

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：深圳市于强环境艺术设计有限公司

日期：2026年05月24日

# 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262万元结算，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。

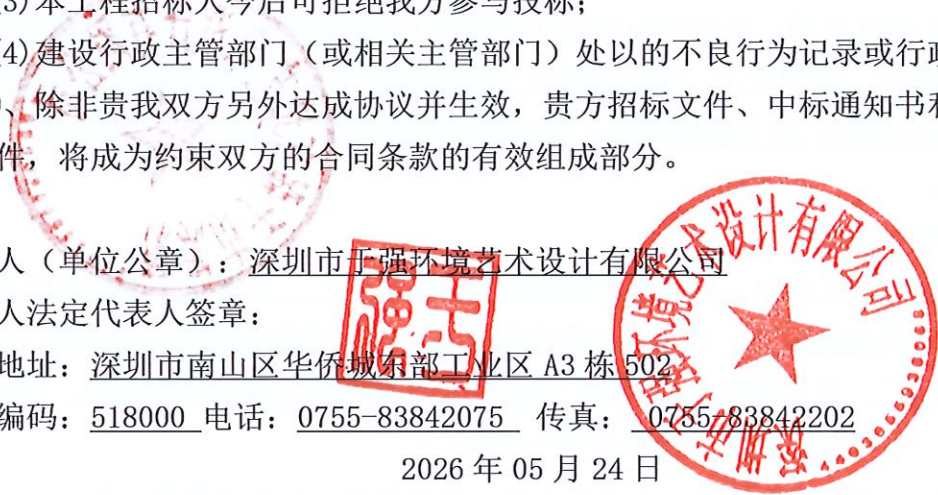
投标人（单位公章）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502

邮政编码：518000 电话：0755-83842075 传真：0755-83842202

2026 年 05 月 24 日



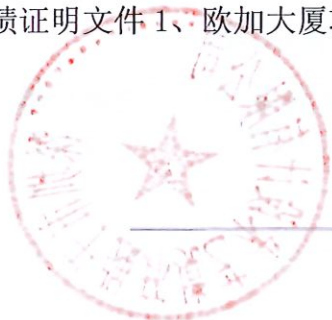
## 一、投标人类似项目业绩情况表

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	欧加大厦项目多功能厅室内设计	展厅/ 营销中心	综合体	2025-12-2	285 万元	
2	小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计	展厅/ 营销中心	综合体	2021-8-20	285 万元	
3	苏州中南京东智谷示范区室内设计	展厅/ 营销中心	综合体	2021-6-9	303 万元	
4	南昌万科万创城 F04 地块 2#售楼处、6#办公公区	展厅/ 营销中心	综合体	2020-6-16	392 万元	
5	深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计	展厅/ 营销中心	综合体	2018-6-4	210 万元	
6	神州数码国际创新中心项目东塔办公样板	展厅/ 营销中心	综合体	2018-8-29 2022-7-29	207 万元	
7	华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目	展厅/ 营销中心	综合体	2020-12-23	158 万元	

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。

业绩证明文件 1、欧加大厦项目多功能厅室内设计



Contract No.  
01 2021 11 0002  
Total Amount  
01 2021 11 0009 11

**【欧加大厦项目多功能厅】**  
**室内设计合同**



发包人：广东欧加通信科技有限公司

设计人：深圳市王强环境艺术设计有限公司

发包人（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担【欧加大厦项目多功能厅】室内设计工作。

依据中华人民共和国法律法规，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：欧加大厦项目多功能厅
- 1.2 项目所在地：深圳市南山区超总片区
- 1.3 项目规模、特征： /
- 1.4 工作范围及内容： / 多功能厅，37F 多功能层：885m<sup>2</sup>，38F 多功能层：721m<sup>2</sup>，总计：1606 m<sup>2</sup>

1.4.1 设计范围和内容包详见室内室内设计任务书和工作分界的要求，详见《详见附件 A01 《设计任务书》。

1.4.2 本合同项下的额外服务指：

- (1) 双方选定的 1.4.1 条及《附件 A01 设计任务书》规定的工作范围以外的服务内容；
- (2) 重大设计修改。重大设计修改是指因以下原因导致乙方重新设计的面积达到【总设计】面积的【10%】的设计修改：
  - A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改；
  - B. 甲方变更设计任务书建设条件和已向乙方提交的使用要求、文件和资料导致设计修改；

c. 设计文件审查、批准通过后，因国家有关法律、法规发生变更而导致设计修改。

1.4.3 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：


- (1) 与其它专业顾问或设计单位所必须进行的配合工作；
- (2) 乙方根据甲方在设计期间提出的不超出原设计任务书的修改意见作出的设计调整和修改；
- (3) 乙方根据甲方聘请的其他技术配合设计院要求对乙方设计提出的审核结果和意见做出的相应调整和修改；
- (4) 乙方根据政府相关审批机关对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改；
- (5) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；
- (6) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的适当调整和修改（重大设计修改除外）。
- (7) 其它：/

## 第二条 合同价款

签约合同价由不含税价格和税款组成（如乙方为境内企业，则税款仅为增值税；如乙方为境外企业，则税款包括增值税、预提所得税、其他附加税费），价税合计为人民币（大写）贰佰捌拾伍万捌仟陆佰捌拾元整（小写）¥2,858,680.00 元，其中，不含税金额为人民币（大写）贰佰陆拾玖万陆仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写）¥ 2,696,867.92 元，增值税为人民币（大写）壹拾陆万壹仟捌佰壹拾贰元零角捌分（小写）¥161,812.08 元，适应增值税率【6】%由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见附件 C01 《合同价款构成与支付约定》。

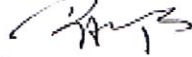
第十六条 附件

- 附件 A01 设计任务书
- 附件 A02 违约责任补充约定
- 附件 B01 团队配置
- 附件 B02 保密协议
- 附件 C01 合同价款构成与支付约定

甲方名称：(签章)  


住所：

法定代表人或授权人：(签章)



开户银行：

账号：

邮编：

电话：

2025年2月2日



乙方名称：(签章)深圳市平强环境艺术设计有限公司

住所：深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

账号：0432100097808

邮编：518003

电话：0755-83842205

2025年 月 日



2025年2月2日

幕墙设计顾问: RFR

### 8. 项目业态布置

本项目为综合性商务楼, 满足多种功能需求, 主要含办公、商业、餐厅、展厅等功能分区, 本次招标为办公公区、办公区、餐厅部分精装设计概念到扩初阶段设计及后续服务工作;

### 三、设计范围

	功能划分	空间设计类型	设计面积/m <sup>2</sup>
1	37F 办公楼层	设计主空间	885
2	38F 办公楼层	设计主空间	721
	合计		1606

1. 设计范围详见《附表1精装设计范围界定表》及《附图1精装设计范围》, 设计主空间: 与业主、需求顾问、办公运营共同梳理运营需求后,

完成概念至扩初设计, 含效果意向、方案效果、扩初图纸+文本。(效果图必须和落地效果基本一致或者效果更好, 避免确认效果图和实际落地在选材、灯光、空间比例等出现比较大偏差, 在方案阶段需要充分考虑)。

### 四、设计依据

#### 1. 设计文件

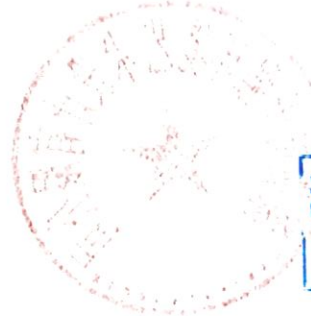
业绩证明文件 2、小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计

小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块

营销中心室内设计合同



委托单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司  
设计单位: 深圳市于强环境艺术设计有限公司  
签约日期: 2021年8月18日  
合同编号: XMST2-规划部设计-033



深圳

## 2.2 设计范围

本项目设计内容为结合项目实际环境，了解室内设计理念；按照双方共同制定的工作程序及时间开展设计及顾问工作。与甲方的具体要求进行征询，和建筑师及室内设计师进行深入沟通和协调，乙方将制定

区域	面积	功能定位	具体要求
-1F	1395 m <sup>2</sup>	沙盘模型+洽谈区+VIP室+办公区+ 旋转楼梯艺术装置+儿童区	模型区 800-1000 m <sup>2</sup> 、洽谈区 150-200 m <sup>2</sup> 、VIP室(至少 3-4 间)150 m <sup>2</sup> 、儿童区 100 m <sup>2</sup> 等
1F	1330 m <sup>2</sup>	接待区+梅沙展厅+品牌展厅+影音 室	接待区 120-150 m <sup>2</sup> 、文化展厅 200 m <sup>2</sup> 、 品牌走廊 150-200 m <sup>2</sup> 、沙盘影音室 300-500 m <sup>2</sup> 等

设计计划，提供技术说明，为了设计的完整性和合理性，积极主动与其他经甲方指定的顾问(包括但不限于甲方建筑师、室内设计师、景观设计师、机电顾问等)沟通和配合，并书面提出相关建议。

## 2.3 设计成果

设计内容详见附件《小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》。

## 三、设计成果

### 3.1 设计要求

#### 3.1.1 设计依据

乙方完成本项目的的设计的设计依据如下：

- (1) 建筑方案设计文本；
- (2) 景观方案阶段性设计文本；
- (3) 国家相应的建筑设计规范及技术标准；
- (4) 项目策划定位报告；

除上述文件外，双方同意设计任务书及设计任务书列明的规范、依据等文件均应作为本项目的补充设计依据。

#### 3.1.3 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求

- (1) 各阶段设计成果应符合本合同、各阶段设计任务书及设计过程中由双方确认的会议纪要、函件要求，以及本合同第 3.1.1 条设计依据的规定。
- (2) 在编制标准及深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的要求(以两者中较为严格的标准为准)。
- (3) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》(标准设计号：09J801)的标准及深圳市法规及相关规范、标准的要求，以其中较为严格的

- 4.3.3 协助甲方组织现场设计协调会议，对承包商进行设计图纸交底，负责审核承包商提交的施工大样图以及深化施工图，协调各专业承包商设计交接面上的细部设计。
- 4.3.4 参加甲方安排的工地会议、定期工地检查，解答与设计相关的疑问，处理施工过程中与设计有关的问题，对重大技术问题提出处理意见和建议。
- 4.3.5 按甲方的变更流程，审核承包商的施工联系单；完成设计变更并督导设计变更的实施；图纸变更以变更通知单为准。
- 4.3.6 应甲方要求对本项目工程使用的建材样品及设备的主要技术参数、性能指标等是否满足设计要求进行审核，配合提供材料样板，对本项目工程涉及的特殊工艺提供咨询顾问服务，并提出审核意见或建议，协助甲方选定主要的装饰材料。
- 4.3.7 参加建设项目的竣工验收、工程档案等验收及配合办理相关手续。
- 4.3.8 配合甲方的销售或招商运营工作，对用户的室内装修、改造方案提出专业审查意见。
- 4.3.9 工程竣工后，如甲方需要，乙方有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。
- 4.3.10 乙方在接到甲方指令后，原则上 24 小时内完成相关服务内容，如因工作量、办理时间受限等客观原因，应与甲方协商确认，否则视为服务拖延。

## 五、设计费用及付款

### 5.1 设计费用

- 5.1.1 本项目设计费的计量货币和结算货币的币种均为人民币。
- 5.1.2 设计费用包括但不限于乙方的设计费、税金，到甲方及项目所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅住宿费、服务费、咨询费及其他乙方在本合同项下完成工作的全部费用。
- 5.1.3 设计费用的计算

本合同设计费总计金额暂定为人民币：¥2,851,550.00 元（含税），大写：贰佰捌拾伍万壹仟伍佰伍拾元整，计算方式为：【总价包干（包含实际面积变化在 5% 以内的费用）】，其中不含税金额 ¥2,690,141.51 元；税额 ¥161,408.49 元；税率：6%，本合同设计费总计金额以 03-01-02 地块营销中心最终的实际面积为准。

### 5.1.4 设计费的变更

- (1) 对于本合同约定的次数内的设计汇报和现场服务，以及因乙方的原因需增加设计汇报和现场服务的，甲方不承担额外费用。由于甲方原因要求乙方的服务次数超过本合同约定的次数，甲方将按照每次人民币【5000】元支付超额费用，该费用于双方结算最后一笔款项时同步结算。
- (2) 因甲方原因对双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新改图超过 50% 的重大变更时（政府审查意见导致的除外），经双方友好协商按工作量核算设计更改费用；除此情况以外，甲方无须对因设计修改增加的工作量对乙方作出任何费用补偿。

### 5.2 设计费的支付

#### 5.2.1 支付时间

乙方为境内设计单位的，在乙方提交正式发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后，甲方于 15 个工作日内向乙方支付阶段设计费。

#### 5.2.2 付款方式

附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.9 附件：

(1) 《03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》

(2) 《设计团队人员名单》

(3) 《报价明细清单》

(4) 《基础资料清单》

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地址：

纳税人识别号：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地址：

纳税人识别号：914403007330720954

电话：0755-83842205

传真：/

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2013);  
《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017);  
《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013);  
《建筑照明设计标准》(GB50034-2013);  
《民用建筑电气设计规范》(JGJ/T16-2008);  
《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56:94);  
《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013);  
《数据中心设计规范》(GB50174-2017);  
《综合布线系统工程验收规范》(GB/T 50312-2016);  
《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003) (2009年版);  
《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50019-2015);  
《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

深圳区域现行相关规范及标准

甲方提供的成本限额指标、营销的项目定位、建造指标及要求;如建筑设计资料(技术经济指标、总图、各层平面图纸,立面效果图、剖面图及竖向设计图等),

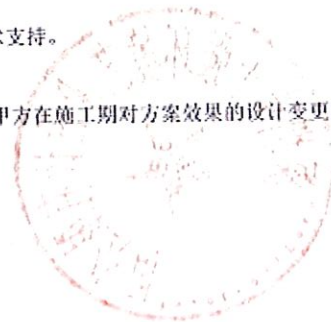
以上规范如有更新,以业内最新版本为准,



### 三、设计范围及内容

设计范围为“小梅沙03-01-02地块”营销中心区域室内概念方案设计、方案设计、扩初方案、施工图设计工作及设计技术配合、政府需求的方案阶段的各种报批图纸文件、配合等各项工作,包括但不限于:

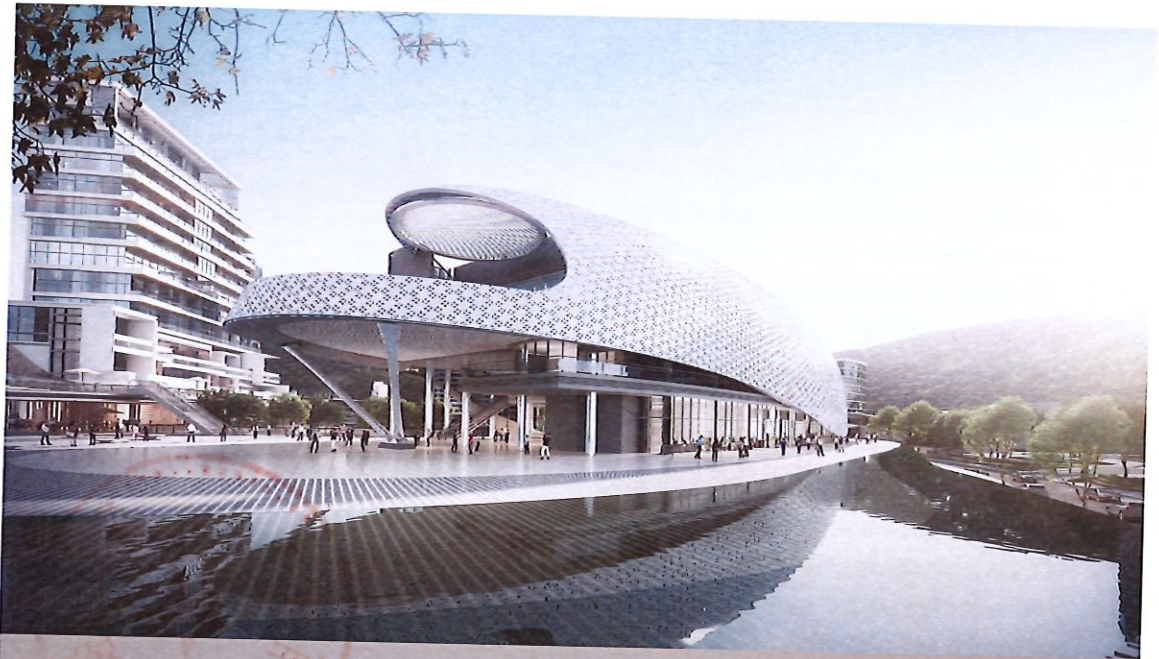
- 1、协调配合甲方另行委托的建筑设计、景观设计、BIM设计、泛光、幕墙等设计单位的设计过程工作,并承担本项目的建筑施工图设计及室内设计的顾问工作,并提出合理意见,保证各项设计最终成果符合室内方案设计的要求;
- 2、配合甲方的建筑方案阶段的报审报建工作,并提供相应的技术支持。
- 3、配合建筑对面积及各项指标的统计与核对;
- 4、根据需要,配合甲方完成对新技术新材料应用的研究,完成甲方在施工期对方案效果的设计变更的设计工作。
- 5、协助甲方参与政府及行业政策性沟通。
- 6、具体范围详见附件。

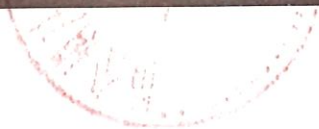
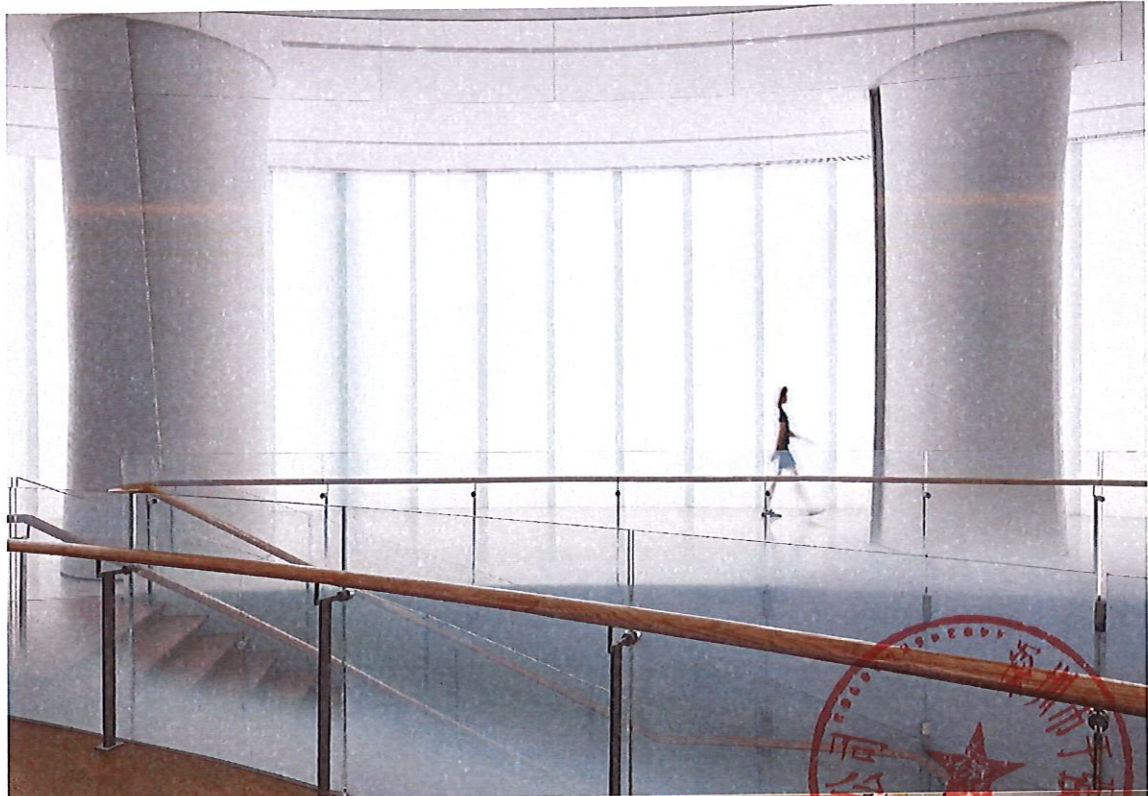


### 四、设计定位及营销策划要求

#### 1、项目定位

1.1 世界级-高标准打造,高举高打推进高标准打造,世界级水准,成为粤港澳大湾区比肩世界级湾区的核心亮点项目之一。









【苏州中南京东智谷示范区室内设计合同】  
(方案-施工图)

合同编号:

甲方: 苏州东轩商业发展有限公司

乙方: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订日期: 二〇二一年 月 日

甲方：苏州东轩商业发展有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方为位于 苏州 的苏州中南京东智谷示范区室内设计合同（以下简称“项目”）委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同。

### 第一条 合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程勘察设计管理条例》；

1.2 项目所在地有关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 项目概况

2.1 工程名称：苏州中南京东智谷示范区室内设计合同（以下简称为“本项目”）

2.2 工程地址：苏州市

### 第三条 设计依据

3.1 甲方向乙方提供的室内设计任务书

3.2 《营销三点一线定位报告》

3.3 甲方向乙方提供建筑相关资料

3.4 甲方向乙方提供景观相关资料

### 第四条 设计内容及要求

#### 4.1 设计内容

本合同设计工作内容包括但不限于：方案设计；扩初设计；深化设计；施工图设计，配合强弱电、给排水、新风、空调、地暖、智能化系统、音响系统、健康照明等各综合叠图；软装概念设计；施工阶段的技术配合；概预算编制；提供政府部门审查、报批报建所需的各阶段设计文本等资料（详见室内设计任务书）。

