

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：深圳朗信设计集团有限公司

日期：2026年06月02日

一、企业基本情况

企业基本情况一览表

企业名称	深圳朗信设计集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳朗信建筑装饰集团有限公司
统一社会信用代码	914403005891594353	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	2000.00	注册地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层
企业法定代表人	刘佳兵	建立日期	2012年01月18日
现有资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级		
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）	朗信（Lansing）创立于2012年，总部设于深圳，系集团企业。朗信现有人员118人，拥有技术职称、执业资格的人员所占比率为45%。拥有建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级。具备为客户提供环境艺术一体化服务能力，先后服务于华润、华侨城、深业、中铁建、粤海、中建、金地、国网电力、万豪、凯悦、银泰等多个知名企业。		
其他	/		

注：

1. 随本表附投标人营业执照、资质证书；
2. 如果表中填写的内容与招标人在相关网站查询结果不一致，将视为投标人存在弄虚作假的情形。

1、企业营业执照



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

变更（备案）通知书

22308019618

深圳朗信设计集团有限公司：

我局已于二〇二三年二月十五日对你企业申请的（一般经营项目、法定代表人信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、总经理、董事成员、许可信息、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

备案前总经理： 谢林容（总经理）

备案后总经理： 刘佳兵（总经理）

备案前董事成员： 谢林容（执行董事）

备案后董事成员： 刘佳兵（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名： null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名： 刘佳兵 电话： 13632829628 邮箱： 397327860@qq.com

章程备案

变更前一般经营项目： 室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售；家具销售；建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目： 室内外建筑装饰工程的设计与施工；机电设备安装工程、消防设施工程、建筑智能化工程、园林绿化工程、灯光工程、市政工程的设计与施工；计算机软件的研发；文化旅游策划；主题乐园设计与施工；专项文化旅游项目设计与施工；陶瓷制品、艺术品（不含象牙及其制品，不含文物）、工艺品（不含象牙及其制品）的设计与销售；软装饰品、工业产品的设计、销售；家具销售；建材销售；照明产品、音响设备及舞台设备的上门安装；从事货物及技术进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；市场营销策划；广告设计、代理；图文设计制作；数字广告设计、代理；

摄像及视频制作服务；专业设计服务；交通及公共管理用金属标牌制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前法定代表人信息： 谢林容

变更后法定代表人信息： 刘佳兵

变更前名称： 深圳朗信建筑装饰集团有限公司

变更后名称： 深圳朗信设计集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



2、企业资质证书





工程设计资质证书

证书编号: A244067540

企业名称: 深圳朗信设计集团有限公司

统一社会信用代码: 914403005891594353

法定代表人: 刘佳兵

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路中洲新天地商场四层整层

有效期: 至2030年08月11日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办事”
扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月11日



二、企业信用情况

1、中国执行信息公开网（失信被执行人、被执行人信息）查询截图

 **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

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X
丁朝凤	5102321969****6327
李红林	4209821978****1448

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X
北京迈翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京迈翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京迈翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 914403005891594353 深圳朗信设计集团有限公司 相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

- 一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。
- 二、最高人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息,供相关单位依照法律、法规和有关规定,在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面,对失信被执行人予以信用惩戒;将向征信机构通报失信被执行人名单信息,并由征信机构在其征信系统中记录。
- 三、国家机关工作人员、人大代表、政协委员等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其所在单位和相关部门;国家机关、事业单位、国有企业等被纳入失信被执行人名单的,失信情况将通报其上级单位、主管部门或者履行出资人职责的机构。
- 三、纳入失信被执行人名单的被执行人,执行法院将依照《最高人民法院关于限制被执行人高消费及有关消费的若干规定》第一条的规定,对被执行人的消费行为进行限制。
- 四、被执行人为自然人的,被采取限制消费措施后,不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为:(一)乘坐交通工具时,选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位;(二)在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费;(三)购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋;(四)租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公;(五)购买非经营必需车辆;(六)旅游、度假;(七)子女就读高收费私立学校;(八)支付高额保费购买保险理财产品;(九)乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。被执行人为单位的,被采取限制消费措施后,被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施前述行为。因私消费以个人财产实施前述行为的,可以向执行法院提出申请。
- 四、被纳入失信被执行人名单的公民、法人或其他组织认为有《最高人民法院关于失信被执行人名单信息的若干规定》第十一条规定情形之一的,可以向执行法院申请纠正。
- 五、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,人民法院不承担任何责任。
- 六、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责任。
- 七、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。
- 八、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。
- 九、如对该查询内容有异议,请与执行法院联系。

最高人民法院
2013年10月8日

地址:北京市东城区东交民巷27号 邮编:100745 总机:010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有
京ICP备05023036号




被执行人信息查询

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 914403005891594353 深圳朗信设计集团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。现就有关事项声明如下:

- 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, 人民法院不承担任何责任。
- 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。

最高人民法院
二〇〇九年三月三十日

地址: 北京市东城区东交民巷27号 邮编: 100745 总机: 010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

三、企业同类业绩

企业同类工程业绩一览表

- | |
|--|
| 1. 工程名称：宝中观潮府项目方案及室内施工图设计
(合同额：217.796644 万元；合同签订时间：2025.12) |
| 2. 工程名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计
(合同额：167.588276 万元；合同签订时间：2025.9.26) |
| 3. 工程名称：置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计
(合同额：248.494600 万元；合同签订时间：2025.1.20) |
| 4. 工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计
(合同额：130.1680 万元；合同签订时间：2024.10.29) |
| 5. 工程名称：粤海白云项目交样板房、户内大批量及公区装修设计服务
(合同额：458.550000 万元；合同签订时间：2021.10.25) |

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。

1、宝中观潮府项目方案及室内施工图设计

合同编号：SZH-20250818183315670.FQ00-sj.04-0006

此文本为合同会签版
校验人：张 年 月 日



宝中观潮府项目方案及室内施工图 设计合同

工 程 地 点：深圳市宝安区-临近宝安大道及金科路

发 包 人：深圳市招润置业有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：建筑装饰工程设计专项甲级

签 订 日 期：2025 年 12 月

发包人：深圳市招润置业有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担宝中观潮府项目方案及室内施工图设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

[√]1.1 发包人提供之设计任务书

[√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

[√]1.3 相关建设工程批准文件。

[√]1.4 其他：见合同特殊条件第1条。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：宝中观潮府项目方案及室内施工图设计

2.2 工程地点：深圳市宝安区-临近宝安大道及金科路深

2.3 工程性质及规模：设计总面积约为7897平方米。

2.4 工程详细资料见附件设计任务书

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF
2	项目前期室内方案设计及扩初阶段汇报文本	1	CAD&PDF
3	（写字楼、商业、营销）物业发展建议&定位报告	/	PDF
4	设计任务书	1	PDF
5	设计任务范围表	1	PDF
6	设计进度计划表	1	PDF
7	项目联系人通讯录	/	PDF

4.19 设计人设计人员名单及各人员参与设计的程度如下表。本工程竣工之前，设计人应保证本工程主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期设计服务和配合的质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
刘卓礼	高级工程师	项目负责人
张霞	中级工程师	主创设计负责人
陈云	中级工程师	方案设计师
黄静	/	电气负责人
陈梁斌	/	给排水负责人
林丽华	中级工程师	施工图负责人
张德波	/	深化设计师
黎海杰	/	设计师
白瑞清	/	设计师
江良荣	/	设计师
石赫伦	/	设计师

第五条 设计版权及延伸成果等知识产权之归属

5.1 设计以及设计延伸成果之版权等知识产权的归属：自设计人开始向发包人正式移交设计图则文件且发包人已向设计人开始支付设计费（含增值税）用时起，

本项目设计成果以及设计延伸成果之版权等知识产权由设计人转至发包人所有。在设计成果版权等知识产权转移至发包人前后，发包人均可以对设计成果进行修改、复制及用于本合同项目上，但未经设计人同意，不得向无关联关系的第三方转让。否则，设计人有权向发包人提出索赔。

5.2 设计人应保证提交给发包人的设计成果不侵犯任何第三方知识产权、商业秘密等权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。若有上述事由发生，所产生的一切纠纷由设计人负责解决，与发包人无关；发包人还有权要求设计人修改设计成果至不侵权或单方解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

5.3 设计人格守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的产品图纸等设计技术、经济资料，不得将本项工程设计图则文件资料用于其他任何项目或工程。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

第六条 设计范围

6.1 详见附件一：《设计任务书》中的项目设计范围

第七条 设计成果及周期

7.1 设计人接受委托后，应视施工状况及设计需要进行现场勘测，并根据发包人提供之资料及要求，分阶段完成并提供给发包人下列设计成果，详见附件一：《设计任务书》中的设计成果。

7.2 提供设计成果计划进度要求（可依据实际项目调整）：

- 根据发包人时间要求提交室内平面优化成果；
- 确认平面优化方案后 7 天内：提供概念设计成果；
- 确认概念设计成果后 30 天内：提供方案设计成果；
- 确认深化设计成果后 60 天内：提供扩初设计成果；
- 确认扩初设计成果后 90 天内：提供施工图设计成果；
- 本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

[/] 本工程设计费单价为__元/平方米（含增值税），面积约__平。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

[√] 8.1.2 本工程户内施工图设计费单价详见附件合同清单单价。

室内设计总面积约 7897 平方米，合同金额（小写）不含税价人民币：2054685.32 元，增值税人民币：123281.12 元，增值税率：6 %，含税价人民币：2177966.44 元。不含税价人民币：贰佰零伍万肆仟陆佰捌拾伍元叁角贰分，增值税人民币：壹拾贰万叁仟贰佰捌拾壹元壹角贰分，含税价人民币：贰佰壹拾柒万柒仟玖佰陆拾陆元肆角肆分。实际设计费按最终的室内设计总面积和本条所定设计费单价进行结算，多退少补。

8.2 上述 8.1 条的设计费

[√] 8.2.1 已包含中国境内税费。

[/] 8.2.2 不含中国境内税费，中国境内税费由发包人承担。

8.3 除税费按 8.2 规定外，以上设计费包括以下工作的费用：

[√] 1、第七条所述内容。

[√] 2、设计人的专业责任保险。

[√] 3、平衡协调有关专项设计。

[√] 4、现场设计服务。

[√] 5、一般性的工程设计修改或变更。

[√] 6、设计人单项注册及所发生之一切管理工作费用等。

[√] 7、电话及传真等有关通讯费用。

[√] 8、不超过第七条所列数量的图纸和文件的印刷费用。

[√] 9、设计工作透视图和设计工作模型制作费用。

[/] 10、以上设计费（含增值税）__6%__在境内产生，__ / __在境外产生。

[√] 11、其他：见合同特殊条件第 2 条。

发包人名称： 深圳市招润置业有限公司

法定代表人： 邵奕峰

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期： 2025 年 12 月 日

注册地址： 深圳市宝安区新安街道文汇
社区前进一路 313 号黄金台
综合楼前进一路 309-9

设计人名称： 深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人： 刘佳兵

(签字)

委托代理人：

(签字)

签订日期： 2025 年 12 月 日

注册地址： 深圳市罗湖区宝安北路中洲
新天地商场

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

项目名称：宝中观潮府项目方案及室内施工图设计

项目地址：本项目建设地点位于深圳市宝安区-临近宝安大道及金科路，是宝安中心区内主要道路，可快速通达南山、前海。

二、设计范围

以下室内设计面积范围统计均为暂定面积，最终已实际设计面积为准（可在招标过程中或者合同结算时进行调整）：

项	具体位置		设计阶段内容	设计面积 (m2)	备注
一项户内	143 户型 交标	7#、10#、11#、12#楼	交标方案设计 施工图设计 招投标配合 项目施工服务	130	/
	165 户型 交标	7#、10#、11#楼		152	/
	185-1 户型 交标	6#、12#楼		171	/
	185-2 户型 交标	1#、6#楼		174	185-1 户型 跨楼栋方案 套图
	185-3 户型 交标	8#、9#楼		172	
	195 户型 交标	1#楼		179	/
	245-1 户型 交标	2#、3#楼		223	/
	245-2 户型 交标	8#、9#楼		217	/
	260 户型 交标	5#楼		225	/
	330 户型 交标	2#、3#楼		289	/
	165 户型 镜像	7#、10#、11#楼		152	镜像户型 不出效果图 只出施工图
	185-1 户型 镜像	6#、12#楼		171	
	195 户型 镜像	1#楼		179	
	260 户型 镜像	5#楼		225	
一项户内小计				2659	/
二项公区	具体位置		设计阶段内容	设计面积 (m2)	备注
	地下一层 归家区域	1#楼 电梯厅、大堂	交标方案设计	106	/
		2#楼 电梯厅、大堂		75	跨楼栋方案

	(含光厅)	6#楼 电梯厅、大堂	施工图设计 招投标配合 项目施工服 务	103	套图
		8#楼 电梯厅、大堂		84	
		10#楼 电梯厅、大堂		93	
		12#楼 电梯厅、大堂		89	
	二层归家区域	8#楼 大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢		116	/
		10#楼 大堂、电梯厅、走道		93	跨楼栋方案 套图
		11#楼 大堂、电梯厅、走道		93	
		12#楼 大堂、电梯厅、走道		93	/
	三层归家区域	1#楼 大堂、电梯厅、走道		99	/
	标准层公区	1#楼 四~二十四层 电梯厅、走道	施工图设计 招投标配合 项目施工服 务	38	/
		1#楼 二十五层 电梯厅、走道		33	套图, 变异
		2#楼 四~二十四层 电梯厅、走道		42	跨楼栋套图
		10#、11#楼标准层电梯厅、走道		39	跨楼栋套图
		10#楼 四层电梯厅、走道		30	送平面类图
		8#楼/9#楼 三~二十四层 电梯厅、走道		30	跨楼栋套图
		12#楼 三~二十五层 电梯厅、走道		39	跨楼栋套图 10#楼/11#楼
	地下一层 归家区域 (含光厅)	1#楼 泛大堂、前导区	施工图设计 招投标配合 项目施工服 务	107	/
		2#楼 泛大堂、前导区		104	/
		3#楼 电梯厅、大堂		75	跨楼栋套图 2#楼
		3#楼 泛大堂、前导区		104	/
6#楼 泛大堂、前导区		94		/	
7#楼 电梯厅、大堂		99		/	
7#楼泛大堂、前导区		31		/	
8#楼 泛大堂、前导区		147		/	
9#楼 电梯厅、大堂		84		跨楼栋套图 8#楼	
9#楼 泛大堂、前导区		147		/	
10#楼 泛大堂、前导区		25		/	
11#楼 电梯厅、大堂		93		跨楼栋套图 10#楼	
11#楼 泛大堂、前导区		106		/	
12#楼 泛大堂、前导区		91		/	
二层归家区域	9#楼 大堂、电梯厅、走道		102	跨楼栋套图 8#楼	
三层归家区域	2#楼 大堂、电梯厅、走道		97	/	

签约区及 办公室	一层签约区	施工图设计 招投标配合 项目施工服 务	76	1-2 张效果图
	一层办公室、会议室、财务室、 洗手间		360	/
	一层 二层后勤区		71	/
	一层临时停车场		1620	2-3 张效果图
	一层右边坡道		310	施工图
二项公区			5238	7897

三、设计原则

1、法律法规

- (1) 发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料；
- (2) 发包人提供的设计任务书及相关资料；
- (3) 国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等；

