

标段编号：2020-440305-47-03-013948038001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：C塔及相邻地块项目展示中心室内设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳杰恩建筑设计有限公司

日期：2026年05月22日

一、投标函

致招标人：深圳湾区城市建设发展有限公司

为确保贵方招标项目 C塔及相邻地块项目展示中心室内设计 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以273万元结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我方的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我方承担。

4、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定设计合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：

（一）设计范围

展示中心设计范围：展示中心策划以及室内（含家具软装、艺术品）概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计工作及进行施工现场配合以及参观动线的设计（包括但不限于20层电梯厅）、标识和灯光设计等各项工作，具体详见《设计任务书》。

（二）服务内容

1.展示中心内容策划（东塔加连桥层区域统筹考虑），完整的故事线及创意说明，规划合理的参观路线、体验设计和空间布局，统筹考虑参观路径及范围（包括出入口、电梯厅、走道等整体线路），展示中心的讲解及文案脚本编制等，品牌宣传物料策划、沙盘展示策划及多媒体展示策划。

2.（东塔区域为主）展示中心平面布局、室内装饰（含家具软装、艺术品、标识）设计（包括平面及概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、招投标配合、施工现场配合）、灯光设计（包含平面末端点位设计、施工图设计及灯具选型）、二次机电设计（包含平面末端点位设计、施工图、系统图设计）、VRV空调系统设计。

3.多媒体制作。

（三）设计阶段

展厅策划，概念设计-招标及施工图设计等各阶段设计及相关施工配合服务。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

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

7、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

8、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳杰恩建筑设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路 15 号科兴科学园 B 栋 B4-1301 (13 楼整层)

邮政编码：518057 电话：0755-83400071 传真： /

2026 年 5 月 22 日

二、投标人类似项目业绩情况表

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 项目业态 | 合同签订日期 | 合同价格(万元) | 备注 |
|----|---|------|------|-------------|------------|----|
| 1 | 浦东新区金桥开发区 Y00-1203 单元 J9 街坊（金桥停车场上盖片区）项目 J9B-14 地块住宅及商业项目住宅地下会所及架空层室内设计咨询服务合同 | 营销中心 | 地产 | 2026. 3. 3 | 100 | |
| 2 | 中粮营养健康研究院二期项目室内办公、多功能厅礼堂方案及初步设计服务合同 | 展厅 | 办公 | 2025. 7. 9 | 532. 075 | |
| 3 | 万讯自控展厅设计项目室内设计合同 | 展厅 | 办公 | 2024. 6. 14 | 195 | |
| 4 | 云山宸院项目示范区装饰装修设计合同 | 营销中心 | 地产 | 2024. 9. 30 | 129. 08916 | |
| 5 | 保定久盛售楼处(含下沉会所)项目室内设计合同 | 营销中心 | 地产 | 2024. 3. 19 | 137. 85 | |

提供投标人（自 2016 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）的类似项目设计业绩（优先提供合同金额较大的展厅或营销中心设计项目），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、合同金额、合同签订时间、甲乙双方公章等关键信息）的扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征，还需提供设计图纸或业主证明等材料；2. 若因保密协议无法提供合同原件备查的，投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料（需包含工作内容、合同金额、合同签订时间等）。投标人应当保证证明材料真实有效，若投标人弄虚作假骗取中标的，招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处；3. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

