

标段编号：2310-440309-04-01-640347001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称：观湖北产业片区03-07宗地项目营销中心及创意样板间硬
装设计

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

日期：2026年06月01日

附件 1:

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	300	注册地址	深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102
企业法定代表人	颜英奇	建立日期	2017 年 6 月 16 日
现有资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项乙级资质		
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（公司简称：诗意空间设计）总部位于深圳，成立于 2017 年 6 月 16 日，办公场地建筑约 600 平方米，现有员工 84 人，其中拥有助理工艺美术师初级职称的 9 人，占比 10.71%。</p> <p>诗意空间设计，以空间写诗。我们秉持「比例之外，没有美学；生活之外，没有设计」核心理念，立足于中国传统文化的国际化表达，开创焕然一新的「诗性东方」设计语言。我们持续探索和塑造中国人居环境的理想型态，并竭力创造更适合东方人居住的诗性空间。诗意团队坚持以价值服务为导向，建立菁英设计师共创平台，践行企业对“人”、“企业”、与“社会”的责任。</p> <p>自成立以来，诗意空间设计始终如一地专注室内设计领域，目前拥有建筑装饰工程设计专项乙级资质。诗意作品不断创新迭代，荣获德国 IF、意大利 A' DESIGN、美国 BEST OF YEAR AWARDS、美国 IDA、英国 FX、英国 OPAL、法国 DNA、荷兰 FRAME、亚太区 APIDA 等国际设计奖，并获得卓越集团、建发集团、金地地产、天健地产、越秀地产、华润置地等业主单位嘉奖与认可，建立良好的诗意形象。作为室内设计新军品牌之一，诗意空间设计致力于发展成为以设计研发为龙头，多年来，通过当代人文的国际视野，结合产品策略思维与标准化设计管理，与全国 30 多家 TOP 地产集团的友好合作。现有「诗性东方」、「诗性现代」、「诗性奢华」，三类设计产品，高效，精准抵达受众的需求。</p>		
其他			

附件 1.1

营业执照证明文件（扫描件）



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300MA5EKK803P

名 称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 颜英奇

成 立 日 期 2017年06月16日

住 所 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

QR Code: 

仅供供应商注册入库及参与投标报价使用。

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2020年11月04日



企业资质证明文件（扫描件）



附件 1.3



好评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2026年 05月 — 2026年 05月)

单位编号: 20253680单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202605	61	61	61	61	61

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 (3359a3873f1506a4) 核查, 验真码有效期一个月。

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

3. 本证明数据截至2026年05月23日 10:05:45



附件 1.4

开户许可证

核准号: J5840177837401 编号: 5840-02421663

经审核, 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 符合开户条件, 准予
开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 颜英奇 开户银行 招商银行股份有限公司深圳愉康支行

账 号 755935478110401

发证机关(盖章)
2017 年 09 月 28 日



附件 2:

企业信用情况

近三年内我司无失信或执行能力欠缺记录,通过“中国执行信息公开网(失信被执行人、被执行人信息)”及“全国企业信用信息公示系统(严重违法失信名单(黑名单)信息)”查询结果,均显示无失信记录,具体详见一下截图证明:



中国执行信息公开网

——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91440300MA5EKK803P 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台。社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

- 一、被执行人信息由执行法院录入和审核,若有关当事人对相关信息内容有异议的,可依据《[最高人民法院关于全国法院被执行人信息查询平台信息异议处理的若干规定](#)》向执行法院书面申请更正。
- 二、本网站提供的信息仅供查询人参考,如有争议,以执行法院有关法律文书为准。因使用本网站信息而造成不良后果的,人民法院不承担赔偿责任。
- 三、查询人必须依法使用查询信息,不得用于非法目的和不正当用途。非法使用本网站信息给他人造成损害的,由使用者自行承担相应法律责任。
- 四、本网站信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本网站信息牟取非法利益。
- 五、本网站属于政府网站,未经许可,任何商业性网站不得建立与本网站及其内容的链接,不得建立本网站的镜像(包括全部和局部镜像),不得拷贝、复制或传播本网站信息。



附件 2.1:



- 目录导航
- 基础信息
- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- "多证合一"信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 动产抵押
- 获得荣誉信息
- 行政许可信息
- 知识产权信息
- 抵押出质信息
- 司法协助信息
- 抽查检查信息
- 违法失信信息
- 自主公示信息
- 登记机关发布公告
- 自主发布公告

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

存续 (在营、开业、在册)

☆ 关注 更多

统一社会信用代码: 91440300MA5EKK803P
注册号:
法定代表人: 颜奕奇
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2017年06月16日

- 股东及出资信息
- 变更信息
- 行政许可信息
- 企业年报信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录...
- 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300MA5EKK803P	企业名称:	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
注册号:		法定代表人:	颜奕奇
类型:	有限责任公司	成立日期:	2017年06月16日
注册资本:	300.000000万人民币	核准日期:	2025年04月21日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102		
经营范围:	室内装饰、灯光设计、园林景观、家具设计、室内摆设计、家具软装采购、国内贸易、经营电子商务、货物及技术进出口业务		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zhuqk/fdzdskn/dzq/art/2023/art_9c67139da37446f8955d42d130947b2.html

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



附件 2.2:

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5EKK803P	企业法定代表人	颜英奇
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
 暂无数据				



附件 2.3:

信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 **守信激励对象**

重要提示:

- 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用，使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致时，以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.同类数据有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

基础信息

暂无基础信息

行政管理 3	诚实守信 5	严重失信 0	经营异常 0	信用承诺 2	信用评价 0	司法判 0	其他 0
--------	--------	---------------	--------	--------	--------	-------	------

很抱歉，没有找到您搜索的数据

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

附件 3:

企业同类工程业绩一览表

1. 工程名称: 鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软硬装设计服务合同
(合同额: 103.00 万元; 合同签订时间: 2024.9.24)
2. 工程名称: 名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同
(合同额: 134.48 万元; 合同签订时间: 2024.5.15)
3. 工程名称: 官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计合同
(合同额: 180.00 万元; 合同签订时间: 2025.6.1)
4. 工程名称: 卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同
(合同额: 163.41 万元; 合同签订时间: 2024.8.26)
5. 工程名称: 睿住天元顺控龙江镇东华南路东侧地块项目展示区售楼部、架空层会所硬装设计咨询合同
(合同额: 102.58 万元; 合同签订时间: 2023.10.21)
6. 工程名称: 天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同
(合同额: 185.00 万元; 合同签订时间: 2025.3.17)
7. 工程名称: 深圳荔山项目室内设计合同
(合同额: 133.00 万元; 合同签订时间: 2024.6.21)
8. 工程名称: 云珑府营销中心、公区、样板房室内设计合同
(合同额: 157.22 万元; 合同签订时间: 2023.4.6)
9. 工程名称: 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计合同
(合同额: 163.00 万元; 合同签订时间: 2022.7.27)
10. 工程名称: 卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同
(合同额: 114.58 万元; 合同签订时间: 2023.8.2)

注: 提供近 5 年(以截标之日起倒算, 以合同签订时间为准)自认为最具代表性的同类项目业绩(同类项目业绩: 建筑工程项目的装饰装修设计业绩)。业绩不超过 5 项, 超过 5 项只取列表前 5 项。

1. 工程业绩指标(同类工程对应的合同额)大于本招标项目投标上限价二分之一(64.775 万元)以上的为符合本工程有效择优业绩。

2. 证明材料: 按资信要求一览表提供相关材料。



附件 3.1 投标人同类业绩证明材料

1. 鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计服务合同

鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计服务合同

合同编号: XITZ-YJ-2024-前期-00020
项目名称: 鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计
工程地点: 广东省深圳市龙华区观澜樟坑径
甲方: 深圳市新基投资有限公司
乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

第 1 页 / 共 32 页

甲方: 深圳市新基投资有限公司
乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
为进一步明确责任,保障各方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和深圳市的有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同,以兹遵守。

第 1 条 设计范围及完成时间

项目名称: 鹏瑞深圳颐璟项目(以下简称“本项目”)。

设计范围:

- 售楼中心,室内设计面积为 1300 m²,其中接待区 900 m²,办公区 400 m²。
- 样板房,室内设计面积为 315 m²。

设计完成时间:

概念设计	30 个工作日
施工图	30 个工作日

第 2 条 设计服务内容

- 对以上委托设计区域进行室内设计,包含但不限于以下内容:
 - 按国内标准及规范及甲方任务书要求对鹏瑞深圳颐璟项目售楼中心及样板房进行室内设计;
 - 对方案图纸的全部机电系统进行配合设计;对建筑、机电图纸、各顾问公司图纸及各种材料进行叠图梳理各种关系,确定各种安装、交界面、分缝、点位、机电系统、管线路由、设备末端定位等各种关系;
 - 根据现场情况配合灯光顾问对灯具等进行定位和调整,绘制包含全部机电设备点位的综合天花图;
对弱电、弱电、智能家居、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急

第 3 页 / 共 32 页

第 4 条 设计费用及支付方式

1、设计费用:

1.1 本合同设计费不含税总价暂定为(小写)¥971,698.11元,增值税率为 6%,含税总价暂定为人民币:壹佰零叁万零元整,小写:¥1,030,000.00。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。详见合同附件 01-《报价清单》。

1.2 前述设计费总价和单价,已包括了乙方执行和完成本合同项下的设计工作,包括但不限于:乙方所投入的全部人工成本(含后台支持人员)、现场管理费、技术文件资料费、设备费、制图费、交通费、材料费、专利使用费、复制设计的版权费、乙方人员现场配合费、利润、6%税金等及乙方在设计过程和工程建设阶段为履行本合同而可能发生的一切直接费用。除本合同另有明确约定,前述设计费总价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何文件、概算预算或实际造价或其他任何变动而调整。在本合同规定的工作范围内,乙方不得再要求甲方支付任何其他费用。

1.3 本次合同项目的设计和咨询配合费用包含在设计费中。

1.4 出席方案设计会议及其他汇报会议。

会议:同城会议原则上尽量配合参加(需提前至少一天通知乙方,可根据实际情况选择会议方式,例如视频会议、电话会议),不限次数;异地差旅免费次数不超过十次(含方案汇报、图纸会审等,软装出差次数不在此次数内),约定次数外增加服务需另行支付现场服务费用;其中设计总监 800 元/人/次,项目经理 500 元/人/次,设计师 200 元/人/次,每次现场服务不超过 1 天)。

1.5 乙方承诺每阶段设计成果确认后,任何重大的设计变更不会增加额外的设计费用。

1.6 在合同履行期间,甲方要求乙方人员(包括设计师)到深圳以外的地方考察或为项目挑选材料、灯具、家具、艺术品、地毯等时,其差旅食宿、通讯及其它

第 5 页 / 共 32 页

相关费用由甲方负责,工资由乙方自负。

2、付款方式及进度:

2.1 本合同生效后 30 个工作日内,甲方向乙方支付设计费总额的 15%,作为预付款(本合同履行后,预付款转为设计费),预付款不提供发票。

2.2 乙方提交概念方案设计文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 20%。

2.3 乙方提交深化方案设计文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 30%。

2.4 乙方提交软硬装施工图文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 25%。

2.5 装修工程软装竣工验收后经甲方书面确认 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 10%。

2.6 以上各阶段设计文件质量和内容达到甲方认可和确认后,方可同意付款。

2.7 每次付款前,乙方必须提供等额合法有效的增值税专用发票原件,否则甲方有权暂缓付款(预付款除外)。如甲方发现发票存在违法、违规行为,所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方提供的发票不符合甲方要求,甲方需马上通知乙方作出修改,同时甲方有权暂缓付款,且不承担任何责任,乙方不得因此拒绝履行本合同约定的义务;在收到乙方付款申请及相应发票后十五个工作日内,甲方向乙方支付当期应付的设计费。

3、结算方式:实际设计面积增减 5%或以内,设计费不予调整,增减设计面积超过 5%的,设计费按合同设计内容的设计单价乘以实际设计套内面积(含增减的 5%)结算。

4、如甲方支付乙方的任何费用涉及货币兑换,其兑换率按甲方付款当日的银行兑换率为准。

第 5 条 甲方应当提供的资料

1、乙方应当在本合同签订之日起 3 个工作日内,向甲方提供一份提交资料清单,详细说明在各个阶段或时点甲方应当提供的资料清单。甲方在收到该资料

第 6 页 / 共 32 页

(以下无正文)

甲方：深圳前海新基投资有限公司 (章)

法定代表人/委托代理人 (签字): 谭楠

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (章)

法定代表人/委托代理人 (签字): 樊奇

合同签订日期: 2024年9月29日



e、在遵守设计风格和以上基本原则的前提下，以设计师的概念设计和设计理念为主。

f、设计应符合中国现行规范和标准。《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)；《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》(GB18580-2017)；特别要遵照《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624-2012；等相关国家防火规范强制性条文。

g、满足该项目所在地区政府部门的消防要求及国家一次消防规范，不得随意改变防火分区、消防疏散走道宽度，疏散口距离等要求；

h、需满足二次消防报审要求，并能通过二次消防验收；

i、在设计中应考虑到各种施工工艺的可实施性。

3、室内设计内容包括但不限于：

乙方根据甲方要求进行上述范围的室内设计 (包括概念设计、方案设计、施工图设计、软装配饰设计、施工配合) 及相关设计配合工作，包括但不限于以下内容：

a、室内装修设计：所有室内区域的内装修设计，包括但不限于天、地、墙、门、隔墙优化、固定家具、门等装饰设计。

b、装修配饰设计：包括但不限于橱柜、厨电、洁具、五金、开关插座 (甲方有指定品牌范围，如不在甲方指定的品牌范围内，需与甲方确认能否使用) 的选型、装饰材料样板；提供完整的材料白皮书及装饰材料样板；所选的设计样板不能是市场上的独家产品，必须要有三个品牌以上的参考建议。

c、对弱电、智能家具、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急照明、应急广播、暖通、空调、新风、排气、手机信号覆盖、给排水、照明布置等相关点位的的设计。

d、天花综合布置图 (包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋、红外探头、无线 WIFI 天线、手机信号天线、环境探头、监控等机电的定位)。

一、项目概况

1、项目名称：

鹏瑞深圳福瑞府 (二期) 项目营销中心及样板房室内精装设计合同

2、项目区位：

本项目位于中国·广东省·深圳市·龙华区观澜五和大道北侧

3、建筑类型：

居住建筑

4、技术指标 (以最终政府审批数据为准)：

- a、总用地面积:67313.75 m²
b、容积率:5.0
c、计容建筑面积:286770 m²
d、商业:23760 m²
e、住宅:251120 m²
f、公用配套:11890 m²

二、设计要求

1、本次室内设计范围及限价标准 (详见设计清单)：

- 1. 售楼中心，室内设计面积为1300m²，其中精装设计面积暂定为900m²，简装面积暂定为400m²；详见附件《设计范围示意图》
2. 样板房，室内设计总面积暂定为315m²；详见附件《设计范围示意图》
3. 以上区域面积为暂定，以最终设计图纸为准。

2、项目风格定位：

- a、项目定位：参考颐理一期实地样板房，打造高品质展示区，楼王需体现鹏瑞品牌文化理念，科技、环保、公益、人文、艺术。
b、客户定位：略
c、装修风格：现代轻奢 (参考颐理一期实地样板房)；
d、设计造价控制：装修造价限额暂定为*****元/m²硬装*****元/m²软装 (按装修面积)；

5、设计时间计划：

Table with 4 columns: 序号, 阶段, 项目内容, 时间计划 (日历天). Rows include 概念设计阶段, 方案/深化方案, 配饰阶段, 施工图阶段, 施工配合.

