

标段编号： 2511-440311-04-01-796152003001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计

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、深圳市云帆国际艺术设计有限
公司

日期： 2026年06月02日

一、投标函

投标函

致招标人：龙深国际置业（深圳）有限公司

为确保贵方招标项目 深国际华南 02-20-02 地块项目室内装修设计 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以 530.6750 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

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

4、一旦我方中标，将保证在中标通知书发出之日起 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签定设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

5、按规定完成设计合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：本项目的装修设计包括：（1）住宅户内（批量精装）；（2）住宅各栋公区：首层大堂及电梯厅、架空层、标准层电梯厅及走道、电梯轿厢、地下室大堂及电梯厅；（3）社区集中大堂、会所；（4）地库；（5）幼儿园。以上装修设计范围具体详见合同及任务书。（投标人填写）。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见招标文件第三章《拟派项目方案设计主创基本情况表》和《项目团队情况一览表》。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业

负责人时，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减设计费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

7、招标文件规定的其他主要承诺事项：我司已知悉并接受本项目招标代理费、专家费、会务费由中标人承担。投标报价中已充分考虑上述费用。如果我司中标，我司承诺在领取中标通知书前向招标代理单位支付上述费用。

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为良好及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

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

投标人（单位公章）：深圳朗信设计集团有限公司、深圳市云帆国际艺术设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市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、深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦 A 座 1704B-1705

邮政编码：518000 电话：0755-83989669 传真：0755-83989669


2026 年 6 月 2 日



二、投标人基本情况表

1、牵头单位投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳朗信设计集团有限公司	注册资本	2000 万元	成立日期	2012 年 1 月 18 日
企业法人代表	刘佳兵	企业性质		<input type="checkbox"/> 国企 <input checked="" type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他	
企业资质等级	建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级				
公司注册地址	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		联系电话	0755-83989669	
企业主要资质证书/认证证书	建筑装饰工程设计专项甲级、消防设施工程设计专项乙级/ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系认证企业				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	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。				
企业组织架构	 <p style="text-align: center;">ORGANIZATION STRUCTURE OF LANSING 朗信组织架构</p> <ul style="list-style-type: none"> Shareholders' Meeting 股东会 Board of directors 董事会 service center 总部服务中心 Board of directors 轮值CEO Lansing Art Center 朗信艺术中心 <ul style="list-style-type: none"> 艺术展览 Art exhibition 企业收藏 Corporate Collections 学术论坛 Academic forums Lansing Design Center 朗信设计中心 <ul style="list-style-type: none"> 酒店会所组 Hotel Club Team 商务办公组 Business Office Team 地产展示组 Real Estate Team 商业娱乐组 Business entertainment Team 主题场景组 Theme Scenarist Team 公共文教组 Public Culture Education Team 建筑项目组 Construction projects Team 深化设计组 Detailed Design Team 品牌创意组 Brand Creativity Team Lansing Material Center 朗信物料中心 <ul style="list-style-type: none"> 多维展示场景 Multi-dimensional display scenario 数据互通平台 Data Interoperability Platform 				
其他（如有）	/				

注：1、提供营业执照、资质证书等证书扫描件

2、若为联合体投标，联合体各方需分别提供本表。

(1) 牵头单位营业执照



营 业 执 照
(副 本)



统一社会信用代码
914403005891594353

名 称 深圳朗信设计集团有限公司

类 型 有限责任公司(外商投资、非独资)

成立日期 2012年01月18日

法定代表人 刘佳兵

住 所 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

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 

2026年05月08日

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；

2023/2/15 11:50

变更通知书

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) 牵头单位资质证书





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



2、成员单位投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业注册名称	深圳市云帆国际艺术设计有限公司	注册资本	500万	成立日期	2014年02月12日
企业法人代表	吴卫华	企业性质	<input type="checkbox"/> 国企 <input checked="" type="checkbox"/> 民企 <input type="checkbox"/> 其他		
企业资质等级	建筑装饰工程设计专项乙级				
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路6号天安数码时代大厦主楼1704	联系电话	吴卫华（执行董事）：13560793577		
企业主要资质证书/认证证书	建筑装饰工程设计专项乙级				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	<p>深圳市云帆国际艺术设计有限公司在深圳成立于2014年，由一支志同道合的顶级设计师组建而成。公司主要业务范围包括室内设计、软装设计、城市规划设计、建筑设计和前期策划。设计阶段涵盖了概念设计、方案设计、深化设计，对于特殊的项目还包括现场技术配合等全面的专业服务。与中粮集团、万科集团、中海地产、华润置地、新城控股、龙光地产、鸿基地产、朗诗集团等客户有着良好的合作。</p> <p>目前公司成员总人数32人，其中设计人员有27人。包含硬装设计10人、深化设计12人、软装设计6人、商务2人、财务1人、人事行政1人。</p>				
企业组织架构	<pre> graph TD A[设计董事、执行董事] --> B[运营中心] A --> C[设计中心] A --> D[财务中心] B --> B1[市场部] B --> B2[人事部] B --> B3[行政部] C --> C1[软装部] C --> C2[方案部] C --> C3[深化部] C --> C4[机电灯光部] D --> D1[财务部] </pre>				
其他（如有）	/				

注：1、提供营业执照、资质证书等证书扫描件

2、若为联合体投标，联合体各方需分别提供本表。

(1) 成员单位营业执照



(2) 成员单位资质证书



三、投标人类似业绩

1、牵头单位投标人类似业绩

投标人类似业绩一览表

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围 (户内及 公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签 订日期	备注
1	宝中观潮府项目 方案及室内施工 图设计	住宅	户内及公 区	室内平面优化方案、概念 方案设计、深化设计、施 工图设计、施工配合	2177966 .44 元	2025.1 2	
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	住宅	户内及公 区	室内平面优化方案、概念 方案设计、深化设计、施 工图设计、施工配合	1675882 .76 元	2025.9 .26	
3	南天电力城市更 新项目 01 地块户 型交标及公区室 内设计	住宅/公寓	户内及公 区	前期设计、概念设计、深 化设计、施工图设计、施 工配合	1911640 .00 元	2025.7	
4	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	住宅	户内及公 区	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	2484946 .00 元	2025.1 .20	

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围 (户内及 公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签 订日期	备注
5	华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计合同	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	1894006 .56 元	2025.8 .18	
6	华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装施工图设计合同	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	1146808 .31 元	2025.6 .16	
7	深圳前海沱玺花园项目住宅室内大货施工图设计	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	5426077 .11 元	2025.7 .28	
8	华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计合同	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	2383051 .83 元	2024.1 1.01	
9	华润深圳湾文化广场 BC 区塔楼 T3 公馆项目室内施工图深化设计	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	2332200 .00 元	2024.9 .3	

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围 (户内及 公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签 订日期	备注
10	华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区D06商住地块公区及户内室内施工图设计	住宅	户内及公区	施工图设计、招投标配合、项目施工服务	1624239 .21 元	2024.1 1.28	
11	雍景·云龙湾项目6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计、施工图设计	住宅	户内及公区	概念方案设计、深化设计、后期配合服务	2570570 .00 元	2023.2 .26	分开签的两份合同概念方案设计合同及施工图设计合同
12	粤海白云项目交样板房、户内大批量及公区装修设计服务	住宅/公寓	户内及公区	概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合	4585500 .00 元	2021.1 0.25	

注:投标人自2021年1月1日至本项目投标截止日之间(以合同签订时间为准),与建设单位签订的住宅类或公寓类的室内设计合同或装修设计合同,单个合同设计范围需同时含户内及公区(但户内及公区具体是批量或样板段不作限制),设计工作内容需包含方案至施工图设计。

(1) 投标人优先提供合同金额更大的业绩。

(2) 独立投标人提供数量最多不超过12项,如提交的数量超过12项的,仅取前12项。

(3) 如为联合体投标人,则分别提供联合体成员承接的类似业绩,业绩工作内容需包含其在本项目中承担内容(例如承担施工图设计的联合体成员方提供的业

绩中工作内容包括施工图设计即可)。联合体成员各自提供数量最多不超过 12 项,如提交的数量超过 12 项的,仅取前 12 项。

(4) 证明资料如下:

①合同扫描件(须体现合同签订时间、合同金额、项目概况、设计工作内容等,投标人需将上述关键信息进行标记,以便审核);

②如上述证明材料均未能体现相应业绩资料,则可另行补充证明材料进行佐证。

③投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记,以便招标人审核。

(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: 梁 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

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	设计人名称:	深圳朗信设计集团有限公司
法定代表人:	邵奕峰	法定代表人:	刘佳兵
(签字)		(签字)	 
委托代理人:		委托代理人:	
(签字)		(签字)	
签订日期:	2025 年 12 月 日	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	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 (m ²)	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 (m ²)	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
	11#楼 大堂、电梯厅、走道		93	套图
	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
地下一层 归家区域 (含光厅)	12#楼 三~二十五层 电梯厅、走道	施工图设计 招投标配合 项目施工服 务	39	跨楼栋套图 10#楼/11#楼
	1#楼 泛大堂、前导区		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（标明铺地材料的材料编号、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-0755cmsgk009.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

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 can 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:	深圳招商蛇口海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)	刘佳兵
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

设计具体区域	面积 (m2)		内容		
	设计具体区域	面积 (m2)			
户内	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	内	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	/	
	内	4#	设计具体区域		面积 (m2)	内容
			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	/	
		4#	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	4#	设计具体区域		面积 (m2)	内容	
		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

筑设计单位机电配合。

3、设计主要成果包括:

(3) 南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及公区室内设计



南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及 公区室内设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及公区室内设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰玖拾壹万壹仟陆佰肆拾元整 (¥1, 911, 640.00 元)
合同单价	公区设计 元/m ² ; 住宅交标设计 元/m ² ; 公寓交标设计 元/m ² ; 保障房交标设计 元/m ² ;
甲方(委托方)	深圳兄弟联合置业有限公司
乙方(受托方)	深圳朗信设计集团有限公司
签订时间	2025 年 07 月
合同编号	sdgs-01-01.012-2025-07-0002

甲 方：深圳兄弟联合置业有限公司
地 址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3058 号
电 话：0755-86289727

乙 方：深圳朗信设计集团有限公司
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
电 话：0755-83989669
传 真：0755-83989669

甲方委托乙方为本项目室内装修设计公司，负责本项目的室内装修设计服务工作，具体内容及设计深度要求以本合同及附件要求为准。服务内容包括但不限于本项目的概念方案设计，方案深化设计，施工图设计及施工配合。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，经甲乙双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。乙方按照合同条款及设计任务书开展工作，并对本项目其他设计方的合理要求进行配合。

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：南天电力城市更新项目01地块户型交标及公区室内设计项目
- 2.2 项目地点：深圳市福田区侨香三道与南天一路交汇处01地块
- 2.3 项目概况：南天电力城市更新项目01地块户型交标及公区室内设计项目，总设计面积3428平方米。设计范围：公区设计；住宅交标设计、公寓交标设计、保障房交标设计；
- 2.4 装修设计面积：

分类	名称	面积 (m2)	备注
公区	公区设计	800	平面优化-方案深化-施工图-施工配合
户型	住宅交标设计	973	户型优化-方案深化-扩初-施工图-施工配合
	公寓交标设计	1445	
	保障房交标设计	210	方案设计-扩初-施工图-施工配合
合计		3428	/

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：

硬装设计：建筑平面优化设计、室内概念方案设计、室内深化方案设计、室内施工图设计、合约招标配合、现场施工配合；

3.2 如甲方委托乙方进行后期家具、灯饰、饰品等软装饰物品的定制、采购、运输及现场摆放布置服务，则需双方另行签订本项目的《软装饰设计制作委托服务合同》并依此执行。

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：根据本合同附件一（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. 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一（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：

根据本合同附件一（设计任务书）设计要求及甲方确认后的室内概念设计成果完成深化设计方案。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一（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：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面方案设计文本；

少于：每周 1 次；

3.4 图纸要求

- 3.4.1 图纸的装订：必须分类成套，每套图上需有图纸目录清单，便于甲方的查阅。所有电子版文档文件格式按甲方要求提供。
- 3.4.2 乙方应提交设计范围内各项经济技术指标、各功能用房的套内面积和建筑面积的计算结果和电子文件（依照当地规定），并按甲方提出的格式要求完成。
- 3.4.3 乙方须分阶段交付设计图纸，正式成果按以上各阶段要求提供，如甲方需增加图纸由甲方支付工本费，乙方应予代办。

3.5 设计文件质量控制：

- 3.5.1 乙方应保证各阶段设计成果质量满足集团相关设计管理标准，详见：
附件一：设计任务书（产品标准化平台导出PDF文件）；
附件二：廉洁合作协议；
附件三：集团审核要点标准——装修专业2020版；
附件四：室内装修标准节点做法 2018 版。
- 3.5.2 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	30 天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
2	方案设计阶段	60 天	起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。
3	施工图设计阶段	90 天	1. 以收到甲方对方案深化设计阶段确认文件之日起计算室内精装施工图设计时间。2. 出正式施工图需收到甲方的正式确认函。

4	施工过程中的现场设计指导	/	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。

4.2 以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

4.2.1 甲方确认方案以及方案修改时间。

4.2.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。

4.2.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。

4.3 遇下述情形，设计时间顺延：

4.3.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：

人民币4000元/张取费，且设计时间相应顺延。

4.3.2 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积5%，设计时间相应顺延。

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为**大写：人民币壹佰玖拾壹万壹仟陆佰肆拾元整（¥1,911,640.00元）**，其中不含税合同金额为**大写：人民币壹佰捌拾万零叁仟肆佰叁拾叁元玖角陆分（¥1,803,433.96元）**；税率6%增值税金额为**大写：人民币壹拾万零捌仟贰佰零陆元零肆分（¥108,206.04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，



(本页无正文，为《南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及公区室内设计合同》签署页)

甲方：深圳兄弟联合置业有限公司
(盖章)

乙方：深圳朗信设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):



法定代表人或授权代表 (签字):

刘兵



开户银行：
银行账号：
户名：
日期：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行
银行账号：4420 1581 5000 5255 2207
户名：
日期：

附件一 设计任务书

南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及公区室内 设计合同

设计任务书

1. 概述

1.1 项目名称：南天电力城市更新项目 01 地块户型交标及公区室内设计项目

1.2 项目地点：深圳市福田区侨香三道与南天一路交汇处 01 地块

1.3 项目概况：01 地块建设用地面积 172076 平方米，其中办公 4800 m²、住宅 34400 m²、公寓 48900 m²、保障房 7600 m²、公共配套 2900 m²、商业 17150 m²（其中地下 4500 m²）、公交首末站 1700 m²。

2. 设计依据及原则

2.1 设计依据

- 2.1.1 本设计任务书。
- 2.1.2 双方签定的设计合同及附件内所包含的服务性条款及要求。
- 2.1.3 甲方提供的相关图文资料。
- 2.1.4 国家与地方现行各种规范、规程、标准图集及强制性条文。规划主管部门、消防、人防、水、电、煤气、市政等有关部门的意见和要求。
- 2.1.5 规划主管部门给定的规划设计条件或已批复的详细规划图纸。
- 2.1.6 经集团相关部门确认的建筑设计方案或规划主管部门审批通过后的审查方案（包括甲方确认的技术经济指标、总图、各层平面图纸、剖面图及竖向设计图等）。
- 2.1.7 已确认的经济技术指标及建造标准。
- 2.1.8 甲方对各阶段设计图纸的评审意见及审核要点。

2.2 设计原则

2.2.1 总体设计原则：

- 2.2.1.1 甲方委托乙方承担本项目室内设计工作，乙方根据甲方提供的所有资料，提供符合项目市场定位及有创新性、差异性、标志性和可实施性的内装设计方案及相关

2.2.3.4 充分考虑楼宇定制化的市场趋势，保留建筑未来改造的弹性空间。

2.2.4 满足节能环保原则：

2.2.4.1 乙方提交的室内设计，应符合国家及地方节能环保的要求。

2.2.4.2 设计必须与水、电、消防、空调、智能化等设施一体安排，设计细节处理充分考虑使用的时效性和维护的方便合理。

2.2.4.3 设计应充分考虑现有施工技术，包括选择易于施工的材料。采用节能环保技术和设计，保证产品及材料可满足长期运营。

2.2.4.4 综合考虑结构、材料、设备等因素，以最少的能耗和运行费用来提供一个舒适的内部环境（运行费用包括管理费用）。

3. 设计服务内容及要求

3.1 设计服务内容

3.2.1 设计服务阶段

服务内容	服务阶段	
☑ 硬装设计	☑ 前期设计阶段（配合建筑专业完成户型优化设计）	
	☑ 概念设计阶段	
	☑ 深化设计阶段	☑ 初步设计阶段
		☑ 扩初设计阶段
	☑ 施工图设计阶段	
		☑ 施工招标阶段配合
	☑ 配合阶段	☑ 二次消防报建阶段配合
		☑ 施工图交底阶段配合



	<input checked="" type="checkbox"/> 施工现场阶段配合
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收阶段配合
	<input checked="" type="checkbox"/> 项目后评估阶段配合
<input type="checkbox"/> 其他	
说明： <input type="checkbox"/> 表示不再本次设计工作范围内； <input checked="" type="checkbox"/> 表示包含本次设计工作内容范围内；	