浦东新区金桥开发区 Y00-1203 单元 J9 街坊（金桥停车场上盖片区）
项目 J9B-14 地块住宅及商业项目住宅地下会所及架空层室内设计咨
询服务合同

HT-JQSG-2026-024

浦东新区金桥开发区 Y00-1203 单元 J9 街坊
（金桥停车场上盖片区）项目 J9B-14 地块
住宅及商业项目

住宅地下会所及架空层室内设计咨询服务
合同



委托人(甲方)：上海浦发上城商业建设发展有限公司

受托人(乙方)：深圳杰恩建筑设计有限公司

签订地点：上海

签订日期：2026年3月3日

315

2.7 项目周期

2.7.1 J9B-14 地块住宅及商业项目住宅地下会所及架空层室内设计咨询服务周期为自合同签订日起至项目完成竣工备案验收并完成所有认证日止,合同签订或收到甲方授权启动书方可启动设计咨询工作。

2.7.2 如发生设计条件变更,发生业务的重要、重大修改或者业务内容变更时,各方应就调整设计周期及调整费用等进行协商。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 |
|----|--------------|----|----------|
| 1 | 建筑现有方案设计图纸 | 1 | 合同签订后三日内 |
| 3 | 住宅部分地库设计相关图纸 | 1 | 合同签订后三日内 |

乙方承认甲方不就其向乙方提供的资料及文件的正确、完整、相符或者可用性做出任何明示或者默示的担保,若乙方对甲方提供的资料及文件等存有异议的,则应于收到该文件、资料后5日内向甲方书面提出,甲方应尽量及时进行补正;若乙方在上述约定期限内未提出异议,则视为甲方提供的资料及文件符合本合同约定并能满足乙方设计之需要。

第四条 咨询服务费用及支付方式

4.1 合同价款

4.1.1 本合同项下所有款项均以人民币计价;

本合同价格形式为: 固定总价合同 (固定单价合同/固定总价合同)

本合同方案咨询服务费(以下亦可称“咨询服务费(用)”)总额为 1,000,000.00 元。

(大写: 壹佰万元整), 总价包干(适用于固定总价合同)。其中:不含税价为 943,396.23 元, 大写: 玖拾肆万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分, 税率为【6】%的增值税

(本页以上无正文)

甲方：上海浦发上城商业建设发 乙方：深圳杰恩建筑设计有限
展有限公司 (盖章) 公司 (盖章)

法定代表人：(签字) 炜徐 法定代表人：(签字) 陆佳

委托代理人：(签字) 委托代理人：(签字)

住所：上海市浦东新区庙港路 住所：深圳市南山区粤海街道
187弄8号 科技园社区科苑路15号科兴科
学园B栋B4-1301

邮政编码：201206 邮政编码：518057

电 话：+86-021-68862300 电 话：0755-83416062

传 真：021-68765763 传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有 开户银行：招商银行股份有限
限公司上海张江分行 公司深圳泰然金谷支行

银行帐号： 银行帐号：755967017610801
31050161393600007288

签章日期：2016年3月3日 签章日期：2016年3月3日

1 项目概况

1.1 项目名称

浦东新区金桥开发区 Y00-1203 单元 J9 街坊（金桥停车场上盖片区）J9B-14 地块商业及住宅项目。

1.2 项目位置

本项目位于上海浦东新区，属于金桥开发区 B 单元的进出口加工区，北至金海路、东至外环运河，南至桂桥路，西至金穗路。紧邻外环线，是轨交 9 号线、12 号线、14 号线停车场，也是轨交车辆段综合开发试点。

1.3 用地现状

J9B-14 地块位于金盖路以东，地块内沿金海路已建成 9 号线站体，为地下结构；地块中部已建成 12 号线站台，为地面及地下结构。地块目前地下室主体结构已建设，住宅部分地上主体结构正在建设中。其南侧为金桥安息堂、老陈王庙。

2 设计咨询服务依据

2.1 工作范围

J9B-14 地块总用地面积 47650.8 m²，总建筑面积约 196607.12 m²。其中地下会所总建筑面积约 875 m²，R1 栋首层架空层面积约 330 m²，R2 栋首层架空层面积约 330 m²，R3 栋首层面积约 260 m²，R4 栋首层架空层约 400 m²，本次室内设计工作范围为地下会所及架空层部分，总设计建筑面积为 2195 m²。