2、招商蛇口的标准

- (1) 成本限额设计标准：详见设计要求
- (2) 《招商蛇口华南区域室内精装修设计标准节点》
- (3) 施工图设计审图要点

四、设计要求：

1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括：

方案设计汇报后，设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作，供施工图设计深化以及建

筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括：

- 1) 招标图设计说明及技术指导书，包括特殊工程说明书（如定制、外加工项目）。
- 2) 平面图（1:100）；
 - A. 平面布置图（标明立面投影完成面）；
 - B. 墙体平面放线图（标明墙体种类及放线尺寸以及洁具定位图）；
 - C. 地面铺装平面（标明铺地材料材料编号、详尽尺寸及铺设起铺点）；

2、南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计

合同编号：SZH-0755cmsk009.FQ47-sj.04-0001

饼干厂批量精装方案及 施工图设计合同

工 程 地 点：深圳市南山区

发 包 人：深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：工程设计建筑装饰工程专项甲级

签 订 日 期：2025年 9 月 26 日

发包人：深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

- [√]1.1 发包人提供之设计任务书
- [√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- [√]1.3 相关建设工程批准文件。
- [√]1.4 其他：见合同特殊条件第1条。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计
- 2.2 工程地点：深圳市南山区招商街道近海路以东、后海大道以西、荔园东路以南、工业七路以北
- 2.3 工程性质及规模：住宅户内施工图设计面积 966 平，住宅公区施工图设计面积 1688 平，户内方案设计面积 352 平，公区方案设计面积 1891 平，公配方案设计面积 2330 平，幼儿园方案设计面积 2157 平，配合设计单位出图范围（1#B2 大堂、前导区，L3 大堂电梯厅，标准层 2#B1 大堂，L3 大堂、电梯厅 3#B1 大堂；L3 大堂、电梯厅，标准层）报审盖章服务工作。
- 2.4 工程详细资料见附件 设计任务书

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF

人有权追究设计人责任并保留扣减部分设计费（含增值税）的权力，具体金额另行协商。

4.16 设计人不履行合同 10.1 条中的工作汇报、施工现场指导并解释图纸的约定次数的，每次应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之三。

4.17 设计人所设计方案中材料的选用应具有可替代性，原则上不选用采购渠道单一的非常规产品。

4.18 设计人格守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的项目资料、决策意向、设计图纸、合同文件等，且不得将本项工程设计图则、文件资料用于其他任何项目或工程，否则，发包人有权进一步索赔。

4.19 设计人设计人员名单及各人员参与设计的程度如下表。本工程竣工之前，设计人应保证本工程主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期设计服务和配合的质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
张霞	工艺美术师	项目负责人
陈云	中级工程师	主创设计师
刘卓礼	高级工程师	方案设计师
肖成亮	/	施工图负责人
陈梁斌	/	设计师
白瑞清	/	设计师
林丽华	中级工程师	设计师

确认扩初设计成果后 60 天内：提供施工图设计成果；

本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合、设计巡场及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

8.1.1 本工程设计费单价为__元/平方米（含增值税），面积约__平。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

8.1.2 本工程户内施工图设计费单价详见附件合同清单单价。

室内设计总面积约 9384 平方米，合同金额(小写)不含税价人民币：1581021.47 元，增值税人民币：94861.29 元，增值税率：6%，含税价人民币：1675882.76 元。不含税价人民币：壹佰伍拾捌万壹仟零贰拾壹元肆角柒分，增值税人民币：玖万肆仟捌佰陆拾壹元贰角玖分，含税价人民币：壹佰陆拾柒万伍仟捌佰捌拾贰元柒角陆分。实际设计费按最终的室内设计总面积和本条所定设计费单价进行结算，多退少补。

8.2 上述 8.1 条的设计费

8.2.1 已包含中国境内税费。

8.2.2 不含中国境内税费，中国境内税费由发包人承担。

8.3 除税费按 8.2 规定外，以上设计费包括以下工作的费用：

1、第七条所述内容。

2、设计人的专业责任保险。

3、平衡协调有关专项设计。

4、现场设计服务。

5、一般性的工程设计修改或变更。

6、设计人单项注册及所发生之一切管理工作费用等。

7、电话及传真等有关通讯费用。

8、不超过第七条所列数量的图纸和文件的印刷费用。

3、其他补充条款：


(1) 设计人应负责施工指导配合，根据施工图工设计需要，派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求，设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复，提供技术服务。（原 4.12 条条款）

(2) 最终施工图纸需加盖设计公司的章，未加盖章，发包人不予认可。（原 4.14 条条款）

(3) 依工作需要，设计人现场勘察，与发包人共同讨论方案、并向发包人做必要的工作汇报，施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 3 次及施工阶段的监督配合现场巡场每周至少 1 次，总计不少于 10 次。

(4) 发包人可以支票和银行网银的形式支付设计费。（原 9.4 条条款）

(5) 超出设计任务书中所列数量的效果图和文本打印费的收费标准，详见附件 2，费用在合同结算阶段一起审批及支付。

发包人名称：	深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司	设计人名称：	深圳朗信设计集团有限公司
法定代表人： (签字)	黄淼兴	法定代表人： (签字)	刘佳兵
委托代理人： (签字)		委托代理人： (签字)	
签订日期：	2025 年 9 月 26 日	签订日期：	2025 年 9 月 26 日
单位地址：	深圳市南山区蛇口街道海湾社区海湾新村 1 号海湾实业股份有限公司一层	单位地址：	深圳市罗湖区宝安北路中洲新天地商场
邮政编码：	518000	邮政编码：	518000
电话：		电话：	0755-83761199
传真：		传真：	0755-83761199

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

项目名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区招商街道近海路以东、后海大道以西、荔园东路以南、工业七路以北

二、设计范围

一项 施工 图深 化	户内	设计具体区域		面积 (m ²)	内容	
		1#	1#标准层 192 户型		170	施工图设计 项目 (已有 方案)
			1#标准层 235 户型		200	
		2#	2#标准层 235 户型		216	
			2#标准层 245 户型		213	
			2#标准层 186 户型		167	
		3#	3#标准层 235 户型、245 户型、186 户型		参 2#不出图	
	住宅户内施工图小计			966	/	
	公区	设计具体区域		面积 (m ²)	内容	
		B1 层	1#楼 B1 层 大堂、电梯厅		85	施工图设计 项目 (已有 方案)
			1#楼 B1 层 前导区		360	
			2#、3#楼 B1 层电梯轿厢		26	
		B2 层	3#楼 B2 层 大堂、电梯厅		105	
		B3 层	1#楼 B3 层 大堂、电梯厅		78	
			1#楼 B3 层 前导区		355	
2#楼 B3 层 大堂、电梯厅 1			101			
		3#楼 B3 层 大堂、电梯厅 2		93		
B4 层		3#楼 B4 层 大堂、电梯厅		99		
一层	1#一层 电梯厅		34			

二项 方案 设计		二层	2#一层 电梯厅、物业办公	198		
			3#一层 电梯厅	42		
			1#二层 电梯厅	28		
			2#二层电梯厅	44		
			3#二层电梯厅	40		
			住宅公区施工图小计	1688		/
	户 内	设计具体区域		面积 (m2)	内容	
		4#	4#标准层 105a 户型	88	方案+ 施工图设计	
			4#标准层 105a 变异户型	88		
			4#标准层 105-b 户型	88		
			4#标准层 105-b 变异户型	88		
		户内方案设计小计		352	/	
		公区	设计具体区域		面积 (m2)	内容
			1#	1#楼 B1 层 电梯厅、轿厢	27	方案+ 施工图设计
			4#	4#楼 B1 层 大堂电梯厅、轿厢	101	
				4#楼 B1 层夹层电梯厅	52	
				4#楼 B2 层 大堂、电梯厅	128	
				4#楼 B3 层 大堂、电梯厅	127	
				4#楼 B4 层 大堂、电梯厅	144	
				4#一层 电梯厅	106	
4#三层 大堂、电梯厅	67					
4#三层 架空休闲	1072					
4# 标准层电梯厅、走道	67					
公区方案设计小计		1891	/			
公配	设计具体区域		面积 (m2)	内容		
	4#	4# 一层 社区健康服务中心	623	方案+ 施工图设计		
		4#一层 老年人日间照料	123			
		4#二层 社区健康服务中心	999			
		4#二层夹层 老年人日间照料	390			

		1#	1#三层 物业办公	195	
		公配方案设计小计		2330	/
	幼儿园	设计具体区域		面积 (m2)	内容
		一层平面图		516	方案+ 施工图设计
		二层平面图		813	
		三层平面图		828	
		幼儿园方案设计小计		2157	/
三项	报审 盖章	其他设计单位出图, 需要报审盖章范围 1#B2 大堂、前导区, L3 大堂电梯厅, 标准层 2#B1 大堂, L3 大堂、电梯厅 3#B1 大堂; L3 大堂、电梯厅, 标准层			

三、设计原则

1、法律法规

- (1) 发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料;
- (2) 发包人提供的设计任务书及相关资料;
- (3) 国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;

2、招商蛇口的标准

- (1) 成本限额设计标准: 详见设计要求
- (2) 《招商蛇口华南区域室内精装修设计标准节点》
- (3) 施工图设计审图要点

四、设计要求:

- 1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外, 同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括:

方案设计汇报后, 设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作, 供施工图设计深化以及建筑

筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括:

3、置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计

合同编号: SZ-DJT-SJHT-2025-036

置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计合同

合同编号: SZ-DJT-SJHT-2025-036

工程地点: 深圳市南山区

甲 方: 深圳市航运集团有限公司

乙 方: 深圳朗信设计集团有限公司

签订日期: 2025.1.20

签约地址: 深圳市

第二部分 专项条款

第十二条 委托项目概况

12.1 项目名称：置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计。

12.2 建设规模： /

12.3 设计区域及面积：包括但不限于公区、公交站区及停车场方案设计(仅公交站区)、施工图深化设计、施工图设计，项目住宅及其他部分深化设计、施工图设计。服务内容包括但不限于前期设计配合、方案设计、施工图设计、招标配合、施工配合、报建配合、验收配合等。具体详见设计任务书。

第十三条 设计依据

1.1 甲方提供的相关项目建筑、结构、水电施工图等涉及图纸及文件资料。

1.2 设计规范及标准(按照国家及地区性最新规范、标准执行)

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》及深圳市政府颁发的现行的有关法律、法规、设计规范和技术标准。

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017);

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020);

《室内装饰装修材料人造板及制品中甲醛释放限量》(GB 18580-2017);

《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581-2009);

《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582-2008);

《室内装饰装修材料胶粘中有害物质限量》(GB18583-2008);

《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》(GB18584-2008);

《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》(GB18585-2016);

《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》(GB18586-2017);

《室内装饰装修材料放射性核素限量》(GB6566-2010);

《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》(GB50210-2018);

《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005);

《民用建筑照明设计标准》(GBJ133-90);

- 《民用建筑电气设计规范》(GB51348-2019);
- 《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(T/CECS 56-2022);
- 《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2000);
- 《关于加强建筑工程室内环境质量的若干意见》(建办质[2002]17号);
- 《建筑设计防火规范》(Gb50016-2014) 2021 修订版;

第十四条 设计范围、深度及质量控制

14.1 设计范围:

14.1.1 设计区域范围: 包括但不限于公区、公交站区及停车场方案设计(仅公交站区)、施工图深化设计、施工图设计,项目住宅及其他部分深化设计、施工图设计。具体详见设计任务书。

14.1.2 设计内容: 包括但不限于前期设计配合、方案设计、施工图设计、招标配合、施工配合、报建配合、验收配合等。具体详见设计任务书。

14.1.3 若附件设计任务书所约定的设计内容比本条约定更为详尽,则以附件一的约定为准。

14.2 设计深度:

14.2.1 乙方工作成果必须满足附件一所述的设计深度、质量标准及成本要求及指标,且需经甲方书面认可方可付款,否则甲方有权拒绝付款。

14.3 质量控制: 为保证设计的质量,乙方应将设计安排和进度控制如下:

14.3.1 乙方应委派设计师进行现场踏勘,分析和评估现场环境。

14.3.2 咨询甲方及有关顾问,就设计任务书中的相关问题与甲方沟通,以了解甲方对该样板房设计的要求。

14.3.3 与其他相关设计人员积极合作、沟通、协调,确保工程的整体效果。

14.3.4 确定设计周期安排(设计周期为常规安排,可依据甲方工程开发的需要,作适当调整)。

14.4 乙方需按要求配合设计报建相关图纸并出具体成果。

第十五条 甲方应向乙方提交的资料及文件清单

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
----	---------	----	------

1	本项目资料(项目用地红线图、建筑平面图等)	1	合同签订后10日内
---	-----------------------	---	-----------

第十六条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件清单

详见设计任务书

第十七条 设计费及付款方式

17.1 本合同设计收费含税单价包干, 合同含税总价¥2,484,946.00元(大写人民币贰佰肆拾捌万肆仟玖佰肆拾陆元整), 其中包含6%增值税金额¥140,657.32元, 不含税金额¥2,344,288.68元。

总设计费用包含乙方完成设计范围内所有设计工作内容。包含设计费、交通费、差旅费、人工费、现场差旅服务费、外地差旅费服务费, 住宿费、通信费、快递费、图纸编制费、打印费、施工配合费、管理费、利润、税费等所有费用; 本合同履行期间, 除合同另有约定外, 无论物价如何上涨, 本合同总价均不作任何调整。

B2F层、B1F层及1F层按合同清单单价乘以实际设计面积进行结算;

塔楼设计费总价包干, 户型面积及楼层变化总价均不做调整, 如设计的内容及清单项出现变化则按实结算。

设计阶段及工程施工阶段, 乙方应及时委派项目负责人及各相关专业负责人进行现场施工服务(含应甲方要求到深圳市外考察、选材等行程)。现场服务费已包含在本合同约定的设计费用中, 甲方不再另行支付。项目负责人应妥善、及时的解决各阶段中发现的设计图纸、选材等技术问题, 解答甲方和施工单位的设计咨询, 并根据工程的具体情况和甲方的要求做好相应的设计变更。

17.2 本合同履行过程中如遇国家政策法规调整导致税率调整, 乙方同意配合甲方按不含税合同金额不变对含税合同总价进行调整, 不再签订补充协议。

17.3 设计费支付进度详见下表。

序号	付款阶段	付款条件	占本合同总额的比例(%)
----	------	------	--------------



甲方:

法定代表人:



2025, 1, 20

签约时间: 年 月 日

签署页



乙方: 深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人:



刘佳

附件一：设计任务书

深圳市航运集团有限公司置换用地
(中信城开东角头项目) 一期
室内深化设计任务书

编制公司：深圳市航运集团有限公司

编制日期：2024 年 11 月

一、项目概况

1.1 项目名称：深圳市航运集团有限公司置换用地 02-19-03 地块(暂定名)（中信城开东角头项目）一期

1.2 项目地址

广东省深圳市南山区

1.3 项目介绍

本项目地处深圳市南山区，区位优势，是未来深圳重要的豪宅区域，政府对该区域的规划和未来发展高度重视。深圳地铁 2 号（8 号）、13 号线（二期南延）两条地铁线路及要道望海路经过本项目周边，交通条件良好。