注：各服务阶段工作内容及成果深度详见本任务书《5. 设计成果深度要求》；

3.2.2 设计服务范围：

包含以下范围内的硬装设计采购：

- 住宅交楼、公寓交标、保障房交标设计
- 公区交标设计（含首层大堂、地下室大堂、架空层、标准层大堂及走廊）

设计分类	序号	设计范围	户型数量	建筑面积（平米）	设计深度	备注
公区设计	1	公区空间交标设计	/	800.00	平面优化-方案深化-施工图-施工配合	根据已有的样板公区设计对其它公区空间套图设计（含效果图）
户型交标设计	2	住宅交标设计	9	973.00	户型优化-方案深化-扩初-施工图-施工配合	根据已有的样板房设计深化户型交标方案及施工图设计（包含前期配合建筑户型优化及交标效果图）
	3	公寓交标设计	12	1,445.00		
	4	保障房交标设计	3	210.00	方案设计-扩初-施工图-施工配合	方案到施工全过程设计

3.2 设计要求

3.2.1 设计功能及风格要求

3.2.1.1 产品风格为现代风格，要求体现高贵、典雅、时尚、国际化的原则，体现出中高端楼盘的品质，并更好的展示项目的周边环境，对原建筑设计整体的呼应；

(4) 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

第一部分 一般性条款

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
其中_____为联合体牵头单位(如有)。

第一条 签约原则及合同语言

1.1 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定,甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经友好协商,就甲方委托乙方承担 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事宜达成一致,特签订本合同,以资信守。

1.2 本合同文件中使用汉语语言文字书写、解释和说明。

1.3 合同未尽事宜,双方结合实际情况可另行协商、签署补充协议。

1.4 联合体:由两个或以上的设计单位联合,共同为甲方提供设计服务的临时性组织。

第二条 合同文件的组成及优先顺序

2.1 合同的组成

解释序号	合同组成内容
1	合同协议条款
2	合同附件
3	标准规范及有关技术文件和图例
4	合同履行中,甲乙双方有关设计的洽商、变更等书面文件
5	设计成果

2.2 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,则根据上述文件的优先次序来判断。

2.3 合同份数:

本合同一式四份,甲方贰份,乙方贰份,具有同等法律效力。

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, 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:



刘俊

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,配合材料及部品选择定样。

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，补充遗漏部位，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

(5) 华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计合同



【华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计合同】

华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计合同

合同编号：

甲 方： 深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司

通讯地址： 深圳市罗湖区罗湖商务中心 36F

联络人员： 栾婷

联系电话： 138 99

电子邮箱： lua @crland.com.cn

乙 方： 深圳皓信设计集团有限公司

通讯地址： 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

联络人员： 刘卓礼

联系电话： 137 11

电子邮箱： hdh @126.com



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计】项目；

1.1.2 项目用地：【深圳市罗湖区东门街道湖贝城市更新统筹片区 A9 地块位于深南东路与文锦中路交汇处】

1.1.3 工作日：系指除周六、周日和中国的法定节假日之外的任何一天，不包括中国政府宣布临时调整为休息日的周一至周五，但包括中国政府宣布为临时工作日的周六和周日；

- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计】。
- 2.2 项目地址：【深圳市罗湖区东门街道湖贝城市更新统筹片区 A9 地块位于深南东路与文锦中路交汇处】。
- 2.3 项目定位：【B 档】。
- 2.4 设计范围：具体详见附件 1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件 1：《设计任务书》，附件 1 未约定但与附件 1 所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件 5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件 1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 因甲方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；
 - 3.2.4 提供超出附件 3：《乙方提交成果清单》约定的文件数量。
- 3.3 乙方应向甲方提交的设计服务成果等相关事宜详见附件 3：《乙方提交成

- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【1894006.56】元，大写：人民币壹佰捌拾玖万肆仟零陆元伍角陆分(含6%增值税107207.92元，大写：壹拾万柒仟贰佰零柒元玖角贰分)，不含税为人民币【1786798.64】元(大写：壹佰柒拾捌万陆仟柒佰玖拾捌元陆角肆分)。

5.2 甲方按照附件4：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各

(本页无正文，为以下双方于【 】年【 】月【 】日关于《华润置地深圳大区 A9 地块住宅项目室内施工图设计合同》的签章页)

甲

方：深圳市潮贝乐兴房地产开发有限公司



法定代表人或授权代表：

乙

方：深圳朗信设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：

2025年08月18日



附件1：设计任务书

华润置地深圳大区湖贝A9地块项目住宅室内施工图

设计任务书

编制公司：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司

编制日期：2025年8月12日

编制人：栾婷

一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：华润置地深圳大区湖贝 A9 地块项目住宅室内施工图设计
- 1.2 招标人：深圳市湖贝乐兴房地产开发有限公司
- 1.3 项目地点：深圳市罗湖区东门街道湖贝城市更新统筹片区 A9 地块位于深南东路与文锦中路交汇处
- 1.4 项目内容：湖贝 A9 地块项目住宅公区、户内、架空层
- 1.5 设计阶段：室内施工图设计

2. 设计服务范围：

华润置地深圳大区湖贝 A9 地块项目住宅室内施工图设计住宅户内、公区、架空层
设计面积清单如下：

项	具体位置		设计阶段内容	面积 (m2)	
施工图设计范围清单	一项 户内	户内(标准)	施工图设计 招投标配合 项目施工服务	1739	
		户内(套图)		2117	
	二项 公区	公区(标准)		4047	
		公区(套图)		3935	
	三项	架空层(次要空间)		2294	
	四项	消防报建出图		配合项目报建、消防、验收等图纸	一项
	五项	3 个月驻场		效果图/张	3 个月/1 人

(6) 华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装施工图设计合同



【华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装施工图设计合同】

华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装施
工图设计合同

合同编号：CRLDG-DM-HRHY-SJ-

25011



甲方：东莞市海润房地产有限公司
通讯地址：广东省东莞市滨海湾新区东湾大道滨海湾段 19 号滨海广场 11 栋 101 室
联络人员：郑元启
联系电话：186 66
电子邮箱：zheqi@crland.com.cn

乙方：深圳朗信设计集团有限公司
通讯地址：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
联络人员：刘卓礼
联系电话：137 11
电子邮箱：hdh@126.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区东莞交椅湾华润花园项目大货区精装施工图设计】项目；

- 1.2 本合同提及的中国法律或其相关条文，均包括以后对该等法律法规或其相关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。
- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【华润置地深圳大区东莞交椅湾海润花园大货区精装施工图设计项目】。
- 2.2 项目地址：【东莞滨海湾】。
- 2.3 项目定位：【室内施工图设计】。
- 2.4 设计范围：具体详见附件1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件1：《设计任务书》，附件1未约定但与附件1所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；

设计团队人员，乙方应积极配合。

- 4.2.3 乙方须按照本合同附件 1：《设计任务书》的约定提交阶段设计成果。有关政府报建相关成果，应满足有关国家及当地政府对报建文件的深度要求；
- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用为人民币【1146808.31】元，

(本页无正文，为以下双方于【2025】年【06】月【】日关于《华润置地深圳大区东莞交椅湾海润花园项目大货区精装施工图设计合同》的签章页)

甲 方：东莞市海润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳朗信设计集团有限公司



2025年06月16日

法定代表人或授权代表：





【华润置地深圳大区东莞交椅湾海润花园项目大货区精装施工图设计合同】

附件1：设计任务书

华润置地深圳大区东莞交椅湾海润花园项目大货区 精装施工图设计任务书

编制公司：东莞市海润房地产有限公司

编制日期：2025年06月 日

编制人：郑元启

一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称： 华润置地深圳大区东莞交椅湾海润花园项目大货区精装施工图设计
- 1.2 招标人： 东莞市海润房地产有限公司
- 1.3 项目地点： 东莞滨海湾
- 1.4 项目内容： 东莞交椅湾海润花园项目室内施工图设计
- 1.5 设计阶段： 室内施工图设计

2. 设计服务范围：

华润置地深圳大区东莞滨海湾项目室内施工图设计。设计面积清单如下：

项	具体位置		设计阶段内容	面积 (m ²)	
施工图设计清单	一项	异地样板房	平面图优化 机电点位配合	363	
		售楼中心		2187	
	二项	95B 创意样板房	施工图设计 招投标配合 项目施工服务	92	
		120B 创意样板房		126	
	三项	户内标准		581	
		户内套图		268	
	四项	公区标准		232	
		公区套图		987	
	五项	车道		4312	
	六项	公配		526	
	七项	消防报建		项目报建、消防、验收等图纸	1 项

(7) 深圳前海云玺花园项目住宅室内大货施工图设计



【深圳前海云玺花园项目住宅大货室内施工图设计合同】

深圳前海云玺花园项目住宅大货室内施工图设计合同

合同编号：CRLSZ-DM-III-SJ-25028

甲方：深圳市润海发展房地产有限公司
通讯地址：深圳市南山区华润置地大厦B座25楼
联络人员：周梦婷
联系电话：138 01
电子邮箱：zho ing6@crland.com.cn

乙方：深圳朗信设计集团有限公司
通讯地址：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
联络人员：刘卓礼
联系电话：137 11
电子邮箱：hdh @126.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【深圳前海云玺花园项目住宅大货室内施工图设计项目，设计面积为41315平方】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【深圳前海云玺花园项目住宅大货室内施工图设计】项目；

1.1.2 项目用地：【深圳市南山前海片区后海滨路与登良路交界东侧】

关条文解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。

- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【深圳前海云玺花园项目住宅大货室内施工图设计】
- 2.2 项目地址：【深圳市南山前海片区后海滨路与登良路交界东侧】
- 2.3 项目定位：【前海云玺花园室内施工图设计】
- 2.4 设计范围：具体详见附件1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件1：《设计任务书》，附件1未约定但与附件1所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 因甲方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；
 - 3.2.4 提供超出附件3：《乙方提交成果清单》约定的文件数量。

文件的深度要求；

- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【5426077.11】元，大写：人民币伍佰肆拾贰万陆仟零柒拾柒元壹角壹分（含6%增值税307136.44元，大写：叁拾万零柒仟壹佰叁拾陆元肆角肆分），不含税为人民币【5118940.67】元（大写：伍佰壹拾壹万捌仟玖佰肆拾元陆角柒分）。
- 5.2 甲方按照附件4：《甲方付款进度表》的规定，分期向乙方支付本合同各

(本页无正文，为以下双方于【2025】年【07】月【28】日关于《深圳前海玺花园项目住宅大货室内施工图设计合同》的签章页)

甲

方：深圳市润海发展房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙

方：深圳朗信设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：

刘佳兵



附件1：设计任务书

深圳前海玺花园项目住宅室内大货施工图
设计任务书

编制公司：深圳市润海发展房地产有限公司

编制日期：2025年7月11日

编制人：周梦婷

一、项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：深圳前海沅玺花园项目住宅室内大货施工图设计
- 1.2 招标人：深圳市润海发展房地产有限公司
- 1.3 项目地点：深圳市南山前海片区后海滨路与登良路交界东侧
- 1.4 项目内容：住宅公区、户内、公配、地库车道等
- 1.5 设计阶段：室内施工图设计

2. 设计服务范围：

深圳前海沅玺花园项目住宅室内大货施工图设计
住宅公区、户内、公配、会所、地库车道等
设计面积清单如下：

项	具体位置		设计阶段内容	面积 (m ²)
施工图设计范围清单	一项 北区	户内(标准)	施工图设计 招投标配合 项目施工服务	9167
		户内(套图)		6894
		公区(标准)		1196
		公区(套图)		444
		公区(次要空间)		1125
	二项 南区	户内(标准)		583
		公区(标准)		285
		公区(次要空间)		929
	三项	公配		5855
	四项	地库车道		12507
五项	会所	2330		

六项	消防报建一项	配合项目报建、消防、验收等图纸	一项
	公配效果图	效果图/张	20 张
	二人，12 个月驻场按需增加	人/月	24 个月

注：因土建条件还不稳定，以上为暂定面积，后续根据实际出图面积结算/合同内调整。

二、设计依据

2.1. 法律法规

- 2.1.1. 设计符合国家、建设部及市有关设计标准及规定；
- 2.1.2. 设计深度符合国家建设部的相关要求及甲方要求；
- 2.1.3. 其他国家现行有关规范

2.2. 华润置地标准（落地项目具体要求，以当期最新文件为准）

- 2.2.1 成本限额（具体落地项目提供）
- 2.2.2 标准化文件（详见附件）现行及最新发布版本
- 2.2.3 施工图设计控制要点（详见附件）

2.3. 其他

- 2.3.1. 本要求同国家现行规范、规定有冲突的部分按现行规范、规定为准；若政府部门出具的审查意见与本设计要求相矛盾，则以政府部门的审查意见为准。
- 2.3.2. 设计过程中甲方意见及相关往来文件
- 2.3.3. 各专业设计专题会会议纪要
- 2.3.4. 本任务书及其附件的要求

三、设计原则

3.1. 施工图设计原则

施工图设计必须忠于甲方确认的原方案效果，任何方案层面的户型平面、立面及细部尺寸、剖面关系等变更或调整均需征询甲方设计负责人及方案设计

(8) 华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计



CR LAND【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计合同】

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块
公区室内施工图设计合同

合同编号：CRLDG-DM-HLS-SJ-24024

甲 方：东莞市东润房地产有限公司
通讯地址：东莞市南城街道规划二路润创中心
联络人员：林涵
联系电话：159 27
电子邮箱：lir@crland.com.cn

乙 方：深圳朗信设计集团有限公司
通讯地址：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
联络人员：刘卓礼
联系电话：137 11
电子邮箱：hdh@126.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计合同项目，设计面积为 26453.90 平方，施工图深化设计】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计】项目；

1.1.2 项目用地：【东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块】



关条文解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。

- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计】。
- 2.2 项目地址：【东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块】。
- 2.3 项目定位：【D05 商住地块公区施工图设计】。
- 2.4 设计范围：具体详见附件 1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件 1：《设计任务书》，附件 1 未约定但与附件 1 所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件 5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件 1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 因甲方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设计变更；

- 果。有关政府报建相关成果，应满足有关国家及当地政府对报建文件的深度要求；
- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【2383051.83】元，大写：人民币贰佰叁拾捌万叁仟零伍拾壹元捌角叁分（含 6%增值税 134889.73 元，大写：壹拾叁万肆仟捌佰捌拾玖元柒角叁分），不含税为人民币【2248162.10】元（大写：贰佰贰拾肆万捌仟壹佰陆拾贰元壹角）。



(本页无正文，为以下双方于【2024】年【11】月【01】日关于《华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计合同》的签章页)

甲

方：东莞市东润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙

方：深圳朗信设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：

刘学礼





附件1：设计任务书

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计任务书

编制公司：东莞市东润房地产有限公司

编制日期：2024 年 10 月 21 日

编制人：林涵

一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计
- 1.2 招标人：东莞市东润房地产有限公司
- 1.3 项目地点：东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块
- 1.4 项目内容：D05 商住地块
- 1.5 设计阶段：室内施工图设计

2. 设计服务范围：

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D05 商住地块公区室内施工图设计。总的设计面积清单如下：

项	具体位置		设计阶段内容	面积 (m2)
施 工 图 设 计 范 围 清 单	1	住宅公区(标准)	施工图设计 招投标配合 项目施工服务	2209
	2	住宅公区(变异)		2177
	3	开放式避难空间简装		2568
	4	消防站(标准)		3229
	5	地下车库主要车道		8257
	6	服务用房(政府指标)		8014
	7	消防报建出图一项	1 项	10600.00 元
	8	6 个月驻场	6 个月	26000.00 元 人/月

(9) 华润深圳湾文化广场 BC 区塔楼 T3 公馆项目室内施工图深化设计

华润深圳湾文化广场 BC 区塔楼 T3 公馆项目室内施工图

深化设计合同

合同编号：

本合同由以下双方签署：

甲方：深圳市郑中设计股份有限公司

地址：深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02

法定代表人：刘云贵

联系人：佟骏峰

联系电话：181 850

电子邮箱：dev com.hk

传真：0755-83849557

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

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

法定代表人：刘佳兵

联系人：刘卓礼

联系电话：135 06

电子邮箱：hdh @126.com

传真：0755-83761199

第三条 项目概要

3.1 项目位置：深圳市南山区后海中心区

3.2 项目地址：深圳市南山区后海中心区核心文化设施带，东北侧紧邻华润深圳湾国际商业中心，东望深圳人才公园，南侧打造深圳科技文化馆及设计创意馆

3.3 其他具体项目相关信息请见本项目的设计任务书。

第四条 合同价款及付款方式

甲方基于本合同的条款，同意支付乙方的合同单价如下表所示：

项	设计阶段内容	面积 (m ²)	单价 (含税)	设计费 (元)	备注
一项	A 户型三套	3300			/
	B 户型九套	5670			/
一项施工图深化设计小计		8970	/	2332200.00	/
项汇总		/	/	2332200.00	/
最终报价 (含税总价格)				2332200.00	
其中：不含税总价格				2200188.68	
其中：含 6% 增值税金额 (元)				132011.32	
最终报价 (含税总价格) 为：¥ 2332200.00 元，大写：人民币贰佰叁拾叁万贰仟贰佰元整					
1、以上设计单价为含税价，本次设计含税总价=不含税总价*(1+服务类 6%)，含税总价包括乙方履行本合同应缴纳的中国境内税费和以下费用支出；					
2、各阶段设计文件图册、电子文件；所有按规定工作需要的支出，例如印刷、晒图、照片、影印、电话、电传、快递、速递等开支；乙方派人员往返项目现场的劳务费，包括交通费、住宿费、膳食费等。不包括甲方要求乙方驻场（超过三天但不含三天及以内）所产生的各项费用；其他与设计服务有关的杂项费用；					
3、以上区域包含机电深化设计、驻场设计。不含室外及园林设计；如需驻场设计 32000 元/人/月；					