- a、以上各阶段设计周期含甲方与设计师之间沟通和反馈的时间，但如由于甲方原因导致方案确认及反馈时间推迟的，则下一阶段设计时间可相应顺延。乙方应在方案汇报 (含概念、方案及深化方案) 前一天将相关汇报文本电

2. 名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

甲方:深圳市宏发房地产开发有限公司
乙方:深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期: 2024年05月

第1页共13页

甲方(建设单位): 深圳市宏发房地产开发有限公司
通讯地址: 深圳市宝安区新安街道宏发中心大厦27楼
乙方(设计单位): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
通讯地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷二期10栋1层102

甲乙双方就甲方委托乙方承担名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计工作, 协商一致, 签订本合同, 以供双方共同遵守执行。

第一章 设计条款

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。
- 1.4. 甲方提供并经双方认可的资料。

第二条 委托项目范围及内容

- 2.1. 项目名称: 名峯世纪府项目(下文简称“本项目”)。
- 2.2. 项目地点: 深圳市宝安区石岩
- 2.3. 设计范围: 详见附件一《设计任务书》及附件二《设计范围图纸》;
- 2.4. 室内设计内容及成果要求: 详见附件一《设计任务书》及附件二《设计范围图纸》; 乙方需配合本项目消防报建: 施工图加盖具备本项目室内设计相应资质的公司公章(乙方补办相应资质后盖章或乙方委托其他具备资质的主体配合盖章)。

第三条 甲方需提供资料

- 3.1. 签订合同后, 乙方进行前期相关工作, 配合甲方及建筑设计单位审核平面图纸, 对建筑空间设计提意见, 参与甲方邀请的重要节点相关会议。
- 3.2. 乙方为乙方提供完成室内设计所需的数据和资料, 其中包括但不限于本项目最终建筑平面图、立面图、剖面图、结构图、门窗图、水电图、暖通图、其它硬件布置图、以及外建筑鸟瞰景观图和外立面效果图、前期项目定位报告(若有)等资料的电子文档。

第2页共13页

第六条 成果文件

乙方成果文件及提交时间如下:

序号	成果及文件名称	成果数量要求	提交日期	有关事宜
1	概念设计	按合同附件设计任务书要求提交最终确认成果存档, 份数如下: PowerPoint汇报文件1份, 电子文件2份	2024年5月10日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
2	深化方案设计	按合同附件设计任务书要求提交最终确认成果存档, 份数如下: PowerPoint汇报文件1份, 电子文件2份	2024年6月24日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
3	施工图设计	A2图纸装订成册16份, 电子文件光盘2份, 材料实物展示板2份	2024年8月15日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。同时, 施工图应加盖具备本项目室内设计相应资质的公司公章(乙方补办相应资质后盖章或乙方委托其他具备资质的主体配合盖章)。
4	软装陈设方案(包括灯具、家具、地毯、窗帘、摆件、挂件等。)	A3软装索引图纸、A4软装清单装订成册5份, 电子文件2份	2024年8月15日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
5	验收前的相关配合	负责招投标与施工前设计交底、答疑; 参与隐蔽验收; 负责材料样板因造价和工期等原因的二次甄选, 负责地毯、色板等需打板定样的指导与确认, 负责石材大板的选择指导, 负责灯具和风口的选择指导, 软装采购陪同与现场摆放配合服务, 根据甲方要求处理现场问题, 确保施工体现设计方案意图, 控制并解决施工过程中因现场条件与设计不符等原因对方案造成的影响, 保证设计意图在施工中得以实现。负责设计变更出图等。		

第七条 设计周期

- 7.1. 如甲方在确定乙方图纸后又对方案提出重大调整意见, 出图时间由甲乙双方另行协商确定。乙方应按双方另行协商确定的出图时间及时出图, 交图。

第5页共13页

2. 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图, 由乙方自费向有关出版部门购买, 本合同规定乙方交付的设计资料及文件份数如甲方要求额外增加, 则增加部分甲方支付乙方打图工本费, 具体价格如下表所示:

规格	A0+(总长1.5m)	A0	A1+(总长1.05m)	A1	A2+	A2	A3	A4
单价(元/张)	5.5元/张	4元/张	3元/张	2元/张	2元/张	1元/张	0.8元/张	0.5元/张

注: 具体设计进度应以双方开展工作前拟定的设计工作计划为准, 以上设计周期不包括甲方审图时间、非乙方原因的乙方设计修改时间和国家法定节假日(限五一、国庆、元旦及春节假期: 五一、元旦假期按照3天计算, 国庆假期按照7天计算, 春节假期按照15天计算)。

第八条 成果认定

- 8.1. 乙方按本合同规定交付各阶段设计成果的标准为: 达到本合同要求的设计深度和文件内容。
- 8.2. 成果文件经甲方签收后, 甲方可以采用会议纪要或对乙方提交成果以罗列清单方式进行签字确认, 在15个工作日内确认设计被通过或未通过, 并向乙方出具对该阶段设计成果的加盖公章的书面反馈意见或书面确认函, 逾期不予确认亦不提出修改意见视为甲方同意该阶段设计成果, 甲方应按本合同约定支付相关设计费用。

第九条 设计费用及支付方式

9.1. 设计费用

- 9.1.1. 本合同设计面积见下表, 设计费用总额为人民币壹佰叁拾肆万肆仟捌佰肆拾元整(¥1,344,840.00), 设计费用具体组成如下:

序号	设计内容	面积/m ²	单价/元/m ²	合价/元	备注
1	售楼接待区	550			原创设计
2	后期办公区	150			
3	A1户型	76			
4	样板房	90			
5	D户型	115.7			

第6页共13页

7.3、如果乙方事后主动向甲方陈述事实，或乙方有证据证明以上非正常商务宴请、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正常经济活动系甲方人员施压的不得已行为，则甲乙双方应继续履行本合同。

第八条其他

8.1、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商并签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

8.2、本合同附件为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

本合同附件为：《设计任务书》、《设计范围图》。

8.3、本合同自甲乙双方盖章生效后，本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

(正文到此结束)



甲方：(盖章)

法定代表人(或委托代理人)：

签订时间：

2020.5.15

第 13 页 共 13 页



乙方：深圳市...设计有限公司

(盖章)

法定代表人(或委托代理人)：

签订时间：2020.5.15



附件一：设计任务书

一、项目介绍

项目位于深圳市宝安区宝石东路与塘坑路交汇处。

二、设计成果详细要求

1、概念设计成果：(提供2~3个概念设计风格方向与平面布置)

- 1.1 概念设计构思说明
- 1.2 平面布置及流线组织
- 1.3 空间概念设计示意及空间组织
- 1.4 参考彩色图片
- 1.5 空间分析以 sketchup 模型体现

提交形式：A3 尺寸装订成册彩图 2 份，电子文件光盘 1 份

2、方案深化设计成果：

2.1 方案设计和说明

2.2 效果图：

交付样板房包含主要空间效果图，至少包含客餐厅、主卧室、卫生间、厨房等。

效果图分辨率达到 300dpi。

2.3 主要物料实物展示版 1 份

2.4 平面布置图

2.5 天花示意图

2.6 主要立面图

2.7 照明点位图

2.8 主要材料明细表

(包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、参考单价、使用位置)

提交形式：A3 尺寸装订成册彩图 2 份，电子文件光盘 1 份

3、扩初设计成果：

3.1 墙体定位图、家具布置图、天花图、天花综合图、地材图、照明点位图

3.2 主要立面图、立面点位图

3.3 主材样板及材料表

3.4 灯具、洁具、设备及五金选型表

3.5 主要家具、灯饰及饰品选型拼图

第 1 页 共 3 页

成果提交方式：A2/A3 图册 4 份、电子文件光盘 2 份

4、施工图设计成果：

- 4.1 施工图设计说明
 - 4.2 图纸目录
 - 4.3 材料明细表(包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、参考单价、使用位置)
 - 4.4 原建筑间隔及设备点位图
 - 4.5 活动家具平面布置图(特指家具承造商定制的活动家具)
 - 4.6 地坪平面布置图
 - 4.7 天花平面布置图、天花综合图
 - 4.8 强弱电、空调、通风、给排水等末端点位图(含图例)
 - 4.9 室内天花、室内立面、室内地面工程灯具平面图(含图例)
 - 4.10 天花、立面、地面装饰灯具平面图
 - 4.11 各室内地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图
 - 4.12 平面索引图
 - 4.13 各主要立面展开图及索引图、立面点位图
 - 4.14 剖面施工图
 - 4.15 标准详图(包括所有施工涉及的节点大样)
 - 4.16 固定定制家具尺寸图
 - 4.17 特殊装饰施工详图及说明
 - 4.18 洁具选型设计图(含各规格参数)及摆放位置平面图
 - 4.19 工程灯具选型设计图(含各规格参数)及摆放位置平面图
 - 4.20 材料实物展示版一一编号与材料明细表对应
 - 4.21 开关面板及智能家居产品表、橱柜选型表、洁具及卫浴五金选型表；
- 施工图提交形式：A2 图纸装订成册蓝图 16 份，电子文件 2 份(光盘)，材料实物展示版 2 份

5、活动家具选型、装饰灯具、窗帘布艺、装饰地毯选型设计成果：

- 5.1 活动家具设计选型：
 - 活动家具平面布置图、家具面料、工艺要求、尺寸规格
 - 大型家具照片如有三视图提供三视图并附材质实物小样说明，如无小样，应以文字描述。设计图纸深度及质量达到制作标准，并保证家具结构的使用功能性。
- 5.2 装饰灯具设计选型：装饰灯具平面布置图及选型彩图

第 2 页 共 3 页

3. 官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计合同

官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)

售楼处和批量公区设计合同

工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)
工程地点：深圳宝安区石岩街道
合同编号：GT-SJ-016
发包方：深圳市欣德投资有限公司
承包方：深圳市诗蔻空间环境艺术设计有限公司
签订日期：2025年6月1日

第1页共18页

甲方(发包方)：深圳市欣德投资有限公司
乙方(承包方)：深圳市诗蔻空间环境艺术设计有限公司
依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，甲方委托乙方负责官田社区土地整备利益统筹项目(以下简称“本项目”)的售楼处和批量公区设计工作，设计内容包含但不限于主体室内功能布局、室内装修设计、材料选择、施工图册、数据搜集及现场配合跟进等设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3. 与本合同工程有关的建设工程批准文件。
- 1.4. 设计任务书。

第二条 本合同设计项目的内容

- 2.1. 工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计
- 2.2. 工程概况：项目用地位置，深圳市宝安区石岩街道官田社区。
- 2.3. 设计内容及阶段
2.3.1. 设计内容包括：
售楼处部分(含看房通道、后场及车库)约：1946平方米；批量公区部分约：1427平方米；3个垃圾收集点；样板房(待明确范围后签署补充协议)。
- 2.3.2. 设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。

第2页共18页

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	合同签订后3日内
2	相关建筑设计图	1	合同签订后3日内
5	结构、设备等基础资料图	1	合同签订后3日内

注：以上资料均为电子版。

第四条 设计进度及成果

4.1. 设计进度及文本份数

序号	设计阶段	资料及文件名称	份数	设计周期	备注
1	概念设计阶段	A3彩色文本	6	14个日历天	
2	方案设计阶段	A3彩色文本	6	30个日历天	
3	扩初设计阶段	A2规格扩初白图	8	14个日历天	
4	施工图设计阶段	A2规格施工蓝图/ A4规格的物料书	10	30个日历天	
5	施工配合阶段	变更通知单	8		

说明：

- 1) 设计周期以合同签订或甲方通知启动下一工作之日起计。
- 2) 未获得前阶段主管部门批文时，若甲方要求乙方开始下一阶段设计工作，则甲方应在乙方开始下一阶段设计前，书面确认上一阶段工作成果并支付上一阶段设计费用，并提供下一阶段的正式书面启动函。
- 3) 在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的审批导致设计出现重大返工时，甲方应根据乙方实际工作量补偿乙方的全部返工费用，相应返工协议应在乙方提交该阶段修改设计文件之前签署。
- 4) 如甲方或相关单位未按规定提供设计所需条件文件，则设计周期顺延。
- 5) 以上各阶段设计周期不包括甲方的审批确认时间。
- 6) 以上文件均需另外提供电子版一份。

第3页共18页

4.2. 设计成果

4.2.1. 概念设计阶段

- a. 平面布置图
- a. 表达各空间风格的概念意向图片
- c. 总结上述设计成果的A3彩色文本6套及电子版拷贝光盘1张

4.2.2. 方案设计阶段

- a. 整改后的平面布置图(如有)
- b. 主要空间效果图(11张)
- c. 总结上述设计成果的A3彩色文本6套及电子版拷贝光盘1张

4.2.3. 初步设计阶段

- a. 初步招标图(主要平面图、主要立面图、初步天花图)满足招标要求
- b. 总结上述设计成果的扩初白图8套(A2规格)及电子版拷贝光盘1张
- c. A4规格的物料书8套及电子版拷贝光盘1张

4.2.4. 施工图设计阶段

- a. 全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图)
- b. 总结上述设计成果的施工蓝图10套(A2规格)及电子版拷贝光盘1张
- c. 全套物料规格，A4规格的物料书4套及电子版拷贝光盘1张
- d. 全套软装方案，A4规格的软装方案书4套及电子版拷贝光盘1张
- e. 两套材料实物样板
- f. 施工图应达到甲方相关要求深度：①各种施工工艺内部结构要求准确，能满足施工要求，各种材料规格、型号、表面处理方式，包括内部水泥砂浆层、角钢、夹板、木龙骨规格、型号等详细说明，各种材料表面处理方式，油漆、面漆材料说明、工艺要求等。②尺寸标注必须准确、清晰、齐全，达到施工要求。③文字说明清晰明了，且必须通俗易懂，偏僻专业术语请做解释说明，文字样式、字体高度属同一种性质必须统一。④各种图例、索引号、图号必须统一，且表达准确。⑤合理排版，图面美观整洁。⑥图框内容要清晰准确，求其修改记录内容要准确，包括日期、修改人、修改内容要表达清晰，以防与旧图混淆。

4.2.5. 施工配合阶段

- a. 定期工地视察解决施工中的疑难问题
- b. 现场复核及修改
- c. 协调各专业之间配合工作
- d. 协助甲方室内竣工验收工作

第4页共18页

第五条 收费标准及支付进度

5.1. 项目各建筑类型收费标准:

楼栋	位置	类别	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
售楼处部分						
售楼处	售楼处	前场区	设计	647		
		光厅	设计	261		
		看房通道	深化	360		
		后场区	套图	501		
		一层车库入口	设计	177		
小计			1946			
批租公区部分						
提升大堂	三层	提升大堂主入口	设计	68	1,000.00	0.00
		提升大堂次入口	设计	27	1,000.00	0.00
大堂	一层	提升大堂主入口	设计	117	1,000.00	0.00
		提升大堂次入口	设计	40	1,000.00	0.00
电梯	半地下	客梯轿厢	设计	2	1,000.00	0.00
		客梯轿厢	设计	81	1,000.00	0.00
1栋一单元	三层	架空大堂、电梯间	设计	75	1,000.00	0.00
		电梯间、大堂	设计	20	1,000.00	0.00
	负一层	光厅	设计	160	1,000.00	0.00
		电梯间、大堂	套图	58	1,000.00	0.00
1栋二单元	三层	电梯间	套图	21	1,000.00	0.00
		架空大堂	深化	56	1,000.00	0.00
	负一层	电梯间	套图	22	1,000.00	0.00
		大堂	深化	61	1,000.00	0.00
1栋三单元	负二层	光厅	套图	26	1,000.00	0.00
		电梯间、大堂	套图	150	1,000.00	0.00
	负三层	光厅	套图	59	1,000.00	0.00
		电梯间	套图	24	1,000.00	0.00
样板间	三层	架空大堂	深化	34	1,000.00	0.00
		电梯间	套图	22	1,000.00	0.00
	负一层	大堂	深化	58	1,000.00	0.00
		光厅	套图	24	1,000.00	0.00
负二层	电梯间、大堂	套图	176	1,000.00	0.00	
	光厅	套图	46	1,000.00	0.00	
小计			1427			
合计			3373		¥1,868,750.00	

优惠价: ¥1,800,000.00 元, 大写: 人民币 壹佰捌拾万元整
 (其中售楼处部分¥1,100,000.00 元, 批租公区部分¥700,000.00 元)

1. 类别说明: "设计" 提供方案效果图和施工图, "深化" 提供方案模型图和施工图, "套图" 提供施工图
2. 创意样板间的设计范围待明确, 后续按单价签署补充协议

签字页:

甲方: 深圳市欣德投资有限公司

乙方: 深圳市诗慧空间环境艺术设计有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 2025 年 6 月 1 日

签订日期: 2025 年 6 月 1 日



4. 卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同



卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同

合同概要:

类别	内容
合同名称	卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整(¥1634050.00元)
合同单价	架空层: 60元/㎡, 创意样板房 150元/㎡, 交标样板房套图: 150元/套, 样板房模型套图: 150元/套, 标准层公区套图: 150元/套
甲方(委托方)	深圳卓越盛瑞地产发展有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2024年8月26日
合同编号	

第1页共30页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方,乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目名称: 卓越珺奕府
- 2.2 项目地点: 深圳市龙华区

2.3 装修设计面积:

设计区域	面积(m²)
1栋一单元架空层	53
1栋二单元架空层	187.5
3栋架空层	230
5栋架空层	218.8
3栋06户型(创意)	67.8
3栋07户型(创意)	101
5栋01B户型(创意)	86.8
5栋02B户型(创意)	78.5
1栋可售批量交标02户型	72
1栋可售批量交标04户型	74
1栋可售批量交标06户型	67

第4页共30页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



1栋2单元标准层	45
1栋3单元标准层	45
2栋标准层	53
3栋标准层	55
4、5栋标准层	54

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阶段包括:

3.1.1 概念设计、深化设计、施工图设计、合约招配合阶段、现场施工及验收配合阶段。

3.2 如甲方委托乙方进行后期效果饰物品的定制、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《效果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:根据本合同附件二(设计任务书)设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 概念方案设计文本
 - b. 概念平面布置图
 - c. 电子文件光盘 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。
- 经甲方确认的室内概念设计阶段成果,乙方需提供:
1. 4份全彩印刷简装 A3幅面概念方案设计文本;
 2. 2份黑白激光打印 A3幅面概念平面布置图;
 3. 1份电子文件光盘;乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于 3次;

第6页共30页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间:

- 4.1.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.1.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的的时间。
- 4.1.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.1.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。
- 4.2 遇下述情形,设计时间顺延:
 - 4.2.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照;
 - 4.2.2 人民币 3000元/张取费,且设计时间相应顺延。
 - 4.2.3 若甲方要求增加设计面积,设计范围超过合同面积10%,设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照;

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为:人民币壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整(¥1634050.00元),其中不含税合同金额为:人民币壹佰伍拾肆万肆仟零伍拾元整(¥1541556.60元);税率6%,增值税金额为:人民币玖万贰仟肆佰玖拾叁元肆角整(¥92493.40元)。除非另有说明,本合同项下的室内方案设计及相关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,各方一致确认,本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降,乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整,其他情况,上述包干总价均不作调整,乙方不得向甲方另行收取任何其他费用。

5.2 总价说明:

上述总价款包括但不限于以下内容:

第11页共30页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

3.5.4 甲方根据以上设计管理标准对乙方出具的各阶段设计成果进行审查评分，评分结果作为甲方供应商履约评估依据。

4 设计进度

4.1 设计进度表

序号	设计阶段	设计工作天数	备注
1	概念设计阶段	15天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	深化设计阶段	35天	起始时间以甲方对概念设计阶段确认文件之日起计算。
3	施工图设计阶段	30天	起始时间以甲方对深化设计阶段确认文件之日起计算。
4	其他(含:合约招标采购阶段、现场施工及验收配合阶段)		根据项目部提出配合时间要求为准

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。

收或邮寄送达(包括挂号信或特快专递)。采取当面签收方式送达的,以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的,通知方按照本合同载明地址发出通知后,若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方,以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的,均视为送达。

12.5 甲方指定 王贤伟 为本合同项目负责人,乙方指定 李平 为本合同项目负责人。所有书面确认,须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。

12.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分,具有法律效力。

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

在设计期或完成设计后,在执行双方签订的合同书中发生争议时,应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时,双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

14 附件

附件是本合同的一部分,与其他条款同具法律效力。
本合同一共六份,甲方四份,乙方两份。

甲方:深圳卓越盛世城市更新有限公司

乙方:深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人:

法定代表人或法人委托人:

(签章)

(签章)

开户银行:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳渝康支行

银行帐号:

银行帐号: 7559 3547 8110 401

日期:

日期:



5. 睿住天元顺控龙江镇东华南路东侧地块项目展示区售楼部、架空层会所硬装设计咨询合同

睿住天元
顺控龙江镇东华南路东侧地块项目
展示区售楼部、架空层会所硬装设计咨询合同

项目名称: 顺控龙江镇东华南路东侧地块项目展示区售楼部、架空层会所硬装设计咨询
项目地点: 顺德区龙江镇东华南路东侧地块
合同编号: JY-ZC-202310-SJ-006
甲方: 广东天元建筑设计有限公司
乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期: 2023年10月21日

签订地点: 广东省佛山市顺德区

(4) 甲方回复意见的时间为自乙方提交各阶段设计成果之日起5天内,甲方没有在该时间内确认或提出修改意见,下一阶段设计时间相应顺延,所造成的影响甲方自行承担。

二、 额外服务

1、本合同项下的额外服务指:

- (1) 基本服务范围以外的服务内容;
 - (2) 因重大设计修改导致的额外的工作。以下设计修改为重大设计修改:
 - 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. 甲方改变设计任务书建设条件、已向乙方提交的使用要求或文件资料导致的设计修改,并且这些改变会导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务。
 - C. 乙方向甲方交付相关设计文件后,因有关法律、法规和设计规范标准发生变更导致的设计修改。
 - D. 因甲方提供的设计要求与政府相关部门的审批结果不一致导致的根本性修改。
- 2、乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务:
- (1) 乙方根据甲方在设计期间提出的修改意见作出的设计调整和修改,并且不导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务。
 - (2) 乙方根据政府相关审批部门对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改;
 - (3) 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;
 - (4) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的不属于重大设计修改的调整和修改。

第四条、 费用

一、 基本服务费

本合同总额暂定人民币(小写) 1025790.00元(含税), (大写: 人民币壹佰零贰万伍仟柒佰玖拾元整), 其中不含税金额为 967726.42元, 增值税专用发票税率为: 6%, 税金为 58063.58元。在合同履行期间, 如遇国家的税率政策调整, 合同不含税价格不因国家税率变化而变化, 合同税率按以下说明执行; 以开具增值税专用发票为界, 已开具发票的工程按已开票税率执行, 未开具发票的工程执行新的增值税税率。

- 9. 如甲方要求乙方提交的设计成果超过本合同规定的份数, 甲方按合同约定单价支付工本费。
- 10. 乙方负责本项目的设计总负责人、主设计师、设计师, 在本项目未能完工前, 未经甲方同意, 乙方不得擅自将其调离本项目。如有违背, 则甲方保留追究违约责任的权利。乙方如不能达到甲方的进度要求, 乙方应增派设计人员直至项目设计完成, 乙方的设计师如因能力不足, 甲方有权更换设计师。
- 11. 甲方指定与乙方具体事务联系人为陆志斌, 联系电话 13336409150。
- 12. 乙方指定与甲方具体事务联系人为彭强, 联系电话 18948172404。
- 13. 在项目实施过程中需乙方到甲方指定地点提供技术服务, 乙方须于收到甲方书面通知后 24 小时内到达现场。如没有在时限内现场响应和服务, 或响应/服务未达到技术标准规范或委托人要求的, 每次应向建设方承担 5000 元的违约金。在设计任务书约定的服务次数内, 乙方设计师为赴该项目的差旅及其它费用已包含在合同价款内。超出约定到场次数的, 按照合同约定执行。如因设计单方面原因图纸质量出现的问题, 线上沟通无法解决需至现场解决的, 则需无条件现场配合解决, 不再增加差旅费用。
- 14. 本合同正本一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份。

第六条、 附件

附件 1: 洽商记录表
附件 2: 服务团队名单
附件 3: 设计任务书
(本页以下无正文)

甲方: 广东天元建筑设计有限公司
法定代表人:
(或授权代表人)
电话:
传真:
签订日期: 2023年10月21日

乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
法定代表人:
(或授权代表人)
电话:
传真:
签订日期: 2023年10月21日

附件 3: 设计任务书

设计任务书

I 概念设计阶段	1、概念设计构思说明 2、空间流线分析图 3、建筑原始平面图 4、优化平面布置图 5、各主要空间的概念图 6、空间照明设计的特点表述
II 方案设计阶段	初期: 1、平面布置图 2、方案设计说明 3、地面、墙面材料铺装计划方案草图 4、天花平面方案草图 5、主要空间效果图(初期空间设计沟通) 6、本项目主选灯具、洁具、家具及室内软装饰(织物地毯、窗帘、艺术品、壁挂摆件等)的意向图片 7、主要装饰材料样板 后期: 1、上述方案草图, 发展为最终定案设计图 2、主要空间效果图(最终方案汇报成果)
III 扩初施工图阶段	1. 扩初图设计说明及图纸目录; 2. 平面布置图 3. 天花布置图 4. 墙体定位图 5. 地面铺装平面图 6. 室内主要立面图;
IV 施工图深化设计	1、完整版施工图蓝图 2、平面布置图 3、墙体平面放线图 4、地面铺装平面设计图

甲方确认扩初施工图后开展施工图完整蓝图设计	<ul style="list-style-type: none"> 5、天花平面设计图（标明天花的高程与长宽尺寸、材料、灯具的种类、开关位置、灯具分组控制、出/回风口位置等） 6、索引平面图（标明立面图索引标号、门标索引标号） 7、剖立面展开图 8、独立空间立面 9、局部剖面、大样详图 10、材料表：提供所有材料应注明规格、款式、数量、产地、彩色照片等。
IV 后期现场服务阶段	<ul style="list-style-type: none"> 1、配合甲方对投标施工单位的甄选提供建议 2、巡查报告做书面形式抄送甲方 3、协助甲方对施工方解释工法与说明设计
根据工程需要将在5个阶段对施工现场进行巡视，并检查建筑施工的进度和质量是否符合设计要求，以确定施工单位依照室内设计计划进行。	<ul style="list-style-type: none"> 4、协助甲方对重要施工部分查核施工材料规格、质量是否符合设计规划之要求 5、将配合客户去外地看选材料，确定材料的大版。差旅费将有甲方承担。 6、协助软装摆场建议，以保证家具、固定家具及设备（FF&E）等按照室内设计图档的要求，达到所要求之美学效果。



6. 天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同



天健湾 TIME 项目室内创意类设计合同

委托方: 深圳市天理置地有限公司
受托方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订日期: 2025年3月17日



项目名称: 天健湾 TIME 项目
项目建设地点: 南山区蛇口赤湾片区
合同编号: HTQD/CWK104-0049/2025-02-28/001
(由承接方填)
发包人(以下简称甲方): 深圳市天理置地有限公司
设计人(以下简称乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订日期:
甲方委托乙方承担天健湾 TIME 项目室内设计工作, 经双方协商一致, 签订本合同共同

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》和《建设工程勘察设计合同条例》。

- 1.2 国家及地方现行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 设计依据

- 2.1 招标文件、答疑书和补疑通知等。
2.2 甲方提交的基础资料。
2.3 投标文件。
2.4 设计规范和标准
2.5 设计技术要求。
2.7 设计限额指标
2.6 其他有关资料。

第三条 乙方应向甲方提交的有关资料、文件及期限

Table with 4 columns: 序号, 资料及文件名称, 份数, 提交日期. Row 1: 建筑平面图, 1, 合同签订叁日内



- 2) 负责施工现场设计指导, 并从设计角度进行施工监督;
3) 负责处理现场设计变更, 并及时提供设计变更图纸(纸质档不少于 8 套、电子文件(包括可修改版、PDF 版及其它版本)一套);
4) 对于施工中没有达到施工图要求的效果, 乙方有责任及时向甲方提出并给出整改意见;
5) 在工程施工中, 接甲方通知, 乙方应在合同约定的时间内迅速到达现场处理施工过程中遇到的问题;
6) 对软装设计及施工协助甲方提供意见和建议;
7) 施工结束后, 乙方应协助甲方进行现场施工验收, 并提交施工验收书面意见;

4.3 各设计阶段文件的确认

乙方交付设计文件后, 甲方应尽快给予确认或提出修改意见, 同时以书面或邮件形式确认, 甲方审查设计文件的时间及乙方根据甲方要求修改文件的时间不计算在设计工期内。一般方案修改不再绘制效果图。方案阶段发生整体修改或者重新设计, 按以下办法处理: (a) 乙方无偿负责整体修改二次方案, 二次以上的整体修改, 乙方另收取工本费。(b) 在上条(a)的基础上, 方案仍不能满足甲方要求, 双方可以在甲方支付设计方案费及修改工本费的基础上协商解除设计合同, 设计成果归甲方所有。

4.4 乙方应提供施工技术配合, 费用含在设计费中。

第五条 设计收费

本合同总价款包干(含税)为: 人民币 壹佰捌拾伍万元整 (¥1,850,000.00) 其中包含增值税 104,716.98 元(大写: 壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分), 不含税金额为: 1,745,283.02 元(大写: 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分), 本合同税率为 6% (提供增值税专用发票)。

各项收费明细如下所示:

Table with 6 columns: 序号, 产品类型, 面积(m²), 概念阶段+方案阶段+效果图阶段+扩初阶段+施工图+二次机电设计+专业灯光设计(元/m²), 合计(元), 备注



Table with 4 columns: 序号, 名称, 面积, 费用. Includes items like 二楼营销中心(会所), 售楼处, 大堂, etc. Total: 1,850,000.00

备注:

- 1、设计费总价包干为乙方完成工作范围内所有费用, 包括但不限于乙方人工、材料、管理、设备使用、交通、税金、利润、返工费, 与本项目有关的电话、传真、邮资、文件速递、文件打印、文件装订、招标文件包括技术规范说明及设计图纸的电子版本和招标文件扫描版、以及税金等一切相关的杂项开支等, 除此之外, 甲方无需支付其他费用。若因甲方原因, 施工图确认后有重大修改, 费用另计。

- 2、设计区域为天健湾 TIME 项目室内设计项目的硬装设计、电气设计、给排水

2	建筑、结构、水施工图等 其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书等	1	合同签订叁日内
---	---	---	---------

第四条 乙方向甲方交付的设计文件（图纸）及进度要求

4.1 设计成果概览

设计阶段	提交内容	工作周期	图纸形式及份数
平面优化及概念设计	01 封面	中标通知发出后_20_日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件_1套（可编辑）
	02 设计说明		
	03 原始平面图		
	04 修改后空间设计图		
	05 家具排布平面布置图		
	06 表达墙面、天花、地面铺装等主要材质的设计图		
	07 风格及形象示意效果图		
深化方案扩初设计	01 封面	概念设计方案经甲方确认后_30_日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件_1套（可编辑）
	02 设计说明		
	03 原始平面图		
	04 墙体改造图及平面布置图		
	05 家具排布平面布置图		
	06 墙面、天花（灯具）、地面铺装平面图		
	07 能准确表达各个空间的效果图		
	08 主要立面图		
	09 主材说明及样板（图片形式）		
	10 软装设计概念图		
施工图设计（施工图册）	01 封面	方案设计确定后_40_日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件_1套（可编辑）
	02 图纸目录		

03 施工图总说明 04 原始平面图 05 改造后平面布置图 06 墙体放样尺寸图 07 综合天花平面布置设计图 08 综合立面布置设计图 09 地面铺装图 10 材料清单及材料样板（材料实样壹份） 11 门窗、开关、空调、照明布置图 12 室内外家具及饰品摆放位置平面图 13 室内固定家具摆放位置立面图 14 节点大样图 15 复杂造型放样图 17 五金、灯具、洁具、材料白皮书	内提交	A2 蓝图 10 份 清单 10 份 材料样板 1 套				
			设备 & 系统 安装设计	与施工图一起	CAD、WORD、JPG 电子文件_1套（可编辑）	
						01 工程灯具选型表
						02 基础照明设备清单
						03 开关面板及配套智能家居设计单位对产品进行选型
						04 橱柜选型意向
						05 洁具及卫浴五金选型表
						06 强电图（含系统图）
						07 弱电图（含系统图）
						08 给排水图（含系统图）
						09 暖通图

建设方（甲方）： 	建设方（乙方）： 
（盖章）	（盖章）
法定代表人：（签字） 	法定代表人：（签字） 
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字） 
签订日期： 年 月 日	签订日期：2025 年 3 月 日
办公地址：	办公地址：深圳市南山区桃源街道平山区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
邮政编码：	邮政编码：518000
电 话：	电 话：13603089200
传 真：	传 真：/
开户银行：	开户银行：招商银行股份有限公司深圳榆康支行
银行帐号：	银行帐号：755935478110401

7. 深圳荔山项目室内设计合同

B-SJ-006



深圳荔山项目室内设计合同

发 包 人：深圳市远荔实业有限公司
设 计 人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：深圳市远荔实业有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市南山区南山街道南园社区南园村德馨街9号1层
法定代表人：周建华
监察举报电话：fengxianjc@sinoceangroup.com

设 计 人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（以下简称“乙方”）
住 所：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
法定代表人：颜英奇