1.4 项目定位报告简述

深圳市航运集团有限公司置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期, 定位于广东省深圳市南山区, 紧邻深圳歌剧院, 绝佳的地理位置、顶级资源配套, 深圳湾一线海景, 建筑风格以现代风格为主, 结合当地文化元素, 独具特色的外观。

1.5 建筑风格意向





二、设计依据及基础资料

2.1 设计依据 (包含但不限于)

- 1) 国家及地方现行的相关法律法规和标准
- 2) 《民用建筑设计统一标准》
- 3) 《建筑设计防火规范》
- 4) 《建筑内部装修设计防火规范》
- 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 6) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 7) 中华人民共和国有关物料安全规定

2.2 设计基础资料

- 1) 基础图纸: 建筑总图、建筑、结构、电气、给排水及设备施工图。
- 2) 相应户型、空间的方案成果、扩初图纸、洁具五金等物料书、主材样板等。
- 3) 甲方提供的限额设计标准。
- 4) 其他资料。

三、室内设计总则

3.1 设计范围 (清单明细另附)

3.1.1 公区、公交站区及停车场施工图深化设计 (1F、B1F、B2F)

面积合计 (暂定) 44786 m²。

根据项目整体的设计风格,进行方案设计(仅公交站区)、及施工图设计,并进行招标及施工配合等工作。

3.1.2 项目住宅及其他部分深化设计(4F及以上)

住宅及前室(含镜像户型及变异户型、轿厢)面积合计(暂定) 5713 m²。

其中,A座A户型和B座B-1户型需做施工图深化设计,其他户型基于标准住宅交标方案成果的基础上,进行批量施工图设计,并协助甲方进行招标及施工配合等工作。

特别说明:

- 1) 各户型施工图深化设计阶段包含最终交付施工图、全套白皮书、主材样板等资料;
- 2) 还应包括参与各户型方案设计成果以及扩初图纸审核及优化建议、第三方单位(譬如灯光设计、二次机电、消防、标识等)专项设计的图纸整合及配合、招标配合等。

3.2 服务内容

设计单位应完成以下主要工作:

3.2.1 项目前期建筑阶段,从室内设计落地的角度,配合甲方给予建筑、景观、机电等其他专业优化意见。

3.2.2 样板方案阶段提供方案研究顾问服务,协助甲方设计管理人员,参与室内设计方案相应的过程设计、成果审核等工作(包括境外设计单位的设计方案、扩初图纸等),并提出优化建议,以落地为标准全面把控精装(包括材料),完成室内设计空间优化方案。

3.2.3 结合灯光顾问公司提供的照度等指标的分析和灯具选型(工程灯具)、光源选型和软装设计(装饰灯具、艺术灯具)完成综合天花图点位图。

3.2.4 协调并审核各顾问(譬如灯光设计、二次机电、消防、标识等)的配合图纸,并将顾问整合确认后的最终图纸套入硬装深化施工图中。

3.2.5 二次深化部分(包括但不限于中厨、西厨、柜体厂家、户内门、入户门、次入户门等)的审图和套入硬装深化施工图工作。

3.2.6 根据方案设计和国家、地方及行业规范,完成硬装交标深化施工图设计和材料建议,配合材料及部品选样定样。

3.2.7 配合协助招标人完成招标清单的编制和后期施工的招标答疑。

3.2.8 安排项目经理、主创设计师或项目负责人到项目检查施工现场,提供巡场检查报告,并及时对设计缺陷进行调整,次数按需。

3.2.9 根据项目性质制定合理的设计团队构架。

3.2.10 根据工程进度制定合理的工作进度计划。

四、设计内容及要求

4.1 前期设计配合

在前期各设计阶段，提供必要的设计支持与配合，包括但不限于客户沟通配合、专业技术建议与支持、标准化模块把控等。

4.2 室内方案设计

参与样板段室内方案设计单位各阶段的汇报会，充分了解样板方案的设计逻辑和理念，根据需要给出优化意见，提供研究顾问服务。

4.3 施工图设计

4.3.1 施工图应为全面指导施工的文件，转译图纸工作应根据前期熟悉了解的设计方案理念，在样板段方案单位提供的室内扩初图（或施工图）基础上进行深化设计、细化，补充缺漏部位，完善分格尺寸、构造做法，达到便于施工的深度。凡设计范围涵盖的各部位、专业均需有明确设计或说明，特殊专业位置应考虑二次设计及施工条件，并符合相关技术要求。

4.3.2 专业配合：协助配合甲方统筹建筑设计单位及二次机电、灯光、智能化等其他相关顾问公司，召开室内专项设计例会，制定并把控时间节点，并督促各顾问进行充分图纸交圈及技术配合。

4.3.3 本阶段设计主要成果包括（包括但不限于以下内容）：

- (1) 施工图设计说明及图纸目录，包括项目概况简介、主要引用规范的说明、主要材料说明、做法说明、特殊施工技术指导或设计规范书（包括特殊工程说明书，如：定制、外加工项目）等；
- (2) 所有设计范围的平、立、剖面图、节点详图及表达设计意图和施工所需的其他图纸；
- (3) 平面类图纸（标明立面图索引标号、门标索引标号）：
 - (a) 图纸目录；
 - (b) 物料标号明细表；
 - (c) 施工图设计说明；
 - (d) 图例说明；
 - (e) 平面家具布置图；
 - (f) 原始建筑平面图；
 - (g) 隔墙尺寸定位图（包含墙体拆除部分和墙体新建部分，均需在图纸中明确标示，图

附件三: 设计师及项目负责人组成及责任明细

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	刘卓礼	1978年07月25日	正高级工程师	正高级工程师建筑装饰	项目负责人	深圳朗信设计集团有限公司
2	张霞	1990年07月29日	中级工程师	中级工程师室内设计	项目设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
3	程榆涵	1978年09月27日	高级工程师	高级工程师建筑装饰	环境艺术设计专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
4	陈云	1987年02月07日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	建筑专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
5	牟道灿	1986年12月06日	高级工程师	高级工程师结构	结构专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
6	梁黎黎	1982年01月08日	高级工程师	高级工程师给排水	给排水专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
7	钟太军	1978年06月22日	高级工程师	高级工程师电气	电气专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
8	吴维	1990年03月18日	中级工程师	中级工程师暖通	暖通专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
9	朱颖	1975年09月28日	一级注册造价师	-级注册造价师/中级工程师	造价专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
10	林丽华	1984年05月18日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图审核专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
11	罗勇坚	1979年09月03日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图审核专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
12	范磊	1986年07月21日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司
13	刘潮	1981年08月06日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司
14	肖成亮	1987年11月29日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司

4、武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计



中标通知书

致：深圳朗信设计集团有限公司

根据二〇二四年十月十日武汉泰然生物谷有限公司深业泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计开标评审结果，经深业泰然（集团）股份有限公司招标决策领导小组审批通过，同意武汉泰然生物谷有限公司深业泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计由贵公司中标，中标价为人民币壹佰叁拾万壹仟陆佰捌拾元整（¥1301680.00 元），设计服务周期为 110 天（不含现场配合时间），项目负责人为王国帆。请收到中标通知书后及时按照招标文件的要求与我司签订武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计合同。

招标人：武汉泰然生物谷有限公司

法定代表人：  （签字、盖章）

二〇二四年十月十七日

武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计合同

合同编号：

委托人（甲方）：武汉泰然生物谷有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计工作协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计（以下称本项目）

2. 工程地点：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西

3. 工程概述：项目南邻鸡公山公园，东临光谷中心区主要景观轴，东南角为东湖开发区管委会旁西苑公园，周边公园环绕，自然条件优越。净用地面积93201.67m²，项目总建筑面积286346.24m²、地上计容建筑面积186401.34m²、不计容建筑面积101962.9m²（含架空层建筑面积6502.4m²，地上空中花园面积23283.66m²，地下室建筑面积72176.84m²）。

二、设计依据、设计范围

1. 设计依据

- (1) 甲方提供的《设计任务书》；
- (2) 甲方提供的有关图纸及文件；
- (3) 国家、地方等的有关规范及标准。

2. 设计范围

营销展示中心（S4#楼首层，面积约 826 m²），营销办公室（S4#楼首层，面积约 212 m²），样板房包含 129 m²、142 m²、180 m²、240 m²四个户型（其中位于 S4#楼二层的 129 m²和 142 m²两个户型为异地样板房），以及营销中心至异地样板房公共区域面积约 473 m²，会所（S5#楼负一层，面积约 1110 m²）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包含组织协调各分包设计单位（含甲方另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应

的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助甲方推进项目的建设进度。具体要求详见任务书及设计合同。

三、设计阶段及成果

本合同包含但不限于以下工作内容，具体以甲方指令为准。

1. 概念性方案设计

- (1) 概念设计构思说明；
- (2) 平面布置及流线组织；
- (3) 天花、墙面及地面示意图；
- (4) 空间概念设计示意及空间组织；
- (5) 参考效果图；
- (6) 其它能够充分表达概念设计草图、示意图等。

汇报方式为图纸汇报或电脑演示。

2. 方案设计成果

- (1) 方案设计和说明；
- (2) 主要空间彩色专业透视效果图（分辨率达到 300dpi）；
- (3) 主要空间 sketchup 表现效果图，提供模型电子文档；
- (4) 地面、天花平面图（CAD 绘制）；
- (5) 重点区域立面图表达；
- (6) 强、弱电、空调、水等设备系统概念选型参考；
- (7) 智能化设计概念方案选型参考图纸参考；
- (8) 主要材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、使用位置）；
- (9) 主要材料实物展示板。

3. 扩初设计成果

- (1) 扩初设计说明；
- (2) 图纸目录；
- (3) 材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、使用位置）；
- (4) 定制非移动家具平面尺寸及布局图，主要空间可移动家具提供平面布局参考；
- (5) 地坪平面布置图；
- (6) 天花平面布置图；
- (7) 强、弱电、空调、水、暖通等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图，深度满足成本算量）；
- (8) 智能化设计图纸（包括进出门自动设置，灯光智能控制，多媒体演示智能控制等）；
- (9) 天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例做法；
- (10) 天花、立面、地面装饰灯具平面图；

是否提供驻场服务承诺：承诺驻场服务不少于 50 天；

(5) 材料选型定板打样指导及确认；

(6) 软装设计指导；

(7) 最终验收。

7. 摄影成果

工程竣工完成的实景照片 1 份，电子文件形式提交。

8. 竣工图

室内装修工程验收完成后协助施工单位完成竣工图的编制。

9. 成果要求

序号	设计文件名称	份数	备注
1	概念设计	8 套文本	A3 文本+电子文件
2	方案设计	8 套文本	A3 图纸+材料明细表+电子文件
3	扩初设计	8 套蓝图	蓝图+材料明细表+电子文件
4	施工图设计	12 套蓝图	蓝图+电子文件+3 份材料实物展板
5	设计变更单	12 份变更文件	变更文件+电子文件

说明：
1. 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
2. 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（邮件、微信等）的要求。
3. 各阶段设计成果需满足甲方消防、规划、园林绿化等政府主管部门相关环节的审批要求。
4. 项目完成后 45 天内进行书面的后评估报告（PPT 或其它模式）。

四、设计费、设计费付款方式及结算条款

1. 本合同设计费按总价包干的方式进行计算，签约合同价为中标价，币种：人民币，含税合同价：（大写）壹佰叁拾万壹仟陆佰捌拾元，（小写）1301680元，其中：不含税价款为1228000元，增值税税率为 6%，增值税为 73680 元。

2. 设计费含税，并包括乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通讯交通费用和利润等其他为完成本项目工作成果所支出的必要费用，非因甲方要求的重大设计变更，设计费用的不作调整。包括但不限于：

（1）完成招标文件中招标范围内所有工作的全部费用；

（2）乙方在设计中使用的全部专利技术、专有技术等的使用费（如果乙方须使用第三方的专利技术、专有技术等，由乙方自行承担相关费用，甲方无需另行向乙方或者第三方支付任何费用；如乙方设计成果涉及侵权，给甲方造成损失的概由乙方承担）；

（3）所有为施工图设计、图纸深化设计所必需的各项费用；

（4）为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场协调/开会次数，包含乙方需完

除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方按甲乙双方书面确认增加的工作量向乙方支付返工费，除此外，甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿。

2. 乙方权利和义务

(1) 乙方应将本项目设计师及相关人员配备等情况报甲方备案，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。本项目负责人 张霞（证书编号：2103003061873，身份证号：510121199007294020），无甲方书面许可不得随意更换。对甲方认为不符合本项目的设计人员（包括设计责任人），乙方应按甲方要求更换。甲方认为设计人员不符合项目要求或者存在其他影响本项目进程的问题，有权要求乙方更换，乙方应按甲方要求在收到甲方书面通知之日起7个工作日内完成人员更换及项目交接事宜，乙方用以替换的人员应事先经甲方同意，乙方变更项目设计人员的，应完善交接手续，避免设计不及时或资料外泄给甲方造成损失。

(2) 乙方应按国家最新技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行项目景观设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其设计资料负责。

(3) 乙方采用的主要技术标准为现行国家规范及项目所在地有关设计标准；如由于乙方原因导致甲方的具体施工方法侵犯专利或不符合规范要求的，由乙方承担相应责任。

(4) 乙方应做到所有设计方案经济合理，从而达到预定成本控制要求。如不满足甲方成本控制要求，乙方应按照甲方的要求对设计进行修改与优化工作，工期不予顺延，费用已包含在合同价款中。

(5) 由于乙方设计不当造成的工程量增加，甲方将按增加工程量费用扣减设计费作为对甲方的赔偿，不足部分，由乙方另行按甲方要求的时间向甲方赔偿；设计不当是指乙方所设计的图纸未满足国家相关设计标准及项目所在地有关设计标准。

(6) 乙方对设计文件出现的遗漏、错误、失误应无条件负责修改或补充，若因乙方原因造成设计返工，所造成的费用和损失，由乙方承担；若由于乙方原因而使设计进度有拖延或设计错误，而使甲方蒙受经济、时间或质量上的损失，则乙方应给予甲方赔偿，此项损失赔偿可在甲方向乙方的任何支付款项中扣减，扣减后仍不够赔偿部分甲方有权继续向乙方追偿。由于乙方设计错误造成工程质量事故或损失，乙方除负责及时采取补救措施外，应免收遗漏、错误、失误部分设计费，并根据损失金额（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等合理支出费用）向甲方支付赔偿金，适用于本合同项下所有违约及赔偿情形。

(7) 乙方在整个合同期间，特别是设计阶段，所进行的调查、研究、试验、设计、数据计算，提供的资料、成果、图纸、文件、报告、拟定的施工合同技术规范及工程量等，必须满足工程安全和实施的要求及合同规定要求，甲方代表对乙方提交的上述成果的审批，不得作为免除乙方根据本合同应承担的任何责任或义务理由。

(8) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同下的设计工作转包或分包，否则甲方有权解除合同，乙方应当退还甲方已支付款项，并按签约合同价的20%向甲方支付违约金。