本次咨询服务包括：临时做为售楼处使用以及地下会所以及架空层的室内方案设计、室内招标图设计及室内施工图设计工作、招标配合及施工配合等，详见后续要求。

2.2 设计基础资料

- 1) 各类前期基础资料及设计要求
- 2) 建筑及室内设计方案参考
- 3) 设计过程中业主意见及相关往来文件

2.3 相关政府文件及规范

- 1) 国家和项目所在地设计规范、相应法规、政府主管部门的具体要求及规定；
- 2) 其他相关资料；

3 室内咨询服务内容及成果要求

本次咨询服务的主要内容包含室内方案设计、招标图及施工图工作、招标配合及施工配合。具体工作内容如下：

3.1 咨询服务内容：

3.1.1 室内设计咨询：

(1) 地下室会所在前期售楼期间做为售楼处空间使用，需要考虑临时售楼处和永久会所永临结合的设计考虑，包含售楼处前场和后场的硬装设计，以及包含售楼处前场和后场的软装设计（部分考虑利用旧异地售楼处的软装物品）。包括永久地下会所的软装设计。

(2) 含方案设计咨询阶段（含软装方案设计）（含所有主材材料样板 2 份及一份材料清单（合同档次的乙方 3 家）；含洁具、五金、开关面板、风口清单（合同档次的

中粮营养健康研究院二期项目室内办公、多功能厅礼堂方案及初步设计服务合同

中粮营养健康研究院二期项目室内办公、多功能厅礼堂方案及初步设计服务合同

项目名称：中粮营养健康研究院二期项目室内办公、多功能厅礼堂方案及初步设计服务

项目地点：北京市昌平区北七家镇未来科学城南区 C20 地块

建设单位：中粮营养健康研究院有限公司

设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

代建单位：中粮地产（北京）有限公司



2025年 7 月 9 日

7.16

6.3 设计费用总价及单价构成见下表：

| 地块/类型 | 暂定室内设计面积 (m ²) | 含税综合单价 (元/m ²) | 含税总价 (元) | 备注 |
|---------------|----------------------------|----------------------------|----------|----|
| 室内大堂 (含中庭)、礼堂 | 8182 | | | |
| 电梯轿厢、电梯厅 | 259 | | | |
| 公共卫生间、公共走道 | 5206 | | | |
| 园区椭圆展厅 | 979 | | | |
| 室内办公、会议室、多功能厅 | 5339 | | | |
| 食堂 | 2646 | | | |
| 含税总价金额 (元) | | 5320750.00 | | / |
| 不含税金额 (元) | | 5019575.47 | | / |
| 税率 | | 6% | | / |

6.4 本合同价格包括了乙方为完成本合同项下设计工作的所有附带相关费用，除本合同另有约定外，上述设计费包括但不限于设计咨询费、乙方税费、电话、电传、传真、邮寄及特快专递、自身员工保险、设计加班费用、餐费、职员薪金保险、赶工费、加班费、文件装订复印、制图出图晒图、管理费及差旅费用等。甲、乙双方对本合同总价金额一经确定，除双方另有约定外，乙方不得再就本合同项下的服务或上述费用的全部或上述费用的任何一项金额向甲方提出费用增加的要求。

6.5 付款方式

6.5.1 设计费支付进度详见下表：

| 付费次序 | 付款比例 | 付费金额 | 付费节点 |
|-------|------|------------|--|
| 第一次付费 | 10% | 532075.00 | 本合同签订后，乙方提交请款函及发票后 60 个工作日内。 |
| 第二次付费 | 20% | 1064150.00 | 乙方提交整体规划及室内概念方案设计成果并经甲方及丙方最终确认 (获得设计成果确认函)，提交请款函及发票后 60 个工作日内。 |
| 第三次付费 | 20% | 1064150.00 | 乙方提交 50% 室内方案设计成果并经甲方及丙方最终确认 (获得设计成果确认函)，提交请款函及发票后 60 个工作日内。 |

15.9 各方联系人:

甲方联系人: _____

联系电话: _____

地 址: 北京昌平区北七家南区四路(未来科技城)