注：最终施工图设计面积为套内施工图面积为准。套内施工图面积即：住宅公寓套内施工图面积按分户墙内边线计算面积。展示中心、大堂等公共空间施工图面积按建筑墙体内边线计算，公共走道施工图面积按核心筒外边线与分户墙外

边线范围计算。公寓如为两层，按两层施工图面积计算。中空范围按一层投影面积计算，楼梯部位按单层面积计算。

4.1.1 本合同设计费金额（暂定）为 2332200.00 元,大写:人民币**贰佰叁拾叁万贰仟贰佰元整**（含税），该费用包括本合同约定的乙方所有设计服务的费用，且包括因本项目而产生的材料费、设备费、制图费、专利使用费、邮递、通讯、文件编印等费用及税费等，以及根据甲方合理要求及政府部门审批意见所做的修改、完善设计的费用和其他因履行本合同约定服务而可能发生的一切直接或间接费用。

该合同设计单价不会因工资、物价的变动、政府颁发的任何调价文件的要求和计算错误而有所调整，也不会因项目建筑面积增加或减少、项目竣工日期延长、项目建筑功能改变、概算预算或实际造价改变而调整。

综上所述，合同总价（暂定）为 2332200.00 元人民币（含税）（大写：**贰佰叁拾叁万贰仟贰佰元整**），不含税价格为 2200188.68 元人民币，6% 增值税金额 132011.32 元。合同总价仅供参考，合同的最后付款金额以项目实际工作量进行结算。除本合同规定外，甲方不再支付乙方任何其他费用。甲方要求乙方提前进入下一阶段设计工作，如果乙方能够做到，应尽全力配合甲方，同时甲方按照付款进度表支付已完成阶段的设计费。如在设计过程中因甲方原因引起原条件相比差异较大的改动，造成乙方的返工，经双方协商，甲方应予以乙方修改费用补偿，同时设计周期应予以顺延。

7.1.3 本合同最后一笔款项的支付，必须需乙方提交合同结算书，待甲乙双方办理完本合同的结算后，甲方再向乙方支付。

付款次序	进度及付款时间	设计费	
		比例	金额（元）
1	合同签订完成，甲方收到华润置地第一笔设计费后		
2	甲方完成方案设计阶段工作，并收到华润置地该阶段设计费后		

及时提前书面通知。

4.2.5.5 额外计算的差旅费计入最终的设计费总价中，乙方须向甲方提供6%设计费增值税专用发票后由甲方支付。

4.3.6 核算最终设计面积时，增减面积在总设计面积的5%内属正常设计调整，总服务费用不作调整。若出现重大变更而导致设计面积增减超过总设计面积5%，按合同约定单价与最终设计面积结算最终合同总价。如甲方要求乙方提供本协议规定之外的其他服务，双方应另行协商服务内容及相关费用，并以签订补充协议的方式加以确认。

第五条 设计团队及双方职责

5.1 甲方于本合同签署时基本认同乙方派出的设计团队的组成、架构及职责

项目总负责人	刘卓礼
项目负责人/主设计师	陈云
设计人员	张德波、白瑞清、黎海杰、林丽华、赵娟、黄妍明等
项目联络人	刘卓礼 13530060006，陈云 13632706941

5.2 乙方职责

- 5.2.1 项目团队所有成员必须在同一城市，设计开始前需将设计人员名单和所在地报给甲方项目组，由项目组发邮件进行确认。
- 5.2.2 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目的投入时间是合理高效的，该设计团队不存在忙闲不均或有冗员之现象。
- 5.2.3 乙方应确保其派出的设计团队主要人员在本项目设计过程中的完整性与连续性，未经甲方书面同意，除离职、重病、伤残、死亡等原因外不得随意更换设计团队主要成员；乙方任何人员变动均需主动向甲方报备并取得甲方同意。
- 5.2.4 乙方须按甲方合理要求及时派出符合各阶段设计工作要求的人。

(以下无正文)

(本页为以下双方关于《华润深圳湾文化广场 BC 区塔楼 T3 公馆项目室内施工图
深化设计合同》的签字页，无正文)

本合同由以下双方于【2024】年【3】月【】日在中国【深圳】市签署

甲方：深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人或授权代表：



2024.9.3

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人或授权代表：

刘佳兵



(10) 华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计



【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计合同】

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地
块公区及户内室内施工图设计合同

合同编号：CRLDG-DM-HLS-SJ-24027

甲 方：东莞市东润房地产有限公司
通讯地址：东莞市南城街道规划二路润创中心
联络人员：林涵
联系电话：159 27
电子邮箱：lin crland.com.cn

乙 方：深圳既信设计集团有限公司
通讯地址：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
联络人员：刘卓礼
联系电话：137 111
电子邮箱：hdh n@126.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计合同项目，设计面积为 15151.00 平方，施工图深化设计】施工图设计事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 定义

1.1 除本合同另有约定外，在以下定义中的词语在本合同(包括附件)中具有相同含义：

1.1.1 本项目：系指【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计】项目；

1.1.2 项目用地：【东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块】

关条文的解释、修订或补充，并包括取代该等法律法规的新颁布的有关法律法规及其相关的规定。在本合同中提及的中国政府部门包括承继这些部门职能的中国政府部门。

- 1.3 如无特别说明，本合同提及的条款及附件，均是指本合同的条款及附件。
- 1.4 本合同的标题仅供参考，并不影响对本合同的解释。
- 1.5 附件为本合同的组成部分，与本合同的正文具有同等法律效力。所有关于本合同的表述均包括附件在内。
- 1.6 在本合同中提及的日期系指公历日期，在本合同中提及的时间系指中国北京时间。
- 1.7 本合同中条款前的符号“□”，系指在该条款适用于本合同时可在该条款前的符号“□”中打勾。

第二条 项目概要

- 2.1 项目名称：【华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计】。
- 2.2 项目地址：【东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块】。
- 2.3 项目定位：【D06 商住地块公区及户内施工图设计】。
- 2.4 设计范围：具体详见附件 1：《设计任务书》设计服务范围。

第三条 设计内容和设计进度

- 3.1 乙方承担的设计内容详见附件 1：《设计任务书》，附件 1 未约定但与附件 1 所列内容相关的工作亦属于乙方工作范围的服务，除此之外均属于额外服务。
- 3.2 如甲方提出书面要求，乙方将提供额外服务，但甲方须按照附件 5：《额外服务》的约定，向乙方支付额外费用。乙方只有在收到甲方的书面指示后方可进行额外服务，对于未经甲方书面确认的额外服务，甲方无需支付额外费用。额外服务包括但不限于下列各项：
 - 3.2.1 出席附件 1：《设计任务书》约定的基本服务范围以外的协调会议；
 - 3.2.2 对已获甲方批准的设计方案进行重大修改；
 - 3.2.3 因甲方未能按合同约定及时作出决定而导致乙方需要作出重大设

- 4.2.3 乙方须按照本合同附件 1：《设计任务书》的约定提交阶段设计成果。有关政府报建相关成果，应满足有关国家及当地政府对报建文件的深度要求；
- 4.2.4 乙方应及时向甲方提交设计图纸及文件，并遵守通用和公认的专业建筑、室内设计标准以及本地设计院所建议的中华人民共和国现行的有关设计规范、标准、规程和技术条例；
- 4.2.5 乙方应向后续设计单位或施工单位进行设计交底，以便其他单位能顺利完成其在本项目中的有关工作；
- 4.2.6 任何阶段设计工作完成后，乙方只有在取得甲方的书面同意指示后方可开始进行下一阶段的工作。甲方不得要求乙方提供不符合中国相关设计规范的设计成果。对已获甲方批准的设计成果，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自进行重大修改。如确有必要对已获甲方批准的乙方设计文件进行修改，乙方应立刻设法取得甲方的书面同意，并且只有在明确取得甲方书面同意后方可进行；
- 4.2.7 乙方应做到所有设计方案经济合理。如甲方认为乙方在设计过程中存在经济上的不合理现象，甲方有权向乙方提出质疑，并要求乙方提供有关计算书，乙方应在收到甲方提出的相关质疑或要求后【3】个工作日内提供计算书并给予合理解释及满足甲方相关要求；
- 4.2.8 对于应甲方要求或因设计本身失误，乙方须以设计变更通知单形式进行的局部变更，乙方应在【3】个工作日内出具设计变更通知，完成原图相应部位的修改，并将设计变更通知单和修改后的原图的电子文件报甲方备案；
- 4.2.9 乙方出具的所有设计成果应以纸质文件为准，以其他形式提供的设计成果(包括但不限于 PDF 和 CAD 格式)仅作甲方参考之用，不得取代或替换乙方出具的纸质设计成果中所载资料。

第五条 服务费用及付款进度

- 5.1 甲方应向乙方支付本合同的设计服务总费用(暂定)为人民币【1624239.21】元，大写：人民币壹佰陆拾贰万肆仟贰佰叁拾玖元贰角壹分(含 6%增值税 91938.07 元，大写：玖万壹仟玖佰叁拾捌元零柒分)。

(本页无正文，为以下双方于【2024】年【11】月【28】日关于《华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计合同》的签章页)

甲 方：东莞市东润房地产有限公司



法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳朗信设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：





附件1：设计任务书

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计任务书

编制公司：东莞市东润房地产有限公司

编制日期：2024 年 11 月 28 日

编制人：林涵

一、 项目介绍

1. 项目概况

- 1.1 项目名称：华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区及户内室内施工图设计
- 1.2 招标人：东莞市东润房地产有限公司
- 1.3 项目地点：东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块
- 1.4 项目内容：D06 商住地块
- 1.5 设计阶段：室内施工图设计

2. 设计服务范围：

华润置地深圳大区东莞市东城街道火炼树社区 D06 商住地块公区室内施工图设计。设计面积清单如下：

项	具体位置		设计阶段内容	面积 (m2)
施工图设计范围清单	1	标准户型	施工图设计 招投标配合 项目施工服务	488.00
	2	变异户型		4680.00
	3	镜像户型		1800.00
	4	住宅公区(标准)		1600.00
	5	住宅公区(变异)		900.00
	6	避难层开放空间		0.00
	7	物业服务用房(标准)		1240.00
	8	地下车库		3950.00
	9	服务用房(政府指标)		493.00
	10	消防报建出图一项		一项
11	12个月驻场	人/月	/	

(11) 雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计、施工图设计

雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计合同

合同编号：(YLCY-QQ-23)

发包人：海南省雍景发展有限责任公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

2023年2月26日



发包人（甲方）：海南省雍景发展有限责任公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，结合本项目具体情况，经甲乙双方协商一致订立本合同。

1. 词语含义：在本合同中，下列词语除协议条款另有约定外，为本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指为实施本项目，委托方和设计方之间达成的明确相互权利和义务关系的协议，包括合同条件、协议条款以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 协议条款：是指结合具体项目，除合同条件外，经委托方和设计方协商达成一致意见的条款。

1.3 委托方（简称甲方）：协议条款约定的具有项目委托或发包主体资格和支付设计价款能力的当事人。甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在协议条款内约定。

设计方（简称乙方）：协议条款约定的具有设计能力并被甲方接受的当事人。

1.4 本项目：指甲乙双方在本合同中约定的设计主体。

1.5 设计进度：协议条款约定的、按总日历天数（包括一切法定节假日在内）计算的设计任务完成天数。

1.6 本合同“日”或“天”：除非特别说明外，均指“日历日”或“日历天”。

1.7 图纸：乙方所承担设计任务完成后提交甲方的工作成果，具体要求详见协议条款附件设计任务书。

1.8 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

1.9 结算：在本合同设计结算价款的基础上，对双方在合同履行过程中应付应收款项的总和。

2. 合同文件组成及解释顺序：

2.1 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下（如有相同文件则以签订时间靠后的优先）：

2.1.1 本合同签订后双方约定的有关洽商、变更等书面协议或文件；

2.1.2 本合同签订后甲方有关书面通知及双方确认的设计会议纪要；

2.1.3 合同；

2.1.4 复询文件及设计过程中双方来往的书面文件；

2.1.5 经双方协商认可的复询文件及其附件；

- 2.1 6现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术资料。
- 2.2 当合同文件出现含糊不清或不一致时，在不影响项目正常进行的情况下，甲乙双方协商解决，协商不成功的，按本合同约定的相关办法解决。
- 2.3 乙方对上述本设计合同文件内容有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本设计合同文件内容转让或泄漏给第三方，否则甲方有权对乙方索赔损失。
- 2.4 国内没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出设计建议，经甲方组织有关专家论证认可后执行。

3. 设计、服务内容：

3.1 项目名称：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计。

3.2 设计范围：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计，其设计范围包括 6#楼区域、配套用房区域的精装修方案设计等。

3.2.1 设计内容：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计，其设计范围包括 6#楼区域、配套用房区域的精装修方案设计等。包括不限于室内规划、设计构想、效果表现、色彩搭配、硬装选型、用料及装饰说明及制造商图纸和样品、建议室内植物方案、硬装物料书等，具体设计范围详见设计任务书。

3.2.2. 设计阶段：本次设计采用 2 个阶段，分别包括概念设计、方案设计。乙方完成前一阶段设计后，需报甲方书面确认通过后方可进行下一阶段的设计。

4. 设计进度：

4.1 乙方开始设计的时间以甲方书面通知为准，在接到甲方书面通知后要求 30 个日历天完成本合同项下全部设计义务，并向甲方提交设计任务书中约定的设计文件。

4.2 乙方应在协议条款设计周期内完成相应的设计任务，否则视为违约，违约责任按本协议条款规定执行。

4.3 如果乙方提交的设计文件不满足设计任务书的设计要求，乙方应在甲方要求的时间内修改完成。如乙方的设计文件满足设计任务书的要求，但甲方仍需对设计文件进行调整，设计时间相应顺延，顺延时间以甲乙双方书面确认为准。

4.4 在本合同履行过程中，非乙方原因造成的设计时间延误，乙方应在影响设计时间延误的情况发生后三日内，向甲方提交书面报告，经甲方书面确认后，设计时间予以顺延。

5. 设计人员要求：

乙方在本项目的项目负责人为：魏坚，联系电话：15013509582，未经甲方书面同意，不得擅自更换专业人员，否则甲方有权解除合同。

6. 合同价款及承包方式:

6.1 本合同采用总价包干, 暂定总价为¥926810.00元 (大写: 人民币玖拾贰万陆仟捌佰壹拾元整, 其中不含税金额¥874349.06元, 增值税52460.94元)。增值税税率为: 6%, 若遇国家税率变化, 本合同涉及总金额按原不含税金额重新组价计算。计算方法如下: 新的合同总金额=原不含税金额+ (原不含税金额*新税率)。结算时若因乙方为小规模纳税人, 按乙方实际开具的税票据实结算。结算时若因乙方为小规模纳税人, 按乙方实际开具的税票据实结算。

6.2 合同价格已包含设计人承担本设计任务及完成合同明示及暗示全部工作内容所发生的全部费用, 包括但不限于履行本合同全部约定的全部设计成果、文本费、设计费、报批费、委托方聘请的第三方协作配合费、协调费、会务费、差旅费、加班费、人员工资、各阶段成果确认前的修改费、赶工费、图纸费、样板房设计调整费、施工阶段的现场配合费、现场技术指导费、税金及可能发生的其它一切费用及风险等, 合同执行期间不做任何调整。

6.3 款项支付:

6.3.1 付款方式: 以转账 (或电汇) 方式支付。

6.3.2 付款比例:

序号	工作阶段与内容	付费时间	支付金额占估算总价的比例	支付金额 (元)
1	定金	合同签订后 15 个工作日内且提交设计任务书之后		
2	方案设计阶段	设计人完成方案设计并提交成果且得到发包人书面认可后 15 个工作日内支付。		
3	后期配合服务	配合施工图设计所有成果经甲方审批通过后 15 个工作日内		

6.3.3 各阶段设计过程中, 如经甲、乙双方协商需对设计文件进行修改, 乙方必须按照协商确定的方案完成全部修改后, 甲方才按**以上条款**的规定向乙方付款。

6.4 乙方在本项目设计工作中免费提供 10 人次到项目现场会晤、工作交流及项目现场指导 (但不包含常驻工地设计师人次及费用), 每次到工地现场的人员数量由乙方提出, 经甲方确认后实施, 与之相关的一切差旅费 (含机票、食宿、人员工资均已经包含在本合同价款) 乙方根据设计进展的需要合理安排上述相关出差次数, 设计任务经甲方确认完成通过后, 甲方不得因为出差次数不足合同约定而对合同金额产生异议。若应甲方要求, 乙方设计师超出以上工作人次, 相关费用甲乙双方另行协商。

18. 合同生效及终止：本合同经双方签章后生效，合同及其附件具有同等法律效力。

19. 合同份数：本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

20. 通知送达：本合同首页所载地址为双方通讯地址，一方向另一方发出的书面通知，应按双方约定的通讯地址以邮寄方式送达。任何一方变更地址的应在变更后3日内以书面形式通知对方，否则按双方约定的地址送达的视为成功送达。以EMS、快递等邮寄方式送达的文件，自邮件寄出3日后视为已送达。如一方拒收或者因地址不明确或者合同上载明的联系电话有误或者其他原因导致邮件被退回的，亦视为已送达。本约定同样适用于双方因本合同相关问题而产生的争议进入仲裁、民事诉讼程序后的仲裁、一审、二审、再审和执行等程序的司法文书的送达。