有同等法律效力。

3. 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：武汉泰然生物谷有限公司

承包人：深圳朗信设计集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：刘佳兵

纳税识别号：914201005848970337

纳税识别号：914403005891594353

开户银行：中信银行武汉东湖支行

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

帐号：7381110182600147611

帐号：44201581500052552207

签约日期：2024年10月29日

附件：

武汉市泰然生物谷项目营销中心、样板 房和会所室内设计任务书

工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#

楼负一层会所、样板房室内设计

工程地点：武汉市武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、

光谷四路以西

武汉泰然生物谷有限公司

2024年 10 月 16 日

一、项目概况及定位

1. 建设单位：武汉泰然生物谷有限公司。
2. 项目名称：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。
3. 项目位置：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西。
4. 设计面积：营销展示中心面积约 826 m²、营销办公室面积约 212 m²、样板房面积约 691 m²（包含 129 m²、142 m²、180 m²、240 m²四个实体样板房户型以及位于 S4#楼二层 129 m²和 142 m²两个异地样板房户型）及异地样板房公共区域面积约 473 m²、会所面积约 1110 m²。
5. 建筑风格：现代公建化风格。
6. 产品定位：高端改善产品。

二、设计依据及基础资料

1. 设计依据

- (1) 国家、地方现行有关强制性标准规范；
- (2) 现行装饰装修工程相关国家标准设计规范；
- (3) 中华人民共和国有关物料安全规定。

2. 基础资料

- (1) S4#、S5#楼电子版建筑施工图，129m²、142m²、180m²、240m²户型电子版建筑施工图；
- (2) 其他资料。

三、设计任务及工作内容

1. 设计任务

本阶段设计任务为：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。

2. 工作内容

(1) 设计阶段主要包含：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计、施工图设计阶段等四个阶段。

(2) 设计范围：

营销展示中心（S4#楼首层，面积约826m²），营销办公室（S4#楼首层，面积约212m²），样板房包含129m²、142m²、180m²、240m²四个户型（其中位于S4#楼二层的129m²和142m²两个户型为异地样板房），

以及营销中心至异地样板房公共区域面积约473m²，会所（S5#楼负一层，面积约1110m²）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包括组织协调各分包设计单位（含招标人另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。

A. 设计区域：

序号	设计区域	所在楼层	面积（m ² ）	设计内容
1	营销中心	一层	826 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
2	营销中心	二层	473 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
3	营销办公室	一层	212 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
4	129 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	129 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
5	142 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	142 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
6	180 户型样板房	实体样板间	180 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
7	240 户型样板房	实体样板间	240 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
8	会所	S5#楼-1 层	1110 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)

注：最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。

3. 设计要求

(1) 造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，用色符合色彩心理学原理，以满足室内环境精神功能的需要。

(2) 采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料和设施设备，材料使用搭配合理，符合现实要求，使其具有良好的经济效益。

(3) 设计个体的关系及尺度的把握，个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。

5、粤海白云项目交样板房、户内大批量及公区装修设计服务

202106090180

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [02820] 号

深圳朗信建筑装饰集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为粤海白云项目交样板房及公区装修设计的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)肆佰伍拾捌万伍仟伍佰元整(¥458.55万元)。

其中:

项目负责人姓名: 魏坚

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年6月10日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年6月10日



广州公共资源交易中心

见证(盖章)



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE TRANSACTION CENTER

TEL: 020-38888888 FAX: 020-38888888
ADD: 广州市天河区珠江新城珠江东路11号1104室
WWW.GZPTC.COM



合同编号: GDLD-2021-2YFW-
Q7-021

粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修
设计服务合同

甲方: 广东粤海置地集团有限公司
乙方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司
签订日期: 2021年10月25日
签订地点:



粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计服务合同

委托人（甲方）：广东粤海置地集团有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律法规，甲乙双方就乙方承接粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计服务事宜，签订合同如下。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计服务
- 1.2 工程地点：详见附件2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》
- 1.3 工程概况：详见附件2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》
- 1.4 设计依据：室内设计顾问任务必须满足中国国家、广东省和广州地区建设工程相关的法规及标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范：

- (一)《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市当地消防规定》
- (二)《建筑照明设计标准》
- (三)《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (四)《火灾自动报警系统设计规范》
- (五)《智能建筑设计标准》
- (六)《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- (七)《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》
- (八)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (九)《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- (十)相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求
- (十一)项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。

第二条 设计内容

设计内容见附件2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》

第三条 设计成果

设计成果见附件2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》

第四条 乙方服务范围

4.1 常规服务：

4.1.1 乙方需以积极及有效之态度履行有关职责,有关设计工作成果需符合现有国家及广东省、广州市规划要求及有关强制性技术标准、规范及满足甲方的技术指标和要求,如国家、地方有关强制性技术标准、规范、规程和本合同约定不同时,按其中较严格者规定执行。

4.1.2 乙方在每一设计阶段应明确取得甲方书面指示后方可进行该阶段的具体工作,上一阶段的设计工作成果经甲方确认并通过审批后方可进入下一阶段的工作;否则,甲方有权拒绝支付相应的设计服务费用。

4.1.3 对已经甲方批准的设计,乙方只有在获得甲方书面同意后才可修改。

4.1.4 与甲方紧密配合,按与甲方商定的时间表完成各阶段之设计工作。

4.1.5 乙方设计的选材必须考虑甲方的限额设计指标,并尽量选用中国内地通用材料。在选定材料前,应预先提供有关材料说明给甲方,如甲方认为乙方提出的材料影响整体造价的,乙方应提出满足造价要求和设计效果的替代材料,但甲方应在此情形发生后提供相应的造价要求给乙方。甲方有权对建材作最终确定。

4.1.6 对应每个设计阶段(概念设计、方案设计、施工图设计),乙方完成对应阶段设计并向甲方提供成果文件时,须同时提供对应阶段设计成果文件的经济性文件(估算、概算、预算),该经济性文件应控制在对应阶段的设计限额指标内,数量及营造做法与对应阶段图纸相一致,附主要材料设备价格清单及对应品牌参数要求,关键材料应提供对应设计样板。若对应阶段确需超设计限额的,则应进行必要性分析说明。

4.2 施工图设计阶段:

4.2.1 依据附件2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》要求开展设计工作,各专业施工图设计阶段的图纸除须满足设计规范、技术规范等要求外,还应达到甲方的要求,确保向主管部门报审后通过批准,并提供施工过程中设计跟踪服务等。

4.2.2 根据甲方成本估算及概算成果进行方案调整,已满足成本控制的要求。

4.2.3 及时解决各专业之间存在的技术冲突。

4.3 其他相关服务:

4.3.1 乙方在方案设计阶段应向甲方提出拟采用的主要表面主材及特殊施工工艺。

4.3.2 施工图设计文件完成后,乙方应将图纸报有关部门办理审图手续。而且依据审图部门的要求对施工图设计进行的修改和完善,均不属于甲方提出的设计变更,乙方必须严格按照上述部门的意见对施工图设计作进一步的修改和完善并最终取得施工图审查合格证书。

4.3.3 乙方应对本工程的设计图纸的编制负总体责任,按照双方约定的计划时间、服务内容与标准及时提供各阶段(含招标阶段)图纸、经济性文件、设计样板等。对应设计各阶

72 小时内派合格技术人员到现场提供服务，若乙方不能 72 小时内派出合适的人员，甲方有权扣除 1000 元/人/次作为违约金。

4.4.6 乙方在服务期内提供 40 次的现场服务，包含施工图成果汇报服务及现场施工服务（未能解决问题除外），在现场服务总次数不变的前提下，甲方有权自行调配各阶段的现场服务次数。超过约定次数的，按 500 元/人次结算。

4.4.7 在装修工程竣工后，如果在使用过程中发现了质量问题，乙方应积极参与质量事故分析。若经权威机构分析证实是设计缺陷所致，则乙方应完善设计方案及建议补救措施，并赔偿甲方因此造成的全部直接和间接损失。

4.5 乙方应按照附件 2《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修设计任务书》中的要求提供其他的现场施工配合服务。

4.6 甲方允许乙方根据实际情况将方案设计部分进行分包，但分包须按以下约定执行：1) 乙方委托的分包单位，经甲方书面同意后，甲方、乙方与分包单位签订三方协议，三方协议内容详见本合同附件 6《粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区装修方案设计三方协议》；2) 乙方及乙方委托的方案设计分包单位须对成果文件进行双图签、盖章确认。

第五条 设计费用

5.1 本合同设计费用采用含增值税综合单价包干的方式计算（其中电梯轿箱以“个”为单位则总价包干），含税暂定合同总价为¥4585500.00 元（大写：肆佰伍拾捌万伍仟伍佰元整），不含税暂定合同总价为 ¥4325943.40 元，税率为 6%，增值税金额为¥259556.60 元具体内容组成如下：





表 1: 组成合同价格清单

名称		面积 (m ²)		含增值税综合单价 (元)	含增值税合价 (元)	备注
		单计	合计			
交标样板房 (交付标准作局部提升)	住宅 (3套)	140A	1060			概念-施工图 (含二次机电)
		190				
		250				
	复式公寓 (2套)	50				
		70				
	平层公寓 (3套)	100				
		120				
		140				
	住宅 (4套)	140A				
		140B				

户内交付标准(套图)		190	1200		施工图 (含二次机电)
		250			
	复式公寓 (2套)	50			
		70			
	平层公寓 (3套)	100			
		120			
140					
住宅公区母本(T2-250)	首层大堂	150	310		概念-施工图 (含二次机电)
	标准层电梯厅 (含过道)	80			
	车库电梯厅及延伸 范围(按电 梯厅面积)	80			
	电梯轿厢	1个			
	车道入口	200	200		
LOFT公寓公 区母本	首层大堂	160	360		概念-施工图 (含二次机电)
	标准层电 梯厅(含过 道)	100			
	车库电梯 厅及延伸 范围(按电 梯厅面积)	100			
	电梯轿厢	1个			
	车道入口	200	200		
LOFT公寓公 区套图	首层大堂	160	360		施工图(含二次机电)
	标准层电 梯厅(含过 道)	100			
	车库电梯 厅及延伸 范围(按电 梯厅面积)	100			
	电梯轿厢	1个	1个		
平层公寓公 区母本(T4)	首层大堂	130	330		概念-施工图 (含二次机电)
	标准层电 梯厅(含过	100			

	道)				
	车库电梯厅及延伸范围 (按电梯厅面积)	100			
	电梯轿厢	1个	1个		
平层公寓公区套图	首层大堂	130	330		施工图 (含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	100			
	车库电梯厅及延伸范围 (按电梯厅面积)	100			
	电梯轿厢	1个			
住宅公区套图 (T2-190户型)	首层大堂	150	310		施工图 (含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	80			
	车库电梯厅及延伸范围 (只算电梯厅面积)	80			
	电梯轿厢	1个			
住宅公区套图 (T4-140户型)	首层大堂	150	310		施工图 (含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	80			
	车库电梯厅及延伸范围 (只算电梯厅面积)	80			
	电梯轿厢	1个			
车道入口 (套图)	9号地块车道入口	200	400		施工图(含二次机电)
	11号地块车道入口	200			
合计		5370		4585500.0 0	

5、答疑文件

甲方（公章）	
联系人：	电话： 
法定代表人或委托代理人：	
乙方（公章）	
深圳朗信建筑装饰集团有限公司	
联系人：	电话： 
法定代表人或委托代理人：	
开户银行：交通银行深圳盐田支行	
户名：深圳朗信建筑装饰集团有限公司	
账号：4438 9999 1010 0076 7635 0	

粤海白云项目交标样板房、户内大批量及公区 装修设计任务书

一、项目概况

项目地块位于广州白云区云城西路与云城南四路交叉位置。场地面积为 71775 平方米，由两块常规矩形形状构成，分别为 9、11 号地块，主要业态分别为住宅、公寓及商业。用地性质为 9 号地块商业(B1)、商务设施用地(B2)、服务设施用地(R22)，11 号地块居住用地(R2)，4 号地块商业(B1)兼商务设施用地(B2)，规划总用地面积 71775 m²，总计容面积 248400 m²，其中 9 号地块 121900 m²，11 号地块 126500 m²。

二、行业技术标准和规范

设计任务必须满足国家相关法律、法规、强制性条文，国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准，包括但不限于以下行业技术标准和规范。

- (一)《建筑设计防火规范》、《建筑内部装修设计防火规范》、《广州市消防工程规定》
- (二)《建筑照明设计标准》
- (三)《建筑工程设计文件编制深度规定》
- (四)《火灾自动报警系统设计规范》
- (五)《智能建筑设计标准》
- (六)《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- (七)《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》
- (八)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- (九)《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- (十)相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求
- (十一)项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。

三、装修设计定位及要求

(一)交标样板房及公共区域的设计需充分理解甲方提供的项目定位报告、项目可售物业定位报告以及可售物业交付标准策划报告，包括但不限于甲方拟定的功能需求、运营方式、装修风格、采纳元素、材料质感等，用设计的语言及表达方式进行表现。设计方案须体现设计的多样性、灵活性以及个性化的特色。

(二)装修设计既要具有前瞻性，可通过灵活的空间布置和软硬装之间的合理搭配，确保空间具有灵活的可调整性。

(三)样板房及住宅、公寓公区设计要结合项目定位、建筑布局、楼距、景观、外立面等综合考虑，运用设计的手法提升产品质感。

(四)架空层的设计要有满足一定的功能性，与建筑、园林、室内装修风格要协调。

四、设计范围

本次设计范围包括交标样板房及对应公区等。具体统计如下：

名称		面积		备注	
		单计	合计		
交标样板房（交付标准作局部提升）	住宅（3套）	140A	1060	概念-施工图 （含二次机电）	
		190			
		250			
	复式公寓（2套）	50			
		70			
	平层公寓（3套）	100			
		120			
140					
户内交付标准（套图）	住宅（4套）	140A	1200	施工图（含二次机电）	
		140B			
		190			
		250			
	复式公寓（2套）	50			
		70			
	平层公寓（3套）	100			
120					
140					
住宅公区母本（T2-250）	首层大堂	150	310	概念-施工图（含二次机电）	
	标准层电梯厅（含过道）	80			
	车库电梯厅及延伸范围（按电梯厅面积）	80			
	电梯轿厢	1个			1个
	车道入口	200			200
LOFT公寓公区母本	首层大堂	160	360	概念-施工图（含二次机电）	
	标准层电梯厅（含过道）	100			
	车库电梯厅及延伸范围（按电梯厅面积）	100			
	电梯轿厢	1个			
	车道入口	200			200
LOFT公寓公区套图	首层大堂	160	360	施工图（含二次机电）	
	标准层电梯厅（含过道）	100			
	车库电梯厅及延伸范围（按电梯厅面积）	100			
	电梯轿厢	1个			1个

平层公寓公区母本 (T4)	首层大堂	130	330	概念-施工图(含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	100		
	车库电梯厅及延伸范围(按电梯厅面积)	100		
	电梯轿厢	1个	1个	
平层公寓公区套图	首层大堂	130	330	施工图(含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	100		
	车库电梯厅及延伸范围(按电梯厅面积)	100		
	电梯轿厢	1个	1个	
住宅公区套图(T2-190户型)	首层大堂	150	310	施工图(含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	80		
	车库电梯厅及延伸范围(只算电梯厅面积)	80		
	电梯轿厢	1个	1个	
住宅公区套图(T4-140户型)	首层大堂	150	310	施工图(含二次机电)
	标准层电梯厅(含过道)	80		
	车库电梯厅及延伸范围(只算电梯厅面积)	80		
	电梯轿厢	1个	1个	
车道入口(套图)	9号地块车道	200	400	施工图(含二次机电)
	11号地块车道	200		
合计			5370	