#### 4.2 设计要求

阶段	要求
概念方案	1. 提供项目定位分析。
设计配合	2. 完成平面优化，并提供平面功能布置图（含家具布置）。
	3. 落实回风格或意向图。

1	售楼处(前场)	2240	
2	样板间	三套精装展示样板间 303	
3	公共区域	1. 售楼处(后场,筒装) 366 2. 售楼处(多媒体区域,筒装) 762 3. 日区3#南入右侧公共区 129	
4	大区精装	四套交付标准 439	
	总计		3038300
备注说明	<p>1. 大区精装包含标准户型、电梯户型、变异户型, 大区精装单价固定=样板间单价*系数0.6</p> <p>2. 大区精装在后续具体分项合同中, 设计面积统计口径根据项目具体要求以实际设计面积为准(所有毛坯产品均按一个计算, 不重复计算面积)</p> <p>3. 公共区域包含但不限于售楼处后场, 入口大厅及电梯厅, 标准层及电梯厅, 地下大堂及电梯厅, 楼梯间, 连廊通道, 门岗、物业用房、社区活动中心、幼儿园等公共区域。</p>		

4. 公共区域在后续具体分项合同中，设计面积统计口径根据项目具体要求以实际设计面积为准（所有单体产品均按一个计算，不重复计算面积）。

#### 6.2 设计费包含的服务范围：

6.2.1 本合同设计费包括但不限于（方案、扩初、施工图、效果图等各阶段）设计费，合同约定的修改费、效果图费，参加技术交底、图纸会审、施工现场巡检、监督指导，服务配合工程验收等各种费用、差旅费、税金等完成本合同所需的一切直接和间接费用。

6.2.2 本合同工程量以6.1条约定面积为准，如设计范围内设计面积有变化的本合同设计费不予调整。如设计范围或设计内容有重大变更的，双方应另行就增加或减少的设计费进行协商并签订补充协议，在双方未有书面补充协议的情况下，将以本协议中约定的设计费数额为准。

6.2.3 6.2.2中所称的设计范围或设计内容的“重大变更”是指：设计图纸经甲方书面确认后，甲方又提出的设计变更要求，导致工作内容成果变化超出20%（本合同报价的工作量及单价依据详见6.1条）。除此之外的变更不属于重大变更，甲方有权根据实际需要，对设计范围和设计内容进行修改、补充和完善，乙方应相应调整设计工作。

6.2.4 除复制类项目，乙方需承担拍照宣传、微信推文及各类奖项的申报要求的工作。

6.2.5 在本合同履行过程中，若遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律规定的适用税率为准，本合同项下尚未支付的款项，甲方按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按照税率开具发票并交付甲方所涉及的款项，甲方仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

#### 6.3 设计付费

合同总价（含税）共计为：¥3,038,300.00元，人民币叁佰零叁万捌仟叁佰元整（大写），费用支付进度详见下表：

## 第十五条 通知及送达

15.1 重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：【苏州市相城区高铁新城开泰路18号长江大都会6幢1楼025室】

邮编：【215131】

联系人：【刘德泽】电话：【13732645890】

乙方送达地址：【深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502】邮编：【518000】

联系人：【朱彪】电话：【15986682474】

## 第十六条 其他

16.1 本合同经双方盖章后即告生效；本合同如有任何变更，需采用书面形式，并加盖双方公章后，方有约束力；

16.2 本合同附件如下：附件一：《设计任务书》；附件二：甲方提供资料清单；附件三：乙方项目负责人名单及简历；附件四：《设计文件确认表》；附件五：付款申请书；附件六：《廉洁承诺书》

16.3 本合同补充内容的约定（结算时另行装订）；经双方协商并依法签署生效的其他补充协议；为履行本合同有关设计的业务通知单、业务联系单、成果确认单等书面文件。

16.4 本合同文本为【五】份正本，甲方执【三】份，乙方执【二】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：苏州东轩商业发展有限公司

（盖章）

授权代表签字：

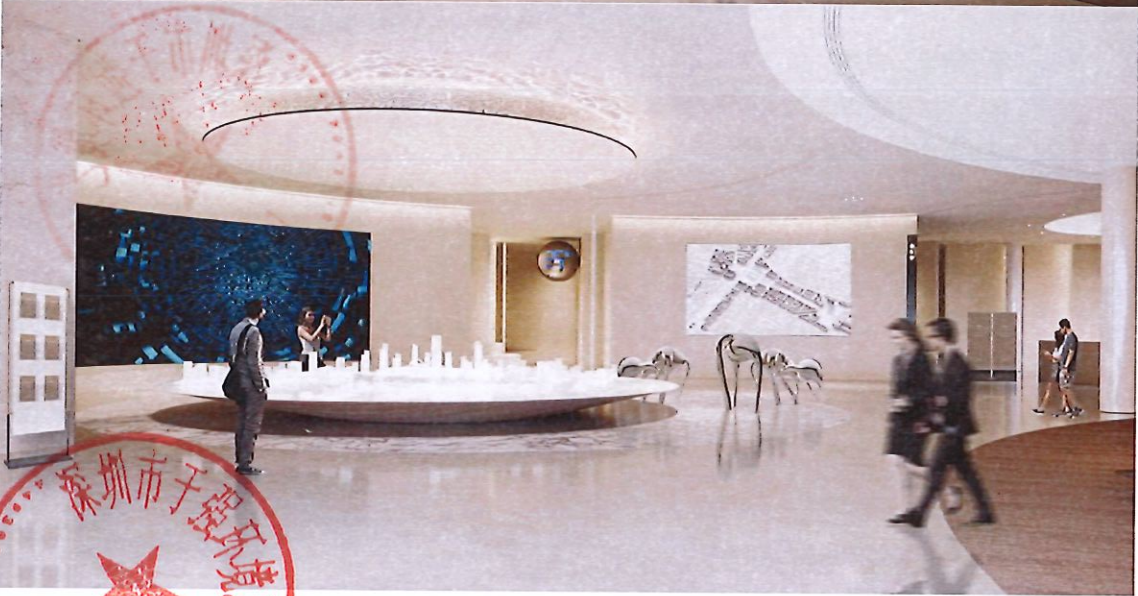
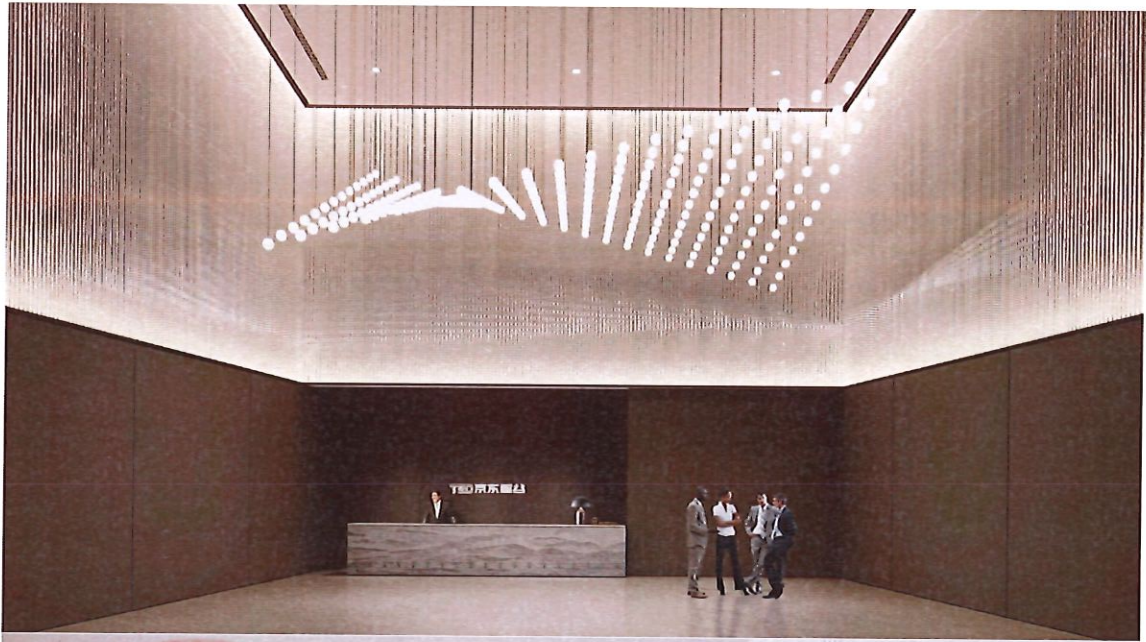


乙方：深圳市千强环境艺术设计有限公司

（盖章）

授权代表签字：

朱彪







业绩证明文件 4、南昌万科万创城 F04 地块 2#售楼处、6#办公公区

装饰工程设计合同

合同编号：

## 室内装饰设计合同

项目名称：南昌万科万创城 F04 地块 2#售楼处、6#办公公区室内  
设计

项目地址：江西省南昌市

签约地址：江西省南昌市

签订日期：2020 年 5 月 日



装饰工程设计合同

1	平面设计	1	平面优化设计	2020年5月20日
2	方案设计	1	根据甲方提供的设计方案优化平面、天花设计及立面设计	2020年6月30日
3	全套施工图设计成果	6	项目的最终施工图, 剖面	2020年8月30日

第四条 设计费支付方法如下

5.1 本项目为:

类型	面积 (m <sup>2</sup> )
2#号楼 1F 大堂及公区	300
2#号楼 2F 电梯厅及公区	349
2#号楼 3F-4F 产城展示区	2208
2#号楼地下室	60
6#号楼 1F 大堂及公区	407
6#号楼 1F 餐厅	845
6#号楼 2F 电梯厅及公区	470
6#号楼 2F 私宴	516
6#号楼 3F 电梯厅及公区-套图	345
6#号楼 3F 业主办公室	515
6#号楼 4F 电梯厅及公区-套图	333
6#号楼地下室-套图	48
电梯轿厢	项
包干总价 (含税 6%)	¥3,925,900.00 (大

南昌万科万创城E04地块2#售楼处、6#办公公区室内设计面积总共6396M<sup>2</sup>，设计费单价为 / 元/ M<sup>2</sup>，总施工图设计费至¥3,925,900.00元（大写：人民币叁佰玖拾贰万伍仟玖佰元整）。

5.2 本合同生效后15个工作日内，甲方支付设计费合同总额的30%，即：人民币¥1,177,770.00元（大写：人民币壹佰壹拾柒万柒仟柒佰柒拾元整）给乙方。

；个



效，至办完工程交接，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

-以下无正文-

甲方单位名称：（盖章）  
江西万颂汇企业管理有限公司

法定代表人：（盖章）

委托代理人： 2020年06月16日

单位地址：江西省南昌市艾溪湖北路  
188号万科中心5楼

邮政编码：\_\_\_

电 话：\_\_\_

传 真：\_\_\_

开户银行：

银行帐号：

2020年\_\_月\_\_日

乙方单位名称：（盖章）  
深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人：（盖章）  
印强

委托代理人：

单位地址：深圳市南山区华侨城东部  
工业区A3栋502

邮政编码：518000

电 话：0755-83842075

传 真：0755-83842202

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100097808

2020年\_\_月\_\_日







业绩证明文件 5、深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

合同编号: \_\_\_\_\_

# 设计合同

工程名称: 深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

工程地点: 深圳湾科技生态园

委托单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计单位: 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订地点: 深圳市

签订日期: 二〇一八年 五月

委托单位（以下简称甲方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担 深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.2 建设工程批准文件。

第二条 项目概况：

2.1 工程名称：深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

工程地点：深圳湾科技生态园

工程内容：① 深圳湾创新广场发布中心的室内装饰（含展厅内的专业照明及软装、标识标牌优化设计及布点）方案设计、初设及施工图设计、施工配合、编制成本估算及竣工图；室外广场景观提升及建筑泛光照明设计② 智能化、电气、暖通、给排水及消防专业施工图设计，相关的现场配合及协调，编制成本估算及竣工图；

甲方负责：内庭院艺术品设计；负一层至三层电梯厅施工图深化方案设计；水景改造施工图深化方案设计；智能控制、音响设备设计；建筑、结构、幕墙、水电、暖通、消防设计、编制成本估算。

乙方负责：三层、四层室内装饰设计及灯光设计；负一层东侧电梯厅室内方案设计，完成到效果图方案阶段，后期施工图等工作由甲方完成；标识设计；水景改造方案设计，完成到效果图、造型轮廓线阶段及灯光布点和选型，后期施工图等工作由甲方完成；内庭院地面铺装及灯光设计、配合完成竣工图等。

2.2 设计内容：

深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计的工作包括方案设计、方案深化设计、施工图设计及施工全过程配合和相关验收等阶段。所有设计图纸应达到国家有关规定要求及甲方要求。

2.3 设计进度要求：

2.3.1 甲乙双方约定，从合同生效之日起，30个日历天内完成方案设计（不包括

## 第五条 设计费

5.1 本工程装饰设计面积 3700 平方米 本合同暂定设计费包干总价为(人民币) 210 万元, 大写: 贰佰壹拾万元整。

5.2 设计费变更条件: 除甲方要求增加设计范围外, 甲方不接受乙方以任何理由, 任何名目提出增加设计费的要求。如甲方要求增加设计范围, 按实际增加面积×设计费单价作为取费依据。

5.3 设计费包括方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全过程配合、竣工验收五个阶段的全部费用以及完成本协议约定的其他工作的费用。包括但不限于:

(1) 本合同约定的所有工作内容及相关文件、图纸、光盘等介质的印制、税金等相关费用。

(2) 乙方为完成本项目设计及服务所必需的人工费、差旅费、翻译、保险、办公等所有费用。

5.4 合同设计费为含税价, 由乙方向甲方提供增值税专用发票。

5.5 相关税务约定:

(1) 合同价等各种价款均为含税价。

(2) 在支付各期费用时, 乙方应向甲方提供足额(合同有约定的除外)的增值税专用发票(或由税务部门代开的增值税专用发票), 支付施工图配合阶段进度款时需将竣工图阶段付费发票一起开具, 发票开具方与收款方应于合同签订方一致, 不能要求将款项支付给与发票开具方不一致的第三方。

(3) 乙方提供的增值税发票必须是真实的, 如果乙方提供的增值税发票是假的或虚开的, 被相关政府部门查出, 一切责任由乙方承担。

(4) 乙方开具的发票为专用发票, 并加盖财务专用章或者发票专用章。

(5) 如果甲方丢失增值税专用发票发票联或抵扣联, 则必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。

5.6 双方开票信息:

项目	甲方	乙方
名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方：

深圳市建筑设计研究总院有限公司

 (盖章)  


签订合同代表：

日期：2018年5月31日

乙方：

深圳市于强环境艺术设计有限公司

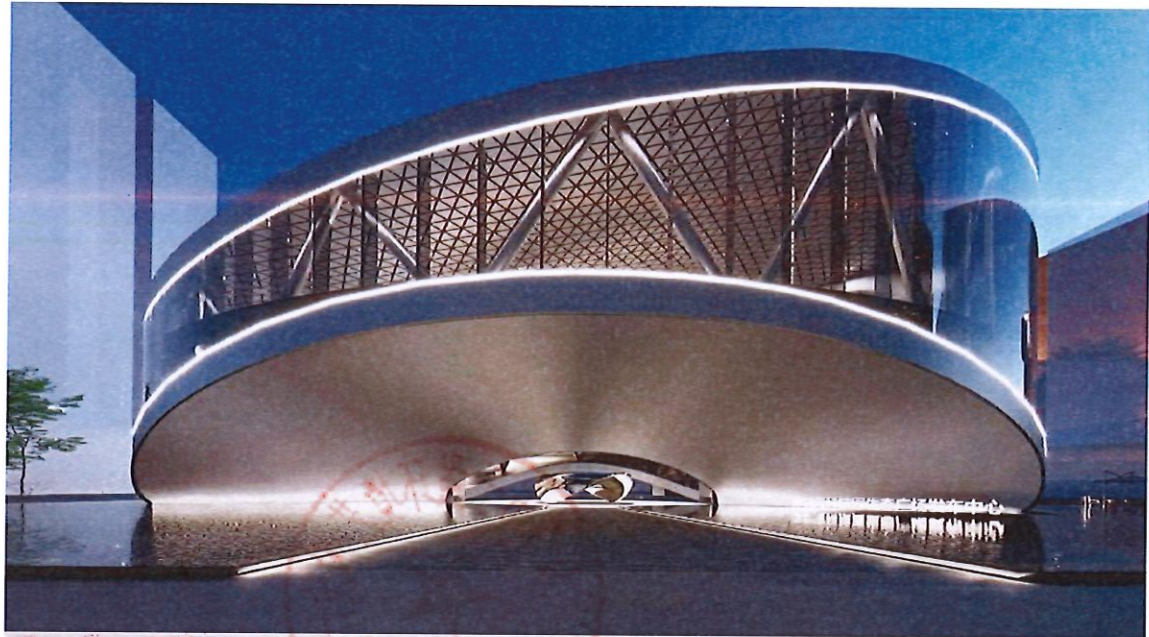


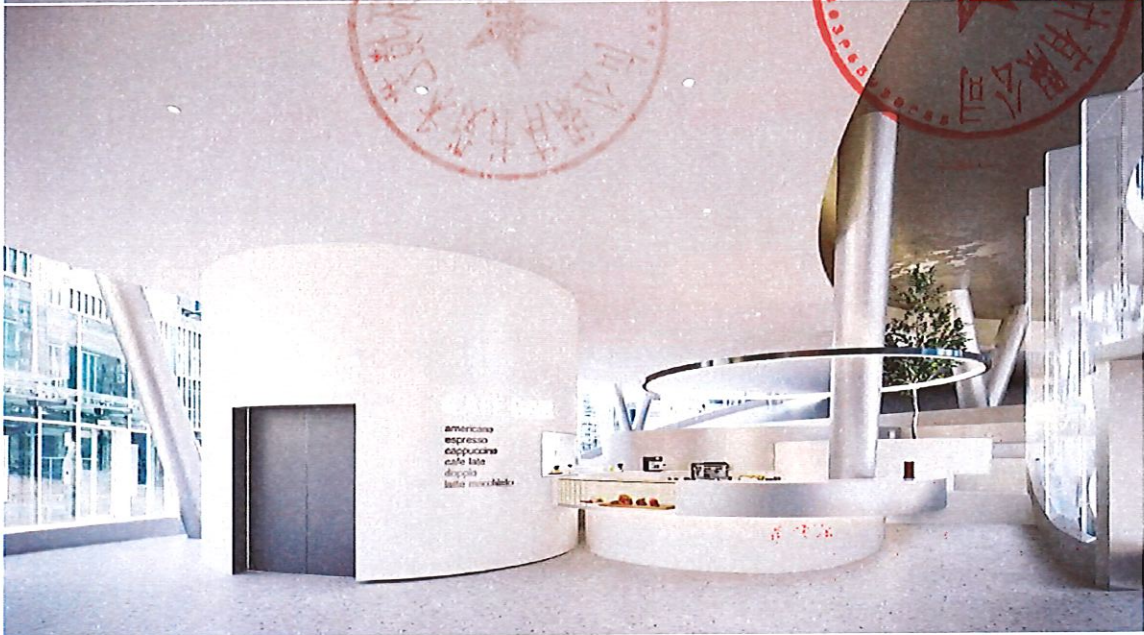
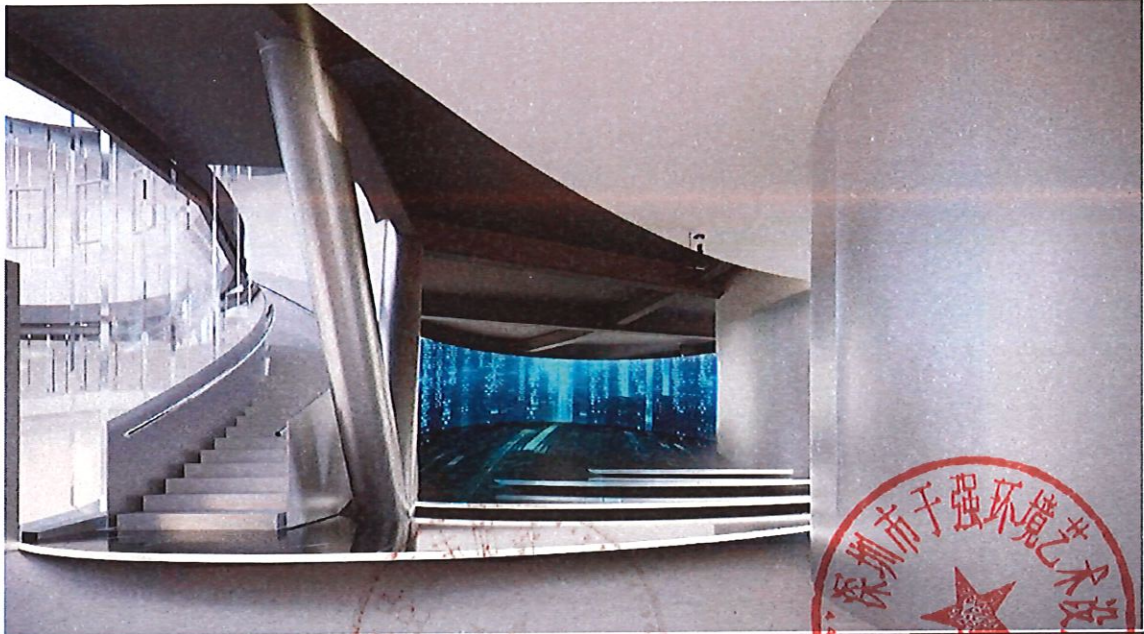
签订合同代表：

  
日期：2018年 月 日











业绩证明文件 6、神州数码国际创新中心项目东塔办公样板



## 神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房 室内装修设计合同



合同概要:

类别	明细
合同名称	神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房 室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币捌拾伍万元整 (¥ 850000.00 元整)
合同单价	1235 元/平方米
甲方(委托方)	神州数码集团股份有限公司
乙方(受托方)	深圳市于强环境艺术设计有限公司
签订时间	2018 年 ___ 月 ___ 日
合同编号	



66

## 1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托管理的说明及《室内装修设计任务书》。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方。

## 2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准。
- 2.1 项目地点：深圳南山深圳湾
- 2.2 建设规模：建筑容积率 $\leq 7.8$ ，计算容积率面积 20.6 万平方米，包括地上建筑面积 20000 平方米（其中，办公楼 137000 平方米，职工食堂 3000 平方米，商务公寓 40000 平方米，商业 19580 平方米，物业服务用房 420 平方米），地下建筑面积（地下商业）6000 平方米。

