据

1.2.1 项目概况

本项目块位于桐乡市中心城区，凤凰湖大道南侧，环城东路东侧，凤仪路西侧，国源路北侧。总用地面积：51685.28平方米，详见用地红线图。

本项目建筑体量：总建筑面积约202050.83m²，其中地面酒店面积约51935.43m²，办公约14110.51m²，会展约28027.15m²，商业约32396.55m²；地下室面积约74676m²（其中地下酒店门厅约968.62m²，办公门厅约435.74m²），具体范围以合同附件一“室内设计区域平面图及效果图角度示意”为准；

1.2.2 本合同执行的有效依据为：

- 1) 国家及浙江省桐乡市政府现行相关设计规范和技术规定。
- 2) 甲方提供的详细正式设计任务书——包括但不限于每个空间的设施及装饰要求等。
- 3) 甲方主管部门对本项目的立项批复。
- 4) 甲方提供的本项目基础资料
- 5) 甲方拟定的该室内装饰工程预算。
- 6) 经有效签署的本合同及其一切附件和补充文件。
- 7) 工作过程中的甲方阶段性书面意见。
- 8) 工作过程中双方来往的各类书面文件、会议纪要、电子邮件等。

第二章 设计咨询内容

	会议室/Conference rooms	2
	特色餐厅（日料）/Special Restaurant (Japanese)	4
	其他/Others	2
	小计	88
办公 office	办公大堂/Office Lobby	4
	办公室/Office	8
	电梯间/Lift lobby	2
	其他/Others	2
	小计	16
商业 Retail	公区/Public Area	
	1F（仅设计天花和店铺控制立面）	4
	2F（地面+天花+店铺控制立面）	4
	3F（地面+局部天花+店铺控制立面）	4
	电梯厅/Lift lobby（含地下室）	4
	卫生间/Toilets	4
	其他/Others	2
	小计	22
总计		126（幅）

第四章 工作进度

本项目每个阶段的工作进度应根据以下预估的时间（以周计算）进行，并根据甲方的审查 / 确认时间和付款时间来作调整。

振石广场项目装修设计进度计划表

功能	设计内容	前置条件	设计周期	计划完成日期
酒店标准层 14F~36F	概念方案		3周	2024.07.19
	深化方案		4周	2024.08.16
	招标图及材质清单	20240820前乙方收到甲方提供的该区域书面方案确认函	6周	2024.09.30

- 附件 1: 室内设计区域平面图及效果图角度示意;
- 附件 2: 室内装修设计任务书;
- 附件 3: 室内设计报价表;
- 附件 4: 附件 4: 招标文件
- 附件 5: 设计团队主要人员名录

本页以下无正文

甲方: 振石集团巨成置业有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

乙方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

签约地点:



振石广场室内装修设计报价表

区域	分项目名称	设计面积 (m2)	硬装单价 (元/m2)	软装单价 (元/m2)	MEP单价 (元/m2)	综合单价 (元/m2)	设计费 (元)
一、酒店 Hotel	大堂/Lobby	1826.56					
	大堂吧/Lobby bar	279.15					
	公区走廊/Public corridor	3553.7					
	公区电梯厅/Public lift lobby	1855.72					
	宴会厅/Ballroom	11076.22					
	宴会前厅/Prefunction	3464.11					
	酒店办公/Hotel office	0					
	客房/Guestrooms	17009.81					
	客房走廊/Guestroom corridor	4056.95					
	客房电梯厅/Guestroom lift lobby	1103.8					
	早餐厅/All day dining	829.49					
	特色餐厅/Special Restaurant	1525.28					
	VIP会所/VIP Lounge	668.08					
	泳池/Swimming pool	1032.72					
	健身房/Gym	448.07					
	更衣室/Changing rooms	364.86					
	公区卫生间/Public toilets	1032.82					
	酒店行政办公/Hotel administration	272.91					
	会议室/Conference rooms	714.63					
	特色餐厅(日料)/Special Restaurant (Japanese)	552.35					
其他/Others	2613.09						
小计	54280.82						
二、办公 office	办公大堂/Office Lobby	408.44					
	办公室/Office	8699.6					
	电梯间/Lift lobby	439.28					
	其他/Others	99.73					
	小计	9647.05					
三、商业 Retail	公区/Public Area						
	3F (仅设计天花和店舖控制立面)	4071					
	2F (地面+天花+店舖控制立面)	4682					
	3F (地面+局部天花+店舖控制立面)	5237					
	电梯厅/Lift lobby (含地下室)	2,255.00					
	卫生间/Toilets	1159.77					
其他/Others	1901.98						
小计	19306.68						
四、盖章							83234.03
总计 (一+二+三+四)							83234.03

备注:

1. 以上数量为暂定, 固定综合单价, 实际工程量按实结算, 最终设计面积和最终设计费总额, 由双方在本合同最终竣工图纸确认后, 以实际发生额为准进行结算, 以实际发生额为准进行结算, 以实际发生额为准进行结算。
 1. The above quantity is tentative, with a fixed comprehensive unit price. The actual project volume will be settled according to the actual amount. The final design area and the total final design fee will be settled by both parties after the final construction drawings of this contract are confirmed to determine the total actual design fee.

2. 以上报价包括设计期间向项目所在地汇报8次, 施工期间向项目所在地配合技术支持30次 (其中室内设计18次, 灯光6次, 二次机电6次), 超过的部分按张数每人每次8000CNY由甲方另外支付给乙方
 The above quotation includes 8 trips in design stage. And 30 trips in CA stage. (18 trips, lighting 6 trips, MEP 6 trips). The additional trip will be paid 8000CNY/Person/Trip by Party A to Party B.

3. 以上报价若房型基于后附房型表设定, 如果房型配置有所调整, 需另行协商费用
 The above quotation according to the attached room matrix, if the room type configuration is adjusted, the design fee needs to be adjusted accordingly.

4. 所有的客房按照一个设计风格的方案进行扩初和施工图设计, 如果需要按照2个或以上的设计风格进行扩初和施工图设计, 需另行协商费用。
 All rooms are designed in DD and WD stage accordance with one design scheme. If it is necessary to design in accordance with two or more design scheme, the design fee needs to be adjusted accordingly.

5. 上述费用包含126张效果图的费用, 超出该张数的效果图按照人民币8000元/张的单价另行收取。
 The expenses for 60 renderings are included in our proposed fee, and the cost for the additional renderings will be charged at the unit price of 8,000RMB/piece.

6. 以上已包含乙方完成本合同所述的全部工作内容, 以及后期项目现场会议及现场巡查等技术支持服务及现场施工的配合服务费, 图纸技术交底费, 晒图, 影印费, 管理费, 差旅费, 税金, 消防审图费等乙方完成本合同项下义务责任所需的全部费用, 除甲、乙双方另有约定外, 甲方无需再向乙方支付其他任何费用。
 5. The above quotation shall cover all the work contents mentioned herein, technical support services such as on-site meeting and on-site inspection in the later stage, cooperation service fee, drawing technical disclosure fee, printing and photocopying fee, management fee, travel expense, tax, fire control drawing review fee, and other expenses required by Party B to complete obligations and responsibilities hereunder. Unless otherwise agreed by both parties, Party A does not need to pay any other fees to Party B.

7. 乙方的服务范围不包括:

- 1) 标识设计
- 2) 结构设计, 结构复核以及内部楼梯荷载计算等
- 3) 楼宇智能化
- 4) 艺术品设计
- 5) 专业展示策划
- 6) 特殊空间 (专业舞台、展厅等) 的照明光效
- 7) 智能照明设计
- 8) 音视频, 声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计



3. 投标人业绩（办公/产业类）

3.1 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面 积 (m ²)	中标通知书或合 同签订时间
	振石广场项目室内精装设计 及咨询服务	189.9m	约 9647 m ²	2024 年 07 月
建设单位	振石集团巨成置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		建筑高度不少于 100 米	1. 合同关键页扫描件（第 2-7 页）； 2. 媒体报道网上截图（第 8 页）。	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

振石广场项目

室内精装设计及咨询服务合同

合同编号: ZS (CG) /GC(A)CG-2024-0038 (JCZY)

项目名称: 振石广场项目室内精装设计及咨询

委托单位: 振石集团巨成置业有限公司

承包单位: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

签订日期: 2024年7月30日

项目名称：振石广场项目室内精装设计及咨询（以下简称本项目）

委托单位：振石集团巨成置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（以下简称“乙方”）

第一章 总则

本合同是甲乙双方根据中华人民共和国有关法律共同友好协商确定的，就本项目有关工作进行相互约定的法律文件。双方同意在本文件有效签署后共同遵守执行。

1.1 合同概况

1.1.1 甲方委托乙方作为振石广场项目的室内精装修设计咨询工作的总协调方，会同乙方的国内合作设计院——上海颐景建筑设计有限公司（简称：颐景设计）完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作，包括室内硬装方案及施工图设计、室内软装设计（包括活动家具，窗帘，装饰地毯、装饰吊灯）、二次水、暖、电、消防等机电设计以及全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。乙方的具体工作范围、递交成果内容以及设计进度以本合同及本合同附件为准。

1.1.2 颐景设计作为乙方的国内合作设计院在本合同乙方服务范围内承担以下工作内容：

- 1) 二次水、暖、电及消防的设计工作。
- 2) 所有乙方提交的室内精装修图纸的审阅、审定、签字、盖章工作。以确保乙方咨询范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求，以及项目所在市/区的各部门审查要求。
- 3) 在各项报批阶段，所有与设计资质相关的工作（含消防报审）。

	会议室/Conference rooms	2
	特色餐厅（日料）/Special Restaurant (Japanese)	4
	其他/Others	2
	小计	88
办公 office	办公大堂/Office Lobby	4
	办公室/Office	8
	电梯间/Lift lobby	2
	其他/Others	2
	小计	16
商业 Retail	公区/Public Area	
	1F（仅设计天花和店铺控制立面）	4
	2F（地面+天花+店铺控制立面）	4
	3F（地面+局部天花+店铺控制立面）	4
	电梯厅/Lift lobby（含地下室）	4
	卫生间/Toilets	4
	其他/Others	2
	小计	22
总计		126（幅）

第四章 工作进度

本项目每个阶段的工作进度应根据以下预估的时间（以周计算）进行，并根据甲方的审查 / 确认时间和付款时间来作调整。

振石广场项目装修设计进度计划表

功能	设计内容	前置条件	设计周期	计划完成日期
酒店标准层 14F~36F	概念方案		3周	2024.07.19
	深化方案		4周	2024.08.16
	招标图及材质清单	20240820前乙方收到甲方提供的该区域书面方案确认函	6周	2024.09.30

- 附件 1: 室内设计区域平面图及效果图角度示意;
- 附件 2: 室内装修设计任务书;
- 附件 3: 室内设计报价表;
- 附件 4: 附件 4: 招标文件
- 附件 5: 设计团队主要人员名录

本页以下无正文

甲方: 振石集团巨成置业有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

乙方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

签约地点:



- 附件 1: 室内设计区域平面图及效果图角度示意;
- 附件 2: 室内装修设计任务书;
- 附件 3: 室内设计报价表;
- 附件 4: 附件 4: 招标文件
- 附件 5: 设计团队主要人员名录

本页以下无正文

甲方: 振石集团巨成置业有限公司

(盖章)

代 表:

日 期:

乙方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

(盖章)

代 表:

日 期:

签约地点:



振石广场室内装修设计报价表

区域	分项目名称	设计面积 (m2)	硬装单价 (元/m2)	软装单价 (元/m2)	MEP单价 (元/m2)	综合单价 (元/m2)	设计费 (元)
一、酒店 Hotel	大堂/Lobby	1826.56					
	大堂吧/Lobby Bar	279.15					
	公区走廊/Public Corridor	3553.7					
	公区电梯厅/Public lift lobby	1855.72					
	宴会厅/Ballroom	11076.22					
	宴会前厅/Prefunction	3464.11					
	酒店办公/Hotel office	0					
	客房/Guestrooms	17009.81					
	客房走廊/Guestroom Corridor	4056.95					
	客房电梯厅/Guestroom lift lobby	1103.8					
	早餐厅/All day dining	829.49					
	特色餐厅/Special Restaurant	1525.28					
	VIP会所/VIP Lounge	668.08					
	泳池/Swimming pool	1032.72					
	健身房/Gym	488.07					
	更衣室/Changing rooms	354.86					
	公区卫生间/Public toilets	1032.82					
	酒店行政办公/Hotel administration	272.91					
	会议室/Conference rooms	714.63					
	特色餐厅(日料)/Special Restaurant (Japanese)	552.35					
	其他/Others	2613.09					
小计	54280.82						
二、办公 office	办公大堂/Office Lobby	408.44					
	办公室/Office	8699.6					
	电梯间/Lift lobby	439.28					
	其他/Others	99.73					
	小计	9647.05					
三、商业 Retail	公区/Public Area						
	1F (设计天花和店铺控制立面)	4071					
	2F (地面+天花+店铺控制立面)	4682					
	3F (地面+局部天花+店铺控制立面)	5237					
	电梯厅/Lift lobby (含地下室)	2,755.00					
卫生间/Toilets	1159.71						
其他/Others	1901.95						
小计	19306.66						
四、盖章							
	总计 (一+二+三+四)	83234.03					

备注:

- 以上数量为暂定, 固定综合单价, 实际工程量按实结算, 最终设计面积和最终设计费总额, 由双方在本合同最终竣工图纸确认后结算, 以确定实际设计费的总额。
1. The above quantity is tentative, with a fixed comprehensive unit price. The actual project volume will be settled according to the actual amount. The final design area and the total final design fee will be settled by both parties after the final construction drawings of this contract are confirmed to determine the total actual design fee.;
- 以上报价包括设计期间驻项目所在地汇报8次, 施工期间驻项目所在地配合技术支持30次(其中室内设计18次, 灯光6次, 二次机电6次), 超过的部分按照每人每次8000CNY由甲方另外支付给乙方。
The above quotation includes 8 trips in design stage. And 30 trips in CA stage. (18 trips, lighting 6 trips, MEP 6 trips). The additional trip will be paid 8000CNY/Person/Trip
- 以上报价包含类型基于后附房型表设定, 如果房型配置有所调整, 需另行协商费用。
The above quotation according to the attached room matrix. If the room type configuration is adjusted, the design fee needs to be adjusted accordingly.
- 所有的客房按照一个设计规格的方案进行扩初图和施工图设计, 如果需要按照2个或以上的设计规格进行扩初图和施工图设计, 需另行协商费用。
All rooms are designed in DD and WD stage accordance with one design scheme. If it is necessary to design in accordance with two or more design scheme, the design fee needs to be adjusted accordingly.
- 上述费用包含12张效果图的费用, 超出该张数的效果图按照人民币8000元/张的单价另行收取。
The expenses for 60 renderings are included in our proposed fee, and the cost for the additional renderings will be charged at the unit price of 8,000RMB/piece.
- 以上已包含乙方完成本合同所述的全部工作内容, 以及后期项目现场会议及现场巡查等技术支持服务及现场施工的配合服务费, 图纸技术交底费, 晒图, 影印费, 管理费, 差旅费, 税金, 消防审查费等乙方完成本合同项下义务责任所需的全部费用。除甲、乙双方另有约定外, 甲方无需再向乙方支付其他任何费用。
5. The above quotation shall cover all the work contents mentioned herein, technical support services such as on-site meeting and on-site inspection in the later stage, cooperation service fee, drawing technical disclosure fee, printing and photocopying fee, management fee, travel expense, tax, fire control drawing review fee, and other expenses required by Party B to complete obligations and responsibilities hereunder. Unless otherwise agreed by both parties, Party A does not need to pay any other fees to Party B.
- 乙方的服务范围不包括:
1) 概方案设计
2) 结构设计, 结构复核以及内部楼梯荷载计算等
3) 楼宇智能化
4) 艺术品设计
5) 专业展示策划
6) 特殊空间(专业舞台、展厅等)的照明光效
7) 餐前调研设计
8) 音视频, 声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计



1. 媒体报道网上截图

桐乡“第一高楼”，结顶了！

桐乡人都在看→ 桐乡发布 2025年4月3日 18:59 浙江

我为桐乡作贡献

190米，桐乡新高度！



今天（4月3日），随着最后一方混凝土浇筑完成，“桐乡第一高楼”振石广场主楼塔楼顺利结顶！190米的高度，刷新桐乡最美城市天际线！

3.2 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计 面积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	深铁前海国际枢纽中心项目 T3、 T4 栋办公公区装饰装修设计	280m	9850 m ²	2024 年 12 月 31 日
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司（深铁置业）			
设计阶段	概念设计阶段、深化方案设计阶段、招标图、施工图设计阶段、招标图设计阶段、 施工配合及竣工验收阶段			
工作内容	<p>1. 深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等；</p> <p>2. 深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。</p>			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		建筑高度不少于 200 米	<p>1. 合同关键页扫描件（第 10-16 页）；</p> <p>2. 网上查询建筑高度截图（第 17 页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公
公区装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0783/2024

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司
设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展
有限公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦49层

电 话:

0755-23992800

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行深圳分行
营业部

开户全名:

深圳地铁前海国
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

/

项目主管部门经办
人及电话:

戴杰 0755-89987223

项目主管部门审
核人: 尹敏

合约部门经办人及
电话:

邱艳 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):

深圳市伍曦设计顾问有
限公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广
场一期A座1202

电 话:

0755-23994848

传 真:

0755-86528088

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行

开户全名:

深圳市伍曦设计
顾问有限公司

账 号:

44250100003900003771

邮政编码:

518042

设计人经办人:

伍曦

设计人经办人电
话: 18822888848

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年12月31日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

项目：深铁前海国际枢纽中心项目

深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

原上盖物业共有九栋塔楼，分别为 T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T10 塔楼，为集酒店、商务公寓、办公、商业为一体的大型城市综合体。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公区装饰装修设计，包括首层大堂 2000m²、标准层 1700m²、地下大堂及车马厅 1450m²，暂定设计面积共计 5150m²。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公区装饰装修设计，包括首层大堂 1550m²、标准层 1450m²、地下大堂及车马厅 1700m²，暂定设计面积共计 4700m²。

2. 设计工作范围和内容

1、深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

2、深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

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。



第四部分 设计任务书及前期资料

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公 公区装饰装修设计任务书

项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合阶段、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段

设计专业：装饰装修设计

成文日期：2024 年 5 月



1 项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

1.2 项目简介：

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

深铁前海国际枢纽中心项目。位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

本次招标内容为 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计：

T3 栋办公：首层大堂 2000m²、标准层 1700m²、地下大堂及车马厅 1450m²，暂定设计面积共计 5150 m²；包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

T4 栋办公：首层大堂 1550m²、标准层 1450m²、地下大堂及车马厅 1700m²，暂定设计面积共计 4700 m²；包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

1.3 项目定位核心价值：自贸双核、倚山瞰海、生态景观、国际化人文环境。

2 设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

3 设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

分项名称	设计区域	设计范围	设计面积 (m ²)	设计内容
T3 栋办公公区装饰装修设计				
T3 栋办公公区装饰设计	首层大堂-套图	主大堂及电梯厅	2000	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
	地下公共区域-套图	B1-6 层地下大堂、电梯厅及车马厅等	1700	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
	标准层公共区域-套图	标准层电梯厅、公共走道及卫生间、电梯轿厢等	1450	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
T3 栋总计 (m ²)			5150	



T4 栋办公办公区装饰装修设计				
T4 栋办公办公区装饰装修设计	首层大堂-样板段	主大堂及电梯厅	1550	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-样板段	B1 层地下大堂、电梯厅及车马厅等	300	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-套图	B2-6 层地下大堂、电梯厅及车马厅、电梯轿厢等	1400	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	标准层公共区域-样板段	电梯厅、公共走道及卫生间等	350	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	标准层公共区域-套图	电梯厅、公共走道及卫生间等	1100	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	电梯轿厢 2 部-样板段	/	2	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
T4 栋总计 (m²)			4700	

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批，为尽快推进室内设计单位推选工作，此设计范围及内容为暂定，最终以确定版为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计：

- 1) 完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；
- 2) 完成本项目设计范围内的室内装饰施工图设计；
- 3) 完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；
- 4) 橱柜方案（如有）至施工图设计及软装方案至清单设计，入户门、门套选型及施工图设计；（如有）
- 5) 提供装饰材料表、门表、洁具表、五金表、饰品、灯具表、电器表、开关插座表等；
- 6) 发包人及政府部门的设计汇报、配合工程招投标、配合报建及施工配合；
- 7) 提供材料样板并配合发包人确认主要装饰材料。图纸签字盖章并配合建设方施工图纸报建，施工图纸要满足成本核算、招标、施工及报建需求；
- 8) 与其他所有相关专业的设计及施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、材料选择及采购、现场监督检查、工程验收、参加工程会议等），施工期间安排人员定期驻场设计配合。

3.2.2 室内设计单位负责协调和处理：机电、消防、给排水、智能化、弱电等项目与室内装饰效果之间的关系。需在适当的阶段与水电通风等设备专业会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸内。包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；



附件 4. 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	伍曦	装潢设计	中级工程师	项目负责人
2	杨廷春	环境与艺术设计	中级工程师	主创设计师
3	徐彩红	土木工程	高级设计师	方案设计师
4	李传顺	建筑装饰工程技术	高级设计师	方案设计师
5	朱艺	环境与艺术设计	高级设计师	方案设计师
6	徐珊珊	建筑学	中级工程师	施工图设计负责人
7	叶俊威	建筑室内设计	高级设计师	施工图设计师
8	梁俊杰	室内设计	高级设计师	施工图设计师
9	陈泳均	环境设计	高级设计师	施工图设计师
10	檀茂林	机电设计	高级设计师	机电设计师



2. 网上查询建筑高度截图

The screenshot shows a Baidu search interface. The search bar contains the text '深铁前海国际枢纽中心项目T3、T4栋办公区装饰装修设计项目'. Below the search bar, there are navigation tabs for '网页', '图片', '资讯', '视频', '笔记', '地图', '贴吧', '文库', '更多', and '搜索工具'. The search results are displayed under the '百度Ai+' header. The first result is a text snippet: '深铁前海国际枢纽中心T3、T4栋办公区装饰装修设计项目的建筑高度均为280米。', where the sentence is enclosed in a red rectangular box. Below this snippet, there are sections for '项目概况' and '建设进展'. The '建设进展' section contains two bullet points: 'T4栋于2023年12月27日完成主体结构封顶, 2025年整体竣工交付。' and 'T3栋主体结构尚未封顶, 但设计高度与T4一致。'. At the bottom of the search results, there are two suggested questions: '这个建筑高度在同类项目中算是高的吗?' and 'T3、T4栋的装饰装修设计有哪些特色?'. The Baidu logo and '百度一下' button are visible at the top left and right respectively.

Baidu 深铁前海国际枢纽中心项目T3、T4栋办公区装饰装修设计项目

百度一下

网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

百度Ai+ 听

深铁前海国际枢纽中心T3、T4栋办公区装饰装修设计项目的建筑高度均为280米。

1 2

项目概况

T3、T4为双子塔超甲级写字楼, 建筑高度约280米, 平面呈正方形设计, 造型体现“水石相间”或“清泉石上流”的意境。 1 5

建设进展

- T4栋于2023年12月27日完成主体结构封顶, 2025年整体竣工交付。 2 6
- T3栋主体结构尚未封顶, 但设计高度与T4一致。 3 4

深度搜索

百度Ai+ 继续为你解答

这个建筑高度在同类项目中算是高的吗? T3、T4栋的装饰装修设计有哪些特色?

3.3 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计 面积 (m ²)	中标通知书或合同签订时间
	中国中化总部大厦项目 精装设计	150m	106493 m ²	2023 年 05 月
建设单位	中化控股雄安置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		建筑高度不少于 100 米	合同关键页扫描件 (第 19-29 页)	

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

注：本文件除签署落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

中国中化总部大厦项目



[合同编号：No. _____]

中国中化总部大厦项目
裙楼+主楼公区室内方案及施工图
设计任务书
(一标段)

5、项目指标

地块编号	D03-04-24		
用地性质	商务办公用地		
总用地面积	12110 m ²		
总建筑面积	约 114444 m ²		
其中	建筑面积（地上）	83664 m ²	
	其中	A座（塔楼）	75227 m ²
		B座（裙楼）	7432 m ²
		其他（屋顶设备用房、坡道等）	1005
	建筑面积（地下）	30780 m ²	
	其中	办公配套（厨房、餐厅、后勤等）	1682 m ²
		地下车库	28550 m ²
		市政配套	548 m ²
	容积率	≤7.0	
建筑高度（结构限高）	150米		

二、设计依据

1. 本项目设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。
2. 本项目定位报告。
3. 业主提供的建造标准。
4. 规划设计、总平面位置图、建筑效果图。
5. 各层建筑平面图、剖面图、节点大样图。
6. 相关的给排水、暖通、电力配电系统资料。
7. 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
8. 国家与地方相关防火及安全规范、法律、法规。
9. 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。
10. 业主对各阶段设计图纸的评审意见。
11. 运营公司及业主委托的咨询公司提出的专业意见。
12. 发包方对外内装设计的其它设计建造技术要求。
13. 本设计任务书为《设计合同》及《招标文件》的相关附件。

14. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。
15. ZGZH-BG-GF-001-2022 中国中化总部办公区域管理细则

三、设计原则

- 设计应遵循“以人为本”的原则，室内设计与建筑设计元素相结合，挖掘建筑形态中“拔节生长、生生不息”创意理念，充分考虑空间功能使用场景的可持续性，以及材料使用的耐久性。
- 根据使用空间的性质不同，001大厦装修标准分为三部分。

第一部分：重点公共空间，包括首层办公大堂、电梯厅、车库单员入口、地下员工餐厅、空中大堂、高层行政办公、顶层接待中心、公共卫生间、客用及VIP电梯的电梯厅及电梯轿箱等。此类空间是整栋建筑中最重要的公共区域，要求空间效果好，装修标准高，此类空间需重点设计。

第二部分：主要办公区及辅助功能空间，包括部门办公层、普通办公层、共享办公层、后勤员工餐厅及办公室、配套的商业服务区、除客用及VIP电梯以外的电梯厅及电梯轿箱等。此类空间是整栋建筑中主要的功能区域，在主体中占有最大比例。此区域选用标准装修做法，同时适当考虑经济性，设计时要充分考虑其功能合理性。

第三部分：后勤服务空间，包括门卫房、地下层更衣洗漱空间、卫生间、机电用房、机动车库、非机动车库、库房、物业用房、卸货区、消防楼梯、电梯及其前室、过廊、设备层、避难层等。此类空间为全楼的后勤保障或消防应急区域，选用普通装修标准，在满足使用要求、易维护的同时，考虑经济性。
- 室内设计工作应完成从方案设计到施工图纸设计的工作，包括面层材料及关键样品的提供，与机电二次深化设计单位完善二次机电配合工作；室内设计单位还需完成装修视觉样板间、招标图纸及技术要求；

四、设计范围与成本限额

一标段	位置	业态	建造成本限额	暂估设计面积 (m ²)
	主楼二层	健身中心	2300	2000
		零点餐厅	2300	
		厨房（后场）	2200	

方案+施工图	主楼三层	企业文化展厅（专项）	8000	1880
	主楼地下车库	机动车入口车道、地下一层VIP停车落客区及入口门头；	4500	580
		地下一层VIP走廊中庭及电梯厅	4500	220
		地下二、三电梯厅入口门口区域设计	1600	460
	主楼地下后勤空间	地下员工餐厅、医务室、理发室、物业办公室等	800	740
	主楼核心筒	地下一层更衣、淋浴、卫生间	4500	160
	裙楼（B座）	空中连廊	4500	5300
		大自助餐厅	2200	
		小自助餐厅	2200	
		大会议室、贵宾室	3700	
		首层前厅、门厅	4500	
小会议室		3700		
多功能厅及标间休息室		3700		
卫生间		6000		
电梯轿厢（客梯）		5万/部		
电梯厅、走廊、公区、含地下层		4500		
疏散楼梯间及前室		800		
储藏间、值班室、休息室	800			
深化施工图	主楼首层	大堂、电梯厅、中庭	24000	2070
	主楼	地下及标准层电梯厅、中庭（可复制）	4500	5800

	主楼	地下及地上卫生间（可复制）	6000	1840
		核心筒辅助空间、储藏间、工具间、消防电梯厅前室及地下层站房区走廊等	800	4160
		消防疏散楼梯首层、二层（Z13~Z14 轴样板段）	800	40
		厨房（甲方提供专项设计方案）	2200	950
驻场		1 名设计师驻场		
	合计			26200
<p>注：此为一标段，裙楼及主楼公区方案及施工图设计，具体如下：①裙楼设计范围不包含应急指挥中心、机房、室外平台，其余地上地下空间均需方案及施工图设计；②包含裙楼与主楼连廊室内空间方案及施工图设计；③包含主楼 2 层餐厅健身房和 3 层企业文化展厅方案及施工图设计；④包含主楼首层及核心筒内各层功能空间深化施工图设计（甲方提供首层方案及扩初图，提供标准电梯厅、卫生间方案及扩初图，提供核心筒内工具间等装修标准）；⑤包含主楼地下层各电梯厅入口处落客区室内方案及施工图设计；⑥包含地下层走廊及后勤空间方案及施工图设计，不含机房；⑦包含各消防电梯前室设计，不含消防疏散楼梯间及前室设计（建筑出做法图）。</p> <p>所有设计面积需乙方在投标前根据图纸逐一核实。</p>				