备注：以上面积均为套内面积，其中LOFT公寓设计范围包括夹层，具体位置详见附件。

(一) 本次装修设计服务需提供上述描述范围的概念设计、方案设计、装修施工图及二次机电施工图(含消防)。设计面积以实际装修设计面积结算，设计风格除建议风格外，要求设计单位根据项目定位，提供两种以上的备选风格。

(二) 设计应满足甲方硬装施工限价，硬装造价包含天、地、墙、暖通、给排水、强电、弱电、智能化、洁具、五金、工程灯具等。

(三) 提供上述装修设计范围内的软装调性、软装家具、装饰小品、美陈装饰等的概念方案至规格、尺寸清单。根据标识及智能化设计顾问提供点位需求，负责标识及智能化相关设备等末端装置设备的电位施工图，含平面定位、安装位置和尺寸建议等。参与软装方案、软装设计任务书、软装设计成果等全程配合工作。

(四) 样板房及对应公区设计内容 (包括但不限于): 公共大堂背景、电梯厅 (包括地下电梯厅延伸部分及客户接触的重点区域, 如: 落客区、VIP 停车区等)、电梯轿厢、入户鞋柜或收纳柜体、客厅及房间背景墙、厨房橱柜、卫生间家具镜柜、衣柜设计、阳台洗衣柜等交付标准内所包含的家具、电器、空调系统、电子设备等定位、包装方式等。

(六) 根据我司工程概算成果及要求进行方案调整, 以满足成本控制。

(七) 机电设计内容需包括电气、给排水、暖通、智能化专业 (含消防), 包含机电各专业的的设计, 并满足装修及消防施工图审查要求。施工图设计, 完成机电末端定位 (含智能化末端) 及布线、机电系统及平面设计、结合装修效果完成综合管线设计, 并负责施工图审查、报建及消防审查等工作, 并能满足现场施工要求。

(八) 机电设计范围还应包含灯光效果方案设计和施工图设计, 并反映到综合天花图上。

(九) 施工图应满足甲方限额设计、成本计量、招标及施工图审查、消防审查要求, 满足办理装修分部工程施工许可证的要求, 确保通过政府主管部门报审及审批的要求。

(十) 乙方在服务期内提供 40 次的现场服务, 包含设计成果汇报服务及现场施工服务 (未能解决问题除外), 在现场服务总次数不变的前提下, 甲方有权自行调配各阶段的现场服务次数。

(十一) 需协调建筑、园林、标识设计顾问, 并对前述设计方案提供意见反馈。

五、设计节点及成果要求

(一) 概念设计阶段:

设计周期: 15 日历天

提供成果具体如下, 包括但不限于:

- 1、开展设计前与主体建筑 (含机电)、园林的等设计单位及商业策划团队、营销管理团队充分沟通交流, 了解项目总体设计理念。
- 2、提供两个备选风格意向方案。
- 3、整体参观动线设计初稿, 需包括样板房、公寓等动线平面图。
- 4、彩色深化布局图及户型优化建议, 并标注主要尺寸, 同时体现设计概念。
- 5、艺术装置的设计草图和简图来描述设计意图。
- 6、提供模型功能需求构思及模型比例研究, 以及对应的模型估算数据。
- 7、投影及互动设备的设计草图、意向图片及尺寸数据分析等。
- 8、反映设计意图的艺术装置设计草图及意向图片, 使甲方直观感受展区气氛及设计表达意图。
- 9、待甲方评审确定后方可进入下一阶段设计工作。
- 10、打印 A3 规格汇报精装彩色图册一式四份, 图纸电子文件需同时提供 CAD (DWG 或天正及 T3 版本) 以及 PDF 格式。
- 11、成果电子设计文件 (全部刻制成光盘六份)。
- 12、方案汇报的文本以及所有图纸、材料样板等需标注中文并以中文进行汇报。

(二) 方案设计阶段:

设计周期: 25 日历天

提供成果具体如下，包括但不限于：

- 1、彩色深化布局平面布置图并标注主要尺寸，天花图，地花图，主要立面图、剖面图。
- 2、完整 SketchUp 模型（包括各类材质贴图、灯具、家具、绿化等）。整个布局各个客户接触区域的天、地、墙均需完整表达。
- 3、设计范围内各区域的灯光初步意向需求。
- 4、满足方案设计阶段深度的艺术装置设计图。
- 5、负责审核首层入口落客区域的园林方案设计是否符合概念方案的要求。
- 6、负责审核首层安全通道的建筑、结构方案是否符合概念方案的要求。
- 7、不少于 60 张主要空间效果图、电子文件及 A2 规格精装彩色打印展板，软装设计调性概念要在效果图表现。设计效果需结合标识、通知栏、广告屏等功能末端真实反映。
- 8、主要材料的样板展板：需结合主要场景空间的效果图、机电末端图册一起进行材料样板展示（包括石材、仿石砖、木饰面、皮革、布料、防火门面板、扶手、空调风口等机电末端材料）。应避免使用进口材料及设备，并根据甲方材料品牌库选定不少于 3 家的品牌推荐及规格选型，如有特殊情况，应在材料样板提交时，清晰标注并做必要说明。设计样板需公司盖章，并一式三份。
- 9、打印 A3 规格汇报精装彩色图册一式四份，图纸电子文件需同时提供 CAD (DWG 或天正及 T3 版本) 以及 PDF 格式。
- 10、成果电子设计文件（全部刻制成光盘六份）。
- 11、方案汇报的文本以及所有图纸、材料样板等需标注中文并以中文进行汇报，方案汇报文件需提供 PPT 格式。
- 12、根据甲方的估算结果进行方案调整，以满足甲方限额设计、成本控制的要求。
- 13、待甲方评审确定后方可进入下一阶段设计工作。

(三)扩初设计阶段：

设计周期：30 日历天 提供成果具体如下，包括但不限于：

- 1、设计期间与主体建筑（含机电）、园林，标识，灯光等设计单位充分沟通及交底，对下游设计单位提供效果统筹的指导意义；
- 2、图纸目录：分类清晰、全面；
- 3、设计说明：语言流畅，突出设计亮点、提取设计元素以及设计推导过程；
- 4、扩初设计图纸（含招标图阶段）：

提供成果具体如下，包括但不限于：

- 1) 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、特殊造型大样图及通用大样图；
- 2) 平面布置图,地面铺设图,天花布置图；

空调末端等)的位置;

- 1) 打印 A3 规格图纸一式十六份, 图纸电子文件须同时提供 CAD (天正及 T3 版本) 以及 PDF 格式;
- 2) 成果电子设计文件 (全部刻制成光盘六份)。
- 3) 汇报文件及图纸、材料样板等须标注中文并以中文进行汇报。

6、 物料表及材料样板提供:

- 1) 装修饰面物料表、洁具插座物料表、五金物料表等 (含材料名称、编号、说明、供应商、样板图片等)。材料名称及编号应与图纸对应, 且保证编号的唯一性;
- 2) 说明应包含描述、尺寸、颜色、品牌、型号、材质、使用位置等。且须提供不少于 3 家同等档次的供应商, 应包含公司名称、地址、联系人电话等;
- 3) 样板图片应清晰且反应物料特性, 如有多个单体构成的组合, 须提供各单体图片及组合后图片。如有定制图案, 须提供高清图或图纸。
- 4) 样板展板: 须结合主要场景空间的效果图、机电末端图册一起进行材料样板展示 (包括石材、仿石砖、木饰面、皮革、布料、防火门面板、扶手、空调风口等机电末端材料)。甲方认可的最终版完整的装修材料样板展板一式四份。
- 7、 效果图须根据对应扩初图纸进行更新。应能反映场景真实效果, 按实际空间尺寸制作, 反映材料的颜色、纹理方向、质感等真实效果等。材料应与材料样板一致, 能反映场景真实气氛, 如灯具的类型、数量、色温等, 应根据实际尺寸真实反映到场景中。
- 8、 根据甲方工程概算成果进行方案优化及调整, 以满足项目成本控制要求。

(四)施工图设计阶段:

设计周期: 15 日历天 提供成果具体如下, 包括但不限于:

- 1、 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、根据甲方材料品牌库选定不少于 3 家的品牌推荐清单、装修及机电材料文本、装修及机电施工技术要求文本、详细施工图设计图纸。
- 2、 平面布置图、地面铺设图、天花布置图。综合天花平面图应详尽反映各机电专业设备末端 (含智能化末端)、路由及检修口; 在符合规范、使用要求的前提下, 结合整体装修设计效果, 准确定位及标示尺寸并绘制综合管线图。

四、项目负责人同类业绩

项目负责人同类工程业绩一览表

- | |
|---|
| <p>1. 工程名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计
（合同额：167.588276 万元；合同签订时间：2025.9.26）；是否为项目负责人：是；）</p> <p>2. 工程名称：置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计
（合同额：248.494600 万元；合同签订时间：2025.1.20）；是否为项目负责人：是；）</p> <p>3. 工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计
（合同额：130.1680 万元；合同签订时间：2024.10.29）；是否为项目负责人：是；）</p> |
|---|

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。

1、南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计

合同编号：SZH-0755cmsk009.FQ47-sj.04-0001

饼干厂批量精装方案及 施工图设计合同

工 程 地 点：深圳市南山区

发 包 人：深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

设 计 资 质：工程设计建筑装饰工程专项甲级

签 订 日 期：2025年 9 月 26 日

发包人：深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规，经双方友好协商，发包人委托设计人承担南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计项目室内装饰设计服务工作，为明确双方责任特签订本合同。

第一条 工程设计依据

- [√]1.1 发包人提供之设计任务书
- [√]1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。
- [√]1.3 相关建设工程批准文件。
- [√]1.4 其他：见合同特殊条件第1条。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计
- 2.2 工程地点：深圳市南山区招商街道近海路以东、后海大道以西、荔园东路以南、工业七路以北
- 2.3 工程性质及规模：住宅户内施工图设计面积 966 平，住宅公区施工图设计面积 1688 平，户内方案设计面积 352 平，公区方案设计面积 1891 平，公配方案设计面积 2330 平，幼儿园方案设计面积 2157 平，配合设计单位出图范围（1#B2 大堂、前导区，L3 大堂电梯厅，标准层 2#B1 大堂，L3 大堂、电梯厅 3#B1 大堂；L3 大堂、电梯厅，标准层）报审盖章服务工作。
- 2.4 工程详细资料见附件 设计任务书

第三条 发包人责任

3.1 发包人在合同签订后，应向设计人提供以下设计所需的基础资料及文件，并对其完整性、准确性及时效性负责。

序号	数据及文件名称	份数	文件格式
1	建筑基础资料图纸（包含建筑、结构、机电等）	1	CAD&PDF

人有权追究设计人责任并保留扣减部分设计费（含增值税）的权力，具体金额另行协商。

4.16 设计人不履行合同 10.1 条中的工作汇报、施工现场指导并解释图纸的约定次数的，每次应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之三。

4.17 设计人所设计方案中材料的选用应具有可替代性，原则上不选用采购渠道单一的非常规产品。

4.18 设计人格守合同，不得向第三方披露及转让本合同项目相关的项目资料、决策意向、设计图纸、合同文件等，且不得将本项工程设计图则、文件资料用于其他任何项目或工程，否则，发包人有权进一步索赔。

4.19 设计人设计人员名单及各人员参与设计的程度如下表。本工程竣工之前，设计人应保证本工程主要设计人员的稳定，以确保设计及施工期设计服务和配合的质量。设计人不得单方面更改主要设计人员，如确有必要，必须提前知会发包人并得到发包人书面认可。若设计人擅自更换本项目主要设计人员，并因此而影响到设计进度和设计质量的，则应扣减该项目应收设计费（含增值税）之千分之五。

参与设计人员	资历	参与设计程度
张霞	工艺美术师	项目负责人
陈云	中级工程师	主创设计师
刘卓礼	高级工程师	方案设计师
肖成亮	/	施工图负责人
陈梁斌	/	设计师
白瑞清	/	设计师
林丽华	中级工程师	设计师

确认扩初设计成果后 60 天内：提供施工图设计成果；

本项目施工期间，施工阶段的监督和配合（含现场配合、设计巡场及全程样板选型）。

7.3 所有设计成果及正式往来文件均以中文形式提交。

第八条 设计费取费标准

8.1 本项目的总设计费（含增值税）

8.1.1 本工程设计费单价为__元/平方米（含增值税），面积约__平。若实际设计面积与合同面积偏差±5%（含）以内时，合同总结算不调整，若实际设计面积与合同面积偏差超过±5%时，超出部分据实调整。

8.1.2 本工程户内施工图设计费单价详见附件合同清单单价。

室内设计总面积约 9384 平方米，合同金额(小写)不含税价人民币：1581021.47 元，增值税人民币：94861.29 元，增值税率：6%，含税价人民币：1675882.76 元。不含税价人民币：壹佰伍拾捌万壹仟零贰拾壹元肆角柒分，增值税人民币：玖万肆仟捌佰陆拾壹元贰角玖分，含税价人民币：壹佰陆拾柒万伍仟捌佰捌拾贰元柒角陆分。实际设计费按最终的室内设计总面积和本条所定设计费单价进行结算，多退少补。

8.2 上述 8.1 条的设计费

8.2.1 已包含中国境内税费。

8.2.2 不含中国境内税费，中国境内税费由发包人承担。

8.3 除税费按 8.2 规定外，以上设计费包括以下工作的费用：

1、第七条所述内容。

2、设计人的专业责任保险。

3、平衡协调有关专项设计。

4、现场设计服务。

5、一般性的工程设计修改或变更。

6、设计人单项注册及所发生之一切管理工作费用等。

7、电话及传真等有关通讯费用。

8、不超过第七条所列数量的图纸和文件的印刷费用。

3、其他补充条款：

(1) 设计人应负责施工指导配合，根据施工图工设计需要，派相关专业负责人与施工图单位及时配合处理施工图设计过程中发生的与设计有关的问题，随时接受发包人在设计上的咨询。对于发包人在施工图设计中提出的要求，设计人应在发包人发出书面通知 2 日内予以回复，提供技术服务。（原 4.12 条条款）


(2) 最终施工图纸需加盖设计公司的章，未加盖章，发包人不予认可。（原 4.14 条条款）

(3) 依工作需要，设计人现场勘察，与发包人共同讨论方案、并向发包人做必要的工作汇报，施工现场指导并解释图纸。各设计阶段的成果汇报不少于 3 次及施工阶段的监督配合现场巡场每周至少 1 次，总计不少于 10 次。

(4) 发包人可以支票和银行网银的形式支付设计费。（原 9.4 条条款）

(5) 超出设计任务书中所列数量的效果图和文本打印费的收费标准，详见附件 2，

费用在合同结算阶段一起审批及支付。

发包人名称：	深圳招商蛇口华湾地产开发有限公司	设计人名称：	深圳朗信设计集团有限公司
法定代表人： (签字)	黄淼兴	法定代表人： (签字)	刘佳兵
委托代理人： (签字)		委托代理人： (签字)	
签订日期：	2025 年 9 月 26 日	签订日期：	2025 年 9 月 26 日
单位地址：	深圳市南山区蛇口街道海湾社区海湾新村 1 号海湾实业股份有限公司一层	单位地址：	深圳市罗湖区宝安北路中洲新天地商场
邮政编码：	518000	邮政编码：	518000
电话：		电话：	0755-83761199
传真：		传真：	0755-83761199