乙方联系人: _____

联系人电话: _____

地 址: 深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

丙方联系人: _____

联系人电话: _____

地 址: 北京市东城区建国门内大街8号中粮广场

联系人及联系方式发生变更的,变更方应当及时通知其他方,否则,变更方应当承担相关的不利法律后果。

通知以专人手递方式发出的,发至指定地址之日视为收悉日,以对方的签收单据为发送凭证,以邮寄方式发出的,以发出后第7日为收悉日,以邮局的邮件发送记录为发送凭证。

第十六条 本合同附件

附件一: 中粮营养健康研究院二期项目室内办公、多功能厅礼堂方案及初步设计服务任务书

附件二: 承担本项目主要设计人员名单

附件三: 设计成果确认函

附件四: 大悦城控股、中粮营养健康研究院有限公司“阳光合作”承诺书

(以下无正文,为合同签署页)

甲方(建设单位): 中粮营养健康研究院有限公司 (盖章) 乙方(设计单位): 深圳市杰思创意设计股份有

日 期: 2015年7月9日 日 期: _____年____月____日

丙方(代理人): 中粮地产(北京)有限公司 (盖章)

日 期: 2015年7月1日

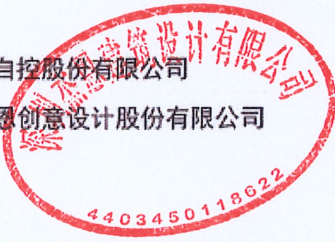
万讯自控展厅设计项目室内设计合同

万讯自控展厅设计项目
室内设计合同

委托方：深圳万讯自控股份有限公司

设计方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2024年 月



委托方 (以下简称“甲方”) : 深圳万讯自控股份有限公司

法定代表人: 傅宇晨

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园北区三号路万讯自控大楼 1-6 层

设计方 (以下简称“乙方”) : 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人: 姜峰

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

甲方现委托乙方承担 万讯自控展厅 室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同, 以资共同信守。

第一条 合同签订依据

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

第二条 委托项目范围及内容

- 2.1、项目名称: 万讯自控展厅室内设计
- 2.2、项目地点: 江阴万讯自控园区、西斯特控制设备 (天津) 园区、成都万讯仪表园区、深圳万讯自控大楼
- 2.3、设计范围: 本项目设计总面积为 2000 m²。
- 2.4、室内设计内容、成果提交及设计周期:
详见附件一: 《设计内容、成果及周期》

第三条 设计费用及支付方式

3.1、设计费用:

本合同设计费用总额为人民币壹佰玖拾伍万元整 (¥1,950,000.00) 其中包含税率为 6% 的增值税, 税金为: 110,377.26 元, 不含税合同价款为 1,839,622.64



(本页无正文)

甲方：深圳万讯自控股份有限公司
(盖章)

法定代表人：

(或授权签约人)

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：2024.6.13

签订地点：



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人：

(或授权签约人)：

电话：(86) 755 83400071

传真：(86) 755 83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：814482506410001

签订时间：2024.6.13

签订地点：



云山宸院项目示范区装饰装修设计合同

[V1.2-202406]

编号: SJ-YSCY-FB-003

云山宸院 项目 示范区装饰装修设计合同

委托方(甲方): 福州工业园区开发集团有限公司

受托方(乙方): 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

2024 年 9 月 25 日



实结算。为免歧义，乙方实际设计的精装面积是指经甲方书面确认的合格施工图设计中载明的面积。

(2) 综合单价包干模式

本合同含税综合单价为人民币【961.20】元/m²（大写：【玖佰陆拾壹元贰角整】元/m²），其中：不含税金额【906.79】元/m²，税额【54.41】元/m²；税率为【6】%，暂定示范区装饰装修设计面积为 1343 m²，暂定含税设计费总额为【1290891.60】元（大写：壹佰贰拾玖万零捌佰玖拾壹元陆角整）。

| 序号 | 分项 | 面积 (m ²) | 综合单价 (元/m ²) | 总价 (元) |
|----|--------|----------------------|--------------------------|------------|
| 1 | 销售中心 | 700 | | |
| 2 | 归家风雨连廊 | 133 | | |
| 3 | 联排样板房 | 510 | | |
| | 合计 | 1343 | / | 1290891.60 |