五、各阶段设计要求

1、室内精装设计

任务阶段划分：动线优化设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标及图纸报审、施工配合阶段。

特别提示：主楼二层餐厅包间可根据中西餐不同多风格设计，裙楼大自助餐厅要求轻松时尚典雅，裙楼小自助餐厅要求高雅、舒适，健身房须考虑减震需求。

(1) 动线优化设计

设计师以专业特长和市场导向，将业主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，使人流动线分配合理化，空间价值最大化。

本阶段设计要求：①设计规划理念说明；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新、旧空间对比的透视模型展示；⑥初步概念

注：本文件除盖章落款外，所有手写内容均无效。

(本页无正文，为《中国中化总部大厦项目精装顾问合同标段一》签字页)

甲方：北京维拓产城建筑设计咨询有限公司

乙方：贝加美国际设计咨询有限公司



法定代表人/授权代表：

(签字)

法定代表人/授权代表：



(签字)

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

招标编号：

中国中化总部大厦项目

精装顾问合同-标段二



[合同编号：No. 1010088939214]

中国中化总部大厦项目
主楼办公层室内方案及施工图
设计任务书
(二标段)

四、设计范围与建造标准

二标段	位置	业态	建造标准 (元/m²)	暂估设计面积 (m²)
方案+施工图	4~5层	共享办公	2500	2800
	8~17层	预留部门办公	2500	14000
	18~27	集团部门办公	2500	11800
	28~30	行政办公	6000	4000

5

	31	行政接待	8000	800
驻场	1名设计师驻场		施工阶段，配合 甲方设计管理	
	合计			33400

注：二标段设计范围包括主楼4~31层自用办公空间室内方案及施工图设计。具体包括①4~5层共享办公空间；②8~17层预留办公空间；③18~27层集团各部门办公空间；④28~30层行政办公空间；⑤31层行政接待空间。不包含①6层网络中心、数据机房空间（专项设计）；②7层档案空间及办公（专项设计）；③10层、20层避难层（建筑设计）；④厨房（专项设计）以上空间均由精装设计单位深化、合图并出图。

所有设计面积需乙方在投标前根据图纸逐一核实。

五、各阶段设计要求

1、室内精装设计

任务阶段划分：动线优化设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标及图纸报审、施工配合阶段。

特别提示：31层健身房位置须与30层领导办公室位置错开，设计时考虑减震要求。独立办公室面积要严格按照需求指标要求设计，不能超面积设计。

注：本文件除签署落款外，所有手写内容均无效。

(本页无正文，为《中国中化总部大厦项目精装顾问合同标段二》签字页)

甲方：北京维拓时代建筑设计股份有限公司

乙方：贝加莱(上海)建筑装饰设计咨询有限公司



法定代表人/授权代表：

(签字)

法定代表人/授权代表：



(签字)

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

3.4 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度(m)	室内设计面积(m ²)	中标通知书或合同签订时间
	沈阳招商银行大厦改造工程	115m	27000 m ²	2023年11月
建设单位	招商银行股份有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）承接的超高层（建筑高度100米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过4项，仅考核前4个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于200米或不少于100米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		建筑高度不少于100米	合同关键页扫描件 (第31-33页)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

沈阳招商银行大厦改造工程 设计合同

甲 方 ： 招商银行股份有限公司

乙 方 ： 贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

丙 方 ： 上海都市建筑设计有限公司

签署日期 ： 2023 年 11 月



第一部分 协议书

1、前言

鉴于招商银行股份有限公司（以下简称“甲方”）委托贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担沈阳招商银行大厦改造工程设计工作。

鉴于乙方与上海都市建筑设计有限公司（以下简称“丙方”）组成设计联合体作为一个整体共同承担沈阳招商银行大厦改造工程全部设计工作。乙方和丙方的分工与合同详见附件1及附件2。

为此，三方根据以下法律/法规就本项目相关设计事宜，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

- (1) 《中华人民共和国民法典》。
- (2) 《中华人民共和国建筑法》。
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》。
- (4) 《建设工程质量管理条例》。
- (5) 及其它中华人民共和国和项目所在地有关工程勘察设计的管理法规和规定。

2、定义

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

3、项目概况

项目名称：沈阳招商银行大厦改造工程

建设单位：招商银行股份有限公司

工程地址：招商银行沈阳分行大厦

资金来源：本项目的建设资金全部为自筹资金

项目总建筑面积：建筑主体分主楼和裙楼两部分，总层数二十六层，其中：地上二十二层，地下四层，主楼总高度115米（楼面高度99.8米，塔冠高度15米），总建筑面积42295.39平方米，地上部分29959.15平方米、地下部分12336.24平方米（含人防面积1991.49平方米）。主楼地上建筑面积23360.69平方米、裙楼地上建筑面积6598.46平方米。主、裙楼首层大厅层高为4.5M，二至三层层高为7.5M，主楼标准层（八层以上标准层）层高4.2M，主楼二十一至二十二顶层局部区域越层。

设计范围为：一至九层（含裙房）和十四至二十一，上述楼层为沈阳分行自用楼层，建筑面积共计约24442.48平方米。出租楼层、地下室，设计范围为客梯厅、卫生间及楼梯间合用前室。精装修设计总面积约为25342.48平方米。除上述范围外，还需进行首层场地及屋面景观、

甲方

招商银行股份有限公司（公章）

职务：法定代表人或其授权代表

姓名：王征

签名： 

日期：2023年11月30日

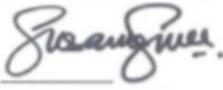


乙方

贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（公章）

职务：法定代表人或授权代表

姓名：

签名： 

日期：2023年11月30日



丙方

上海都市建筑设计有限公司

（公章）

职务：法定代表人或授权代表

姓名：

签名： 

日期：2023年11月30日



签订地点：中国

3.5 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面 积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	OPPO 长安研发中心项目 2 号楼、5 号楼、中央环路 精装设计	2 号楼 113m	63024 m ²	2021 年 01 月
建设单位	广东明创软件科技有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施 工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年(2020 年 1 月 1 日至截标之日)承接的超高层(建筑高度 100 米及以上)办公或产业业态公共区域(内容包括大堂、电梯厅及公共区域)室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项, 仅考核前 4 个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素, 则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		建筑高度 不少于 100 米	合同关键页扫描件 (第 35-38 页)	

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。



OPPO 长安研发中心项目
2 号人才发展中心、5 号研发中心、中央环路
精装设计合同

委 托 方: 广东明创软件科技有限公司

受 托 方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

工 程 编 号:

委托方 (以下简称“甲方”): 广东明创软件科技有限公司

受托方 (以下简称“乙方”): 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

甲方委托乙方承担 OPPO 长安研发中心项目 2 号人才发展中心、5 号研发中心、中央环路 精装设计工作, 完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作。

乙方的服务内容包括室内硬装设计、室内软装设计和标识设计。

乙方另行聘请设计分包顾问和国内合作设计院完成灯光设计和二次机电设计工作。

乙方会同乙方另行聘请的设计分包顾问和国内合作设计院共同完成全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。

所有乙方提交的本合同下的室内精装修图纸(含二次机电等)的审阅、审定、签字、盖章工作由乙方国内合作设计院完成。以确保乙方设计服务范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求, 以及项目所在市/区的各部门审查要求。

乙方应当对上述设计发包行为负责, 并自行承担发包费用。

乙方服务范围不包括: (但是有统筹以及协调义务)

- 1) 结构设计、结构复核以及内部楼梯结构荷载计算等
- 2) 楼宇智能化
- 3) 艺术品设计
- 4) 专业舞台(如演艺、戏剧表演等)的舞美、照明设计
- 5) 展厅、展陈等空间涉及编程交互的照明、音视频等软、硬件设计
- 6) 智能化设计, 如智能照明、智能环境数据分析和可视化设计、智能工位/会议预定系统设计、安防设计等
- 7) 音视频, 声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计
- 8) 厨房区域内流线布局和设备规划设计
- 9) 软装设计的协同采买(乙方对软装整体设计效果负责)

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

第一条 项目概况

1.1 项目名称：OPPO 长安研发中心项目

1.2 项目所在地：中国广东省东莞市长安镇中心区，北至德政中路，南至小天才厂区，东至新鸿路，西至莲花路。

1.3 项目规模、特征：项目整体用地面积为 82336.15m²。总建筑面积约为 598473.33m²，其中地上建筑面积约 441647m²，地下建筑面积约为 155987m²。本次精装设计的单体为其中的：

2 号人才发展中心及对应地下室，地上建筑面积为 43187.4m²，地下建筑面积为 10033m²，建筑高度为 113.2 米。

5 号研发中心及对应地下室，地上建筑面积为 47999.26m²，地下建筑面积为 3877163m²，建筑高度为 47.2 米。

中央环路，地上建筑面积为 5606.89m²，建筑高度为 12 米。

1.4 工作内容：依据室内精装设计任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》、《附图 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围》、《附表 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围界定表》、《附件 A02 设计分界面要求》。本次精装设计分为概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、施工配合阶段，各阶段提供本项目所需的精装设计服务，成果需要满足相应要求并经过甲方审查与确认，具体详见《附件 B01 服务范围和服务内容》、《附件 B02 设计阶段及成果要求》、《附件 A04 成果决策与确认流程》。

第二条 合同价款

本合同项下合计暂定总价由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）贰仟壹佰捌拾叁万陆仟陆佰玖拾壹元整（小写）¥ 21,836,691 元，适用增值税率6%，不含税金额¥ 20600651.89，税额¥ 1236039.11，由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成明细》。

2.1 本合同采用暂定总价+部分固定单价合同方式，合同暂定总价是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于人工费、文件费、合同规定份数内的材料费、运输费和相关开支（包括印刷费）、制图费、交通费、知识产权使用费、加班费、食宿费用、通讯费、办公用品费、现场服务费用（合同双方另有约定除外）、与

附件 C02 设计服务费支付约定
附表 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围界定表
附表 2 设计限额



甲方名称：（签章）广东明创软件科技有
限公司
住所：东莞市长安镇乌沙海滨路 18 号厂
房 F2 一楼 101 室



法定代表人或授权人：（签章）

陈冯

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

年 月 日

乙方名称：（签章）贝加艾奇（上海）建
筑设计咨询有限公司
住所：上海市静安区愚园路 68 号晶品大
厦 19 层



法定代表人或授权人：（签章）

Erwan Suu

开户银行：中国建设银行上海静安支行

账号：31001508304052502871

邮编：200040

电话：021-33607861

2021 年 10 月 20 日

3.6 企业业绩（办公/产业类）情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设 计面积 (m ²)	中标通知书或合同 签订时间
	招联大厦项目精装修设计	180m	56619 m ²	2021 年
建设单位	招联消费金融有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、 施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）承接的超高层（建筑高度 100 米及以上）办公或产业业态公共区域（内容包括大堂、电梯厅及公共区域）室内装饰设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 4 项，仅考核前 4 个项目。</p> <p>建议投标人提供建筑高度是否不少于 200 米或不少于 100 米是招标人定标择优的因素，则办公类或产业类项目建筑高度越高越有利于考量。</p>		<p>(明确业绩所属高度) 例：建筑高度不少于 200 米</p>	<p>合同关键页扫描件 (第 40-41 页)</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

第一部分 协议书

1、前言

经招联消费金融有限公司（以下简称“甲方”）、贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（以下简称“乙方”）协商一致，甲方委托乙方负责招联大厦项目精装修（以下简称“本项目”）设计工作。

鉴于甲乙双方协商及相关法律法规、政策的原因，乙方与上海颐景建筑设计有限公司（以下简称“丙方”）共同作为设计单位承担本项目全部设计工作。乙方和丙方的分工与合作详见合同附件 1：《联合体协议》及附件 2：《工作范围及联合体设计工作分工表》。

为此，三方根据以下法律/法规就本项目相关设计事宜，经协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

- (1) 《中华人民共和国民法典》。
- (2) 《中华人民共和国建筑法》。
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》。
- (4) 《建设工程质量管理条例》。
- (5) 《建筑工程设计文件编制深度规定》。
- (6) 《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》。
- (7) 其它中华人民共和国和深圳市有关工程勘察设计的管理法规和规定。

2、定义

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

3、项目概况

项目名称：招联大厦精装修设计项目

建设单位：招联消费金融有限公司

工程地址：深圳市前海合作区梦海大道与桂湾三路交汇处

项目概述：招联大厦共四十四层，地上三十九层，地下五层，楼总高度 100 米。其中，首层大堂层高约为 15 米，二、三层 5.4 米，四楼至三十九层为写字楼（十层、十九层、二十八层为避难层），低区单层面积约为 2500 平方米，中区单层面积约为 1900 平方米，高区单层面积约为 1700 平方米。本次精装修设计面积拟按 56619 平方米，最终设计面积以实际

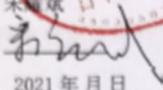
9.2 本合同有效期自本合同生效之日起至本合同约定的权利义务履行完毕或者本合同依约提前解除为终止。

甲方

招联消费金融有限公司 (公章)

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: 宋耀斌

签名: 

日期: 2021 年 月 日

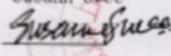
乙方

贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

(公章)

职务: 授权代表

姓名: Susann Sweet

签名: 

日期: 2021 年 月 日

丙方

上海颐景建筑设计有限公司

职务: 法定代表人或其授权代表

姓名: 韦璞

签名: 

日期: 2021 年 月 日

签订地点 : 中国. 深圳

4. 投标人获奖情况

4.1 企业获奖情况自查表

	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
业绩情况	深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计	①意大利 A 奖金奖 ②日本 IDPA 先锋设计奖 ③美国 muse 铂金奖	①2021 年 ②2021 年 ③2021 年	商业	305000 m ²
建设单位	建设单位：深圳龙岗区万达广场商业管理有限公司 合同方：深圳安星建设集团有限公司				
工作内容	首层室内步行街主、次入口，首层及负一层停车楼进大商业主入口的半室外空间，主题街区入口、中庭空间，各层连廊，公共走廊，扶梯厅，电梯厅以及卫生间等硬装设计、二次机电设计。				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		国际	<p>1. 获奖证书扫描件(第 2-7 页)；</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第 8-12 页）；</p> <p>3. 网上查询项目与万达集团关系及建筑面积截图（第 13 页）。</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

2021 年意大利 A 奖金奖 (深圳龙岗万达广场)

**A' DESIGN AWARD
& COMPETITION** 

Certificate of Excellence

this is to certify that

Shenzhen Wuxi Design Consultant Co., Ltd

*have won the Golden A' Design Award
in Interior Space and Exhibition Design Category
in 2021 - 2022 period with design #131545:
Shenzhen Longgang Wanda Plaza - Interior Design.*

15 April 2022, Milan / Italy.

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.



Alessandro Deserti

Alessandro Deserti
PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Makpal Bayetova

Makpal Bayetova
VICE-PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Onur Mustak Cobanlı

Onur Mustak Cobanlı
COORDINATOR
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Certificate #131545

中文翻译

A'DESIGN 设计大奖

深圳市伍曦设计顾问有限公司

凭借设计编号 #131545：深圳龙岗万达广场室内设计，在 2021-2022 年度室内空间与展览设计类别中荣获 A'设计大奖金奖。

关于 A'设计大奖金奖

A'设计大奖金奖是一项颁发给顶尖前 3% 设计的权威奖项，这些设计在设计领域展现出了卓越非凡的高水准。所有参与 A'设计大奖与竞赛的作品均由一个由世界领先设计专业人士、知名学者和有影响力的媒体成员组成的评审团进行评审。评审结果基于盲审同行评议流程，所有作品将按照预先设定的评估标准进行匿名投票。A'设计大奖旨在突显和表彰全球范围内的原创设计作品，以推动设计师、艺术家、建筑师和品牌创造出造福并促进社会的卓越产品和项目。

2022 年 4 月 15 日，意大利米兰。

2021 年日本 IDPA 先锋设计奖（深圳龙岗万达广场）



中文翻译

日本国际设计先锋奖

深圳市伍曦设计顾问有限公司

经日本国际设计先锋奖国际评审团综合评选，您的作品：

深圳龙岗万达广场

荣获国际设计先锋奖

建筑空间先锋奖

中日国际设计交流大会组委会

2021年7月12日

www.icipa-japan.com

2021 年美国 muse 缪斯设计奖铂金奖（深圳龙岗万达广场）



中文翻译

缪斯奖

2021 年度

铂金奖

深圳龙岗万达广场

获奖单位：深圳市伍曦设计顾问有限公司

缪斯奖颁发官方证书

由缪斯奖评委颁发

2.合同关键页扫描件



诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

合同编号: AX-ZS-FB-2020-179

设计服务合同

委托单位: 深圳安星建设集团有限公司

项目名称: 深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内
公共空间方案及施工图设计

设计单位: 深圳市伍曦设计顾问有限公司



诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

设计服务合同

委托单位：深圳安星建设集团有限公司（以下简称甲方）

公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

设计单位：深圳市伍曦设计顾问有限公司（以下简称乙方）

公司地址：深圳市福田区沙头街道天安数码时代大厦B407

甲方委托乙方承担深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计项目设计任务，经双方共同协商，现签订本合同。

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、工程勘察设计的管理规章和条例。

第二条：设计项目概况、内容及要求

- 2.1 工程地点：广东省深圳市龙岗区华三路与一号路交汇处
- 2.2 暂定设计面积：65537 m²
- 2.3 设计依据：乙方设计的依据为甲方依本合同第三条提供的有关资料及文件，以及根据甲方要求及设计任务等。
- 2.4 设计规范和规定：应按照中华人民共和国和深圳市有关设计规范和设计规定，采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图，以毫米为单位。

第三条：甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	设计任务书	1	已提交	
2	建筑平、剖面图现场实测 CAD 文件	1	已提交	
3	水、电、暖通现状资料	1	已提交	

第四条：设计周期

- 4.1 设计周期：155 个日历天。



诚信·专业

合同

一位其行为表现不能达到甲方要求的人员，乙方应在5个工作日及时撤换。

第十条：项目代表

- 10.1 乙方指定 伍曦 为乙方项目代表（联系方式：18822888848），在本项目中代表乙方向甲方签发文件。乙方提供给甲方的任何工作文书或通知都应加盖乙方公司公章或者由本条指定的项目代表亲笔签署。
- 10.2 甲方指定_____为甲方项目代表，在本项目中代表甲方向乙方签发文件，确认乙方设计成果。
- 10.3 在不改变本合同正文及附件条款的前提下，甲、乙双方项目代表在本合同的事项内代表各自公司签发的文本、传真、信函、电子邮件、书信等书面通知，均具有法律效力。若甲、乙任一方以加盖公章形式向对方发出通知之内容与其项目代表发出通知之内容不一致的，以加盖公章的通知为准。

针对

见为

造
签

并

第十一条：设计修改/变更

- 12.1 如设计图纸发生整体修改或者重新设计的，按以下办法处理：
 - 12.1.1 若乙方原因，乙方则无偿负责整体修改，且设计期限不予顺延。
 - 12.1.2 若甲方原因，其相关费用由甲方承担，并相应顺延设计期限。
- 12.2 如甲方中途要求变更设计或增加设计内容，应以书面形式通知乙方，经双方协商一致后签订补充协议，并相应增加设计费用。

合同

十成

图纸

整，

乙

更

所

作

任

第十二条：违约责任

- 13.1 甲方违约责任
 - 13.1.1 本合同生效后，因甲方原因终止或解除合同时，如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的并得到甲方认可的实际工作量，支付设计费，未开始设计工作的，甲方无需支付费用。
 - 13.1.2 因甲方原因导致未按时向乙方支付设计费的，每逾期一天，甲方应以当期应付款项为基数，按商业银行一年期贷款利率为准，按照实际逾期天数计算利息向乙方支付逾期付款的违约金。
- 13.2 乙方违约责任
 - 13.2.1 乙方未按本合同第五条规定时间内向甲方提交设计成果文件的，每逾期一个日历



诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

天，乙方按照设计费总额的5%向甲方承担违约责任；逾期超过十五个日历天的，甲方有权解除合同，甲方因此解除合同的，乙方应返还甲方已付费用，并向甲方支付合同总价款20%的违约金。如乙方完成并提交阶段性设计成果的时间逾期，但是完成并提交全部设计成果的总时间未超过合同约定的总时间或者虽然构成交付逾期但甲方书面同意免予乙方承担违约责任的，乙方可不承担违约责任。

第十四条：其他条款

- 14.1 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，由甲方向乙方另行支付相关费用。
- 14.2 如本设计合同在履行过程中发生纠纷，甲、乙双方应及时协商解决。若协商不成，双方同意向双方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

第十五条：合同的生效与终止

本合同自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，双方履行完合同所规定的职责与义务后，本合同即行终止。

第十六条：本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有同等效力。

第十七条：本合同未尽事宜，经双方共同协商，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要及与本协议有关的招投标文件等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【以下无正文】

甲方：深圳安星建设集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系方式：

签约日期：





诚信·专业

深圳龙岗万达广场二次装修改造工程室内公共空间方案及施工图设计服务合同

合同
的，
甲方
，但
交付

用。
成，

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系方式：0755-23994848

签约日期：2020年08月20日



签约地点：广东深圳

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

，本

会议
。

3.网上查询项目与万达集团关系及建筑面积截图



4.2 企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
	龙华中心区天虹购物中心室内装饰工程设计	①美国 muse 铂金 ②亚洲设计大奖 ③金鹏奖	①2022 年 ②2023 年 ③2020 年	商业	约 7 万
建设单位	天虹数科商业股份有限公司（天虹集团）				
工作内容	精装室内设计、二次机电设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年(2020 年 1 月 1 日至截标之日)商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。</p> <p>同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		国际及及行业协会	<p>1. 获奖证书扫描件（第 15-19 页）</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第 20-22 页）</p> <p>3. 网上查询项目与建筑面积截图（第 23 页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

2022 年美国 muse 金奖（龙华天虹）



中文翻译

缪斯奖

2022 年度
金奖

深圳龙华天虹购物中心

获奖单位：天虹数科商业股份有限公司

深圳市伍曦设计顾问有限公司

设计师：伍曦、徐珊珊

缪斯奖颁发官方证书

由缪斯奖评委颁发



Shenzhen Longhua and Xinsha Rainbow
Renovation Project

Interior Design - Proposed

ASIAN Design Awards 2023

Project Creator

SHENZHEN WUXI DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

Project Team

SHENZHEN WUXI DESIGN CONSULTANT CO.,LTD

中文翻译

亚洲设计大奖 **2023** 年度

银奖

深圳龙华天虹购物中心改造项目

获奖类目：室内设计-方案类

项目创作者：深圳伍曦设计顾问有限公司

项目团队：深圳伍曦设计顾问有限公司

2020年金鹏奖（龙华天虹）



2.合同关键页扫描件

版本号：2019年VI
龙华中心区天虹购物中心室内装饰工程设计委 托合同
甲方：天虹数科商业股份有限公司（以下简称甲方） 乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司（以下简称乙方）
甲方委托乙方负责龙华中心区天虹购物中心室内装饰设计工作，双方经友好协商，拟定以下条款，共同遵守：
一、工程概况 工程名称：龙华中心区天虹购物中心整体环境优化升级设计 工程地点：广东省深圳市龙华新区民治街道人民路2020号龙华天虹购物中心 建设规模： <u>负一层、一层、二层、三层</u> （见附件点位统计）
二、装饰工程设计任务内容和范围： 1、设计依据和要求：（详见附件1设计任务书） 2、设计内容：（详见附件1设计任务书） 3、其他乙方应完成的工作 (1) 配合甲方的施工招投标工作； (2) 配合其他专业的设计； (3) 配合甲方完成装饰工程量清单的审核是否有大的漏项，错项； (4) 施工期间，派一名设计师驻场提供设计服务； (5) 配合甲方确认材料样板； (6) 根据现场条件和甲方需求完成施工过程中的设计变更； (7) 参加装修工程的竣工验收工作； (8) 参加由甲方主持的需由设计方参加的相关工程会议； (9) 乙方提供本项目装修工程消防报审用图予甲方消防报批报审；（配合提供图纸及相关资料）；
第 1 页 共 10 页

十一、其他

1、词语含义：

本合同提及的“深圳周边”、“异地”定义如下：

- 1) 深圳周边：指距离深圳市 130 公里以内的地区。
- 2) 异地：指距离深圳市 130 公里以外的地区。

2、本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

3、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

4、本合同附件与合同具有同等法律效力。

5、附件：

- (1) 设计任务书
- (2) 装修手册；
- (3) 工程标准图集；
- (4) 品类配置表；
- (5) 电力负荷分配表；
- (6) 全套电子版土建图纸；
- (7) 设计更改申请表。

其中 (1) 附在本合同后，(2) ~ (7) 项甲方在本合同签订后提供。

甲方(盖章)：天虹数科商业股份有限公司 乙方(盖章)：深圳市伍曦设计顾问有限公司

经办人：



委托代理人：

经办人：



委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳梅景支行

账号：44201014700052514372

日期：2020年11月24日

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
日期：20 年 月 日
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

_____龙华中心区天虹购物中心_____设计任务书

一、装饰工程设计任务内容和范围：

1、设计依据：

- (1) 本合同、品类配置表、品牌分配比例、超市的位置及面积、商场定位报告、电力负荷分配表、全套电子版土建图纸等。
- (2) 设计规范及标准
 - A. 现行国家规范、标准。
 - B. 天虹商场装修手册。
 - C. 天虹商场工程标准图集。

2、设计要求：

- (1) 商场定位：（购物中心、）；
- (2) 设计深度：完成施工图的设计。

3、设计内容：

根据设计依据中提供资料进行以下内容的设计，其中装修手册中和天虹标准图集中已有部分常用设计的标准图集，需参照标准图集设计并将图集内容摘入到装饰设计说明中详细体现。

- (1) 装饰工程设计：天花、地面、墙面、柱面门、隔墙（包括专柜隔墙）及家具、专柜面积等的设计；
- (2) 图纸中须包括所有需要制作安装的门窗表；
- (3) 提供主要饰面工程量：分类统计天花面积、分类统计灯具数量、吊楣数量、分类统计各大面积地砖数量、石材数量等；
- (4) 对其他新材料的使用，定制材料及甲供材料数量单独列出；
- (5) 给排水工程设计、电气工程设计；
- (6) 装饰配套设计：根据商场标准及使用功能，空调工程、消防工程、厨房设备、电梯设备、舞台灯光、音响设备、霓虹灯设备等装修，设计单位要提供设计接口和配合，包括但不限于：
 - ①综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
 - ②强电开关插座面板的定位；
 - ③弱电出线口的定位；

3.网上查询项目与建筑面积截图



4.3 企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
	钢琴+总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计	①2023 第十四届中国空间设计大赛金奖 ②2024 年金盘奖	①2023 年 ②2024 年	商业	91000 m ²
建设单位	日照钢琴佳实业股份有限公司（保利集团）				
工作内容	商业室内公共区域设计、二次机电设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020年1月1日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过5个的，仅考核前5个项目。时间以获奖证书的时间为准。同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		国家	<p>1. 获奖证书扫描件（第25-26页）</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第27-32页）</p> <p>3. 网上查询项目与保利关系、建筑面积截图（第33页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

2023 年度第十四届中国空间设计大赛金奖
(钢琴+总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计)



2024年金盘奖

(钢琴+总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计)



2024年第十九届金盘奖

日照天宁保利广场

荣获空间类华南地区评选入围项目

年度最佳商业办公空间

开发商：保利地产

室内设计：深圳伍曦设计

金盘奖——全球高品质地产项目开发奖项，包括：开发、设计、工程、材料、选房等模块；致力于树立房地产行业标杆、引领地产行业健康发展、提升城市建筑面貌的房地产开发类奖项；是目前中国以及全球最具影响力的房地产开发大奖之一。

第十九届金盘奖下设年度最佳综合类、年度最佳空间类、年度最佳美宅类、年度最佳工程品质奖、年度最佳金材奖、年度最佳商业设计奖、年度最佳大宅设计奖，共计七大类51小类奖项。



金盘奖组委会

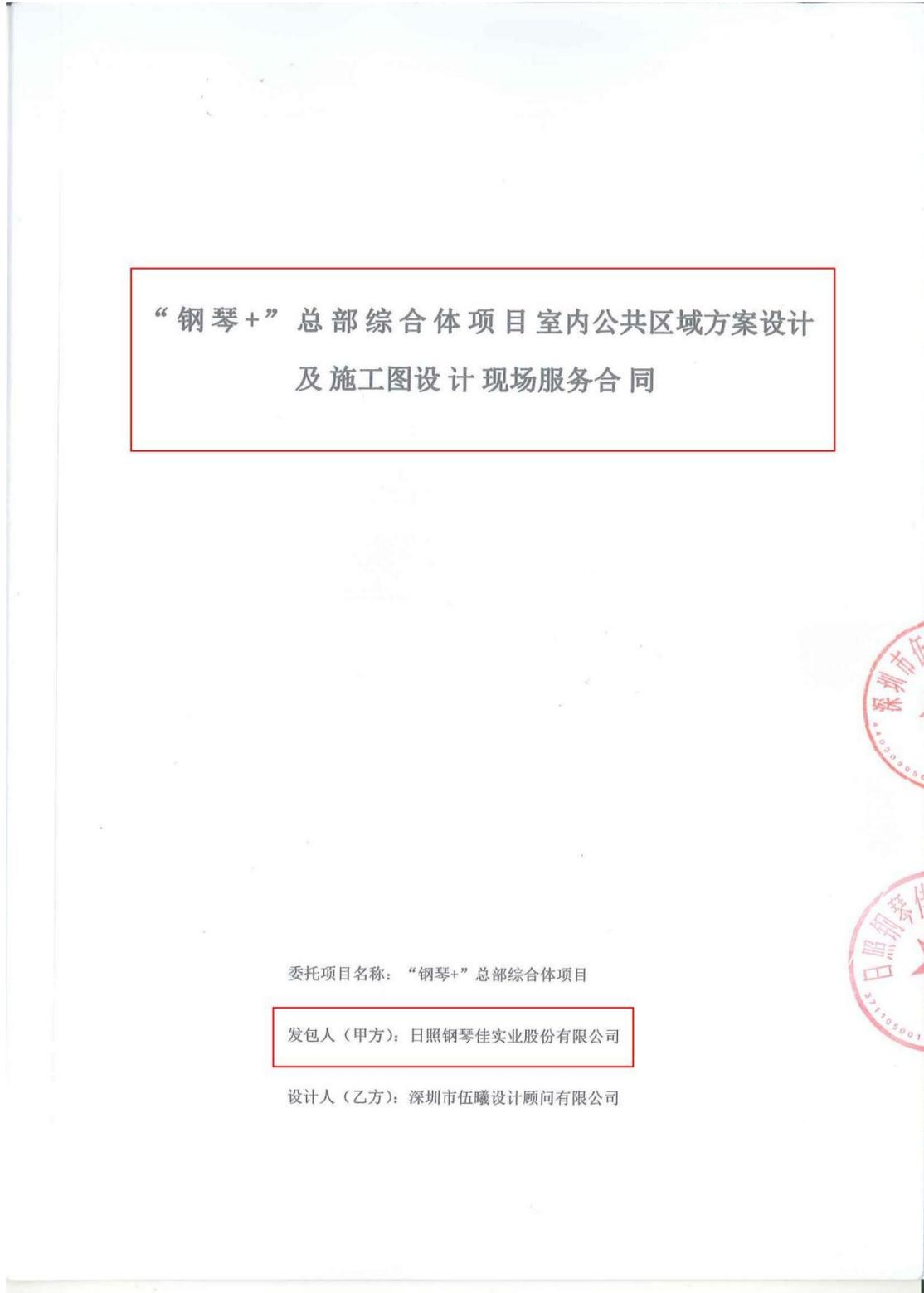


《时代楼盘》杂志社



广州金盘网络科技有限公司

2. 合同关键页扫描件



“钢琴+”总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计现场服务合同

发包人：日照钢琴佳实业股份有限公司（下称“发包人”或“甲方”）

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称“设计人”或“乙方”）

发包人委托设计人完成“钢琴+”总部综合体项目1#及地下（下称“项目”）室内公共区域工程（下称“工程”）设计，设计人接受委托，发包人有权通过合作协议相关约定向设计人主张权利及要求设计人承担任务。明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本项目设计的顺利完成，根据有关法律、法规及文件规定，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1. 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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及山东省、日照市有关建设工程设计管理法规和规章。

2. 设计依据：

2.1 甲方提供的设计任务书、项目定位和其他相关附件。

2.2 甲方提供的设计资料（包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面图、剖面图等）。

2.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

2.4 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

3. 项目概况：

3.1 项目名称：“钢琴+”总部综合体项目。

3.2 项目地点：山东省日照市东港区。

3.3 地块概况：总建筑面积约 9.1 万平方米（其中，地上建筑面积约 5.5 万平方米，地下建筑面积约 3.6 万平方米）。

4. 乙方设计人员名单：

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	伍曦	项目总负责人	高级工程师	18822888848	
2	杨廷春	主创设计师	高级工程师	15986836953	
3	周巍	主创设计师	中级工程师	18684646619	
4	徐彩红	主创设计师	高级工程师	15013866165	
5	朱艺	主创设计师	高级设计师	13660511113	
6	梁俊杰	深化设计师	高级设计师	13828068501	

7	徐珊珊	深化设计师	中级工程师	13714360045	
8	陈泳均	深化设计师	高级设计师	13590309829	
9	叶俊威	深化设计师	高级设计师	13560725306	
等.....					