甲方（盖章）：海南省雍景发展有限责任公司

法定代表人（负责人）

或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：91460000MABRNQBX8U

开户行：中国农业银行海口江东分行

账号：21274001040031970

地址：海口市琼山区云龙镇海榆北路

191号后院

电话：089865722719

乙方（盖章）：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人（负责人）

或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：914403005891594353

开户行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500052552207

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

电话：0755-83989669

签订日期：2023年2月16日

附件：设计费用清单

雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计							
区域	位置	区域细分	面积 (m ²)	含税单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	设计内容	备注
6 号楼	1 层外廊	社区大堂	社区大堂	430		1、含概念方案、深化方案设计（主要空间软装选型） 2、含售楼部挑空区域设计；	
	1 层	1 层大厅	大厅前场	860			含售楼部后勤办公区设计，售楼部挑空区域赠送（83 m ² ）
			大厅办公区	28			
配套用房	1 层	前厅	前厅	114		含概念方案、深化方案设计（主要空间软装选型）	
	下沉 1 层	配套用房	配套用房前场	1267		含概念方案	
			配套用房办公	88			
	下沉 1 层	半户外空间	半户外空间	780		含概念方案、深化方案设计（主要空间软装选型）	
合计（税率 6%）			3567		926810		



中标通知书

深圳朗信设计集团有限公司：

你方于 2023年4月7日 所递交的雍景·云龙湾项目6#楼及配套用房室内装修施工图设计(招标编号：TC239602X)投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：¥1643760元。

项目负责人：张霞。

设计服务期限：30日历天。

质量要求：符合国家、行业、地方现行相关规范及设计标准要求、本合同条款、技术标准和要求及发包人要求。若标准或要求有修改，按最新修改的标准和要求执行。

请你方在中标通知书发出之日起的30日内到海南省雍景发展有限责任公司与项目业主签订合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第7.7.1款规定向项目业主提交履约担保。

特此通知。

招标人：海南省雍景发展有限责任公司（盖单位章）

招标代理：中招国际招标有限公司（盖单位章）

2023年4月19日

合同编号: YLCY-QQ-31

雍景·云龙湾项目
6#楼及配套用房室内装修施工图设计合同

甲方: 海南省雍景发展有限责任公司

乙方: 深圳朗信设计集团有限公司

2023年4月



第一节 合同协议书

海南省雍景发展有限责任公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施（雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修施工图设计），已接受深圳朗信设计集团有限公司（设计人名称，以下简称“设计人”）对该项目设计复询。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 设计费用清单；
- (7) 设计服务大纲；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 暂定合同总价：人民币大写：壹佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾元整（¥1643760.00），（其中：不含税金额¥1550716.98，增值税¥93043.02，税率为6%）。设计人开具增值税专用发票，若遇国家税率变化，已完成支付的部分按照原税率执行，未支付的部分若税率发生变化，未支付部分按照新税率执行，分别计算。

4. 项目负责人（主创设计师）：张霞。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：符合国家、行业、地方现行相关规范及设计标准要求、本合同条款、技术标准和要求及发包人要求。若标准或要求有修改，按最新修改的标准和要求执行。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：2023年4月，实际日期按照发包人在开始设计任务书中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为30天。

9. 本合同协议书一式陆份，合同双方各执叁份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

11. 设计人向发包人承诺，除遵守相关法律法规、行业规范等一般通行规则外，设计人将完全遵守发包人公司内部或上级单位的有关一切制度（包括但不限于附件所列制度等），设计人将定期主动向发问人问讯相关制度的内容。设计人不以不知道前述制度、规范的存在作为抗辩理由拒绝承担责任。

12. 若发包人与项目其他参与方（包括但不限于监理人、设计人等）在两者的合同中对设计人的相关事宜进行了说明或约定的，设计人理应遵循。设计人应当主动查看、询问发包人与项目其他参与方签订的合同中与己方的相关内容，不得以“不知”、“合同相对性”等理由拒绝承担相应责任。

发包人：海南省雅景发展有限责任公司
(盖章)

法定代表人（签字或签章）：

或授权代理人（签字）：

纳税人识别号：91460000MABRNQBX8U

单位地址：海南省海口市琼山区云龙镇
海榆北路 191 号后院

电 话：0898-65722719

开户银行：中国农业银行海口江东分行

帐 号：21274001040031970

签署日期：2023年4月15日

设计人：深圳朗信设计集团有限公司
(盖章)

法定代表人（签字或签章）：

或授权代理人（签字）：王英

纳税人识别号：914403005891594353

单位地址：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

电 话：0755-83989669

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账 号：4420158150052552207

签署日期：2023年4月25日

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.9 其他合同文件包括：招标文件、中标人投标文件。

1.1.4 日期

1.1.4.3 设计周期：30日历天。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 暂定合同总价：人民币大写：壹佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾元整（¥1643760.00），（其中：不含税金额¥1550716.98，增值税¥93043.02，税率为6%）。

1.1.5.2 ~~设计人开具增值税专用发票，若遇国家税率变化，已完成支付的部分按照原税率执行，未支付的部分若税率发生变化，未支付部分按照新税率执行，分别计算。~~

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《全国室内装饰行业管理暂行规定》及《室内装饰工程质量规范》等国家及地方有关室内装饰设计管理法规和规章。

1.7 联络

1.7.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：四川省成都市高新区复地金融岛 A3 写字楼 20 层

发包人指定的接收人：易威

发包人指定的联系方式：13480822646

设计人接收文件的地点：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 116 号四楼

设计人指定的接收人：王荧

设计人指定的联系方式：13699845202

1.7.3 如合同双方中任何一方的联系信息有变更时，须再变更前十日以书面形式通知对方。因变更而未及时通知造成的损失，由未及时通知一方承担责任。通知方依据合同约定的联系信息寄出函件三日（本省）或七日后（外省）视为送

姓名：

联系电话：

设计人擅自更换项目负责人的责任：发包人有权解除本合同。

4.6 设计人员的管理

补充以下内容：

4.6.5 设计人擅自更换主要设计人员的责任：设计人若更换设计人员，需得到发包人书面同意，不得擅自更换。每发生一次扣除设计费 1000 元，若发生超过（含）2 次，发包人有权解除本合同。发包人根据项目执行情况有权指定或者要求设计人更换参加该项目设计服务不称职设计人员，如设计人不能按发包人要求更换，经协商不能解决，发包人有权解除合同。

4.6.6 设计人应保证其自身设计人员具备从事设计所必须的经验与能力，所有的设计工作均应由具有相应合格资格的设计人员承担，其各工种设计负责人及该项目设计负责人的人选由设计人提出名单，经发包人书面确认同意后方可从事本项目的设计，设计人对其提供的设计人员的资格、资力、经历承担全部责任。这些设计人员应是符合国家规定标准的工程师或相关专业人员。

5. 设计要求

5.3 设计范围

5.3.1 工程概况：雍景·云龙湾项目位于海口市云龙镇云龙产业园，地块面积 73840.73 平方米（110.76 亩）。总建筑面积约 19.69 万平方米，6#楼及配套用房室内装修面积共 5782 平方米，其中 6#楼室内装修设计面积约 1318 平方米，配套用房室内装修设计面积约 2249 平方米，二次深化设计面积约 2215 平方米，具体详见技术标准和需求。

5.3.2 雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修施工图设计，其设计范围包括 6#楼区域、配套用房区域的室内装修扩初设计、施工图设计、深化设计及后续竣工相关服务等。具体设计范围详见设计任务书。

5.3.3 6#楼及配套用房室内装修工程设计分二阶段进行。第一阶段为施工图设计及技术配合阶段，第二阶段为施工跟踪和现场服务阶段，设计人完成前一阶段设计后，需报发包人书面确认通过后方可进行下一阶段的设计。

5.3.4 本项目硬装最终限额设计指标在合同签订后提供，设计人须按照最终

商一致后进行变更，设计服务期限和设计费用的调整方法如下。

(1) 若设计内容及范围发生涉及功能性颠覆性变化（指平面布局变化超过总设计面积的15%），设计费及设计周期应另行约定，但室内装饰设计人的工作不因商务沟通时间及费用问题而停止，不得因商务问题拒绝提交图纸而影响项目进度；

(2) 设计过程中的正常修改，设计过程中的正常修改是指（平面布局不发生变化）不增加设计费及不调整设计周期。

11.2 合理化建议

补充以下内容：

11.2.3 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，发包人奖励：无。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

12.1.1.1 本合同采用固定单价包干，具体见下表：

序号	区域	位置	区域细分	面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价(元)	设计内容	备注
1	6号楼	社区大堂	社区大堂	430			1、施工图设计、施工全过程跟踪、后续竣工相关服务； 2、含6#楼挑空区域设计；	
		1层大厅	大厅前场	860				含6#楼后勤办公区设计，6#楼挑空区域赠送（83 m²）
			大厅办公区	28				
	配套用房	前厅	前厅	114			含施工图设计、施工全过程跟踪、验收阶段配合等；	
		配套用房	配套用房前场	1267				
			配套用房办公	88				
		半户外空间	半户外空间	780				
	小计				3567		1311510	

2	二次机电深化设计	6号楼1层大厅	大厅前场	860		含暖通、电气(含灯光设计)、给排水、弱电二次深化设计
		下沉1层配套用房	配套用房前场及办公	1355		
小计				2215		332250

1.合同暂定总价为人民币大写：壹佰陆拾肆万叁仟柒佰陆拾元整（小写：¥1643760.00元）。（其中：不含税金额 1550716.98，增值税税金：93043.02，增值税税率：6%）。

2.税率为：6%。合同含税价款总额根据设计人实际开具的税票税率按原不含税总额重新组价计算。结算时若因设计人为小规模纳税人，按设计人实际开具的税票据实结算。设计人开具增值税专用发票，若遇国家税率变化，该合同总价将按原不含税金额重新组价计算，计算方法如下：新的合同总金额=已支付部分金额+未支付部分不含税金额*（1+新税率）。

3.设计费报价已包含承担本招标范围及完成合同明示及暗示全部设计和工作所发生的一切费用，包括但不限于履行本合同约定全部设计成果、文本费、发包人聘请的第三方协作配合费、设计费、签章费、报批报建费、技术支持费、协调费、人员驻场费、巡场费、会务费、加班费、人员工资、修改费、赶工费、图纸费、施工阶段的现场配合费、现场技术指导费、差旅费、增值税及其他税金及可能发生的其它一切费用及风险等。设计费包含施工配合（包括但不限于概算编制、技术交底、深化设计、设计变更、中间验收、竣工验收等）等费用，发包人不再另行支付。

4.工程量清单中所列设计项工程数量是暂估数量，仅作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据；在合同执行期间无论项目清单中各项目工程量增加或减少多少（或取消），其不含税综合单价均不作调整。

5.包含在招标范围及合同范围内的项目，如发包人未列或发包人给出但设计人未计费的项目，视为其费用已分摊在设计费用清单其它分项的单价或合价中，发包人不另行支付。

6.本项目设计不含税单价在合同执行期间固定不变，不做任何调整。设计项按通过施工图审查报告的设计面积及设计业态进行结算。

7.本项目设计最终结算金额以发包人上级单位审计结果为准，若接受国家审计的最终以国家审计结果为准，修订原结算造价。

(12) 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: 020-29888888 FAX: 020-29888888
ADDRESS: 广州市天河区珠江新城珠江东路11号1102室
WWW.GZPTC.COM



合同编号: GDLD-2021-3YFW-
QT-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，签订本合同如下。

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（其中电梯桥箱以“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		
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			
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

7 / 39

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

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

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)装修设计方案既要具有前瞻性，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	

20 / 39

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点位施工图，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。

2、成员单位投标人类似业绩

投标人类似业绩一览表

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围(户 内及公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签订 日期	备注
1	(大悦城)厦 门集美项目室 内设计服务 (标段二)合 同	住宅	样板房(含批 量)、公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	2317650 .00 元	2021 年 3 月	
2	津福世家项目 公区室内装饰 (含样品房及 售楼中心)设 计合同	住宅	样品房、售楼 处、公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	997500. 00 元	2021 年 4 月	
3	惠州君临雅苑 项目样板房设 计服务合同	住宅	样板房、公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	472050. 00 元	2021 年 8 月 27 日	
4	(大悦城)上 塔坡项目安置 区公共区域室 内精装修方案 及施工图设计 合同	住宅	公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	1050000 元	2022 年 3 月 28 日	

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围(户 内及公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签订 日期	备注
5	(大悦城)杭州奥体博览中心单元BJ1707-06、07地块项目室内设计咨询服务合同	住宅	样板间、售楼处、幼儿园、公区	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	1348960 元	2022年6 月22日	
6	(大悦城)陆港新家园(一期)项目精装修施工图设计合同	住宅	样板房、公区	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	1190000 .00元	2022年8 月12日	
7	(金光华)凤凰工业园项目02、03地块批量精装、展示样板房及01(还迁房)、02、03住宅大堂、标准层公区室内设计合同	住宅	样板房(含批量)、公区	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	1276000 .00元	2023年2 月27日	

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围(户 内及公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签订 日期	备注
8	(大悦城)中 粮陆港国际丝 路中心(西 区)项目公区 精装修方案及 施工图设计合 同	住宅	公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	909000. 00 元	2023 年 12 月 28 日	
9	(大悦城)深 圳祥云国际项 目(二期)住 宅及样板间室 内设计服务合 同	住宅	样板房、公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	1986936 .50 元	2025 年 6 月 8 日	
10	(大悦城)厦 门大悦城云玺 壹号 A1-2 地块 项目公区精装 改造设计服务 合同	住宅	公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	1492332 .00 元	2025 年 5 月 12 日	

序号	工程项目名称	项目类型 (住宅/ 公寓)	设计范围(户 内及公区)	设计工作内容	设计费 合同额	合同签订 日期	备注
11	(大悦城)三 亚中央商务区 东岸单元 DA02- 29-05AB 地块地 下公区部分室 内设计服务合 同	住宅	住宅户内、公 区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	780876. 00 元	2026 年 1 月 4 日	
12	(金光华)凤 凰九里项目二 期展示样板 房、批量精装 及公区室内设 计合同	住宅	样板房(含批 量)、公区	概念设计、方案 设计、施工图设 计、施工配合	1496041 .00 元	2026 年 1 月 27 日	

注:投标人自 2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止日之间(以合同签订时间为准),与建设单位签订的住宅类或公寓类的室内设计合同或装修设计合同,单个合同设计范围需同时含户内及公区(但户内及公区具体是批量或样板段不作限制),设计工作内容需包含方案至施工图设计。

(1) 投标人优先提供合同金额更大的业绩。

(2) 独立投标人提供数量最多不超过 12 项,如提交的数量超过 12 项的,仅取前 12 项。

(3) 如为联合体投标人,则分别提供联合体成员承接的类似业绩,业绩工作内容需包含其在本项目中承担内容(例如承担施工图设计的联合体成员方提供的业绩中工作内容包含施工图设计即可)。联合体成员各自提供数量最多不超过 12 项,如提交的数量超过 12 项的,仅取前 12 项。

(4) 证明资料如下：

①合同扫描件（须体现合同签订时间、合同金额、项目概况、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

②如上述证明材料均未能体现相应业绩资料，则可另行补充证明材料进行佐证。

③投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

(1) (大悦城) 厦门集美项目室内设计服务 (标段二) 合同

厦门集美项目室内设计服务 (标段二) 合
同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO



项目名称: 厦门集美项目

项目地点: 福建省厦门市集美区杏林湾路与诚毅中路交汇处

建设单位: 厦门市悦集商业管理有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2011年 03月 日

甲 方（建设单位）：厦门市悦集商业管理有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合厦门市有关规定以及本项目的具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：地块可建设用地占地 9.14 万 m^2 ，综合容积率 2.54，计容面积 23.22 万 m^2 ，总建筑面积 37.35 万 m^2 （不含架空）。其中：可售住宅 13.65 万 m^2 ，可售一层沿街商业 0.98 万 m^2 ，自持集中商业 10.01 万 m^2 （地下 2 万 m^2 不计容），轨道回购地下商业 0.72 万 m^2 。

1.2 设计区域概况：

序号	产品	暂定面积 (m^2)	装修标准及范围
1	130 平户型样板房	130	装修标准： 样板房：硬装 4000 元/平米、软装 4500 元/平米。批量精装修的基础上做展示提升。 (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
	140 平户型样板房	140	
2	A 地块精装批量户型模板图	321	装修标准： 批量精装修：硬装 1760 元/平米。直饮水系统 40 元/平米。 (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
3	A 地块精装批量户型镜像套图	196	
4	B 地块精装批量户型模板图	475	
5	B 地块精装批量户型镜像套图	335	
6	B 地块 2 栋首层大堂模板图	76	装修标准： 入户大堂：硬装 2800 元/ m^2 (含软装)
7	B 地块 2 栋地下大堂模板图	76	标准层公区：硬装 1800 元/ m^2 (含软装)

8	B地块2栋标准层公区模板图	34	装修标准： 地下层公区：硬装 1200 元/m ² (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
9	A地块首层大堂、地下大堂、标准层公区套图	686	
10	B地块首层大堂、地下大堂、标准层公区套图	1814	
11	架空层设计	700	