说明：包含局部少量公区和两个观光轿厢。

2.1.2、上述设计费为乙方完成本合同约定全部设计及配合工作的设计费、人工费、工本费、二次机电设计费、施工图审查配合费、报建配合费、材料费（含材料损耗）、专家评审费、机械费、沟通通讯费、差旅费、技术指导费、施工配合费、摄影费、摄影照版权及使用权费、宣传推广费、会晤费、煮（跌）价风险、自然风险、社会风险和保险费、利润、税金、乙方人员到甲方所在地进行汇报和施工现场服务的差旅食宿交通和服务费、咨询费等乙方完成本合同项下工作的一切费用。设计成果必须满足施工图审查、消防审查的设计资质要求，设计资质使用费包含在本合同设计费中。未经甲方书面同意，乙方不得要求甲方另行支付或报销其他任何费用。

2.1.3、在发包人付款前，设计人应提供等额增值税专用发票，税率为6%。设计人应对开具的发票合规性负责，如设计人开具的增值税专用发票是无效、虚假、无法抵扣、滞留发票等的，设计人应负责赔偿发包人因为设计人开具不合规发票造成的一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金及法律费用。设计人未按照上述约定提供发票的，发包人有权拒付款且不承担任何违约责任，设计人亦不得以此为由拒绝履行合同项下义务，且发包人有权要求设计人重新开具合法有效的发票。

2.1.4、如遇增值税税率调整或受托人为小规模纳税人的，~~则不含增值税金额保持~~不变，增值税税额根据国家税务部门及受托人单位适用的税率计算调整。如遇国家政策性增值税税率调整，调整通用公式如下：

结算含增值税总造价=结算不含增值税造价+增值税金；

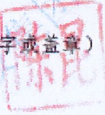
其中：增值税金=累计已开发票对应增值税金+待开票对应的增值税金；

待开票对应的增值税金=（结算不含增值税造价-累计已开发票对应票面不含增值税造价）×结算审批时现行增值税率。

以下为签署页

甲方（公章）
福州工业园区开发集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）



乙方（公章）
深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）



公司注册地：

通信地址：福建省福州市晋安区福光路300号湖塘科创园二区1号楼（福州工业园区开发集团有限公司）13层（设计勘察中心）

电话：

电子邮箱：

公司注册地：

通信地址：深圳市南山区粤海街道15号科兴科学园B4单元13楼

电话：0755-83416062

电子邮箱：



签订日期： 年 月 日
签订地点： 市 区

保定久盛售楼处(含下沉会所)项目室内设计合同

保定久盛售楼处(含下沉会所)项目
室内设计合同



委托方: 保定久盛房地产开发有限公司
设计方: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司



签订日期: 2024年3月



委托方(以下简称“甲方”):保定久盛房地产开发有限公司
 法定代表人:冀保龙
 注册地址:保定市清苑区振清北街285号
 设计方(以下简称“乙方”):深圳市杰恩创意设计股份有限公司
 法定代表人:姜峰
 注册地址:深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B4单元13楼

甲方现委托乙方承担保定久盛售楼处(含下沉会所)项目室内设计工作,经双方协商一致,签订本合同,共同执行。

第一条 合同签订依据

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

第二条 委托项目范围及内容

- 2.1、项目名称:保定久盛售楼处(含下沉会所)项目
- 2.2、项目地点:河北省保定市
- 2.3、设计范围:本项目设计总面积为2027.3m²,详见附件二:《设计范围附图》。
- 2.4、室内设计内容、成果提交及设计周期:
详见附件一:《设计内容、成果及周期》

第三条 设计费用及支付方式

3.1、设计费用:

本合同设计费用暂定为人民币壹佰叁拾柒万捌仟伍佰元整(¥1,378,500.00),其中包含税率为6%的增值税,税金为:¥78028.30元,不含税合同金额为¥1300471.70元。税率如遇国家政策调整,税金随之相应调整,不含税价格不变,具体设计费用组成如下:

| 精装设计(概念~施工图设计) | | | | |
|----------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| 序号 | 设计区域 | 设计面积(m ²) | 设计单价(元/m ²) | 小计(万元) |
| 1 | 售楼处(含下沉会所) | 2027.3 | | |
| 2 | 软装设计 | 2027.3 | | |
| 本次报价含常规设计服务费税率6%,共计(人民币)137.85万元 | | | | |

- 3.1.1 实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整,若不超过±5%,则设计费用不做调整;若调整达到±5%以上(含±5%),则以实际设计面积按照本合同约定的设计单价进行全部设计费用结算;若实际设计面积与本合同约定面积相比差异累计达到±15%或以上,甲乙双方将另行商定全部设计单价。
注:若设计区域的功能发生变化,则由双方根据实际情况,另行协商费用。
- 3.1.2 如本合同约定的各个户型存在进度不一致或分区开发的情况,甲方按乙方实际完成户型及进度支付相应设计费用。
- 3.1.3 如施工期间,甲方要求乙方派设计师前往项目地进行驻场配合服务,甲方需按5万元/月/人支付驻场服务费用,甲方提供驻场设计师办公及住宿场所,甲方应提前一个月向乙方发出书面派驻通知,以便乙方做好工作安排。
- 3.1.4 本合同费用包含乙方派设计人员至项目地,进行阶段性设计汇报/参会/施工现场协调等不超过5次(每次不超过2天)的全部差旅、食宿费用,超出以上地点或超过以上次数或天数,甲方据实报销乙方差旅费用,另按照以下标准支付设计人员费用(每月结算一次):

11.2、本合同项下发出的文件、通知、要求或其它通讯，在下述情况下应被视为已经有效送达：

- (1) 若由专人递交，在递交对方签收时即为送达；
- (2) 若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；
- (3) 若用传真、邮件发出，在送达对方传真地址及对方邮箱时即为送达。

第十二条 争议解决方式

本合同及与本合同有关的一切事项以及双方因履行本合同而发生的争议，应友好协商解决。协商不成时，由有关部门调解解决；调解不成的，向项目所在地法院起诉解决。

第十三条 其他

- 13.1、乙方投诉受理人：王鲲鹏（品质管理中心），投诉热线：0755-83416062、13510583169。
- 13.2、双方正式意见往来均采取书面形式，并以书面意见为最终确认文件，明确双方责任。
- 13.3、本合同部分条款因法定原因无效时，不影响其他条款之效力。本合同未尽事宜，依《中华人民共和国民法典》规定执行，双方也可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 13.4、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等法律效力。本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完本合同约定的权利义务后，本合同即行终止。

附件一：设计内容及成果提交

附件二：设计范围附图

甲方：保定久盛房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人：冀保龙
(或授权签约人)：

电话：187-1409-2583

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：

签订地点：保定市清苑区



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人：
(或授权签约人)：

电话：0755-83416062

传真：0755-83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：814482506410001

签订时间：2024年3月9日

签订地点：保定市清苑区



三、项目负责人业绩情况表（梁秀区）

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 合同签订日期 | 合同价格（万元） | 担任职务 | 备注 |
|----|------------------|-------------|-------------|----------|-------|----|
| 1 | 万讯自控展厅设计项目室内设计合同 | 展厅 | 2024. 6. 14 | 195 | 项目负责人 | |
| 2 | | 展厅/ 营销中心 | | | | |
| 3 | | 展厅/ 营销中心 | | | | |
| 4 | | 展厅/ 营销中心 | | | | |
| 5 | | 展厅/ 营销中心 | | | | |