乙方保证乙方及其前述乙方人员在本合同有效期内持续具有承接设计工作的合法资格和能力。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述乙方人员，否则甲方有权解除本合同，甲方据此解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的设计费，向甲方支付相当于总设计费 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

必须有满足甲方在本工程施工期间进行驻场设计服务的人员及相关简历，并承诺在本工程施工期间能够提供驻场服务，具体人员数量及时间根据甲方要求确定，相关费用包括在总设计费内。如以上人员不能达到甲方要求的，甲方有权要求乙方更换。同时，因驻场设计服务周期较长，乙方如需更换驻场设计师，应事先取得甲方书面同意。

5. 设计服务内容及周期：

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。除了建筑设计部分，乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负法律责任。

除了涉及建筑设计部分，乙方应负责审核由室内装饰部分相关承包商负责完成的所有施工图纸（包括但不限于施工工艺深化图、机电管线综合图纸、专业厂家深化施工图纸）并签字确认。对于效果类设计文件，乙方审核应该提出明确意见，并对最终的完成效果负有责任。

乙方应参加项目的方案评审会、方案中间论证会、施工图审查会、设计交底以及参与承接设计任务相关单位的技术对接会，并根据会议要求和纪要等对相关意见进行回复和修改、完善设计等。乙方参加的所有会议均需派项目或专业负责人参加，如不满足，需提前征得甲方会议组织者的允许。

乙方应在施工图设计阶段向甲方提供材料设计封样，并配合甲方成本测算及时调整，在甲方的限额或定额设计指标下完成方案设计和材料设计封样。设计单位提供材料设计封样需提供实物样板（及电子封样），并对样板规格及封样进行签确。施工图经甲方成本测算超限额或定额设计指标时，乙方应无条件配合甲方对现有成本进行核算并提出优化方案，在限定的时间内完成方案调整直至满足甲方限额指标。

具体分项如下：

5.1. 概念设计阶段：

5.1.1 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，发展概念设计步行街的平面布局图。平面布局图包括但不限于：平面功能分区布局图、人流导向分析图及电气点位初步定位图。

5.1.2 全部设计成果均应制作成电子文件。

5.1.3 主创设计师现场解说介绍。

5.2. 方案深化设计阶段：

- 5.2.1 帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。
- 5.2.2 明确步行街室内各节点的具体做法。
- 5.2.3 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图。
- 5.2.4 深化钢结构天棚采光顶方案，保证其可实施性，经甲方认可后，配合钢结构设计单位完成其相关工作。
- 5.3 方案扩初设计阶段
 - 5.3.1 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。
 - 5.3.2 提交材料样板选型，供甲方选样。
- 5.4 施工图设计阶段：
 - 5.4.1 根据经甲方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。
 - 5.4.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），需满足施工及甲方成本编制工程量清单要求。
 - 5.4.3 图纸中需详细注明各种施工材料具体名称及技术参数，并进行说明。
 - 5.4.4 提交装饰材料清单、图纸需体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。
 - 5.4.5 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。
- 5.5 施工配合阶段：
 - 5.5.1 向施工单位进行施工图交底，并配合甲方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。
 - 5.5.2 在施工过程中根据甲方要求，乙方需派驻设计驻场代表【1】人，现场进行图纸答疑、效果监督指导、各阶段的验收、指导施工及完善相关的变更手续等工作，具体驻场时间以甲方通知为准，直至竣工验收结束【驻场时间不低于 180 天】，相关驻场费用包含在设计报价内，不重复计费。
 - 5.5.3 配合甲方及有关部门进行中期质检及竣工验收。
 - 5.5.4 在乙方为甲方提供各阶段设计成果初稿后，甲方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至甲方书面确认为止。
- 5.6 设计成果交付要求：
 - 5.6.1 方案深化设计阶段：
 - 5.6.2 图纸目录。
 - 5.6.3 深化设计总说明（含安全专项）。
 - 5.6.4 总平面布置图、分区平面布置图。
 - 5.6.5 平面放样图（拆除及新建隔墙，固定装修）。
 - 5.6.6 综合天花布置图。
 - 5.6.7 天花照明布置图。
 - 5.6.8 天花设备布置图（消防，音响，风口，检修口等）。

- 5.6.9 地面石材铺装图。
- 5.6.10 立面图、主要剖面图。
- 5.6.11 主要固定装修及细部大样、节点详图。
- 5.6.12 各主要区域效果图，各功能区域效果图。
- 5.6.13 材料表、材料清单及材料样板。
- 5.6.14 A2 蓝图 6 套，设计图电子光盘一套。

5.7 设计范围

项目 F1-F3 室内公共区域部分精装修设计以、商管办公室及地下扶梯、电梯间、卫生间等部分区域精装修设计，不含导视标识、灯光设计、软装美陈等专项设计内容。

6. 设计进度：

6.1 方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为个 30 日历天，自甲方要求 2022 年 9 月 15 日起算。

6.2 方案扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 14 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始方案扩初设计之日起算。

6.3 施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 15 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案扩初设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

6.4 以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

6.5 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，否则，甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计，工作周期不延长，费用不增加。但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

7. 现场配合：

7.1 方案深化设计阶段：

7.1.1 方案深化设计中期设计成果汇报。

7.1.2 方案深化设计最终成果汇报。

7.2 施工图设计阶段：

7.2.1 完成施工图设计。

7.2.2 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。

7.2.3 明确材料实物。

7.2.4 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

8. 设计费用：

18.3 本合同自双方盖章后生效。本合同一式五份，甲方持三份，乙方持二份，具有同等法律效力。

发包人名称：日照钢琴佳实业股份有限公司 设计人名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

发包人代表人 (签字):

设计人代表人 (签字):

地址：山东省日照市

地址：深圳市福田区沙头街道泰然四路 29

号天安创新科技广场一期 A 座 1202

电话:

电话：0755-23994848

开户银行:

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

银行帐号:

银行帐号：4420 1014 7000 5251 4372

签署日期：2022年9月26日 签署日期：2022年9月26日

3. 网上查询项目与保利集团关系、室内设计面积截图

The screenshot shows a Baidu search result for the article '日照天宁保利广场盛大开放，众多知名品牌入驻'. The article text states that the mall, located in Rizhao's new urban district, was built by Rizhao Tianing Group and operated by its wholly-owned subsidiary, Rizhao Shanglu. It covers 110 mu of land and has a total area of 100,000 square meters. The total investment is 1 billion yuan. The mall is not just a shopping center but a personalized shopping space for Rizhao, bringing a new shopping experience to citizens.

2024年1月12日，日照天宁保利广场盛大开业，标志着其“隆重绽放”的时刻已到来。坐落于日照市新市区的核心地带，该广场由日照天宁集团倾力打造，并由中国保利控股集团的全资子公司保利商旅进行专业运营。占地广阔的110亩土地上，矗立着总面积达10万平方米的宏伟建筑群，总投资额高达10亿元。日照天宁保利广场不仅是一座购物中心，更致力于成为日照首个轻奢且充满潮流气息的个性化购物空间，为市民们带来全新的购物体验。

The image shows the exterior of the Rizhao Tianing Poly Plaza at night. The building is illuminated with warm yellow lights, and the 'together 保利广场' logo is prominently displayed on the facade. The sky is dark, and the overall atmosphere is modern and vibrant.

The screenshot shows a chat interface with DeepSeek AI. The user has asked for information about the project, and the AI has provided a detailed response based on publicly available information.

根据日照市自然资源和规划局发布的《建设工程规划许可批前公示》，该项目关键信息如下：

- 项目总名称：天宁保利广场
- 项目位置：日照市山东路以南、威海路以东（即原日照会展中心地块）。
- 核心数据：
 - 总建筑面积：约 211,400 平方米
 - 商业建筑面积：约 98,500 平方米（这是商业部分的总建筑面积，包含商场、影院等所有结构的“大”面积）

关于您关心的“室内设计面积”：
在官方规划文件中，通常不会直接标注“室内设计面积”或“精装修面积”，这个数据是室内设计团队在商业建筑面积（98,500㎡）的基础上，扣除以下部分后得出的用于进行室内创意设计的净面积：

- 商场内部面积（未来由各品牌商家自行装修）。
- 后勤通道、设备机房、停车场、仓库等非公共区域。
- 墙体、柱体等结构面积。

面积估算与项目定位
基于行业经验，我们可以进行合理估算：

- 商业公共区域（即室内设计主要覆盖的中庭、连廊、主次通道、公共卫生间、服务台、电梯厅等）通常占商业总建筑面积的 30%-40%。
- 因此，日照天宁保利广场的室内公共区域设计面积估算约为：30,000 - 40,000 平方米。

这个规模明确指向它是一个大型区域级商业综合体（购物中心），而非社区商业。

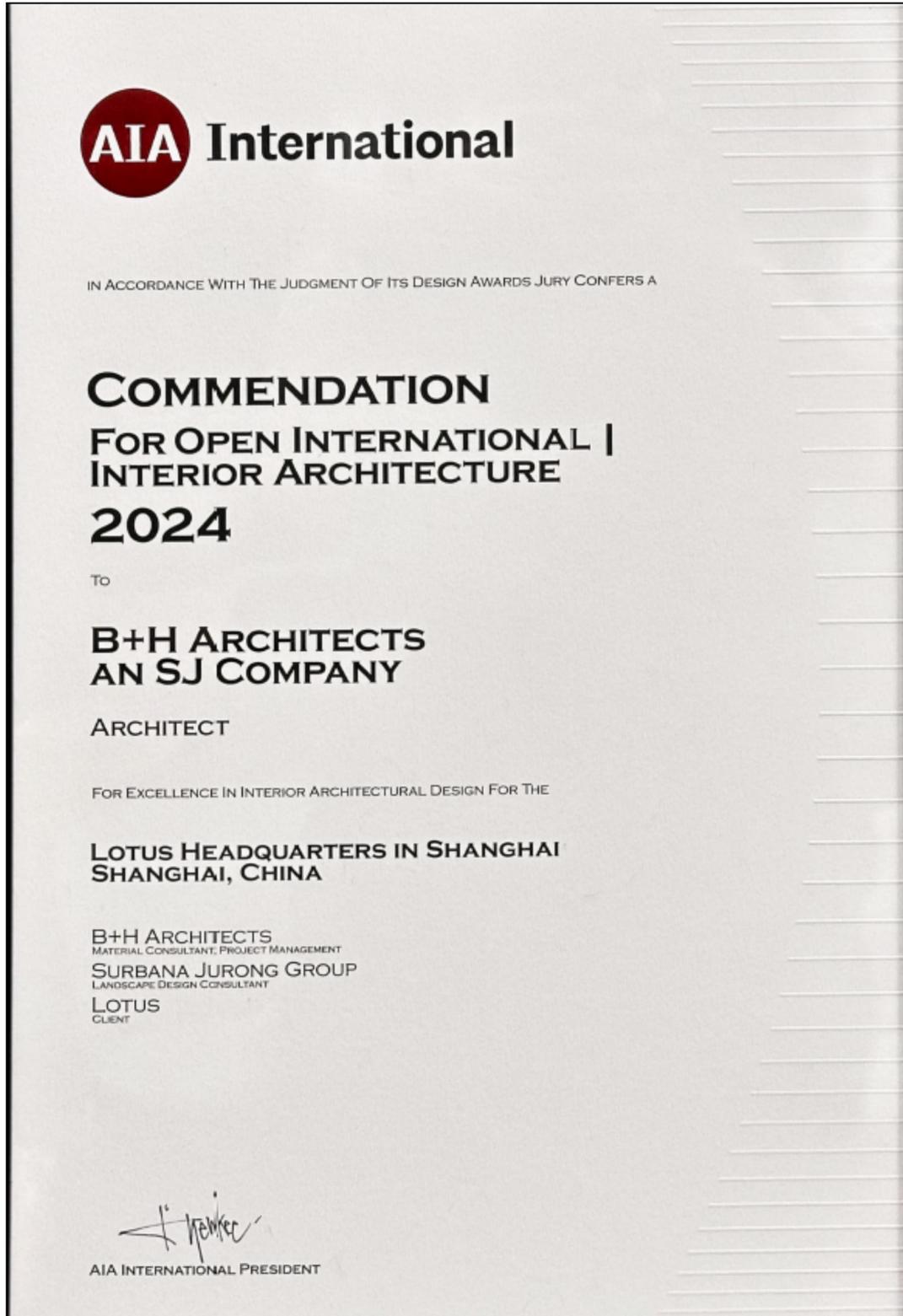
4.4 企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
	路特斯科技上海总部室内设计	①AIA 国际设计奖：建筑室内设计 ②缪斯设计奖：办公场所室内设计铂金奖 ③美国 IDA 国际设计大奖·铜奖	①2024 年 ②2023 年 ③2023 年	办公	室内设计面积：9243 m ²
建设单位	武汉路特斯科技有限公司				
工作内容	室内设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		(国际	<p>1. 获奖证书扫描件（第 35-40 页）</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第 44-43 页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

路特斯科技上海总部室内设计获奖证书——AIA 国际设计奖：建筑室内设计



中文翻译

根据其设计奖项评委会的判断，将开放国际|室内建筑 2024 奖项

授予 B+H 建筑师事务所（盛裕旗下公司）

以表彰其为路特斯科技位于中国上海的总部室内设计做出的卓越贡献。

B+H 建筑师事务所

材料顾问

项目管理

盛裕集团

景观设计顾问

路特斯科技

业主

AIA 国际奖委员会主席（签字）

路特斯科技上海总部室内设计获奖证书——缪斯设计奖：办公场所室内设计铂金奖



中文翻译

缪斯奖

2023 年度

铂金奖

路特斯科技上海总部

获奖单位：B+H 建筑师

奖项类别：办公空间室内设计

缪斯奖颁发官方证书

由缪斯奖评委颁发

路特斯科技上海总部室内设计获奖证书——IDA 国际设计大奖 • 铜奖室内设计：办公场所类



中文翻译

IDA 奖（室内设计奖）

奖项名称	类别
IDA 2023 年奖, 铜奖	工作场所室内设计-工作空间和办公室
获奖公司	项目名称
B+H 建筑师事务所	路特斯科技上海总部
获奖设计师	
Paulo Guacchione	

2. 合同关键页扫描件

ZZ

路特斯科技
上海世纪大道800号办公楼装修
方案设计咨询服务合同

Consulting services contract for Interior design of Lotus Tech

合同编号: _____ (2022)0207000171 _____
Contract No.: _____

项目名称: 路特斯科技上海世纪大道800号办公楼装修工程项目

ZZZ

委托单位: _____ 武汉路特斯科技有限公司 _____
Party A: _____ Wuhan LOTUS TECH Co., Ltd _____

承包单位: _____ 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司 _____
Party B: _____ B+H Consulting International Inc. _____

签定日期: _____ 2022年01月 _____
Signed on: _____ 2022-01 _____

1 / 16

项目名称：路特斯科技上海世纪大道800号办公楼装修工程项目（以下简称本项目）

甲方：武汉路特斯科技有限公司

乙方：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

第一章 总则

Clause 1 General

本合同是甲乙双方根据中华人民共和国有关法律共同友好协商确定的，就本项目有关工作进行相互约定的法律文件。双方同意在本文件有效签署后共同遵守执行。

1.1 合同概况

1.1.1 甲方委托乙方作为室内设计咨询顾问，承担路特斯科技上海世纪大道800号办公楼室内装修设计咨询工作，包括室内硬装设计方案、室内软装方案设计、屋面景观方案设计、装饰材料样板提供等工作。甲方另聘有相关资质设计单位完成后续施工图设计工作。甲方另聘请灯光设计顾问、标识顾问共同完成本合同指定范围内的室内灯光设计、室内导视标识设计服务。乙方的具体工作范围、递交成果内容以及设计进度以本合同及本合同附件为准。

1.2 项目概况及工作依据

1.2.1 项目概况

本项目位于上海市浦东新区世纪大道南洋商业银行大厦，临近世界广场、浦东金融广场、陆家嘴中心L+Mall，具有充分的商业、交通便利性（图1）。建筑单体呈东北/西南朝向，首层与夹层原设计为商业、展厅及主出入口（图2、图3）。本次装修工程项目范围为二至八层办公区域（不含二层展厅挑空区域）。

1.2.2 本合同执行的有效依据为：（双方签署的本合同及其附件、补充协议的效力优先于其他任何书面文件或电子资料）

- A. 国家及上海市政府现行相关设计规范和技术规定。
- B. 甲方提供的详细正式设计任务书——包括但不限于每个空间的设施及装饰要求等。
- C. 甲方主管部门对本项目的立项批复。
- D. 甲方提供的本项目基础资料。
- E. 甲方拟定的该室内装饰工程预算。

附件二：室内设计区域平面图；

Appendix 2: Interior design area plan;

附件三：乙方室内设计团队清单；

Appendix 3: Party B's design team name list;

(本页以下无正文)

No contents below

甲方：武汉路特斯科技有限公司（盖章）

Party A: Wuhan Lotus Tech Co., Ltd.

代表：

Representative

日期：2022.2.18

Date

签约地点：武汉市

Place

乙方：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（盖章）

Party B: B+H Consulting International Inc.

代表：

Representative

日期：2022.2.18

Date

签约地点：上海市

Place



Handwritten signatures of the representatives for both parties.



4.5 企业获奖情况自查表

	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
业绩情况	厦门安踏集团 斐乐广场	①缪斯设计奖——办公室室内设计金奖 ②RTF 设计大奖 三等奖：室内（办公场所）（已建成） ③IAI 全球设计奖 银奖：室内奖	①2023 年 ②2023 年 ③2023 年	办公	室内设计面积： 24803 m ²
建设单位	厦门群鲤实业有限公司				
工作内容	室内设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		国际	<p>1. 获奖证书扫描件（第 45-49 页）</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第 50-51 页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

厦门安踏集团斐乐广场获奖证书——缪斯设计奖——办公室室内设计金奖



中文翻译

缪斯奖

2023 年度

金奖

安踏体育厦门斐乐广场（原名创冠中心）

获奖单位：B+H 建筑师

奖项类别：办公空间室内设计

缪斯奖颁发官方证书

由缪斯奖评委颁发



中文翻译

2023 年度

重新思索未来奖 (Rethinking the Future)

三等奖证书

获奖单位: B+H 建筑师

奖项类别: 办公空间(建成)室内设计

获奖项目名称: 安踏体育厦门斐乐广场 (原名创冠中心)

第 14 版- RTF 建筑奖

Rethinking The Future Awards 2023 是由 Rethinking The Future 主办的第 14 届建筑奖, 旨在表彰全球专业人士和学生的作品。

RTF Awards 2023 是一个独一无二的设计奖项, 以可持续发展和创新为主题, 对建筑师和设计师的作品进行分析和比较。

重新思考未来

RTF 提供了一个最高标准的互动平台, 表彰创意和有影响力的行业专业人士的项目。

诞生于为建筑 and 设计的国际趋势创造“新鲜视角”的需要, RTF 现在是一个完善的平台, 是世界各地数百万人的首选平台。

我谨代表“重新思考未来”组织, 祝贺您取得这一成就, 并感谢您在用您富有远见的项目定义新的建筑语言方面做出的贡献。

负责人签字



IAI室内奖
IAI Interior Award

安踏集团厦门创冠国际中心
Anta Group Xiamen
Chuangguan International
Center

设计
B+H Architects(中国)

Congratulations!

祝贺您！

B+H Architects :

您提交的参赛作品《安踏集团厦门创冠国际中心 Anta Group Xiamen
Chuangguan International Center》
荣获IAI全球设计奖（室内奖）-IAI银奖！

Jury

Shouzhi Wang (USA), Soon-In Lee (South Korea), Fernando Brandao (Brazil), Kees Spanjers
(Netherlands), Zhu Xiaodi (China), Victoria Lu (USA), Abel (Chile), Wang Zhong (China), Dalia
Gallico (Italy), Ming Zhang (USA), Adam Chen (Taiwan,China), Yi Wu (China), Florin Baeriswyl
(Switzerland), Laurent Troost (Belgium), Oskar Ho (China)

2. 合同关键页扫描件

机密

厦门安踏运营中心
室内装修设计（咨询）合同

甲方合同编号：ATGCYB202011005
乙方合同编号：1918041A

甲方：厦门安踏有限公司
Party A: Xiamen Anta Industry Co., Ltd

乙方：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司
Party B: B+H Consulting International Inc.

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方，会同乙方的国内设计院—建学建筑与工程设计所有有限公司上海分公司（下称：建学设计）提供 **厦门安踏运营中心项目室内硬装方案设计（咨询）及深化设计（供招标及施工使用）、二次机电设计、灯光设计、标识设计、政府报批配合、招投标文件配合、装饰样板选材、施工现场巡查、节点验收及竣工验收等相关咨询服务事宜**，达成如下条款，以资双方信守：

This contract is made between Party A and Party B together with its LDI, Jianxue Architecture and Engineering Design Institute Co., LTD. (the "Jianxue Design") in regard of the schematic design(consultancy) and the design development (for the use of bidding and construction), secondary ME, lighting, signage design, as well as the support in statutory submission, tendering and material selection for ID mock-ups, construction site inspections, milestone inspection and acceptance inspection at completion etc., for Anta Xiamen operation center project, in accordance with the Civil Code of the People's Republic of China and other relevant laws and regulations, and in the principles of equality, voluntariness, fairness and good faith, as both sides abide by:

一、委托咨询项目

The entrusted project:

1.1 项目名称：厦门安踏运营中心

1 / 55



(以下无正文)

(blank)

甲方：厦门安踏有限公司

Party A:

法定代表人(或代理人):

Legal representative (or agent person)

乙方：贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

Party B:

法定代表人(或代理人):

Legal representative (or agent person)

签订日期:2021年3月8日

Date:

合同签订地：福建省晋江市

Signed in Jinjiang, Fujian

4.6 企业获奖情况自查表

业绩情况	项目名称	所获奖项	证书签发时间	业态	建筑面积 (平方米)
	OPPO 长安研发中心	IAI 全球设计奖 铜奖：室内奖	2023 年	办公	598473 m ²
建设单位	广东明创软件科技有限公司				
工作内容	室内设计				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）商业类、办公或产业类项目设计业绩获奖情况。</p> <p>若提供的获奖业绩数量超过 5 个的，仅考核前 5 个项目。时间以获奖证书的时间为准。同一项目获得多个奖项的，只计一项。</p> <p>室内设计奖项类型主要包括：国际、国家、省市及行业协会等类别；国际及国家类别奖项优于省市及行业协会类别奖项考量。</p>		国际	<p>1. 获奖证书扫描件（第 53 页）</p> <p>2. 合同关键页扫描件（第 55-56 页）</p>		

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 获奖证书扫描件

OPPO 长安研发中心获奖证书——• IAI 全球设计奖 · 铜奖：室内奖



2.合同关键页扫描件



Contract No.
01-2021-03-0000
Specification No.
01-2021-03-0000-01

OPPO 长安研发中心项目
2 号人才发展中心、5 号研发中心、中央环路
精装设计合同

委 托 方： 广东明创软件科技有限公司

受 托 方： 贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司

工 程 编 号：

0

委托方 (以下简称“甲方”)：广东明创软件科技有限公司

受托方 (以下简称“乙方”)：贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

甲方委托乙方承担 OPPO 长安研发中心项目 2 号人才发展中心、5 号研发中心、中央环路 精装设计工作，完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作。

乙方的服务内容包括室内硬装设计、室内软装设计和标识设计。

乙方另行聘请设计分包顾问和国内合作设计院完成灯光设计和二次机电设计工作。

乙方会同乙方另行聘请的设计分包顾问和国内合作设计院共同完成全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。

所有乙方提交的本合同下的室内精装修图纸(含二次机电等)的审阅、审定、签字、盖章工作由乙方国内合作设计院完成。以确保乙方设计服务范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求，以及项目所在市/区的各部门审查要求。

乙方应当对上述设计发包行为负责，并自行承担发包费用。

乙方服务范围不包括：(但是有统筹以及协调义务)

- 1) 结构设计、结构复核以及内部楼梯结构荷载计算等
- 2) 楼宇智能化
- 3) 艺术品设计
- 4) 专业舞台(如演艺、戏剧表演等)的舞美、照明设计
- 5) 展厅、展陈等空间涉及编程交互的照明、音视频等软、硬件设计
- 6) 智能化设计，如智能照明、智能环境数据分析和可视化设计、智能工位/会议预定系统设计、安防设计等
- 7) 音视频，声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计
- 8) 厨房区域内流线布局和设备规划设计
- 9) 软装设计的协同采买(乙方对软装整体设计效果负责)

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

附件 C02 设计服务费支付约定
附表 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围界定表
附表 2 设计限额



甲方名称：（签章）广东明创软件科技有
限公司
住所：东莞市长安镇乌沙海滨路 18 号厂
房 F2 一楼 101 室



陈冯

法定代表人或授权人：（签章）

乙方名称：（签章）贝加艾奇（上海）建
筑设计咨询有限公司
住所：上海市静安区愚园路 68 号晶品大
厦 19 层



法定代表人或授权人：（签章）

Erwan Suu

开户银行：

开户银行：中国建设银行上海静安支行

账号：

账号：31001508304052502871

邮编：

邮编：200040

电话：

电话：021-33607861

年 月 日

2021 年 10 月 20 日

5. 拟派项目负责人情况

5.1 项目负责人情况自查表

姓名	伍曦	性别	男	年龄	48岁
职务	董事/总经理/技术总监	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430404197703250516	手机号码	13828833448
参加工作时间		2001年6月			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
项目负责人情况	从事设计行业年限(以取得设计专业毕业证为准)	24年	1. 身份证扫描件(第1页) 2. 毕业证证书(第2页) 3. 职称证书(第3页) 4. 职业技能等级证书(第4页) 5. 近三个月社保证明(第5页)		