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰设计、相关配合工作等服务。

设计内容：样板房及批量精装设计服务，设计范围包括样板房设计，住宅精装交楼样板及施工图套图，首层入户大堂、标准层电梯厅及地下层样板及施工图套图。设计内容包括但不限于概念方案设计、方案设计、施工图设计及施工配合服务四个阶段；下表中所列面积为暂定建筑面积，结算面积以实际设计为准（面积计算方式以墙中线测算为准）；硬装软装价格为甲方成本控制标准，需严格执行。

各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

- 2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供2个概念设计方向；
- 2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意；
- 2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片；
- 2.1.4 与建筑及各专业有关的优化、修改建议；

以上成果反映出整体平面布局方案、意向装修风格、材质、色彩等方面的发展方向，总成果装订成册，提供A3图册四份，电子文件二份。

2.2 方案设计（包括但不限于以下内容）：

- 2.2.1 主要空间彩色效果图：每套展示样板房至少3张（客厅、主卧、卫生间）；首层大堂、电梯厅2张，标准层电梯厅1张；交楼标准户内3张（客厅、主卧、卫生间）；图幅均为A2；
- 2.2.2 各空间的平面、主要立面、主要天花布置图及导视系统；
- 2.2.3 主要材料（包括装饰材料、橱柜、洁具、工程灯具、五金等）的选型配置建议；
- 2.2.4 主要材料样板（硬装）；

以上成果确定整体装修、装饰风格、材质、色彩等的最终效果，总成果装订成册，

改给乙方造成设计返工的，则双方可就设计修改补偿费和提交设计文件的时间另行协商。

5.2 如果在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件四，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费固定总价包干为：合同总价为：（大写）人民币贰佰叁拾壹万柒仟陆佰伍拾元，（小写）2317650.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）2186462.26元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）131187.74元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳新洲支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在5%范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出5%，则按照变化以后的面积及约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

序号	类型	面积 (m ²)	单价(元/ m ²)	小计 (元)	备注
1	130 平户型样板房	130	900	117000	批量精装修的基础上做展示提升。

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

附件五：通知方式

以下无正文。

甲方（业主单位）：厦门市悦集商业管理有限公司（盖章）

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）

签约日期：_____年____月____日



中粮
COFCO

(2) 津福世家项目公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

合同编号：

津福世家项目
公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

工 程 名 称：津福世家项目

工 程 地 点：汕头市龙湖区长平路南侧、沈海高速公路东侧

委 托 方：广东中蓝房地产有限公司

设 计 方：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

签 订 日 期：2021-4-8

津福世家项目 公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

委托方（以下简称甲方）：广东中蓝房地产有限公司
法定代表人：孙杰深
地址：汕头市龙湖区永安段永津街 26 巷 8 号 9 楼之 07 房

设计方（以下简称乙方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司
法定代表人：孙武
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 6 号天安数码时代大厦
主楼 1704

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津福世家项目公区室内装饰（含样品房及售楼中心）的室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

第一条 项目概况

- 1.1. 项目名称：津福世家项目（下称本项目）
- 1.2. 项目地点：汕头市龙湖区长平路南侧、沈海高速公路东侧
- 1.3. 室内设计面积：1425m²

第二条 设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件 2《设计范围表》及附件 3《室内设计任务书》。

第三条 设计资料、设计成果提交

- 3.1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交形式	提交日期
1	设计范围平面图	1	电子文本	合同签订时
2	室内设计任务书	1	电子文件	合同签订时

4.1. 设计费

序号	项目	暂定设计面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	单项设计费 (元)	分项合计 (元)	
1	负二层电梯厅大堂	131	700.00	91700.00	315700.00	
2	负一层电梯厅大堂	131		91700.00		
3	首层电梯厅大堂	131		91700.00		
4	标准层电梯厅	58		40600.00	479500.00	
5	售楼中心	685		479500.00		
6	C6 样品房	88		61600.00		202300.00
7	D3 样品房	106		74200.00		
8	看楼通道	95		66500.00		
合计设计费 (元) 含税				997500.00		

4.1.1 本合同设计总费用 (含税): **【997500.00】** 元整 (人民币大写: 玖拾玖万柒仟伍佰元整)。其中设计费为 **【941037.74】** 元, 增值税为 **【56462.26】** 元 (实际增值税以法规规定增值税税率计算或换算的金额为准, 如遇税率调整, 乙方应当按照调整后的税率调整增值税, 但不改变合同总价)。

4.2. 本合同按照第 4.3 款的约定结算设计费:

4.2.1. 本合同设计费为固定单价包干。结算时, 本合同设计单价不因人工费、市场、设计面积等任何因素变化。该设计单价费包括了乙方为完成本工程所对应的概念方案设计、扩初设计、施工图设计及施工配合等所需的人工费、设计费、材料费、交通费、利润、税费等全部费用

4.3. 付款方式

4.3.1 售楼中心付款方式 (分项金额: 479500.00 元)

行完合同全部义务后自动失效；本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份具有同等法律效力。

12.5. 乙方应在示范区展示后 48 小时内提供现场专业摄影,经甲方确认后,提供高清无水印成果。

第十三条 合同附件

本合同附件属于本合同重要组成部分,与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的,以本合同内容为准。

13.1. 附件 1: 《设计范围图》

13.2. 附件 2: 《津福世家项目项目售楼中心的室内设计任务书》

13.3. 附件 3: 《乙方设计人员名单》

委托方:

法定代表人或授权代表:



设计方: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表:



日期:

(以下空白)

(3) 惠州君临雅苑项目样板房设计服务合同

惠州君临雅苑项目样板房设计服务合同

招标方式：邀请招标

合同编号：HZMJ-DYW-QQ-SJ-007

合同签订日期：2021年08月27日

合同执行日期： 年 月 日

委托人：惠州市茂骏投资有限公司

设计人：深圳云帆国际艺术设计有限公司



惠州君临雅苑项目样板房设计服务合同

合同编号：[HZMJ-DYW-QQ-SJ-006]

发包人：惠州市茂骏投资有限公司（以下简称甲方）

地 址：惠州市大亚湾区石化大道中与中兴一路交汇处

联系人：熊芳

手 机：13066802143

电 话：0755-88328800

设计人：深圳云帆国际艺术设计有限公司（以下简称乙方）

地 址：深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦 A 座 1704B-1705

联系人：吴卫华

手 机：13560793577

电 话：/

甲、乙双方就乙方承接甲方惠州君临雅苑项目（以下简称本项目）样板房设计事宜，经双方友好协商，一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1、工程名称：惠州君临雅苑项目样板房硬装设计。
- 1.2、工程项目地点：惠州市大亚湾区石化大道中与中兴一路交汇处（二月天旁边）。
- 1.3、工程规模、特征：本项目占地约 38961 平方米，总建筑面积约为 190000 平方米，建筑物高度为 100 米。本工程地块结构采用钢筋混凝土梁板柱结构体系，地下两层，局部一层，埋深超过 5 米。

第二条 设计内容及相关要求

- 2.1、设计内容：根据甲方要求，进行设计范围内的室内设计（包括但不限于样板房方案设计、扩初及深化方案设计、施工图设计等）；室内施工图纸作为建筑施工图纸的组成部分，应包括但不限于所有功能空间、设施的定位、装饰设计及功能设计，并按甲方的要求对最终实施标准进行设计控制；项目全过程专业咨询配合工作。包括但不限于：

3 / 14

2.1.1、君临雅苑4号楼4套样板房全程设计、成本优化。4号楼的入户大堂；4号楼3层标准层电梯厅及公共走道等。

2.1.2、最终以甲方书面委托的范围为准。

2.2、限额设计标准：

2.2.1、样板房硬装设计限额控制在 1000 元/m²；

2.2.2、大堂硬装设计限额控制在 2000 元/m²；

2.2.3、标准层电梯厅及公共走道限额控制在 850 元/m²；

2.3、设计范围

2.3.1、室内硬装饰设计（达到可实施指导施工深度）。

2.3.2、室内二次机电设计（包含、水、电、暖通设计及消防末端配合定位工作等），

第三条 双方资料及成果文件提交节点

3.1、甲方向乙方提交资料时间节点

序号	资料及文件名称	份数	提交时间
1	建筑施工图（电子文件）	1	2021年_8月
2	结构施工图（电子文件）	1	2021年_8月
3	电气施工图（电子文件）	1	2021年_8月
4	给排水施工图（电子文件）	1	2021年_8月
5	设计任务书（电子文件）（详合同附件二）	1	2021年_8月
备注			

3.2、乙方向甲方提交设计成果文件要求及时间节点

序号	设计阶段	内容要求	设计成果提交要求	时间要求
1	概念设计	平面（包括设计前平面及设计后平面、地面标高、天棚净高、平面家具配置、隔断位置等）、设计说明、概念图片	电子文件	合同签订后1周内
2	方案设计	平面布置图、天花图、效果图、主要装修材料展示图片	打印稿及电子文件	共2周时间；设计成果面谈沟通，完善甲方的想法和项目定位要求。

3	施工图设计	室内施工图：平面图、天花图、定位尺寸图、立面图、施工节点大样图，强弱电末端定位施工图，给排水末端定位施工图，空调末端定位施工图。	施工蓝图 10 份及电子文件（CAD 及 PDF 文件各 1 套）	1、样板房：方案设计提交并经甲方通过后 15 日历天； 2、公区：方案设计提交并经甲方通过后 20 日历天。
4	材料样板	详细的材料实物样板及物料白皮书	3 套	与施工图同时交付
5	材料文本	材料明细文本（A4 彩册及电子文件）	3 套	与施工图同时交付
6	成本测算	选一个户型做成本测算，出详细的成本测算表	电子文件	与施工图同时提供
7	现场服务阶段	确保样板房施工跟踪设计能满足工程进度要求，确保完工效果能达到设计方对本项目的整体设计要求	每次进行现场指导并书面提交报告	工程开工后，现场交底，施工过程中及软装完成后提供不少于 15 次现场指导服务，其中 6 次要求主创设计师到场，其余配合可由项目主设计师到场，施工品质情况及时向业主汇报。

第四条 设计服务费

4.1、本设计合同为 固定单价合同，合同暂定总造价为（大写）人民币 肆拾柒万贰仟零伍拾元整（小写：¥472,050.00 元）。

4.2、该合同价格已包括了实施本项目设计所发生的全部费用，包括但不限于设计费、设计文件费、图纸及传运费、管理费、利润、税金、设计交底、装修施工现场配合及合同约定次数的差旅费、现场踏勘、通信联系等所有费用。

4.3、本合同约定范围以外设计服务项目所产生的费用另行商议确定。

第五条 设计费支付方式

5.1、付款方式

5.1.1、合同签订生效后 10 个工作日内，甲方付给乙方本合同暂定总价的 20% 作为预付款，即人民币大写：玖万肆仟肆佰壹拾元整（小写：¥94,410.00 元）。

5.1.2、概念及方案设计完成并经甲方确认后 10 个工作日内，甲方支付给乙方本合同暂定总价的 20%，即人民币大写：玖万肆仟肆佰壹拾元整（小写：¥94,410.00 元）。

5.1.3、深化方案完成并经甲方确认后 10 个工作日内，甲方付给乙方本合同暂定总价的 20%，即人民币大写：玖万肆仟肆佰壹拾元整（小写：¥94,410.00 元）。

13066802143, 联系微信号: 13066802143, 电子邮箱: xiongf@szsnr.com。

乙方: 送达地址深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦A座1704B-1705, 联系人吴卫华, 联系电话
13560793577, 微信号13560793577, 电子邮箱 ssid_email@setsailid.com。

12.7、附件:

合同附件是本合同的有效组成部分, 与本合同具有同等法律效力, 若有冲突, 以合同规定为准:

附件一: 君临雅苑项目样板房设计报价表

附件二: 廉政管理协议书

(以下无正文)

发包人: 惠州市茂骏投资有限公司

法定代表人:

委托代理人(签字):



承包人: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人:

委托代理人(签字):



开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司

深圳益田支行

账号: 79240154740001706

2021-08-27
日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

• 于深圳市福田区竹子林紫竹七到中国经贸大厦 18 楼

(4) (大悦城) 上塔坡项目安置区公共区域室内精装修方案及施工图设计合同

上塔坡项目安置区公共区域室内精装修方案及施工图设计合同

大悦城控股



中粮

COFCO

中粮集团

项目名称：上塔坡项目

项目地点：西安市长安区

建设单位：陕西鼎安置业有限公司

设计单位：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2022年 3 月 28 日

甲 方（建设单位）：陕西鼎安置业有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目基本情况

1.1 项目位置及概况：

1.1.1 项目位置：上塔坡项目安置区所属地块位于西安市长安区，与高新区曲江新区接壤；地块北至西部大道及清凉山森林公园，西至东仪路及明威橡树湾小区，南至韦曲北街，东至西安酒厂、军队用地。

1.1.2 项目概况：安置区包含 DK11-2、DK14-1、DK17，其中 DK11-2、DK14-1、DK17 为安置区住宅区域。其中安置区 DK14-1 地块位于项目南部区域，净用地面积约 65279 m²，总建筑面积约 311151.07 m²，其中地上建筑面积约 228476.45 m²，地下建筑面积约 82674.62 m²；安置区 DK11-2 位于项目东南区域，北至南区横二路，西、南接 DK11-3，东至纵一路，净用地面积约 47012 m²，总建筑面积约 226048.95 m²，其中地上建筑面积约 162792.74 m²，地下建筑面积约 63256.21 m²；安置区 DK17 地块位于项目东部区域，净用地面积约 60096 m²，总建筑面积约 278659.03 m²，其中地上建筑面积约 210330.35 m²，地下建筑面积约 68328.68 m²。设计内容包含住宅大堂、公区走道、电梯厅前室精装方案及施工图设计（含二次机电部分），具体详见设计任务书。

1.1.3 区位分析：项目距离长安广场约 1.5km，电视塔约 3km，距离高新区都市之门约 5km，距离大雁塔约 6km。地块北侧为清凉山森林公园，南侧距离潏河约 2.5km。未来规划地铁 11 号线将沿地块北侧穿过，地块北至地铁口约 900m，地块东侧距离地铁 2 号线凤栖原站约 900m。

第二条 设计区域概况及范围

1.2 设计区域概况

上塔坡项目安置区公共区域室内精装修方案及施工图设计内容包含住宅门厅大堂、公区走道、电梯厅前室精装方案及施工图设计（含二次机电部分）。可统计的总设计面积约 1750 m²。其中：1. 首层大堂、

电梯厅前室及走道约 1400 m²（相同首层平面楼栋按一个计算面积）；2. 标准层面积约 350 m²（相同标准层楼栋平面按一个计算面积）。大堂、走廊、电梯厅前室成本限额分别为 2000 元/m²、550 元/m²、800 元/m²，请设计方案结合成本限额。

1.3 工作范围

1.3.1 设计内容：

概念方案及平面设计

设计总说明：设计依据、风格、意图的统一说明等

效果表达：反映设计风格的各主要功能区域的效果图、手绘图、意向风格图片等

平面布置图：各职能区域的规划与布置

1.3.2 方案设计：

设计总说明：设计依据、风格、意图的统一说明等

效果表达：反映设计风格的各主要功能区域的主要空间效果图、手绘图

平面布置图：各职能区域的规划与布置

地面铺装图：地面铺装原则及特殊铺装图

天花布置图：灯具布置、天花机电末端布置

立面图：主要立面的表现、特殊立面的表现、立面机电末端布置原则、

材料样板：主材材料样品展示、参数要求

家具配饰：方案设计效果图中需考虑表现出家具的形式、颜色及装饰饰品的配色。

1.3.3 照明设计：

照度计算：各不同功能区域进行不同照度需求及计算

灯具要求：列出所有灯具色温、照度、款式、尺寸、照明形式等灯具相关参数的要求

1.3.4 施工图设计：

施工图设计总说明：包括设计依据、标准、材料、工艺的统一说明等。

装修材料表：主要材料规格、色彩、图示、使用部位等。

门及五金表：门及五金的规格、编号、材质、颜色、使用部门等。

材料、设备、数量、分类统计表：包括石材、瓷砖、铝板、涂料、电气、室内门、卫生洁具及五金配件等主要材料。

平面布置图

天花综合布置图：对消防、强弱电等点位依据甲方提供的机电设计图纸，在充分考虑空间的美观、

设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条 费用及支付

6.1 本项目设计合同总价为：(大写)人民币壹佰零伍万元整，(小写) 1,050,000.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币(小写) 990,566.04元，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币(小写) 59,433.96。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在 5% 范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出 5%，则按照变化以后的面积及本条所约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

类型	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
DK14-1 公区精装	约600m ²	600	360000.00	
DK11-2 公区精装	约520m ²	600	312000.00	
DK17 公区精装	约630m ²	600	378000.00	
总计	1750m ²		1050000.00	

(本页无正文，为双方关于《上塔坡项目安置区公共区域室内精装修方案及施工图设计合同》签署页)

甲方(建设单位): 陕西鼎安置业有限公司(盖章)



日期: 2022年 3月 28日

乙方(设计单位): 深圳市云帆国际艺术设计有限公司(盖章)



日期: 2022年 3月 28日

大悦城控股
GRANDJOY

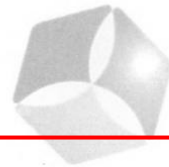


中粮
COFCO

(5) (大悦城) 杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室内设计咨询服务合同

杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块 项目室内设计咨询服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



中
COFCO



项目名称：杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室内设计服务

项目地点：萧山区（奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块），东至仁孝路，南至扬帆路，西至盈丰路，北至仁义弄。