提供项目负责人的类似项目设计业绩(优先提供合同金额较大的展厅或营销中心设计项目), 业绩个数最多不超过 5 个, 超过 5 个的, 以证明材料中前 5 个业绩为准, 第 6 个及以后的业绩不予计取, 证明材料以资信文件内容为准。

注: 1. 提供设计合同关键页的扫描件(需体现工作内容、合同金额、项目负责人姓名、甲乙双方公章等关键信息)扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征、项目负责人在类似项目中承担的职务(角色)的, 还需提供设计图纸或业主证明等材料; 2. 若因保密协议无法提供合同原件备查的, 投标人可提供加盖投标人公司公章的业绩证明材料(需包含工作内容、合同金额等)。投标人应当保证证明材料真实有效, 若投标人弄虚作假骗取中标的, 招标人将取消投标人投标资格、取消中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的, 招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处; 3. 证明文件为非中文文本的, 还需同时提供对应的中文译文。

万讯自控展厅设计项目室内设计合同

万讯自控展厅设计项目
室内设计合同

委托方：深圳万讯自控股份有限公司

设计方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

签订日期：2024年 月

4403450118622

委托方 (以下简称“甲方”) : 深圳万讯自控股份有限公司

法定代表人: 傅宇震

注册地址: 深圳市南山区高新技术产业园北区三号路万讯自控大楼 1-6 层

设计方 (以下简称“乙方”) : 深圳市杰恩创意设计股份有限公司

法定代表人: 姜峰

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

甲方现委托乙方承担 万讯自控展厅 室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同, 以资共同信守。

第一条 合同签订依据

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

第二条 委托项目范围及内容

- 2.1、项目名称: 万讯自控展厅室内设计
- 2.2、项目地点: 江阴万讯自控园区、西斯特控制设备(天津)园区、成都万讯仪表园区、深圳万讯自控大楼
- 2.3、设计范围: 本项目设计总面积为 2000 m²。
- 2.4、室内设计内容、成果提交及设计周期:
详见附件一: 《设计内容、成果及周期》

第三条 设计费用及支付方式

3.1、设计费用:

本合同设计费用总额为人民币壹佰玖拾伍万元整 (¥1,950,000.00) 其中包含税率为 6% 的增值税, 税金为: 110,377.36 元, 不含税合同价款为 1,839,622.64



(本页无正文)

甲方：深圳万讯自控股份有限公司
(盖章)

法定代表人：
(或授权签约人)

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

签订时间：2024.6.13

签订地点：



乙方：深圳市杰恩创意设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人：
(或授权签约人)：

电话：(86) 755 83400071

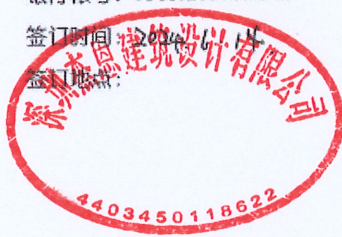
传真：(86) 755 83413626

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行帐号：814482506410001

签订时间：2024.6.13

签订地点：



四、项目设计团队基本情况

设计团队人员简历

项目负责人——简历表

| | | | | | |
|--|-------------|-------------|--------------------|----|-----|
| 姓名 | 梁秀区 | 性别 | 男 | 年龄 | 40岁 |
| 职务 | 设计总监 | 职称 | 中级工程师 | 学历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 450881198510055151 | | |
| 手机号码 | 13410430636 | 证件号（职称证书编号） | 2403003196356 | | |
| 参加工作时间 | 2015.7.1 | 从事相关工作年限 | 10年 | | |
| 人员履历及过往工作经验 | | | | | |
| 自毕业起至今在杰恩设计工作： 项目经验：万讯自控展厅设计项目， 上海美的全球创新园区， 广州树根互联集团总部， 冬奥会冰雪小镇.会议接待中心， 深圳.腾讯3.0+典型办公标准化， 深圳.腾讯创益园区办公室项目， 深圳平安金融中心总部， 深圳华侨城总部办公， 深圳前海交易广场， 深圳琳珠集团总部， 深圳湾超级总部基地中国电子大厦， 深圳紫荆文化大厦， 深圳南山智谷大厦， 深圳森广源智慧园区， 江苏威腾新能源基地等 | | | | | |