项目负责人-伍曦-身份证扫描件



项目负责人-伍曦-毕业证证书

	<p>学生 伍曦 性别男，一九七七年 三月 日生，于一九九八年七月 至二〇〇一年六月在本校(院) 装潢设计 专业 函授 学习，修完本科教学计划 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
<p>批准文号:(83)教成字002号</p>	<p>校(院)长: 刘湘溶</p>
<p>No. 02096383</p>	<p>学校(院):</p>
	<p>二〇〇一年六月三十日</p>
	<p>学校编号: 10542520010500413</p>

广东省职称证书

姓名：伍曦

身份证号：430404197703250516



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：2025年7月6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：2503001260116

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



项目负责人-伍曦-职业技能等级证书

职业技能等级证书	
Certificate of Occupational Skill Level	
<p>本证书由深圳市装饰行业协会颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。</p> <p>This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by <u>Shenzhen Decoration Industry Association</u> .</p> <p>深圳市装饰行业协会 发证日期：2025年10月22日 Issue date: 2025.10.22 职业技能等级认定专用章</p> <p>证书信息查询网址 (Certificate Information) : http://jndj.osta.org.cn/ 机构信息查询网址 (Assessment Information) : http://pjig.osta.org.cn/</p>	  <p>姓名：伍曦 Name 证件类型：居民身份证 ID type 证件号码：430404197703250516 ID No. 职业名称：室内装饰设计师 Occupation 工种/职业方向：/ Job 职业技能等级：一级/高级技师 Skill Level 证书编号：S000044009088251000015 Certificate No.</p>

5.2.1 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	业态	合同签订时间
		办公 (建筑高度 m)			
	深铁璟城项目商业装饰装修设计	商业建筑 65000 m ²	商业室内设计 20053 m ²	商业	2023 年 11 月 10 日
建设单位	深圳市地铁集团有限公司 (深铁置业集团)				
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段。				
工作内容	深铁璟城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)、软装的方案至清单设计。				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料, 页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目负责人近五年(2020 年 1 月 1 日至截标之日) 作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 3 个项目, 仅考核前 3 个项目。</p> <p>产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。</p>		<p>商业建筑面积 ≥ 6 万 m² 且公共区域室内装饰面积 ≥ 1.5 万 m²</p>		<p>1. 合同关键页扫描件 (第 7-12 页);</p> <p>2. 网上查询本项目建筑面积及设计面积截图 (第 13 页)。</p>	

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

深铁璟城项目商业装饰装修
设计合同

合同编号：STZY-0901/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二三年十一月



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: 李雄印

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 (电子) 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): 深圳市伍曦设计顾问有限公司 法定代表人或授权代表: 伍曦

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202-1204

电 话: 0755-23994848 传 真: 0755-86528088

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 开户全名: 深圳市伍曦设计顾问有限公司

账 号: 44250100003900003771 邮政编码: 518042

设计人经办人: 伍曦 设计人经办人电话: 18822888848

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁璟城地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角，东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m²（住宅+商业+公共配套建筑）。

2. 设计工作范围和内容

深铁璟城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）、软装的方案至清单设计。

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

6.1. 发包人义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中

6



第四部分 合同附件

深铁璟城项目商业装饰装修设计任 务书

项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计

设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段

设计专业：装饰装修设计

成文日期：2023年6月

18



1 项目概况

项目名称：深铁璟城

本项目地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角；东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m^2 （住宅+商业+公共配套建筑）。

2 设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料。

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料。

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等。

2.4 设计规范及标准：

《建筑地面设计规范》GB50037-96；

《饮食建筑设计规范》JGJ64-89；

《民用建筑设计通则》GB50352-2005；

《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95（2005 年修订版）；

《建筑设计防火规范》GB50016-2006；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97；

《建筑采光设计标准》GB50033-2013；

《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

《无障碍设计规范》GB50763-2012；

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

3 设计范围

深铁璟城项目商业装饰装修设计			
序号	类型	暂套内面积 (m^2)	服务内容
1	购物中心面客区	10070	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
2	购物中心后勤区	6498	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
3	半室外区	3485	方案至施工图+灯光设计及相关二次机电施工图设计



附件 4：投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	伍曦	装潢设计	中级工程师	项目负责人
2	杨廷春	环境与艺术设计	中级工程师	主创设计师
3	徐彩虹	土木工程	高级设计师	方案设计师
4	李传顺	建筑装饰工程技术	高级设计师	方案设计师
5	黄忠平	建筑室内设计	高级设计师	方案设计师
6	朱艺	环境与艺术设计	高级设计师	方案设计师
7	徐珊珊	建筑学	中级工程师	施工图设计负责人
8	叶俊威	建筑室内设计	高级设计师	施工图设计师
9	梁俊杰	室内设计	高级设计师	施工图设计师
10	陈泳均	环境设计	高级设计师	施工图设计师
11	檀茂林	机电设计	高级设计师	机电设计师
12	董碧霞	环境艺术	高级设计师	软装设计师
13	欧阳勃	环境艺术	高级设计师	灯光设计师



2.网上查询建筑面积及招标设计面积截图



5.2.2 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	业态	合同签订时间
		办公 (建筑高度 m)			
	金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计	商业建筑面积 65863.96 m ²	商业室内设计面积 31804.11 m ²	商业	2022 年 10 月 24 日
建设单位	湖南向荣商业管理有限公司(龙湖集团)				
设计阶段	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议; 2. 室内空间设计概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。				
工作内容	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议; 2. 室内公共区域设计; 3. 二次机电设计; 4. VR 方案推敲设计; 5. BIM 反向验证咨询; 6. 照明及灯光设计。				
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码 (请框注主要信息)		
<p>提供投标人拟派项目负责人近五年(2020年1月1日至截标之日)作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于200米或商业类业绩的建筑面积是否不小于4万平方米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平方米是招标人定标择优因素。</p>		<p>商业建筑面积≥6万m²且公共区域室内装饰装修设计面积≥1.5万m²</p>	<p>1. 合同关键页扫描件(第15-21页); 2. 网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图(第22页)。</p>		

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1.合同关键页扫描件

合同编号：JYMY-2022/02/001

10K702021

金玉满园 24#栋集中商业
公共部位精装设计合同

委托人：湖南向荣商业管理有限公司

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

时 间：2022 年 10 月

金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计合同

委托人（全称）：湖南向荣商业管理有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

3.1 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议部分服务内容

- 3.1.1 现有建筑分析
- 3.1.2 现有建筑缺点分析
- 3.1.3 现有项目问题分析
- 3.1.4 各功能区域的调整建议
 1. 商业室内动线等建议
 2. 室内中庭连廊的设置方案建议；
 3. 室内垂直交通的调整方案建议；
 4. 外立面的调整方案建议；
 5. 把控新方案的落定性和适应性建议

3.2 室内空间设计部分服务内容

3.2.1 设计阶段划分

概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。

3.2.2 各阶段服务内容

概念方案设计阶段

方案设计阶段

扩初设计阶段

施工图设计和审图及报批阶段

图纸技术交底阶段

施工配合阶段

工程竣工验收配合阶段

3.2.3 设计成果要求

第一阶段 室内概念设计阶段：

1. 项目价值定位说明；
2. 商业平面布置图
3. 平面人流动线图；
4. 确定重点设计的空间；
5. 室内空间形态及动视线优化设计；
6. 室内挑空形态大小尺度优化设计(各入口挑空形态优化、主次中庭形态优化)；
7. 水平动线、视线优化设计；
8. 垂直动线、视线优化设计；
9. 室内空间中关键点的设计意向（栏杆、主次中庭玻璃栏河及侧板、和天窗等）
10. 给排水条件：确定与室内精装相关的给排水末端定位。
11. 机电条件：根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、机房及管道井空间，并提出相关修改意见。

11.1. 根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、供电系统主干馈供电系统及对应设备设施、机房及管道井空间，并提出相关修改意见；

11.2. 根据精装修设计结合主体暖通设计，校核相关的暖通空调专业设计及系统设备布置并提出相关设计条件要求及修改意见；

12. 提供不少于 2 个方向设计概念供甲方选择。

第二阶段 室内方案设计阶段

1. 室内设计风格确认
2. 明确室内各层装饰标高

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图 20 张。

3.6.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.6.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 6 元/A1、加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 15 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 35 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 55 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。另外如因甲方相应设计阶段款项未支付，设计进度也依此顺延。

第五条 设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内，单价包干，暂定总价，含税暂定合同价_____，该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。

一、项目范围						
注：以下面积以建筑平面图 06.15 提资版本详见下表。						
二、公区设计报价						
序号	产品品类	类型	面积 (m2)	单价 (元/m2)	小计 (元)	截图
1	一层	前场区(精装区域)	CAD 母本	3237.08		
2		后场区(简装区域)	CAD 母本	1825.09		
3	二层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2237.94		
4		后场区(简装区域)	CAD 母本	2289.86		
5	三层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2239.28		
6		后场区(简装区域)	CAD 母本	2082.22		

7	四层	前场区(精装区域)	CAD母本	2107.27			
8		后场区(简装区域)	CAD母本	2161.45			
9	五层	前场区(精装区域)	CAD母本	1732.49			
10		后场区(简装区域)	CAD母本	1636.33			
11	地下一层	前场区(精装区域)	CAD母本	5147.50			
12		后场区(简装区域)	CAD母本	3444.46			
13	地下二层	前场区(精装区域)	CAD母本	657.64			
14		后场区(简装区域)	CAD母本	1005.50			
		前场区合计面积(m²)		17359.20	前场区总价(元)		
		后场区合计面积(m²)		14444.91	后场区总价(元)		
		合计总面积(m²)		31804.11	合计总价(元)		
三、二次机电精装设计报价							
		二次机电设计		17359.2			与精装前场面积一致
四、BIM咨询报价							
		BIM反向验证咨询		133710.36			
五、VR方案推敲报价							
		VR室内精装效果验证		17359.2			1、方案阶段设计验证,不超过10次配合制作及调改; 2、单场景制作周期为7个工作日; 3、方案阶段需提供合模后SU模型,交付成果为漫游动画、全景图链接; 4、本报价包含精装,商业店铺呈现以贴图形式表达; 5、面积与精装前场建筑面积一致。
六、照明及灯光设计报价							
		公区照明及亮化设计		17359.2			照度分析、灯光设计、灯具选型
合计(公区设计报价+二次机电精装设计报价+BIM咨询报价+VR方案推敲报价+照明及灯光设计报价)							含6%增值税

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

11.2 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方：湖南向荣商业管理有限公司
甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



[Handwritten signature]

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

帐号：44201014700052514372
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行



[Handwritten signature]

合同订立时间：2022.10.13

附件 1: 拟定本项目主要设计人员表

主要设计人员表

姓名	职务	从业年限	执业资格/职称	联系方式
伍曦	项目总负责人	25 年	高级工程师	18822888848
杨廷春	主创设计师	15 年	高级工程师	0755-23994848
周巍	主创设计师	22 年	中级工程师	0755-23994848
朱艺	主创设计师	13 年	高级设计师	0755-23994848
徐珊珊	主创设计师	16 年	中级工程师	0755-23994848
陈泳均	主创设计师	19 年	高级设计师	0755-23994848
梁俊杰	主创设计师	15 年	高级设计师	0755-23994848
叶俊威	主创设计师	13 年	高级设计师	0755-23994848
董碧霞	主创设计师	15 年	高级设计师	0755-23994848
等.....				

2.网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图

The screenshot shows a Baidu search page with the query '龙湖集团与月亮岛天街项目关系'. The search results are displayed in a card format. The first result is highlighted with a red box and contains the following text:

百度Ai+ 听

龙湖集团^Q与月亮岛天街项目^Q的关系主要体现在龙湖集团是月亮岛天街的主要开发商和运营商。月亮岛天街是龙湖商业在长沙精心打造的第三座天街，位于长沙市望城区银杉路与月亮岛路交汇处，商业面积达10万平方米，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、文化等多功能于一体的全业态社交场景式购物中心^{1 2}。

月亮岛天街不仅承载着提升区域商业品质的重任，还将为长沙消费市场注入全新活力。项目以“城北邻里生活中心”为核心定位，精准捕捉周边超百万人口的消费需求，特别是针对年轻家庭和时尚青年群体，精心引入超过200家优质品牌，打造一站式消费场景，满足消费者多元化、高品质的生活需求²。此外，月亮岛天街与长沙地铁4号线^Q月亮岛西站无缝接轨，提供前所未有的便捷购物体验²。

月亮岛天街的开业也得到了地方政府的高度重视和支持。望城经开区党工委书记、望城区委书记秦国良出席并宣布启幕，市政府副秘书长、市商务局等领导也出席了活动，进一步体现了项目的重要性和影响力³。

收起 ^

龙湖集团是如何投资月亮岛天街项目的? [继续问AI](#)

The screenshot shows a Baidu search page with the query '金玉满园24#栋集中商业公共部位精装设计项目总建筑面积是多少'. The search results are displayed in a card format. The first result is highlighted with a red box and contains the following text:

百度Ai+ 听

金玉满园24#栋集中商业的总建筑面积为67,300.74平方米，其中计容建筑面积为65,863.96平方米。¹

公示信息

根据长沙市自然资源和规划局望城分局2023年11月23日发布的批前公示，24#集中商业单体工规变更后，总建筑面积由原66,089.21平方米调整为67,300.74平方米，计容建筑面积由64,581.83平方米调整为65,863.96平方米。¹

项目背景

该项目为金玉满园商业综合体的一部分，位于长沙望城区，整体规划包含商业、酒店、办公等功能，总容积率4.0，符合出让合同要求。²

5.2.3 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	业态	合同签订时 间
		办公 (建筑高度 m)			
	深铁前海国际枢纽 中心项目 T3、T4 栋 办公公区装饰装修 设计	办公建筑高度 280m	办公室内设计 9850 m ²	办公	2024 年 12 月 31 日
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司 (深铁置业)				
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、招标图、施工图设计阶段、招标图设计阶段、 施工配合及竣工验收阶段				
工作内容	<p>1. 深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公公区装饰装修设计:包括首层大堂、 电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅 及电梯轿厢的施工套图设计 (包含二次机电、智能化等其他专业) 以及后期相 关配合工作等;</p> <p>2. 深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公公区装饰装修设计: 包括首层大堂、 电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅 及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单, 施工图阶段的二 次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。</p>				
自查内容	自查结论	提交何种证明材料, 页码 (请框注主要信息)			
<p>提供投标人拟派项目负责人近五年 (2020 年 1 月 1 日至截标之日) 作为项目负责人 所负责过的超高层办公、产业、商业类项目 室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时 间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过 3 个项目, 仅考核前 3 个项目。</p> <p>产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小 于 200 米或商业类业绩的建筑面积是否不 小于 4 万平米及室内装饰设计任务面积是 否不小于 1 万平米是招标人定标择优因素。</p>	<p>建筑高度不少 于 200 米</p>	<p>1. 合同关键页扫描件 (第 24-30 页); 2. 网上查询建筑高度截图 (第 31 页)。</p>			

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公
公区装饰装修设计合同

合同编号：STZY-0783/2024

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司
设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司



发包人(盖章):

深圳地铁前海国际发展
有限公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦49层

电 话:

0755-23992600

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行深圳分行
营业部

开户全名:

深圳地铁前海国
际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

/

项目主管部门经办
人及电话:

戴杰 0755-89987223

项目主管部门审
核人: 尹敏

合约部门经办人及
电话:

邱艳 0755-89986532

合约部门审核人: 刘天晨

设计人(盖章):

深圳市伍曦设计顾问有
限公司

法定代表人或授
权代表:



住 所:

深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路29号天安创新科技广
场一期A座1202

电 话:

0755-23994848

传 真:

0755-86528088

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳泰然支行

开户全名:

深圳市伍曦设计
顾问有限公司

账 号:

44250100003900003771

邮政编码:

518042

设计人经办人:

伍曦

设计人经办人电
话: 18822888848

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年12月31日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公区装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

项目：深铁前海国际枢纽中心项目

深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

原上盖物业共有九栋塔楼，分别为 T1、T2、T3、T4、T5、T6、T7、T8、T10 塔楼，为集酒店、商务公寓、办公、商业为一体的大型城市综合体。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公区装饰装修设计，包括首层大堂 2000m²、标准层 1700m²、地下大堂及车马厅 1450m²，暂定设计面积共计 5150m²。

本次招标内容为深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公区装饰装修设计，包括首层大堂 1550m²、标准层 1450m²、地下大堂及车马厅 1700m²，暂定设计面积共计 4700m²。

2. 设计工作范围和内容

1、深铁前海国际枢纽中心项目 T3 栋办公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

2、深铁前海国际枢纽中心项目 T4 栋办公区装饰装修设计：包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

3. 工作进度

设计人承诺服从发包人关于本项目的进度安排，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成果。



第四部分 设计任务书及前期资料

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公 公区装饰装修设计任务书

项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合阶段、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段

设计专业：装饰装修设计

成文日期：2024 年 5 月



1 项目概况

1.1 项目名称：深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

1.2 项目简介：

深铁前海国际枢纽中心项目 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计

深铁前海国际枢纽中心项目。位于深圳前海深港合作区桂湾片区开发一单元中央位置，集大型交通枢纽和城市综合体于一体。项目总用地面积 20 公顷，计容建筑面积 127.8 万平方米，总建筑面积预估约 215.9 万平方米。地下五条轨道线路纵穿用地，由东至西分别为已运营地铁 1、5、11 号线及在建穗莞深城际线，在规划的深港西部快线及口岸。

本次招标内容为 T3、T4 栋办公公区装饰装修设计：

T3 栋办公：首层大堂 2000m²、标准层 1700m²、地下大堂及车马厅 1450m²，暂定设计面积共计 5150 m²；包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的施工套图设计（包含二次机电、智能化等其他专业）以及后期相关配合工作等。

T4 栋办公：首层大堂 1550m²、标准层 1450m²、地下大堂及车马厅 1700m²，暂定设计面积共计 4700 m²；包括首层大堂、电梯厅、标准层电梯厅、卫生间及走道、地下入户大堂、地下电梯厅、车马厅及电梯轿厢的硬软装平面、概念及深化设计方案和软装清单，施工图阶段的二次机电、材料设备配置、智能化等其他专业的系统设计以及后期相关配合工作。

1.3 项目定位核心价值：自贸双核、倚山瞰海、生态景观、国际化人文环境。

2 设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料；

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料；

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

3 设计范围及内容

3.1 设计范围

3.1.1 设计项目：

分项名称	设计区域	设计范围	设计面积（m ² ）	设计内容
T3 栋办公公区装饰装修设计				
T3 栋办公公区装修设计	首层大堂-套图	主大堂及电梯厅	2000	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
	地下公共区域-套图	B1-6 层地下大堂、电梯厅及车马厅等	1700	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
	标准层公共区域-套图	标准层电梯厅、公共走道及卫生间、电梯轿厢等	1450	硬装（套图设计）+机电（套图设计）
T3 栋总计（m ² ）			5150	



T4 栋办公办公区装饰装修设计				
T4 栋办公办公区装饰装修设计	首层大堂-样板段	主大堂及电梯厅	1550	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-样板段	B1 层地下大堂、电梯厅及车马厅等	300	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	地下公共区域-套图	B2-6 层地下大堂、电梯厅及车马厅、电梯轿厢等	1400	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	标准层公共区域-样板段	电梯厅、公共走道及卫生间等	350	硬装(方案至施工图)+软装(方案及清单)+机电(方案至施工图)
	标准层公共区域-套图	电梯厅、公共走道及卫生间等	1100	硬装(套图设计)+机电(套图设计)
	电梯轿厢 2 部-样板段	/	2	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
T4 栋总计 (m²)			4700	

注：设计面积暂定，最终以设计人实际承担并经发包人认可的设计面积为准。因建筑方案还不稳定且营销策划定位报告还未经审批，为尽快推进室内设计单位推选工作，此设计范围及内容为暂定，最终以确定版为准。

3.2 设计内容

3.2.1 上述设计范围内所有室内区域的装饰装修设计：

- 1) 完成本项目设计范围内的户型优化设计，包括建筑、结构、功能空间优化建议，各机电点位的末端定位设计；
- 2) 完成本项目设计范围内的室内装饰施工图设计；
- 3) 完成本项目设计范围内的机电专业二次深化至施工图设计，包括给排水、强弱电、空调、智能化、消防专业及其他专业的末端定位及系统设计；
- 4) 橱柜方案（如有）至施工图设计及软装方案至清单设计，入户门、门套选型及施工图设计；（如有）
- 5) 提供装饰材料表、门表、洁具表、五金表、饰品、灯具表、电器表、开关插座表等；
- 6) 发包人及政府部门的设计汇报、配合工程招投标、配合报建及施工配合；
- 7) 提供材料样板并配合发包人确认主要装饰材料。图纸签字盖章并配合建设方施工图纸报建，施工图纸要满足成本核算、招标、施工及报建需求；
- 8) 与其他所有相关专业的设计及施工配合（包括但不限于设计变更、现场签证、材料选择及采购、现场监督检查、工程验收、参加工程会议等），施工期间安排人员定期驻场设计配合。

3.2.2 室内设计单位负责协调和处理：机电、消防、给排水、智能化、弱电等项目与室内装饰效果之间的关系。需在适当的阶段与水电通风等设备专业会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸内。包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；



附件 4. 投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	伍曦	装潢设计	中级工程师	项目负责人
2	杨廷春	环境与艺术设计	中级工程师	主创设计师
3	徐彩红	土木工程	高级设计师	方案设计师
4	李传顺	建筑装饰工程技术	高级设计师	方案设计师
5	朱艺	环境与艺术设计	高级设计师	方案设计师
6	徐珊珊	建筑学	中级工程师	施工图设计负责人
7	叶俊威	建筑室内设计	高级设计师	施工图设计师
8	梁俊杰	室内设计	高级设计师	施工图设计师
9	陈泳均	环境设计	高级设计师	施工图设计师
10	檀茂林	机电设计	高级设计师	机电设计师



2. 网上查询建筑高度截图

The screenshot shows a Baidu search interface. The search bar contains the text "深铁前海国际枢纽中心项目T3、T4栋办公区装饰装修设计项目建". The search results display the text "深铁前海国际枢纽中心T3、T4栋办公区装饰装修设计项目的建筑高度均为280米.", which is highlighted with a red box. Below the search results, there are sections for "项目概况" and "建设进展". The "建设进展" section contains two bullet points: "T4栋于2023年12月27日完成主体结构封顶, 2025年整体竣工交付。" and "T3栋主体结构尚未封顶, 但设计高度与T4一致。". At the bottom, there are two suggested questions: "这个建筑高度在同类项目中算是高的吗?" and "T3、T4栋的装饰装修设计有哪些特色?".

Baidu 百度

深铁前海国际枢纽中心项目T3、T4栋办公区装饰装修设计项目建

百度一下

网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

百度Ai+ 听

深铁前海国际枢纽中心T3、T4栋办公区装饰装修设计项目的建筑高度均为280米。

1 2

项目概况

T3、T4为双子塔超甲级写字楼, 建筑高度约280米, 平面呈正方形设计, 造型体现"水石相间"或"清泉石上流"的意境。 1 5

建设进展

- T4栋于2023年12月27日完成主体结构封顶, 2025年整体竣工交付。 2 6
- T3栋主体结构尚未封顶, 但设计高度与T4一致。 3 4

深度搜索

百度Ai+ 继续为你解答

这个建筑高度在同类项目中算是高的吗? T3、T4栋的装饰装修设计有哪些特色?

5.2.4 项目负责人业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	商业建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	业态	合同签订时间
		办公 (建筑高度 m)			
	研祥工业互联网大数据中心项目室内设计	办公建筑高度 201.75m	办公室内设计 面积 8082.99 m ²	办公	2024年2月29日
建设单位	贵州研祥工业大数据有限公司 (研祥集团)				
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、招标图、施工图设计阶段、招标图设计阶段、施工配合及竣工验收阶段				
工作内容	办公户内、走道、电梯厅、大堂等等硬装精装设计、二次机电设计、软装和标识标牌设计。				
自查内容		自查结论		提交何种证明材料, 页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目负责人近五年 (2020年1月1日至截标之日) 作为项目负责人所负责过的超高层办公、产业、商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>产业类或办公类业绩的建筑高度是否不小于200米或商业类业绩的建筑面积是否不小于4万平米及室内装饰设计任务面积是否不小于1万平米是招标人定标择优因素。</p>		<p>办公类业绩的建筑高度不小于200米</p>		<p>1. 合同关键页扫描件 (第33-41页);</p> <p>2. 网上查询建筑高度截图 (第42页)。</p>	

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

甲方合同编号：H-GZSJ-QQ[2024]-010

研祥工业互联网大数据中心项目
室内设计合同

项目名称：研祥工业互联网大数据中心项目

设计证书等级：建筑装饰工程设计设计专项甲级

发包人（甲方）：贵州研祥工业大数据有限公司

设计人（乙方）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

签订日期：2024年2月29日

签订地点：上海市徐汇区

1 | 44

室内设计合同

发包人（甲方）：贵州研祥工业大数据有限公司

设计人（乙方）：深圳市伍曦设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担研祥工业互联网大数据中心项目室内设计，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 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及本省有关工程勘察设计管理法律法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：研祥工业互联网大数据中心项目室内设计

2.2 工程概况：研祥工业互联网大数据中心位于贵安新区马场镇，南临川心路，西临金普路，东临天旋路，本项目设计范围详见附件一《产业地产业务设计任务书》。

2.3 设计内容及要求：详见附件一《产业地产业务设计任务书》。

2.4 设计深度要求：

2.4.1 硬装施工图达到国家规范要求，可指导施工，含平立面及所有饰面节点大样，基层标准大样。机电设计施工图包含但不限于强弱电、给排水、暖通等专业的说明、平面图、系统图及设备材料表、大样图，各设计空间的管线综合图，各重点区域净高剖面图（如办公户内、走道、电梯厅、大堂等），并提供净高统计表。软装设计需要提供方案设计，提供可用于招标的清单，含图片，小样，物料书及布料选型。标识标牌设计需要提供可用于甲方招标的方案文本、清单，含点位、材质、尺寸等技术参数。

2.4.2 软装和标识标牌设计需要提供招标文件技术要求，并对实施单位深化图审核及出具技术标评标报告。

2.4.3 对于批量装修设计，局部格局不同的楼层均需提供完整的总平面系统图及相应机电系统图。

2.5 设计依据：

2.5.1 甲方按照本合同第三条向乙方提交的基础资料。

2.5.2 中国国家、项目所在省及行业主管部门颁布的有关法律、法规、规范及标准，如多个标准件有冲突则按最新标准执行或由甲方书面明确。

2.5.3 有关政府主管部门对本合同工程项目的批复文件。

2.5.4 甲方提出的设计任务书（详见附件一，下同），同时包括甲方发出的补充设计任务书及其他有关设计工作的书面要求。

2.5.5 其他以上依据所未涉及但为完成本工程设计所必须遵守的中国国家惯例、国际惯例和国际通行做法。

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

表 1

序号	资料及文件名称	文件编号	份数	提交日期	备注
1	设计任务书	/	1 份	合同签订前	
2	相关图纸	/	1 份	合同签订前	

第四条 乙方向甲方提交的设计资料及文件

4.1 设计成果提交时间

表 2

编号	设计阶段	用途	成果要求	成果数量	进度要求
1	概念方案		电子版方案文本，PDF 或 PPT 版本，有 DWG 文件应同步提供	纸质文本 2 本	确定中标后 30 天
	深化方案		1、电子版方案文本，PDF 或 PPT 版本，有 DWG 文件应同步提供 2、设计估算	纸质文本 2 本	概念方案确认后 50 天
2	施工图	共审版	1、DWG 格式电子版文件（去图框信息），含各类计算书 2、物料表	纸质白图 2 套	深化方案确认后 40 天
3		算量版	1、DWG 格式电子版文件（去图框信息），含各类计算书 2、工程概算 3、物料表、软装清单	电子版图材料实物样板 2 套	共审意见收到后 7 天
4		招标版	1、提供 CAD 及 PDF 版（去图框信息）。 2、当出现与算量版图纸有修改的地方，必须用云线圈出修改处	白图 2 套，	算量版意见收到后 7 天
5	施工版	用于施工	1、提供可以编辑的电子版文件（图纸为 2004 版本 CAD 以及 PDF 格式，图片为 JPG 格式，CAD 如有外部参照应绑定好） 2、电子审图的文件，提交的蓝图必须有审图章	施工蓝图 11 套	收到甲方晒图通知 3 天内

注：1、各阶段设计成果严禁在任何地方出现供应商、品牌、LOGO 等信息
2、方案文本及施工蓝图如有加晒，费用已含在总价中，甲方不另行付费

4.2 设计成果的要求：详见附件一《产业地产业务设计任务书》

4.3 设计成果的交付地：上海市古美路 1528 号 A4 栋研祥大厦 17 楼。

(3) 挑空区域只按一层面积计费;

(4) 电梯内装饰面积含在设计范围内, 但不计设计费;

5.1.2 上述报价包含可能会发生的重复界面及各阶段兜底工作内容, 相关费用已包含在双方商定的固定单价及最终结算的固定总价中, 甲方无需另行支付。

5.1.3 设计收费明细表

表 3

序号	区域	项目名称	设计内容	单位	工程量	金额(元)		备注
						综合单价	合价	
一 5#楼(办公楼)								
方案+施工图								
1	一层	门厅	方案+施工图	m2	72.05			
2		展厅	方案+施工图	m2	827.00			
3	三层	VIP 包房	方案+施工图	m2	92.00			
施工图套图								
1	一层	门厅、VIP 贵宾接待室及茶水间、ECC、VIP 男女卫生间、残卫、走道、展厅、货梯厅	套图	m2	338.95			
2	二层	电梯厅、洽谈室、财务室及财务配套用房、男女卫生间、清洁间、会议室、开敞办公区、茶水区、经理室、库房、货梯厅	按甲方标准化进行绘制施工图	m2	1234.00			
3	三层	电梯厅、攒蛋室、乒乓室、男女卫生间、清洁间、VIP 包房、备餐及独立卫生间、员工餐厅及厨房、库房	套图	m2	1131.00			
4	四层	电梯厅、物业办公室及配套库房、男女卫生间、清洁间、多功能厅、美式桌球区域、健身房、货梯厅	按甲方标准化进行绘制施工图	m2	1238.00			
二 6#楼(宿舍楼)								
方案+施工图								
1	一层	门厅	方案+施工图	m2	61.00			
2	二层	4 人间+卫生间	方案+施工图	m2	32.00			
3	三层	2 人间	方案+施工图	m2	28.00			
4	四层	单人间	方案+施工	m2	28.00			