附件 2：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

项目名称：南山区招商街道原联合饼干厂更新单元项目室内方案设计及施工图深化设计

项目地址：深圳市南山区招商街道近海路以东、后海大道以西、荔园东路以南、工业七路以北

二、设计范围

一项 施工 图深 化	户内	设计具体区域		面积 (m2)	内容	
		1#	1#标准层 192 户型		170	施工图设计 项目 (已有 方案)
			1#标准层 235 户型		200	
		2#	2#标准层 235 户型		216	
			2#标准层 245 户型		213	
			2#标准层 186 户型		167	
		3#	3#标准层 235 户型、245 户型、186 户型		参 2#不出图	
	住宅户内施工图小计			966	/	
	公区	设计具体区域		面积 (m2)	内容	
		B1 层	1#楼 B1 层 大堂、电梯厅		85	施工图设计 项目 (已有 方案)
			1#楼 B1 层 前导区		360	
			2#、3#楼 B1 层电梯轿厢		26	
		B2 层	3#楼 B2 层 大堂、电梯厅		105	
		B3 层	1#楼 B3 层 大堂、电梯厅		78	
			1#楼 B3 层 前导区		355	
			2#楼 B3 层 大堂、电梯厅 1		101	
			3#楼 B3 层 大堂、电梯厅 2		93	
		B4 层	3#楼 B4 层 大堂、电梯厅		99	
		一层	1#一层 电梯厅		34	

二项 方案 设计		二层	2#一层 电梯厅、物业办公	198		
			3#一层 电梯厅	42		
			1#二层 电梯厅	28		
			2#二层电梯厅	44		
			3#二层电梯厅	40		
		住宅公区施工图小计		1688	/	
	户 内	设计具体区域		面积 (m2)	内容	
		4#	4#标准层 105a 户型	88	方案+ 施工图设计	
			4#标准层 105a 变异户型	88		
			4#标准层 105-b 户型	88		
			4#标准层 105-b 变异户型	88		
		户内方案设计小计		352	/	
		公区	设计具体区域		面积 (m2)	内容
			1#	1#楼 B1 层 电梯厅、轿厢	27	方案+ 施工图设计
			4#	4#楼 B1 层 大堂电梯厅、轿厢	101	
				4#楼 B1 层夹层电梯厅	52	
				4#楼 B2 层 大堂、电梯厅	128	
				4#楼 B3 层 大堂、电梯厅	127	
				4#楼 B4 层 大堂、电梯厅	144	
				4#一层 电梯厅	106	
4#三层 大堂、电梯厅	67					
4#三层 架空休闲	1072					
4# 标准层电梯厅、走道	67					
公区方案设计小计		1891	/			
公配	设计具体区域		面积 (m2)	内容		
	4#	4# 一层 社区健康服务中心	623	方案+ 施工图设计		
		4#一层 老年人日间照料	123			
		4#二层 社区健康服务中心	999			
		4#二层夹层 老年人日间照料	390			

		1#	1#三层 物业办公	195	
		公配方案设计小计		2330	/
	幼儿园	设计具体区域		面积 (m2)	内容
		一层平面图		516	方案+ 施工图设计
		二层平面图		813	
		三层平面图		828	
		幼儿园方案设计小计		2157	/
三项	报审 盖章	其他设计单位出图, 需要报审盖章范围 1#B2 大堂、前导区, L3 大堂电梯厅, 标准层 2#B1 大堂, L3 大堂、电梯厅 3#B1 大堂; L3 大堂、电梯厅, 标准层			

三、设计原则

1、法律法规

- (1) 发包人提出的设计要求、设计范围、功能要求及设计资料;
- (2) 发包人提供的设计任务书及相关资料;
- (3) 国家和广东省以及深圳市的现行有关设计标准、法规、规范、规程、规章、和规定等;

2、招商蛇口的标准

- (1) 成本限额设计标准: 详见设计要求
- (2) 《招商蛇口华南区域室内精装修设计标准节点》
- (3) 施工图设计审图要点

四、设计要求:

- 1、项目施工图设计成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外, 同时必须满足发包人以下要求。

2、内容包括:

方案设计汇报后, 设计人按发包人确认方案进行招标图设计工作, 供施工图设计深化以及建筑

筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括:

2、置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计

合同编号：SZ-DJT-SJHT-2025-036

置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角
头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图
设计合同

合同编号：SZ-DJT-SJHT-2025-036

工程地点：深圳市南山区

甲 方：深圳市航运集团有限公司

乙 方：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期：2025.1.20

签约地址：深圳市

第二部分 专项条款

第十二条 委托项目概况

12.1 项目名称: 置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期配套空间精装方案及批量精装施工图设计。

12.2 建设规模: /

12.3 设计区域及面积: 包括但不限于公区、公交站区及停车场方案设计(仅公交站区)、施工图深化设计、施工图设计,项目住宅及其他部分深化设计、施工图设计。服务内容包括但不限于前期设计配合、方案设计、施工图设计、招标配合、施工配合、报建配合、验收配合等。具体详见设计任务书。

第十三条 设计依据

1.1 甲方提供的相关项目建筑、结构、水电施工图等涉及图纸及文件资料。

1.2 设计规范及标准(按照国家及地区性最新规范、标准执行)

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》及深圳市政府颁发的现行的有关法律、法规、设计规范和技术标准。

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017);

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020);

《室内装饰装修材料人造板及制品中甲醛释放限量》(GB 18580-2017);

《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》(GB18581-2009);

《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582-2008);

《室内装饰装修材料胶粘中有害物质限量》(GB18583-2008);

《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》(GB18584-2008);

《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》(GB18585-2016);

《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》(GB18586-2017);

《室内装饰装修材料放射性核素限量》(GB6566-2010);

《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》(GB50210-2018);

《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005);

《民用建筑照明设计标准》(GBJ133-90);

- 《民用建筑电气设计规范》(GB51348-2019);
- 《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》(T/CECS 56-2022);
- 《消防通信指挥系统设计规范》(GB50313-2000);
- 《关于加强建筑工程室内环境质量的若干意见》(建办质[2002]17号);
- 《建筑设计防火规范》(Gb50016-2014) 2021 修订版;

第十四条 设计范围、深度及质量控制

14.1 设计范围:

14.1.1 设计区域范围: 包括但不限于公区、公交站区及停车场方案设计(仅公交站区)、施工图深化设计、施工图设计,项目住宅及其他部分深化设计、施工图设计。具体详见设计任务书。

14.1.2 设计内容: 包括但不限于前期设计配合、方案设计、施工图设计、招标配合、施工配合、报建配合、验收配合等。具体详见设计任务书。

14.1.3 若附件设计任务书所约定的设计内容比本条约定更为详尽,则以附件一的约定为准。

14.2 设计深度:

14.2.1 乙方工作成果必须满足附件一所述的设计深度、质量标准及成本要求及指标,且需经甲方书面认可方可付款,否则甲方有权拒绝付款。

14.3 质量控制: 为保证设计的质量,乙方应将设计安排和进度控制如下:

14.3.1 乙方应委派设计师进行现场踏勘,分析和评估现场环境。

14.3.2 咨询甲方及有关顾问,就设计任务书中的相关问题与甲方沟通,以了解甲方对该样板房设计的要求。

14.3.3 与其他相关设计人员积极合作、沟通、协调,确保工程的整体效果。

14.3.4 确定设计周期安排(设计周期为常规安排,可依据甲方工程开发的需要,作适当调整)。

14.4 乙方需按要求配合设计报建相关图纸并出具体成果。

第十五条 甲方应向乙方提交的资料及文件清单

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
----	---------	----	------

1	本项目资料(项目用地红线图、建筑平面图等)	1	合同签订后10日内
---	-----------------------	---	-----------

第十六条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件清单

详见设计任务书

第十七条 设计费及付款方式

17.1 本合同设计收费含税单价包干, 合同含税总价¥2,484,946.00元(大写人民币贰佰肆拾捌万肆仟玖佰肆拾陆元整), 其中包含6%增值税金额¥140,657.32元, 不含税金额¥2,344,288.68元。

总设计费用包含乙方完成设计范围内所有设计工作内容。包含设计费、交通费、差旅费、人工费、现场差旅服务费、外地差旅费服务费, 住宿费、通信费、快递费、图纸编制费、打印费、施工配合费、管理费、利润、税费等所有费用; 本合同履行期间, 除合同另有约定外, 无论物价如何上涨, 本合同总价均不作任何调整。

B2F层、B1F层及1F层按合同清单单价乘以实际设计面积进行结算;

塔楼设计费总价包干, 户型面积及楼层变化总价均不做调整, 如设计的内容及清单项出现变化则按实结算。

设计阶段及工程施工阶段, 乙方应及时委派项目负责人及各相关专业负责人进行现场施工服务(含应甲方要求到深圳市外考察、选材等行程)。现场服务费已包含在本合同约定的设计费用中, 甲方不再另行支付。项目负责人应妥善、及时的解决各阶段中发现的设计图纸、选材等技术问题, 解答甲方和施工单位的设计咨询, 并根据工程的具体情况和甲方的要求做好相应的设计变更。

17.2 本合同履行过程中如遇国家政策法规调整导致税率调整, 乙方同意配合甲方按不含税合同金额不变对含税合同总价进行调整, 不再签订补充协议。

17.3 设计费支付进度详见下表。

序号	付款阶段	付款条件	占本合同总额的比例(%)
----	------	------	--------------



甲方:

法定代表人:



2025, 1, 20

签约时间: 年 月 日

签署页



乙方: 深圳前信设计集团有限公司

法定代表人:



刘佳

附件一：设计任务书

深圳市航运集团有限公司置换用地
(中信城开东角头项目) 一期
室内深化设计任务书

编制公司：深圳市航运集团有限公司

编制日期：2024 年 11 月

一、项目概况

1.1 项目名称：深圳市航运集团有限公司置换用地 02-19-03 地块(暂定名)（中信城开东角头项目）一期

1.2 项目地址

广东省深圳市南山区

1.3 项目介绍

本项目地处深圳市南山区，区位优势，是未来深圳重要的豪宅区域，政府对该区域的规划和未来发展高度重视。深圳地铁 2 号（8 号）、13 号线（二期南延）两条地铁线路及要道望海路经过本项目周边，交通条件良好。





1.4 项目定位报告简述

深圳市航运集团有限公司置换用地 02-19-03 地块(暂定名)(中信城开东角头项目)一期, 定位于广东省深圳市南山区, 紧邻深圳歌剧院, 绝佳的地理位置、顶级资源配套, 深圳湾一线海景, 建筑风格以现代风格为主, 结合当地文化元素, 独具特色的外观。

1.5 建筑风格意向





二、设计依据及基础资料

2.1 设计依据 (包含但不限于)

- 1) 国家及地方现行的相关法律法规和标准
- 2) 《民用建筑设计统一标准》
- 3) 《建筑设计防火规范》
- 4) 《建筑内部装修设计防火规范》
- 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 6) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 7) 中华人民共和国有关物料安全规定

2.2 设计基础资料

- 1) 基础图纸: 建筑总图、建筑、结构、电气、给排水及设备施工图。
- 2) 相应户型、空间的方案成果、扩初图纸、洁具五金等物料书、主材样板等。
- 3) 甲方提供的限额设计标准。
- 4) 其他资料。

三、室内设计总则

3.1 设计范围 (清单明细另附)

3.1.1 公区、公交站区及停车场施工图深化设计 (1F、B1F、B2F)

面积合计 (暂定) 44786 m²。

根据项目整体的设计风格,进行方案设计(仅公交站区)、及施工图设计,并进行招标及施工配合等工作。

3.1.2 项目住宅及其他部分深化设计(4F及以上)

住宅及前室(含镜像户型及变异户型、轿厢)面积合计(暂定) 5713 m²。

其中,A座A户型和B座B-1户型需做施工图深化设计,其他户型基于标准住宅交标方案成果的基础上,进行批量施工图设计,并协助甲方进行招标及施工配合等工作。

特别说明:

- 1) 各户型施工图深化设计阶段包含最终交付施工图、全套白皮书、主材样板等资料;
- 2) 还应包括参与各户型方案设计成果以及扩初图纸审核及优化建议、第三方单位(譬如灯光设计、二次机电、消防、标识等)专项设计的图纸整合及配合、招标配合等。

3.2 服务内容

设计单位应完成以下主要工作:

3.2.1 项目前期建筑阶段,从室内设计落地的角度,配合甲方给予建筑、景观、机电等其他专业优化意见。

3.2.2 样板方案阶段提供方案研究顾问服务,协助甲方设计管理人员,参与室内设计方案相应的过程设计、成果审核等工作(包括境外设计单位的设计方案、扩初图纸等),并提出优化建议,以落地为标准全面把控精装(包括材料),完成室内设计空间优化方案。

3.2.3 结合灯光顾问公司提供的照度等指标的分析 and 灯具选型(工程灯具)、光源选型和软装设计(装饰灯具、艺术灯具)完成综合天花图点位图。

3.2.4 协调并审核各顾问(譬如灯光设计、二次机电、消防、标识等)的配合图纸,并将顾问整合确认后的最终图纸套入硬装深化施工图中。

3.2.5 二次深化部分(包括但不限于中厨、西厨、柜体厂家、户内门、入户门、次入户门等)的审图和套入硬装深化施工图工作。

3.2.6 根据方案设计和国家、地方及行业规范,完成硬装交标深化施工图设计和材料建议,配合材料及部品选样定样。

3.2.7 配合协助招标人完成招标清单的编制和后期施工的招标答疑。

3.2.8 安排项目经理、主创设计师或项目负责人到项目检查施工现场,提供巡场检查报告,并及时对设计缺陷进行调整,次数按需。

3.2.9 根据项目性质制定合理的设计团队构架。

3.2.10 根据工程进度制定合理的工作进度计划。

四、设计内容及要求

4.1 前期设计配合

在前期各设计阶段，提供必要的设计支持与配合，包括但不限于客户沟通配合、专业技术建议与支持、标准化模块把控等。

4.2 室内方案设计

参与样板段室内方案设计单位各阶段的汇报会，充分了解样板方案的设计逻辑和理念，根据需要给出优化意见，提供研究顾问服务。

4.3 施工图设计

4.3.1 施工图应为全面指导施工的文件，转译图纸工作因根据前期熟悉了解的设计方案理念，在样板段方案单位提供的室内扩初图（或施工图）基础上进行深化设计、细化，补充缺漏部位，完善分格尺寸、构造做法，达到便于施工的深度。凡设计范围涵盖的各部位、专业均需有明确设计或说明，特殊专业位置应考虑二次设计及施工条件，并符合相关技术要求。

4.3.2 专业配合：协助配合甲方统筹建筑设计单位及二次机电、灯光、智能化等其他相关顾问公司，召开室内专项设计例会，制定并把控时间节点，并督促各顾问进行充分图纸交圈及技术配合。

4.3.3 本阶段设计主要成果包括（包括但不限于以下内容）：

- (1) 施工图设计说明及图纸目录，包括项目概况简介、主要引用规范的说明、主要材料说明、做法说明、特殊施工技术指导或设计规范书（包括特殊工程说明书，如：定制、外加工项目）等；
- (2) 所有设计范围的平、立、剖面图、节点详图及表达设计意图和施工所需的其他图纸；
- (3) 平面类图纸（标明立面图索引标号、门标索引标号）：
 - (a) 图纸目录；
 - (b) 物料标号明细表；
 - (c) 施工图设计说明；
 - (d) 图例说明；
 - (e) 平面家具布置图；
 - (f) 原始建筑平面图；
 - (g) 隔墙尺寸定位图（包含墙体拆除部分和墙体新建部分，均需在图纸中明确标示，图