建设单位：杭州疆悦置业有限公司

设计单位：深圳市云帆国际艺术设计有限公司



2022年 6月 22日

甲方（建设单位）：杭州疆悦置业有限公司

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：所在区域是钱江世纪城-奥体博览城，城市重点发展轴线/中央商务区，为政府主导的发展方向，具备发展潜力。本项目位于杭州市奥体博览中心单元，东至仁孝路、南至扬帆路、西至盈丰路、北至仁义弄。

1.2 设计区域概况：

1.2.1 公共区域总面积：1141 平方米，其中分项为：

地下室大堂面积：141 平方米；

首层大堂面积：76 平方米；

标准层电梯厅面积：20 平方米；

归家动线面积：40 平方米

架空层面积：暂定 864 平方米。

1.2.2 样板房共 3 套，其中分项为：

A 户型交付 170 样板间面积：套内 132.02 平方米；

A 户型展示 170 样板间面积：套内 132.02 平方米；

B 户型交付 143 样板间面积：套内 104.86 平方米。

1.2.3 售楼处面积，暂定 300 平方米。

1.2.4 幼儿园面积：暂定 2750 平方米。

1.2.5 电梯轿厢：1 个

1.2.6 其他面积，未定。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰设计、标准化研发、相关配合工作等服务。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

			书电子版（DWG、PDF 格式各一套），光盘两套	
--	--	--	--------------------------	--

注：以上成果均要求提供包括但不限于可编辑的电子格式成果（cad、ppt、pdf、word、excel、jpg 等），和纸质本册（A0、A1、A2、A3）及展板等。

4.2 鉴于本合同项下设计工作的复杂性，前款列表中所表示的设计成果并非仅指该一个文件本身，而是指与每一阶段设计成果相关的所有设计图纸和资料以及为完成下一个阶段设计和进行相应的工程施工所必须的全部设计图纸和资料，而无论该等图纸、资料是否在本合同或其附件中列明。双方对此予以特别确认。

4.3 双方确认，设计成果的交接应当采取书面形式，甲方接收后，应在交接书上加盖公章，并由甲方书面授权的工作人员签名，否则，视为甲方并未收到该设计成果，乙方未履行其提交设计成果的义务。

第五条 设计成果的修改和调整

5.1 由于甲方的要求，而需要对已完成的或正在进行的设计成果进行全面或颠覆性修改给乙方造成设计返工的，则双方可就设计修改补偿费和提交设计文件的时间另行协商。

5.2 如果在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件四，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费总价包干为：合同总价为：（大写）人民币壹佰叁拾肆万捌仟玖佰陆拾元，（小写）1348960.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1272603.77元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）76356.23元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

甲方（建设单位）：杭州大悦置业有限公司（盖章） 乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



日期：2022年6月22日

日期：2022年6月22日

大悦城控股
GRANDJOY

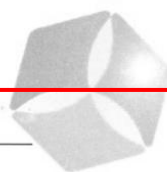


中粮
COFCO
中粮集团

(6) (大悦城) 陆港新家园 (一期) 项目精装修施工图设计合同

陆港新家园 (一期) 项目
精装修施工图设计合同

大悦城控股



中粮
COFCO

项目名称: 陆港新家园 (一期) 项目

项目地点: 西安市港务区

建设单位: 西安国际陆港文兴置业有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2022 年 8 月 12 日

【陆港新家园（一期）项目精装修施工图设计合同】（以下简称“本合同”）由以下各方于2022年8月12日在【西安市国际港务区】签署：

甲 方（建设单位）：西安国际陆港文兴置业有限公司
地 址：西安市国际港务区
法定代表人：余佳

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司
地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路6号天安数码时代大厦主楼1704
法定代表人：吴卫华
联 系 人：吴卫华
联系电话：13560793577

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方【陆港新家园（一期）项目精装修施工图设计】服务工作达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目基本情况

1.1 项目位置及概况：

1.1.1 项目位置：陆港新家园（一期）项目，所属GW1-17-1地块位于西安市国际港务区；地块北至港兴四路，西至全运路，南至港润路，东至鼎盛路。

1.1.2 项目概况：项目净用地面积约83010.67 m²，总建筑面积约292589.19 m²，其中地上建筑面积约207527.50 m²，地下建筑面积约85061.69 m²。设计内容包含住宅户内、大堂、公区走廊、电梯前室、泛大堂精装方案及施工图设计（含二次机电部分），具体详见设计任务书。

1.1.3 区位分析：陆港新家园（一期）项目，所属GW1-17-1地块位于港务区核心——奥体中央公园景观轴北侧，毗邻西安奥体中心。道路交通便捷，周边景观资源丰富，商业配套趋于完善，区域规划位置优越。

第二条 设计区域概况及范围

1.2 设计区域概况

陆港新家园（一期）项目精装修施工图设计内容包含住宅户内、大堂、公区走廊、电梯前室、泛大堂精装方案及施工图设计（含二次机电部分）。可统计的总设计面积约 3264.99 m²其中 1. 户内设计面积约 1374.8 m²（相同户型按一个计算面积，变异户型单独计算）；2. 大堂、公区走廊、电梯前室、泛大堂面积约 1890.19 m²（相同楼栋平面按一个计算面积）。户内成本限额为 1650 元/m²，大堂、公区走廊、电梯前室、泛大堂成本限额分别为 4000 元/m²、600 元/m²、1500 元/m²，请设计方案结合成本限额。

1.3 工作范围

1.3.1 设计内容：

概念方案及平面设计

设计总说明：设计依据、风格、意图的统一说明等

效果表达：反映设计风格的各主要功能区域的效果图、手绘图、意向风格图片等

平面布置图：各职能区域的规划与布置

1.3.2 方案设计：

设计总说明：设计依据、风格、意图的统一说明等

效果表达：反映设计风格的各主要功能区域的主要空间效果图、手绘图

平面布置图：各职能区域的规划与布置

地面铺装图：地面铺装原则及特殊铺装图

天花布置图：灯具布置、天花机电末端布置

立面图：主要立面的表现、特殊立面的表现、立面机电末端布置原则、

材料样板：主材材料样品展示、参数要求

家具配饰：方案设计效果图中需考虑表现出家具的形式、颜色及装饰饰品的配色。

1.3.3 照明设计：

照度计算：各不同功能区域进行不同照度需求及计算

灯具要求：列出所有灯具色温、照度、款式、尺寸、照明形式等灯具相关参数的要求

1.3.4 施工图设计：

施工图设计总说明：包括设计依据、标准、材料、工艺的统一说明等。

装修材料表：主要材料规格、色彩、图示、使用部位等。

门及五金表：门及五金的规格、编号、材质、颜色、使用部门等。

第五条 设计成果的修改和调整

5.1 由于甲方提出新的要求，而需要对已完成的或正在进行的设计成果进行全面或颠覆性修改给乙方造成设计返工的，则双方可就设计修改补偿费和提交设计文件的时间另行协商。

5.2 如果在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方要求对设计成果进行修改和调整，而这种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

5.5 由于乙方设计失误，不能满足甲方要求所造成的设计变更，因此增加的设计费用由乙方承担。乙方应在接到甲方设计变更通知之日起4日内完成设计变更，并将相应的电子文件及蓝图报甲方备案。如果乙方未按要求完成设计变更导致的设计延误，应由乙方承担合同总价款20%的违约责任。由于上述原因导致工程延期，乙方须向甲方交纳每日合同总价款万分之五的滞纳金，且无上限，并应赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条 费用及支付

6.1 本项目设计合同总价为：（大写）人民币壹佰壹拾玖万元整，（小写）1190000.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1122641.51，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）67358.49。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

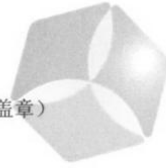
开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

(本页无正文，为双方关于《陆港新家园（一期）项目精装修施工图设计合同》之签署页)

甲方（建设单位）：西安国际陆港文兴置业有限公司（盖章）



乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



签订日期：2022年8月12日

(7) (金光华) 凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、展示样板房及 01 (还迁房)、02、03 住宅大堂、标准层公区室内设计合同

**凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、
展示样板房及 01 (还迁房)、02、03 住
宅大堂、标准层公区室内设计合同**

工程名称: 凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、展示样板房及
01 (还迁房)、02、03 住宅大堂、标准层公区室内设
计

工程地点: 深圳龙岗区平湖街道平湖凤凰大道与鹅岭路交汇处西
侧

发 包 人: 深圳大承企业管理有限公司

设 计 人: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、展示样板房及 01（还迁房）、02、03 住宅大堂、标准层公区室内设计合同

发包人（甲方）：深圳大承企业管理有限公司

设计人（乙方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

甲方委托乙方承担凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、展示样板房及 01（还迁房）、02、03 住宅大堂、标准层公区室内设计任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲方及乙方双方友好协商，签订本合同。

第一部分 协议书

1 本合同设计项目内容

1.1 工程名称：凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装、展示样板房及 01（还迁房）、02、03 住宅大堂、标准层公区室内设计

1.2 设计范围：

1.2.1. 凤凰工业园项目 02、03 地块批量精装（5 个标准户型合计套内面积约 390 平方米）、展示样板房（暂定 3 套面积约 250 平方米）及 01（还迁房）、02、03 住宅大堂、标准层公区（暂定面积 1000 平方米）室内设计方案至施工图设计，包含二次机电设计，灯光设计

1.2.2. 其他户型及标准层套图设计。

1.3 设计阶段及内容：

1.3.1 详见本合同附件《设计任务书》。如上述任务书中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

1.3.2 乙方的设计总监总负责本项目的设计工作，并必须全程整体把控进度及效果。设计主创人员要有 8 年以上设计经验，近三年与地产 50 强有同类型项目的服务合作经验，以及设计阶段、现场施工阶段的配合跟进经验。

1.3.3 差旅次数配合不少于 10 次，设计按方案成果汇报做阶段性配合；施工如因图纸深度无法满足解决现场问题，现场服务次数将不设上限上限，应包含土建阶段和精

3.2 本合同双方签订后将另行书面确认各阶段的出图计划并作为本合同附件遵照执行。

4 设计费及结算原则

4.1 本项目设计服务费含税价总额暂定为人民币壹佰贰拾柒万陆仟元整(¥1,276,000.00元),其中:不含税总价人民币壹佰贰拾万叁仟柒佰柒拾叁元伍角捌分(¥1,203,773.58元),目前适用增值税税率为6%,增值税税额为人民币柒万贰仟贰佰贰拾陆元肆角贰分(¥72,226.42元)。

上述不含税价=含税价款/(1+增值税税率或征收率)

在合同履行期间,不含税价保持不变,如因国家税收政策变化而调整增值税税率或征收率的,则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算,具体以本合同确定的纳税义务时间为准,即自税率调整日起,合同未经审定服务部分以调整后税率为准,乙方根据不含税价按照国家税收政策最新规定的税率开具发票。

其中:含税价款(新税率)=不含税价×(1+增值税新税率或征收率)。

具体组成如下:

序号	分项名称	暂定工程量(m ²)	含税包干单价(元/m ²)	合价
1	02、03 地块标准户型	390 m ²	900 元/ m ²	351000 元
2	02、03 地块大堂及标准层公区	300 m ²	550 元/ m ²	165000 元
3	相似及镜像空间套图	5 套	30000 元/套	150000 元
4	展示样板房	250 m ²	900 元/ m ²	225000 元
5	01 地块(还迁房)大堂及标准层公区	700 m ²	550 元/ m ²	385000 元
	合计(税率:)			1276000 元

4.2 本合同设计服务费依据本合同约定的设计任务实行单价包干结算原则。

4.3 乙方的设计费按设计阶段划分如下:

预付款: 20%; 方案设计: 30%; 施工图设计: 40%; 施工配合: 10%。

4.4 结算原则:

以下无正文

本页为签署页

甲方：
深圳大承企业管理有限公司

法定代表人(签字)：

委托代理人：

合同签订地点：

合同签订时间

乙方：

深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人(签字)：

委托代理人：

2023年2月27日

(8) (大悦城) 中粮陆港国际丝路中心(西区)项目公区精装修方案及施工图设计合同

中粮陆港国际丝路中心(西区)项目
公区精装修方案及施工图设计合同



大悦城控股



中粮
COFCO

项目名称: 中粮陆港国际丝路中心(西区)项目

项目地点: 西安国际港务区

建设单位: 西安国际陆港文盛置业有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司



2023年12月28日

甲 方（建设单位）：西安国际陆港文盛置业有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条 项目基本情况

1.1 项目位置及概况：

1.1.1 项目位置：西安陆港项目 GW1-17-5 所属地块位于西安市国际港务区；地块北至抱朴路，东至鼎盛路，南至港兴三路，西至全运路。

1.1.2 项目概况：所属 GW1-17-5 地块位于西安市国际港务区，地块北至抱朴路，东至鼎盛路，南至港兴三路，西至全运路。净用地面积 40.705 亩，为商业用地。建设内容为公寓、办公、商业、配套、地下车库、室外总体等，总建筑面积 102272.20 m²，地上建筑面积约 70555.3 m²。设计内容包含中粮陆港国际丝路中心（西区）项目公区方案及施工图设计（含二次机电部分），具体详见设计任务书。

1.1.3 区位分析：所属地块位于国际港务区，位于城市东北角，自然环境优美、生态优势突出、地理位置优越，地块规整。本项目位于外环与灞河交汇处，距离西安市承办 2021 年全运会新设奥体中心 500m，距丝路会展中心 5Km，距西安高铁北客站 7Km，距西安火车站 12Km，距西安市中心钟楼景区 16Km，距西安咸阳国际机场 25Km，地理位置优越。

第二条 设计区域概况及范围

2.1 设计区域概况

中粮陆港国际丝路中心（西区）项目公区精装修方案及施工图设计内容包含中粮陆港国际丝路中心（西区）项目公区精装修方案及施工图设计（含二次机电部分）。可统计的总设计面积约 1515 m²。大堂、公区走道、电梯前室成本限额分别为 4500 元/m²、600 元/m²、1500 元/m²，请设计方案结合成本限额。

2.2 工作范围

修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计：

5.4.1 如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止，且不得延长成果交付时间。

5.4.2 如因乙方的原因未能满足限额设计的要求，甲方有权按超出设计限额部分的工程费用的 10% 扣减设计费，但扣减的设计费不超过合同总设计费的 20%。

5.5 由于乙方设计失误，不能满足甲方要求所造成的设计变更，因此增加的设计费用由乙方承担。乙方应在接到甲方设计变更通知之日起 4 日内完成设计变更，并将相应的电子文件及蓝图报甲方备案。如果乙方未按要求完成设计变更导致的设计延误，应由乙方承担合同总价款 20% 的违约责任。由于上述原因导致工程延期，乙方须向甲方交纳每日合同总价款万分之五的滞纳金，且无上限，并应赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条 费用及支付

6.1 本项目设计合同总价为：(大写) 人民币 玖拾万零玖仟元整，(小写) 909000.00 元。本项目采用固定单价方式计价，结算金额以实际设计面积为准。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币(小写) 857547.17 元，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币(小写) 51452.83 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名： 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

(本页无正文, 为双方关于《中粮陆港国际丝路中心(西区)项目公区精装修方案及施工图设计合同》签署页)

甲方(建设单位): 西安国际陆港文盛置业有限公司(盖章)



乙方(设计单位): 深圳市云帆国际艺术设计有限公司(盖章)



中粮
COFCO
中粮集团 中国粮油

日期: 2023年 12月 28日

(9) (大悦城) 深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务合同

深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务合同

项目名称: 深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务项目

项目地点: 深圳市龙岗区如意路与龙岗大道交汇处

建设单位: 深圳市锦峰城房地产开发有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2025 年 6 月 8 日



甲 方（建设单位）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：本项目总开发建设用地 19030.2 平方米，分 01-01 地块、02-01 地块；拟建总建筑面积 19.9 万平方米，其中住宅 4.19 万平方米、办公 4.73 万平方米、商业 3.01 万平方米、公寓 3 万平方米，公共配套设施 850 平方米，地下室 4.6 万平方米，其余为地上核增面积。

1.2 设计区域概况：01 地块包含样板房设计、公区设计、轿厢、镜像户型、变异户型、复制公共区域、精装架空层、车马厅、光厅，02 地块包含精装架空层、复制公共区域、车马厅、光厅等，总装修设计面积约 3867.44m²。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰概念设计、项目呈现后落地拍摄、报奖相关配合工作等服务；具体的工作范围以室内设计任务书中约定的设计范围为准。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供 3 个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片。

2.1.4 与建筑及各专业有关的优化和修改建议。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件 C，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，乙方除按照本合同第 9.1 条承担违约责任外，还必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为：合同含税总价为：（大写）人民币壹佰玖拾捌万陆仟玖佰叁拾陆元伍角整，（小写）1986936.50 元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1874468.40 元，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币（小写）112468.10 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

若因乙方提供银行账户信息错误造成甲方不能及时付款到帐或甲方资金损失，由此产生的付款延迟责任由乙方承担，且乙方应赔偿甲方因此产生的银行手续费增加以及资金损失等。

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在 5% 范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出 5%，则按照变化以后的面积及约定的设计费单价另行核算。