			图				
施工图套图							
1	一层	门厅、便利店、洗衣房、物业工程部区域用房、走道。	套图	m2	538.99		
2	二层	电梯厅、4 人间、走道。	套图	m2	798.00		
3	三层	电梯厅、2 人间、1 人间、走道。	套图	m2	802.00		
4	四层 ~六层	电梯厅、1 人间、走道。	套图	m2	802.00		
三	1#楼（数据中心）						
1		接待门厅（电梯厅）	方案+施工图	m2	60.00		
四	合计				8082.99		

备注：宿舍楼一二三层出施工图（含装饰及机电），四~六层标准层出一层装饰施工图、出一层机电施工图。

5.1.4 如甲方减少设计面积的，双方按照实际设计的面积与本合同中约定的固定单价进行结算。

5.2 支付方式：设计费支付进度以下表为依据

表 4

付费次序	占本合同总设计费的比例	支付金额(元)	支付时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费			签订合同二十个工作日内支付预付款。
第二次付费			乙方提交经甲方书面确认的概念设计方案后 20 个工作日内
第三次付费			乙方提交经甲方书面确认的深化设计方案（含效果图）后 20 个工作日内
第四次付费			乙方提交整套施工蓝图含 CAD 图及 PDF 版本及其他的设计成果文件（洁具表、灯具表、五金表、开关插座面板选型、家具表、花灯表、软装资料、软硬装饰材料小样），并经甲方书面确认后，乙方送审施工图，并取得审图合格证后二十个工作日内支付。
第五次付费			配合甲方招标及现场设计交底完成后 7 个工作日内支付。
第六次付费		/	配合本项目施工过程中指导，并在本合同全部工程竣工验收合格后且甲乙双方按约定办理完结算后 7 个工作日内。

(签章页)

甲方(盖章):

法定代表人:

或委托代理人: 

住所:

邮编:

电话:

日期: 2024 年 2 月 29 日



乙方(盖章):

法定代表人:

或委托代理人: 

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202-1204

邮编: 518000

电话: 0755-23994848

日期: 2024 年 2 月 29 日



本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号: 44250100003900003771
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

4、设计工作范围

(1) 本次设计为办公、宿舍性质。

(2) 设计风格要求现代简约大气，暖色调。

(3) 工作范围包含设计区域内硬装设计（方案至施工图、含机电）；固定家具设计（方案至施工图、含机电）；标识标牌设计（仅方案和点位）；软装设计（方案和软装清单）；设计概算。

三、设计要求

1、乙方应在设计招标阶段提供项目服务建议书，详细列明各阶段工作内容、提交成果等。

2、严格按照我司限额进行设计。

3、各专业要求及我司标准化做法事项，中标后由甲方对设计方做设计交底，交底会议纪要与设计任务书具备同等效力。

4、现场踏勘，甲方完成对乙方设计交底后一周内，乙方应完成现场踏勘，并在踏勘后三个工作日内填好现场踏勘反馈表给到甲方审核。

5、乙方应配合甲方完成项目的施工招标，及时解答招标中相关问题及提供技术要求，并配合施工材料样板封样，时间上依据甲方要求，按指令配合。

6、工程施工期间，设计方应根据甲方要求，按时按需处理现场问题，及时给出变更图纸或处理意见，直至工程竣工。

四、成果及进度要求

设计开始至施工图共审版提交为 120 个日历天，如甲方项目计划有变，具体时间以甲方书面通知为准。

编号	设计阶段	用途	成果要求	成果数量	进度要求
1	概念方案		电子版方案文本，PDF 或 PPT 版本，有 DWG 文件应同步提供	纸质文本 2 本	确定中标后 <u>30</u> 天
	深化方案		1、电子版方案文本，PDF 或 PPT 版本，有 DWG 文件应同步提供 2、设计估算	纸质文本 2 本	概念方案确认后 <u>50</u> 天

7

2	施工图	共审版	审核图纸质量	1、DWG 格式电子版文件（去图框信息），含各类计算书 2、物料表	纸质白图 2套	深化方案确认后 40 天
3		算量版	用于复核限额	1、DWG 格式电子版文件（去图框信息），含各类计算书 2、工程概算 3、物料表、软装清单	电子版图 材料实物 样板 2 套	共审意见收到后 7 天
4		招标版	用于工程发标	1、提供 CAD 及 PDF 版（去图框信息）。此版图纸必须满足限额要求 2、当出现与算量版图纸有修改的地方，必须用云线圈出修改处	白图 2 套	算量版意见收到后 7 天
5		施工版	用于施工	1、提供可以编辑的电子版文件（图纸为 2004 版本 CAD 以及 PDF 格式，图片为 JPG 格式，CAD 如有外部参照应绑定好） 2、电子审图的文件，提交的蓝图必须有审图章	施工蓝图 11 套	收到甲方晒图通知 3 天内
注：1、各阶段设计成果严禁在任何地方出现供应商、品牌、LOGO 等信息 2、施工蓝图如有加晒，费用已含在总价中，甲方不另行付费						

五、资质及人员要求

- 1、资质等级应满足政府报建要求，并负责完成报建工作。具备独立完成机电、消防、软装、标识等专业的设计能力，同时还具备完成软装方案的执行能力以及消防报批资质。施工图需达到能指导现场施工的深度且符合国家行业制度标准。
- 2、设计单位需要办公、酒店、公寓、宿舍类似项目设计案例不少于 3 个，提供本项目设计团队名单表，并附上主要人员履历，经甲方面试合格后写入合同。
- 3、主要设计成员未经甲方允许不得更换。
- 4、甲方有权更换不胜任的设计师，乙方应及时对设计人员做调整，不得以任何理由拒绝或不配合。

附件二 主要设计人员名单

序号	姓名	专业	学历	技术职称	在本项目拟任职务	注册情况
1	伍曦	装潢设计	硕士	中级	项目总负责人	中级工程师
2	周巍	环境艺术设计	本科	中级	方案设计师	中级工程师
3	杨廷春	艺术设计	本科	中级	方案设计师	中级工程师
4	朱艺	环境艺术设计	大专	高级设计师	方案设计师	/
5	徐珊珊	建筑学	本科	中级	深化设计师	中级工程师
6	梁俊杰	艺术设计	大专	高级设计师	深化设计师	/
7	吴俊峰	室内设计	大专	高级设计师	深化设计师	/
8	檀茂林	机电设计	大专	中级	机电设计师	/

2. 网上查询建筑高度截图



6. 拟派项目方案主创人工作业绩（商业类）

6.1 项目方案主创人（商业类）情况自查表

姓名	杨廷春	性别	男	年龄	40岁
职务	创意总监	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	510824198502062895	手机号码	15986836953
参加工作时间		2007年7月份			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)		
创意负责人情况	从事设计行业年限(以取得设计专业毕业证为准)	18年	1. 身份证扫描件(第1页) 2. 毕业证证书(第2页) 3. 职称证书(第3页) 4. 职业技能等级证书(第4页) 5. 近三个月社保证明(第5页)		

1. 项目方案主创人（商业类）-杨廷春-身份证扫描件



2. 项目方案主创人（商业类）-杨廷春-毕业证证书



3. 项目方案主创人（商业类）-杨廷春-职称证书

广东省职称证书

姓名：杨廷春
身份证号：510824198502062895



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：2203003081844
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/zjsrc>

4. 项目方案主创人（商业类）-杨廷春-职业技能等级证书

职业技能等级证书	
Certificate of Occupational Skill Level	
<p>本证书由深圳市装饰行业协会颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。</p> <p>This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by Shenzhen Decoration Industry Association.</p> <p>深圳市装饰行业协会 发证日期：2025年01月22日 职业技能等级认定专用章 40304264023</p> <p>证书信息查询网址（Certificate Information）：http://jndj.osta.org.cn/ 机构信息查询网址（Assessment Information）：http://pjig.osta.org.cn/</p>	  <p>姓名：杨廷春 Name 证件类型：居民身份证 ID type 证件号码：510824198502062895 ID No. 职业名称：室内装饰设计师 Occupation 工种/职业方向：/ Job 职业技能等级：一级/高级技师 Skill Level 证书编号：S000044009088251000010 Certificate No.</p>

5. 项目方案主创人（商业类）-杨廷春-近三个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨廷春 社保电脑号：620901203 身份证号码：510824198502062895 页码：1
 参保单位名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司 单位编号：733821 打印单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2025	09	733821	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
2025	10	733821	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
2025	11	733821	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	6.04
合计			2435.25	1146.0				1009.95	403.98			101.01	68.04	60.48			15.12



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f41e6a21165x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 733821 单位名称 深圳市伍曦设计顾问有限公司



6.2.1 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	深铁璟城项目商业装饰装 修设计	商业建筑 65000 m ²	商业室内设 计 20053 m ²	2023年11月 10日
建设单位	深圳市地铁集团有限公司（深铁置业集团）			
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段。			
工作内容	深铁璟城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）、软装的方案至清单设计。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020年1月1日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目，仅考核前3个项目。</p> <p>商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于4万平方米且其室内装饰设计面积是否不小于1万平方米是招标人定标择优因素。</p>		是，商业建筑面积≥4万m ² 且公共区域室内装饰设计面积≥1万m ²	<p>1. 合同关键页扫描件（第7-12页）；</p> <p>2. 网上查询本项目建筑面积及设计面积截图（第13页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

深铁璟城项目商业装饰装修
设计合同

合同编号：STZY-0901/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司
设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

二〇二三年十一月



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: 李雄印
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): 深圳市伍曦设计顾问有限公司 法定代表人或授权代表: 伍曦
住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202-1204
电 话: 0755-23994848 传 真: 0755-86528088
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 开户全名: 深圳市伍曦设计顾问有限公司
账 号: 44250100003900003771 邮政编码: 518042
设计人经办人: 伍曦 设计人经办人电话: 18822888848

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 11 月 10 日



第三部分 合同条款

1. 项目概况

1.1. 项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计（以下简称“本项目”）。

1.2. 项目概况

深铁璟城地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角，东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m²（住宅+商业+公共配套建筑）。

2. 设计工作范围和内容

深铁璟城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）、软装的方案至清单设计。

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

6.1. 发包人义务

6.1.1. 按合同规定支付合同费用。

6.1.2. 指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目设计工作中

6



第四部分 合同附件

深铁璟城项目商业装饰装修设计任 务书

项目名称：深铁璟城项目商业装饰装修设计

设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图会审及修改阶段、消防报建配合、招投标配合阶段、施工现场管理配合阶段

设计专业：装饰装修设计

成文日期：2023年6月

18



1 项目概况

项目名称：深铁璟城

本项目地处深圳地铁 11 号线终点站碧头站，松福大道与朗碧路交汇西北角；东临宝安大道及广深公路，西临广深高速，北侧与东莞长安镇一河之隔。1-02 宗地块规划用地面积约 29.7689 万 m^2 （住宅+商业+公共配套建筑）。

2 设计依据及基础资料

2.1 发包人提出的设计要求、设计范围、项目定位及设计资料。

2.2 发包人提供的设计任务书及相关资料。

2.3 国家和广东省以及深圳市的有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等。

2.4 设计规范及标准：

《建筑地面设计规范》GB50037-96；

《饮食建筑设计规范》JGJ64-89；

《民用建筑设计通则》GB50352-2005；

《高层民用建筑设计防火规范》GB50045-95（2005 年修订版）；

《建筑设计防火规范》GB50016-2006；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97；

《建筑采光设计标准》GB50033-2013；

《建筑照明设计标准》GB50034-2013；

《无障碍设计规范》GB50763-2012；

其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

3 设计范围

深铁璟城项目商业装饰装修设计			
序号	类型	暂套内面积 (m^2)	服务内容
1	购物中心面客区	10070	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
2	购物中心后勤区	6498	硬装（概念、方案至施工图）+二次机电（方案至施工图）+软装（方案及清单）+灯光设计
3	半室外区	3485	方案至施工图+灯光设计及相关二次机电施工图设计



附件 4：投入本项目设计人员表

序号	姓名	专业	职称	本项目职务
1	伍曦	装潢设计	中级工程师	项目负责人
2	杨廷春	环境与艺术设计	中级工程师	主创设计师
3	徐彩红	土木工程	高级设计师	方案设计师
4	李传顺	建筑装饰工程技术	高级设计师	方案设计师
5	黄忠平	建筑室内设计	高级设计师	方案设计师
6	朱艺	环境与艺术设计	高级设计师	方案设计师
7	徐珊珊	建筑学	中级工程师	施工图设计负责人
8	叶俊威	建筑室内设计	高级设计师	施工图设计师
9	梁俊杰	室内设计	高级设计师	施工图设计师
10	陈泳均	环境设计	高级设计师	施工图设计师
11	檀茂林	机电设计	高级设计师	机电设计师
12	董碧霞	环境艺术	高级设计师	软装设计师
13	欧阳勃	环境艺术	高级设计师	灯光设计师



2.网上查询建筑面积及招标设计面积截图



6.2.2 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	金玉满园 24#栋集中商业 公共部位精装设计	商业建筑面 积 65863.96 m ²	商业室内设 计面积 31804.11 m ²	商业
建设单位	湖南向荣商业管理有限公司(龙湖集团)			
设计阶段	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议; 2. 室内空间设计概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。			
工作内容	1. 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议; 2. 室内公共区域设计; 3. 二次机电设计; 4. VR 方案推敲设计; 5. BIM 反向验证咨询; 6. 照明及灯光设计。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目方案主创人近五年(2020年1月1日至截标之日)作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目, 仅考核前3个项目。</p> <p>商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于4万平米且其室内装饰设计面积是否不小于1万平米是招标人定标择优因素。</p>		是, 商业建筑面积 ≥ 4 万m ² 且公共区域室内装饰设计面积 ≥ 1 万m ²	<p>1. 合同关键页扫描件(第 15-21 页);</p> <p>2. 网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图(第 22 页)</p>	

注: 1. 每项业绩均单独列表, 并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1.合同关键页扫描件

合同编号：JYMY-2022/02/001

10K702021

金玉满园 24#栋集中商业
公共部位精装设计合同

委托人：湖南向荣商业管理有限公司

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司

时 间：2022 年 10 月

金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计合同

委托人（全称）：湖南向荣商业管理有限公司（下称甲方）

设计人（全称）：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称乙方）

甲方委托乙方承接金玉满园 24#栋集中商业公共部位精装设计项目，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

第一条 法律依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 国家及地方有关建设工程设计管理法规和规章。

第二条 设计依据

- 2.1 本合同文件。
- 2.2 甲方提供给乙方的设计任务书。
- 2.3 国家及地方相关的技术规范、规定与标准。
- 2.4 设计合理使用年限为满足国家要求。

第三条 设计内容

3.1 建筑方案优化及室内空间规划顾问建议部分服务内容

- 3.1.1 现有建筑分析
- 3.1.2 现有建筑缺点分析
- 3.1.3 现有项目问题分析
- 3.1.4 各功能区域的调整建议
 1. 商业室内动线等建议
 2. 室内中庭连廊的设置方案建议；
 3. 室内垂直交通的调整方案建议；
 4. 外立面的调整方案建议；
 5. 把控新方案的落定性和适应性建议

3.2 室内空间设计部分服务内容

3.2.1 设计阶段划分

概念方案设计阶段、方案设计阶段、扩初设计、施工图设计、图纸技术交底及施工配合五个阶段。

3.2.2 各阶段服务内容

概念方案设计阶段

方案设计阶段

扩初设计阶段

施工图设计和审图及报批阶段

图纸技术交底阶段

施工配合阶段

工程竣工验收配合阶段

3.2.3 设计成果要求

第一阶段 室内概念设计阶段：

1. 项目价值定位说明；
2. 商业平面布置图
3. 平面人流动线图；
4. 确定重点设计的空间；
5. 室内空间形态及动视线优化设计；
6. 室内挑空形态大小尺度优化设计(各入口挑空形态优化、主次中庭形态优化)；
7. 水平动线、视线优化设计；
8. 垂直动线、视线优化设计；
9. 室内空间中关键点的设计意向（栏杆、主次中庭玻璃栏河及侧板、和天窗等）
10. 给排水条件：确定与室内精装相关的给排水末端定位。
11. 机电条件：根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、机房及管道井空间，并提出相关修改意见。

11.1. 根据精装修设计，校核相关的一次机电系统负荷容量、设备参数、供电系统主干馈供电系统及对应设备设施、机房及管道井空间，并提出相关修改意见；

11.2. 根据精装修设计结合主体暖通设计，校核相关的暖通空调专业设计及系统设备布置并提出相关设计条件要求及修改意见；

12. 提供不少于 2 个方向设计概念供甲方选择。

第二阶段 室内方案设计阶段

1. 室内设计风格确认
2. 明确室内各层装饰标高

- (1) 采用 AUTOCAD 软件绘制，格式为 dwg，版本统一为 2010 版；
- (2) 各类专业图纸需要分不同文件夹提交，电子文档与图纸一一对应。
- (3) 重点部位的效果图 20 张。

3.6.4 概念、方案设计阶段均需将 ppt 文件作为设计成果。

3.6.5 当甲方要求乙方交付的图纸套数超过上述约定的数量，设计人另收图纸工本费，即加晒蓝图按每张 6 元/A1、加印效果图每幅 300 元/A1 计取、加画效果图按 3500 元/张计取。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及时间

- (1) 第一阶段为概念方案设计阶段，从合同签订之日起 15 个日历天内提交；
- (2) 第二阶段为深化方案设计阶段，从概念方案确定之日起 35 个日历天内提交；
- (3) 第三阶段为完成施工图设计，从深化方案设计确定之日起 55 个日历天内提交；

每个设计阶段的开始，均以甲方的通知为准，甲方需在乙方提交工作成果 2 个工作日内提出书面修改或确认意见，否则设计进度依此顺延。以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。另外如因甲方相应设计阶段款项未支付，设计进度也依此顺延。

第五条 设计费用标准、合同价款及付款方式

5.1 在本合同服务项目内容内，单价包干，暂定总价，含税暂定合同价_____，该设计费用已包括乙方完成本合同设计工作所发生的税金及其他费用。

一、项目范围						
注：以下面积以建筑平面图 06.15 提资版本详见下表。						
二、公区设计报价						
序号	产品品类	类型	面积 (m2)	单价 (元/m2)	小计 (元)	截图
1	一层	前场区(精装区域)	CAD 母本	3237.08		
2		后场区(简装区域)	CAD 母本	1825.09		
3	二层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2237.94		
4		后场区(简装区域)	CAD 母本	2289.86		
5	三层	前场区(精装区域)	CAD 母本	2239.28		
6		后场区(简装区域)	CAD 母本	2082.22		

7	四层	前场区(精装区域)	CAD母本	2107.27			
8		后场区(简装区域)	CAD母本	2161.45			
9	五层	前场区(精装区域)	CAD母本	1732.49			
10		后场区(简装区域)	CAD母本	1636.33			
11	地下一层	前场区(精装区域)	CAD母本	5147.50			
12		后场区(简装区域)	CAD母本	3444.46			
13	地下二层	前场区(精装区域)	CAD母本	657.64			
14		后场区(简装区域)	CAD母本	1005.50			
		前场区合计面积(m²)		17359.20	前场区总价(元)		
		后场区合计面积(m²)		14444.91	后场区总价(元)		
		合计总面积(m²)		31804.11	合计总价(元)		
三、二次机电精装设计报价							
		二次机电设计		17359.2			与精装前场面积一致
四、BIM咨询报价							
		BIM反向验证咨询		133710.36			
五、VR方案推敲报价							
		VR室内精装效果验证		17359.2			1、方案阶段设计验证,不超过10次配合制作及调改; 2、单场景制作周期为7个工作日; 3、方案阶段需提供合模后SU模型,交付成果为漫游动画、全景图链接; 4、本报价包含精装,商业店铺呈现以贴图形式表达; 5、面积与精装前场建筑面积一致。
六、照明及灯光设计报价							
		公区照明及亮化设计		17359.2			照度分析、灯光设计、灯具选型
合计(公区设计报价+二次机电精装设计报价+BIM咨询报价+VR方案推敲报价+照明及灯光设计报价)							含6%增值税

第十一条 合同生效及其他

11.1 本合同自双方签字盖章即生效。本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

11.2 本合同执行中双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方：湖南向荣商业管理有限公司
甲方地址：

法定代表人：

或委托代理人：



[Handwritten signature]

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

乙方地址：深圳市福田区天安创新科技
一期A座1202

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行



[Handwritten signature]

帐号：44201014700052514372
收款账户：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：44201014700052514372
开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

合同订立时间：2022.10.13

附件 1：拟定本项目主要设计人员表

主要设计人员表

姓名	职务	从业年限	执业资格/职称	联系方式
伍曦	项目总负责人	25 年	高级工程师	18822888848
杨廷春	主创设计师	15 年	高级工程师	0755-23994848
周巍	主创设计师	22 年	中级工程师	0755-23994848
朱艺	主创设计师	13 年	高级设计师	0755-23994848
徐珊珊	主创设计师	16 年	中级工程师	0755-23994848
陈泳均	主创设计师	19 年	高级设计师	0755-23994848
梁俊杰	主创设计师	15 年	高级设计师	0755-23994848
叶俊威	主创设计师	13 年	高级设计师	0755-23994848
董碧霞	主创设计师	15 年	高级设计师	0755-23994848
等.....				

2.网上查询项目与龙湖集团关系及建筑面积截图

The screenshot shows a Baidu search page with the query '龙湖集团与月亮岛天街项目关系'. The search results are displayed in a light blue box. The first result is highlighted with a red border and contains the following text:

百度Ai+ 听

龙湖集团^Q与月亮岛天街项目^Q的关系主要体现在龙湖集团是月亮岛天街的主要开发商和运营商。月亮岛天街是龙湖商业在长沙精心打造的第三座天街，位于长沙市望城区银杉路与月亮岛路交汇处，商业面积达10万平方米，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、文化等多功能于一体的全业态社交场景式购物中心^{1 2}。

月亮岛天街不仅承载着提升区域商业品质的重任，还将为长沙消费市场注入全新活力。项目以“城北邻里生活中心”为核心定位，精准捕捉周边超百万人口的消费需求，特别是针对年轻家庭和时尚青年群体，精心引入超过200家优质品牌，打造一站式消费场景，满足消费者多元化、高品质的生活需求²。此外，月亮岛天街与长沙地铁4号线^Q月亮岛西站无缝接轨，提供前所未有的便捷购物体验²。

月亮岛天街的开业也得到了地方政府的高度重视和支持。望城经开区党工委书记、望城区委书记秦国良出席并宣布启幕，市政府副秘书长、市商务局等领导也出席了活动，进一步体现了项目的重要性和影响力³。

收起 ^

龙湖集团是如何投资月亮岛天街项目的? [继续问AI](#)

The screenshot shows a Baidu search page with the query '金玉满园24#栋集中商业公共部位精装设计项目总建筑面积是多少'. The search results are displayed in a light blue box. The first result is highlighted with a red border and contains the following text:

百度Ai+ 听

金玉满园24#栋集中商业的总建筑面积为67,300.74平方米，其中计容建筑面积为65,863.96平方米。¹

公示信息

根据长沙市自然资源和规划局望城分局2023年11月23日发布的批前公示，24#集中商业单体工规变更后，总建筑面积由原66,089.21平方米调整为67,300.74平方米，计容建筑面积由64,581.83平方米调整为65,863.96平方米。¹

项目背景

该项目为金玉满园商业综合体的一部分，位于长沙望城区，整体规划包含商业、酒店、办公等功能，总容积率4.0，符合出让合同要求。²

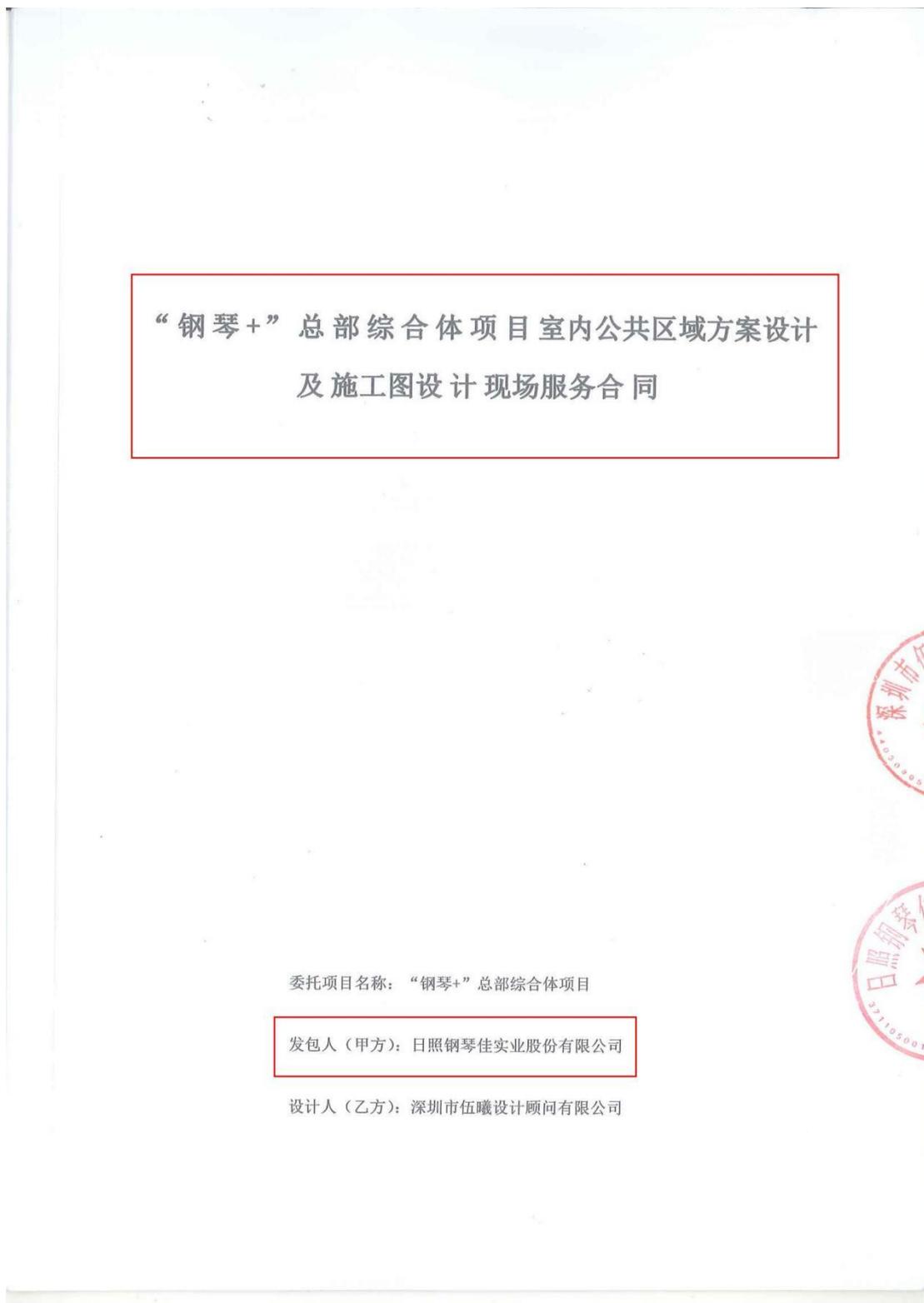
6.2.3 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	钢琴+总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计	91000 m ²	约 20000 m ²	2022年9月 26日
建设单位	日照钢琴佳实业股份有限公司（保利集团）			
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、方案扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段			
工作内容	商业室内公共区域设计、二次机电设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020年1月1日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目，仅考核前3个项目。</p> <p>商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于4万平米且其室内设计面积是否不小于1万平米是招标人定标择优因素。</p>		<p>是，商业建筑面积≥4万m²且公共区域室内设计面积≥1万m²</p>	<p>1.合同关键页扫描件（第24-29页）；</p> <p>2.网上查询项目与天宁保利集团关系及室内设计面积截图（第30页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件



“钢琴+”总部综合体项目室内公共区域方案设计及施工图设计现场服务合同

发包人：日照钢琴佳实业股份有限公司（下称“发包人”或“甲方”）

设计人：深圳市伍曦设计顾问有限公司（下称“设计人”或“乙方”）

发包人委托设计人完成“钢琴+”总部综合体项目1#及地下（下称“项目”）室内公共区域工程（下称“工程”）设计，设计人接受委托，发包人有权通过合作协议相关约定向设计人主张权利及要求设计人承担任务。明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本项目设计的顺利完成，根据有关法律、法规及文件规定，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

1. 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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》；

1.2 国家及山东省、日照市有关建设工程设计管理法规和规章。

2. 设计依据：

2.1 甲方提供的设计任务书、项目定位和其他相关附件。

2.2 甲方提供的设计资料（包括规划设计、总平面位置图及各层建筑平面图、剖面图等）。

2.3 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。

2.4 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

3. 项目概况：

3.1 项目名称：“钢琴+”总部综合体项目。

3.2 项目地点：山东省日照市东港区。

3.3 地块概况：总建筑面积约9.1万平方米（其中，地上建筑面积约5.5万平方米，地下建筑面积约3.6万平方米）。

4. 乙方设计人员名单：

序号	姓名	职务	职称	联系电话	备注
1	伍曦	项目总负责人	高级工程师	18822888848	
2	杨廷春	主创设计师	高级工程师	15986836953	
3	周巍	主创设计师	中级工程师	18684646619	
4	徐彩红	主创设计师	高级工程师	15013866165	
5	朱艺	主创设计师	高级设计师	13660511113	
6	梁俊杰	深化设计师	高级设计师	13828068501	

7	徐珊珊	深化设计师	中级工程师	13714360045	
8	陈泳均	深化设计师	高级设计师	13590309829	
9	叶俊威	深化设计师	高级设计师	13560725306	
等.....					