附件三: 设计师及项目负责人组成及责任明细

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	刘卓礼	1978年07月25日	正高级工程师	正高级工程师建筑装饰	项目负责人	深圳朗信设计集团有限公司
2	张霞	1990年07月29日	中级工程师	中级工程师室内设计	项目设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
3	程榆涵	1978年09月27日	高级工程师	高级工程师建筑装饰	环境艺术设计专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
4	陈云	1987年02月07日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	建筑专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
5	牟道灿	1986年12月06日	高级工程师	高级工程师结构	结构专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
6	梁黎黎	1982年01月08日	高级工程师	高级工程师给排水	给排水专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
7	钟太军	1978年06月22日	高级工程师	高级工程师电气	电气专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
8	吴维	1990年03月18日	中级工程师	中级工程师暖通	暖通专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
9	朱颖	1975年09月28日	一级注册造价师	一级注册造价师/中级工程师	造价专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
10	林丽华	1984年05月18日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图审核专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
11	罗勇坚	1979年09月03日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图审核专业负责人	深圳朗信设计集团有限公司
12	范磊	1986年07月21日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司
13	刘潮	1981年08月06日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司
14	肖成亮	1987年11月29日	中级工程师	中级工程师建筑装饰	施工图深化设计	深圳朗信设计集团有限公司

3、武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计



中标通知书

致：深圳朗信设计集团有限公司

根据二〇二四年十月十日武汉泰然生物谷有限公司深业泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计开标评审结果，经深业泰然（集团）股份有限公司招标决策领导小组审批通过，同意武汉泰然生物谷有限公司深业泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计由贵公司中标，中标价为人民币壹佰叁拾万壹仟陆佰捌拾元整（¥1301680.00 元），设计服务周期为 110 天（不含现场配合时间），项目负责人为王国帆。请收到中标通知书后及时按照招标文件的要求与我司签订武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计合同。

招标人：武汉泰然生物谷有限公司

法定代表人：  （签字、盖章）

二〇二四年十月十七日

武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计合同

合同编号：

委托人（甲方）：武汉泰然生物谷有限公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计工作协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#楼负一层会所、样板房室内设计（以下称本项目）

2. 工程地点：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西

3. 工程概述：项目南邻鸡公山公园，东临光谷中心区主要景观轴，东南角为东湖开发区管委会旁西苑公园，周边公园环绕，自然条件优越。净用地面积93201.67m²，项目总建筑面积286346.24m²、地上计容建筑面积186401.34m²、不计容建筑面积101962.9m²（含架空层建筑面积6502.4m²，地上空中花园面积23283.66m²，地下室建筑面积72176.84m²）。

二、设计依据、设计范围

1. 设计依据

- (1) 甲方提供的《设计任务书》；
- (2) 甲方提供的有关图纸及文件；
- (3) 国家、地方等的有关规范及标准。

2. 设计范围

营销展示中心（S4#楼首层，面积约 826 m²），营销办公室（S4#楼首层，面积约 212 m²），样板房包含 129 m²、142 m²、180 m²、240 m²四个户型（其中位于 S4#楼二层的 129 m²和 142 m²两个户型为异地样板房），以及营销中心至异地样板房公共区域面积约 473 m²，会所（S5#楼负一层，面积约 1110 m²）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包含组织协调各分包设计单位（含甲方另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应

的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助甲方推进项目的建设进度。具体要求详见任务书及设计合同。

三、设计阶段及成果

本合同包含但不限于以下工作内容，具体以甲方指令为准。

1. 概念性方案设计

- (1) 概念设计构思说明；
- (2) 平面布置及流线组织；
- (3) 天花、墙面及地面示意图；
- (4) 空间概念设计示意及空间组织；
- (5) 参考效果图；
- (6) 其它能够充分表达概念设计草图、示意图等。

汇报方式为图纸汇报或电脑演示。

2. 方案设计成果

- (1) 方案设计和说明；
- (2) 主要空间彩色专业透视效果图（分辨率达到 300dpi）；
- (3) 主要空间 sketchup 表现效果图，提供模型电子文档；
- (4) 地面、天花平面图（CAD 绘制）；
- (5) 重点区域立面图表达；
- (6) 强、弱电、空调、水等设备系统概念选型参考；
- (7) 智能化设计概念方案选型参考图纸参考；
- (8) 主要材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、使用位置）；
- (9) 主要材料实物展示板。

3. 扩初设计成果

- (1) 扩初设计说明；
- (2) 图纸目录；
- (3) 材料明细表（包含材料编号、名称、规格颜色、推荐厂家、使用位置）；
- (4) 定制非移动家具平面尺寸及布局图，主要空间可移动家具提供平面布局参考；
- (5) 地坪平面布置图；
- (6) 天花平面布置图；
- (7) 强、弱电、空调、水、暖通等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图，深度满足成本算量）；
- (8) 智能化设计图纸（包括进出门自动设置，灯光智能控制，多媒体演示智能控制等）；
- (9) 天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例做法；
- (10) 天花、立面、地面装饰灯具平面图；

是否提供驻场服务承诺：承诺驻场服务不少于 50 天；

(5) 材料选型定板打样指导及确认；

(6) 软装设计指导；

(7) 最终验收。

7. 摄影成果

工程竣工完成的实景照片 1 份，电子文件形式提交。

8. 竣工图

室内装修工程验收完成后协助施工单位完成竣工图的编制。

9. 成果要求

序号	设计文件名称	份数	备注
1	概念设计	8 套文本	A3 文本+电子文件
2	方案设计	8 套文本	A3 图纸+材料明细表+电子文件
3	扩初设计	8 套蓝图	蓝图+材料明细表+电子文件
4	施工图设计	12 套蓝图	蓝图+电子文件+3 份材料实物展板
5	设计变更单	12 份变更文件	变更文件+电子文件

说明：
1. 必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目设计合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求。
2. 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（邮件、微信等）的要求。
3. 各阶段设计成果需满足甲方消防、规划、园林绿化等政府主管部门相关环节的审批要求。
4. 项目完成后 45 天内进行书面的后评估报告（PPT 或其它模式）。

四、设计费、设计费付款方式及结算条款

1. 本合同设计费按总价包干的方式进行计算，签约合同价为中标价，币种：人民币，含税合同价：（大写）壹佰叁拾万壹仟陆佰捌拾元，（小写）1301680元，其中：不含税价款为1228000元，增值税税率为 6%，增值税为 73680 元。

2. 设计费含税，并包括乙方人工费用、设计成果制作费用、办公通讯交通费用和利润等其他为完成本项目工作成果所支出的必要费用，非因甲方要求的重大设计变更，设计费用的不作调整。包括但不限于：

（1）完成招标文件中招标范围内所有工作的全部费用；

（2）乙方在设计中使用全部专利技术、专有技术等的使用费（如果乙方须使用第三方的专利技术、专有技术等，由乙方自行承担相关费用，甲方无需另行向乙方或者第三方支付任何费用；如乙方设计成果涉及侵权，给甲方造成损失的概由乙方承担）；

（3）所有为施工图设计、图纸深化设计所必需的各项费用；

（4）为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场协调/开会次数，包含乙方需完

除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方按甲乙双方书面确认增加的工作量向乙方支付返工费，除此外，甲方无需向乙方支付任何补偿或赔偿。

2. 乙方权利和义务

(1) 乙方应将本项目设计师及相关人员配备等情况报甲方备案，乙方应保证该项目主要设计人员的稳定。本项目负责人 张霞（证书编号：2103003061873，身份证号：510121199007294020），无甲方书面许可不得随意更换。对甲方认为不符合本项目的设计人员（包括设计责任人），乙方应按甲方要求更换。甲方认为设计人员不符合项目要求或者存在其他影响本项目进程的问题，有权要求乙方更换，乙方应按甲方要求在收到甲方书面通知之日起7个工作日内完成人员更换及项目交接事宜，乙方用以替换的人员应事先经甲方同意，乙方变更项目设计人员的，应完善交接手续，避免设计不及时或资料外泄给甲方造成损失。

(2) 乙方应按国家最新技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行项目景观设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其设计资料负责。

(3) 乙方采用的主要技术标准均为现行国家规范及项目所在地有关设计标准；如由于乙方原因导致甲方的具体施工方法侵犯专利或不符合规范要求的，由乙方承担相应责任。

(4) 乙方应做到所有设计方案经济合理，从而达到预定成本控制要求。如不满足甲方成本控制要求，乙方应按照甲方的要求对设计进行修改与优化工作，工期不予顺延，费用已包含在合同价款中。

(5) 由于乙方设计不当造成的工程量增加，甲方将按增加工程量费用扣减设计费作为对甲方的赔偿，不足部分，由乙方另行按甲方要求的时间向甲方赔偿；设计不当是指乙方所设计的图纸未满足国家相关设计标准及项目所在地有关设计标准。

(6) 乙方对设计文件出现的遗漏、错误、失误应无条件负责修改或补充，若因乙方原因造成设计返工，所造成的费用和损失，由乙方承担；若由于乙方原因而使设计进度有拖延或设计错误，而使甲方蒙受经济、时间或质量上的损失，则乙方应给予甲方赔偿，此项损失赔偿可在甲方向乙方的任何支付款项中扣减，扣减后仍不够赔偿部分甲方有权继续向乙方追偿。由于乙方设计错误造成工程质量事故或损失，乙方除负责及时采取补救措施外，应免收遗漏、错误、失误部分设计费，并根据损失金额（包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、差旅费等合理支出费用）向甲方支付赔偿金，适用于本合同项下所有违约及赔偿情形。

(7) 乙方在整个合同期间，特别是设计阶段，所进行的调查、研究、试验、设计、数据计算，提供的资料、成果、图纸、文件、报告、拟定的施工合同技术规范及工程量等，必须满足工程安全和实施的要求及合同规定要求，甲方代表对乙方提交的上述成果的审批，不得作为免除乙方根据本合同应承担的任何责任或义务理由。

(8) 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同下的设计工作转包或分包，否则甲方有权解除合同，乙方应当退还甲方已支付款项，并按签约合同价的20%向甲方支付违约金。

有同等法律效力。

3. 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：武汉泰然生物谷有限公司

承包人：深圳朗信设计集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：刘佳兵

纳税识别号：914201005848970337

纳税识别号：914403005891594353

开户银行：中信银行武汉东湖支行

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

帐号：7381110182600147611

帐号：44201581500052552207

签约日期：2024年10月29日

附件：

武汉市泰然生物谷项目营销中心、样板 房和会所室内设计任务书

工程名称：武汉泰然生物谷项目 S4#楼营销展示中心、S5#

楼负一层会所、样板房室内设计

工程地点：武汉市武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、

光谷四路以西

武汉泰然生物谷有限公司

2024年 10 月 16 日

一、项目概况及定位

1. 建设单位：武汉泰然生物谷有限公司。
2. 项目名称：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。
3. 项目位置：武汉市东湖新技术开发区九峰一路以北、光谷四路以西。
4. 设计面积：营销展示中心面积约 826 m²、营销办公室面积约 212 m²、样板房面积约 691 m²（包含 129 m²、142 m²、180 m²、240 m²四个实体样板房户型以及位于 S4#楼二层 129 m²和 142 m²两个异地样板房户型）及异地样板房公共区域面积约 473 m²、会所面积约 1110 m²。
5. 建筑风格：现代公建化风格。
6. 产品定位：高端改善产品。

二、设计依据及基础资料

1. 设计依据

- (1) 国家、地方现行有关强制性标准规范；
- (2) 现行装饰装修工程相关国家标准设计规范；
- (3) 中华人民共和国有关物料安全规定。

2. 基础资料

- (1) S4#、S5#楼电子版建筑施工图，129m²、142m²、180m²、240m²户型电子版建筑施工图；
- (2) 其他资料。

三、设计任务及工作内容

1. 设计任务

本阶段设计任务为：泰然生物谷项目营销中心、样板房和会所室内设计。

2. 工作内容

(1) 设计阶段主要包含：概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计、施工图设计阶段等四个阶段。

(2) 设计范围：

营销展示中心（S4#楼首层，面积约826m²），营销办公室（S4#楼首层，面积约212m²），样板房包含129m²、142m²、180m²、240m²四个户型（其中位于S4#楼二层的129m²和142m²两个户型为异地样板房），

以及营销中心至异地样板房公共区域面积约473m²，会所（S5#楼负一层，面积约1110m²）室内方案到施工图阶段硬装设计，包含后期配合施工服务工作。服务内容包括组织协调各分包设计单位（含招标人另行委托的相关咨询、顾问单位）完成相应的分包设计工作，负责组织、协调及监督工作，确保设计成果完全符合设计质量标准和招标人要求，全力协助招标人推进项目的建设进度。

A. 设计区域：

序号	设计区域	所在楼层	面积 (m ²)	设计内容
1	营销中心	一层	826 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
2	营销中心	二层	473 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
3	营销办公室	一层	212 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
4	129 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	129 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
5	142 户型样板房	营销中心二层异地样板房和实体样板间	142 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
6	180 户型样板房	实体样板间	180 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
7	240 户型样板房	实体样板间	240 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)
8	会所	S5#楼-1 层	1110 m ²	硬装(方案至施工图)+机电(方案至施工图)

注：最终以设计人实际承担并经甲方认可的设计面积为准。

3. 设计要求

(1) 造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，用色符合色彩心理学原理，以满足室内环境精神功能的需要。

(2) 采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料和设施设备，材料使用搭配合理，符合现实要求，使其具有良好的经济效益。

(3) 设计个体的关系及尺度的把握，个体设计上具有技术上的可实施性并在真实的预算范围。

五、拟派项目团队能力

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	张霞	工艺美术师	职称证	2103003061873	中级	室内设计	本科
2	方案设计负责人	刘卓礼	高级工程师	职称证	202100076010161	高级	建筑装饰	专科
3	施工图设计负责人	林丽华	工程师	职称证	1903003022523	中级	建筑装饰设计	本科
4	给排水专业设计师	梁黎黎	高级工程师	职称证	B131912209	高级	给排水	本科
5	暖通专业设计师	叶航勇	高级工程师	职称证	A0302018200073	高级	供热通风空调	本科
6	强电专业设计师	张鹏	高级工程师	职称证	202201021020223	高级	电气	本科
7	弱电专业设计师	钟太军	工程师	职称证	2025C333617	中级	电气工程及自动化	专科
8	商务负责人	陈云	工程师	职称证	1903003024762	中级	建筑装饰设计	本科

注：

项目团队须按招标文件要求配置完整。

证明材料：按资信要求一览表提供相关材料。

1、项目负责人-张霞





使用有效期: 2026年02月27日
- 2026年08月26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张霞

性别: 女

出生日期: 1990年07月29日

注册编号: 粤1442025202602403



聘用企业: 深圳朗信设计集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2026-02-06至2029-02-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 张霞
签名日期: 2026.02.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年02月06日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2021) 0104443