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称：深圳市南山区荔山项目
- 2.2 项目位置：深圳市南山区兴海大道东侧
- 2.3 项目用地：41688.5m²
- 2.4 项目规模：建面约170560.55m²，计容面积约104221.25m²
- 2.5 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

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

2021年第一版

2016年第一版



第四条 设计团队

- 1.1 乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：
A. 项目经理（项目总协调人）：黄方志
B. 精装修设计主持人：黄方志

第五条 设计期限

工程设计暂定期限自2024年5月30日至2025年3月31日，如设计期限届满，合同约定的设计任务仍未完成的，乙方同意无条件延长设计期限至设计任务完成，延长期间甲方无需再支付任何费用。

第六条 设计费

6.1 计价方式

固定单价。

6.2 设计费总额

设计费暂定总额为¥1,330,000.00（人民币壹佰叁拾叁万元整）。该设计费总额为包含增值税的价格，其中设计费价款[1,254,716.98]元，增值税税率[6]%，增值税[75,283.02]元。其中，
A、售楼处、创意样板房及公区母版设计的费用为A部分费用，A部分费用暂定金额为：980,000.00元；
B、公区套图及交标样板房为B部分费用，B部分费用暂定金额为：350,000.00元。
详见报价表：

位置/区域	设计面积 (m²)	单价 (元/m²)	设计费 (元)	备注
营销中心	313			
	1167			

2016年第一版



（以下均为合同签署/盖正文）

甲方：深圳市远荔实业有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表：

（签字）

（签字）

日期：2024年6月21日

日期：2024年6月21日

附件一：设计任务书

2016年第一版



1202406030036

远洋地产设计任务书

(设计任务书)

第一条 项目概况

1. 项目名称

深圳观山海项目精装设计项目（以下简称“观山海项目”）

2. 项目概况

荔山住宅区项目位于兴海大道东侧，大南山西南侧山脚下，属征返还原地，现状为荔山工业园。根据市规委组织编制的《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》（批复版，文件标注时间 20181214）

3. 项目规模

06-07-09 地块为二类居住用地，用地面积 96302 平方米，容积率≤2.5，我司地块用地面积为 41688.5 平方米，容积率 2.5，限高 80m，现状为已建工业区。

第二条 设计依据及标准

- > 国家现行规范
- > 甲方提供的建筑方案及施工图图纸
- > 设计合同所有附件文本

第三条 设计内容及工作成果

1. 设计要求

设计综述：

根据项目定位、功能使用需求并结合甲方意见，优化空间布局、梳理空间尺度，最优化的完成方案、施工图、强弱电、水、空调等设计工作。

- 1.1、提供销售中心、样板房、公区的平面优化方案图，表达各个开间的尺度。
- 1.2、提供给排水、二次强弱电、空调、消防等相关专业系统设计。
- 1.3、造价控制（即限额设计）：
 - A、售楼处硬装 6000 元/㎡（建筑面积）的装饰造价标准进行精装设计。
 - B、样板房硬装 4000 元/㎡（建筑面积）的装饰造价标准进行精装设计。

1



1202406030036

C、公区首层大堂、地下大堂硬装 6000 元/㎡（建筑面积）；标准层硬装 2500 元/㎡（建筑面积），的装饰造价标准进行精装设计。

第四条 工作成果提交

1. 初步方案设计阶段成果

1.1、提供销售中心、样板房、公区优化初步平面优化方案内容：平面功能配置图（明确功能配置、家具摆放及空间分布）；各功能空间的开放尺寸图及隔墙定位图。

1.2、提出给排水管位建议、空调设备的位置建议。

1.3、以上设计成果提供至少 4 份纸质文本，并提供 1 份电子文件形式的版本存档（电子文件需提供 AUTOCAD2004 和 PDF 格式）

2. 深化方案设计阶段成果

2.1、提供销售中心优化深化方案内容

2.2、平面功能配置图（包括家具布置、天花配置、灯具分布、墙体分隔、电系统图等）

2.3、各空间的开间尺寸图、隔墙定位图

2.4、排水管位定位图

2.5、强弱电配置定位图（包括空调位置分布图）

2.7、以上设计成果提供至少 4 份纸质文本，并提供 1 份电子文件形式的版本存档（电子文件需提供 AUTOCAD2004 和 PDF 格式）

3. 施工图设计阶段成果

3.1、提供施工图内容

3.2、图纸目录

3.3、图纸说明、材料清单（含主材实物样板）

3.4、平面布置图

3.5、隔墙定位图

3.6、水系统、强弱电系统、空调等专项设计施工图。

3.7、专项深化：销售中心楼梯专项深化图；销售中心内院首层展开立面

2



1202406030036

图：展示区、大区电梯轿厢深化图；售楼处后方出入口与园林交界立面图；大堂主入口入户门详图等。

以上设计成果须提供：施工图蓝图（A3 幅画）8 套；电子版本（电子文件需提供 AUTOCAD2004 和 PDF 格式）。

第五条 设计协调配合

1、设计方需根据甲方要求参加设计沟通协调会，解决设计中有关服务范围的问题，协助各相关单位准确优化成果。

2、设计方应在优化成果后做成果交底。

3、本项目室内精装图纸需配合甲方报装配式施工图审查。

1 设计过程控制

在每个工程分期技术咨询过程中，应甲方要求，乙方於项目启动前、概念及深化阶段各提供一次设计成果汇报，供甲方内部审查及跟踪进度。方案设计汇报/会议及现场施工配合的次数可因甲方的要求而调整。

设计周期

1、住宅室内户型优化设计成果，设计时间从收到中标通知书之日起开始计算；

序号	设计阶段	份数	设计周期
1	初步方案设计阶段	1	25 个日历天内
2	深化方案设计阶段	1	30 个日历天内
3	施工图设计阶段	1	45 个日历天内

2、乙方提交的所有设计成果及资料文件的数量，都应符合合同相关主管部门提交的数量要求。

3、成果提交地点：深圳市南山区远洋滨海大厦 30 层。

2 服务要求

乙方配合项目进度，负责按阶段进行项目汇报，对方案图纸进行审核，解决项目中发现的图纸问题，并及时配合处理项目中发生的有关室内精装设计相关问题，随时接受甲方工程经理或地盘代表在相关问题上的咨询。

3 技术咨询服务质量控制标准

技术咨询人须遵循国家规范、标准、规定进行咨询服务，严格履行内部审核程序，提供正确且具备足够深度的工作成果予发包人，避免因工作成果的错误致使发包人在工程建设中造成不便甚至事故。

若因咨询人的咨询不规范、不专业或漏报资料等乙方自身原因导致本本款违约金扣除上限为总技术咨询费的 20%。

3

8. 云珑府营销中心、公区、样板房室内设计合同

合同编号: _____

云珑府营销中心、公区、样板房
室内设计合同

工程名称: 云珑府营销中心、公区、样板房室内设计

工程地点: 深圳市龙华区

委托方: 深圳市华富控股有限公司

设计方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 6 日

云珑府营销中心、公区室内
室内设计合同

委托方(以下简称甲方): 深圳市华富控股有限公司

法定代表人: 魏建朝

地址: 深圳市龙华区龙华街道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

设计方(以下简称乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人: 颜英奇

地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋

1层102

根据《中华人民共和国合同法》、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法律、法规和规章,并结合本工程实际情况,甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上,就甲方委托乙方承担云珑府项目营销中心、公区室内设计任务等事宜,经双方协商一致,签订本合同,供双方共同遵守执行。

一、合同范围及内容

1. 设计范围

甲方委托乙方承担云珑府营销中心、公区室内项目室内设计(包括概念设计、方案设计、施工图设计)及施工配合等工作。经双方协商一致,依据《中华人民共和国合同法》签订本合同。

具体设计范围及内容详见附件2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2. 设计阶段要求及成果内容

2.1 详见附件2《云珑府营销中心、公区室内设计任务书》。

2.2 服务配合

1) 乙方提供施工技术配合应负责下列事宜:

- (1) 协助甲方招标及签订施工合同;
- (2) 供给工程需要的详图;
- (3) 指导施工,解释图纸和协助解决技术上的疑难问题;
- (4) 于施工期内进行工地视察及监察施工是否符合设计意念;
- (5) 其它事项。

2) 营销中心、公区室内工程开放验收及竣工验收,乙方配合甲方对室内工程进度

行验收,并协助完成室内整改工作。

二、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

1、云珑府建筑设计、室内设计方案及等施工图纸,以便承包人可以充分了解需装修空间构成及材质情况的完全信息。

2、发包人的云珑府营销中心、公区室内项目定位报告文件(详见附件2:云珑府营销中心、公区室内设计任务书附件)。

3、成本控制文件。

三、设计进度要求

1、概念设计在接到甲方签订合同后 14 日日历天内提交。

2、方案设计在接到甲方确定概念成果后 20 日日历天内提交。

3、方案深化设计在接到甲方确定方案设计成果后 14 日日历天内提交。

4、施工图设计在接到甲方确定方案深化设计成果后 14 日日历天内提交云珑府全委营销中心、公区室内施工图。

四、合同价款及支付方式

1、除非另有说明,本合同项下的所有费用均按包干单价方式收费,且任何情况下,包干单价均不作调整,乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。合同总价已包含乙方完成本合同约定的服务内容和乙方各阶段权利义务所发生的任何款项及相关税费,税费不因相关税收法律法规的改变而调整,由此增加的税务成本由乙方自行承担,结算时不进行调整。

2、本合同设计收费按国家或行业收费标准,经双方商定,采用第二 种方式支付,具体如下:

(一) 本合同设计费采用非现金支付方式,估算设计费为 1572178 元人民币(含税);

(二) 本合同设计费采用现金方式银行转账支付,估算设计费为 1572178 元人民币(含税);

本合同含税设计费总额暂定为:¥ 1572178 元(大写人民币 壹佰伍拾柒万贰仟壹佰柒拾捌元整),不含税总额为:¥ 1483186.79 元(大写人民币 壹佰肆拾捌万叁仟壹佰捌拾陆元柒角玖分)。本合同设计单价收费标准及明细详见下表:



(签署页,无其他合同内容)

甲方: 法定代表人: 魏建朝

乙方: 法定代表人: 颜英奇

(或授权签约人): 朝魏印建

(或授权签约人):

通讯地址: 深圳市龙华区龙华街道上油松荔苑山庄办公楼四楼东

通讯地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

联系人:

联系人: 李平

手机:

手机: 13603089200

开户银行: 交通银行深圳天安支行

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳渔港支行

账号: 443066144018170055684

账号: 755935478110401

税务识别号: 91440300MA5DPMJQ8K

税务识别号: 91440300MA5EKK803P

合同签订时间: 2023 年 4 月 6 日

合同签订地点: 深圳市罗湖区

一、项目概况

1.1 项目名称

“云珑府营销中心、住宅公区室内设计”项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目区位

深圳市龙华区龙华街道工业东路与油松路交汇处

1.3 场地现状及周边环境

主体建筑已封顶，正进行外立面施工。

1.4 利弊分析

区位优势

规划区位于深圳龙华区的东部，紧邻清湖产业园区，仅与北站商务核心距离3公里，拥有良好的区位优势。南部工业发展轴，随着梅观高速改快速路、梅光路的贯通和民清路的建设，地块的区域交通设施对接日趋完善。

产业发展支撑

龙华北片为未来科技产业核心，原有的产业园区也将面临升级转型，规划区将直接为地区产业发展承担产业配套完善及升级转型的社会责任。同时，区临近龙华南商务核心的优势有利于承接龙华核心区强大的辐射作用，为规划区聚集城市活力提供支撑。规划区将成为产城融合的重要节点。

景观环境逐步改善

改造地块周边有多处地块正在施工建设，且水务局已批复龙河渠道改造方案，水质的改善及滨河公园的建设，将为本项目创作良好的环境品质。

二、设计依据

1、本项目的设计及技术要求依据《中华人民共和国建筑法》、《建筑装饰行业标准》以及国家、深圳市政府颁发的现行的有关室内设计的法律、法规、设计规范和专业技术标准。

2、发包方向设计方提供的云珑府营销中心、住宅公区室内设计相关资料。

三、设计要求

1、项目定位



基于项目定位、客户品质追求属性，在住宅地块构建一个更高质量的、典雅的水岸美学体验馆。通过生态水岸主题营销中心的功能打造，切合客户心理期望，强化项目市场竞争力。

2、室内风格

营销中心，在住宅地块以“现代、简约、贵雅、文化”为主题，构建一个高品质、典雅的水岸美学体验馆，以东方美学的贵雅之意，阐述云珑府的豪宅内涵。

公区的风格，需要兼具与本项目定位、展示保持风格一致，体现品质感，明确主题化，展现项目空间尺度，呈现优雅、舒适的居住氛围。

四、设计范围及设计服务内容

1、营销中心、住宅公区室内设计范围

营销中心、住宅公区室内设计范围详见附件4：云珑府营销中心、住宅公区室内设计范围；设计范围面积及标准详见下表：（装修标准以甲方另行通知为准）

位置	面积	装修标准	风格	备注
营销中心	358.26	以甲方另行通知为准	以营销定位报告及最终确认函件为准	照照
泛大堂	203.97			
泛会所	477.47			
住宅公区	933.61			

2、营销中心、住宅公区室内设计服务内容

- 1) 营销中心、住宅公区室内方案及施工图设计；
- 2) 营销中心软装设计（注：软装设计单位提供实际服务情况决定是否删减该项）；
- 3) 相关专业配合及协调；
- 4) 现场施工配合。

五、设计具体要求

1、方案设计要求

- 1) 满足定位：营销功能空间、展示空间合理安排，打造品质体验馆，满足定位需求；
- 2) 合理规划：结合出入口、销售展示流线，室内动线规划合理；
- 3) 设计风格符合现代审美，凸显项目品质；
- 4) 注重设计品质和细节，材质运用搭配合理，重视客户体验感；

2、营销中心、住宅公区成本限额指标

1) 限额设计（装修标准以甲方另行通知为准）

项目	造价要求(元/M2)	备注
营销中心、住宅公区	以甲方另行通知为准	限额设计

2) 成本估算及成本划分原则：

此次项目为限额设计，乙方应根据甲方针对室内风格定位和设计要求的合理控制甲方要求的设计限额，乙方需根据设计限额合理搭建项目装饰部分成本框架，提供和配合甲方采购部门针对各项材料、部品的供应商名单、材料型号、材料样板等2套方案以上，以便于项目品质与控制成本。

3) 原有营销中心器物利用

- 1) 原有营销中心已有沙盘，尺寸为5000mm长*3500mm宽*2500mm高，设计需结合新营销中心空间，尽量利用；
- 2) 原有营销中心已有两块LED屏，尺寸为3845*2400mm与3200*2240mm，设计需结合新营销中心空间，尽量利用；
- 3) 原有营销中心家具家具，在方案风格协调、保证品质效果的情况下，可考虑利用；办公区域采用原营销中心家具家具；

六、设计成果要求及时间要求

6.1 营销中心、住宅公区硬装设计成果要求（不限于下表内容）

序号	设计成果	具体内容	提交形式	提交要求	备注
第一阶段 概念设计阶段					
时间周期 从甲方发开工指令之日起算14个日历天内完成					
1	概念设计说明	1) 设计理念、构思和设计主题描述项目区位分析； 2) 项目竞品分析； 3) 规划解析； 4) 产品分析（指装修设计标准层平面关联分析及单户平面的设计工作）； 5) 客户分析（指客户销售对象相关信息分析）； 6) 概念设计意向风格一； 7) 概念设计意向风格二； 8) 概念设计意向风格三；	PDF		纸质概念方案文本册4份
2	概念设计平面图	概念设计平面图（平面图要显示地面材料图案和家具布置），并提供原建筑平面图让甲方了解在原建筑平面图基础上有哪些改动。	CAD/PDF		
3	主要区域空间示意图	主要区域风格示意彩色图片	/		
4	手绘效果	主要空间2个主要视角的手绘	/		

图	效果图			
5	家具意向图	固定家具、订购家具的功能、式样、规格及材料，并注明相应尺寸	/	
6	灯具意向图	吊灯、壁灯、射灯、台灯、落地灯等彩色参考图片	/	
7	配饰参考图	从风格、色彩、空间、部品等方面面对方案进行说明	/	