乙方保证乙方及其前述乙方人员在本合同有效期内持续具有承接设计工作的合法资格和能力。未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述乙方人员，否则甲方有权解除本合同，甲方据此解除本合同的，乙方应返还甲方已支付的设计费，向甲方支付相当于总设计费 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

必须有满足甲方在本工程施工期间进行驻场设计服务的人员及相关简历，并承诺在本工程施工期间能够提供驻场服务，具体人员数量及时间根据甲方要求确定，相关费用包括在总设计费内。如以上人员不能达到甲方要求的，甲方有权要求乙方更换。同时，因驻场设计服务周期较长，乙方如需更换驻场设计师，应事先取得甲方书面同意。

5. 设计服务内容及其周期：

乙方的设计服务须按项目所在地规划部门和甲方的要求完成，按时提供高质量的设计成果，并免费提供专业设计咨询。除了建筑设计部分，乙方应对各阶段提供图纸中涉及的结构、电气等安全事项负法律责任。

除了涉及建筑设计部分，乙方应负责审核由室内装饰部分相关承包商负责完成的所有施工图纸（包括但不限于施工工艺深化图、机电管线综合图纸、专业厂家深化施工图纸）并签字确认。对于效果类设计文件，乙方审核应该提出明确意见，并对最终的完成效果负有责任。

乙方应参加项目的方案评审会、方案中间论证会、施工图审查会、设计交底以及参与承接设计任务相关单位的技术对接会，并根据会议要求和纪要等对相关意见进行回复和修改、完善设计等。乙方参加的所有会议均需派项目或专业负责人参加，如不满足，需提前征得甲方会议组织者的允许。

乙方应在施工图设计阶段向甲方提供材料设计封样，并配合甲方成本测算及时调整，在甲方的限额或定额设计指标下完成方案设计和材料设计封样。设计单位提供材料设计封样需提供实物样板（及电子封样），并对样板规格及封样进行签确。施工图经甲方成本测算超限额或定额设计指标时，乙方应无条件配合甲方对现有成本进行核算并提出优化方案，在限定的时间内完成方案调整直至满足甲方限额指标。

具体分项如下：

5.1. 概念设计阶段：

5.1.1 根据甲方提供的建筑图纸、设计任务书等相关资料，发展概念设计步行街的平面布局图。平面布局图包括但不限于：平面功能分区布局图、人流导向分析图及电气点位初步定位图。

5.1.2 全部设计成果均应制作成电子文件。

5.1.3 主创设计师现场解说介绍。

5.2. 方案深化设计阶段：

- 5.2.1 帮助甲方进一步发展设计概念和必要的室内布局调整。
- 5.2.2 明确步行街室内各节点的具体做法。
- 5.2.3 双方研讨需调整且甲方认为必要部位的彩色透视渲染图。
- 5.2.4 深化钢结构天棚采光顶方案，保证其可实施性，经甲方认可后，配合钢结构设计单位完成其相关工作。
- 5.3. 方案扩初设计阶段
 - 5.3.1 提交完整的方案深化设计图纸和文件，包括平面图，立面图，反映重要空间关系的剖面图及重点部位的细部大样图，及电气布置图（端口），基础照明布置图及基础照明设计。
 - 5.3.2 提交材料样板选型，供甲方选样。
- 5.4. 施工图设计阶段：
 - 5.4.1 根据经甲方确认的方案深化设计，乙方进行施工图的设计工作。
 - 5.4.2 图纸包括平面图、立面图、剖面图、细部大样图、构造节点图及相关专业设计图纸（入墙广告位，公用设施及设备），需满足施工及甲方成本编制工程量清单要求。
 - 5.4.3 图纸中需详细注明各种施工材料具体名称及技术参数，并进行说明。
 - 5.4.4 提交装饰材料清单、图纸需体现特殊工艺的施工要求、各材料技术要求。
 - 5.4.5 步行街室内照明配电系统设计（应包括照明的智能控制）。
- 5.5. 施工配合阶段：
 - 5.5.1 向施工单位进行施工图交底，并配合甲方在室内工程招投标工作中选择所用建材的样板。
 - 5.5.2 在施工过程中根据甲方要求，乙方需派驻设计驻场代表【1】人，现场进行图纸答疑、效果监督指导、各阶段的验收、指导施工及完善相关的变更手续等工作，具体驻场时间以甲方通知为准，直至竣工验收结束【驻场时间不低于 180 天】，相关驻场费用包含在设计报价内，不重复计费。
 - 5.5.3 配合甲方及有关部门进行中期质检及竣工验收。
 - 5.5.4 在乙方为甲方提供各阶段设计成果初稿后，甲方将根据政府或自身需求对乙方设计成果初稿提出修改要求，乙方应及时进行调整，直至甲方书面确认为止。
- 5.6. 设计成果交付要求：
 - 5.6.1 方案深化设计阶段：
 - 5.6.2 图纸目录。
 - 5.6.3 深化设计总说明（含安全专项）。
 - 5.6.4 总平面布置图、分区平面布置图。
 - 5.6.5 平面放样图（拆除及新建隔墙，固定装修）。
 - 5.6.6 综合天花布置图。
 - 5.6.7 天花照明布置图。
 - 5.6.8 天花设备布置图（消防，音响，风口，检修口等）。

- 5.6.9 地面石材铺装图。
- 5.6.10 立面图、主要剖面图。
- 5.6.11 主要固定装修及细部大样、节点详图。
- 5.6.12 各主要区域效果图，各功能区域效果图。
- 5.6.13 材料表、材料清单及材料样板。
- 5.6.14 A2 蓝图 6 套，设计图电子光盘一套。

5.7 设计范围

项目 F1-F3 室内公共区域部分精装修设计以、商管办公室及地下扶梯、电梯间、卫生间等部分区域精装修设计，不含导视标识、灯光设计、软装美陈等专项设计内容。

6. 设计进度：

6.1 方案深化设计阶段：

此阶段设计工作周期为个 30 日历天，自甲方要求 2022 年 9 月 15 日起算。

6.2 方案扩初设计阶段：

此阶段设计工作周期为 14 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案深化设计并要求乙方开始方案扩初设计之日起算。

6.3 施工图设计阶段：

此阶段设计工作周期为 15 个日历天，自甲方书面认可乙方提交的方案扩初设计并要求乙方开始施工图设计之日起算。

6.4 以上设计工作周期不包括甲方讨论审核的时间。如因甲方提供的设计基础资料不完整或因甲方的原因造成设计修改，乙方的服务周期相应顺延。

6.5 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，否则，甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计，工作周期不延长，费用不增加。但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

7. 现场配合：

7.1 方案深化设计阶段：

7.1.1 方案深化设计中中期设计成果汇报。

7.1.2 方案深化设计最终成果汇报。

7.2 施工图设计阶段：

7.2.1 完成施工图设计。

7.2.2 回复施工单位提出的问题并处理现场出现的问题，指导施工。

7.2.3 明确材料实物。

7.2.4 配合各阶段验收及配合施工单位完成竣工图。

8. 设计费用：

18.3 本合同自双方盖章后生效。本合同一式五份，甲方持三份，乙方持二份，具有同等法律效力。

发包人名称：日照钢琴佳实业股份有限公司 设计人名称：深圳市伍曦设计顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

发包人代表人 (签字):

设计人代表人 (签字):

地址：山东省日照市

地址：深圳市福田区沙头街道泰然四路 29

号天安创新科技广场一期 A 座 1202

电话:

电话：0755-23994848

开户银行:

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

银行帐号:

银行帐号：4420 1014 7000 5251 4372

签署日期：2022年9月26日 签署日期：2022年9月26日

2. 网上查询项目与天宁保利集团关系、室内设计面积截图

Baidu 百度一下

日照天宁保利广场盛大开放，众多知名品牌入驻

手泥波波多冰 2025-01-29 01:57

2024年1月12日，日照天宁保利广场盛大开业，标志着其“隆重绽放”的时刻已到来。坐落于日照市新市区的核心地带，该广场由日照天宁集团倾力打造，并由中国保利控股集团的全资子公司保利商旅进行专业运营。占地广阔的110亩土地上，矗立着总面积达10万平方米的宏伟建筑群，总投资额高达10亿元。日照天宁保利广场不仅是一座购物中心，更致力于成为日照首个轻奢且充满潮流气息的个性化购物空间，为市民们带来全新的购物体验。



天宁保利商业室内设计面积估算方法

根据日照市自然资源和规划局发布的《建设工程规划许可批前公示》，该项目关键指标如下：

- 项目总名称：天宁保利广场
- 项目位置：日照市山东路以南、威海路以东（即原日照会展中心地块）。
- 核心数据：
 - 总建筑面积：约 211,400 平方米
 - 商业建筑面积：约 98,500 平方米（这是商业部分的总建筑面积，包含商场、影院等所有结构的“大”面积）

关于您关心的“室内设计面积”：

在官方规划文件中，通常不会直接标注“室内设计面积”或“精装修面积”，这个数据是室内设计团队在商业建筑面积（98,500㎡）的基础上，扣除以下部分后得出的用于进行室内创意设计的净面积：

- 商场内部面积（未来由各品牌商家自行装修）。
- 后勤通道、设备机房、停车场、仓库等非公共区域。
- 墙体、柱体等结构面积。

面积估算与项目定位

基于行业经验，我们可以进行合理估算：

- 商业公共区域（即室内设计主要覆盖的中庭、连廊、主次通道、公共卫生间、服务台、电梯厅等）通常占商业总建筑面积的 30%-40%。
- 因此，日照天宁保利广场的室内公共区域设计面积估算约为：30,000 - 40,000 平方米。

这个规模明确指向它是一个大型区域级商业综合体（购物中心），而非社区商业。

给 DeepSeek 发送消息

DeepSeek 联网搜索

内容由 AI 生成，仅供参考

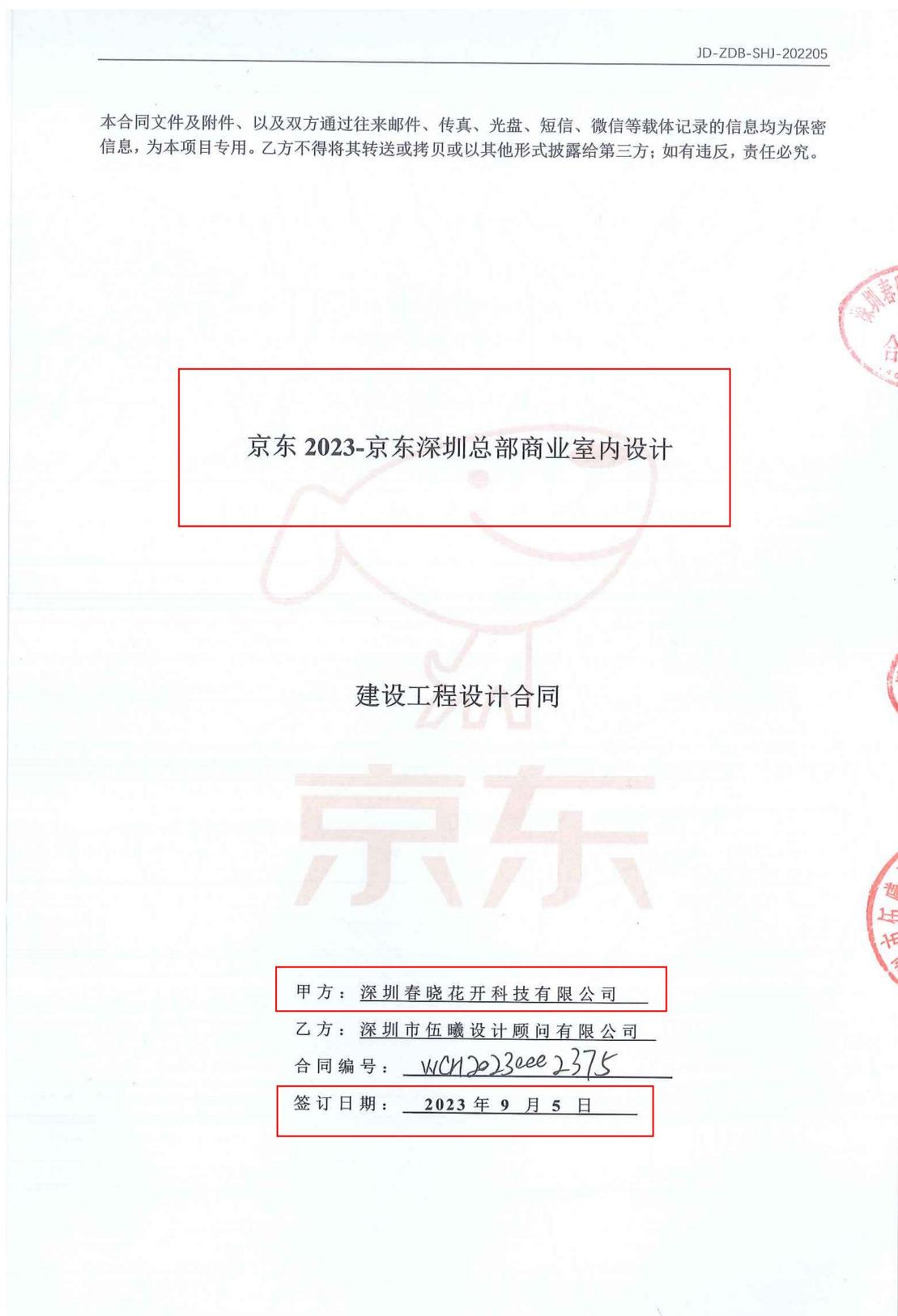
6.2.4 项目方案主创人（商业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑面积 (m ²)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	京东 2023-京东深圳总部 商业室内设计	52000 m ²	11510 m ²	2023年9月5日
建设单位	深圳春晓花开科技有限公司（京东集团）			
设计阶段	概念设计阶段、方案设计阶段、方案扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段			
工作内容	商业公区部分大堂、电梯厅、走廊、公共卫生间、疏散楼梯及前室等公共区域等室内硬装精装、软装、标识、艺术品、灯光设计。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
<p>提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020年1月1日至截标之日）作为项目方案主创人的商业类项目室内装饰方案设计业绩。时间以合同签订时间为准。</p> <p>若提供的业绩数量超过3个项目，仅考核前3个项目。</p> <p>商业类项目业绩的商业建筑面积是否不小于4万平米且其室内装饰设计面积是否不小于1万平米是招标人定标择优因素。</p>		<p>是，商业建筑面积≥4万m²且公共区域室内装饰设计面积≥1万m²</p>	<p>1.合同关键页扫描件（第32-38页）；</p> <p>2.网上查询项目项目建筑面积截图（第40页）。</p>	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件



建设工程设计合同

本合同由以下双方于 2023 年 9 月 5 日于北京市大兴区签署：

甲方：深圳春晓花开科技有限公司

法定代表人：陈梦莹

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5033 号前海卓越金融中心

乙方：深圳市伍曦设计顾问有限公司

法定代表人：伍曦

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 29 号天安创新科技广场一期 A 座 1202

根据有关法律规定，甲方、乙方双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用和双赢的原则，经友好协商，双方就设计服务合作事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

- 1.1. 项目名称：京东集团深圳总部项目
- 1.2. 项目地点：规划地块南至白石四道，北至白石三道，东至深湾四路，西至深湾支二街。
- 1.3. 用地规划：29,745.07 平方米，约 44 亩
- 1.4. 土地使用性质：商业服务业用地
- 1.5. 建筑面积：暂估 24 万平方米。
- 1.6. 指标情况：/

2. 设计服务范围

- 2.1. 乙方依据甲方提供的有关资料 and 文件进行设计，详细设计服务范围及要求，参见合同《设计任务书》；
- 2.2. 乙方必须遵照中国及项目所在地颁布的有关法规、规范、规定及设计出图深度要求进行设计，并在设计过程中加强与甲方和其他专业设计的沟通和协调；乙方对本工程设计成果及内容的合法性、适用性、正确性、实际效果全面负责。
- 2.3. 在设计过程中，乙方有责任配合甲方就设计的阶段进展情况进行沟通；对阶段设计图纸提交甲方前进行严格而卓有成效的自审，乙方有责任应甲方要求派主要设计师到施工现场、厂家等地协助施工单位进行材料选型封样并提供专业意见，如甲方有邀请，乙方有责任对工程招标和施工单位选择提供专业意见；乙方应协助甲方进行各阶段设计把控、施工验收、竣工图审核等。
- 2.4. 对设计过程中所需的设计资料或其他需甲方配合的事项应及时通知甲方，若甲方因招标或施工中邀请乙方参与时，则乙方有协助之义务。

- (1) 附件一： 中标通知书
- (2) 附件二： 费用结算及支付方式
- (3) 附件三： 往来函件
- (4) 附件四： 设计任务书及管理规定
- (5) 附件五： 设计团队人员名单
- (6) 附件六： 保密协议
- (7) 附件七： 反商业贿赂协议

16.4. 本合同经甲方、乙方双方加盖公章或者合同专用章后，自本合同所载签署之日起生效，至双方适当且充分履行完各自职责后自动失效。

16.5. 本合同一式 7 份，正本 2 份（甲方、乙方各执 1 份正本），副本 5 份（甲方执 3 份副本，乙方执 2 份副本），均具有同等法律效力。如双方使用第三方电子认证服务公司提供的电子签章方式签署电子合同，则双方均可下载保存，电子合同文档不可被篡改，且具有法律约束力。

(以下无正文)

甲方盖章：  深圳春晓花开科技有限公司
法定代表人（/授权代表）： _____（签字）

乙方盖章：  深圳市伍曦设计顾问有限公司
法定代表人（/授权代表）： _____（签字） 

本合同的全部款项请汇入本公司以下账户
收款账号：深圳市伍曦设计顾问有限公司
收款账号：4425010000390003771
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行



红色虚线填充区为项目所在位置

二、项目定位

本项目 DU06-05 地块拟定出售办公及酒店服务式公寓，DU06-05-2 地块拟定为京东深圳总部自用办公项目，DU06-06 为商业及配套服务用房等。功能包括办公、会议、餐饮配套、地上与地下商业、酒店服务式公寓、文化设施用房、物流配送站、文化活动室、社区警务室、110kV 变电站、社区健康中心、老年人日间照料中心、片区汇聚机房等。

本案商业设计范围及面积：

a、DU06-06 地块商业公区部分大堂、电梯厅、走廊、公共卫生间、疏散楼梯及前室等公共区域；暂定 B1-3 层（商业店铺不包含入内）；

b、DU06-05 地块商业公区部分大堂、电梯厅、走廊、公共卫生间、疏散楼梯前室等公共区域；暂定 B1-3 层（商业店铺内部不包含）；

c、商业业态楼层示意划分：

楼层	06-05地块				06-06地块			
	3层	特色餐饮	文化设施			特色新零售		文化设施
2层	配套服务		高端餐饮		休闲娱乐		新零售	
1层	休闲餐饮	新零售	配套服务	休闲餐饮	新零售	休闲娱乐	配套服务	
B1层	快餐、商务餐	配套服务	休闲娱乐	快餐、简餐	新零售	休闲娱乐		

备注：以上仅为商业业态示意图，不作为业态比例面积参考。

d、精装设计面积共计：11510 m²（具体空间分类见附件）：

深圳商业类设计面积统计



京东集团深圳总部办公项目精装修设计任务书

序号	楼层	空间		面积/ m ²	备注
		商业公区/m ²	公共卫生间及走廊/m ²		
1	B1	2875	603	3478	具体划分界面见附件
2	1F	781	166	947	
3	2F	2496	282	2778	
4	3F	1746	185	1931	
5	电梯轿厢面积			48	
合计				9182	
深圳文化类设计面积统计					
序号	楼层	空间		面积/ m ²	备注
		文化公区/m ²	公共卫生间及走廊/m ²		
1	1F	90	0	90	具体划分界面见附件
2	2F	0	38	38	
3	3F	23	56	79	
4	4F	982	32	1014	
5	9F(自持)	1015	85	1100	
6	文化客梯轿厢			7	
合计				2328	

e、项目对标项目：宝安大仟里，壹方中心；南山华润城、万科汇云；福田 cocopark，平安；龙华 CoCocity、深圳万象食家；临街、各层外摆等可以参考深圳万象天地相似空间。

三、设计依据

- 3.01. 本设计任务书及建设方使用需求汇总。
- 3.02. 国家和当地有关的规范、法规和文件。
注：各标准及规范如有更新，按取得规划许可证时间起执行。
- 3.03 建设方向室内设计单位提供主体全套施工图电子文件，建筑效果图、建筑施工图、结构施工图、水电施工图等设计文件。
- 3.04、设计定位要求：整体项目定位详见附件商业定位报告。
设计功能及特殊要求：
- 3.05、满足甲方整体定位，满足且不限于以下区域：总服务台、卫生间、第三卫生间、VIP室、吸烟室、休闲区等空间功能要求；



资的数据，建设方会协调联络，需要补充投资的内容，请提前书面（或邮件）通知。

3.32 一切往来设计文件手续以文字、日期、经办人签名为准。

四、设计范围及要求

室内设计服务范围

4.01、设计范围为商业客人所到达的/所有公共区域及后场空间。

注：以上设计范围及功能区域位置仅为暂定，设计过程中可根据实际需要进行适当调整并与甲方沟通确认。

4.02、建筑扩初阶段的室内功能、空间规划顾问，对建筑平面功能进行优化；

4.03、服务范围内的概念方案阶段、效果方案设计阶段、扩初图设计阶段、施工图审核、施工阶段配合检查、验收（含消防）；以及设计概算书、项目结束设计后评估文件等成果提交。

硬装部分包括：

4.04、设计范围内的所有平面、天花、地面、立面（街道内的广告位）、可施工的节点大样图设计等；

4.05、设计范围内的灯光效果方案、灯具方案及加工深化图纸的设计等；

4.06、与室内交叉的区域景观；

4.07、地下商业入口外场景、灯光等方案设计；

4.08、给排水、空调、电气、智能化、消防等相关配套设计（需根据效果需要提供设备终端的点位要求及标高要求，满足主体院施工图系统深化设计的依据）；

4.09、设计范围内的整体施工过程跟踪服务，含各专业的施工图纸会审、实施阶段的设计和材料审核及现场服务施工配合阶段；（方案阶段不限配合次数，施工阶段应有驻场设计人员配合）。

软装部分包括：

4.10、设计范围内活动家具、装饰灯具、常规艺术品、室内雕塑、效果设计意向及软装清单，需含详细尺寸、材质等，满足软装招标及下单深度要求。

4.11、软装配合及机电条件预留。

五、设计成果深度

1. 建筑平面优化阶段：

1.1 成果形成：在本阶段中，设计方需根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度计划，规划室内公共区域的平面功能，并与甲方沟通确认；

1.2 成果深度（包括但不限于）：

1.2.1 初步商业空间布局动线规划图；

1.2.2 基地分析（交通、功能组合、公共区域）；

1.2.3 零售商业竖向组织；

1.2.4 商业平面动线图；

1.2.4 梳理商业范围内的地面、天花、幕墙墙面、涉及专业

2. 平面概念设计阶段：

2.1 成果形成在本阶段中，设计方需根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度计划，优化室内公，并与甲方沟通确认，提交主要空间概念设计成果；

2.2 成果深度（包括但不限于）：

2.2.1 概念设计方案阐述；

2.2.2 天花及地面概念设计方案；

2.2.3 主要空间设计效果图及体验图；

2.2.4 主要装饰材料与色彩搭配概念方案；

二、拟派本项目设计团队人员一览表

2023年8月14日

序号	姓名	性别	学历	所学专业	工作年限	职称/注册师	拟在本项目中担任的工作
1	伍曦	男	研究生	项目管理	26年	中级工程师	项目总负责人
2	杨廷春	男	本科	环境艺术	16年	中级工程师	方案负责人
3	周巍	男	本科	环境艺术	22年	中级工程师	方案设计师
4	徐彩红	女	本科	土木工程	24年	高级设计师	方案设计师
5	吴帝杰	男	本科	环境设计	5年	高级设计师	方案设计师
6	徐珊珊	女	本科	建筑学	17年	中级工程师	深化负责人
7	赵杰	男	本科	环境设计	8年	助理工程师	深化设计师
8	王子惠	女	本科	工业设计	10年	高级设计师	深化设计师
9	欧阳勃	男	本科	环境设计	5年	助理设计师	标识设计师
10	李日云	女	本科	工程管理	15年	助理工程师	美陈设计师
11	叶燕玲	女	本科	视觉设计	12年	高级设计师	灯光设计师
等.....							

2. 网上查询项目项目建筑面积截图

The screenshot shows a Baidu search result for the query "京东2023-京东深圳总部商业室内设计建筑面积". The search bar at the top contains the query and a "百度一下" button. Below the search bar, there are navigation tabs for "网页", "图片", "资讯", "视频", "笔记", "地图", "贴吧", "文库", "更多", and "搜索工具". The main content area features a "百度Ai+" section with a "听" button. The text in this section states: "京东深圳总部商业室内设计的建筑面积在2023年约为5.2万平方米, 该数据来源于项目总建筑面积约24.2万平方米中对地下建筑面积的描述, 其中商业部分为整体规划的一部分。" The phrase "建筑面积在2023年约为5.2万平方米" is highlighted with a red box. Below this, there is a "项目背景" section describing the project's location and scope. At the bottom, there are social sharing icons, a "深度搜索" button, and a "继续为你解答" section with three suggested questions: "这个建筑的设计理念是什么?", "商业部分预计何时完工?", and "除了办公楼, 还有哪些?". A "问Ai+" button is also present.

Baidu 百度

京东2023-京东深圳总部商业室内设计建筑面积

百度一下

Ai+ 网页 图片 资讯 视频 笔记 地图 贴吧 文库 更多 搜索工具

百度Ai+ 听

京东深圳总部商业室内设计的建筑面积在2023年约为5.2万平方米, 该数据来源于项目总建筑面积约24.2万平方米中对地下建筑面积的描述, 其中商业部分为整体规划的一部分。 1

项目背景: 京东深圳总部位于深圳湾超级总部基地, 规划包括两栋超高层办公楼、一栋商业办公楼及地下建筑, 总建筑面积约24.2万平方米, 商业功能涵盖办公、酒店、商业和文化空间, 由奥雷·舍人事务所设计, 方案于2023年处于在建状态。 1 2

深度搜索

继续为你解答

+ 这个建筑的设计理念是什么? + 商业部分预计何时完工? + 除了办公楼, 还有哪些?