甲方（业主单位）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司（盖章）



乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）

日期：2025年6月8日

本悦城悦邸
GRANDJOY



中粮
COFCO

(10) (大悦城) 厦门大悦城云玺壹号 A1-2 地块项目公区精装改造设计服务合同

厦门大悦城云玺壹号 A1-2 地块项目 公区精装改造设计服务合同

项目名称：厦门大悦城云玺壹号 A1-2 地块项目公区精装改造设计服务

项目地点：福建省厦门市集美区杏林湾路与诚毅中路交汇处

建设单位：厦门市悦集商业管理有限公司

设计单位：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2025 年 5 月 12 日

甲方（建设单位）：厦门市悦集商业管理有限公司

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：地块可建设用地占地 9.14 万 m^2 ，综合容积率 2.54，计容面积 23.22 万 m^2 ，总建筑面积 37.35 万 m^2 （不含架空）。

1.2 设计区域概况：包含地下大堂光厅、汽车坡道，汽车通道吊顶（格栅吊顶及星空顶）、首层大堂、架空层、物业用房、卫生间等区域，总装修设计面积约 8612 m^2 。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰概念设计、项目呈现后落地拍摄、报奖相关配合工作等服务；具体的工作范围以室内设计任务书中约定的设计范围为准。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供3个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片。

2.1.4 与建筑及各专业有关的优化和修改建议。

2.2 方案设计（包括但不限于以下内容）：

还必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为合同含税总价为：（大写）人民币壹佰肆拾玖万贰仟叁佰叁拾贰元整，（小写）1492332.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1407860.38元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）84471.62元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

若因乙方提供银行账户信息错误造成甲方不能及时付款到帐或甲方资金损失，由此产生的付款延迟责任由乙方承担，且乙方应赔偿甲方因此产生的银行手续费增加以及资金损失等。

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在5%范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出5%，则按照变化以后的面积及约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

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

第十四条、本合同附件

附件 A：设计团队成员名单

附件 B：设计任务书

附件 C：限额标准

附件 D：阳光合作承诺书

附件 E：反商业贿赂协议

甲方（业主单位）：厦门市悦集商业管理有限公司（盖章）



乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



日期：2025年5月12日

(11) (大悦城) 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05AB 地块地下公区部分室内设计服务合同

三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地
块地下公区部分室内设计服务合同

大悦城控股



中粮
COFCO
自然之选 麦香满园

GRANDJOY

项目名称: 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块项目

项目地点: 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块

建设单位: 三亚臻悦开发建设有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2016 年 1 月 4 日



甲 方（建设单位）：三亚臻悦开发建设有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：

1.1.1 项目名称：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块地下公区部分室内设计服务（以下简称“本项目”）。

1.1.2 项目地址：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块

1.1.3 设计区域概况：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块地下公区部分室内设计服务，总装修设计面积约 4073m²（公区地下室车马厅 2505m²、地下大堂 358m²、住宅户内·平面优化 1210m²）。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰概念设计、项目呈现后落地拍摄、报奖相关配合工作等服务；具体的工作范围以室内设计任务书中约定的设计范围为准。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供 3 个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片。

2.1.4 与建筑及各专业有关的优化和修改建议。

府或有关设计文件审核单位要求乙方对设计成果进行修改和调整的，则乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件 C，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，乙方除按照本合同第 9.2 条承担违约责任外，还必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为：合同含增值税总价为：（大写）人民币柒拾捌万零捌佰柒拾陆元整，（小写）¥780876.00 元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含增值税总价为人民币（小写）¥736675.47 元，增值税专用发票税率为 6%，增值税金额为人民币（小写）¥44200.53 元。如国家税收政策调整，对于尚未开具发票和付款的部分，在符合税法规定的情况下，应按照最新的税率，在不含增值税金额（单价及总价）不变的基础上计算含增值税金额（单价及总价），承包人应按照调整后的金额向发包人开具对应合法合规的增值税专用发票。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

甲方（业主单位）：三亚臻悦开发建设有限公司（盖章）



乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



日期：2026年1月4日

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之道 粮道致远

(12) (金光华) 凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计合同

合同编号: FHJLEQ-SJ-2026-027

凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区 室内设计合同

工程名称: 凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计

工程地点: 龙岗区平湖街道平湖凤凰大道与鹅岭路交汇处西侧

委 托 方: 深圳大承企业管理有限公司

设 计 方: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

签 订 日 期: 2026 年 1 月 27 日

凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区 室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳大承企业管理有限公司

法定代表人：萧惜贤

地址：深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区新南村凤凰工业园D区2号K栋101

设计方（以下简称乙方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人：吴卫华

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦A座1704B-1705

根据《中华人民共和国民法典》、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凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1. 项目名称：凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计（以下称本项目）
2. 项目地点：深圳市龙岗区平湖街道平湖凤凰大道与鹅岭路交汇处西侧
3. 设计面积：凤凰九里项目二期（02地块）①户型：样板户型6个，合计520.4平方米；（B1户型）交标加工法展示1个，合计80.7平方米；标准户型6个，合计517.8平方米；套图户型3个。②公区：标准层公区（母本设计），合计34.9平方米；标准层公区（套图设计），合计106.9平方米；首层公区大堂（母本设计）合计82.75平方米；首层公区大堂（套图设计），合计235.56平方米；半地下室（母本设计），合计114平方米；半地下室（套图设计），合计435.2平方米；地下一层（母本设计），合计116.2平方米；地下一层（套图设计），合计395.2平方米；地下二层501.6平方米。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
---------	----	------	------	------

设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本
室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2. 乙方向甲方提交的图纸及资料文件:

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果, 详见下表:

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案, 包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施、等, 供甲方审阅; 各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图, 不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后, 提供末端机电点定位、电气系统图, 包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	按甲方项目要求

注: 双方确认, 乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整, 具体由甲乙双方书面(含指定邮箱方式)确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果, 超出套数另行收费, 收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3. 乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果后, 乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可, 甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4. 在本合同履行过程中, 甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认, 甲方的负责人为: 朱宁皓, 电话: 13560752121, 乙方负责人为: 梁婉善, 电话: 13266768249。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

地块	设计范围	增加设计面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	增加设计费 (元)	备注
02 地块	户 样板户型	520.4	850	442340.00	创意展示 6 个

型	B1 户型	80.7	850	68595.00	交标加工法展示 1 个
	标准户型	517.8	600	310680.00	平面+施工图设计 6 个
	套图户型	3 个	30000	90000.00	套图设计
公 区	标准层公区 (母本设计)	34.9	500	17450.00	(效果图+施工图)
	标准层公区 (套图设计)	106.9	350	37415.00	(施工图)
	首层公区大堂 (母本设计)	82.75	500	41375.00	(效果图+施工图)
	首层公区大堂 (套图设计)	235.56	350	82446.00	(施工图)
	半地下室 (母本设计)	114	500	57000.00	(效果图+施工图)
	半地下室 (套图设计)	435.2	350	152320.00	(施工图)
	地下一层 (母本设计)	116.2	500	58100.00	(效果图+施工图)
	地下一层 (套图设计)	395.2	350	138320.00	(施工图)
	地下二层	501.6	0	0	施工图注明同地下一层做法
合计		3141.21	/	1496041.00	

(1) 本项目设计服务费暂定含税总价为人民币壹佰肆拾玖万陆仟零肆拾壹元整(¥1,496,041.00)，其中：不含税价为人民币壹佰肆拾壹万壹仟叁佰伍拾玖元肆角叁分(¥1,411,359.43)，目前适用增值税税率或征收率为【6%】，增值税税额为人民币捌万肆仟陆佰捌拾壹元伍角柒分(¥84,681.57)。

上述不含税价=含税价款/(1+增值税税率或征收率)

(2) 在合同履行期间，不含税价保持不变，如因国家税收政策变化而调整增值税税率或征收率的，则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算，具体以本合同确定的纳税义务时间为准。

其中：含税价款(新税率)=不含税价×(1+增值税新税率或征收率)。

(本页为签署盖章页)



合同签订时间：2026年1月27日

合同签订地点：广东省深圳市福田区



四、投标人战采合作情况

1、牵头单位投标人战采合作情况

投标人战采合作情况一览表

序号	合同名称	合作类型	合同签订时间	服务期限	设计工作内容 (工作说明)	合同甲方
1	招商蛇口华南区域 2025-2026 年高端类项目精装修室内施工图设计战略采购协议	战略采购	2025. 6. 1 9	1 年	高端类项目的室内户型优化、套图方案、扩初及细部设计、施工图设计等	深圳招商房地产有限公司
2	卓越置业集团有限公司室内设计方案类战略供方合作协议	战略采购	2023. 8. 3 1	2 年	概念设计、方案设计、深化设计（室内设计扩初设计）及施工配合	卓越置业集团有限公司
3	珠海九州控股集团有限公司 2021-2023 年度限额以下室内装修工程设计项目供应商备选库入库协议	合作框架协议	2021. 12. 23	2 年	概念设计、方案设计、深化设计（室内设计扩初设计）及施工配合	珠海九州控股集团有限公司
4	平安银行	合作框架协议	2026. 2. 9	2 年	概念设计、方案	平安银行

	2026 年度框架设计	协议			设计、深化设计、施工图设计及施工配合	股份有限公司
5	华润置地深圳大区 2024-2026 年住宅、公寓、办公等业态室内施工图设计集中采购	集中采购	2024. 8. 1 0	2 年	施工图设计、招标投标配合、项目施工服务	深圳市润投资咨询有限公司

注：投标人自 2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止日之间（以合同签订时间为准），与建设单位签订的包含室内设计或装修设计的创意类或方案类设计的战略采购或集中采购或合作框架协议的情况。

（1）独立投标人提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（2）如为联合体投标人，则由本项目中承担设计咨询、顾问、创意的联合体成员提供相关项目奖项，提供数量最多不超过 5 项，如提交的数量超过 5 项的，仅取前 5 项。

（3）同一独立投标人或联合体投标人中同一成员与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

（4）证明资料如下：

①合同扫描件（须体现合同签订时间、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

②如上述证明材料均未能体现相应业绩资料，则可另行补充证明材料进行佐证。

③投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

(1) 招商蛇口华南区域 2025-2026 年高端类项目精装修室内施工图设计战略采购协议



招商蛇口华南区域 2025-2026 年高端类项目
精装修室内施工图设计战略采购协议

合同编号：QY-SZH-2025-000005

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期： 2025 年 6 月

协议书

发包人：深圳招商房地产有限公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

依据中华人民共和国法律及行业地方规范条例，经平等协商，双方同意定约如下：

设计人在招商蛇口华南区域 2025-2026 年高端类项目精装修室内施工图设计战略采购单位招标中胜出，与发包人签订《招商蛇口华南区域 2025-2026 年高端类项目精装修室内施工图设计战略采购协议》（下称《战略协议》或《区域战采协议》）成为招商蛇口华南区域高端类项目战略合作单位。本战略协议时自定标之日起 1 年内有效，服务时间为 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日，到期后可根据履约评估成绩及招商蛇口采购管理续约制度确定是否续约。

本协议为战略协议，内容为发包人与设计人签订的豪宅类及常规住宅类项目精装修室内设计合同的通用条款。区域内各城市公司进行具体项目委托时，应根据项目的需要签订补充协议，对战采协议中的未尽事宜进行补充，补充协议不得与战采协议内容矛盾，补充协议与《区域战采协议》具有同等法律效力。

设计人的工作范围为高端类项目的室内户型优化、套图方案、扩初及细部设计、施工图设计等，适用于住宅产品公司定义的豪宅类、刚改类产品线住宅、公寓类或办公改公寓类项目或户内精装标准 3000 元/㎡以上的项目；办公产品：各类型写字楼办公区及公区、大堂电梯厅。

1. 发包人同意按合同条件规定的设计费金额支付设计费。发包人在付清设计人某阶段设计费之后，即拥有本工程该阶段的设计图纸以及设计人交付的其他文件、资料的版权及使用权，但此设计图纸仅限在本区域中使用（设计版权转移后，设计人仍享有在参与评奖、著述专业论文方面使用该设计成果的权利。）

2. 设计人同意若因设计人自身原因造成设计进度有拖延或设计错误，而致使发包人蒙受金钱、时间或质量上的损失，则设计人应向发包人作出相应的赔偿。

3. 设计人不得将本合同赋予设计人的权利和义务转让给第三者，或由第三者继承，若因某种原因，设计人的权利和义务必须转让时，须经发包人和设计人

协商一致后才能办理，统一由设计人向发包人负责，相应的费用由设计人决定并在其应得的设计费中承担，否则发包人有权随时解除本设计合同并追究设计人违约责任，设计人应赔偿发包人的损失。

4. 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，包括但不限于专利权、商标、著作权等。若有上述事项发生，发包人有权要求设计人修改设计成果至不侵权或解除本设计合同，设计人应赔偿发包人因此受到的一切损失。

5. 设计人不得向任何第三人泄露、转让涉及发包人商业机密的技术经济资料及设计基础资料(包括户型及规划布局)等，否则，设计人将赔偿发包人因此受到的一切损失，赔偿金额不得低于设计费总额的 50%。


6. 合同书及附列合同条件如需增订、修删，必须由双方协商进行，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

7. 附列合同条件条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。


8. 本合同一式 肆 份，发包人持 贰 份，设计人持 贰 份，均具有同等法律效力，经双方签字盖章后生效。

发包人名称：深圳招商房地产有限公司 设计人名称：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人：
(签字) 

法定代表人：刘佳兵
(签字) 

委托代理人：
(签字) 

委托代理人：刘卓礼
(签字) 

签订日期：2025 年 6 月 19 日

签订日期：2025 年 6 月 19 日

(2) 卓越置业集团有限公司室内设计方案类战略供方合作协议



卓越置业集团有限公司

与

深圳朗信设计集团有限公司

室内设计方案类战略供方合作协议



签订日期：2023年 8 月 31 日

签订地点：中国 深圳

室内设计方案类战略供方合作协议

甲方：卓越置业集团有限公司

地址：深圳市福田区福华三路卓越世纪中心1号楼65层

乙方：深圳朗信设计集团有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安北路中洲新天地商场

双方通过友好协商和充分沟通，达成一致意见，签订本合作协议：

一、合作范围及释义

1. 需方、甲方公司，指就具体合作项目与乙方公司签署项目协议的甲方公司，包括甲方、甲方下属子公司及其他甲方关联公司。
2. 供方、乙方公司，指就具体合作项目与甲方公司签署项目协议的乙方公司，包括乙方、乙方下属子公司及其他乙方关联公司。
3. 合同、具体项目合同，指甲方公司与乙方公司就具体合作项目签署的包含具体的服务内容、服务费用、双方权利义务等商务条款的合同文本。
4. 甲方、乙方，仅指作为本协议签约主体的甲方、乙方，除非根据文义另有所指。

5. 甲方指定乙方为室内设计概念/方案设计的战略供方，双方按照实际需求就甲方公司在中国国内开发的房地产项目的概念规划设计、方案设计、深化设计（室内设计扩初设计）及施工配合。具体合作范围包括但不限于：

- 1) 甲方公司可以采用直接委托方式委托乙方公司协议团队参与项目概念设计、室内设计方案设计工作；
- 2) 双方共享市场信息，交流对策。
- 3) 具体设计工作由甲方公司同乙方沟通。
- 4) 项目招标、商务谈判及服务质量由甲方公司同乙方沟通。
- 5) 乙方公司必须为甲方公司提供增值服务：
 - A. 乙方公司通过甲方室内设计方案类战略供方招标成为甲方室内设计方案类战略供方后，对于甲方各项目遇到的问题需咨询时，及时

提供相应的咨询服务。

- B. 双方各层级定期开展设计论坛、最新规范学习等各种形式的交流、学习与研讨机制,从而促进双方团队彼此理解与尊重对方的核心价值观和企业文化,以及提高专业技能。
- C. 在项目完结后,协助甲方进行产品手册的编制,以便甲方标准化工作成果的积累与沉淀。

二、合作方式

1. 在双方均有合作意向的区域范围内,满足甲方标准和项目要求,依据本协议条件进行具体项目合作。
2. 具体项目合同由负责该项目开发的甲方公司与乙方公司签署,采用统一合同文本。
3. 满足以下其中一个条件,需从战略库中淘汰:
 - a) 年度合作项目数少于2个;
 - b) 供方履约评估低于80分;
 - c) 年度拒绝2次及以上项目委托;
 - d) 年度产品研发或专题研究少于2个且年度获取国内奖项少于2个或国际奖项少于1个。

三、合作价格

设计费限额详见本协议附件《卓越集团室内专业设计费指导限额标准表》,此价格为供需双方签订具体项目设计合同的定价依据且合同签订的价格原则上不得高于本协议附件《卓越集团室内专业设计费指导限额标准表》中对应的价格,相应要求详见附件。此价格包括以下内容:

1. 室内设计方案设计费用与顾问服务费用;
2. 含税及随税征收的各项基金和相应款项,按国家和地方规定乙方公司应向有关政府部门缴纳的各种款项;
3. 所有按规定工作需要的支出,包括但不限于:模型制作、印刷、晒图、

和尊重对方的核心价值观和企业文化。

2. 高层沟通机制。

由双方总部管理层组成，每一年会面不少于1次，沟通内容包括规划合作、相应的增值服务、室内设计技术的动态信息，以及推动及明确双方合作意图的落地实施。

3. 总协调人机制。

- 1) 双方一致同意，甲方指派赵钰昇、乙方指派刘卓礼作为双方总协调人。
- 2) 各项目如出现在项目协调会、总对总例会以及下属执行公司的管理层均未能达成一致的重大争议，首先由总协调人沟通解决。总协调人未能达成一致的，按照协议约定的争议解决方式处理。

十、保密

1. 双方承诺严守商业机密和商业诚信，对于本协议及由对方提供的信息和资料，未经对方事前书面同意，不得以任何方式披露给第三方，以维护双方利益，但依据相关法律、法规要求披露的情况除外。
2. 经对方书面同意，双方可进行针对性的市场宣传。
3. 双方在条款项下的保密义务至本协议终止后三年内有效，具体项目合同另有约定的除外。