### 2.3 装修设计面积：

区域	设计范围	面积 m <sup>2</sup>
东塔办公样板房		688
合计		688

## 3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：建筑户型梳理、平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、硬装施工过程中的现场配合等。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》，并依此执行。

### 3.3 各阶段服务内容：

#### 3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及《任务书》设计成果标准要求，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装修风格的展示方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明（着重表达概念设计创意，便于项目推广）

3.4.4 乙方须分阶段交付设计图纸，正式成果按以上各阶段要求提供，如甲方需增加图纸由甲方支付工本费，乙方应予代办。

#### 4. 设计进度

##### 4.1 设计进度表

东塔办公样板房室内设计

序号	设计阶段
1	概念设计
2	方案设计
3	施工图设计
4	施工过程中的现场设计指导

注：以甲方合同签订盖章之日并收到甲方相应的设计资料起作为设计工作的起始时间。每个下一段工作的起始时间以收到甲方对上一段工作的正式确认前起计算。

4.2 以上表格中所预测的设计时间未包括以下时间：

- 4.2.1 甲方确认方案时间及方案修改时间。
- 4.2.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间不包含在设计图纸工期之内。
- 4.2.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间不包含在设计图纸工期之内，但其必要性由甲方决定。
- 4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

##### 5. 乙方服务费用

5.1. 本合同项下的总价款为大写:人民币: 捌拾伍万元整 (Y 850000.00 元整), 其中增值税金额为大写:人民币: 捌拾伍万元整 (Y 850000.00 元整), 开具税率 6% 的增值税专用发票。除非另有说明, 本合同项下的方案设计及服务费用均为包干性质, 即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。任何情况下, 上述包干总价均不作调整, 乙方不得向甲方另行收取其他任何费用

5.2 总价说明

- 本合同为总价含税款。
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出;
- 乙方设计成果知识产权归属于甲方所有。

5.3. 单价取费标准及明细:

设计范围	面积	
办公样板房	688	
优惠合计		850000

6. 设计费支付方式

本合同设计费全数为 Y 850000.00 元整, 分期支付乙方设计费如下:





(本页无正文，为《神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同》的签字盖章页)

委托人名称：神州数码集团股份有限公司  
(盖章)

设计人名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司  
(盖章)

法定代表人或法人委托人：  
(签章)



法定代表人或法人委托人：丁焯  
(签章)



开户银行：



开户银行：深圳平安银行车公庙支行

收款银行：深圳平安银行车公庙支行

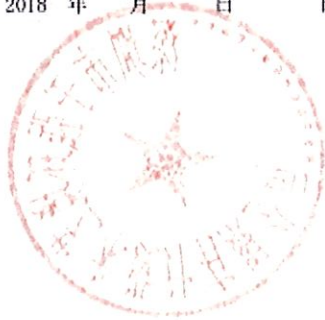
账户名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

收款账号：0432100097808

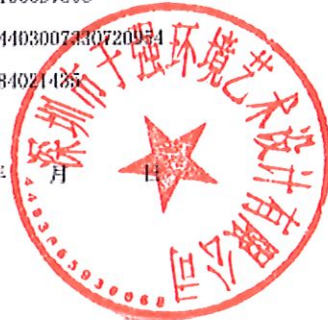
纳税识别号：914403007330720934

汇款编码：307584021435

日期：2018 年 月 日



日期：2018 年 月 日



2243

## 神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同

### 补充协议一

甲方：神州数码集团股份有限公司

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

鉴于甲乙双方于 2018 年签订了《神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同》（以下称为“原合同”），现甲乙双方经平等、友好协商对原合同做如下补充约定：

对原合同设计范围增加部分及计价如下：

本补充协议新增合同价款为含税价格为¥1,220,400.00 元，大写：人民币壹佰贰拾贰万零肆佰元整，不含税价格为¥1,151,320.75 元，大写：人民币壹拾伍万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分，税率 6%，增值税为¥69,079.25 元。

设计费用见下表：

设计类型	设计面积 (m <sup>2</sup> )	
办公样板间	1017	
合计		¥1,220,400



三、甲方的付款方式为银行转账，每次付款前，乙方应当向甲方提供合法增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款。乙方开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，并保留对乙方追究法律责任的权利。乙方须自发票开具之日起 30 日内将增值税专用发票交付甲方，否则，如给甲方造成损失，由乙方全部承担，甲方有权在任一笔应付乙方的款项中直接扣除。

四、原合同条款与本协议不一致的以本补充协议条款为准，其他未尽事宜仍按原合同条款执行。

五、本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方盖章之日起生效。

六、以下附件为本补充协议的附件，是本协议不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力；

附件一：设计调整范围

甲方：神州数码集团股份有限公司

法定代表人/委托代理人：  
(签字)

2022 年 月 日

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人/委托代理人：钟彦  
(签字)

2022 年 月 日

业绩证明文件 7、华润置地华南大区南宁江南中心营销中心、样板房、办公区项目

20107

华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同

## 华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同

合同编号：CRLNN-NH-DM-SJ-20005

本合同由以下双方签署：

甲方：广西领傲实业有限公司

地址：南宁市青秀区民族大道136-2号华润大厦C座4楼

法定代表人：赵文军

联系人：龙鹏飞

联系电话：13768446906

电子邮箱：longpf@crland.com.cn

传真：0771-5858096

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

地址：深圳南山区华侨城东部工业区A3栋502

法定代表人：于强

联系人：丁俾

联系电话：13590327720

电子邮箱：dc@yqdesign.com

传真：0755-83842202

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区室内设计的工作，乙方接受本委托，经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。

- 3.2.10  由于乙方自身原因，提交的工作成果按《华南大区住宅施工图技术标准文件（现行版本）》的相关要求被评审为不通过时，甲方有权按文件中的惩罚机制执行。

#### 第四条 服务费用及付款进度

4.1 本合同总金额（暂定）为 1,580,000.00 元人民币（含税）（大写：壹佰伍拾捌万元整），由设计费金额、 标准化奖励费金额、 履约评价优秀奖励金额组成，如下：

4.1.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方付款进度表》。本合同的设计费金额（暂定）为 1,580,000.00 元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅（根据实际情况调整）、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮寄、通讯、文件编印等费用及含 6% 增值税，如存在因政策变动及其他不可抗力导致的税率损失由乙方承担。

4.1.2 标准化奖励金额（暂定）为      元人民币（含税）。该合同标准化奖励暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同《附件 6 甲方付款进度表》条款进行支付/扣除。

4.1.3 履约评价优秀奖励金额（暂定）为      元人民币（含税），该合同履约评价优秀奖励暂定金额仅供参考，实际奖励金额将根据《华南大区（设计类）集采供方履约评估及动态管理办法》评价结果，以合同《附件 6 甲方付款进度表》条款进行支付/扣除。

4.2 甲方按照《附件 6 甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费。支付前乙方应根据《附件 5 乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段的成果。甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到付款申请及 6% 增值税专用发票后的 20 个工作日内支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。

4.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同“第 4.2 条”约定的形式发票，且乙方应在每次发票开具后的 30 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权在收到符合约定的发票前暂停付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于 6%，甲方有权延迟付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【12】月【10】日在中国【南宁】市签署：

甲方 广西领傲实业有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方 深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：



附件 2

## 设计工作细则

**第一条 设计服务类型：(以下内容勾选)**

1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他\_\_\_\_\_

1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 会员中心 其他\_\_\_\_\_

1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 户内交接标准 样板房 其他\_\_\_\_\_

1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他\_\_\_\_\_

1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他\_\_\_\_\_

**第二条 设计服务范围：**

2.1 设计服务范围 (约 1843 平方米)

2.2 范围说明：

2.2.1 营销中心展示区室内 (面积约 1027 平方米) \_\_\_\_\_

2.2.2 营销中心办公区、走道室内 (面积约 476 平方米) \_\_\_\_\_

2.2.3 89 户型创意样板间室内 (面积约 77 平方米) \_\_\_\_\_

2.2.4 110 户型创意样板间室内 (面积约 98 平方米) \_\_\_\_\_

2.2.5 创意样板间室外露台 (面积约 165 平方米) \_\_\_\_\_

2.3 平面范围图： 此处附图 \_\_\_\_\_

## 二、项目负责人业绩情况表

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	欧加大厦项目多功能厅	展厅/ 营销中心	2025-12-2	285 万元	项目负责 人/设计总 监	
2	小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心	展厅/ 营销中心	2021-8-20	285 万元	设计总监	
3	华润置地华南大区南宁 江南中心一期住宅项目 营销中心、样板房、办 公区项目	展厅/ 营销中心	2020-12-23	158 万元	创意总监	
4	神州数码国际创新中心 项目东塔办公样板	展厅/ 营销中心	2018-8-29 2022-7-29	207 万元	创意总监	
5	深圳湾创新广场发布中 心室内装饰设计	展厅/ 营销中心	2018-6-4	210 万元	项目总负 责人	

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。

# DIRECTOR

## 项目负责人

# 30+

年个人工作经验



于强

YuQiang

于强室内设计师事务所 创始人/设计总监

SIID深圳室内建筑设计协会 荣誉会长、监事长

深圳大学艺术设计学院 客座教授

于强先生深耕室内设计领域30余年，拥有丰富的专业设计经验，他始终坚持创意是设计的信仰。设计中，他擅长糅合艺术与创意，诠释当代设计的个性化与差异度，以专业技法、精尚品质、极致细节、完善服务精心打磨每一个项目，以设计传递生活的态度与乐趣。其作品精于美学的钻研、创意的突破，呈现出商业价值与艺术造诣的平衡。

### 代表作品

### PROJECT

欧加大厦项目多功能厅  
杭州万科运河中心  
特发小梅沙艺术中心  
神州数码国际创新中心办公样板间  
深圳湾创新广场发布中心  
苏州中南京东智谷体验中心  
华润置地华南大区南宁江南中心营销中心  
南昌万科科创科技城体验中心  
华侨城欢乐美港项目城市展厅  
深圳宇宏自用办公楼  
深圳湾壹号T7鹏瑞集团总部办公楼

深圳博今商务大厦  
深圳方大城大厦  
温州万科中央绿洲大厦  
深圳招商太子办公展示  
南京归来台度假酒店  
深圳丽兹家居欢乐海岸店  
深圳中海后海总部  
柳州图书馆新馆  
深圳爱阅公益自用办公楼  
深圳柏涛生态广场自用办公室  
.....



## 项目负责人简介

# DIRECTOR

## 设计总监

30+ 年个人工作经验



于强  
Yu Qiang

于强室内设计事务所 创始人/设计总监  
SIID 深圳室内建筑设计协会 会长  
深圳大学艺术设计学院 客座教授

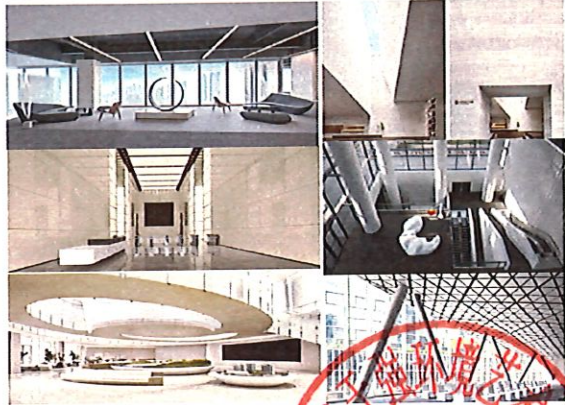
于强先生从事室内设计领域10余年，拥有丰富的专业设计经验，他始终坚持以创新是设计的灵魂，设计中，他擅长将艺术与自身，将现代设计的个性化与实用性，以专业技术、精湛品质、敬业态度、兢兢业业精心打磨每一个细节，以设计营造生活的态度与乐趣，其作品源于美学的积淀、创新的突破，展现出专业价值与艺术追求的平衡。

### 代表作品

深圳大运会项目多场馆  
深圳小梅沙艺术中心  
华强置地海王江湾中心营销中心  
杭州万科城市中心  
神州数码总部中心茶室接待区  
深圳博创新广城营销中心  
深圳海信自用办公楼  
深圳海信智行总部营销中心  
深圳海信智行大夏  
深圳海信公益集团同力办公楼  
深圳海信智行广同力办公楼  
深圳南山科技园写字楼及公寓楼公区

### PROJECT

深圳博创新大夏  
深圳万科大夏  
惠州万科中央商务大夏  
深圳博创新广城营销中心  
深圳海信智行大夏  
南京海信智行大夏  
深圳海信智行大夏  
深圳海信智行大夏  
深圳海信智行大夏  
深圳海信智行大夏  
深圳海信智行大夏



# FOUNDER

创始人

FOUNDER



## 于強

YU Qiang

于强室内设计事务所 创始人/设计总监  
 SIID深圳市室内建筑设计协会 会长  
 CBDA 中国建筑装饰协会设计分会 副会长  
 国际狮子会·中国深圳红荔分会 理事  
 美国IDA国际设计大奖 & 荷兰Frame Awards评委  
 深圳大学艺术设计学院客座教授  
 中央美术学院、清华美术学院、天津美术学院等重点院校社会实践导师  
 CBDA 中国建筑装饰协会 设计年度人物  
 SZCWC 创新设计与产融平台特聘专家  
 2001年荣获 APIDA亚太室内设计大奖，成为中国大陆首位在该赛事上获奖的设计师

# FOUNDER

创始人

FOUNDER

获得国内外媒体平台高度曝光，担任国内外各大奖项评委



2023 名人堂 HALL OF FAME



2025 HDT 高端住宅设计趋势大会



2025 THE PLACE 栖居之岸：高端住宅设计趋势展



BRITISH DESIGNER TOM DIXON  
MAKE HIS SPEECH IN PP DESIGN  
GALLERY.



GUANGZHOU DESIGN WEEK



2021 FRAME LAB



2024 Frame Awards 国际颁奖典礼



2021 SIID 第三届会  
大会协会会长发言

中国建筑学会室内设计分会  
INSTITUTE OF INTERIOR DESIGN  
OF ARCHITECTURAL SOCIETY OF CHINA

室内建筑师  
资格证书

CERTIFICATE OF ARCHITECT  
OF INTERIOR DESIGN QUALIFICATION



资格等级  
QUALIFICATION DEGREE 高级室内建筑师

姓名  
NAME 于强

证书编号  
NO 0113

性别  
SEX 男

发证日期  
DATE OF ISSUE 2003年1月20日

出生年月  
DATE OF BIRTH 1969年09月19日

主管单位  
The institute in charge 中国建筑学会

发证机关  
UNIT OF ISSUE 中国建筑学会室内设计分会

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 于强 社保电话号: 3225573 身份证号: 220201196909190032 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市于强环境艺术设计有限公司 单位编号: 60021682 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	11	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	660.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
2025	12	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	600.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
2025	01	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	720.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
2025	02	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	720.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
2025	03	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	720.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
2025	04	60021682	12000.0	2030.0	960.0	1	12000	720.0	210.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	21.0	
合计			12210.0	5760.0			1080.0	1140.0			360.0		36.0		144.0		

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( 33927b6b22e540aw ) 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时段,该参保人带&标志的缴费年月,养老保险在2026年12月前提视到账,工伤保险、失业保险在2026年12月前提视到账。
- 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: 60021682  
单位名称: 深圳市于强环境艺术设计有限公司



业绩证明文件 1、欧加大厦项目多功能厅室内设计



Contract No.  
01-2021-11-0001  
Total Contract Amount  
01-2021-11-0001-11

**【欧加大厦项目多功能厅】  
室内设计合同**



发件人：广东欧加通信科技有限公司

设计人：深圳市千强环境艺术设计有限公司

发包人（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担【欧加大厦项目多功能厅】室内设计工作。

依据中华人民共和国法律法规，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。



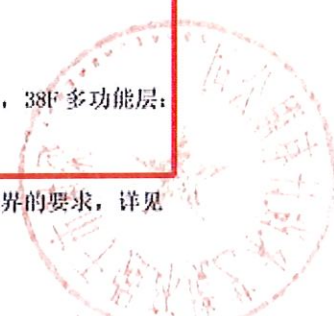
#### 第一条 项目概况

- 1.1 项目名称：欧加大厦项目多功能厅
- 1.2 项目所在地点：深圳市南山区超总片区
- 1.3 项目规模、特征： /
- 1.4 工作范围及内容： / 多功能厅，37F 多功能层：885m<sup>2</sup>，38F 多功能层：721m<sup>2</sup>，总计：1606 m<sup>2</sup>

1.4.1 设计范围和内容包详见室内室内设计任务书和工作分界的要求，详见《详见附件 A01 《设计任务书》》。

1.4.2 本合同项下的额外服务指：

- (1) 双方选定的 1.4.1 条及《附件 A01 设计任务书》规定的工作范围以外的服务内容；
- (2) 重大设计修改。重大设计修改是指因以下原因导致乙方重新设计的面积达到【总设计】面积的【10 %】的设计修改：
  - A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改；
  - B. 甲方变更设计任务书建设条件和已向乙方提交的使用要求、文件和资料导致设计修改；



C. 设计文件审查、批准通过后，因国家有关法律、法规发生变更而导致设计修改。

1.4.3 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：

- (1) 与其它专业顾问或设计单位所必须进行的配合工作；
- (2) 乙方根据甲方在设计期间提出的不超出原设计任务书的修改意见作出的设计调整和修改；
- (3) 乙方根据甲方聘请的其他技术配合设计院要求对乙方设计提出的审核结果和意见做出的相应调整和修改；
- (4) 乙方根据政府相关审批机关对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改；
- (5) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；
- (6) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的适当调整和修改（重大设计修改除外）；
- (7) 其它：/

## 第二条 合同价款

签约合同价由不含税价格和税款组成（如乙方为境内企业，则税款仅为增值税，如乙方为境外企业，则税款包括增值税、预提所得税、其他附加税费），价税合计为人民币（大写）贰佰捌拾伍万捌仟陆佰捌拾元整（小写）¥2,858,680.00元，其中，不含税金额为人民币（大写）贰佰陆拾玖万陆仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写）¥ 2,696,867.92元，增值税为人民币（大写）壹拾陆万壹仟捌佰壹拾贰元零角捌分（小写）¥161,812.08元，适应增值税率【6】%由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见附件 C01 《合同价款构成与支付约定》。

第十六条 附件

附件 A01 设计任务书

附件 A02 违约责任补充约定

附件 B01 团队配置

附件 B02 保密协议

附件 C01 合同价款构成与支付约定

甲方名称：（签章）



住所：

法定代表人或授权人：（签章）

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

2025年2月2日

乙方名称：（签章）深圳市平强环境艺术设计有限公司



住所：深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

法定代表人或授权人：（签章）



开户银行：平安银行深圳车公庙支行

账号：0432100097808

邮编：518000

电话：0755-83642205

2025年 月 日

幕墙设计顾问: RFR

### 8. 项目业态布置

本项目为综合性商务楼, 满足多种功能需求, 主要含办公、商业、餐厅、展厅等功能分区, 本次招标为办公公区、办公区、餐厅部分精装设计概念到扩初阶段设计及后续服务工作;

### 三、设计范围

	功能划分	空间设计类型	设计面积/m <sup>2</sup>
1	37F 办公楼层	设计主空间	885
2	38F 办公楼层	设计主空间	721
	合计		1606

1. 设计范围详见《附表1 精装设计范围界定表》及《附图1 精装设计范围》, 设计主空间: 与业主、需求顾问、办公运营共同梳理运营需求后, 完成概念至扩初设计, 含效果意向、方案效果、扩初图纸+文本。(效果图必须和落地效果基本一致或者效果更好, 避免确认效果图和实际落地在选材、灯光、空间比例等出现比较大偏差, 在方案阶段需要充分考虑)。

### 四、设计依据

#### 1. 设计文件



## 附件 B01 团队配置

### 一、 团队管理要求：

乙方委派到本项目的设计人员应相对稳定。设计过程中如有变动，乙方应及时向甲方提交工程设计人员变动情况的报告。乙方更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知甲方，并由甲方面试，通过后才能进入项目开展工作。如未经同意擅自更换主要设计人员的参照《附件 A02 违约责任补充约定》执行。

甲方对于乙方主要设计人员的资格或能力有异议的，乙方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在甲方所质疑的情形。甲方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，乙方应当撤换。乙方无正当理由拒绝撤换的，具体处罚及违约责任参照《附件 A02 违约责任补充约定》执行。

施工期间，乙方应按照本合同约定，派遣设计人员驻场遵守施工规划，并需要在接到甲方通知后两个工作日内达到现场。（驻场服务另行约定）

### 二、 投入本项目主要设计人员表：

#### 1、 室内精装

序号	姓名	职位	担任本项目职务
1	于强	项目负责人/设计总监	项目统筹管理
2	毛桦	创意总监	负责创意方向及设计把控
3	刘蓓	项目经理	项目节点控制，内外协调对接组织及联络
4	黄诗婷	设计师	方案设计
5	初锋	设计师	方案设计
6	蒋齐伦	设计师	方案设计
7	黄丽冰	设计师	方案设计
8	聂家俊	高级工程师	解决设计方案落地事宜，如工程概算、施工工艺材

业绩证明文件 2、小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计

## 小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块 营销中心室内设计合同



委托单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司

签约日期：2024年8月18日

合同编号：XMSF2-03-01-02-053



## 2.2 设计范围

本项目设计内容为结合项目实际环境，了解室内设计理念；按照双方共同制定的工作程序及时间开展设计及顾问工作。与甲方的具体要求进行征询，和建筑师及室内设计师进行深入沟通和协调，乙方将制定

区域	面积	功能定位	具体需求
-1F	1335 m <sup>2</sup>	沙盘模型+洽谈区+VIP室+办公区+旋转楼梯艺术装置+儿童区	模型区 800-1000 m <sup>2</sup> 、洽谈区 150-200 m <sup>2</sup> 、VIP室(至少 3-4 间)150 m <sup>2</sup> 、儿童区 100 m <sup>2</sup> 等
1F	1330 m <sup>2</sup>	接待区+梅沙展厅+品牌展厅+影音室	接待区 120-150 m <sup>2</sup> 、文化展厅 200 m <sup>2</sup> 、品牌走廊 150-200 m <sup>2</sup> 、沙盘影音室 300-500 m <sup>2</sup> 等