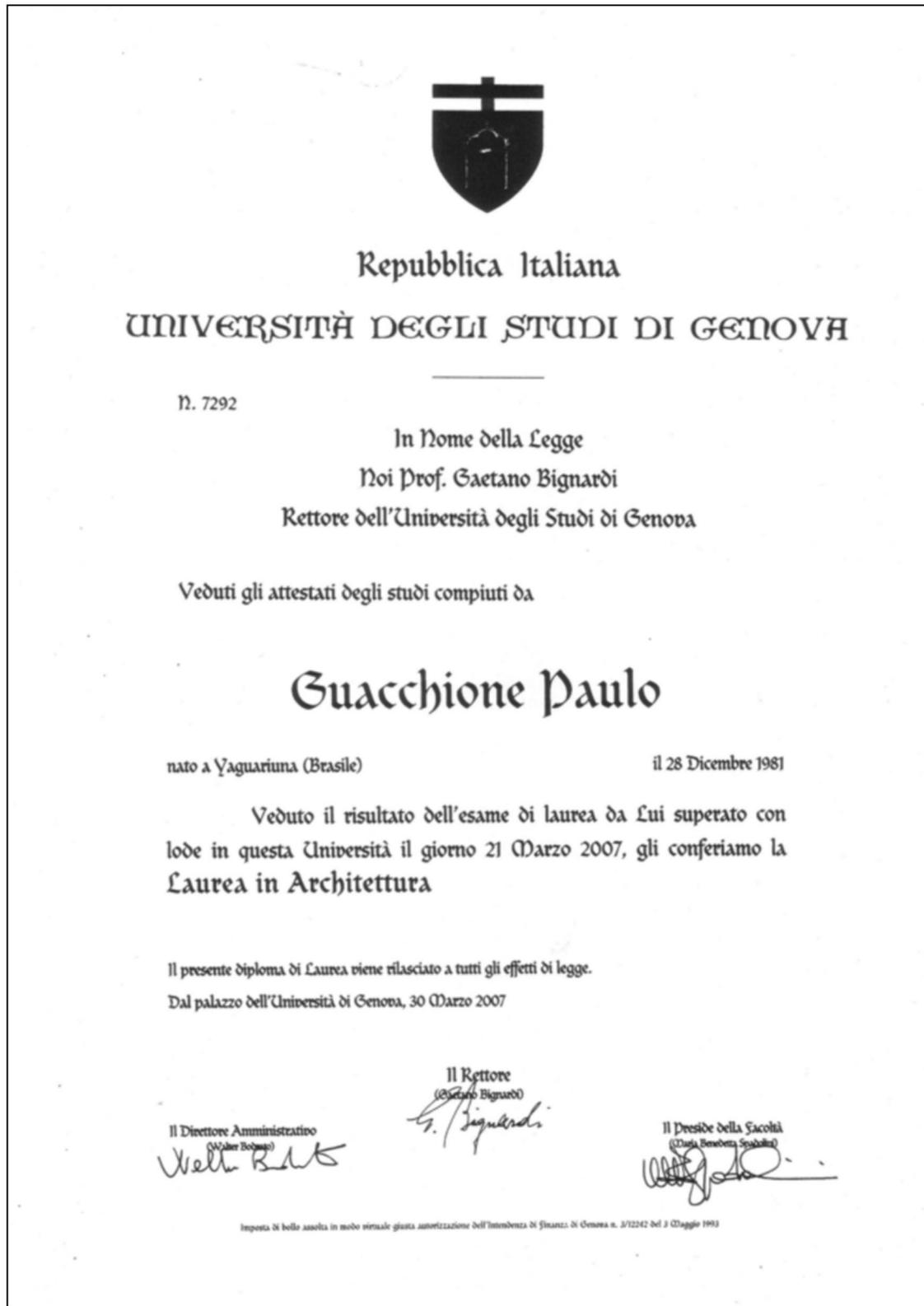
可以问我任何问题 问Ai+

7. 拟派项目方案主创人工作业绩（办公产业类）

7.1 项目方案主创人（办公/产业类）情况自查表

姓名	Paulo Guacchione	性 别	男	年 龄	44 岁
职务	室内设计总监	职 称	不适用	学 历	建筑学学士及室内设计学硕士
证件类型	护照	证件号码	YB8518019	手机号码	13816637851
参加工作时间		2007 年			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
创意负责人情况	从事设计行业年限（以取得设计专业毕业证为准）		18 年	1. 护照扫描件(第 2 页); 2. 毕业证证书及翻译件（第 3-6 页） 3. 从业资质及翻译件（第 7-8 页） 4. 社保证明（第 9 页）	

2. 项目方案主创人（办公/产业类）-Paulo Guacchione-毕业证证书及翻译件



中文译文

兹证明 **Paulo Guacchione** 先生毕业于意大利热那亚大学，并获意大利热那亚大学管理委员会授予的建筑学士学位。该文件盖有大学学术印章，并由意大利热那亚大学校长、代理院长及管理委员会秘书签名，以此证明其证实性。

证书颁发日期：2007.3.21

编号：7292



master professional

Attestato N°
798

Anno Accademico
2011-2012

Sede di
Torino

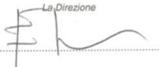
La Direzione e il Corpo Accademico
accertata la regolare partecipazione e visti i risultati positivi degli studi compiuti,
rilasciano il Diploma Master Professional dell'Istituto Europeo di Design in

INTERIOR DESIGN
PROGETTARE LE EMOZIONI DALL'ARCHITETTURA ALL'EFFIMERO

Paulo Guacchione

nato a Jaguariuna (Brasile) il 28 dicembre 1981

Votazione
100/100

La Direzione


中文译文

意大利都灵欧洲设计学院

特此证明出生于 1981 年 12 月 28 日的

Paulo Guacchione

已完成本课程的学习，并达到意大利都灵欧洲设计学院的要求，经学校管理委员会授权其：

室内设计学 硕士学位

谨以我们的签名为证，并附上学院公章

(签字)

教授

(签字)

校长

3. 项目方案主创人（办公/产业类）-Paulo Guacchione-从业资质及翻译件



Alessandria, 26 febbraio '08
Prot. 40/2008

dott. arch.
Paulo Guacchione
Via Gramsci, 47
15011 Acqui Terme (AL)

Siamo lieti di comunicarti che a seguito della tua domanda del giorno 07/02/2008 questo Consiglio, nella seduta del giorno 18/02/2008, ha deliberato la tua iscrizione all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Alessandria "Sezione A - Settore Architettura" con il numero 966 di matricola.

Con i migliori saluti.



IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE
(dott. arch. Gian Franco Vescovo)

中文译文

致： *Paulo Guacchione* 先生/意大利格拉希姆街 47 号

我们很荣幸地通知您，本协会于 2008 年 2 月 18 日的会议上同意接纳您为意大利亚历山大建筑师协会 A-建筑部门建筑师名册成员，注册号为：966 号。

主席签字：

协会盖章

4. 项目方案主创人（办公/产业类）-Paulo Guacchione-社保证明

社会保险费缴费记录

缴费人名称: PAULO GUACCHIONE 缴费人识别号: YR8518019

电子发票号码	税务征收机关	社保经办机构	单位编号	人员编号	费种	征收项目	征收子目	费款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	工伤保险费	工伤保险		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251000786214	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年09月至2025年09月	2025-10-11	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251100320217	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	工伤保险费	工伤保险		2025年10月至2025年10月	2025-11-06	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(个人缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	工伤保险费	工伤保险		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	基本医疗保险费	地方附加医疗保险		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
431016251200373927	国家税务总局上海市浦东新区税务局	上海市社会保险事业管理中心浦东分中心	00320651	202407127778650	失业保险费	失业保险(单位缴纳)		2025年11月至2025年11月	2025-12-08	
合计			---	---	---	---	---	---	---	

开票日期



7.2.1 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	振石广场	189.9m	办公约 9647 m ²	2024 年 07 月
建设单位	振石集团巨成置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。		建筑物高度 189.9m	1. 合同关键页扫描件（第 11-17 页）； 2. 媒体报道网上截图（第 18 页）。	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件

<h2>振石广场项目</h2> <h3>室内精装设计及咨询服务合同</h3>	
合同编号:	ZS (CG) /GC(A)CG-2024-0038 (JCZY)
项目名称:	振石广场项目室内精装设计及咨询
委托单位:	振石集团巨成置业有限公司
承包单位:	贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司
签订日期:	2024年7月30日

1

项目名称：振石广场项目室内精装设计及咨询（以下简称本项目）

委托单位：振石集团巨成置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包单位：贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司（以下简称“乙方”）

第一章 总则

本合同是甲乙双方根据中华人民共和国有关法律共同友好协商确定的，就本项目有关工作进行相互约定的法律文件。双方同意在本文件有效签署后共同遵守执行。

1.1 合同概况

1.1.1 甲方委托乙方作为振石广场项目的室内精装修设计咨询工作的总协调方，会同乙方的国内合作设计院——上海颐景建筑设计有限公司（简称：颐景设计）完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作，包括室内硬装方案及施工图设计、室内软装设计（包括活动家具，窗帘，装饰地毯、装饰吊灯）、二次水、暖、电、消防等机电设计以及全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。乙方的具体工作范围、递交成果内容以及设计进度以本合同及本合同附件为准。

1.1.2 颐景设计作为乙方的国内合作设计院在本合同乙方服务范围内承担以下工作内容：

- 1) 二次水、暖、电及消防的设计工作。
- 2) 所有乙方提交的室内精装修图纸的审阅、审定、签字、盖章工作。以确保乙方咨询范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求，以及项目所在市/区的各部门审查要求。
- 3) 在各项报批阶段，所有与设计资质相关的工作（含消防报审）。

	会议室/Conference rooms	2
	特色餐厅（日料）/Special Restaurant (Japanese)	4
	其他/Others	2
	小计	88
办公 office	办公大堂/Office Lobby	4
	办公室/Office	8
	电梯间/Lift lobby	2
	其他/Others	2
	小计	16
商业 Retail	公区/Public Area	
	1F（仅设计天花和店铺控制立面）	4
	2F（地面+天花+店铺控制立面）	4
	3F（地面+局部天花+店铺控制立面）	4
	电梯厅/Lift lobby（含地下室）	4
	卫生间/Toilets	4
	其他/Others	2
	小计	22
总计		126（幅）

第四章 工作进度

本项目每个阶段的工作进度应根据以下预估的时间（以周计算）进行，并根据甲方的审查 / 确认时间和付款时间来作调整。

振石广场项目装修设计进度计划表

功能	设计内容	前置条件	设计周期	计划完成日期
酒店标准层 14F~36F	概念方案		3周	2024.07.19
	深化方案		4周	2024.08.16
	招标图及材质清单	20240820前乙方收到甲方提供的该区域书面方案确认函	6周	2024.09.30

- 附件 1: 室内设计区域平面图及效果图角度示意;
- 附件 2: 室内装修设计任务书;
- 附件 3: 室内设计报价表;
- 附件 4: 附件 4: 招标文件
- 附件 5: 设计团队主要人员名录

本页以下无正文

甲方: 振石集团巨成置业有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

乙方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司 (盖章)

代 表:

日 期:

签约地点:



- 附件 1: 室内设计区域平面图及效果图角度示意;
- 附件 2: 室内装修设计任务书;
- 附件 3: 室内设计报价表;
- 附件 4: 附件 4: 招标文件
- 附件 5: 设计团队主要人员名录

本页以下无正文

甲方: 振石集团巨成置业有限公司

(盖章)

代 表:

日 期:

乙方: 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

(盖章)

代 表:

日 期:

签约地点:



振石广场室内装修设计报价表

区域	分项目名称	设计面积 (m2)	硬装单价 (元/m2)	软装单价 (元/m2)	MEP单价 (元/m2)	综合单价 (元/m2)	设计费 (元)
一、酒店 Hotel	大堂/Lobby	1826.56					
	大堂吧/Lobby Bar	279.15					
	公区走廊/Public Corridor	3553.7					
	公区电梯厅/Public lift lobby	1855.72					
	宴会厅/Ballroom	11076.22					
	宴会前厅/Prefunction	3464.11					
	酒店办公/Hotel office	0					
	客房/Guestrooms	17009.81					
	客房走廊/Guestroom corridor	4056.95					
	客房电梯厅/Guestroom lift lobby	1103.8					
	早餐厅/All day dining	829.49					
	特色餐厅/Special Restaurant	1525.28					
	VIP会所/VIP Lounge	668.08					
	泳池/Swimming pool	1032.72					
	健身房/Gym	438.07					
	更衣室/Changing rooms	354.86					
	公区卫生间/Public toilets	1032.82					
	酒店行政办公/Hotel administration	272.91					
	会议室/Conference rooms	714.63					
	特色餐厅(日料)/Special Restaurant (Japanese)	552.35					
	其他/Others	2613.09					
小计	54280.82						
二、办公 office	办公大堂/Office Lobby	408.44					
	办公室/Office	8699.6					
	电梯间/Lift lobby	439.28					
	其他/Others	99.73					
	小计	9647.05					
三、商业 Retail	公区/Public Area						
	1F (设计天花和店铺控制立面)	4071					
	2F (地面+天花+店铺控制立面)	4682					
	3F (地面+局部天花+店铺控制立面)	5237					
	电梯厅/Lift lobby (含地下室)	2,755.00					
卫生间/Toilets	1159.71						
其他/Others	1901.95						
小计	19306.66						
四、盖章							
	总计 (一+二+三+四)	83234.03					

备注:

- 以上数量为暂定, 固定综合单价, 实际工程量按实结算, 最终设计面积和最终设计费总额, 由双方在本合同最终竣工图纸确认后结算, 以确定实际设计费的总额。
1. The above quantity is tentative, with a fixed comprehensive unit price. The actual project volume will be settled according to the actual amount. The final design area and the total final design fee will be settled by both parties after the final construction drawings of this contract are confirmed to determine the total actual design fee.;
- 以上报价包括设计期间驻项目所在地汇报8次, 施工期间驻项目所在地配合技术支持30次 (其中室内设计18次, 灯光6次, 二次机电6次), 超过的部分按照每人每次8000CNY由甲方另外支付给乙方。
The above quotation includes 8 trips in design stage. And 30 trips in CA stage. (18 trips, lighting 6 trips, MEP 6 trips). The additional trip will be paid 8000CNY/Person/Trip
- 以上报价包含类型基于后附房型表设定, 如果房型配置有所调整, 需另行协商费用。
The above quotation according to the attached room matrix. If the room type configuration is adjusted, the design fee needs to be adjusted accordingly.
- 所有的客房按照一个设计风格的方案进行扩初图和施工图设计, 如果需要按照2个或以上的设计风格进行扩初图和施工图设计, 需另行协商费用。
All rooms are designed in DD and WD stage accordance with one design scheme. If it is necessary to design in accordance with two or more design scheme, the design fee needs to be adjusted accordingly.
- 上述费用包含12张效果图的费用, 超出该张数的效果图按照人民币8000元/张的单价另行收取。
The expenses for 60 renderings are included in our proposed fee, and the cost for the additional renderings will be charged at the unit price of 8,000RMB/piece.
- 以上已包含乙方完成本合同所述的全部工作内容, 以及后期项目现场会议及现场巡查等技术支持服务及现场施工的配合服务费, 图纸技术交底费, 晒图, 影印费, 管理费, 差旅费, 税金, 消防审批费等乙方完成本合同项下义务责任所需的全部费用。除甲、乙双方另有约定外, 甲方无需再向乙方支付其他任何费用。
5. The above quotation shall cover all the work contents mentioned herein, technical support services such as on-site meeting and on-site inspection in the later stage, cooperation service fee, drawing technical disclosure fee, printing and photocopying fee, management fee, travel expense, tax, fire control drawing review fee, and other expenses required by Party B to complete obligations and responsibilities hereunder. Unless otherwise agreed by both parties, Party A does not need to pay any other fees to Party B.
- 乙方的服务范围不包括:
1) 概式设计
2) 结构设计, 结构复核以及内部楼梯荷载计算等
3) 楼宇智能化
4) 艺术品设计
5) 专业展示策划
6) 特殊空间(专业舞台、展厅等)的照明光效
7) 餐前调研设计
8) 音视频, 声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计



附件 5: 设计团队主要人员名录

姓名	性别	学历/职称/资质	工作年限	本工程拟任专业岗位
王其优	女	城市设计学硕士, 建筑学学士 安大略省建筑师学会会员, 加拿大皇家建筑研究会会员 中国国家一级注册建筑师	33 年	项目主管合伙人
马瑞	女	工学硕士, 工学学士	22 年	项目总监
Paulo Guacchione	男	建筑学硕士, 室内设计硕士 意大利亚历山德里亚建筑师协会会员	16 年	室内设计总监
冯秀青	女	环境艺术设计学士 中级工程师, LEED AP 设计+施工认证资质	12 年	资深项目经理
王莉	女	室内设计专业, 英语学士	17 年	主创室内设计师
廖珮芬	女	室内设计学学士	19 年	资深室内设计师
陈涛	男	环境艺术设计	14 年	资深室内设计师
童涵清	女	环境艺术学学士	18 年	资深室内设计师
陈丽明	女	室内设计专业 LEED AP BD+C 认证	18 年	资深室内设计师
凤丹	女	建筑室内设计硕士, 建筑室内及设计管理学士, 室内设计学士	13 年	资深室内设计师
杨志坚	男	工艺美术专业	25 年	资深室内设计师
朱亚	男	室内设计专业	11 年	施工现场经理
曾路鑫	男	室内设计学学士	10 年	软装设计师
俞磊	男	环境设计专业	6 年	室内设计师



2. 媒体报道网上截图

桐乡“第一高楼”，结顶了！

桐乡人都在看→ 桐乡发布 2025年4月3日 18:59 浙江

我为桐乡作贡献

190米，桐乡新高度！



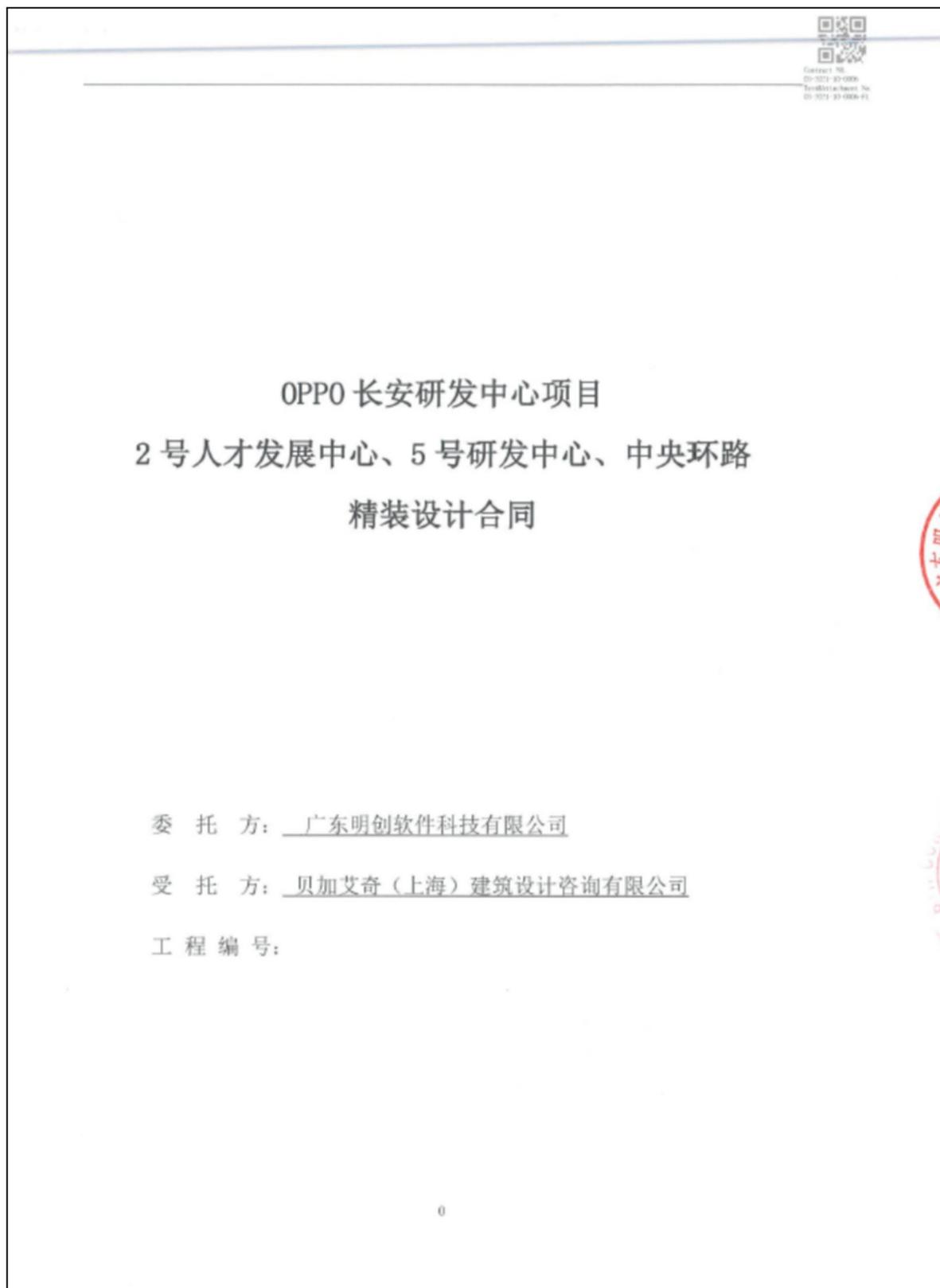
今天（4月3日），随着最后一方混凝土浇筑完成，“桐乡第一高楼”振石广场主楼塔楼顺利结顶！190米的高度，刷新桐乡最美城市天际线！

7.2.2 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面 积 (m ²)	合同签订时 间
	OPPO 长安研发中心项目 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计	2 号楼 113m	63024 m ²	2021 年 01 月
建设单位	广东明创软件科技有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。		建筑物高度 113m	合同关键页扫描件 (第 20-24 页)	

- 注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。
2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件



委托方 (以下简称“甲方”): 广东明创软件科技有限公司

受托方 (以下简称“乙方”): 贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司

甲方委托乙方承担 OPPO 长安研发中心项目 2 号人才发展中心、5 号研发中心、中央环路 精装设计工作, 完成本合同指定范围内的室内装修设计咨询全过程的服务工作。

乙方的服务内容包括室内硬装设计、室内软装设计和标识设计。

乙方另行聘请设计分包顾问和国内合作设计院完成灯光设计和二次机电设计工作。

乙方会同乙方另行聘请的设计分包顾问和国内合作设计院共同完成全套室内装修施工图出图盖章、室内各专业完饰面统筹及图纸综合、政府相关报批配合工作、施工招标过程配合工作、装饰材料样板提供、单方材料参照价格预估、施工现场巡查、参与装修工程节点验收及竣工验收等工作。

所有乙方提交的本合同下的室内精装修图纸(含二次机电等)的审阅、审定、签字、盖章工作由乙方国内合作设计院完成。以确保乙方设计服务范围内的成果文件符合中国现行建筑规范、标准、规程、技术规定及专业要求, 以及项目所在市/区的各部门审查要求。

乙方应当对上述设计发包行为负责, 并自行承担发包费用。

乙方服务范围不包括: (但是有统筹以及协调义务)

- 1) 结构设计、结构复核以及内部楼梯结构荷载计算等
- 2) 楼宇智能化
- 3) 艺术品设计
- 4) 专业舞台(如演艺、戏剧表演等)的舞美、照明设计
- 5) 展厅、展陈等空间涉及编程交互的照明、音视频等软、硬件设计
- 6) 智能化设计, 如智能照明、智能环境数据分析和可视化设计、智能工位/会议预定系统设计、安防设计等
- 7) 音视频, 声学设计及有特殊声学要求的房间的隔音专业设计
- 8) 厨房区域内流线布局和设备规划设计
- 9) 软装设计的协同采买(乙方对软装整体设计效果负责)

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

第一条 项目概况

1.1 项目名称：OPPO 长安研发中心项目

1.2 项目所在地：中国广东省东莞市长安镇中心区，北至德政中路，南至小天才厂区，东至新鸿路，西至莲花路。

1.3 项目规模、特征：项目整体用地面积为 82335.15m²。总建筑面积约为 598473.33m²，其中地上建筑面积约 441647m²，地下建筑面积约为 155987m²。本次精装设计的单体为其中的：

2 号人才发展中心及对应地下室，地上建筑面积为 43187.4m²，地下建筑面积为 10033m²，建筑高度为 113.2 米。

5 号研发中心及对应地下室，地上建筑面积为 47999.26m²，地下建筑面积为 3877163m²，建筑高度为 47.2 米。

中央环路，地上建筑面积为 5606.89m²，建筑高度为 12 米。

1.4 工作内容：依据室内精装设计任务书和工作分界的要求，详见《附件 A01 设计任务书》、《附图 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围》、《附表 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围界定表》、《附件 A02 设计分工界面要求》。本次精装设计分为概念方案设计、方案设计、初步设计、施工图设计、招标配合、施工配合阶段，各阶段提供本项目所需的精装设计服务，成果需要满足相应要求并经过甲方审查与确认，具体详见《附件 B01 服务范围和服务内容》、《附件 B02 设计阶段及成果要求》、《附件 A04 成果决策与确认流程》。

第二条 合同价款

本合同项下合计暂定总价由不含税价格（不含增值税，但包括且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计为人民币（大写）贰仟壹佰捌拾叁万陆仟陆佰玖拾壹元整（小写）¥ 21,836,691 元，适用增值税率6%，不含税金额¥ 20600651.89，税额¥ 1236039.11，由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见《附件 C01 合同价款构成明细》。

2.1 本合同采用暂定总价+部分固定单价合同方式，合同暂定总价是甲方就乙方提供本合同项下全部服务所需支付的全部款项，包括但不限于人工费、文件费、合同规定份数内的材料费、运输费和相关开支（包括印刷费）、制图费、交通费、知识产权使用费、加班费、食宿费用、通讯费、办公用品费、现场服务费用（合同双方另有约定除外）、与

附件 C02 设计服务费支付约定
附表 1 2 号楼、5 号楼、中央环路精装设计范围界定表
附表 2 设计限额



甲方名称：（签章）广东明创软件科技有
限公司
住所：东莞市长安镇乌沙海滨路 18 号厂
房 F2 一楼 101 室



陈冯

法定代表人或授权人：（签章）

乙方名称：（签章）贝加艾奇（上海）建
筑设计咨询有限公司
住所：上海市静安区愚园路 68 号晶品大
厦 19 层



法定代表人或授权人：（签章）

Erwan Suu

开户银行：

开户银行：中国建设银行上海静安支行

账号：

账号：31001508304052502871

邮编：

邮编：200040

电话：

电话：021-33607861

年 月 日

2021 年 10 月 20 日

				计及施工) 魁北克省 注册建筑 师		计 (30000m2, 主创设计师) 8. 深圳市儿童医院及科教综合 楼, 中国广东 (120,000m2 主 创设计师) 9. 历下总部商务中心C塔楼酒 店室内设计 (44257m2, 主创设 计师) 10. BIM公司越南办公室室内 设计 (7164m2, 主创设计师)	
4	Paulo Guacchi one	主案 设计 2	40, 14	意大利 亚历德里 亚建筑师 协会会员	室内设 计硕士 建筑学 硕士	1. 亢龙太子大厦, 武汉 (45,000m2, 主创设计师) 2. 保亿办公楼及住宅楼公共区 域, 杭州 (2600m2, 主创设计 师) 3. 南充商业银行, 成都 (30000m2, 主创设计师) 4. 哈纳斯国金中心办公室, 上 海 (2000m2, 主创设计师) 5. 马斯特总部办公室, 中国香 港 (1000m2, 主创设计师) 6. 华为办公大楼大堂&餐厅, 东 莞 (27000m2, 主创设计师) 7. 上海外滩 15-1 号办公改建 (6000m2, 主创设计师) 8. 索尼办公室 (6000m2, 主创 设计师) 9. 哈曼科技办公室 (10000m2, 主创设计师) 10. 泰达时代广场办公楼, 成都 (22000m2) 11. 华发未来荟样板办公室, 武 汉 (1350m2) 12. 新开发银行总部大楼, 上 海浦东 (100,000m2)	5) 对精装设计 效果整体负 责, 整体把 控方案与图 纸设计; 6) 工作年限 8 年以上, 类 似项目 5 个 以上;
5	Simone Casati	设计 审核	45, 19	/	工业设 计学学 士	1. 阿里巴巴杭州全球访客中心 (74135 m2 主创设计师) 2. OPPO 成都研发中心 1 号楼室 内设计 (17774m2 主创设计师) 3. 昆山加拿大国际学校 (18,500m2 主创设计师) 4. 安踏厦门创冠中心 (33450m2 主创设计师) 5. 华为西安 GTAC 软件工厂项目 (35752m2 主创设计师) 6. 华为电气产业园 B2 项目 (52628m2 主创设计师) 7. 华为新基地苏州 Open Lab 项	7) 对精装设计 效果整体负 责, 整体把 控方案与图 纸设计; 8) 工作年限 8 年以上, 类 似项目 5 个 以上;

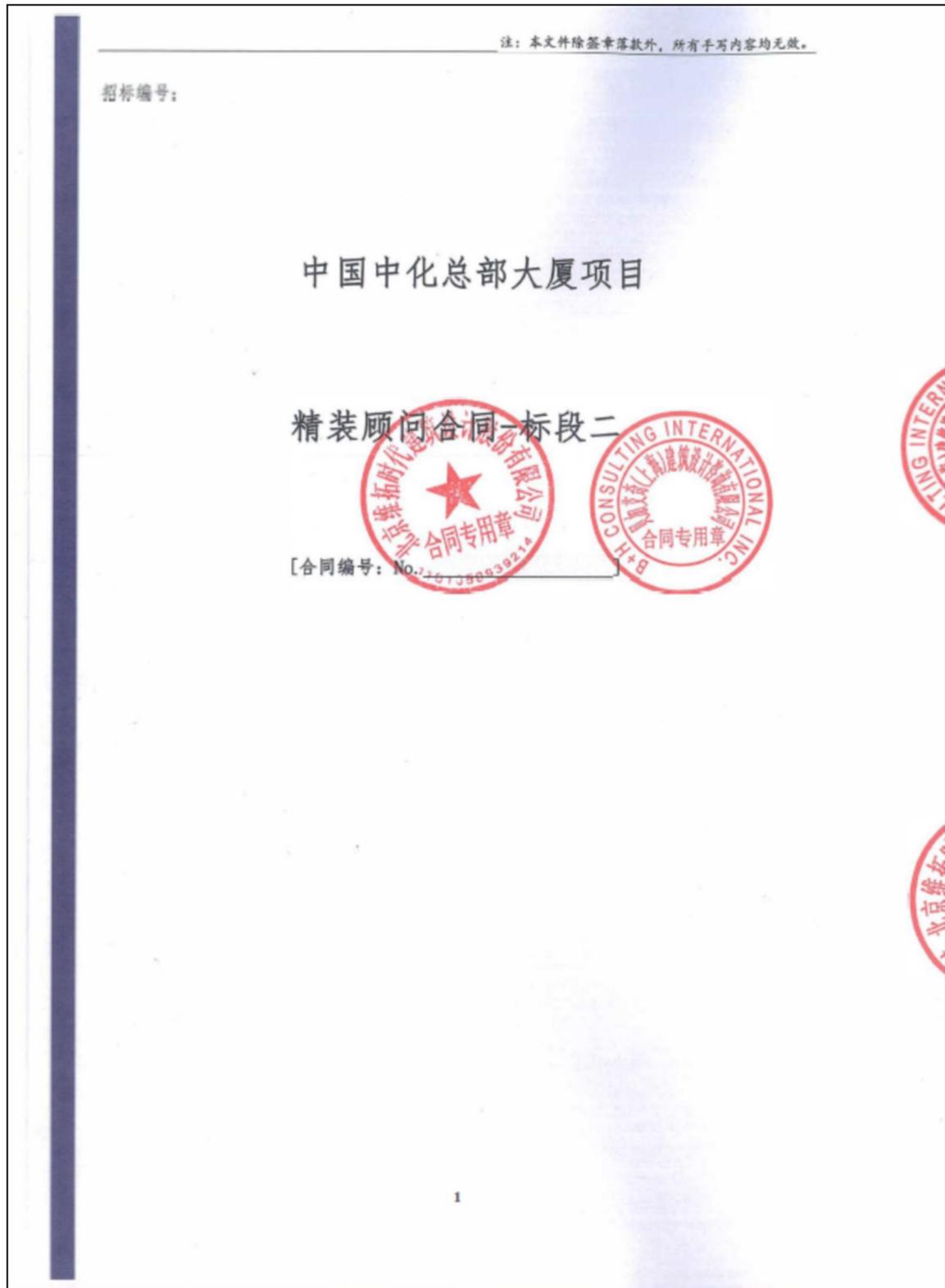
7.2.3 项目方案主创人（办公/产业类）业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	建筑高度 (m)	室内设计面积 (m ²)	合同签订时间
	中国中化总部大厦项目	150m	106493 m ²	2023 年 05 月
建设单位	中化控股雄安置业有限公司			
设计阶段	概念设计、方案设计、扩初设计、装修施工图审核及必要的设计配合、施工阶段配合			
工作内容	室内设计			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码 (请框注主要信息)	
提供投标人拟派项目方案主创人近五年（2020 年 1 月 1 日至截标之日）作为项目方案主创人的负责的办公类、产业类项目室内装饰方案设计业绩。设计内容包括方案设计或施工图设计。时间以合同签订时间为准。若提供的业绩数量超过 3 个项目，仅考核前 3 个项目。产业类、办公类项目的建筑物高度是否不小于 200 米是招标人定标投优因素。		建筑物高度 150m	合同关键页扫描件 (第 26-31 页)	