广东省职称证书

姓名：梁秀区

身份证号：450881198510055151



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：2024年5月26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：2403003196356

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



普通高等学校

毕业证书



学生 梁秀区 性别 男，一九八五年 十月 五 日生，于二〇〇五
年 九月至二〇〇八年 六月在本校 美术教育
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：河池学院

校(院)长：李伟华

证书编号：106051200806000217

二〇〇八年 六 月 二 日

中华人民共和国教育部



五、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

| | | |
|------------------|--------------|--|
| 申报人名称 | 深圳杰恩建筑设计有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓名 | 姜峰 |
| | 身份证号 | M136258(0) |
| 控股股东/投资人名称及出资比例 | 姜峰 100% | |
| 非控股股东/投资人名称及出资比例 | / | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 |
| | 被管理关系单位名称 | 深圳杰图数字设计有限公司、深圳杰加数字设计有限公司、深圳市博普森机电工程顾问有限公司、深圳市杰艺设计有限公司、深圳市杰上创意设计有限公司 |
| 备注 | | |

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：（盖公司公章）深圳杰恩建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）



杰恩建筑设计
深圳南山区科技园15号科兴科学园B4楼13层
香港湾仔菲林顿道8号大同大厦1501-2室
T 86 755 8341 6082 W www.jaid.cn

设计相关业务转移告知函

根据我司最新战略部署及设计板块升级规划，原“深圳市杰恩创意设计股份有限公司”之全体设计相关业务（总体规划、建筑设计、室内设计、机电设计、软装设计及采买落地、导向标识设计及采买落地）与专业团队，现已整体迁移至“深圳杰恩建筑设计有限公司”。自即日起，所有已合作项目合同仍由“深圳市杰恩创意设计股份有限公司”继续履约服务，而所有新项目的设计及相关服务，将统一以“深圳杰恩建筑设计有限公司”名义签署并执行。

此次整合旨在进一步聚焦建筑与空间设计主业，优化资源配置，提升服务效率与专业深度。我们将继续秉承“国际高度，中国深度”的设计理念，为业主提供更卓越、更高效的设计解决方案。

感谢贵司长期以来的信任与支持，期待与您携手共赴崭新征程！

公司名称：深圳市杰恩创意设计股份有限公司

日期：2025年11月30日



公司名称：深圳杰恩建筑设计有限公司

日期：2025年11月30日



六、C塔及相邻地块项目展示中心室内设计价格明细表

| 序号 | 服务内容 | 面积 (m ²) | 综合单价 (元/m ²) | 合计 (元) | 备注 |
|----------|---------|----------------------|--------------------------|---------|--------------|
| 1 | 室内设计 | 1500 | 1600 | 2400000 | A1 |
| 2 | 内容策划 | / | / | 100000 | A2 |
| 3 | 灯光专项设计 | / | / | 100000 | A3 |
| 4 | 多媒体内容制作 | / | / | 130000 | A4 |
| 投标总价 (元) | | | | 2730000 | =A1+A2+A3+A4 |

注:

1、投标人此表的“投标总报价”应当与电子投标编制软件填写的“设计费”保持一致。

2、开标阶段以《开标情况一览表》的“设计费”为准，投标人“设计费”超出 284.6 万元的，其投标文件在开标阶段不予受理。

3、评标阶段，投标人《开标情况一览表》的“设计费”与《投标报价一览表》的“投标总价”不一致的。以《开标情况一览表》的“设计费”为准，作为《C塔及相邻地块项目展示中心室内设计价格明细表》的“投标总价”，其中投标人填报的“内容策划”、“灯光专项设计”、“多媒体内容制作”价格保持不变，调整“室内设计”的“综合单价 (元/m²)”，计算公式如下：

室内设计的综合单价 (元/m²) = (投标总价-A2-A3-A4) / 1500