姓 名: 张霞

性 别: 女

出 生 年 月: 1990年07月29日

企 业 名 称: 深圳朗信设计集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年07月23日

有 效 期: 2024年05月08日 至 2027年07月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 张霞 性别女，一九九〇年七月二十九日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 设计艺术学院 艺术设计 (环境艺术设计) 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： 四川美术学院

校(院)长：

证书编号： 106551201405000621

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>

姓名 张霞
 性别 女 民族 汉
 出生 1990年7月29日
 住址 四川省金堂县三溪镇龙桥村26组



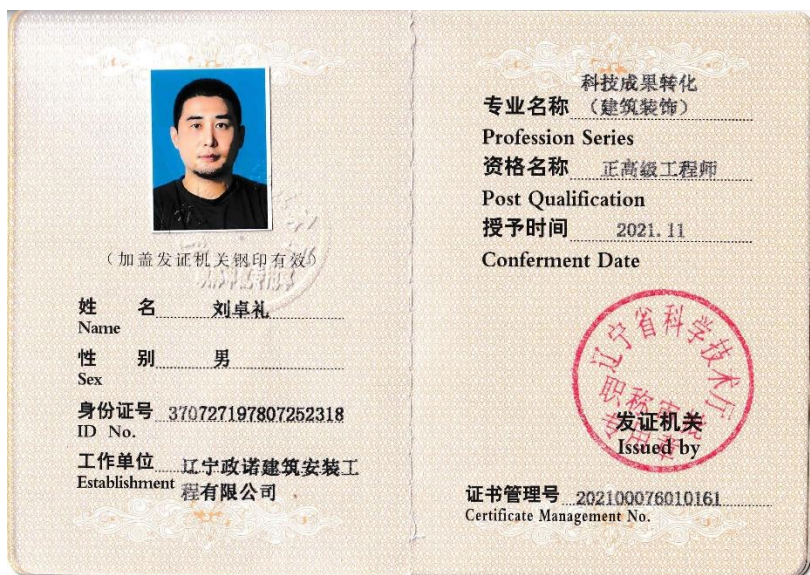
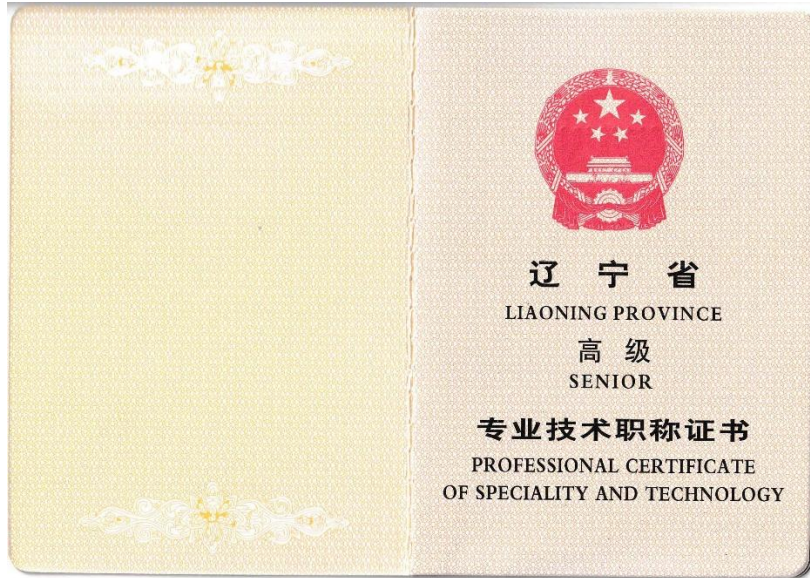
公民身份号码 510121199007294020

中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 金堂县公安局
 有效期限 2020.06.28-2040.06.28

2、方案设计负责人-刘卓礼





持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據；
在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed
intermediate technical qualification by holding this
certificate; This certificate can be the witness for
professional and academic exchange and scientific
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號 A032208SA110241
No. _____

資格證書 CERTIFICATE

姓名: 刘卓礼
Name: _____

性别: 男
Sex: _____

出生年月: 1978.07
Date of birth: _____

专业: 环境艺术设计
Professional: _____

资格等级: 高级室内建筑师
Qualification degree: _____



发证日期: 2008年08月06日
DT: _____

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部制

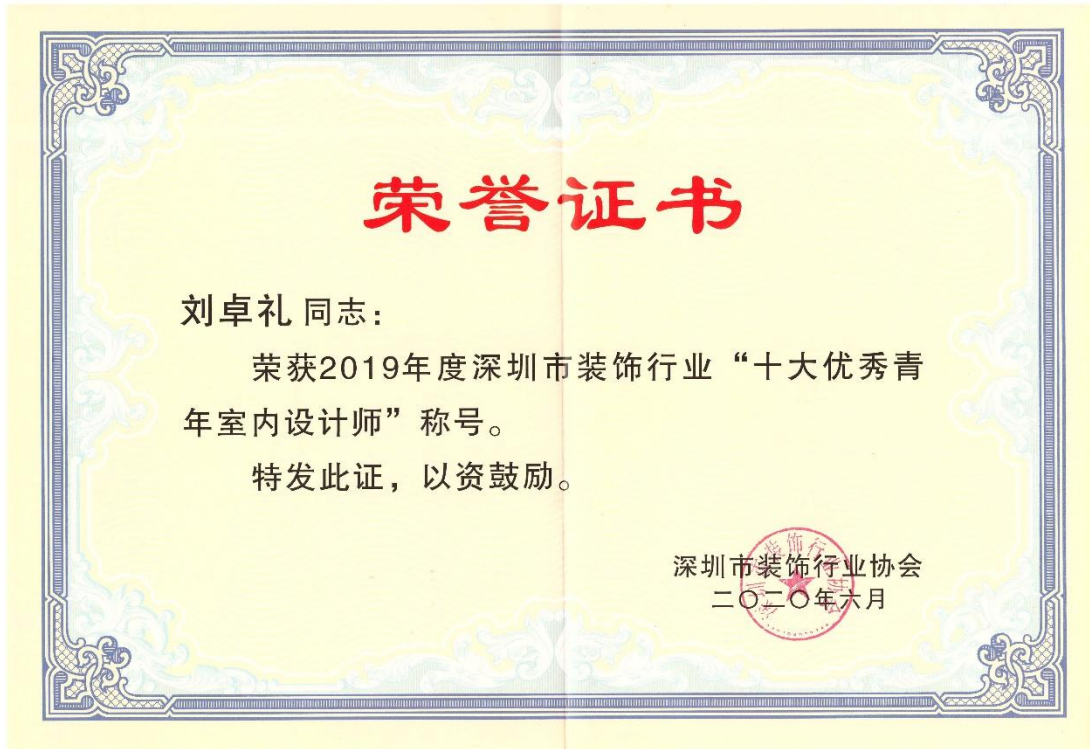
No. 00521964

学生 刘卓礼 性别 男
一九七八年七月二十五日生，于一九九七年
九月至二〇〇〇年七月在本校
环境艺术设计 专业
叁年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: _____
校: _____
二〇〇〇年七月十日

学校编号: 10152120004017118





南华大学设计艺术学院

聘 书

Letter of appointment

经南华大学设计艺术学院学术委员会研究决定：刘卓礼

兹聘请

为我院 **客座副教授** 。

聘期自 2021年4月—2026年04月

特此聘请

院长：



南华大学设计艺术学院

2021年4月1日





杰出中青年室内建筑师

National Outstanding Indoor Architects
of the Young and the Middle Aged

刘卓礼

Liu Zhuoli

多年來，您在中國建築裝飾設計界成績顯著，
經我會特別認定榮獲：中國杰出的中青年室內建築師。

For many years, you have made outstanding
achievements in China building decoration design field.
CBDA hereby entitle you with the title of Out standing
Young Interior Architect.

證書編號：10EA247
NO.
發證日期：2010年6月
DATE OF ISSVE: June 2010



President of CBDA

3、施工图设计负责人-林丽华

广东省职称证书

姓 名：林丽华

身份证号：440306198405180023



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022523

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201405007469



学生 林丽华 , 性别 女 ,
生于一九八四年 五 月 十八日, 于
二〇一四年 七 月在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 广告学
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 

学校:  中央广播电视大学
二〇一四年 七 月 三十 日

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

J001775293

姓名 林丽华

性别 女 民族 汉

出生 1984 年 5 月 18 日

住址 广东省深圳市罗湖区罗沙路4089号四季御园6座801房

公民身份号码 440306198405180023



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2019.02.03-2039.02.03

4、给排水专业设计师-梁黎黎



普通高等学校

毕业证书



学生 **梁黎黎** 性别**女**，一九八二年一月八日生，于二〇〇一年九月至二〇〇五年七月在本校 **给水排水工程** 专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：



证书编号：101581200505000804

二〇〇五年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **梁黎黎**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1982年1月8日**
 住址 **哈尔滨市南岗区复华三道街38号1楼3号**




公民身份号码 **230103198201080347**

中华人民共和国
居民身份证



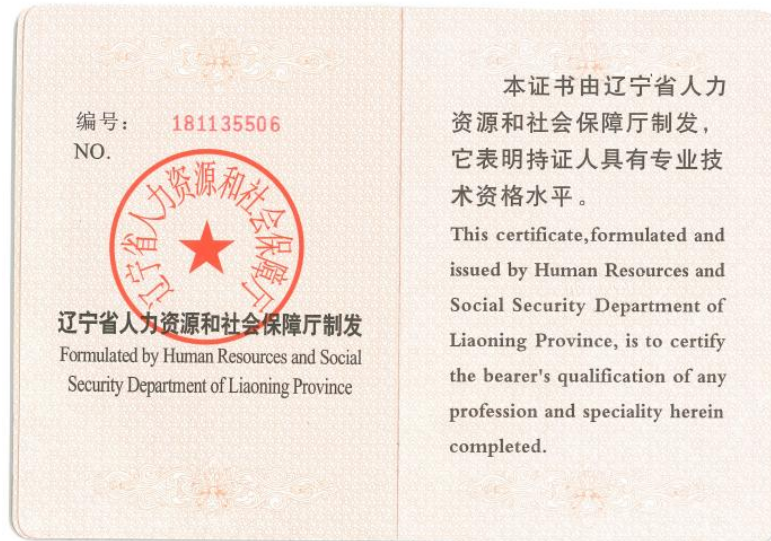
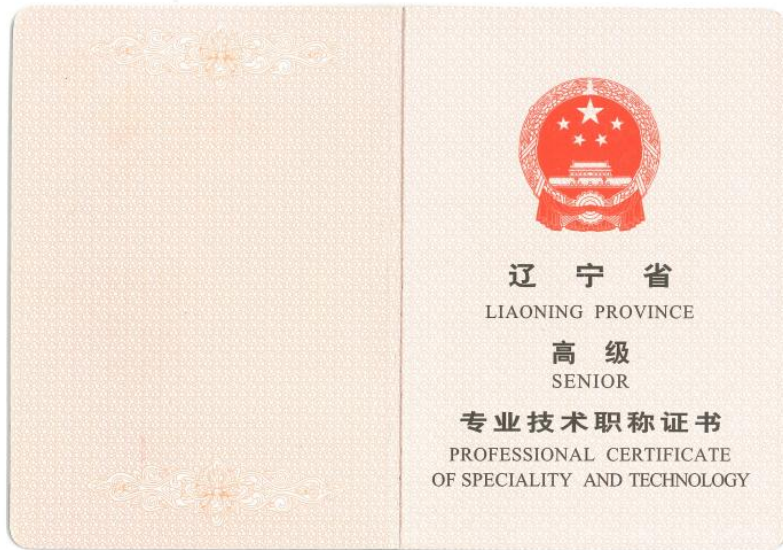
签发机关 **哈尔滨市公安局南岗分局**
 有效期限 **2008.01.09-2028.01.09**

5、暖通专业设计师-叶航勇

	专业名称: <u>供热通风空调</u> Professional Field _____
姓名: <u>叶航勇</u> Full Name _____	资格名称: <u>高级工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>420117198502268339</u> ID No. _____	批准时间: <u>2018年11月18日</u> Approval Date _____
管理号: <u>A0302018200073</u> Administration No. _____	批准单位: <u>武汉市职改办</u> Approved by _____
发证日期: <u>2019年2月20日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>武职任[2018]535号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>湖北省城市建设专业</u> Evaluation Organization <u>(武汉)高评会</u>

普通高等学校	
毕业证书	
学生 叶航勇 性别 男 ,一九八五年二月二十六日生,于二〇〇二年九月至二〇〇六年六月在本校 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: 	校(院)长: 
证书编号: 100761200605001003	二〇〇六年六月二十七日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn	

6、强电专业设计师-张鹏





7、弱电专业设计师-钟太军

河北省专业技术职务任职资格证书

姓 <small>Name</small>	名: 钟太军	
性 <small>Gender</small>	别: 男性	
证件类型 <small>Certification Type</small>	居民身份证(户口簿)	
证件号 <small>Certification No.</small>	码: 432623197806223774	
系 <small>Category</small>	列: 工程-机电工程	
专 <small>Specialism</small>	业: 电气工程及其自动化	
资格名称 <small>Title of Qualification</small>	称: 工程师	
批文 <small>Approval No.</small>	号: 石人社函(2025)243号	
授予时间 <small>Date of Conferment</small>	间: 2025年12月04日	
工作单位 <small>Place of Work</small>	位: 石家庄好讯机械设备安装有限公司第一分公司	
管理 <small>File No.</small>	号: 2025C333617	颁证机关: 



证书可通过“河北省专业技术职称申报评审信息系统”
 网址: <http://111.63.208.196:8080> 查询核验
 (二维码核验)

普通高等学校 毕业证书

	学生 <u>钟太军</u> 性别 <u>男</u> ，一九七八年 六月二十二日生，于一九九八年九月 至二〇〇一年六月在本校工业电气 自动化技术专业三年制专科学习，修 完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。
	
校(院)长 校 名:	二〇〇一年六月二十日 学校编号: 970768

中华人民共和国国家教育委员会印制
 No: 00860517



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 钟太军 社保电脑号: 615518141 身份证号码: 432623197806223774 页码: 1
 参保单位名称: 深圳朗信设计集团有限公司 单位编号: 354595 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	05	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	354595	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	05	354595	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9841.44	4920.72				4711.3	1749.98			437.56	183.17	366.34			91.65

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 (33927b7a1f589b41) 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 354595 单位名称 深圳朗信设计集团有限公司



8、商务负责人-陈云

广东省职称证书

姓 名：陈云

身份证号：421023198702074929



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024762

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 陈云 性别女,一九八七年二月七日生,于二〇〇五年九月
至二〇〇九年六月在本学院 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: 三峡大学科技学院 院 长:



证书编号: 132361200905000916

二〇〇九年六月三十日

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



学士学位证书

陈云,女,1987年2月7日生。在三峡大学科技学院
艺术设计 专业完成了本科学习计划,业已
毕业,经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定,授予 文学
学士学位。



三峡大学

校 长
学位评定委员会主席

证书编号: 1107542009005916

二〇〇九年六月三十日

(普通高等教育本科毕业生)

六、不违法转包分包承诺书

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）深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：0755-83989669

传真：0755-83989669

承诺日期：2026年6月2日



刘佳兵

七、诚信投标承诺书

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）深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：0755-83989669

传真：0755-83989669

承诺日期：2026年6月2日



刘佳兵