注：1. 每项业绩均单独列表，并随自查表提供业绩证明材料。

2. 具体要求详见“资信标要求一览表”。

1. 合同关键页扫描件



中国中化总部大厦项目
主楼办公层室内方案及施工图
设计任务书
(二标段)

5、项目指标

地块编号	D03-04-24		
用地性质	商务办公用地		
总用地面积	12110 m ²		
总建筑面积	约 114444 m ²		
其中	建筑面积（地上）	83664 m ²	
	其中	A座（塔楼）	75227 m ²
		B座（裙楼）	7432 m ²
		其他（屋顶设备用房、坡道等）	1005
	建筑面积（地下）	30780 m ²	
	其中	办公配套（厨房、餐厅、后勤等）	1682 m ²
		地下车库	28550 m ²
		市政配套	548 m ²
	容积率	≤7.0	
建筑高度（结构限高）	150 米		

二、设计依据

1. 本项目设计任务书和设计合同或招标文件的相关附件资料。
2. 本项目定位报告。
3. 业主提供的建造标准。
4. 规划设计、总平面位置图、建筑效果图。
5. 各层建筑平面图、剖面图、节点大样图。
6. 相关的给排水、暖通、电力配电系统资料。
7. 项目当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
8. 国家与地方相关防火及安全规范、法律、法规。
9. 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求（详见设计合同）。
10. 业主对各阶段设计图纸的评审意见。
11. 运营公司及业主委托的咨询公司提出的专业意见。
12. 发包方对外内装设计的其它设计建造技术要求。
13. 本设计任务书为《设计合同》及《招标文件》的相关附件。

四、设计范围与建造标准

二标段	位置	业态	建造标准 (元/m ²)	暂估设计面积 (m ²)
方案+施工图	4~5层	共享办公	2500	2800
	8~17层	预留部门办公	2500	14000
	18~27	集团部门办公	2500	11800
	28~30	行政办公	6000	4000

5

	31	行政接待	8000	800
驻场	1名设计师驻场		施工阶段，配合 甲方设计管理	
	合计			33400

注：二标段设计范围包括主楼4~31层自用办公空间室内方案及施工图设计。具体包括①4~5层共享办公空间；②8~17层预留办公空间；③18~27层集团各部门办公空间；④28~30层行政办公空间；⑤31层行政接待空间。不包含①6层网络中心、数据机房空间（专项设计）；②7层档案空间及办公（专项设计）；③10层、20层避难层（建筑设计）；④厨房（专项设计）以上空间均由精装设计单位深化、合图并出图。

所有设计面积需乙方在投标前根据图纸逐一核实。

五、各阶段设计要求

1、室内精装设计

任务阶段划分：动线优化设计、概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招标及图纸报审、施工配合阶段。

特别提示：31层健身房位置须与30层领导办公室位置错开，设计时考虑减震要求。独立办公室面积要严格按照需求指标要求设计，不能超面积设计。

本项目主要管理人员一览表

序号	联系人	职务	联系方式	邮箱
1	王其优	项目主管	15921550589	Celine.wang@bharchitects.com
2	马 瑞	高级董事 项目总监	13636654046	Mary.ma@bharchitects.com
3	Paulo Guacchi one	室内设计总监	13816637851	Paulo.Guacchione@bharchitects.com
4	Todor Gherman	主创设计师	13162286061	Todor.gherman@bharchitects.com
5	邹 琰	项目经理	13162286061	Yan.zou@bharchitects.com

注：本文档除盖章落款外，所有手写内容均无效。

(本页无正文，为《中国中化总部大厦项目精装顾问合同标段二》签字页)

甲方：北京维拓时代建筑设计股份有限公司

乙方：贝加莱(上海)建筑设计咨询有限公司



法定代表人/授权代表：

(签字)

法定代表人/授权代表：

(签字)

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

8. 拟派项目团队人员配置情况

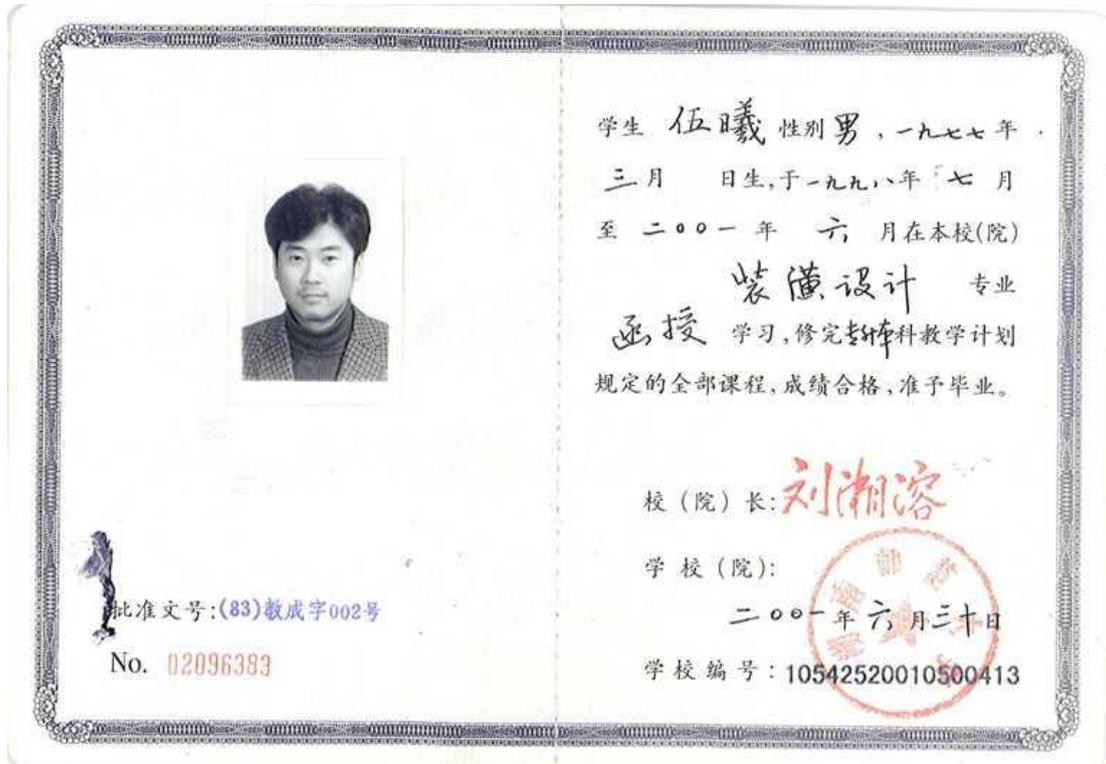
拟派项目团队人员基本情况表

序号	姓名	出生年月	毕业年月	从业年限	拟在本项目中从事专业	中国境内单位人员自查社保、非中国境内及港澳台单位提供劳动合同等证明	
						提供近3个月社保证明等	自查结论
1	伍曦	1977年03月	2001年6月	24年	项目负责人	是	
2	杨廷春	1985年02月	2007年7月	18年	商业类方案主创	是	
3	Paulo Guacchione	1981年12月	2007年03月	18年	办公/产业类方案主创	是	
4	张海山	1967年11月	1998年03月	32年	室内设计师	是	
5	杨志坚	1975年10月	2016年06月	27年	室内设计师	是	
6	徐彩红	1979年10月	2000年9月	25年	室内设计师	是	
7	邹琰	1986年07月	2011年03月	17年	室内设计师	是	
8	周蓉	1985年01月	2008年07月	16年	室内设计师	是	
9	董碧霞	1987年04月	2009年	16年	室内设计师	是	
10	金一星	1990年05月	2012年07月	13年	室内设计师	是	

11	徐珊珊	1987年09月	2012年6月	13年	室内设计师	是
12	韩飞飞	1991年01月	2013年06月	12年	室内设计师	是
13	叶燕玲	1993年12月	2021年6月	4年	室内设计师	是
14	刘鸿超	1999年09月	2022年6月	3年	室内设计师	是
15	张景生	2000年01月	2022年6月	3年	室内设计师	是
16	周巍	1980年01月	2002年6月	23年	机电设计师	是
17	李传顺	1988年02月	2009年7月	16年	机电设计师	是
18	韦劭乾	1998年12月	2021年6月	4年	机电设计师	是
19	吴俊锋	2000年10月	2019年1月	6年	驻场设计师	是
20	郑宇	2000年08月	2022年6月	3年	驻场设计师	是
等.....						

- 注：1. 须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证扫描件。
2. 本表应按专业依次填写。表格不足时可续。

伍曦-身份证、毕业证、职称证书



广东省职称证书

姓名：伍曦
身份证号：430404197703250516

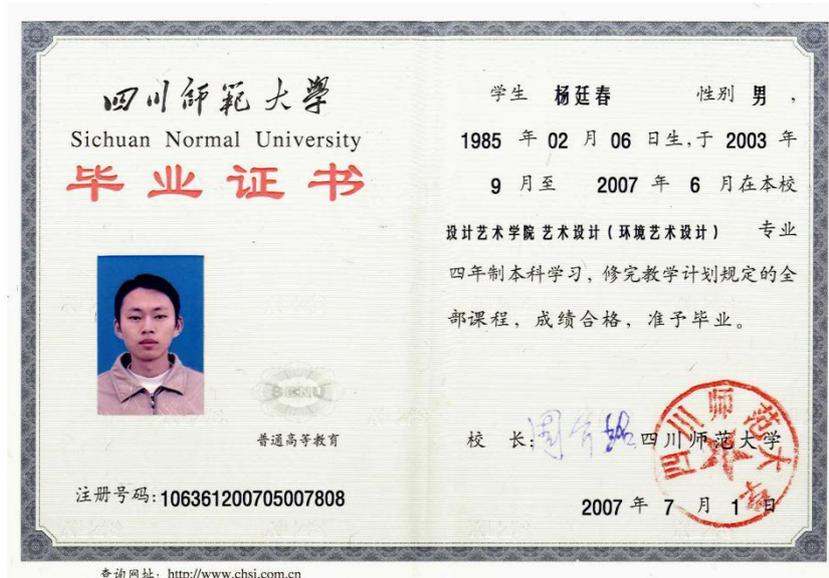


职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年7月6日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260116
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年9月28日



杨廷春-身份证、毕业证、职称证书



广东省职称证书

姓名：杨廷春
身份证号：510824198502062895



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：2203003081844
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/zysjrc>



Repubblica Italiana
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI GENOVA

n. 7292

In Nome della Legge
Noi Prof. Gaetano Bignardi
 Rettore dell'Università degli Studi di Genova

Veduti gli attestati degli studi compiuti da

Guacchione Paulo

nato a Yaguariuna (Brasile)

il 28 Dicembre 1981

Veduto il risultato dell'esame di laurea da Lui superato con lode in questa Università il giorno 21 Marzo 2007, gli conferiamo la **Laurea in Architettura**

Il presente diploma di Laurea viene rilasciato a tutti gli effetti di legge.
Dal palazzo dell'Università di Genova, 30 Marzo 2007

Il Direttore Amministrativo
(Walter Bologna)

Il Rettore

(Gaetano Bignardi)

Il Preside della Facoltà
(Daria Benedetta Scudato)

中文译文

兹证明 **Paulo Guacchione** 先生毕业于意大利热那亚大学，并获意大利热那亚大学管理委员会授予的建筑学士学位。该文件盖有大学学术印章，并由意大利热那亚大学校长、代理院长及管理委员会秘书签名，以此证明其证实性。

证书颁发日期：2007.3.21

编号：7292



master professional

Attestato N°
798

Anno Accademico
2011-2012

Sede di
Torino

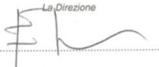
La Direzione e il Corpo Accademico
accertata la regolare partecipazione e visti i risultati positivi degli studi compiuti,
rilasciano il Diploma Master Professional dell'Istituto Europeo di Design in

INTERIOR DESIGN
PROGETTARE LE EMOZIONI DALL'ARCHITETTURA ALL'EFFIMERO

Paulo Guacchione

nato a Jaguariuna (Brasile) il 28 dicembre 1981

Votazione
100/100

La Direzione


中文译文

意大利都灵欧洲设计学院

特此证明出生于 1981 年 12 月 28 日的

Paulo Guacchione

已完成本课程的学习，并达到意大利都灵欧洲设计学院的要求，经学校管理委员会授权其：

室内设计学 硕士学位

谨以我们的签名为证，并附上学院公章

(签字)

教授

(签字)

校长

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI



PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Alessandria, 26 febbraio '08
Prot. 40/2008

dott. arch.
Paulo Guacchione
Via Gramsci, 47
15011 Acqui Terme (AL)

Siamo lieti di comunicarti che a seguito della tua domanda del giorno 07/02/2008 questo Consiglio, nella seduta del giorno 18/02/2008, ha deliberato la tua iscrizione all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Alessandria "Sezione A - Settore Architettura" con il numero 966 di matricola.

Con i migliori saluti.



IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE
(dott. arch. Gian Franco Vescovo)

中文译文

致： *Paulo Guacchione* 先生/意大利格拉希姆街 47 号

我们很荣幸地通知您，本协会于 2008 年 2 月 18 日的会议上同意接纳您为意大利亚历山大建筑师协会 A-建筑部门建筑师名册成员，注册号为：966 号。

主席签字：

协会盖章



硕士学位证书

张海山系天津人，一九六七年十一月五日生。在我校



建筑设计及其理论学科（专业）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。

单平

学位评定委员会主席

单平

一九九八年三月廿日

证书编号100503980196

专业技术系列
Profession

工程

专业名称
Specialty

建筑

资格名称
Professional Title

建筑师

评审委员会
Accredited by



授予时间
Date of Accreditation



姓名 张海山 性别 男
Name Sex

出生年月 1967. 11. 05
Date of Birth

颁发单位
Issued by



编号: 076797
No

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		ZHANG HAISHAN		社会保障号码				CAN0AR462357				证件号码		AR462357	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	未缴费		21	202208	未缴费		41	202404	未缴费					
2	202101	未缴费		22	202209	未缴费		42	202405	未缴费					
3	202102	未缴费		23	202210	未缴费		43	202406	未缴费					
4	202103	未缴费		24	202211	未缴费		44	202407	未缴费					
5	202104	未缴费		25	202212	未缴费		45	202408	未缴费					
6	202105	未缴费		26	202301	未缴费		46	202409	未缴费					
7	202106	未缴费		27	202302	未缴费		47	202410	未缴费					
8	202107	未缴费		28	202303	未缴费		48	202411	未缴费					
9	202108	未缴费		29	202304	未缴费		49	202412	未缴费					
10	202109	未缴费		30	202305	未缴费		50	202501	未缴费					
11	202110	未缴费		31	202306	未缴费		51	202502	未缴费					
12	202111	未缴费		32	202307	未缴费		52	202503	未缴费					
13	202112	未缴费		33	202308	未缴费		53	202504	未缴费					
14	202201	未缴费		34	202309	未缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	未缴费		35	202310	未缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	未缴费		36	202311	未缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	未缴费		37	202312	未缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	未缴费		38	202401	未缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	未缴费		39	202402	未缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	未缴费		40	202403	未缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
贝加艾奇（上海）建筑设计咨询有限公司				2025年05月-2025年11月											
截至2025年11月，累计缴费月数												7			

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

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

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

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码: MEYCIQDcluywml ixSf49aVj f98ZV7f7aEt9aF1mNge31NtkogIhAJVX7pd49KgTRtM0xU4BZEgXQh1Bsfv5Z1k0nES PPdKD

杨志坚-身份证、毕业证、社保证明



教育部学历证书电子注册备案表



姓名 杨志坚
证件号码 42243119751010583X
毕(结)业日期 2016年06月30日
学校名称 上海应用技术大学
专业 室内设计(独立本科段)
层次 本科
学历类别 高等教育自学考试
毕(结)业 毕业
证书编号 6531 5503 1327 0107 0
在线验证码 AHTZFSU6DLY9LU7Q
更新日期 2024年12月02日

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	杨志坚				社会保障号码	42243119751010583X				证件号码	42243119751010583X				
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202206	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司				2020年12月-2025年11月											
截至2025年11月, 累计缴费月数															

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

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

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

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心

打印日期: 2025-12-19

业务专用章

电子印章 MEYCIQC097Eczx9N6vQLB+q4NndU+84+X7nuharpb3qjcrJQQIhA0pkRQkgMWTyJP06Yq5YG+VRo+VR4E59dYDAAwy
验证码: hzb/u

徐彩虹-身份证、毕业证、职业证书、社保证明



职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level

本证书由深圳市装饰行业协会颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by Shenzhen Decoration Industry Association.

深圳市装饰行业协会
发证日期：2025年01月22日
职业技能等级认定专用章

证书信息查询网址 (Certificate Information) : <http://jndj.osta.org.cn/>
机构信息查询网址 (Assessment Information) : <http://pjjg.osta.org.cn/>



姓名:	徐彩虹
Name	
证件类型:	居民身份证
ID type	
证件号码:	420821197910054063
ID No.	
职业名称:	室内装饰设计师
Occupation	
工种/职业方向:	/
Job	
职业技能等级:	一级/高级技师
Skill Level	
证书编号:	S000044009088251000012
Certificate No.	

邹琰-身份证、毕业证、社保证明



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		邹琰		社会保障号码				310103198607035087				证件号码		310103198607035087	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司				2020年12月-2025年11月											
截至2025年11月, 累计缴费月数								175							

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

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

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

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章
验证码：MEYCIQDwx2Gp2mU8g0Qp0izSINJJJaReSc07qW3MhwmXRg+FPswIhAPA4qcPCo3dI+IbPVt4GY47nuV8SwoIT/QkWgXF
EvZ20

周蓉-身份证、毕业证、社保证明



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		周蓉		社会保障号码				340802198501110429				证件号码		340802198501110429	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202208	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海益舟建设工程有限公司	2020年12月-2021年12月	贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司	2022年01月-2025年11月
截至2025年11月, 累计缴费月数:		179	

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

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

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

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心
 生成日期: 2025-12-19



电子印章
 验证码: MEUCiYUQNrbfGfWJb1Hyf4AoRLIXrw3SBrQLLxkJhaVAX0AIEA5XXhi31hj8bui1MGZ+GZ6DLXC+XSgceIUIVzF1J

董碧霞-身份证、毕业证、职称、职业证书、社保证明



广东省职称证书

姓名: 董碧霞
身份证号: 43022319870417874X



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: 2303006143451
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>

金一星-身份证、毕业证、社保证明



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		金一星		社会保障号码				310229199005200819		证件号码		310229199005200819			
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月				
1	202102	已缴费		21	202206	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	已缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
繁境建筑设计(上海)有限公司				2020年12月-2021年04月				上海道魅美容有限公司				2021年05月-2021年12月			
贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司				2022年01月-2025年11月											
截至2025年11月, 累计缴费月数															
153															

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

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

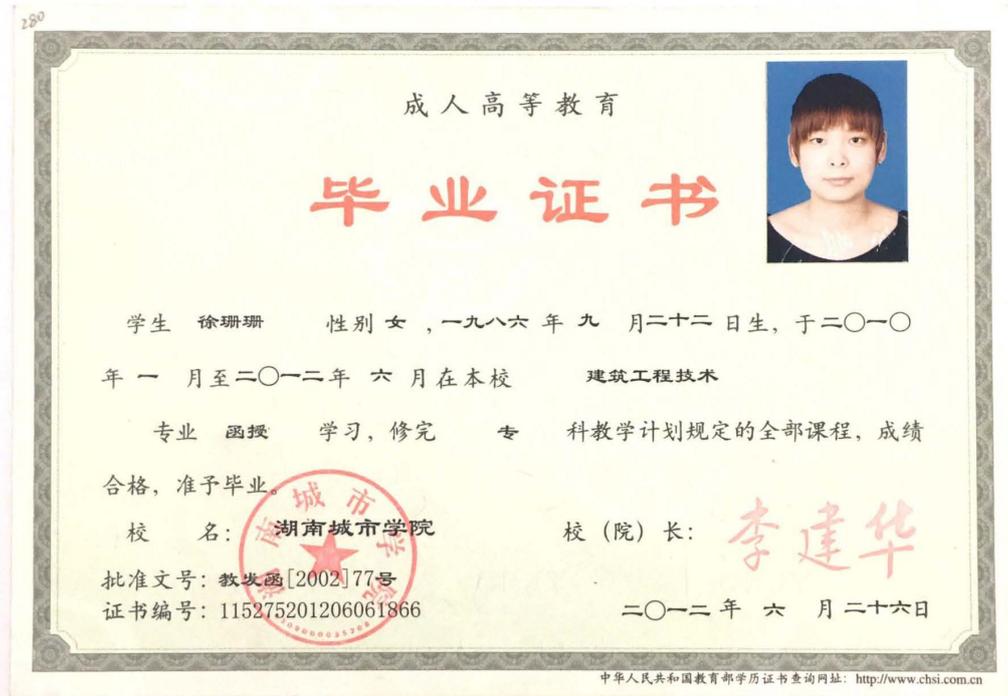
◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心
打印日期: 2025-12-19



电子印章: MEQCIA5HTE09c12aErSUzJDt7VBNlp01V0Fm1R7vhj0z tvdYAiBfJCVSv9xCro1GQyAWtPxcpy0Jeph84CZFRq4CMi
验证码: ngw==

徐珊珊-身份证、毕业证、职称、职业证书、社保证明



广东省职称证书

姓名: 徐珊珊
身份证号: 420821198609224048



职称名称: 工程师
专业: 建筑工程造价
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2018年11月30日
评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 1916003005562

发证单位: 河源市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年02月18日



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

职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level

本证书由深圳市装饰行业协会颁发, 表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定, 具备该职业(工种)相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by Shenzhen Decoration Industry Association.

Association .

深圳市装饰行业协会
发证日期: 2025年01月22日
Issue date: 2025.01.22

职业技能等级认定专用章

证书信息查询网址 (Certificate Information) : <http://jndj.osta.org.cn/>
机构信息查询网址 (Assessment Information) : <http://pjig.osta.org.cn/>



姓名: 徐珊珊
Name
证件类型: 居民身份证
ID type
证件号码: 420821198609224048
ID No.
职业名称: 室内装饰设计师
Occupation
工种/职业方向: /
Job
职业技能等级: 二级/技师
Skill Level
证书编号: S000044009088252000017
Certificate No.

韩飞飞-身份证、毕业证、社保证明



参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		韩飞飞		社会保障号码				320924199101031718				证件号码		320924199101031718	
序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年月	缴费情况	补缴退账年月
1	202012	已缴费		21	202206	已缴费		41	202404	已缴费					
2	202101	已缴费		22	202209	已缴费		42	202405	已缴费					
3	202102	已缴费		23	202210	未缴费		43	202406	已缴费					
4	202103	已缴费		24	202211	已缴费		44	202407	已缴费					
5	202104	已缴费		25	202212	已缴费		45	202408	已缴费					
6	202105	已缴费		26	202301	已缴费		46	202409	已缴费					
7	202106	已缴费		27	202302	已缴费		47	202410	已缴费					
8	202107	已缴费		28	202303	已缴费		48	202411	已缴费					
9	202108	已缴费		29	202304	已缴费		49	202412	已缴费					
10	202109	已缴费		30	202305	已缴费		50	202501	已缴费					
11	202110	已缴费		31	202306	已缴费		51	202502	已缴费					
12	202111	已缴费		32	202307	已缴费		52	202503	已缴费					
13	202112	已缴费		33	202308	已缴费		53	202504	已缴费					
14	202201	已缴费		34	202309	已缴费		54	202505	已缴费					
15	202202	已缴费		35	202310	已缴费		55	202506	已缴费					
16	202203	已缴费		36	202311	已缴费		56	202507	已缴费					
17	202204	已缴费		37	202312	已缴费		57	202508	已缴费					
18	202205	已缴费		38	202401	已缴费		58	202509	已缴费					
19	202206	已缴费		39	202402	已缴费		59	202510	已缴费					
20	202207	已缴费		40	202403	已缴费		60	202511	已缴费					
近60个月缴费单位信息															
缴费单位名称				缴费起止时间				缴费单位名称				缴费起止时间			
中建八局第二建设有限公司上海分公司				2020年12月-2022年09月				中国建筑上海设计研究院有限公司				2022年11月-2023年05月			
上海视初文化科技有限公司				2023年06月-2023年08月				贝加艾奇(上海)建筑设计咨询有限公司				2023年09月-2025年11月			
截至2025年11月, 累计缴费月数												95			

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

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

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

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心

打印日期: 2025-12-19

业务专用章

电子印章 MEYCIQC+FPi0LRf9PPb7ihRaTpYnbue8L3NfwVnaWPBwQ1S4sQIhAKckMHUkwtFvv0kZVnfcJE27Ur5bNdw2BsVq+a2
 验证码: hwpL1

叶燕玲-身份证、毕业证、社保证明



刘鸿超-身份证、毕业证、职业证、社保证明



职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level

本证书由深圳市装饰行业协会颁发，表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定，具备该职业（工种）相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by Shenzhen Decoration Industry Association.



证书信息查询网址 (Certificate Information) : <http://jndj.osta.org.cn/>
机构信息查询网址 (Assessment Information) : <http://pjgj.osta.org.cn/>



姓名: 刘鸿超
Name: 刘鸿超
证件类型: 居民身份证
ID type: 居民身份证
证件号码: 441602199909111239
ID No.: 441602199909111239
职业名称: 室内装饰设计师
Occupation: 室内装饰设计师
工种/职业方向: /
Job: /
职业技能等级: 三级/高级工
Skill Level: 三级/高级工
证书编号: S00004400908825300009
Certificate No.: S00004400908825300009

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘鸿超 社保电脑号: 809546616 身份证号码: 441602199909111239 页码: 1
参保单位名称: 深圳市伍曦设计顾问有限公司 单位编号: 733821 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	733821	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25.00	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	733821	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25.00	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	733821	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	25.00	22.68	2520	20.16	5.04
合计			2292.0	1146.0			303.0	101.01			101.01		68.00	60.48			15.12

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码 (3391f41e6a243a0f) 核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 733821
单位名称: 深圳市伍曦设计顾问有限公司



张景生-身份证、毕业证、社保证明



周 巍-身份证、毕业证、毕业证、职业证书、职称



广东省职称证书

姓名: 周巍
身份证号: 430102198001210515



职称名称: 工程师
专业: 暖通与空调设备安装
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2018年11月30日
评审组织: 河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号: 1916003005281
发证单位: 河源市人力资源和社会保障局
发证时间: 2019年02月18日



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

职业技能等级证书

Certificate of Occupational Skill Level

本证书由深圳市装饰行业协会颁发, 表明持证人通过本机构组织的职业技能等级认定, 具备该职业(工种)相应技能等级水平。

This is to certify that the bearer has demonstrated corresponding competency in this occupation(job) for successful completion of the occupational skill level assessment organized by **Shenzhen Decoration Industry Association**.

Association .

深圳市装饰行业协会
发证日期: 2025年01月22日
Issue date: 2025.01.22

证书信息查询网址 (Certificate Information) : <http://jndj.osta.org.cn/>
机构信息查询网址 (Assessment Information) : <http://pjig.osta.org.cn/>



姓名: 周巍
Name
证件类型: 居民身份证
ID type
证件号码: 430102198001210515
ID No.
职业名称: 室内装饰设计师
Occupation
工种/职业方向: /
Job
职业技能等级: 二级/技师
Skill Level
证书编号: S000044009088252000010
Certificate No.

李传顺-身份证、毕业证、职称、社保证明



广东省职称证书

姓名：李传顺
身份证号：411403198802217530



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：2024年6月6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：2403006196093
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



韦劭乾-身份证、毕业证、社保证明



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

吴俊锋-身份证、毕业证、社保证明



郑宇-身份证、毕业证、社保证明