第二阶段 方案设计阶段

时间周期 从概念设计甲方确认函发出之日起算28个日历天内完成

1.	方案说明	1) 人物定位（指家庭构成、职业、喜好等）； 2) 风格设定（指甲方确定的概念风格）； 设计理念； 3) 色调、主题定位（指整体色彩搭配比例、各空间设计主题定位）；	PDF		
2.	调整后平面布置图	根据甲方要求修改完善平面、隔墙位置、固定家具、设备位置、主要尺寸	CAD		
3.	主要空间立面图	主要室内空间造型立面图，并说明相关造型尺寸	CAD		纸质方案文本册6份
4.	主要用材表及样板	各部分的装修材料与基层材料、注明材料或设备的名称、品牌、规格、厂家及联系方式	/		
5.	电脑效果图	每个空间主要角度彩色专业电脑效果图（分辨率300dpi）（包括客厅、主卧、卫生间、厨房）软装部分分别出效果图	/		实物小样 每次修改
6.	各类设备定位图	调整后开关插座详细定位；给排水设备的出水、排水口的定位；空调、换气管道开孔定位、消防专业在天花板上的定位	CAD		

第三阶段 扩初施工图绘制阶段

时间周期 从扩初设计甲方确认函发出之日起算14个日历天内完成

1.	方案深化设计阶段	根据甲方认可的方案设计成果，提供方案深化设计成果，成果内容包括但不限于以下内容（成果达到二次机电设计条件）： 1) 平面布置图； 2) 天花照明设计图； 3) 彩色家具、地面平面布置图（主要做楼梯使用，电脑或手绘）；	CAD		电子版
----	----------	---	-----	--	-----

		4) 开关插座及电气设备布置图; 5) 地面铺装图; 6) 各空间立面图; 7) 材料表清单(主材、洁具、灯具等) 材料样板及参考价格表;			
第四阶段		施工图绘制阶段			
从初步设计甲方确认图发出之日起14个日历天内完成					
1	设计说明	写材料、施工做法的指示说明	CAD		
2	材料明细表	包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、参考价格、使用位置	CAD		
3	施工平面图	平面布置图: 标明空间定位、尺寸、家具及其他占用平面空间物体的布置	CAD		
4	空间立面图	立面索引图: 在每个空间标明立面图的索引编号	CAD		
		墙体尺寸放样图: 标注墙体尺寸及隔墙形式	CAD		
		地坪图: 标明各部位地面材料名称及尺寸, 如有拼花应标注尺寸	CAD		
		天花布置图: 标明天花造型、高度、所用材质; 窗帘盒、灯具位置、灯具形式、喷淋、烟感等其他设备的位置	CAD		
		天花灯具尺寸图: 标明天花造型尺寸、灯具定位尺寸、标高	CAD		
		每个空间的每个立面均要体现, 标明尺寸、材质并且开关、插座、空调等的位置需在立面图上表示, 达到指导施工要求。	CAD		
5	剖面图	主要方向剖面图	CAD		
6	节点详图	室内构件的组装、构件边缘的细部	CAD		
7	开关插座定位图	开关插座形式指示、开关插座定位、开关灯具联系、配电箱(强、弱电)位置、电气回路分配、电气系统图	CAD		
8	给水排水定位图	给水点定位(平面、高度)、给水管平面路线; 下水定位、排水方向指示、给排水系统图	CAD		
9	暖通设备定位图	空调、换气设备室内外机定位及配管走向(出风口、回风口定位)、管避让孔定位、立面定位表示	CAD		

10	部件加工图	玻璃、金属制品及其他加工品的制作详图	CAD		
11	家具制作详图	固定家具、订购家具的详图与规格	CAD		
12	家具图	活动家具的尺寸、颜色、造型可作为外加工、外购依据及指导	A3彩色图册		
13	灯具图	吊灯、壁灯、射灯、台灯、落地灯等尺寸、颜色、造型可作为外加工、外购依据及指导	A3彩色图册		
14	窗帘布艺设计选型	材料尺寸、颜色、款式可作为外加工、外购依据及指导	A3彩色图册		
15	装饰洁具设计选型	装饰灯具平面布局图及选型彩图, 可作为外加工、外购依据及指导	A3彩色图册		
16	材料实物展示板	编号与材料明细表对应	实物展板	4份	
17	报审书	工程报审成本分析		4份	
第五阶段		施工配合阶段			
1		1) 项目施工前配合甲方进行图纸会审、图纸交底工作。 2) 在施工阶段, 乙方应及时派员工到工地现场监督是否遵照甲方已定的施工图进行施工。 3) 根据现场装修情况并经甲方同意后对施工图进行局部修正, 以保证符合设计意念。 4) 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板, 如所提供材料样板无法在限期内采购, 需重新提供以供替代的材料样板, 经甲方确认后方可施工。			
		设计变更 1) 由于乙方原因的修改或乙方未按甲方设计要求造成的设计修改, 乙方免收设计费, 且设计工期不予顺延。 2) 甲方对原确定内容(指功能、规模)作重大修改并导致乙方需重新设计时, 如乙方单次修改部分的工作量小于项目设计总工作量的30%时不另计设计费; 如超过, 则超过部分由甲方按乙方实际发生的设计工作量(经甲方确认)支付乙方设计费。费用另行商议, 并签订补充协议。 3) 由乙方签发的设计变更或修改须预先获得甲方书面确认; 乙方须在变更或修改申请书中阐明所发生的哪些方面、部位的修改和修改的理由, 初步估算变更内容涉及金额增减量。获得甲方书面确认后, 乙方应在最新一版的施工图的指定专栏中明确标示每次发生的修改内容及每次修改的时间等。 4) 自施工图出图后, 乙方应于每月十日向甲方提交一份上个月乙方所出全部施工图各专业设计所发生的设计变更清单, 该清单须详细描述所发生变更的部位、变更的内容、变更的原因、变更的时间等, 以供甲方作为成本控制用途。			
2		设计变更 1) 由于乙方原因的修改或乙方未按甲方设计要求造成的设计修改, 乙方免收设计费, 且设计工期不予顺延。 2) 甲方对原确定内容(指功能、规模)作重大修改并导致乙方需重新设计时, 如乙方单次修改部分的工作量小于项目设计总工作量的30%时不另计设计费; 如超过, 则超过部分由甲方按乙方实际发生的设计工作量(经甲方确认)支付乙方设计费。费用另行商议, 并签订补充协议。 3) 由乙方签发的设计变更或修改须预先获得甲方书面确认; 乙方须在变更或修改申请书中阐明所发生的哪些方面、部位的修改和修改的理由, 初步估算变更内容涉及金额增减量。获得甲方书面确认后, 乙方应在最新一版的施工图的指定专栏中明确标示每次发生的修改内容及每次修改的时间等。 4) 自施工图出图后, 乙方应于每月十日向甲方提交一份上个月乙方所出全部施工图各专业设计所发生的设计变更清单, 该清单须详细描述所发生变更的部位、变更的内容、变更的原因、变更的时间等, 以供甲方作为成本控制用途。			

6.2 营销中心、住宅公区软装设计成果要求(不限于下表内容)

第一阶段	概念设计阶段
------	--------



9. 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计合同

南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计 合同

工程名称： 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计
工程地点： 深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处
合同编号： 新建设合字[2022]第 038 号
乙方资质证书等级： /
甲方： 深圳市新建投资发展有限公司
乙方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订日期： 2022 年 7 月 27 日

甲方： 深圳市新建投资发展有限公司
乙方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
甲方委托乙方承担 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计 工作及施工阶段的指导配合服务工作，为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保本工程设计的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，甲、乙双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。
第一条、 本合同依据下列文件签订：
1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规。
1.2. 建设工程勘察设计管理法规、规章及其他规范性文件。
1.3. 甲方提供的基础资料及有关图纸。
1.4. 甲方关于本项目的各阶段设计任务书及相关要求。
1.5. 项目所在地当地规划部门提供的建设批文和规划要求。
1.6. 国家及项目所在地的技术标准和有关规定。

第二条、 本合同工程名称、工程地点及工程概况：
2.1. 工程名称： 南山区妈湾片区 T101-0012 地块精装修设计。
2.2. 工程地点： 深圳市前海月亮湾大道与月前二路交汇处。
2.3. 工程概况： 本项目场地位于深圳市南山区，南临前海路，北接月亮湾大道，西靠月前一路，东近月前二路。本地块呈不规则矩形，南北长约 240 米，东西长约 265 米，总体地势平整。地块拟开发建设为保障房住宅类型项目(装配式建筑)。建设用地面积:62,870.7 ㎡，容积率:6.0，总建筑面积约为 579,821.21 ㎡，地下车库面积约 148,694 ㎡，地面架空车库约 18,225.91 ㎡，计规定容积率建筑面积约为 377,224 ㎡(住宅 367,724 ㎡，商业 9,500 ㎡)。另配建公共配套设施 18,790 ㎡(其中包含公交首末站 5700 ㎡及一处 21 班幼儿园)，不计入规定容积率建筑面积。项目主要包含 13 栋 120M 超高层住宅及一处 21 班幼儿园等。

第三条、 设计范围、设计服务内容、设计成果提交及设计成果要求：
3.1. 设计范围：
营销展示中心(赠送营销办公区简装出平面功能布局图标记材料及机电点位图)、标准层电梯厅、标准层公共走廊、入户大堂、一层架空层泛大堂等精装修设计工作、装饰机电二次设计设计工作，具体精装修设计范围详见附件二。
3.2. 设计服务内容：
详见附件三设计任务书。



3.3. 设计成果提交：
详见附件三设计任务书。
3.4. 设计成果要求：
详见附件三设计任务书。
第四条、 设计工作进度：
4.1. 精装修概念方案设计阶段：
此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自合同签订后甲方要求乙方开始精装修概念方案设计之日起算。
4.2. 精装修方案深化设计阶段：
此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的整体精装修概念方案设计成果并要求乙方开始精装修方案深化设计之日起算。
4.3. 精装修扩初设计阶段：
此阶段设计工作周期为 20 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修方案深化设计成果并要求乙方开始精装修扩初设计之日起算。
4.4. 精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段：
此阶段设计工作周期为 30 个日历日，自甲方书面认可乙方提交的精装修扩初设计成果并要求乙方开始精装修设计施工图及装饰机电二次施工图设计阶段之日起算。

在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整，并将最终成果提交日期顺延。
乙方每阶段提供甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才可以开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认、政府主管部门审批或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同约定、国家法律法规以及行业标准及惯例的要求承担其应承担的责任。
第五条、 甲方方向乙方提交的有关资料及文件：

Table with 5 columns: 序号, 资料及文件名称, 份数, 提交时间, 内容要求. It lists documents like '全套建筑施工图 CAD', '设计任务书', '营销定位策划', and '工法展示区要求'.

第三条、 设计服务费用及支付方式：
6.1. 设计服务费用：
6.1.1. 本设计合同按固定单价包干(含税)计取设计费。合同含税总价为人民币 1,630,000.00 元(人民币大写：壹佰陆拾叁万元整)，其中不含税总价为 1,537,735.85 元(人民币大写：壹佰伍拾叁万柒仟柒佰叁拾伍元捌角伍分)，6%的增值税金额为 92,264.15 元(人民币大写：玖万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分)。合同总价中已经包括乙方完成本合同服务内容的设计费用、设计配合费用、施工现场配合费用、以及包括但不限于材料费、人工费及各项福利、保险、利润、税金等各项开支及费用、一般性的修改或变更、差旅、合同范围内相关电子文档、图纸打印及资料印刷、设计成果光盘、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递等费用，同时包括乙方向相关部门支付的各项税费。除非设计项目发生双方一致确认的重大修改，否则不再增减设计费用。如项目发生颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商一致修改设计费用，但乙方不得以此为由中止或终止设计工作。
6.1.2. 合同执行期间如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但不含税总价不因此面调整。
6.1.3. 设计费价格明细如下：

Table with 5 columns: 类型, 设计内容, 设计面积 (㎡), 设计单价 (元/㎡), 设计费 (元), 备注. It details fees for '营销中心核心区', '营销中心灯光设计', and '营销展示中心及大堂精装修设计'.

13.7.2. 本合同因乙方原因终止或甲方已支付相应设计费的，甲方享有乙方已交付的设计文件及图纸的所有权及其所含有的知识产权。

第十四条、 通信联络：

甲方和乙方的通信联系地址见本合同签署页。如有变更，应在三日内书面通知对方。否则，任何一方向对方该通信联系地址发函后，均视为对方收到该信函。专人递交的通知在对方签收时视为有效送达；以邮寄方式发出的通知，在寄出日后的第三日视为有效送达；如以报纸公告的方式送达的，则以登报后第三日视为有效送达。

甲方项目负责人：黄志超，联系电话：18813683741，电子邮箱：huangzhihao@hankinggroup.com，代表甲方与乙方进行所有业务往来及负责文件签收。

若项目负责人信息有变更的，甲方须及时书面通知乙方。

乙方项目负责人：袁洋，联系电话：15118081600，电子邮箱：dev@poetic.space.cn，负责与甲方的所有业务往来沟通及文件签收，若项目负责人信息有变更的，乙方须及时书面通知甲方。

第十五条、 其他：

- 15.1. 合同签订之日起如因政府（例如：政策调整等）及不可抗力原因导致工作量增大，合同总价款需双方另行协商确定。
- 15.2. 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 15.3. 乙方应向甲方提供具体执行本合同的设计人员名单、资质及联系方式。
- 15.4. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割部分，与本合同约定不一致的，以补充协议约定为准。
- 15.5. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。本合同经甲、乙双方盖章签字后生效。
- 15.6. 以下附件为本合同的有效组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

- 附件一：廉洁合作协议书
- 附件二：设计范围
- 附件三：精装修设计任务书
- 附件四：乙方设计人员名单
- 附件五：甲方基本资料
- 附件六：乙方基本资料

（以下无正文）

（合同签署页）

甲方（盖章）：深圳市新建投资发展有限公司

法定代表人：（签字）吴小杰
或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区登良路23号汉京国际大厦21-22楼

邮编：518052

电话：0755-26716008

传真：0755-26716809

签订日期：2022年7月27日

乙方（盖章）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：（签字）胡明
或委托代理人：（签字）

地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102

邮编：518000

电话：13603089200

传真：/

收款账户：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

收款账号：755935478110401

开户行：招商银行股份有限公司深圳渔港支行

签订日期：2022年7月27日



10. 卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同



卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整 (¥1145840 元)
合同单价	营销中心: 元/m ² , 后勤区及展示前区: 元/m ² , 橱窗: 元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越南山房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2023年8月2日
合同编号	

第 1 页共 19 页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方,乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目名称: 卓越九珑
- 2.2 项目地点: 深圳市南山区
- 2.3 装修设计面积:

名称	装修设计范围面积
售楼处	943.7 平方米
展示前区	372.5 平方米
橱窗	128.7 平方米
后勤区	288.7 平方米

备注: 具体设计范围详见附件二: 设计任务书

第 4 页共 19 页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



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阶段包括:
 - 3.1.1 概念设计、深化设计、施工图设计、合约招配合阶段、现场施工及验收配合阶段。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期效果饰物品的定制、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《效果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:根据本合同附件二(设计任务书)设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:
 - a. 概念方案设计文本
 - b. 概念平面布置图
 - c. 电子文件光盘 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。经甲方确认的室内概念设计阶段成果,乙方需提供:
 1. 4 份全彩印刷筒装 A3 幅面概念方案设计文本;
 2. 2 份黑白激光打印 A3 幅面概念平面布置图;
 3. 1 份电子文件光盘;乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于 3 次;
 - 3.3.2 深化设计阶段:

根据本合同附件二(设计任务书)设计要求及甲方确认后的室内概念设计方案完成深化设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

 - a. 方案设计文本
 - b. 深化平面布置图
 - c. 主要材料实物样板
 - d. 电子文件光盘乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。经甲方确认的室内深化设计阶段成果,乙方需提供:

第 5 页共 19 页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



- 4 份全彩印刷筒装 A3 幅面方案设计文本:
 - (其中彩色效果图不少于 12 张)
 - 2 份黑白激光打印 A3 幅面深化平面布置图;
 - 1 份材料实物样板;
 - 1 份电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于 3 次;

3.3.3 施工图设计阶段

- 根据本合同附件二(设计任务书)设计成果标准要求及甲方最终确定的方案,协调水、电、弱电、暖通等专业进行施工图设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:
- a. 施工图蓝图
 - b. 物料选型手册
 - c. 清单及估算书(本次不含)
 - d. 材料实物样板
 - e. 设计估算书
 - f. 电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,乙方需于施工图规定出图时间前 5 天,提供 5 份 A2 幅面施工图白图供甲方审核,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。
- 经甲方确认的施工图设计阶段成果,乙方需提供:
1. 12 份 A2 幅面蓝图;
 2. 12 份 A4 幅面彩色打印装订物料选型手册;
 3. 2 份实物材料样板;
 4. 1 份 A4 幅面彩色打印装订效果提升配饰清单;
 5. 1 份电子文件光盘;

乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数不少于: 4 次;

3.3.4 合约招配合阶段

- 在甲方招标工作启动后,对甲方、顾问单位及投标单位提出的疑问进行解答,以及对遗漏及错误的图纸进行替换。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:
- a. 对投标阶段产生的任何室内设计相关问题进行书面解答;
 - b. 协助甲方对招标进行分析,如有需要可提出建议;
 - c. 协助甲方对承建商反馈意见进行分析并挑选最终承建商;
 - d. 对施工单位提供的图纸和材料样板进行审核;
- 乙方本阶段需在甲方规定时间内完成配合工作,施工单位以及各分部招标定标后,甲方书面通知完成此阶段工作。

第 6 页共 19 页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数不少于：3 次；

3.3.5 现场施工及验收配合阶段

在甲方招标工作启动后，对甲方、顾问单位及投标单位提出的疑问进行解答，以及对遗漏及错误的图纸进行替换。本阶段乙方所提供的成果包括但不限于以下内容：

- a. 配合甲方招标、采购、定样等工作，提出所需技术规格、规范文件，并协助甲方的相关技术交底工作；
- b. 协助项目经理和施工经理监督及控制承建商提交的最终施工和安装进度；
- c. 配合审查投标、供货等合作单位资格及审查供应商提供之样品，并提出详细的审核意见书；
- d. 配合修改并审核承建商和供应商根据设计师要求提供的最终安装构造图，并给予反馈意见；
- e. 在施工阶段，乙方设计总监将出席现场会议以监督整个项目的施工质量和进程；
- f. 施工完成，乙方将在项目移交前视察完工现场，并准备一份工程整改清单和整改进度表；
- g. 协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的室内设计相关疑难问题；
- h. 为澄清和解释设计文件的必需意图，乙方应发放补充文件来说明和解释设计文件中的部分内容；
- i. 根据项目需要，派遣主要设计成员巡查现场负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督。每周将向甲方和项目团队递交现场报告，说明项目进展情况及比较于施工图存在的相悖情况；
- j. 配合甲方或甲方聘请顾问公司进行现场效果提升、艺术品布置并给出设计意见；
- k. 施工期间，按时完成施工中与设计有关的设计及工程文件的审批、签署及补充
- l. 对施工现场进行勘察，对与施工图不符的图纸进行修订；
- m. 结合现场情况，在不影响机电系统的情况下对机电末端点位进行微调；
- n. 配合甲方进行施工过程中的设计变更工作；
- o. 配合甲方对施工方提交工程样板进行审核及确认工作；
- p. 配合甲方工程竣工验收工作，并对施工单位提交的竣工图提出审核意见报告；

乙方本阶段需在甲方规定时间内完成配合工作，施工完成并经验收合格后，甲方书面通知完成此阶段工作。
乙方需在本阶段规定时间内赴项目地或甲方指定地点汇报或配合次数不少于：每周 1 次；

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。

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

- 4.1.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.1.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。
- 4.1.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.1.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。
- 4.2 遇下述情形，设计时间顺延：
 - 4.2.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照；
 - 4.2.2 人民币 3000 元/ 张收费，且设计时间相应顺延。
 - 4.2.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积 10%，设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照；

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为：人民币 壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整 (¥1145840.00 元)，其中不含税合同金额为：人民币 壹佰零捌万零玖佰捌拾壹元叁角叁分，¥1080981.13 元；税率 6%，增值税金额为大写人民币 陆万肆仟捌佰玖拾捌元捌角叁分 (¥64858.87 元)。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问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，各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，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：
上述总价款包括但不限于以下内容：



收或邮寄送达(包括挂号信或特快专递)。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮寄机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

12.5 甲方指定 朱元洲 为本合同项目负责人，乙方指定 李平 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。

12.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越南山房地产开发有限公司
 (盖章) (盖章)
 法定代表人或法人委托人： (签字) (签字)
 开户银行： 开户银行： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
 银行帐号： 银行帐号： 7559 3547 8110 401
 日期： 日期：

附件 4:

项目负责人同类工程业绩一览表

- | |
|---|
| 1. 工程名称：鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软硬装设计服务合同
(合同额：103.00 万元；合同签订时间：2024.9.24；是否为项目负责人：是) |
| 2. 工程名称：名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同
(合同额：134.48 万元；合同签订时间：2024.5.15；是否为项目负责人：是) |
| 3. 工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计合同
(合同额：180.00 万元；合同签订时间：2025.6.1；是否为项目负责人：是) |
| 4. 工程名称：卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同
(合同额：114.58 万元；合同签订时间：2023.8.2；是否为项目负责人：是) |

注：提供近 5 年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）以项目负责人（或主创设计师）身份承担的同类项目业绩（同类项目业绩：建筑工程项目的装饰装修设计业绩）。业绩不超过 3 项，超过 3 项只取列表前 3 项。

1. 工程业绩指标(同类工程对应的合同额)大于本招标项目投标上限价三分之一(64.775 万元)以上的为符合本工程有效择优业绩。

2. 证明材料：按资信要求一览表提供相关材料。



附件 4.1 项目负责人同类业绩证明材料

1. 鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计服务合同

鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计服务合同

合同编号: XJTZ-YJ-2024-前期-00020

项目名称: 鹏瑞颐璟府项目售楼中心及样板房软装设计

工程地点: 广东省深圳市龙华区观澜樟坑径

甲方: 深圳市新基投资有限公司

乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

第 1 页 / 共 32 页

甲方: 深圳市新基投资有限公司

乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

为进一步明确责任,保障各方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和深圳市的有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则签订本合同,以兹遵守。

第 1 条 设计范围及完成时间

项目名称: 鹏瑞深圳颐璟项目(以下简称“本项目”)。

设计范围:

2.1 售楼中心,室内设计面积为 1300 m²,其中接待区 900 m²,办公区 400 m²。

2.2 样板房,室内设计面积为 315 m²。

设计完成时间:

概念设计

30 个日历天

施工图

30 个日历天

第 2 条 设计服务内容

- 对以上委托设计区域进行室内设计,包含但不限于以下内容:
 - 按国内标准及规范及甲方任务书要求对鹏瑞深圳颐璟项目售楼中心及样板房进行室内设计;
 - 对方案图纸的全部机电系统进行配套设计;对建筑,机电图纸、各顾问公司图纸及各种材料进行叠图梳理各种关系,确定各种安装、界面、分缝、点位,机电系统,管线路由,设备末端定位等各种关系;
 - 根据现场情况配合灯光顾问对灯具等进行定位和调整,绘制包含全部机电设备点位的综合天花图;
 - 对强弱电、弱电、智能家具、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急

第 3 页 / 共 32 页

第 4 条 设计费用及支付方式

1、设计费用:

1.1 本合同设计费不含税总价暂定为(小写)¥971,698.11元,增值税税率为 6%,含税总价暂定为人民币:壹佰零叁万元整,小写:¥1,030,000.00。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。详见合同附件 01-《报价清单》。

1.2 前述设计费总价和单价,已包括了乙方执行和完成本合同项下的设计工作,包括但不限于:乙方所投入的全部人工成本(含后台支持人员)、现场管理费、技术文件资料费、设备费、制图费、交通费、材料费、专利使用费、复制设计的版权费、乙方人员现场配合费、利润、6%税金等及乙方在设计过程和工程建设阶段为履行本合同而可能发生的一切直接费用。除本合同另有明确约定,前述设计费总价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何文件、概算预算或实际造价或其他任何变动而调整。在本合同规定的工作范围内,乙方不得再要求甲方支付任何其他费用。

1.3 本次合同项目的设计和咨询配合费用包含在设计费中。

1.4 出席方案设计会议及其他汇报会议。

会议:同城会议原则上尽量配合参加(需提前至少一天通知乙方,可根据实际情况选择会议方式,例如视频会议、电话会议),不限次数;异地差旅免费次数不超过十次(含方案汇报、图纸会审等,软装出差次数不在此次数内),约定次数外增加服务需另行支付现场服务费用;其中设计总监 800 元/人/次,项目经理 500 元/人/次,设计师 200 元/人/次,每次现场服务不超过 1 天)。

1.5 乙方承诺每阶段设计成果确认后,任何重大的设计变更不会增加额外的设计费用。

1.6 在合同履行期间,甲方要求乙方人员(包括设计师)到深圳以外的地方考察或为项目挑选材料、灯具、家具、艺术品、地毯等时,其差旅食宿、通讯及其它

第 5 页 / 共 32 页

相关费用由甲方负责,工资由乙方自负。

2、付款方式及进度:

2.1 本合同生效后 30 个工作日内,甲方向乙方支付设计费总额的 15%,作为预付款(本合同履行后,预付款转为设计费)。预付款不提供发票。

2.2 乙方提交概念方案设计文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 20%。

2.3 乙方提交深化方案设计文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 30%。

2.4 乙方提交软装硬装施工图设计文件并经甲方认可后 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 25%。

2.5 装修工程软装硬装竣工验收后经甲方书面确认 30 个工作日内,甲方支付设计费总额的 10%。

2.6 以上各阶段设计文件质量和内容达到甲方认可和确认后,方可同意付款。

2.7 每次付款前,乙方必须提供等额的合法有效的增值税专用发票原件,否则甲方有权暂缓付款(预付款除外)。如甲方发现发票存在违法、违规行为,所带来的一切后果及法律责任由乙方负责。如因乙方提供的发票不符合甲方要求,甲方需马上通知乙方作出修改,同时甲方有权暂缓付款,且不承担任何责任,乙方不得因此拒绝履行本合同约定的义务;在收到乙方付款申请及相应发票后十五个工作日内,甲方向乙方支付当期应付的设计费。

3、结算方式:实际设计面积增减 5%或以内,设计费不予调整,增减设计面积超过 5%的,设计费按合同设计内容的设计单价乘以实际设计套内面积(含增减的 5%)结算。

4、如甲方支付乙方的任何费用涉及货币兑换,其兑换率将按甲方付款当日的银行兑换率为准。

第 5 条 甲方应当提供的资料

1、乙方应当在本合同签订之日起 3 个工作日内,向甲方提供一份提交资料清单,详细说明在各个阶段或时点甲方应当提供的资料清单。甲方在收到该资料

第 6 页 / 共 32 页

(以下无正文)

甲方：深圳市新基建投资有限公司 (章)

法定代表人/委托代理人 (签字): 谭楠

乙方：深圳市诗意图空间环境艺术设计有限公司 (章)

法定代表人/委托代理人 (签字): 李奇

合同签订日期: 2024年9月29日

第 16 页 / 共 32 页

一、项目概况

- 项目名称: 鹏瑞深圳鹏瑞府 (二期) 项目营销中心及样板房室内精装修设计合同
- 项目区位: 本项目位于中国·广东省·深圳市·龙华区观澜五和大道北侧
- 建筑类型: 居住建筑
- 技术指标 (以最终政府审批数据为准):
 - 总用地面积: 57313.75 m²
 - 容积率: 5.0
 - 计容建筑面积: 286770 m²
 - 商业: 23760 m²
 - 住宅: 251120 m²
 - 公用配套: 11890 m²

二、设计要求

- 本次室内设计范围及限价标准 (详见设计清单):
 - 售楼中心, 室内设计面积为1300m², 其中精装修设计面积暂定为900m², 简装面积暂定为400m²; 参见附件《设计范围示意图》
 - 样板房, 室内设计总面积暂定为315m²; 参见附件《设计范围示意图》
 - 以上区域面积为暂定, 以最终设计图纸为准。
- 项目风格定位:
 - 项目定位: 参考鹏瑞一期实地样板房, 打造高品质展示区, 楼王露体鹏瑞品牌文化理念, 科技、环保、公益、人文、艺术。
 - 客户定位: 略
 - 装修风格: 现代轻奢 (参考鹏瑞一期实地样板房);
 - 设计造价控制: 装修造价限额暂定为****元/m²硬装****元/m²软装 (按装修面积);

第 20 页 / 共 32 页



- 在遵守设计风格和以上基本原则的前提下, 以设计师的概念设计和设计理念为主。
- 设计应符合中国现行规范和标准, 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020); 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放量》(GB18580-2017); 特别要遵照《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017, 《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB 8624-2012; 等相关国家消防防火规范强制性条文。
- 满足该项目所在地区政府部门的消防要求及国家一次消防规范, 不得随意改变防火分区、消防疏散走道宽度, 疏散口距离等要求;
- 需满足二次消防报审要求, 并能通过二次消防验收;
- 在设计中应考虑到各种施工工艺的可实施性。

3、室内设计内容包括但不限于:

乙方根据甲方要求进行上述范围的室内设计 (包括概念设计、方案设计、施工图设计、软装配饰设计、施工配合) 及相关设计配合工作, 包括但不限于以下内容:

- 室内装修设计: 所有室内区域的内装修设计, 包括但不限于天、地、墙、门、隔墙优化、固定家具、门等装饰设计。
- 装修配套设计: 包括但不限于橱柜、厨电、洁具、五金、开关插座 (甲方有指定品牌范围, 如不在甲方指定的品牌范围内, 需与甲方确认能否使用) 的选型、装饰材料样板; 提供完整的材料白皮书及装饰材料样板; 所选的设计样板不能是市场上的独家产品, 必须要有三个品牌以上的参考建议。
- 对强电、弱电、智能家具、会议系统、音响系统、背景音乐、消防、应急照明、应急广播、暖通、空调、新风、排气、手机信号覆盖、给排水、照明布置等相关点位的设计。
- 天花综合布置图 (包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋、红外探头、无线 WIFI 天线、手机信号天线、环境探头、监控等机电的定位)。

第 21 页 / 共 32 页

附件 03-设计团队架构

序号	姓名	职位	联系方式	备注
1	倪海杨	项目经理 (负责项目整体对接、协调、沟通及方案把控)	18825252696	
2	陆仁辉	主创设计师	18028741850	
3	黄秀文	设计师	15919747702	
4	胡先锋	设计师	13129067721	
5	黄霜	施工图深化负责人	13974246414	
6	黄正欣	物料负责人	13751172059	
7	李平	商务负责人	13603082200	

第 28 页 / 共 32 页

2. 名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

甲方:深圳市宏发房地产开发有限公司
乙方:深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期: 2024年05月

第1页共13页

甲方(建设单位): 深圳市宏发房地产开发有限公司
通讯地址: 深圳市宝安区新安街道宏发中心大厦27楼
乙方(设计单位): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
通讯地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷二期10栋1层102

甲乙双方就甲方委托乙方承担名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计工作, 协商一致, 签订本合同, 以供双方共同遵守执行。

第一章 设计条款

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。
- 1.4. 甲方提供并经双方认可的资料。

第二条 委托项目范围及内容

- 2.1. 项目名称: 名峯世纪府项目(下文简称“本项目”)。
- 2.2. 项目地点: 深圳市宝安区石岩
- 2.3. 设计范围: 详见附件一《设计任务书》及附件二《设计范围图纸》;
- 2.4. 室内设计内容及成果要求: 详见附件一《设计任务书》及附件二《设计范围图纸》; 乙方需配合本项目消防报建: 施工图加盖具备本项目室内设计相应资质的公司公章(乙方补办相应资质后盖章或乙方委托其他具备资质的主体配合盖章)。

第三条 甲方需提供资料

- 3.1. 签订合同后, 乙方进行前期相关工作, 配合甲方及建筑设计单位审核平面图纸, 对建筑空间设计提意见, 参与甲方邀请的重要节点相关会议。
- 3.2. 甲方为乙方提供完成室内设计所需的数据和资料, 其中包括但不限于本项目最终建筑平面图、立面图、剖面图、结构图、门窗图、水电图、暖通图、其它硬件布置图、以及外立面鸟瞰效果图和外立面效果图、前期项目定位报告(若有)等资料的电子文档。

第2页共13页

第六条 成果文件

乙方成果文件及提交时间如下:

序号	成果及文件名称	成果数量要求	提交日期	有关事宜
1	概念设计	按合同附件设计任务书要求提交最终确认成果存档, 份数如下: PowerPoint汇报文件1份, 电子文件2份	2024年5月10日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
2	深化方案设计	按合同附件设计任务书要求提交最终确认成果存档, 份数如下: PowerPoint汇报文件1份, 电子文件2份	2024年6月24日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
3	施工图设计	A2图纸装订成册16份, 电子文件光盘2份, 材料实物展示板2份	2024年8月15日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。同时, 施工图应加盖具备本项目室内设计相应资质的公司公章(乙方补办相应资质后盖章或乙方委托其他具备资质的主体配合盖章)。
4	软装陈设方案(包括灯具、家具、地毯、窗帘、摆件、挂件等。)	A3软装索引图纸、A4软装清单装订成册5份, 电子文件2份	2024年8月15日	设计成果应满足本合同附件一设计任务书要求。
5	验收前的相关配合	负责招投标与施工前设计交底、答疑; 参与隐蔽验收; 负责材料样板因造价和工期等原因的二次甄选, 负责地毯、色板等需打板定样的指导与确认, 负责石材大板的选择指导, 负责灯具和风口的选择指导; 软装采购陪同与现场摆放配合服务, 根据甲方要求处理现场问题, 确保施工体现设计方案意图, 控制并解决施工过程中因现场条件与设计不符等原因对方案造成的影响, 保证设计意图在施工中得以实现。负责设计变更出图等。		

第七条 设计周期

- 7.1. 如甲方在确定乙方图纸后又对方案提出重大调整意见, 出图时间由甲乙双方另行协商确定。乙方应按双方另行协商确定的出图时间及时出图, 交图。

第5页共13页

7.2. 乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图, 由乙方自费向有关出版部门购买, 本合同规定乙方交付的设计资料及文件份数如甲方要求额外增加, 则增加部分甲方支付乙方打图工本费, 具体价格如下表所示:

规格	A0+(总长1.5m)	A0	A1+(总长1.05m)	A1	A2+	A2	A3	A4
单价(元/张)	5.5元/张	4元/张	3元/张	2元/张	2元/张	1元/张	0.8元/张	0.5元/张

注: 具体设计进度应以双方在工作前拟定的设计工作计划为准, 以上设计周期不包括甲方审图时间、非乙方原因的乙方设计修改时间和国家法定节假日(限五一、国庆、元旦及春节假期: 五一、元旦假期按照3天计算, 国庆假期按照7天计算, 春节假期按照15天计算)。

第八条 成果认定

- 8.1. 乙方按本合同规定交付各阶段设计成果的标准为: 达到本合同要求的设计深度和文件内容。
- 8.2. 成果文件经甲方签收后, 甲方可以采用会议纪要或对乙方提交成果以罗列清单方式进行签字确认, 在15个工作日内确认设计被通过或未被通过, 并向乙方出具对该阶段设计成果的加盖公章的书面反馈意见或书面确认函, 逾期不予确认亦不提出修改意见视为甲方同意该阶段设计成果, 甲方应按本合同约定支付相关设计费用。

第九条 设计费用及支付方式

9.1. 设计费用

- 9.1.1. 本合同设计面积见下表, 设计费用总额为人民币壹佰叁拾肆万肆仟捌佰肆拾元整(¥1,344,840.00), 设计费用具体组成如下:

序号	设计内容	面积/m ²	单价/元/m ²	合价/元	备注
1	售楼接待区	550			原创设计
2	后期办公区	150			
3	A1户型	76			
4	样板房	90			
5	D户型	115.7			

第6页共13页

7.3、如果乙方事后主动向甲方陈述事实，或乙方有证据证明以上非正常商务宴请、向甲方人员提供私人便利、送礼等非正常经济活动系甲方人员施压的不得已行为，则甲乙双方应继续履行本合同。

第八条其他

8.1、本合同未尽事宜，甲乙双方可协商并签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
8.2、本合同附件为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。
本合同附件为：《设计任务书》、《设计范围图》。
8.3、本合同自甲乙双方盖章后生效，本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

(正文到此结束)



法定代表人(或委托代理人):

签订时间:

2020.5.15

法定代表人(或委托代理人):

签订时间:

2020.5.15

附件一：设计任务书

一、项目介绍

项目位于深圳市宝安区宝石东路与塘坑路交汇处。

二、设计成果详细要求

1、概念设计成果：(提供 2~3 个概念设计风格方向与平面布置)

- 1.1 概念设计构思说明
- 1.2 平面布置及流线组织
- 1.3 空间概念设计示意及空间组织
- 1.4 参考彩色图片
- 1.5 空间分析以 sketchup 模型体现

提交形式：A3 尺寸装订成册彩图 2 份，电子文件光盘 1 份

2、方案深化设计成果：

2.1 方案设计和说明

2.2 效果图：

交付样板房包含主要空间效果图，至少包含客餐厅、主卧室、卫生间、厨房等。

效果图分辨率达到 300dpi。

2.3 主要物料实物展示版 1 份

2.4 平面布置图

2.5 天花示意图

2.6 主要立面图

2.7 照明点位图

2.8 主要材料明细表

(包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、参考单价、使用位置)

提交形式：A3 尺寸装订成册彩图 2 份，电子文件光盘 1 份

3、扩初设计成果：

3.1 墙体定位图、家具布置图、天花图、天花综合图、地材图、照明点位图

3.2 主要立面图、立面点位图

3.3 主材样板及材料表

3.4 工程灯具、洁具、设备及五金选型表

3.5 主要家具、灯饰及饰品选型拼图

成果提交方式：A2/A3 图册 4 份、电子文件光盘 2 份

4、施工图设计成果：

- 4.1 施工图设计说明
 - 4.2 图纸目录
 - 4.3 材料明细表(包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、参考单价、使用位置)
 - 4.4 原建筑间隔及设备点位图
 - 4.5 活动家具平面布置图(特指家具承造商定制的活动家具)
 - 4.6 地坪平面布置图
 - 4.7 天花平面布置图、天花综合图
 - 4.8 强弱电、空调、通风、给排水等末端点位图(含图例)
 - 4.9 室内天花、室内立面、室内地面工程灯具平面图(含图例)
 - 4.10 天花、立面、地面装饰灯具平面图
 - 4.11 各室内地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图
 - 4.12 平面索引图
 - 4.13 各主要立面展开图及索引图、立面点位图
 - 4.14 剖面施工详图
 - 4.15 标准详图(包括所有施工涉及的节点大样)
 - 4.16 固定定制家具尺寸图
 - 4.17 特殊装饰施工详图及说明
 - 4.18 洁具选型设计图(含各规格参数)及摆放位置平面图
 - 4.19 工程灯具选型设计图(含各规格参数)及摆放位置平面图
 - 4.20 材料实物展示版一一编号与材料明细表对应
 - 4.21 开关面板及智能家居产品表、橱柜选型表、洁具及卫浴五金选型表；
- 施工图提交形式：A2 图纸装订成册蓝图 16 份，电子文件 2 份(光盘)，材料实物展示版 2 份

5、活动家具选型、装饰灯具、窗帘布艺、装饰地毯选型设计成果：

- 5.1 活动家具设计选型：
 - 活动家具平面布置图、家具面料、工艺要求、尺寸规格
 - 大型家具照片如有三视图提供三视图并附材质实物小样说明，如无小样，应以文字描述。设计图纸深度及质量达到制作标准，并保证家具结构的使用功能性。
- 5.2 装饰灯具设计选型：装饰灯具平面布置图及选型彩图

主要设计人员名单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	倪海杨	设计负责人	艺术设计	13603089200
2	陆仁辉	设计主创	艺术设计	
3	苏文杰	主要设计师	环境艺术设计	
4	胡先锋	设计师助理	艺术设计	
5	邱钟秋	设计师助理	绘画	
6	黄正欣	物料经理	建筑设计	
7	李平	商务经理	环境艺术设计	

3. 官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计合同

官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)

售楼处和批量公区设计合同

工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)
工程地点：深圳宝安区石岩街道
合同编号：GT-SJ-016
发包方：深圳市欣德投资有限公司
承包方：深圳市诗意图空间环境艺术设计有限公司
签订日期：2025年6月1日

第1页共18页

甲方(发包方)：深圳市欣德投资有限公司
乙方(承包方)：深圳市诗意图空间环境艺术设计有限公司
依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，甲方委托乙方负责官田社区土地整备利益统筹项目(以下简称“本项目”)的售楼处和批量公区设计工作，设计内容包括但不限于主体室内功能布局、室内装修设计、材料选择、施工图册、数据搜集及现场配合跟进等设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1. 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》。
- 1.2. 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3. 与本合同工程有关的建设工程批准文件。
- 1.4. 设计任务书。

第二条 本合同设计项目的内容

- 2.1. 工程名称：官田社区土地整备利益统筹项目(暂定名)售楼处和批量公区设计
- 2.2. 工程概况：项目用地位置，深圳市宝安区石岩街道官田社区。
- 2.3. 设计内容及阶段
2.3.1. 设计内容包括：
售楼处部分(含看房通道、后场及车库)约：1946平方米；批量公区部分约：1427平方米；3个垃圾收集点；样板房(待明确范围后签署补充协议)。
- 2.3.2. 设计阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。

第2页共18页

第三条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	设计任务书	1	合同签订后3日内
2	相关建筑设计图	1	合同签订后3日内
5	结构、设备等基础资料图	1	合同签订后3日内

注：以上资料均为电子版。

第四条 设计进度及成果

4.1. 设计进度及文本份数

序号	设计阶段	资料及文件名称	份数	设计周期	备注
1	概念设计阶段	A3彩色文本	6	14个日历天	
2	方案设计阶段	A3彩色文本	6	30个日历天	
3	扩初设计阶段	A2规格扩初白图	8	14个日历天	
4	施工图设计阶段	A2规格施工蓝图/ A4规格的物料书	10	30个日历天	
5	施工配合阶段	变更通知单	8		

说明：

- 1) 设计周期以合同签订或甲方通知启动下一工作之日起计。
- 2) 未获得前阶段主管部门批文时，若甲方要求乙方开始下一阶段设计工作，则甲方应在乙方开始下一阶段设计前，书面确认上一阶段工作成果并支付上一阶段设计费用，并提供下一阶段的正式书面启动函。
- 3) 在未经主管部门批准的情况下，乙方应甲方要求，进行了下一阶段的设计，后因主管部门的审批导致设计出现重大返工时，甲方应根据乙方实际工作量补偿乙方的全部返工费用，相应返工协议应在乙方提交该阶段修改设计文件之前签署。
- 4) 如甲方或相关单位未按规定提供设计所需条件文件，则设计周期顺延。
- 5) 以上各阶段设计周期不包括甲方的审批确认时间。
- 6) 以上文件均需另外提供电子版一份。

第3页共18页

4.2. 设计成果

4.2.1. 概念设计阶段

- a. 平面布置图
- b. 表达各空间风格的概念意向图片
- c. 总结上述设计成果的A3彩色文本6套及电子版拷贝光盘1张

4.2.2. 方案设计阶段

- a. 整改后的平面布置图(如有)
- b. 主要空间效果图(11张)
- c. 总结上述设计成果的A3彩色文本6套及电子版拷贝光盘1张

4.2.3. 初步设计阶段

- a. 初步招标图(主要平面图、主要立面图、初步天花图)满足招标要求
- b. 总结上述设计成果的扩初白图8套(A2规格)及电子版拷贝光盘1张
- c. A4规格的物料书8套及电子版拷贝光盘1张

4.2.4. 施工图设计阶段

- a. 全套施工图纸(平面图、立面图、天花图、节点大样图)
- b. 总结上述设计成果的施工蓝图10套(A2规格)及电子版拷贝光盘1张
- c. 全套物料规格，A4规格的物料书4套及电子版拷贝光盘1张
- d. 全套软装方案，A4规格的软装方案书4套及电子版拷贝光盘1张
- e. 两套材料实物样板
- f. 施工图应达到甲方相关要求深度：①各种施工工艺内部结构要求准确，能满足施工要求，各种材料规格、型号、表面处理方式，包括内部水泥砂浆层、角钢、夹板、木龙骨规格、型号等详细说明，各种材料表面处理方式，油漆、面漆材料说明、工艺要求等。②尺寸标注必须准确、清晰、齐全，达到施工要求。③文字说明清晰明了，且必须通俗易懂，偏僻专业术语请做解释说明，文字样式、字体高度属同一种性质必须统一。④各种图例、索引号、图号必须统一，且表达准确。⑤合理排版，图面美观整洁。⑥图框内容要清晰准确，求其修改记录内容要准确，包括日期、修改人、修改内容要表达清晰，以防与旧图混淆。

4.2.5. 施工配合阶段

- a. 定期工地视察解决施工中的疑难问题
- b. 现场复核及修改
- c. 协调各专业之间配合工作
- d. 协助甲方室内竣工验收工作

第4页共18页

第五条 收费标准及支付进度

5.1. 项目各建筑类型收费标准:

楼栋	位置	类别	面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (元)	备注
售楼处部分						
售楼处	售楼处	前场区	设计	647		
		光厅	设计	261		
		看房通道	深化	360		
		后场区	套图	501		
		一层车库入口	设计	177		
小计			1946			
批量公区部分						
提升大堂	三层	提升大堂主入口	设计	68	1.00	0.00
		提升大堂次入口	设计	27	1.00	0.00
一层	提升大堂主入口	设计	117	1.00	0.00	
		提升大堂次入口	设计	40	1.00	0.00
电梯	半地下	客梯轿厢	设计	2	1.00	0.00
		客梯轿厢	设计	81	1.00	0.00
1栋一单元	三层	架空大堂、电梯间	设计	75	1.00	0.00
		电梯间、大堂	设计	20	1.00	0.00
		光厅	设计	160	1.00	0.00
		电梯间、大堂	套图	58	1.00	0.00
1栋二单元	三层	电梯间	套图	21	1.00	0.00
		架空大堂	深化	56	1.00	0.00
		电梯间	套图	22	1.00	0.00
		大堂	深化	61	1.00	0.00
1栋三单元	三层	光厅	套图	26	1.00	0.00
		电梯间、大堂	套图	150	1.00	0.00
		光厅	套图	59	1.00	0.00
		电梯间	套图	24	1.00	0.00
1栋四单元	三层	架空大堂	深化	34	1.00	0.00
		电梯间	套图	22	1.00	0.00
		大堂	深化	58	1.00	0.00
		光厅	套图	24	1.00	0.00
样板房	/	创意样板间	设计	/	/	/
		小计	1427			
合计			3373		¥1,868,750.00	

优惠价: ¥1,800,000.00 元, 大写: 人民币 壹佰捌拾万元整
 (其中售楼处部分¥1,100,000.00 元, 批量公区部分¥700,000.00 元)

- 类别说明: "设计" 提供方案效果图和施工图, "深化" 提供方案模型图和施工图, "套图" 提供施工图
- 创意样板间的的设计范围待明确, 后续按单价签署补充协议

签字页:

甲方: 深圳市欣德投资有限公司

乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

签订日期: 2025 年 6 月 1 日

签订日期: 2025 年 6 月 1 日



附件一: 本项目设计人员名单

姓名	性别	专业	职称	本项目职务
倪海杨	男	室内设计	设计总监	项目负责人
陆仁祥	男	室内设计	室内设计师	方案设计
苏文杰	男	室内设计	室内设计师	方案设计
黄彬	男	室内设计	室内设计师	设计助理
黄菊	男	绘画设计	深化设计师	施工图设计总监
黄芷欣	女	艺术设计	设计师	物料负责人
林伟兰	女	艺术设计	软装设计师	软装设计总监
李平	男	艺术设计	总经理	运营总监

4. 卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同



卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整 (¥1145840 元)
合同单价	营销中心: 元/m ² , 后勤区及展示前区: 元/m ² , 橱窗: 元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越南山房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2023年8月2日
合同编号	

第1页共19页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



1 设计依据

- 1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。
- 1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方,乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

- 2.1 项目名称: 卓越九珑
- 2.2 项目地点: 深圳市南山区
- 2.3 装修设计面积:

名称	装修设计范围面积
售楼处	943.7平方米
展示前区	372.5平方米
橱窗	128.7平方米
后勤区	288.7平方米

备注: 具体设计范围详见附件二: 设计任务书

第4页共19页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



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阶段包括:
- 3.1.1 概念设计、深化设计、施工图设计、合约招配合阶段、现场施工及验收配合阶段。
- 3.2 如甲方委托乙方进行后期效果饰物品的定制、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《效果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:根据本合同附件二(设计任务书)设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 概念方案设计文本
 - b. 概念平面布置图
 - c. 电子文件光盘 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。
- 经甲方确认的室内概念设计阶段成果,乙方需提供:
1. 4份全彩印刷简装_A3_幅面概念方案设计文本;
 2. 2份黑白激光打印_A3_幅面概念平面布置图;
 3. 1份电子文件光盘;乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于3次;