设计计划，提供技术说明，为了设计的完整性和合理性，积极主动与其他经甲方选定的顾问（包括但不限于甲方建筑师、室内设计师、景观设计师、机电顾问等）沟通和配合，并书面提出相关建议。

## 2.3 设计成果

设计内容详见附件《小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》。

## 三、设计成果

### 3.1 设计要求

#### 3.1.1 设计依据

乙方完成本项目的的设计的设计依据如下：

- (1) 建筑方案设计文本；
- (2) 景观方案阶段性设计文本；
- (3) 国家相应的建筑设计规范及技术标准；
- (4) 项目策划定位报告；

除上述文件外，双方同意设计任务书及设计任务书列明的规范、依据等文件均应作为本项目的补充设计依据。

#### 3.1.2 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求

- (1) 各阶段设计成果应符合本合同、各阶段设计任务书及设计过程中由双方确认的会议纪要、函件要求，以及本合同第 3.1.1 条设计依据的规定。
- (2) 在编制标准及深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）的要求（以两者中较为严格的标准为准）。
- (3) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》（标准设计号：09J801）的标准及深圳市法规及相关规范、标准的要求，以其中较为严格的

- 4.3.3 协助甲方组织现场设计协调会议，对承包商进行设计图纸交底，负责审核承包商提交的施工大样图以及深化施工图，协调各专业承包商设计交接面上的细部设计。
- 4.3.4 参加甲方安排的工地会议、定期工地检查，解答与设计相关的疑问，处理施工过程中与设计有关的问题，对重大技术问题提出处理意见和建议。
- 4.3.5 按甲方的变更流程，审核承包商的施工联系单；完成设计变更并督导设计变更的实施；图纸变更以变更通知单为准。
- 4.3.6 应甲方要求对本项目工程使用的建材样品及设备的主要技术参数、性能指标等是否满足设计要求进行审核，配合提供材料样板，对本项目工程涉及的特殊工艺提供咨询顾问服务，并提出审核意见或建议，协助甲方选定主要的装饰材料。
- 4.3.7 参加建设项目的竣工验收、工程档案等验收及配合办理相关手续。
- 4.3.8 配合甲方的销售或招商运营工作，对用户的室内装修、改造方案提出专业审查意见。
- 4.3.9 工程竣工后，如甲方需要，乙方有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。
- 4.3.10 乙方在接到甲方指令后，原则上 24 小时内完成相关服务内容，如因工作量、办理时间受限等客观原因，应与甲方协商确认，否则视为服务拖延。

## 五、设计费用及付款

### 5.1 设计费用

- 5.1.1 本项目设计费的计量货币和结算货币的币种均为人民币。
- 5.1.2 设计费用包括但不限于乙方的设计费、税金、到甲方及项目所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费及其他乙方在本合同项下完成工作的全部费用。
- 5.1.3 设计费用的计算

本合同设计费总计金额暂定为人民币：¥2,851,550.00 元（含税），大写：贰佰捌拾伍万壹仟伍佰伍拾元整，计算方式为：**【总价包干（包含实际面积变化在 5% 以内的费用）】**，其中不含税金额 ¥2,690,141.51 元；税额 ¥161,408.49 元；税率：6%，本合同设计费总计金额以 03-01-02 地块营销中心最终的实际面积为准。

### 5.1.4 设计费的变更

- (1) 对于本合同约定的次数内的设计汇报和现场服务，以及因乙方的原因需增加设计汇报和现场服务的，甲方不承担额外费用。由于甲方原因要求乙方的服务次数超过本合同约定的次数，甲方将按照每次人民币 **【5000】** 元支付超额费用，该费用于双方结算最后一笔款项时同步结算。
- (2) 因甲方原因对双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新改图超过 50% 的重大变更时（政府审查意见导致的除外），经双方友好协商按工作量核算设计更改费用；除此情况以外，甲方无须对因设计修改增加的工作量对乙方作出任何费用补偿。

### 5.2 设计费的支付

#### 5.2.1 支付时间

乙方为境内设计单位的，在乙方提交正式发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后，甲方于 15 个工作日内向乙方支付阶段设计费。

#### 5.2.2 付款方式

附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.9 附件：

- (1) 《03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》
- (2) 《设计团队人员名单》
- (3) 《报价明细清单》
- (3) 《基础资料清单》

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：

纳税人识别号：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：



乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502

纳税人识别号：914403007330720954

电 话：0755-83842205

传 真：/

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100997808



《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2013);  
《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017);  
《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013);  
《建筑照明设计标准》(GB50034-2013);  
《民用建筑电气设计规范》(JGJ/T16-2008);  
《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56:94);  
《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013);  
《数据中心设计规范》(GB50174-2017);  
《综合布线系统工程验收规范》(GB/T 50312-2016);  
《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)(2009年版);  
《工业建筑供配电设计与空气调节设计规范》(GB50019-2015);  
《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

深圳区域规范及相关标准

甲方提供的成本限额指标、营销的项目定位、建造指标及要求;如建筑设计资料(技术经济指标、总图、各层平面图纸、立面效果图、剖面图及竖向设计图等),

以上规范如有更新,以业内最新版本为准。

### 三、设计范围及内容

设计范围为“小梅沙03-01-02地块”营销中心区域室内概念方案设计、方案设计、扩初方案、施工图设计工作及设计技术配合、政府需求的方案阶段的各种报批图纸文件、配合等各项工作,包括但不限于:

- 1、协调配合甲方另行委托的建筑设计、景观设计、BIM设计、泛光、幕墙等设计单位的设计过程工作,并承担本项目的建筑施工图设计及室内设计的顾问工作,并提出合理意见,保证各项设计最终成果符合室内方案设计的要求。
- 2、配合甲方的建筑方案阶段的报审报建工作,并提供相应的技术支持。
- 3、配合建筑对面积及各项指标的统计与核对。
- 4、根据需要,配合甲方完成对新技术新材料应用的研究,完成甲方在施工期对方案效果的设计变更的设计工作。
- 5、协助甲方参与政府及行业政策性沟通。
- 6、具体范围详见附件。

### 四、设计定位及营销策划要求

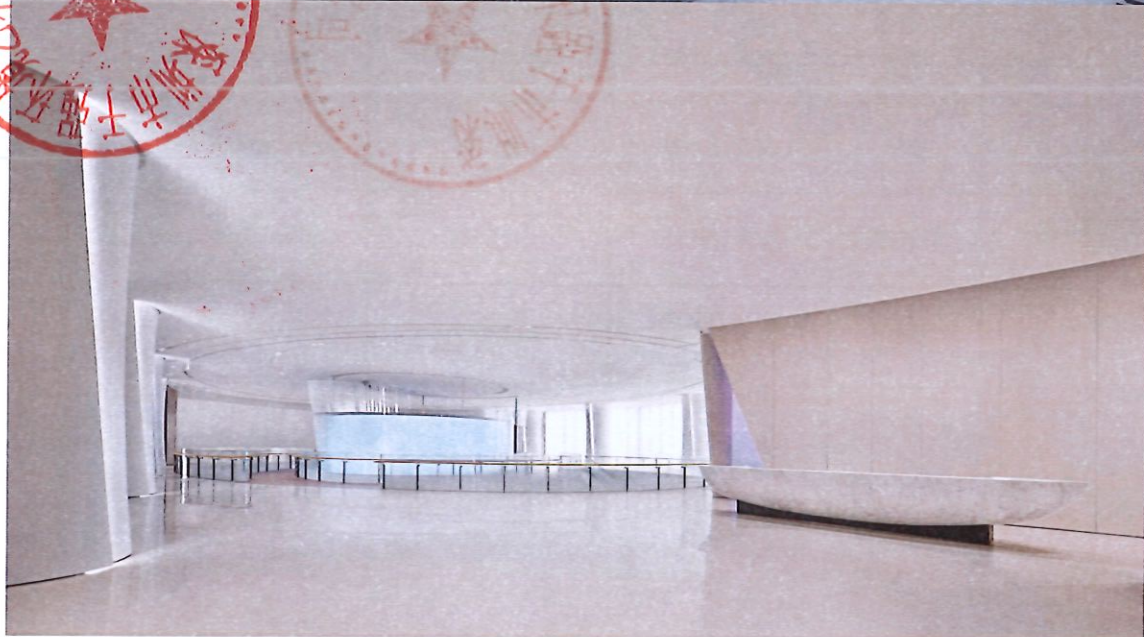
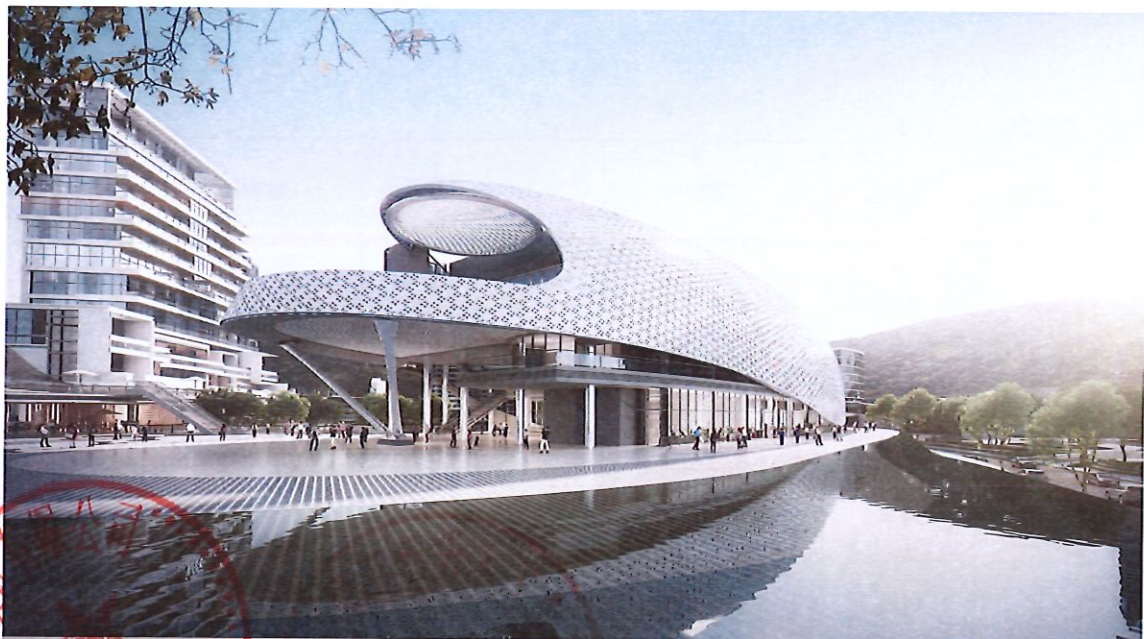
#### 1、项目定位

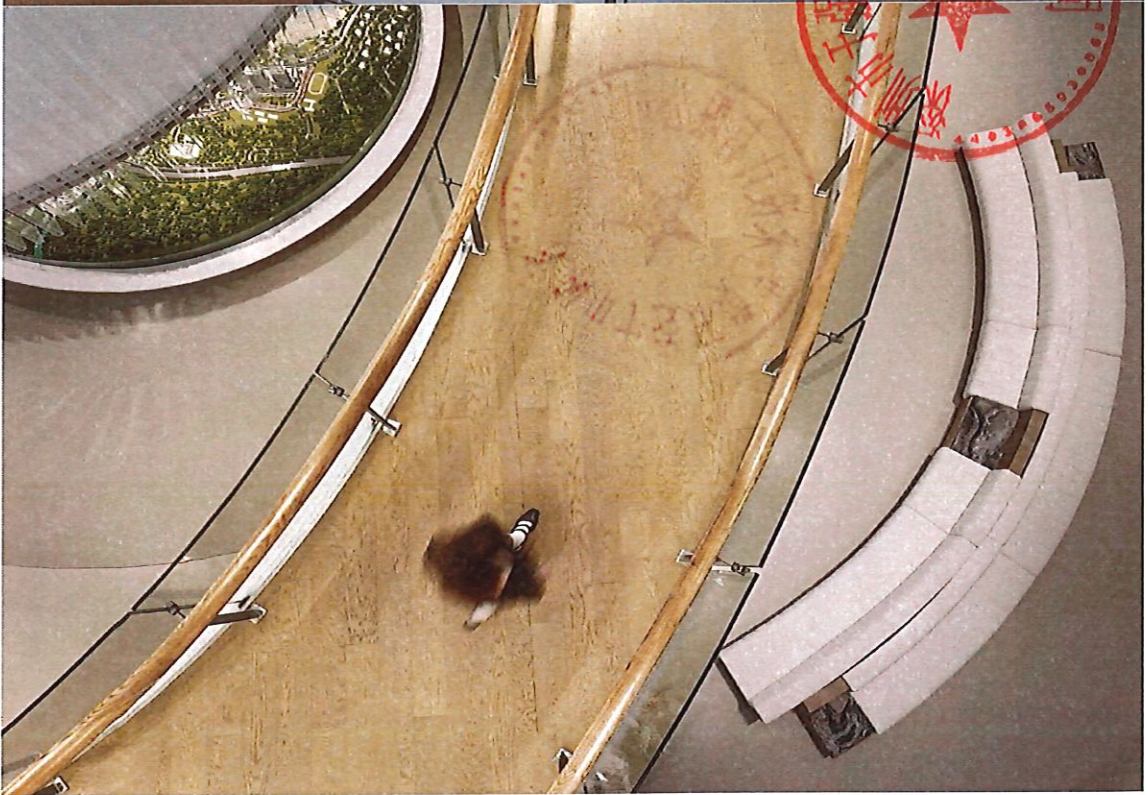
1.1 世界级-高标准打造,高举高打推进高标准打造,世界级水准,成为粤港澳大湾区比肩世界级湾区的核心亮点项目之一。

设计团队人员名单：

序号	姓名	职称	拟在本项目中从事专业	邮箱地址
1	于强	高级室内建筑师	设计总监	yu@yuqiang.com
2	王克玉	室内设计师	总经理	wky@yuqiang.com
3	何军	室内设计师	部门总监	hj@yuqiang.com
4	初锋	室内设计师	项目经理	lf@yuqiang.com
5	周建	室内设计师	工程技术总监	zj@yuqiang.com
6	周伟	室内设计师	设计师	zw@yuqiang.com
7	许旭斌	室内设计师	设计师	xxb@yuqiang.com
8	杨洋	室内设计师	软装设计师	yy@yuqiang.com









20107

华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同

**华润置地华南大区南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同**

合同编号：CRLNN-NH-DM-SJ-20005

本合同由以下双方签署：

甲方：广西领傲实业有限公司

地址：南宁市青秀区民族大道136-2号华润大厦C座4楼

法定代表人：赵文军

联系人：龙鹏飞

联系电话：13768446906

电子邮箱：longpf@crland.com.cn

传真：0771-5858096



乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

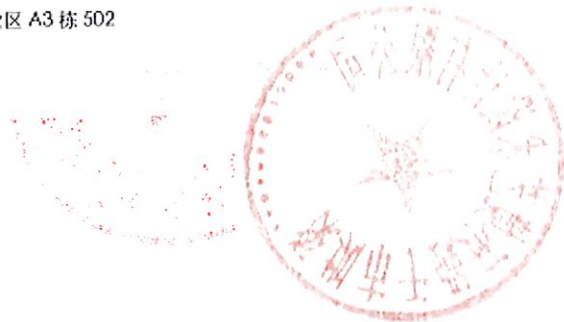
法定代表人：于强

联系人：丁婵

联系电话：13590329720

电子邮箱：dc@yuqiang.com

传真：0755-83842202



鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等相关国家及地方有关法律、法规，甲方委托乙方承担南宁江南中心一期住宅项目营销中心、样板房、办公区室内设计的工作，乙方接受本委托，经双方协商一致，签订本合同，以便共同遵守。



- 3.2.10  由于乙方自身原因，提交的工作成果按《华南大区住宅施工图技术标准文件（现行版本）》的相关要求被评审为不通过时，甲方有权按文件中的条款扣款执行。

#### 第四条 服务费用及付款进度

- 4.1 本合同总金额（暂定）为 1,580,000.00 元人民币（含税）（大写：壹佰伍拾捌万元整），由设计费金额、 标准化奖励费金额、 履约评价优秀奖励金额组成，如下：

4.1.1 设计费：本合同设计费为单价包干合同，合同单价详见《附件 6 甲方付款进度表》。本合同的设计费金额（暂定）为 1,580,000.00 元人民币，该费用包括本合同约定的乙方所有服务的费用，包括但不限于因本项目而产生的来回差旅（根据实际情况调整）、材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮寄、通讯、文件编印等费用及含 6% 增值税，如存在因政策变动及其他不可抗力导致的税率损失由乙方承担。

- 4.1.2 标准化奖励金额（暂定）为  /  元人民币（含税）。该合同标准化奖励暂定金额仅供参考，标准化的实际奖励/惩罚金额将根据标准化评审结果，以合同《附件 6 甲方付款进度表》条款进行支付/扣除。

- 4.1.3 履约评价优秀奖励金额（暂定）为  /  元人民币（含税），该合同履约评价优秀奖励暂定金额仅供参考，实际奖励金额将根据《华南大区（设计类）集采供方履约评价及动态管理办法》评价结果，以合同《附件 6 甲方付款进度表》条款进行支付/扣除。

- 4.2 甲方按照《附件 6 甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各阶段设计服务费，支付前乙方应根据《附件 5 乙方提交成果清单》的规定，向甲方提交各阶段成果，甲方对该阶段成果文件书面确认无误且收到付款申请及 6% 增值税专用发票后的  20  个工作日内支付相应各阶段的设计服务费。若因乙方延迟提供资料而造成甲方延迟付款的，甲方对此无须承担任何责任。

- 4.3 甲方每次付款前，乙方需提供符合本合同“第 4.2 条”约定的形式发票，且乙方应在每次发票开具后的 30 个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权在收到符合约定的发票前暂停付款且不承担违约责任。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于 6%，甲方有权延迟付款并从应付乙方款项中扣减甲方对应税额损失部分。

(本页为以下双方关于《华润置地华南大区南宁江南中心二期住宅项目营销中心、样板房、办公区项目室内设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2020】年【12】月【10】日在中国【南宁】市签署

甲方：广西领傲实业有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：

丁强



附件 2

## 设计工作细则

### 第一条 设计服务类重：(以下内容勾选)

#### 1.1 写字楼：

首层大堂 地下室大堂 空中大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 标准层卫生间 其他\_\_\_\_\_

#### 1.2 商业：

商业入口 中庭 公共走道 电梯厅 卫生间 美食广场 地铁通道 会员中心 其他\_\_\_\_\_

#### 1.3 住宅：

首层大堂 地下室大堂 地下室电梯厅 首层电梯厅 标准层电梯厅 标准层走道 会所 入户交接标准 样板房 其他\_\_\_\_\_

#### 1.4 展示类：

办公楼展示中心 招商展示中心 住宅营销中心 其他\_\_\_\_\_

#### 1.5 其他：

美术馆 剧场 艺术中心 其他\_\_\_\_\_

### 第二条 设计服务范围：

2.1 设计服务范围 (约 1843 平方米)

#### 2.2 范围说明：

2.2.1 营销中心展示区室内 (面积约 1027 平方米)

2.2.2 营销中心办公区、走道室内 (面积约 476 平方米)

2.2.3 89 户型创意样板间室内 (面积约 77 平方米)

2.2.4 110 户型创意样板间室内 (面积约 98 平方米)

2.2.5 创意样板间室外露台 (面积约 165 平方米)

2.3 平面范围图： 此处附图\_\_\_\_\_

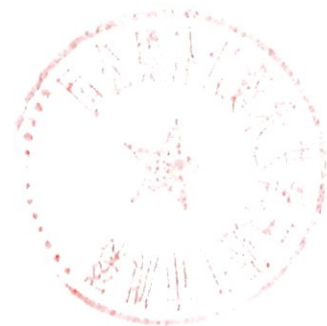
附件 7

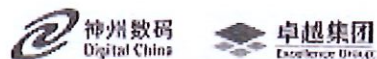
设计团队

1、设计核心团队由以下 12 人组成，如项目发展需要，乙方会根据项目实际发展的情况进行调配其他的设计人员。

2、设计团队成员表

创意总监	于强
项目经理/设计总监	彭桂兵
工程师	向铁志
设计师	罗洋、黄敏
助理设计师	兰兴兴
施工图设计师	同建
施工图设计师	蔡慧
配饰设计总监	胡子文
配饰设计师	杨洋
配饰设计师	游洁
项目联络人	丁焯





## 神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房 室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房 室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币捌拾伍万元整 (¥ 850000.00 元整)
合同单价	1235 元/平方米
甲方(委托方)	神州数码集团股份有限公司
乙方(受托方)	深圳市于强环境艺术设计有限公司
签订时间	2018 年 ___ 月 ___ 日
合同编号	



## 1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托管理的说明及《室内装修设计任务书》。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方。

## 2 项目概况

- 2.1 项目定位：参考当地的同类型项目大致的成本，给予初步的产品定位及价值取向标准。
- 2.1 项目地点：深圳南山深圳湾
- 2.2 建设规模：建筑容积率 $\leq 7.8$ ，计算容积率面积 20.6 万平方米，包括地上建筑面积 20000 平方米（其中，办公楼 137000 平方米，职工食堂 3000 平方米，商务公寓 40000 平方米，商业 19580 平方米，物业服务用房 420 平方米），地下建筑面积（地下商业）6000 平方米。
- 2.3 装修设计面积：

区域	设计范围	面积 m <sup>2</sup>
东塔办公样板房		688
合计		688

## 3 乙方服务范围

- 3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容包括：建筑户型梳理、平面布局及概念设计、方案设计、施工图设计、硬装施工过程中现场的配合等。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、软装等装饰物件的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另签针对本项目的《软装装饰设计制作委托服务合同》，并依此执行。

### 3.3 各阶段服务内容：

#### 3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及《任务书》设计成果标准要求，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装修风格展示方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明（着重表达概念设计创意，便于项目推广）。

3.4.4 乙方须分阶段交付设计图纸，正式成果按以上各阶段要求提供，如甲方需增加图纸由甲方支付工本费，乙方应予代办。

#### 4. 设计进度

##### 4.1 设计进度表

东怡办公楼板房室内设计

序号	设计阶段
1	概念设计
2	方案设计
3	施工图设计
4	施工过程中的现场设计指导

注：以甲方合同签订盖章之日并收到甲方相应的设计资料起作为设计工作的起始时间。每个下一段工作的起始时间以收到甲方对上一段工作的正式确认函起计算。

4.2 以上表格中所预测的设计时间未包括以下时间：

4.2.1 甲方确认方案时间及方案修改时间。

4.2.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间不包含在设计图纸工期之内。

4.2.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间不包含在设计图纸工期之内，但其必要性由甲方决定。

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

##### 5. 乙方服务费用



5.1. 本合同项下的总价款为大写:人民币: 捌拾伍万元整 (¥ 850000.00 元整), 其中  
 增值税金额为大写:人民币: 捌拾伍万元整 (¥ 850000.00 元整), 开具税率 6% 的增  
 值税专用发票, 除非另有说明, 本合同项下的方案设计及服务费用均为包干性  
 质, 即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任  
 何费用。任何情况下, 上述包干总价均不作调整, 乙方不得向甲方另行收取  
 其他任何费用

5.2. 总价说明

- 本合同为总价含税款,
- 差旅费;
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出;
- 乙方设计成果知识产权归属于甲方所有。

5.3. 单价取费标准及明细:

设计范围	面积		
办公样板房	688		
优惠合计			850000

6. 设计费支付方式

本合同设计费全数为¥ 850000.00 元整, 分期支付乙方设计费如下:




(本页无正文,为《神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同》的签字盖章页)

委托人名称:神州数码集团股份有限公司  
(盖章)

设计人名称:深圳市于强环境艺术设计有限公司  
(盖章)

法定代表人或法人委托人:  
(签章)

法定代表人或法人委托人:   
(签章)

开户银行:

开户银行:深圳平安银行车公庙支行

收款银行:深圳平安银行车公庙支行

账户名称:深圳市于强环境艺术设计有限公司

收款账号:6432100097808

纳税识别号:914403007330720954

汇款编码:307584021435

2018年 月 日 日期:2018年 月 日



2213

# 神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同

## 补充协议一

甲方：神州数码集团股份有限公司

乙方：深圳市千强环境艺术设计有限公司

鉴于甲乙双方于 2018 年签订了《神州数码国际创新中心项目东塔办公样板房室内装修设计合同》（以下称为“原合同”），现甲乙双方经平等、友好协商对原合同做如下补充约定：

对原合同设计范围增加部分及计价如下：

本补充协议新增合同价款为含税价格为¥1,220,400.00元，大写：人民币壹佰贰拾贰万零肆佰元整，不含税价格为¥1,151,320.75元，大写：人民币壹拾伍万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分，税率 6%，增值税为¥69,079.25元。

设计费用见下表：

设计类型	设计面积 (m <sup>2</sup> )
办公样板间	1017
合计	¥1,220,400



三、甲方的付款方式为银行转账，每次付款前，乙方应当向甲方提供合法增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款。乙方开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，并保留对乙方追究法律责任的权利。乙方须自发票开具之日起 30 日内将增值税专用发票交回甲方，否则，如给甲方造成损失，由乙方全部承担，甲方有权在任一笔应付乙方的款项中直接扣除。

四、原合同条款与本协议不一致的以本补充协议条款为准，其他未尽事宜仍按原合同条款执行。

五、本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方盖章之日起生效。

六、以下附件为本补充协议的附件，是本协议不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

附件一：设计调整范围

甲方：神州数码集团股份有限公司

法定代表人/委托代理人：  
(签字)

2022 年 月 日

乙方：深圳市于强环境艺术设计有限公司

法定代表人/委托代理人： 钟童  
(签字)

2022 年 月 日

附件一：拟派设计团队

项目负责人：毛桦			
姓名	职位	联系方式	邮箱
毛桦	设计总监	18692212277	mh@yuqiang.com
于强	创意总监	13902948375	yu@yuqiang.com
林晓麟	主创设计师、 项目经理	13751089881	lxl@yuqiang.com
卢子豪	设计师	18681437885	lzh@yuqiang.com
江泓	高级工程师	13713999773	jh@yuqiang.com
周建	施工图设计师	13480871700	zj@yuqiang.com



业绩证明文件 5、深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

合同编号：\_\_\_\_\_

# 设计合同

工程名称： 深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

工程地点： 深圳湾科技生态园

委托单位： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计单位： 深圳市于强环境艺术设计有限公司

签订地点： 深圳市

签订日期：二〇一八年五月

委托单位（以下简称甲方）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

设计单位（以下简称乙方）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担 深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.2 建设工程批准文件。

第二条 项目概况：

2.1 工程名称：深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计

工程地点：深圳湾科技生态园

工程内容：① 深圳湾创新广场发布中心的室内装饰（含展厅内的专业照明及软装、标识标牌优化设计及布点）方案设计、初步及施工图设计、施工配合、编制成本估算及竣工图；室外广场景观提升及建筑泛光照明设计② 智能化、电气、暖通、给排水及消防专业施工图设计；相关的现场配合及协调，编制成本估算及竣工图；

甲方负责：内庭院艺术品设计；负一层至二层电梯厅施工图深化方案设计；水景改造施工图深化方案设计；智能控制、音响设备设计；建筑、结构、幕墙、水电、暖通、消防设计、编制成本估算。

乙方负责：三层、四层室内装饰设计及灯光设计；负一层东侧电梯厅室内方案设计，完成到效果图方案阶段，后期施工图等工作由甲方完成；标识设计；水景改造方案设计，完成到效果图、造型轮廓线阶段及灯光布点和选型，后期施工图等工作由甲方完成；内庭院地面铺装及灯光设计、配合完成竣工图等。

2.2 设计内容：

深圳湾创新广场发布中心室内装饰设计的工作包括方案设计、方案深化设计、施工图设计及施工全过程配合和相关验收等阶段。所有设计图纸应达到国家有关规定要求及甲方要求。

2.3 设计进度要求：

2.3.1 甲乙双方约定，从合同生效之日起，30个日历天内完成方案设计（不包括

## 第五条 设计费

5.1 本工程装饰设计面积 3700 平方米 本合同暂定设计费包干总价为(人民币) 210 万元, 大写: 贰佰壹拾万元整。

5.2 设计费变更条件: 除甲方要求增加设计范围外, 甲方不接受乙方以任何理由, 任何名目提出增加设计费的要求。如甲方要求增加设计范围, 按实际增加面积×设计费单价作为取费依据。

5.3 设计费包括方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全过程配合、竣工验收五个阶段的全部费用以及完成本协议约定的其他工作的费用。包括但不限于:

(1) 本合同约定的所有工作内容及相关文件、图纸、光盘等介质的印制、税金等相关费用。

(2) 乙方为完成本项目设计及服务所必需的人工费、差旅费、翻译、保险、办公等所有费用。

5.4 合同设计费为含税价, 由乙方向甲方提供增值税专用发票。

5.5 相关税务约定:

(1) 合同价等各种价款均为含税价。

(2) 在支付各期费用时, 乙方应向甲方提供足额(合同有约定的除外)的增值税专用发票(或由税务部门代开的增值税专用发票), 支付施工图配合阶段进度款时需将竣工图阶段付费发票一起开具, 发票开具方与收款方应于合同签订方一致, 不能要求将款项支付给与发票开具方不一致的第三方。

(3) 乙方提供的增值税发票必须是真实的, 如果乙方提供的增值税发票是假的或虚开的, 被相关政府部门查出, 一切责任由乙方承担。

(4) 乙方开具的发票为专用发票, 并加盖财务专用章或者发票专用章。

(5) 如果甲方丢失增值税专用发票发票联或抵扣联, 则必须向甲方提供专用发票记账联复印件及乙方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。

5.6 双方开票信息:

项目	甲方	乙方
名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	深圳市于强环境艺术设计有限公司



附件一：项目组成员名录

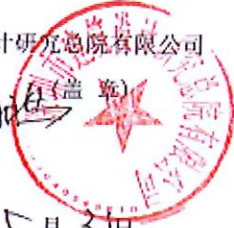
序号	姓名	性别	专业资质	职位	联系方式	在本项目拟任职务
1	于强	男	室内设计	总经理	/	项目总负责人
2	闫军	男	室内设计	设计总监	13424319179	设计总监
3	李乾钊	男	室内设计	设计师	18201001314	项目经理/设计师
4	刘蓓	女	室内设计	设计师	18682030332	方案设计师
5	满芳	女	室内设计	设计师	15084946156	方案设计师
6	曾楚舜	男	室内设计	设计师	18107345881	方案设计师
7	胡子文	男	室内设计	配饰设计总监	18688922393	软装设计总监
8	刘子豪	男	室内设计	配饰设计师	17713066998	软装方案设计师
9	周建	男	室内设计	工程部及施工图部门总监	13480871700	施工图设计总监



甲方：

深圳市建筑设计研究总院有限公司





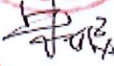
签订合同代表：

日期：2018年5月3日

乙方：

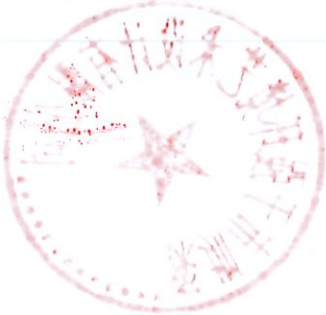
深圳市于强环境艺术设计有限公司

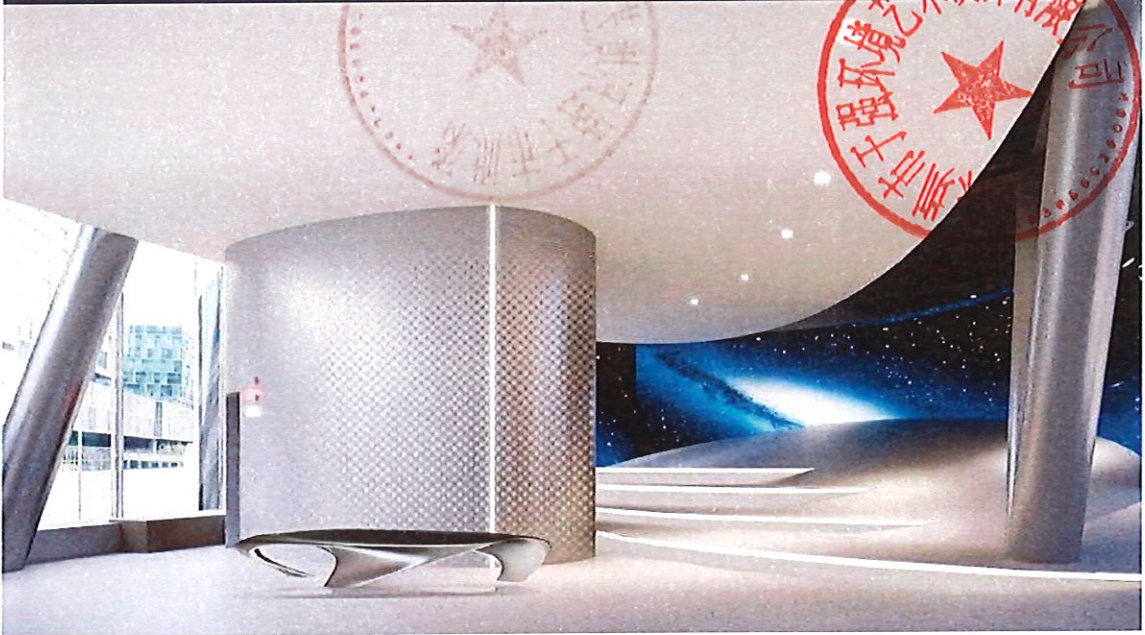
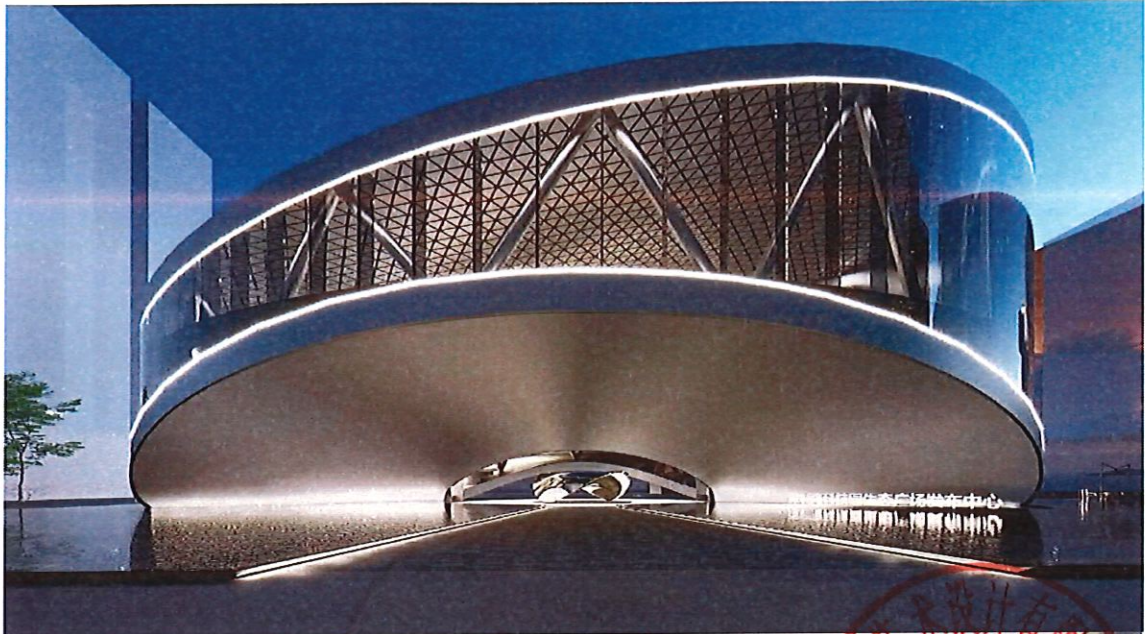


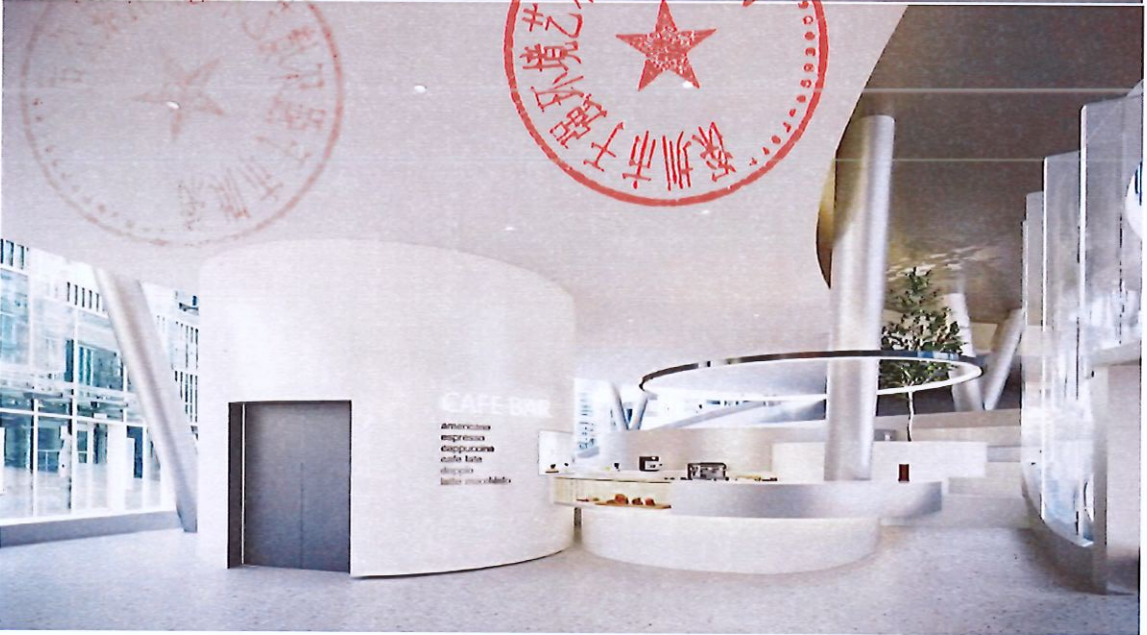
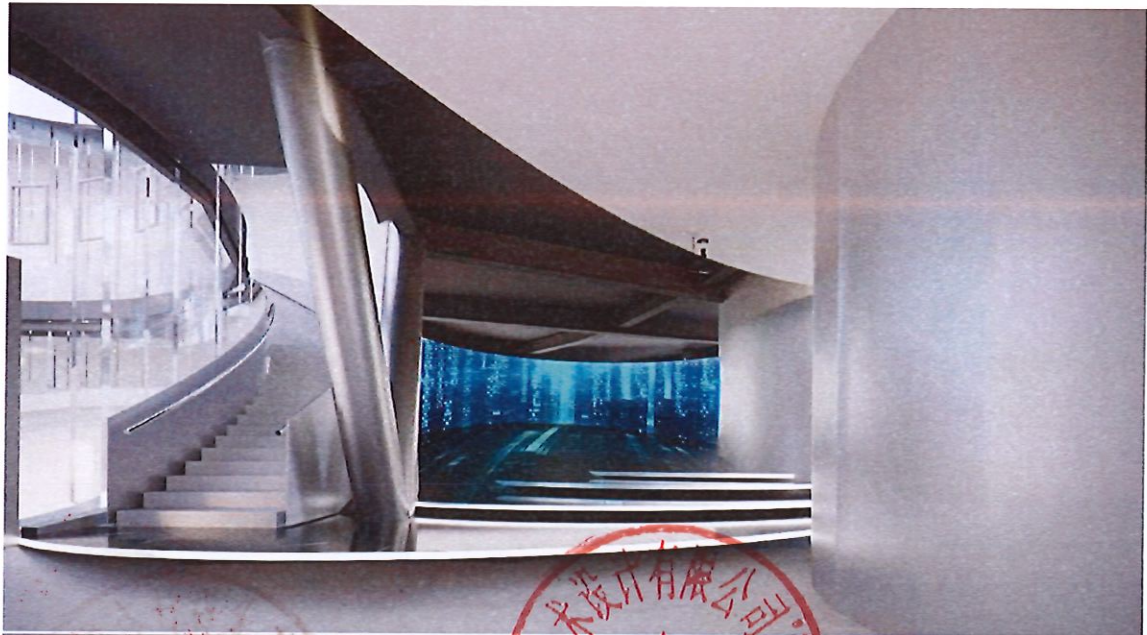


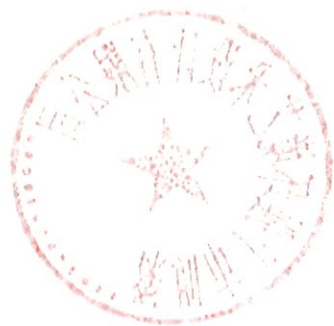
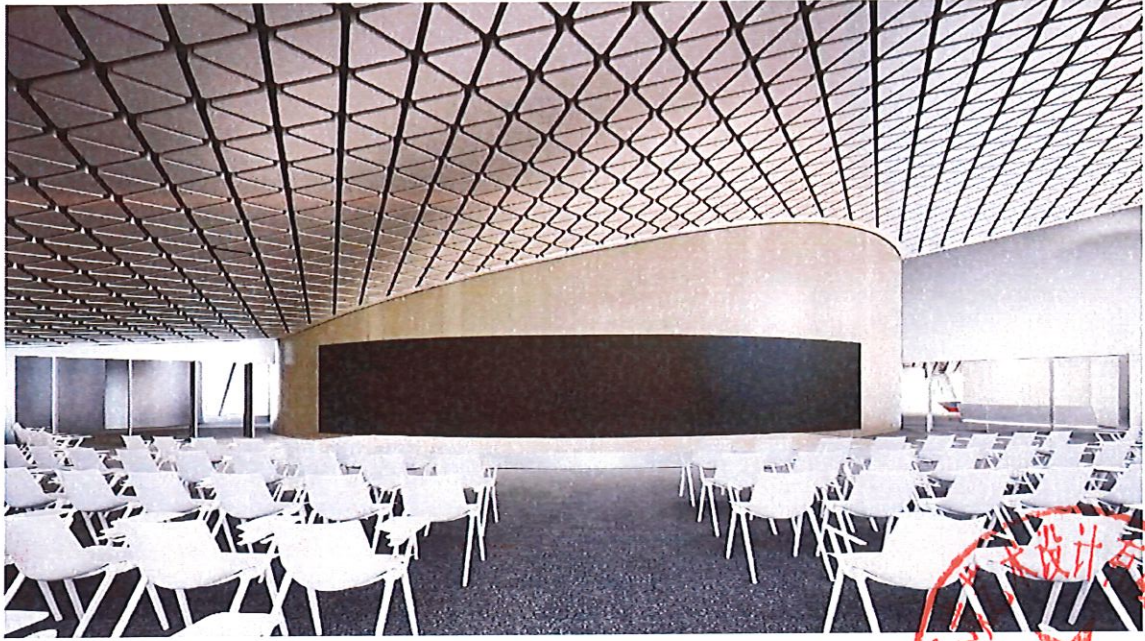
签订合同代表：

日期：2018年 月 日









### 三、项目设计团队基本情况

#### 设计团队人员简历

##### 3.1 设计负责人（毛桦）人员简历表

姓名	毛桦	性别	女	年龄	49岁
职务	设计总监	职称	/	学历	硕士
证件类型	身份证	证件号码	370103197701234548		
手机号码	0755-83842075		证件号（职称证书编号）	/	
参加工作时间	1999年7月		从事相关工作年限	27年	
人员履历及过往工作经验					
<p>设计师毛桦女士，毕业于伦敦艺术大学切尔西设计学院，取得环境硕士学位。是我司子品牌异开设计及泡泡艺廊创始人，亦是我司创意总监。她始终站在国际视野的高度，以现代设计为基底，融合艺术灵感与生活感悟，发掘“完美设计”的另一重世界。她注重创意精神和唯美意境的表达，擅于通过戏剧化的设计，赋予空间多重体验乐趣，从精神层面丰盈人们的心灵空间。</p> <p>代表作：欧加大厦项目多功能厅室内设计、东莞鼎峰源悦营销中心、东莞鼎峰悦境营销中心……</p>					

# DIRECTOR

## 设计负责人

# 20+

年个人工作经验



毛桦  
Mao Hua

深圳异开设计 创始人  
深圳泡泡艺廊 创始人  
于强室内建筑师事务所 创意总监  
荷兰 Frame Awards & LIV 酒店设计奖 评委

设计师毛桦女士，毕业于伦敦艺术大学切尔西设计学院，取得环境硕士学位。是我司子品牌异开设计及泡泡艺廊创始人，亦是我司创意总监。她始终站在国际视野的高度，以现代设计为基底，融合艺术灵性与生活感悟，发掘“完美设计”的另一重世界。她注重创意精神和唯美意境的表达，擅于通过戏剧化的设计，赋予空间多重体验乐趣，从精神层面丰盈人们的心灵空间。

### 代表作品

### PROJECT

欧加大厦项目多功能厅  
酷狗音乐大楼项目  
东莞鼎峰源悦营销中心  
东莞鼎峰悦境营销中心  
深圳美术馆项目  
深圳湾壹号T7鹏瑞集团总部办公楼  
西安金地大寨路项目售楼处  
深圳华润大厦oppo CEO办公室  
长沙中粮雷锋公园项目售楼处

深圳中洲湾Purelab茶室  
深圳稀创大厦会所及大平层公寓  
三亚中粮大悦城大平层公寓  
天津融创华北区总部办公  
深圳卓越前海壹号办公  
深圳招商太子广场办公  
沈阳华强金廊项目超塔办公  
.....