3.3.2 深化设计阶段:

根据本合同附件二(设计任务书)设计要求及甲方确认后的室内概念设计方案完成深化设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 方案设计文本
 - b. 深化平面布置图
 - c. 主要材料实物样板
 - d. 电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内深化设计阶段成果,乙方需提供:

第5页共19页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有



3.3.3 施工图设计阶段

1. 1份全彩印刷简装_A3_幅面方案设计文本:
(其中彩色效果图不少于12张)
 2. 2份黑白激光打印_A3_幅面深化平面布置图;
 3. 1份材料实物样板;
 4. 1份电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于3次;

3.3.3 施工图设计阶段

根据本合同附件二(设计任务书)设计成果标准要求及甲方最终确定的方案,协调水、电、弱电、暖通等专业进行施工图设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 施工图蓝图
- b. 物料选型手册
- c. 清单及估算书(本次不含)
- d. 材料实物样板
- e. 设计估算书
- f. 电子文件光盘

乙方需在本阶段规定时间内提交成果,乙方需于施工图规定出图时间前5天,提供5份_A2_幅面施工图白图供甲方审核,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的施工图设计阶段成果,乙方需提供:

1. 12份_A2_幅面蓝图;
2. 12份_A4_幅面彩色打印装订物料选型手册;
3. 2份实物材料样板;
4. 1份_A4_幅面彩色打印装订效果提升配饰清单;
5. 1份电子文件光盘;

乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数不少于: 4次;

3.3.4 合约招配合阶段

在甲方招标工作启动后,对甲方、顾问单位及投标单位提出的疑问进行解答,以及对遗漏及错误的图纸进行替换。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 对投标阶段产生的任何室内设计相关问题进行书面解答;
 - b. 协助甲方对招标进行分析,如有需要可提出建议;
 - c. 协助甲方对承建商反馈意见进行分析并挑选最终承建商;
 - d. 对施工单位提供的图纸和材料样板进行审核;
- 乙方本阶段需在甲方规定时间内完成配合工作,施工单位以及各分部招标定标后,甲方书面通知完成此阶段工作。

第6页共19页
本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数不少于：3 次；

3.3.5 现场施工及验收配合阶段

在甲方招标工作启动后，对甲方、顾问单位及投标单位提出的疑问进行解答，以及对遗漏及错误的图纸进行替换。本阶段乙方所提供的成果包括但不限于以下内容：

- a. 配合甲方招标、采购、定样等工作，提出所需技术规格、规范文件，并协助甲方的相关技术交底工作；
- b. 协助项目经理和施工经理监督及控制承建商提交的最终施工和安装进度；
- c. 配合审查投标、供货等合作单位资格及审查供应商提供之样品，并提出详细的审核意见书；
- d. 配合修改并审核承建商和供应商根据设计师要求提供的最终安装构造图，并给予反馈意见；
- e. 在施工阶段，乙方设计总监将出席现场会议以监督整个项目的施工质量和进程；
- f. 施工完成，乙方将在项目移交前视察完工现场，并准备一份工程整改清单和整改进度表；
- g. 协调施工过程中有关设计的问题，协助承包商了解图纸，负责解答施工单位所提出工程中的室内设计相关疑难问题；
- h. 为澄清和解释设计文件的必需意图，乙方应发放补充文件来说明和解释设计文件中的部分内容；
- i. 根据项目需要，派遣主要设计成员巡查现场负责施工现场设计指导，并从设计角度进行施工监督。每周将向甲方和项目团队递交现场报告，说明项目进展情况及比较于施工图存在的相悖情况；
- j. 配合甲方或甲方聘请顾问公司进行现场效果提升、艺术品布置并给出设计意见；
- k. 施工期间，按时完成施工中与设计有关的设计及工程文件的审批、签署及补充
- l. 对施工现场进行勘察，对与施工图不符的图纸进行修订；
- m. 结合现场情况，在不影响机电系统的情况下对机电末端点位进行微调；
- n. 配合甲方进行施工过程中的设计变更工作；
- o. 配合甲方对施工方提交工程样板进行审核及确认工作；
- p. 配合甲方工程竣工验收工作，并对施工单位提交的竣工图提出审核意见报告；

乙方本阶段需在甲方规定时间内完成配合工作，施工完成并经验收合格后，甲方书面通知完成此阶段工作。
乙方需在本阶段规定时间内赴项目地或甲方指定地点汇报或配合次数不少于：每周 1 次；

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。

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

- 4.1.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.1.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。
- 4.1.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.1.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。

4.2 遇下述情形，设计时间顺延：

- 4.2.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：
- 4.2.2 人民币 3000 元/ 张取费，且设计时间相应顺延。
- 4.2.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积 10%，设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为：人民币 壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整 (¥1145840.00 元)，其中不含税合同金额为：人民币 壹佰零捌万零玖佰捌拾壹元叁角叁分，¥1080981.13 元；税率 6%，增值税金额为人民币 陆万肆仟肆佰玖拾捌元捌角叁分 (¥64858.87 元)。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问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，各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，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：
上述总价款包括但不限于以下内容：



收或邮寄送达(包括挂号信或特快专递)。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮寄机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

12.5 甲方指定 朱元洲 为本合同项目负责人，乙方指定 李平 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。

12.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

在设计期或完成设计后，在执行双方签订的合同书中发生争议时，应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向合同签订地深圳市福田区人民法院诉讼解决。

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越南山房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗艺空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签字)

(签字)

开户银行：

开户银行：深圳市诗艺空间环境艺术设计有限公司

银行帐号：

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：

日期：

附件三：卓越集团审核要点标准——装修专业

卓越集团审核要点标准——装修专业

附件四：室内装修标准节点做法 2018 版

室内装修标准节点做法 2018 版.dwg

湾区公司建筑统一图例做法 (2021年版).dwg

附件五：主要设计人员名单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	倪海扬	设计负责人	艺术设计	13603089200
2	陆仁辉	设计主创	艺术设计	
3	苏文杰	主要设计师	环境艺术设计	
4	胡先锋	设计师助理	艺术设计	
5	邱钟秋	设计师助理	绘画	
6	黄正欣	物料经理	建筑设计	
7	李平	商务经理	环境艺术设计	

附件 5:

拟派项目团队综合实力一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证明名称	证号	级别	专业	
1	项目负责人	倪海杨	室内设计助理工艺美术师	广东省深圳市职称评审表	0032025022200009777	初级	艺术设计	大学本科
2	方案设计负责人	陆仁辉	室内设计助理工艺美术师	广东省深圳市职称评审表	0032025030700016542	初级	艺术设计	大学本科
3	方案设计师	杨勇	/	普通高等学校毕业证书	113181201705003645	/	环境设计	大学本科
4	设计助理	杨国南	/	普通高等学校毕业证书	105865202405005069	/	环境设计	大学本科
5	设计助理	成志洪	/	普通高等学校毕业证书	100281202105000891	/	环境设计	大学本科
6	施工图设计负责人	黄霸	室内设计助理工艺美术师	广东省深圳市职称评审表	0032025030300014095	初级	绘画	大学本科
7	给排水专业设计师	邓巧彬	/	普通高等学校毕业证书	105821201705060210	/	园林	大学本科
8	暖通专业设计师	罗来翠	/	普通高等学校毕业证书	105471201605001983	/	艺术设计	大学本科
9	强电专业设计师	唐磊	/	普通高等学校毕业证书	138091201706044321	/	机电工程学院 汽车检测与维修技术	大学专科
10	弱电专业设计师	罗滔荣	/	普通高等学校毕业证书	134381201905190688	/	环境设计	大学本科
11	商务负责人	李平	室内设计助理工艺美术师	广东省深圳市职称评审表	0032025022700012483	初级	艺术设计	大学本科
12	软装负责人	林伟兰	/	普通高等学校毕业证书	1041442010810899	/	艺术设计	大学本科
13	物料主管	黄芷欣	/	普通高等学校毕业证书	111131261606000472	/	建筑设计技术	大学专科

注:

1. 项目团队须按招标文件要求配置完整。
2. 证明材料: 按资信要求一览表提供相关材料。

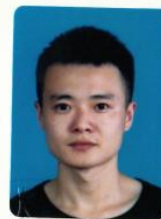
附 5.1 拟派项目团队各专业设计人员证明材料

注：①项目团队人员的任职资格材料（职称证书、毕业证等）； ②项目团队人员在本单位连续缴纳的投标截止日前 3 个月的社保证明文件。

倪海杨-证书资料&社保证明						
<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">广东省深圳市职称评审表</p> <p style="text-align: right; font-size: 1.5em; color: gray;">115</p> <p style="font-size: 0.8em;">管理编号: 0032025022200009777</p>						
姓名	倪海杨	性别	男	出生年月	1991-11-14	
证件类型及号码		身份证 430624199111140036		民族 (外国人士国籍)	汉族	
现职称及取得时间				参加工作时间	2015-09-01	
申报何专业何职称		室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计	
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2014-06-25	佳木斯大学	大学本科	学士	艺术设计	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月06日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核，同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日，经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审，专家总人数 11，参加人数11，赞成人数11，反对人数0，评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市人力资源和社会保障局 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1)					
<p style="font-size: 0.8em;">注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。</p>						
<p>第1页</p>						

普通高等学校

毕业证书



学生 倪海杨 性别 男，一九九一年十一月十四日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 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：佳木斯大学

校（院）长：邱洪斌

证书编号：102221201405001866

二〇一四年 六月 二十五日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：倪海杨 社保电脑号：637180106 身份证号码：430624199111140036 页码：1
 参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号：20253680

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		
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	0
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	0
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	0
合计			2292.0	1146.0			1210.86	403.62			100.92			36.0	12.0		18.0

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（ 33927c956d40c66m ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 20253680 单位名称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



陆仁辉-证书资料&社保证明

广东省深圳市职称评审表

90

管理编号: 0032025030700016542

姓名	陆仁辉	性别	男	出生年月	1992-09-06	
证件类型及号码	身份证 432524199209062538		民族 (外国人土国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2016-10-10		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2016-06-30	佳木斯大学	大学本科	学士	艺术设计	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月11日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数11, 参加人数11, 赞成人数11, 反对人数0, 评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市人力资源和社会保障局 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1)					



注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。

普通高等学校

毕业证书



学生 陆仁辉 性别 男，一九九二年 九 月 六 日生，于二〇一二年 九 月至二〇一六年 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：佳 木 斯 大 学

校（院）长：



证书编号：102221201605002571

二〇一六年 六 月 二十

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆仁辉 社保电脑号：645293114 身份证号码：432524199209062538 页码：1
参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号：20253680

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	基数	单位交	个人交
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	25.00	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2292.0	1146.0			1210.86	403.62			100.92			30.24	60.48		15.12

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927c956d4102d2 ）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，空行为补缴。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：20253680 单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



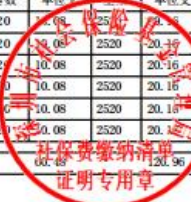
杨勇-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 杨勇 社保电脑号: 647262652 身份证号码: 36078119930921471X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 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	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.55	201.87			201.87		20.96		30.24



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(33927b892472861r)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补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: 20253680 单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司





普通高等学校
毕业证书

CERTIFICATE OF GRADUATION



学生杨国南，性别男，一九九八年六月二十日生，于二〇一九年三月至二〇二四年一月在本校 环境设计 专业业余学习，修完本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校名：广州美术学院

校（院）长：[Signature]

(成人高等教育)
证书编号：105865202405005069

二〇二四年一月十二日



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



成志洪-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 成志洪 社保电话号: 815674959 身份证号码: 430581199909022014 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 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		
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		60.24	60.18			15.12

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927c956d422b12) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 20253680 单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



黄霸-证书资料&社保证明

广东省深圳市职称评审表

101

管理编号: 0032025030300014095

姓名	黄霸	性别	男	出生年月	1993-09-30	
证件类型及号码	身份证 430723199309301412		民族 (外国人士国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2015-11-02		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2015-06-25	佳木斯大学	大学本科	学士	绘画	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月06日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数 11, 参加人数11, 赞成人数11, 反对人数0, 评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评 审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市社会保险局 审批专用章 (1) 440305016516					

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。

普通高等学校

毕业证书



学生 黄霸 性别 男，一九九三年 九月 三十日生，于二〇一一年 九月至二〇一五年 六月在本校 绘画专业 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： 清华大学

校(院)长：

证书编号：102221201505001727

二〇一五年 六月 二十五日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名：黄霸

社保电话号：641897423

身份证号码：430723199309301412

页码：1

参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位编号：20253680

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	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.08	2520	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.08	2520	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.08	2520	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.08	2520	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.08	2520	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.08	2520	5.04
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		120.96		30.24	

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（33927b8924735090）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
单位编号：20253680



邓巧彬-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邓巧彬 社保电脑号: 801966548 身份证号码: 441421199406010417 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 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	个人交	单位交	个人交	
2025 12	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	5.04
2026 01	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	5.04
2026 02	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	5.04
2026 03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	5.04
2026 04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	5.04
2026 05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	5.04
合计		4584.0	2292.0			605.55	201.87			201.87					30.24

- 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 (33927b89247638f8) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



罗来翠-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 罗来翠 社保电话号: 645131377 身份证号码: 52270119940211502X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 计算单位: 1

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	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		60.48	24.96		30.24	

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 (33927b892474df1h) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 20253680 单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



罗滔荣-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗滔荣 社保电脑号: 647714828 身份证号码: 362422199611232519 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险					
			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		
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	0.04
合计			2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		60.24	30.24	60.24	15.12	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927c956d46c593) 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: 20253680
 单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



李平-证书资料&社保证明

26

广东省深圳市职称评审表

108

管理编号: 0032025022700012483

姓名	李平	性别	男	出生年月	1990-05-01	
证件类型及号码	身份证 431224199005013091		民族 (外国人土国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2015-02-01		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2014-06-25	佳木斯大学	大学本科	学士	艺术设计	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月06日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。 深圳市室内设计行业协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数 11, 参加人数11, 赞成人数11, 反对人数0, 评审通过。 深圳市室内设计专业高级职称评 审委员会 (盖章) 2025年07月19日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。 深圳市人力资源和社会保障局 2025年02月09日 审批专用章 (1)					



注意:本表应存入个人档案妥善保管,如丢失缺损不可补办。

普通高等学校

毕业证书



学生 **李平** 性别 **男**，一九九〇年 五月 一 日生，于二〇一〇
 年 九月至 二〇一四年 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：**佳木斯大学**

校（院）长：**斌邱印洪**

证书编号：102221201405001899

二〇一四年 六月 二十五日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李平 社保电话号：641226703 身份证号码：431224199005013091 页码：1/1
 参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号：20253680 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	基数	个人交
2025	12	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2026	01	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	02	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	03	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	04	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
2026	05	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87			72.0	14.0	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（ 33927b892477728q ）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，空行为补缴。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：
 单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
 单位编号：20253680



林伟兰-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 林伟兰 社保电话号: 625746609 身份证号码: 360726198707110941 页码: 3/5
参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 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	12	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	01	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	02	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	03	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	04	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
2026	05	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.15	5.04
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87		60.48	20.96		30.24	

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 (33927b8928d41288) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 20253680
单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



黄芷欣-证书资料&社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 黄芷欣 社保电脑号: 501143956 身份证号码: 44128319950322482X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号: 20253680 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	12	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.08	5.04
2026	01	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	20.16	5.04
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87		63.48	120.96	30.24

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 (33927b892474280c) 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&标识的缴费年月, 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: 20253680 单位名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



附件 6:

不违法转包分包承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我单位参加观湖北产业片区 03-07 宗地项目营销中心及创意样板间硬装设计的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订设计合同，按期进场，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

承诺人：（公章）深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：13603089200

传真：/

承诺日期： 2026 年 5 月 31 日



附件 7:

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受观湖北产业片区 03-07 宗地项目营销中心及创意样板间硬装设计招标文件所有内容，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、保证投标时不存在以下去劣情形：（1）被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；（2）近一年内曾被履约评价为不合格的；（3）近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；（4）因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；（5）近一年内存在在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；（6）近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；（7）近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；（8）近一年内在“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续招标过程中招标人或其他权利人发现存在上述去劣情形的，招标人或其他权利人可直接废标，本单位无条件接受废标结果。

3、如果违反本承诺书，我方愿意接受：


(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 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对我方作不良行为记录、行政处罚。

承诺人：（公章）深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：13603089200

传真：/

承诺日期：2026 年 5 月 31 日