设计负责人（毛桦）证明资料-学历证明

THE LONDON  
INSTITUTE CAMBERWELL COLLEGE OF ARTS  
CENTRAL SAINT MARTIN'S COLLEGE  
OF ART AND DESIGN CHELSEA COLLEGE OF ART  
AND DESIGN LONDON COLLEGE OF FASHION  
LONDON COLLEGE OF PRINTING



Hua Mao



*has been awarded the degree of*

**Master of Arts**

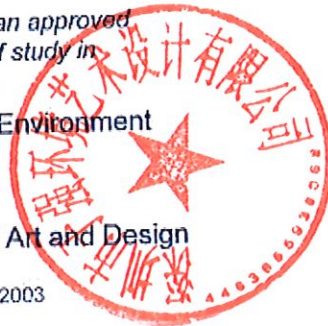
*having followed an approved  
programme of study in*

**Design For The Environment**

at

**Chelsea College of Art and Design**

24th July 2003



设计负责人（毛桦）证明资料-社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：毛桦

社保电脑号：605557528

身份证号码：37010319701231518

页码：1

参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

单位编号：60021682

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	11	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
2025	12	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
2025	01	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
2025	02	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
2025	03	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
2025	04	60024682	12000.0	2040.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	18.0	12000	96.0	24.0
合计			12000.0	2040.0	5760.0		4800.0	1440.0			360.0					376.0	144.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://stpub.sz.gov.cn/> 输入下列验证码（ 33927b6b22e5b61k ）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. 医疗保险中的险种“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，带“#”标识为断缴，带“A”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带A标志的缴费年月，养老保险应在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/大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：60021682  
单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司





发包人（以下简称“甲方”）：广东欧加通信科技有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：深圳市于强环境艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担【欧加大厦项目多功能厅】室内设计工作。

依据中华人民共和国法律法规，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：欧加大厦项目多功能厅

1.2 项目所在地点：深圳市南山区超总片区

1.3 项目规模、特征： /

1.4 工作范围及内容： / 多功能厅，37F 多功能层：885m<sup>2</sup>，38F 多功能层：721m<sup>2</sup>，总计：1606 m<sup>2</sup>

1.4.1 设计范围和内容包详见室内室内设计任务书和工作分界的要求，详见《详见附件 A01 《设计任务书》》。

1.4.2 本合同项下的额外服务指：

(1) 双方约定的 1.4.1 条及《附件 A01 设计任务书》规定的工作范围以外的服务内容；

(2) 重大设计修改。重大设计修改是指因以下原因导致乙方重新设计的面积达到【总设计】面积的【10%】的设计修改：

A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改；

B. 甲方变更设计任务书建设条件和已向乙方提交的使用要求、文件和资料导致设计修改；

C. 设计文件审查、批准通过后，因国家有关法律、法规发生变更而导致设计修改。

1.4.3 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：

- (1) 与其它专业顾问或设计单位所必须进行的配合工作；
- (2) 乙方根据甲方在设计期间提出的不超出原设计任务书的修改意见作出的设计调整和修改；
- (3) 乙方根据甲方聘请的其他技术配合设计院要求对乙方设计提出的审核结果和意见做出的相应调整和修改；
- (4) 乙方根据政府相关审批机关对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改；
- (5) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；
- (6) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的适当调整和修改（重大设计修改除外）。
- (7) 其它：/

## 第二条 合同价款

签约合同价由不含税价格和税款组成（如乙方为境内企业，则税款仅为增值税，如乙方为境外企业，则税款包括增值税、预提所得税、其他附加税费），价税合计为人民币（大写）贰佰捌拾伍万捌仟陆佰捌拾元整（小写）¥2,858,680.00元，其中，不含税金额为人民币（大写）贰佰陆拾玖万陆仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（小写）¥ 2,696,867.92元，增值税为人民币（大写）壹拾陆万壹仟捌佰壹拾贰元零角捌分（小写）¥161,812.08元，适应增值税率【6】%由乙方（收款方）向甲方（付款方）收取。价款组成详见附件 C01 《合同价款构成与支付约定》。

第十六条 附件

- 附件 A01 设计任务书
- 附件 A02 违约责任补充约定
- 附件 B01 团队配置
- 附件 B02 保密协议
- 附件 C01 合同价款构成与支付约定

甲方名称：(签章)



住所：

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

2025年2月2日

乙方名称：(签章) 深圳市华强环境艺术设计有限公司



住所：深圳市南山区华侨城东部工业区A3栋502

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：平安银行深圳车公庙支行



账号：0432100097808

邮编：518000

电话：0755-83842205

2025年 月 日

幕墙设计顾问: RFR

#### 8. 项目业态布置

本项目为综合性商务楼, 满足多种功能需求, 主要含办公、商业、餐厅、展厅等功能分区, 本次招标为办公公区、办公区、餐厅部分精装设计概念到扩初阶段设计及后续服务工作;

### 三、设计范围

	功能划分	空间设计类型	设计面积/m <sup>2</sup>
1	37F 办公楼层	设计主空间	885
2	38F 办公楼层	设计主空间	721
	合计		1606

1. 设计范围详见《附表1精装设计范围界定表》及《附图1精装设计范围》, 设计主空间: 与业主、需求顾问、办公运营共同梳理运营需求后, 完成概念至扩初设计, 含效果意向、方案效果、扩初图纸+文本。(效果图必须和落地效果基本一致或者效果更好, 避免确认效果图和实际落地在选材、灯光、空间比例等出现比较大偏差, 在方案阶段需要充分考虑)。

### 四、设计依据

1. 设计文件

## 附件 B01 团队配置

### 一、 团队管理要求：

乙方委派到本项目的设计人员应相对稳定，设计过程中如有变动，乙方应及时向甲方提交工程设计人员变动情况的报告，乙方更换专业负责人时，应提前 7 天书面通知甲方，并由甲方面试，通过后才能进入项目开展工作。如未经同意擅自更换主要设计人员的参照《附件 A02 违约责任补充约定》执行。

甲方对于乙方主要设计人员的资格或能力有异议的，乙方应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存甲方所质疑的情形。甲方要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要设计人员的，乙方应当撤换。乙方无正当理由拒绝撤换的，具体处罚及违约责任参照《附件 A02 违约责任补充约定》执行。

施工期间，乙方应按照本合同约定，派遣设计人员驻场遵守施工规则，并需要在接到甲方通知后两个工作日内达到现场。（驻场服务另行约定）

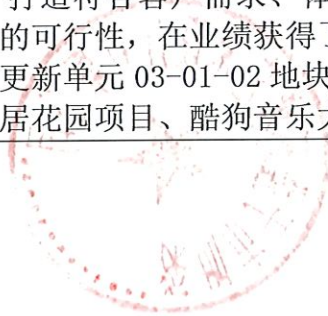
### 二、 投入本项目主要设计人员表：

#### 1、室内精装

序号	姓名	职位	担任本项目职务
1	于强	项目负责人/设计总监	项目统筹管理
2	毛桦	创意总监	负责创意方向及设计把控
3	刘蓓	项目经理	项目节点控制，内外协调对接组织及联络
4	黄诗婷	设计师	方案设计
5	初锋	设计师	方案设计
6	蒋齐伦	设计师	方案设计
7	黄丽冰	设计师	方案设计
8	聂家俊	高级工程师	解决设计方案落地事宜，如工程概算、施工工艺材

### 3.2 项目经理（初锋）个人简历表

姓名	初锋	性别	男	年龄	33岁
职务	项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430381199304051719		
手机号码	0755-83842075		证件号（职称证书编号）	/	
参加工作时间	2015年6月		从事相关工作年限	11年	
人员履历及过往工作经验					
<p>毕业于长沙学院艺术设计专业，2021年加入于强室内建筑师事务所，有丰富的项目操作经验。一直致力于打造符合客户需求、体现创意美感且能提升生活品质的室内设计作品，提高设计作品的可行性，在业绩获得了良好的口碑。</p> <p>代表作：小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心、欧加大厦项目多功能厅室内设计、东莞鼎峰尚境山居花园项目、酷狗音乐大楼项目展厅……</p>					

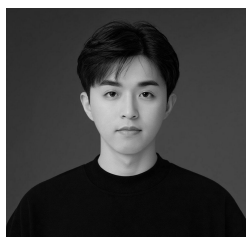


# DIRECTOR

## 项目经理

# 10+

年个人工作经验



初 锋  
Chu Feng

于强室内建筑师事务所  
异开设计 项目经理/主创设计师

毕业于长沙学院艺术设计专业，2021年加入于强室内建筑师事务所，具备丰富的项目全周期操作经验。专注于办公类室内空间的研究与实践，善于将客户需求与创意美学相融合，致力于打造既提升使用品质又富有艺术感染力的设计作品。在项目落地过程中，始终关注设计的可行性与细节把控，凭借扎实的执行力与良好的服务口碑，在业内获得了广泛认可。

### 代表作品

### PROJECT

广州酷狗音乐大楼办公  
欧加大厦项目多功能厅  
深圳特发小梅沙艺术中心  
神州数码国际创新中心办公样板间  
东莞鼎峰尚境山居花园项目  
深圳星河双子塔总部办公  
沈阳华强金廊项目超塔办公  
深圳烯创科技自用办公及会所  
广州粤海云港城办公

力波啤酒厂转型项目展示区  
北京金地通州宋庄展示区  
江门华侨城售楼处  
深圳鹏瑞尚府项目售楼中心  
深圳稀创大厦大平层公寓  
非洲马赛马拉酒店

.....



项目经理（初锋）证明资料-学历证明

普通高等学校

毕业证书



430381199304051719

学生 初锋 性别 男，一九九三年四月五日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙学院

证书编号：110771201505001300

二〇一五年六月十七日

2011071412 11环艺04

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

# 项目经理（初锋）证明资料-社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：初锋 社保电脑号：611197337 身份证号码：130381199301051719 页码：1  
 参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司 单位编号：60021682 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	11	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	3000	3000	21.0	6.0
2025	12	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6733	336.65	131.66	1	6733	33.67	3000	3000	21.0	6.0
2026	01	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6727	403.62	131.51	1	6727	33.64	3000	3000	21.0	6.0
2026	02	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6727	403.62	131.51	1	6727	33.64	3000	3000	21.0	6.0
2026	03	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6727	403.62	131.51	1	6727	33.64	3000	3000	21.0	6.0
2026	04	60021682	4775.0	761.0	382.0	1	6727	403.62	131.51	1	6727	33.64	3000	3000	21.0	6.0
合计			4581.0	2292.0			2287.78	807.48			201.9				141.0	36.0



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b6b22c7f74y ）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. 医疗保险中的险种“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  
60021682



项目经理（初锋）证明资料-业绩证明  
小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计

## 小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块 营销中心室内设计合同



委托单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

设计单位：深圳市于颢环境艺术设计有限公司

签约日期：2021年8月18日

合同编号：XM3F2-规划部设计-053



## 2.2 设计范围

本项目设计内容为结合项目实际环境，了解室内设计理念；按照双方共同制定的工作程序及时间开展设计及顾问工作。与甲方的具体要求进行咨询，和建筑师及室内设计师进行深入沟通和协调，乙方将制定

区域	面积	功能定位	具体要求
-1F	1335 m <sup>2</sup>	沙盘模型+洽谈区+VIP室+办公区+ 旋转楼梯艺术装置+儿童区	模型区 800-1000 m <sup>2</sup> 、洽谈区 150-200 m <sup>2</sup> 、VIP室(至少 3-4 间)150 m <sup>2</sup> 、儿童区 100 m <sup>2</sup> 等
1F	1330 m <sup>2</sup>	接待区+梅沙展厅+品牌展厅+影音 室	接待区 120-150 m <sup>2</sup> 、文化展厅 200 m <sup>2</sup> 、 品牌走廊 150-200 m <sup>2</sup> 、沙盘影音室 300-500 m <sup>2</sup> 等

设计计划，提供技术说明，为了设计的完整性和合理性，积极主动与其指定甲方选定的顾问(包括但不限于甲方建筑师、室内设计师、景观设计师、机电顾问等)沟通和配合，并书面提出相关建议。

## 2.3 设计成果

设计内容详见附件《小梅沙城市更新单元 03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》。

## 三、设计成果

### 3.1 设计要求

#### 3.1.1 设计依据

乙方完成本项目的的设计的设计依据如下：

- (1) 建筑方案设计文本；
- (2) 景观方案阶段性设计文本；
- (3) 国家相应的建筑设计规范及技术标准；
- (4) 项目策划定位报告；

除上述文件外，双方同意设计任务书及设计任务书列明的规范、依据等文件均应作为本项目的补充设计依据。

#### 3.1.2 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求

(1) 各阶段设计成果应符合本合同、各阶段设计任务书及设计过程中由双方确认的会议纪要、函件要求，以及本合同第 3.1.1 条设计依据的规定。

(2) 在编制标准及深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书和中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)的要求(以两者中较为严格的标准为准)。

(3) 设计图纸的表现方式及设计深度应达到中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》(标准设计号：09J801)的标准及深圳市法规及相关规范、标准的要求，以其中较为严格的

- 4.3.3 协助甲方组织现场设计协调会议，对承包商进行设计图纸交底，负责审核承包商提交的施工大样图以及深化施工图，协调各专业承包商设计交接面上的细部设计。
- 4.3.4 参加甲方安排的工地会议、定期工地检查，解答与设计相关的疑问，处理施工过程中与设计有关的问题，对重大技术问题提出处理意见和建议。
- 4.3.5 按甲方的变更流程，审核承包商的施工联系单；完成设计变更并督导设计变更的实施；图纸变更以变更通知单为准。
- 4.3.6 应甲方要求对本项目工程使用的建材样品及设备的主要技术参数、性能指标等是否满足设计要求进行审核，配合提供材料样板，对本项目工程涉及的特殊工艺提供咨询顾问服务，并提出审核意见或建议，协助甲方选定主要的装饰材料。
- 4.3.7 参加建设项目的竣工验收、工程档案等验收及配合办理相关手续。
- 4.3.8 配合甲方的销售或招商运营工作，对用户的室内装修、改造方案提出专业审查意见。
- 4.3.9 工程竣工后，应甲方需要，乙方有责任对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑等售后服务工作。
- 4.3.10 乙方在接到甲方指令后，原则上 24 小时内完成相关服务内容，如因工作量、办理时间受限等客观原因，应与甲方协商确认，否则视为服务拖延。

## 五、设计费用及付款

### 5.1 设计费用

- 5.1.1 本项目设计费的计量货币和结算货币的币种均为人民币。
- 5.1.2 设计费用包括但不限于乙方的设计费、税金、到甲方及项目所在地按合同约定次数进行汇报和施工现场服务的差旅食宿费、服务费、咨询费及其他乙方在本合同项下完成工作的全部费用。
- 5.1.3 设计费用的计算

本合同设计费总计金额暂定为人民币：¥2,851,550.00 元（含税），大写：贰佰捌拾伍万壹仟伍佰伍拾元整，计算方式为：**【总价包干（包含实际面积变化在 5% 以内的费用）】**，其中不含税金额 ¥2,690,141.51 元；税额 ¥161,408.49 元；税率：6%，本合同设计费总计金额以 03-01-02 地块营销中心最终的实际面积为准。

### 5.1.4 设计费的变更

- (1) 对于本合同约定的次数内的设计汇报和现场服务，以及因乙方的原因需增加设计汇报和现场服务的，甲方不承担额外费用。由于甲方原因要求乙方的服务次数超过本合同约定的次数，甲方将按照每次人民币 **【5000】** 元支付超额费用，该费用于双方结算最后一笔款项时同步结算。
- (2) 因甲方原因对双方确认的上一阶段成果提出全局否定性质的修改并涉及重新改图超过 50% 的重大变更时（政府审查意见导致的除外），经双方友好协商按工作量核算设计更改费用；除此情况以外，甲方无须对因设计修改增加的工作量对乙方作出任何费用补偿。

### 5.2 设计费的支付

#### 5.2.1 支付时间

乙方为境内设计单位的，在乙方提交正式发票且甲方确认乙方满足该阶段付款条件后，甲方于 15 个工作日内向乙方支付阶段设计费。

#### 5.2.2 付款方式

附件及本合同附录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.9 附件：

- (1) 《03-01-02 地块营销中心室内设计任务书》
- (2) 《设计团队人员名单》
- (3) 《报价明细清单》
- (3) 《基础资料清单》

(以下无正文)

甲方：

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：

纳税人识别号：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

乙方：深圳市千溢环境艺术设计有限公司

(盖章)

法人代表：

委托代理人：

地 址：深圳市南山区华侨城东部工业区 A3 栋 502

纳税人识别号：914403007330720954

电 话：0755-83842205

传 真：/

开户银行：平安银行深圳车公庙支行

银行帐号：0432100023868

《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2013);  
《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017);  
《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013);  
《建筑照明设计标准》(GB50034-2013);  
《民用建筑电气设计规范》(JGJ/T16-2008);  
《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(CECS56:94);  
《建筑采光设计标准》(GB/T50033-2013);  
《数据中心设计规范》(GB50174-2017);  
《综合布线系统工程验收规范》(GB/T 50312-2016);  
《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)(2009年版);  
《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50019-2015);  
《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015);

深圳地区现行相关规范及标准。

甲方提供的成本限额指标、营销的项目定位、建造指标及要求;如建筑设计资料(技术经济指标、总图、各层平面图纸、平面效果图、剖面图及竖向设计图等)。

以上规范如有更新,以业内最新版本为准。

### 三、设计范围及内容

设计范围为“小梅沙03-01-02地块”营销中心区域室内概念方案设计、方案设计、扩初方案、施工图设计工作及设计技术配合、政府需求的方案阶段的各种报批图纸文件,配合等各项工作,包括但不限于:

- 1、协调配合甲方另行委托的建筑设计、景观设计、BIM设计、泛光、幕墙等设计单位的设计过程工作,并承担本项目的建筑施工图设计及室内设计的顾问工作,并提出合理意见,保证各项设计最终成果符合室内方案设计的要求。
- 2、配合甲方的建筑方案阶段的报审报建工作,并提供相应的技术支持。
- 3、配合建筑对面积及各项指标的统计与核对。
- 4、根据需要,配合甲方完成对新技术新材料应用的研究,完成甲方在施工期对方案效果的设计变更的设计工作。
- 5、协助甲方参与政府及行业政策性沟通。
- 6、具体范围详见附件。

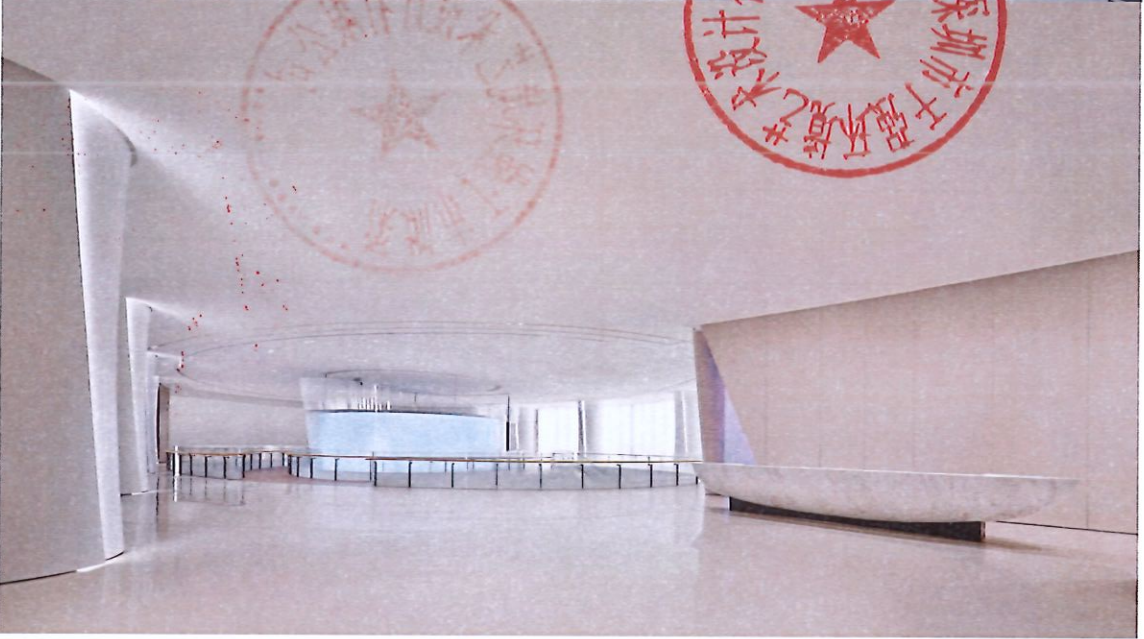
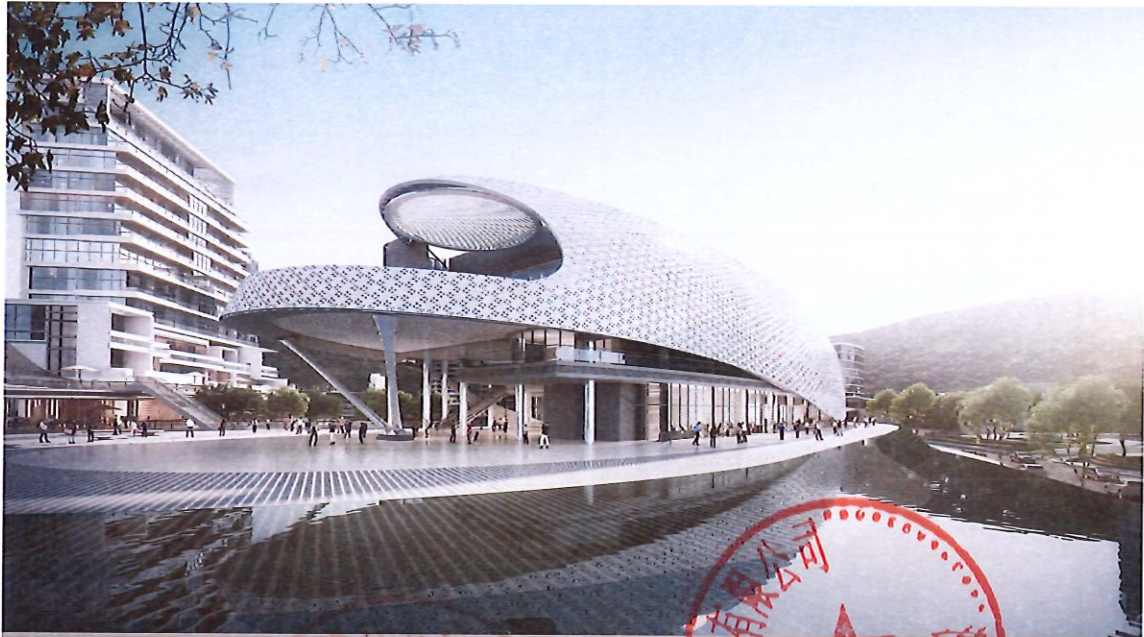
### 四、设计定位及营销策划要求

#### 1、项目定位

1.1 世界级-高标准打造,高举高打推进高标准打造,世界级水准,成为粤港澳大湾区比肩世界级湾区的核心亮点项目之一。

设计团队人员名单：

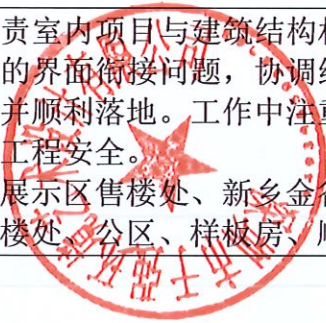
序号	姓名	职称	拟在本项目中从事专业	邮箱地址
1	于强	高级室内建筑师	设计总监	yu@yuqiang.com
2	王克玉	室内设计师	总经理	wky@yuqiang.com
3	何军	室内设计师	部门总监	hj@yuqiang.com
4	初锋	室内设计师	项目经理	lb@yuqiang.com
5	周建	室内设计师	工程技术总监	zj@yuqiang.com
6	周伟	室内设计师	设计师	zw@yuqiang.com
7	许旭斌	室内设计师	设计师	xb@yuqiang.com
8	杨洋	室内设计师	软装设计师	yy@yuqiang.com





### 3.3 建筑专业负责人（黄欣）个人简历表

姓名	黄欣	性别	男	年龄	54岁
职务	建筑专业负责人	职称	环境艺术设计高级工艺美术	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430103197206300516		
手机号码	0755-83842075	证件号（职称证书编号）	1300101065931		
参加工作时间	1995年12月	从事相关工作年限	32年		
人员履历及过往工作经验					
<p>担任我司建筑专业负责人，负责室内项目与建筑结构相关的技术把控及专业协调工作，解决施工图中土建与室内的界面衔接问题，协调结构、暖通、给排水等各专业配合，确保项目满足规范要求并顺利落地。工作中注重将建筑逻辑与室内效果统筹兼顾，保障设计意图的实现与工程安全。</p> <p>代表作：金地西安大寨路项目展示区售楼处、新乡金谷东方广场项目三期售楼部及样板间、南宁华润江南中心售楼处、公区、样板房、顺德鹏瑞皓玥湾营销中心……</p>					



建筑专业负责人（黄欣）证明资料-学历证明



黄欣 于二〇一三年十二月，经广东省艺术设计高级专业资格

评审委员会评审通过，具备环境艺术设计高级工艺美术师资格。特发此证



粤高职称证字第1300101065931号



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅  
二〇一四年二月二十八日

毕业证书



毕业证书登记第 95004 号

学生黄欣，男，系湖南省（市）长沙县（市），一九九二年十月出生，自一九九二年九月至一九九五年六月在我校工艺美术系室内设计专业三年学制大学专科修业期满，各科成绩合格，准予毕业，特此证明。

校(院)长

蓝尔松



一九九五年十月二十日

# 建筑专业负责人（黄欣）证明资料-社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄欣

社保电脑号：601790146

身份证号码：430103197306300516

页码：1

参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

单位编号：60021682

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	11	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	12	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	01	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	02	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	03	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	04	60021682	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
合计			4870.5	2292.0			2287.78	807.48			201.9						30.21



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（339276cb22d60c8i）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“A”标识为参保单位申请延期社会保险费单位缴费部分的时间，该参保人带A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，属于按规定减免实际金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：60021682  
单位名称：深圳电子强环境艺术设计有限公司

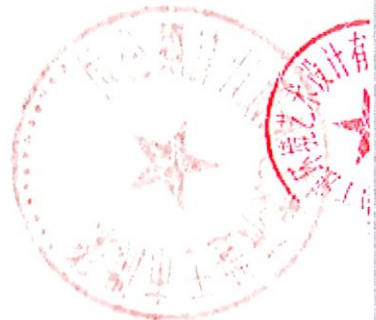


建筑专业负责人（黄欣）证明资料-业绩证明  
金地西安大寨路项目展示区售楼处

金地西安大寨路项目  
展示区售楼处室内设计合同



工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同  
工程地点：西安雁塔区大寨路以南，外事学院北校区以北  
合同编号：XB-DZL-SNSJ-[2021]04  
委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）  
设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）  
签订日期：2021年 月 日



工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同

委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担金地西安大寨路项目展示区售楼处项目室内设计项目建设工程设计工作，乙方愿意接受委托。根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》，以及国家、西安市有关工程勘察设计管理法规，经双方协商一致，签订本合同。

一、设计范围及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计。

二、设计面积及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处。

户型	类型	套内面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	最终计算面积 (m <sup>2</sup> )	室内风格	所在楼层位置
售楼处	售楼处一层	634	/	634	现代	一层
	售楼处二层	626	/	626	现代	二层
	售楼处二层户外区域	86	/	86	现代	二层
	售楼处三层	460	/	460	现代	三层
	售楼处三层办公区域	125	/	125	现代	三层

三、甲方应向乙方提供设计有关资料 and 文件：

附表一：

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	建筑条件图	1	电子文件(建筑图)
2	设计任务书	1	电子文件

四、乙方应向甲方提供的有关资料和设计成果：

本合同乙方接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场实地勘察，并根据甲方提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给甲方下列设计成果：（见附表二）

附表二：

备注：机电图设计应包括：

- 1、强、弱电点位（强弱电箱，开关插座和面板的安装位置）及提资配合；
- 2、给排水点位及提资配合；
- 3、暖通点位（风机位置）及提资配合；

施工图设计应包括：

- 1、提供准确实物材料样板和彩色材料表；
- 2、有详尽的尺寸标注和做法标注；
- 3、有齐全的大样图、节点图，配合二次设计等；

注：协助相关单位编制室内设计成本概（预）算，供甲方参考。所有出图深度应满足国家相关设计规范要求。

#### 五、 设计取费及支付（总价包干<闭口合同>）：

- 1、本项目合同设计费用为人民币 1,662,900.00 元整（人民币：壹佰陆拾陆万贰仟玖佰元整）（合同为项目总包干价）包含所有相关设计费；合同价款：不含税金额：人民币（大写） 壹佰伍拾陆万捌仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（人民币 1,568,773.58 元）。



甲方名称：  
陕西和祥置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址：

电话：

乙方名称：

深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区  
A3 栋 502

电话：

开户银行： 平安银行深圳车公庙支行

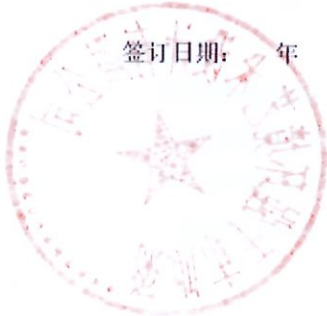
户名： 深圳市于强环境艺术设计

有限公司

账号： 0432100097808

签订日期：2021年3月31日

签订日期： 年 月 日



附件3：项目乙方人员安排表

序号	姓名	学历	专业	毕业时间	资格证书	职称证书	工作经验年限	在本单位工作年限	在单位中担任的职务	在本项目中担任的职务	联系方式
1	王克玉	本科	环艺设计	1990.06	/	/	34年	20年	设计总监	项目负责人	18664927977
2	胡中	本科	环艺设计	2009.07	/	/	15年	6年	设计师	硬装方案设计负责人	13424193363
3	余翔	本科	室内设计	2010.07	/	/	14年	5年	软装设计总监	软装方案设计负责人	13480625623
4	周建	专科	环艺设计	2008.06	/	/	16年	15年	工程技术总监	硬装施工负责人	13480671700
5	王俊	专科	土木工程	2018.07	/	/	6年	5年	设计师	硬装方案设计	13631623717
6	白静玲	本科	室内设计	2021.01	/	/	1年	1年	软装设计师	软装方案设计师	18502944035
7	郭斌	本科	室内设计	2015.12	/	/	10年	8年	工程师	硬装施工图设计师	18679059464
8	路雷	专科	给排水	2007.07	给排水工程师	给排水工程师	17年	3年	设计师	给排水专业设计师	/
9	魏剑明	本科	暖通	2009.06	暖通与空调安装	暖通与空调安装	16年	5年	设计师	暖通专业设计师	/
10	张树莲	本科	电气	2016.07	电气工程师	电气工程师	9年	3年	设计师	强电专业设计师	/
11	丁海明	本科	电气	2014.07	电气工程师	电气工程师	10年	5年	设计师	弱电专业设计师	/
12	黄欣	专科	环境艺术设计	1995.06	艺术设计高级专业资格证	艺术设计高级专业资格证	29年	6年	设计师	智能化专业设计师	/

## 设计团队人员简历

### 3.4 电气专业负责人（张树莲）个人简历表

姓名	张树莲	性别	女	年龄	48岁
职务	电气专业负责人	职称	电气工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	150204197802090644		
手机号码	0755-83842075	证件号（职称证书编号）	XA30100600		
参加工作时间	2010年	从事相关工作年限	13年		
人员履历及过往工作经验					
担任我司电气专业负责人，负责室内项目中电气系统的设计统筹与技术把关。确保与室内装修、结构、暖通、给排水等专业协调配合。工作中注重在满足功能与规范的前提下，兼顾室内效果及后期运维便利性。 代表作：金地西安大寨路项目展示区售楼处、新乡金谷东方广场项目三期售楼部及样板间、南宁华润江南中心售楼处、公区、样板房、顺德鹏瑞皓玥湾营销中心……					

电气专业负责人（张树莲）证明资料-学历证明

姓名：张树莲  
性别：女  
出生年月：1978年2月  
系列名称：工程  
专业名称：电气  
资格名称：工程师  
授予时间：2013年12月13日



发证单位：宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅  
证书编号：XA30100600

成人高等教育

毕业证书



学生 张树莲 性别 女，一九七八年二月九日生，于二〇一四年一月至二〇一六年七月在本校 电气工程及其自动化专业 函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：宁夏大学

校（院）长：何建国

批准文号：教成厅[1990]001号  
证书编号：107495201605701439

二〇一六年七月二十日

电气专业负责人（张树莲）证明资料-社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张树莲

社保电话号：803497746

身份证号码：130201197802090644

页码：1

参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

单位编号：60024682

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	11	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	0.08	2520	20.16	5.01
2025	12	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	0.08	2520	20.16	5.01
2026	01	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	0.08	2520	20.16	5.01
2026	02	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	0.08	2520	20.16	5.01
2026	03	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	0.08	2520	20.16	5.01
2026	04	60024682	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	0.08	2520	20.16	5.01
合计			4584.0	2392.0			605.64	201.9			201.9						30.21



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（ 33927b6b22d175f0 ）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. 医疗保险中的险种“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（医疗二档），“6”为少儿/大学生医保（医疗一档）。
4. 上述“缴费清单”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/大学生医保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：60024682

单位名称：  
深圳市于强环境艺术设计有限公司



电气专业负责人（张树莲）证明资料-业绩证明  
金地西安大寨路项目展示区售楼处

2/1

## 金地西安大寨路项目 展示区售楼处室内设计合同

工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同  
工程地点：西安雁塔区大寨路以南，外事学院北校区以北  
合同编号：XB-DZL-SNSJ-[2021]04  
委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）  
设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）  
签订日期：2021年 月 日



工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同

委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担金地西安大寨路项目展示区售楼处项目室内设计项目建设工程设计工作，乙方愿意接受委托。根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》，以及国家、西安市有关工程勘察设计管理法规，经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、设计范围及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计。

#### 二、设计面积及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处。

户型	类型	套内面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	最终计算面积 (m <sup>2</sup> )	室内风格	所在楼层位置
售楼处	售楼处一层	634	/	634	现代	一层
	售楼处二层	626	/	626	现代	二层
	售楼处二层户外区域	86	/	86	现代	二层
	售楼处三层	460	/	460	现代	三层
	售楼处三层办公区域	125	/	125	现代	三层

#### 三、甲方应向乙方提供设计有关资料 and 文件：

附表一：

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	建筑条件图	1	电子文件(建筑图)
2	设计任务书	1	电子文件

#### 四、乙方应向甲方提供的有关资料和设计成果：

4.1 乙方接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场实地勘察，并根据甲方提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给甲方下列设计成果：（见附表二）

附表

备注：机电图设计应包括：

- 1、强、弱电点位（强弱电箱，开关插座和面板的安装位置）及提资配合；
- 2、给排水点位及提资配合；
- 3、暖通点位（风机位置）及提资配合；

施工图设计应包括：

- 1、提供准确实物材料样板和彩色材料表；
- 2、有详尽的尺寸标注和做法标注；
- 3、有齐全的大样图、节点图，配合二次设计等；

注：协助相关单位编制室内设计成本概（预）算，供甲方参考。所有出图深度应满足国家相关设计规范要求。

#### 五、 设计取费及支付（总价包干<闭口合同>）：

- 1、本项目合同设计费用为人民币 1,662,900.00 元整（人民币：壹佰陆拾陆万贰仟玖佰元整）（合同为项目总包干价）包含所有相关设计费；合同价款：不含税金额：人民币（大写）壹佰伍拾陆万捌仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（人民币 1,568,773.58 元）。





甲方名称：  
陕西和祥置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日



乙方名称：  
深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区  
A3 栋 502

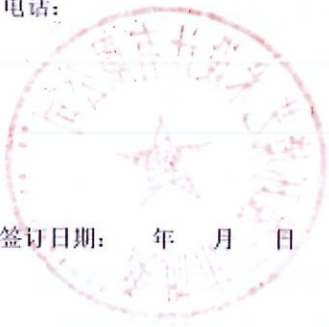
电话：

开户银行： 平安银行深圳车公庙支行

户名： 深圳市于强环境艺术设计有限公司

账号： 0432100097808

签订日期：2021年 3月 15日



附件3：项目乙方人员安排表


序号	姓名	学历	专业	毕业时间	资格证书	职称证书	工作经验年限	在本单位工作年限	在单位中担任的职务	在本项目中担任的职务	联系方式
1	王克玉	本科	环艺设计	1990.06	/	/	34年	20年	设计总监	项目负责人	18664927977
2	胡中	本科	环艺设计	2009.07	/	/	15年	6年	设计师	硬装方案设计负责人	13424193363
3	余翔	本科	室内设计	2010.07	/	/	14年	5年	软装设计总监	软装方案设计负责人	13480625623
4	周建	专科	环艺设计	2008.06	/	/	16年	15年	工程技术总监	硬装施工图负责人	13480871700
5	王俊	专科	土木工程	2018.07	/	/	6年	5年	设计师	硬装方案设计	13631623717
6	白静玲	本科	室内设计	2021.01	/	/	1年	1年	软装设计师	软装方案设计	18502944035
7	郭斌	本科	室内设计	2015.12	/	/	10年	8年	工程师	硬装施工图设计师	18679059464
8	路蕾	专科	给排水	2007.07	给排水工程师	给排水工程师	17年	3年	设计师	给排水专业设计师	/
9	魏剑明	本科	暖通	2009.06	暖通与空调安装	暖通与空调安装	16年	5年	设计师	暖通专业设计师	/
10	张树莲	本科	电气	2016.07	电气工程师	电气工程师	9年	3年	设计师	强电专业设计师	/
11	丁海明	本科	电气	2014.07	电气工程师	电气工程师	10年	5年	设计师	弱电专业设计师	/
12	黄欣	专科	环境艺术设计	1995.06	艺术设计高级专业资格证	艺术设计高级专业资格证	29年	6年	设计师	智能化专业设计师	/

## 设计团队人员简历



### 3.5 给排水专业负责人（路蕾）个人简历表

姓名	路蕾	性别	男	年龄	40岁
职务	给排水专业负责人	职称	给排水工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	370124198602021017		
手机号码	0755-83842075	证件号（职称证书编号）	18090023330011		
参加工作时间		从事相关工作年限			
人员履历及过往工作经验					
<p>担任我司给排水专业负责人，负责室内项目中给排水系统的设计统筹与技术把关，确保与室内装修、结构、暖通等专业协调配合；配合现场解决施工中出现的给排水技术问题，保障系统高效可靠运行。工作中注重在满足功能与规范的前提下，兼顾室内美观及后期维护便利性。</p> <p>代表作：金地西安大寨路项目展示区售楼处、新乡金谷东方广场项目三期售楼部及样板间、南宁华润江南中心售楼处、公区、样板房、顺德鹏瑞皓玥湾营销中心……</p>					

给排水专业负责人（路蕾）证明资料-学历证明

	<p>评审组织 (章) (确定单位)</p> <p>评审(确定)时间: 2018年12月15日</p>
姓名 <u>路蕾</u> 性别 <u>男</u>	审核发证单位(章)
出生日期 <u>1986-02</u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日	公布日期 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日
工作单位 <u>山东光彩投资有限公司</u>	证书编号 <u>鲁180900233300111</u>
现从事专业 <u>给水排水工程</u>	
资格名称 <u>工程师</u>	

普通高等专科学校	
<b>毕 业 证 书</b>	
	
学生 <u>路蕾</u> 性别 <u>男</u> 、一九八六年二月 日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 <u>建筑环境与设备工程</u> 专业	
三年制专科学习， <u>修完教学计划</u> 规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名: <u>山东水利职业学院</u>	校(院)长: 
证书编号: <u>129461200706001228</u>	二〇〇七年 七 月 日

给排水专业负责人（路蕾）证明资料-社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：路蕾

社保电话号：812017936

身份证号码：370121198602021017

页码：1

参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司

单位编号：60021682

计算单位：元

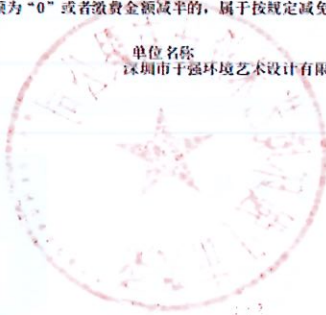
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	11	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2025	12	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	01	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	02	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	03	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	04	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
合计			4584.0	2232.0			605.64	201.9			201.9		60.48	120.96			30.21

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（ 33927b6b22d102f8 ）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. 医疗保险中的险种“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”为少儿医保。
4. 上述“缴费明细”表中“\*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请补缴社会保险费单位缴费部分的时间段，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。

17. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60021682

单位名称  
深圳市于强环境艺术设计有限公司



给排水专业负责人（路蕾）证明资料-业绩证明  
金地西安大寨路项目展示区售楼处

## 金地西安大寨路项目 展示区售楼处室内设计合同

工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同  
工程地点：西安雁塔区大寨路以南，外事学院北校区以北  
合同编号：XB-DZL-SNSJ-[2021]04  
委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）  
设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）  
签订日期：2021年 月 日



工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同

委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担金地西安大寨路项目展示区售楼处项目室内设计项目建设工程设计工作，乙方愿意接受委托。根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》，以及国家、西安市有关工程勘察设计管理法规，经双方协商一致，签订本合同。

一、设计范围及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计。

二、设计面积及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处。

户型	类型	套内面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	最终计算面积 (m <sup>2</sup> )	室内风格	所在楼层位置
售楼处	售楼处一层	634	/	634	现代	一层
	售楼处二层	626	/	626	现代	二层
	售楼处二层户外区域	86	/	86	现代	二层
	售楼处三层	460	/	460	现代	三层
	售楼处三层办公区域	125	/	125	现代	三层

三、甲方应向乙方提供设计有关资料 and 文件：

附表一：

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	建筑条件图	1	电子文件(建筑图)
2	设计任务书	1	电子文件

四、乙方应向甲方提供的有关资料和设计成果：

4.1、乙方接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场实地考察，并根据甲方提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给甲方下列设计成果：（见附表二）

附表二：



备注：机电图设计应包括：

- 1、强、弱电点位（强弱电箱、开关插座和面板的安装位置）及提资配合；
- 2、给排水点位及提资配合；
- 3、暖通点位（风机位置）及提资配合；

施工图设计应包括：

- 1、提供准确实物材料样板和彩色材料表；
- 2、有详尽的尺寸标注和做法标注；
- 3、有齐全的大样图、节点图，配合二次设计等；

注：协助相关单位编制室内设计成本概（预）算，供甲方参考。所有出图深度应满足国家相关设计规范要求。

#### 五、 设计取费及支付（总价包干<闭口合同>）：

- 1、本项目合同设计费用为人民币 1,662,900.00 元整（人民币：壹佰陆拾陆万贰仟玖佰元整）（合同为项目总包干价）包含所有相关设计费；合同价款：不含税金额：人民币（大写）壹佰伍拾陆万捌仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（人民币 1,568,773.58 元）。



甲方名称：  
陕西和祥置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址：

电话：

乙方名称：

深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区  
A3栋502

电话：

开户银行： 平安银行深圳车公庙支行

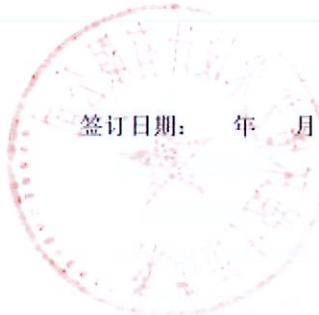
户名： 深圳市于强环境艺术设计

有限公司

账号： 0432100097808

签订日期：2021年3月15日

签订日期： 年 月 日



附件3：项目乙方人员安排表

序号	姓名	学历	专业	毕业时间	资格证书	职称证书	工作经验年限	在本单位工作年限	在单位中担任的职务	在本项目中担任的职务	联系方式
1	王克玉	本科	环艺设计	1990.06	/	/	34年	20年	设计总监	项目负责人	18664927977
2	胡中	本科	环艺设计	2009.07	/	/	15年	6年	设计师	硬装方案设计负责人	13424193363
3	余翔	本科	室内设计	2010.07	/	/	14年	5年	软装设计总监	软装方案设计负责人	13480625623
4	周建	专科	环艺设计	2008.06	/	/	16年	15年	工程技术总监	硬装施工图负责人	13480871700
5	王俊	专科	土木工程	2018.07	/	/	6年	5年	设计师	硬装方案设计	13631623717
6	白静玲	本科	室内设计	2021.01	/	/	1年	1年	软装设计师	软装方案设计	18502944035
7	郭斌	本科	室内设计	2015.12	/	/	10年	8年	工程师	硬装施工图设计师	18679059464
8	路蕾	专科	给排水	2007.07	给排水工程师	给排水工程师	17年	3年	设计师	给排水专业设计师	/
9	魏剑明	本科	暖通	2009.06	暖通与空调安装	暖通与空调安装	16年	5年	设计师	暖通专业设计师	/
10	张树莲	本科	电气	2016.07	电气工程师	电气工程师	9年	3年	设计师	强电专业设计师	/
11	丁海明	本科	电气	2014.07	电气工程师	电气工程师	10年	5年	设计师	弱电专业设计师	/
12	黄欣	专科	环境艺术设计	1995.06	艺术设计高级专业资格证	艺术设计高级专业资格证	29年	6年	设计师	智能化专业设计师	/

## 设计团队人员简历

### 3.6 暖通专业负责人（魏剑明）个人简历表

姓名	魏剑明	性别	男	年龄	40岁
职务	暖通专业负责人	职称	暖通与空调安装工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350321198610178311		
手机号码	0755-83842075	证件号（职称证书编号）	闽 Z009-68284		
参加工作时间	2009年6月	从事相关工作年限	17年		
人员履历及过往工作经验					
<p>担任我司暖通专业负责人，负责室内项目中暖通系统的设计统筹与技术把关，确保与室内装修、结构、电气等专业协调配合；复核冷热负荷、风量平衡及风口选型，满足节能规范及舒适度要求；配合现场解决施工中的暖通技术问题，保障系统高效稳定运行。工作中注重在满足功能与规范的前提下，兼顾室内净高、美观效果及后期运维便利性。</p> <p>代表作：金地西安大寨路项目展示区售楼处、新乡金谷东方广场项目三期售楼部及样板间、南宁华润江南中心售楼处、公区、样板房、顺德鹏瑞皓玥湾营销中心……</p>					

暖通专业负责人（魏剑明）证明资料-学历证明



(加盖审批部门钢印有效)

姓名：魏剑明

性别：男

身份证号：350321198610178311

工作单位：莆田市银松冷气工程有限公司

证书编号：闽Z009-68284

级别：中级

专业名称：暖通与空调安装

资格名称：工程师

评审组织：福建建工集团有限  
任公司工程技术人员  
中级职务评委会

审批部门：福建建工集团有限  
任公司职改领导小组

批准文号：闽建工职改[2017]29号

批准日期：2017.12.15

普通高等学校

毕业证书



学生 魏剑明 性别 男，一九八六年十月十七日生，于二〇〇五年

九月至二〇〇九年六月在本校 建筑环境与设备工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：福建工程学院

校(院)长：唐新华

证书编号：103881200905001697

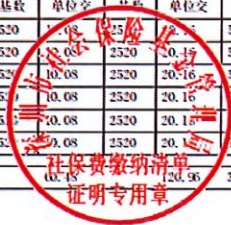
二〇〇九年六月十九日

暖通专业负责人（魏剑明）证明资料-社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏剑明 社保电话号：812017906 身份证号码：330321198610178311 页码：1  
 参保单位名称：深圳市于强环境艺术设计有限公司 单位编号：60021682 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2023	12	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	01	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	02	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	03	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
2026	04	60021682	4775.0	761.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.01
合计			4581.0	2292.0			605.61	201.9			201.9		60.48	20.96			30.21



- 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（ 33927b6b22d533d6 ）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. 医疗保险中的险种“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”为补充医疗保险。  
 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间，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。



单位名称  
 深圳市于强环境艺术设计有限公司



暖通专业负责人（魏剑明）证明资料-业绩证明  
金地西安大寨路项目展示区售楼处

## 金地西安大寨路项目 展示区售楼处室内设计合同

工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同  
工程地点：西安雁塔区大寨路以南，外事学院北校区以北  
合同编号：XB-DZL-SNSJ-[2021]04  
委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）  
设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）  
签订日期：2021年 月 日

工程名称：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计合同

委托单位：陕西和祥置业有限公司（以下简称甲方）

设计单位：深圳市于强环境艺术设计有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担金地西安大寨路项目展示区售楼处项目室内设计项目建设工程设计工作，乙方愿意接受委托。根据《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》，以及国家、西安市有关工程勘察设计管理法规，经双方协商一致，签订本合同。

一、设计范围及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处室内设计。

二、设计面积及内容：

设计范围为：金地西安大寨路项目展示区售楼处。

户型	类型	套内面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	最终计算面积 (m <sup>2</sup> )	室内风格	所在楼层位置
售楼处	售楼处一层	634	/	634	现代	一层
	售楼处二层	626	/	626	现代	二层
	售楼处二层户外区域	86	/	86	现代	二层
	售楼处三层	460	/	460	现代	三层
	售楼处三层办公区域	125	/	125	现代	三层

三、甲方应向乙方提供设计有关资料 and 文件：

附表一：

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	建筑条件图	1	电子文件(建筑图)
2	设计任务书	1	电子文件

四、乙方应向甲方提供的有关资料和设计成果：

4.1、乙方接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场实地勘察，并根据甲方提供之资料及要求，分阶段完成汇报并提供给甲方下列设计成果：（见附表二）

附表二：

备注：机电图设计应包括：

- 1、强、弱电点位（强弱电箱、开关插座和面板的安装位置）及提资配合；
- 2、给排水点位及提资配合；
- 3、暖通点位（风机位置）及提资配合；

施工图设计应包括：

- 1、提供准确实物材料样板和彩色材料表；
- 2、有详尽的尺寸标注和做法标注；
- 3、有齐全的大样图、节点图，配合二次设计等；

注：协助相关单位编制室内设计成本概（预）算，供甲方参考。所有出图深度应满足国家相关设计规范要求。

**五、 设计取费及支付（总价包干<闭口合同>）：**

- 1、本项目合同设计费用为人民币 1,662,900.00 元整（人民币：壹佰陆拾陆万贰仟玖佰元整）（合同为项目总包干价）包含所有相关设计费；合同价款不含税金额：人民币（大写）壹佰伍拾陆万捌仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（人民币 1,568,773.58 元）。



甲方名称：  
陕西和祥置业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

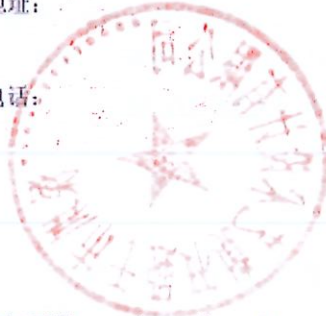
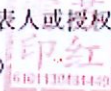
经办人：

(签字)

地址：

电话：

签订日期： 年 月 日



乙方名称：  
深圳市于强环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或授权人：

(盖章)

经办人：

(签字)

地址： 深圳市南山区华侨城东部工业区  
A3栋502

电话：

开户银行： 平安银行深圳车公庙支行

户名： 深圳市于强环境艺术设计

有限公司

账号： 0432100097808

签订日期： 2021年 3月 1日



附件3：项目乙方人员安排表

序号	姓名	学历	专业	毕业时间	资格证书	职称证书	工作经验年限	在本单位工作年限	在单位中担任的职务	在本项目中担任的职务	联系方式
1	王克玉	本科	环艺设计	1990.06	/	/	34年	20年	设计总监	项目负责人	18664927977
2	胡中	本科	环艺设计	2009.07	/	/	15年	6年	设计师	硬装方案设计负责人	13424193363
3	余翔	本科	室内设计	2010.07	/	/	14年	5年	软装设计总监	软装方案设计负责人	13480625623
4	周建	专科	环艺设计	2008.06	/	/	16年	15年	工程技术总监	硬装施工图负责人	13480871700
5	王俊	专科	土木工程	2018.07	/	/	6年	5年	设计师	硬装方案设计	13431623717
6	白静玲	本科	室内设计	2021.01	/	/	1年	1年	软装设计师	软装方案设计	18502944035
7	郭斌	本科	室内设计	2015.12	/	/	10年	8年	工程师	硬装施工图设计师	18679059464
8	路蕾	专科	给排水	2007.07	给排水工程师	给排水工程师	17年	3年	设计师	给排水专业设计师	/
9	魏剑明	本科	暖通	2009.06	暖通与空调安装	暖通与空调安装	16年	5年	设计师	暖通专业设计师	/
10	张树莲	本科	电气	2016.07	电气工程师	电气工程师	9年	3年	设计师	强电专业设计师	/
11	丁海明	本科	电气	2014.07	电气工程师	电气工程师	10年	5年	设计师	弱电专业设计师	/
12	黄欣	专科	环境艺术设计	1995.06	艺术设计高级专业资格证	艺术设计高级专业资格证	29年	6年	设计师	智能化专业设计师	/



YuQiang & Partners  
于強室內建築師事務所

FOUNDED IN 1999

# ABOUT US

关于我们

YuQiang & Partners  
于強室內建築師事務所

**1999** 成立

拥有超过

**200+** 团队成员

YuQiang Group 创办于1999年，以“无限创意”为核心的价值观，旨在成为优秀室内建筑师共同工作的设计平台，通过信息互动和交流，不断推动设计理念的进步，始终保持设计的创新和活力，为生活的进步而设计。于强设计集团多元化业态布局，高度整合优势资源，打造全产业链服务体系。



# FOUNDER

创始人

FOUNDER



## 于強

YuQiang

于强室内建筑师事务所 创始人/设计总监

SIID深圳市室内建筑设计协会 荣誉会长、监事长

CBDA 中国建筑装饰协会设计分会 副会长

美国IDA国际设计大奖 & 荷兰Frame Awards评委

深圳大学艺术设计学院客座教授

中央美术学院、清华美术学院、天津美术学院等重点院校社会实践导师

CBDA 中国建筑装饰协会 设计年度人物

SZCWC 创新设计与产融平台特聘专家

2001年荣获 APIDA亚太室内设计大奖，成为中国大陆首位在该赛事上获奖的设计师

# DATA

## 集团概况

**120+**

集团业务遍布全国**120**多个省份直辖市，辐射英国、澳大利亚等海外国家

**3000+**

为众多头部企业提供项目服务超**3000**项

**300+**

迄今已获得**300**多项国内外权威荣誉

**500万+** m<sup>2</sup>

设计总面积超过**5,000,000** 平方米



# BUSINESS SCOPE

## 八大板块探索专业设计力量

聚焦专业板块产品研发，同时追求创意突破，持续创造精品之作



# 集团化运营 多品牌协同 打造全产业链服务

GROUP STRUCTURE AND BRAND

以创意设计为核心，整合优势资源，旗下五个专业子品牌，服务专业精准触达全产业链，打造覆盖全产业链上下游紧密串联与合作的服务模式。专注客户个性化需求，提供一站式解决方案！



# RESOURCES

衍生资源 提升设计增值服务

RESOURCES



以空间设计为中心，拓宽服务的领域边界，为客户提供全方位服务



## 品牌视觉 综合设计

提供标志、色彩、字体等综合性的品牌视觉设计，通过视觉创意设计提升项目形象力。



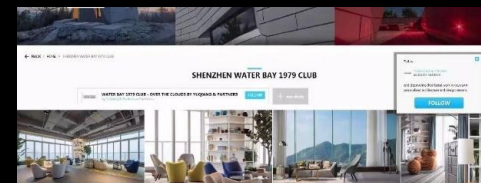
## 多媒体 艺术装置设计

将前沿技术和艺术创意相结合，融入空间设计，为项目打造更具质感和吸引力的空间体验。



## 高端进口 家居品牌集成

汇集世界各地极具创意的原创设计品牌产品，创造独具品味和品质的美学空间。



## 多渠道 整合推广

调动丰富的媒体推广经验及资源，营造传播声势，为项目聚合影响力。

# PROJECT MANAGEMENT

## 项目管理保障设计目标实现

建立完善的项目运作与管理系统，保障项目全过程顺利进行，以及设计成果完美展现

### 01

#### 人员安排保障

资深总监担任项目经理全程跟进项目，可及时并最大化调动公司内部资源为项目服务。



### 02

#### 成本保障

实施严格的成本控制运营模式，确保项目实现成本保障。



### 03

#### 施工配合流程保障

设计师、工程师定期巡场，联合做好项目施工全程指导、跟踪，专业协调及解决施工问题，督促项目安全、稳定、完美地落地



# YUQIANG & PARTNERS

与众多头部企业共创意设计价值

oppo

海大集团  
HAID GROUP

JD.COM

Tencent 腾讯

虎牙直播  
HUYA.COM

OCT 华侨城  
优质生活的创想家

華潤置地  
CR LAND

招商地產

中海地產  
始创于1979·共创美好生活

SDG 特发集团

vanke

GDH 粤海

中粮  
COFCO  
自然之道 健康所依

金地集团  
Gemdale 科学筑家

CSCEC  
中国建筑

天健集团  
TAGEN GROUP

保利® 地产

星河控股集团  
GALAXY HOLDING GROUP  
引领无界 心系未来

旭辉地产  
用心构筑美好生活

鹏瑞集团  
PARKLAND GROUP

(部分合作伙伴展示, 排名不分先后)

# MANAGEMENT

超大型项目经验

MANAGEMENT



落地多个大型项目，有优秀的大型项目管控经验

鹏瑞深圳湾壹号



中海后海总部大厦



星河双子塔



中建科工总部



柳州市图书馆



海大集团总部



虎牙总部



杭州运河中心产业园



南昌科技城



昆明寰宸商务中心



南宁国菱集团总部



深圳华润总部



# The Masters x YQ

与国际大师同行

HONORS



与国际知名建筑师及事务所携手，共同创造设计价值

AJN

Pelli Clarke & Partners

AECOM

RSHP

Büro Ole Scheeren

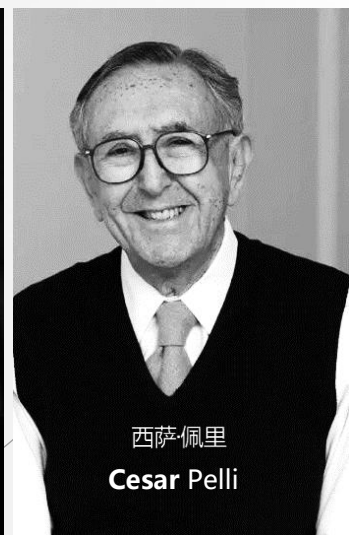
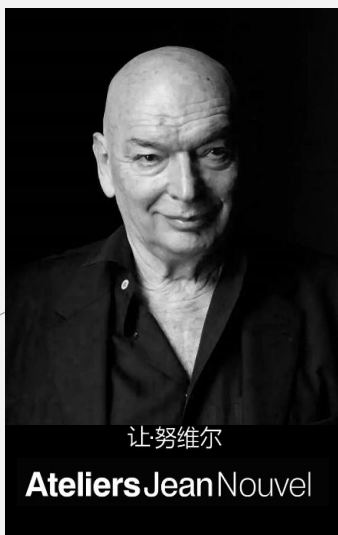
nbbj

OMA

gmp

KPF

FARRELLS



# THE MASTERS x YQ GROUP

与国际著名建筑大师共筑城市地标项目

THE MASTERS x YQ GROUP



与大师同行



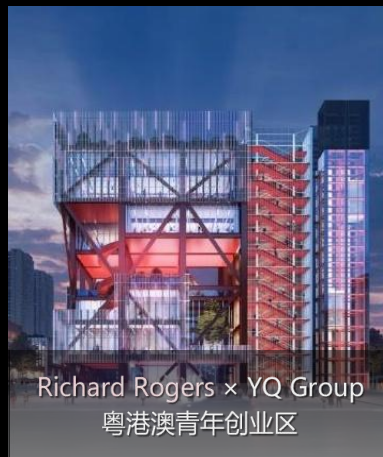
Jean Nouvel x YQ Group  
腾讯微信总部食堂



Cesar Pelli x YQ Group  
昆明中海国际中心



AECOM x YQ Group  
星河双子塔总部办公大堂



Richard Rogers x YQ Group  
粤港澳青年创业区



Ole Scheeren x YQ Group  
京东深超总部会所



NBBJ x YQ Group  
海大集团总部



OMA x YQ Group  
深圳招商太子广场办公



GMP x YQ Group  
中建四局金融城总部大厦



KPF x YQ Group  
鹏瑞集团深圳湾壹号



Farrells x YQ Group  
卓越前海壹号办公

# HONORS

荣誉

HONORS



获得国内外知名奖项

## 从2001年首个获得亚太区室内设计大奖荣誉的大陆公司

到斩获美国IDA、美国BOY年度最佳设计奖、意大利A'Design设计大奖、伦敦杰出房地产设计大奖、AMP美国建筑师大奖，赢得业界高度认可。



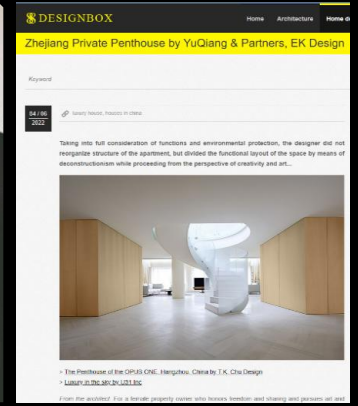
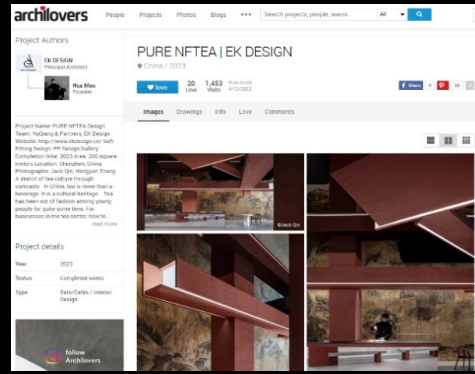
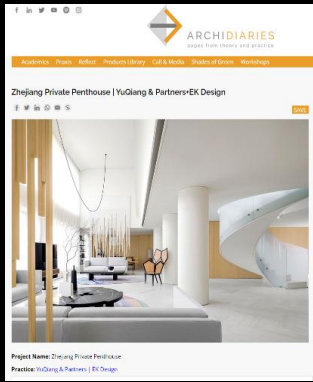
# BRAND VOICE

## 品牌声量

BRAND VOICE



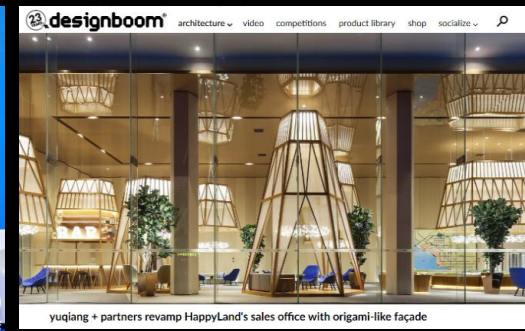
获得国内外媒体平台高度曝光，拥有广泛的品牌知名度



BRITISH DESIGNER TOM DIXON  
MAKE HIS SPEECH IN PP  
DESIGN GALLERY.



GUANGZHOU DESIGNWEEK 2024 WAR豪宅设计建造专业峰会



DESIGNBOOM



goood

## 四、投标人的股权结构情况

### 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	深圳市于强环境艺术设计有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	于强
	身份证号	220204196909190032
控股股东/投资人名称及出资比例	控股股东：于强；出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：深圳市于强环境艺术设计有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

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 <sup>2</sup> )	综合单价 (元/m <sup>2</sup> )	合计 (元)	备注
1	室内设计	1500	1600	2400000.00	A1
2	内容策划	/	/	80000.00	A2
3	灯光专项设计	/	/	90000.00	A3
4	多媒体内容制作	/	/	50000.00	A4
投标总价 (元)				2620000.00	=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/m<sup>2</sup>)”，计算公式如下：

室内设计的综合单价 (元/m<sup>2</sup>) = (投标总价-A2-A3-A4) /1500。