十一、协议生效与协议终止

1. 本协议自双方签署之日起生效，协议有效时间至2025年8月21日止，期满前1个月双方可协商延续事宜，但任何一方均没有期满续约的义务。本协议期满或终止不影响双方截止协议终止日享有的权利和承担的义务，尚未履行完毕的项目合同继续有效。
2. 任何情况下，一方不能无法律规定和合同约定的情况下单方终止执行本协议，本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前1个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则，须承担相应的违约责任。
3. 发生以下情况的，经双方协商达成一致的，可以解除本协议。

- 1) 任何一方不再具有继续履行协议的从业资格或能力。
- 2) 因不可抗力因素，使本协议无法继续履行的。

十二、纠纷争议处理方式

因本协议的解释、履行、解除、或终止产生的任何纠纷，各方应首先按本协议约定的沟通协调机制协商解决。如果协商解决不成，应将争议提交至甲方所在地人民法院。

十三、协议份数

本协议用中文书写，一式肆份，双方各执贰份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

十四、协议附件

附件 1: 卓越集团室内专业设计费指导限额标准表

附件 2: 拟派设计团队人员名单

附件 3: 服务承诺函

附件 4: 廉洁合作协议

甲方: 卓越置业集团有限公司

乙方: 深圳朗信设计集团有限公司

代表签字:



代表签字: 刘卓礼



盖章:

盖章:

(3) 珠海九州控股集团有限公司 2021-2023 年度限额以下室内装修工程设计项目
供应商备选库入库协议

珠海九州控股集团有限公司 2021-2023 年度限额以下室内装修
工程设计项目供应商备选库入库协议

协议号: JZKG-2021-CG-086

甲 方: 珠海九州控股集团有限公司 签订地点: 珠海市香洲区

乙 方: 深圳朗信建筑装饰集团有限公司 签订时间: 2021 年 12 月 23 日

据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《珠海市建设工程招标投标管理办法》及有关法律法规规定, 甲乙双方遵循平等、自愿的原则, 就珠海九州控股集团有限公司 2020-2021 年度限额以下第二批供应商备选库入库事宜达成一致意见, 订立本协议。

1、乙方经法定招标程序入选备选库, 并承诺将无条件接受甲方对后续具体服务项目任务的安排, 按照甲方要求承担后续分配的具体任务; 并承诺将无条件接受甲方或甲方所属单位对其工作的评议办法。

2、乙方服务期限为自本协议签订之日起至 2023 年 12 月 31 日, 在后续具体任务的分配时, 甲方将与乙方根据具体项目另行签订合同。

3、甲方招标文件要求及乙方投标文件中的承诺内容将作为后续具体合同签订时参考依据。

4、取费原则:

(1) 对工程设计项目合同暂定价及结算价, 以室内装修工程设计项目供应商备选库内的所有供应商的经济标报价的算术平均值(以下简称“入库费率”或“入库单价”)作为计费依据, 备选库内供应商在承接项目, 均以此作为计价依据。

(2) 室内装修工程设计合同价=经招标人审核的预算价*入库费率。

(3) 工程设计入库费率: 93.83 %;

(4) 上述取费标准为供应商备选库费用计算原则, 具体费用计算及结算方式以最终签订的项目合同为准。

按上述规定计算出的费用不得超过限额标准, 如超过, 按限额标准进行结算。特殊情况由建设单位报相关职能部门审批同意后再另行商议。

5、限额标准: 室内装修工程设计为 100 万元以下(不含本数)。

- (2) 入库单位接到抽签通知，拒绝参加抽签两次的；
- (3) 因中标人原因不履行或无法履行服务合同中约定的工期、质量等合同条款；
- (4) 无正当理由拒绝履行服务合同或拒绝签订中标项目合同的；
- (5) 在考核中两次被评定为不合格的；
- (6) 中标后将工程（或服务）转包的；
- (7) 因拖欠农民工工资造成恶劣影响，被政府有关部门通报的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 因行贿、受贿、串标、以他人名义投标、出借资质、围标串标、转包或偷逃税等行为受到行政处罚或刑事制裁的；
- (10) 单位或个人在承包活动中发生不良行为记录或检察院行贿犯罪档案查询系统中有记录的；
- (11) 企业资质出现变更，不能满足要求的；
- (12) 有其他违反建设工程相关法律法规的。

被清退出备选库的企业，自清退之日起3年内不接受其加入备选库的申请，也不得参加公司其他项目的投标。

19、本协议为各包入库单位的总体框架协议，实施具体项目时，中标人与甲方根据合同范本另行签订单项合同。

20、本协议自双方签字盖章之日起生效，本协议一式三份，甲方一份，乙方一份，均具相同法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人：

曾建平

乙方：

法定代表人：

林容谢

(4) 平安银行 2026 年度框架设计

平安银行股份有限公司 2022 年版

平安银行股份有限公司
与
深圳朗信设计集团有限公司
2026 年度框架设计合同

合同编号: KJXY-HQ01-202602-0030

本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（设计公司）：深圳朗信设计集团有限公司

（注册地：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）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程监理项目协商一致，订立本合同。

1. 词语定义

- 1.1 甲方：指承担直接投资责任和委托设计服务的一方，即平安银行股份有限公司。
- 1.2 乙方：指承担设计任务和设计责任的一方，即深圳朗信设计集团有限公司。
- 1.3 设计机构：指乙方派驻本工程现场实施设计任务的组织。
- 1.4 总设计师：指经甲方同意，全面履行本合同的全权负责人。
- 1.5 工程：指甲方委托实施设计服务的工程。
- 1.6 承包人：指除乙方以外，甲方就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- 1.7 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位。
- 1.8 工程设计的正常工作：指双方在本合同中约定，甲方委托的设计工作范围和內容。
- 1.9 工程设计的附加工作：
 - 1.9.1 甲方委托设计范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；
 - 1.9.2 由于甲方或承包人原因，使设计工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- 1.10 合同价款：指本合同签定时，甲乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部设计工作并承担相应责任的款项。
- 1.11 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.12 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：平安银行 2026 年度框架设计
- 2.2 工程地点：全国各分行
- 2.3 设计面积：按照各项目立项的建筑面积
- 2.4 工期：工程施工计划工期为 以下单协议或相关订单为准 个日历日（节假日、雨天等均包括在内）。实际开工日期以工程开工令为准。
- 2.5 设计内容：平安银行总行、分行、专营机构及网点等装修工程新设、迁址、改造设计
- 2.6 合同价款：

人民币（大写）：以下单协议或相关订单为准
（小写）：以下单协议或相关订单为准

（□框架合同取费标准：

第一部分：装修设计服务单价

4.2.1 发票应送达地址：深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心南塔 11 楼
4.2.2 联系人：阴燊
4.2.3 电话：18818869449
4.2.4 邮箱：YINSHEN069@pingan.com.cn

4.3 合同有效期：2 年(2026 年 2 月 10 日- 2028 年 2 月 10 日)

5. 设计任务及内容

5.1 设计任务

5.1.1 设计范围：

5.1.1.1 由装修设计牵头单位负责装饰工程、空调工程、电气与给排水工程等服务（标配）。同时根据邀请方需要提供相关配套专业设计服务（由甲方根据实际下单），包括消防、结构加固、多媒体系统、广告招牌、标识、厨房、第三方审图等专业。

5.1.1.2 配合邀请方其它专业的设计需求及支持，包括安防及门禁、综合布线、会议系统、晨会系统、机房工程（一、二级分行涉及）、办公家具及设备采购等配套专业。

5.1.1.3 设计单位受我行的委托，依据国家关于工程建设的法律、法规的规定，对工程建设进行设计，并按邀请方要求介入相关工程项目的前期工作、提供专业意见或建议

5.1.2 设计最终成果：

5.1.2.1 装修内容：设计方案说明、平面布置图、天花布置图（含综合天花布置图）、效果图、标准模块图纸、特殊项目剖面，立面及节点等施工图纸。

5.1.2.2 安装内容：给排水、电气、空调等按照专业全套施工图纸。

5.1.2.3 其它需提供的资料及内容。

5.1.2.4 设计报价：包含完成方案深化、施工图、施工过程现场配合服务、竣工图审核等，面积按建筑面积为准。

5.1.3 设计驻场人员要求

一级分行项目且面积超 5000m²（含 5000m²）的需安排专业设计工程师（常驻现场）。二级分行关键节点需到现场，包括现场勘察、设计交底、施工过程及竣工验收等，如施工过程中有其它事项需现场解决的，也需沟通确认后及时安排人员到场处理。在以上报价标准约定的服务次数外，分行如需多次设计多次到达现场，需根据需要进行下单补充相关差旅费用等。

5.2 施工阶段设计的内容

5.2.1 乙方向甲方提供服务包括以下主要方面：

a) 按照甲方需要提供室内装修设计、配合施工及修改服务（包含项目设计的概算费用控制），并交付相应工作成果；

b) 接受甲方指定的项目管理人员的督促、检查和管理，在项目管理人员组织下履行本合同；

c) 负责对其设计方案、图纸报送行政审批，按审图意见及时修改并确认；

d) 配合甲方、项目管理人员和其他本项目参与方，做好与室内装修设计有关协调和辅助工作。

5.2.2 乙方职责的具体项目见附件，未尽之处适用 6.2 条之规定。

5.2.3 乙方在完成每一阶段工作后，必须获得甲方书面允许或确认，才能进行下一阶段工作。乙方在收到甲方修改意见后，应尽快按照甲方意见对设计方案进行修改和完善。乙方图纸经过甲方书面认可后方视为乙方出图。

5.2.4 乙方应尽其所能地妥善保管甲方转交给乙方的所有的实物或电子形式的文件、材料。乙方对无论由何种原因或其他自然因素导致的任何遗失或损毁灭失（意外或其他原因）承担全部责任。

5.2.5 乙方将指派附件中所列出的主要人员提供服务，全权负责执行本项目的工作。乙方保

解除任何一方在合同终止前已经发生的义务，该方应当继续履行完毕已发生的义务。

16. 法律适用及争议解决

16.1 本合同适用中华人民共和国法律。

16.2 双方在履行本合同过程中所发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按下列第(1)项方式解决：

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(2) 向 / 申请仲裁，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

17 合同份数

本合同壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份。均具同等法律效力。

(以下无正文)

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字



签署日期 2026 年 2 月 9 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字



签署日期 2026 年 2 月 9 日



【华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态
室内施工图设计顾问集中采购框架合同】

华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态
室内施工图设计顾问集中采购框架合同
(标段二)

甲方：深圳市润投咨询有限公司
乙方：深圳朗信设计集团有限公司
合同编号：CRLSZ-DM-JC-SJ-24014
签署日期：2024 年 8 月



【华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态
室内施工图设计顾问集中采购框架合同】

【华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态
室内施工图设计顾问集中采购】框架合同

合同编号：CRLSZ-DM-JC-SJ-24014

甲 方：深圳市润投咨询有限公司
通讯地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心
T5 写字楼 1201
联络人员：孙悦
联系电话：156: 21
电子邮箱：sun: @crland.com.cn

乙 方：深圳朗信设计集团有限公司
通讯地址：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
联络人员：刘卓礼
联系电话：137: 11
电子邮箱：hdh: @126.com

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，甲乙双方经协商一致，就
【华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态室内施工图设计顾问
集中采购】集采事项签订本合同，以便共同遵守。

第一条 合作期限

合作期限自【2024】年【8】月【】日至【2025】年【8】月【31】日止。
以本框架协议自双方签署生效之日起开始计算合作期限，以 2025 年 8 月
31 日内，甲方下达最后一份设计任务书面函件的时间为止。

第二条 适用对象

本合同适用于【华润置地深圳大区范围内的各城市项目公司(包括但不限于深圳(含深汕)、东莞、广西、惠州、汕头、汕尾、揭阳等城市目前已成立或未来将设立的项目公司)住宅、公寓、办公、幼儿园、学校等业态室内施工图设计】。

第三条 合作内容

- 3.1 甲方指定乙方为适用对象开发项目的【华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态室内施工图设计顾问集中采购】合作方，合作内容详见附件 1，具体合作内容以落地合同约定为准。
- 3.2 乙方不得以小批量为由拒绝提供商品/服务或提出调整本合同单价要求，否则甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付本合同金额【30%】元的违约金及赔偿损失。
- 3.3 具体项目的合作，均按本合同和附件 6《落地合同模板》约定执行。

3.4 【】

第四条 合作价格

- 4.1 合作价格详见附件 4《合同单价表》，此价格为《落地合同》的定价依据，非经甲方书面同意，乙方不得调高，但可以降低。
- 4.2 《落地合同》付款方式：【现金转账】。

第五条 《落地合同》签订与履行

- 5.1 《落地合同》中的“甲方”有权根据附件 1《合作内容》和本合同附件 6《落地合同模板》确定《落地合同》具体内容，乙方不得提出与《落地合同主要条款》内容相抵触条款或要求增加其他条款。
- 5.2 当《落地合同》“甲方”在履约过程中没有完全履行《落地合同》各条款时，乙方不得以此为由影响其他《落地合同》的执行。
- 5.3 乙方违反本合同约定应向甲方支付违约金或赔偿损失时，甲方有权要求《落地合同》中的“甲方”将其应付未付给乙方的款项(如有)直接支付给甲方以冲抵该违约金和赔偿款项，《落地合同》中的“甲方”亦无须因此向乙方承担任何责任。

第六条 甲方的权利和义务

(本页无正文，为以下双方于【2024】年【8】月【 】日关于《华润置地深圳大区 2024-2025 年住宅、公寓、办公等业态室内施工图设计顾问集中采购框架合同》的签章页)

甲 方：深圳市润投咨询有限公司



法定代表人或授权代表：



乙 方：深圳朗信设计集团有限公司



法定代表人或授权代表：





2、成员单位投标人战采合作情况

投标人战采合作情况一览表

序号	合同名称	合作类型	合同签订时间	服务期限	设计工作内容 (工作说明)	合同甲方
1	大悦城控股刚需类住宅项目精装设计服务集采协议	战略采购	2025年3月25日	2025年4月1日起至2027年4月1日	住宅类项目提供设计服务，包括从概念设计、方案设计、施工图设计、物料及材料样板设计，包含现场交底、施工配合、施工样板确认相关设计工作等一系列内容。	大悦城控股集团股份有限公司

注：投标人自2021年1月1日至本项目投标截止日之间(以合同签订时间为准)，与建设单位签订的包含室内设计或装修设计的创意类或方案类设计的战略采购或集中采购或合作框架协议的情况。

(1) 独立投标人提供数量最多不超过5项，如提交的数量超过5项的，仅取前5项。

(2) 如为联合体投标人，则由本项目中承担设计咨询、顾问、创意的联合体成员提供相关项目奖项，提供数量最多不超过5项，如提交的数量超过5项的，仅取前5项。

(3) 同一独立投标人或联合体投标人中同一成员与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

(4) 证明资料如下：

①合同扫描件(须体现合同签订时间、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核)；

②如上述证明材料均未能体现相应业绩资料，则可另行补充证明材料进行佐证。

③投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

(1) 大悦城控股刚需类住宅项目精装设计服务集采协议

大悦城控股刚需类住宅项目

精装设计服务集采协议

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

甲方：大悦城控股集团股份有限公司

乙方：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2025年 3 月 25 日

甲方： 大悦城控股集团股份有限公司

乙方： 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律和行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲方确定乙方为 2025-2027 年度大悦城控股住宅类项目室内设计集采合作供方之一。甲方每年对乙方的设计价格、服务质量等进行评估，评估结论作为下一年是否延续协议的依据。为明确甲、乙双方的责任、权利和义务，特签订本协议书，以便双方共同遵守执行。

1、定义

1.1 甲方是指 大悦城控股集团股份有限公司。

1.2 乙方是指 深圳市云帆国际艺术设计有限公司。

2、战略合作的目的和意义

甲乙双方本着互惠、互利的原则，为实现共同发展的愿景，经双方友好协商，确定双方建立全面的战略集采合作关系。

合作期限内，甲方有权向乙方提出一定规模的产品需求；乙方将发挥其专业及资源优势，在人力、技术资源等方面对甲方予以倾斜，协同甲方持续向客户提供高质量的产品和服务。

双方通过强强联合，致力于追求战略协同、业务融合、共同发展的战略合作目标。通过双方战略合作关系的建立，形成互利共赢的利益共同体，共同发展、共同提升竞争力。

3、合作周期和范围

3.1 合作期限：贰年，暂定自【2025】年【 4 】月【 1 】日起至【2027】年【 4】月【 1 】日止。合作期满，本合同自动终止，但不影响已签订项

目设计合同的继续履行。若乙方履约过程中被评为大悦城控股 A 级(优秀供应商), 则经过甲方审批同意后, 甲乙双方合作期限可延长一个集采周期。

3.2 合作范围: 甲方拟与乙方于本协议有效期内, 在大悦城控股内部就住宅类项目室内设计展开战略合作。

(1) 住宅类项目设计服务

乙方向甲方或其关联公司投资开发的住宅类项目提供设计服务, 包括从概念设计、方案设计、施工图设计、物料及材料样板设计, 包含现场交底、施工配合、施工样板确认相关设计工作等一系列内容。(详见项目服务合同)

(2) 住宅类产品设计总结复盘

以乙方在区域落地项目为基础, 协助甲方进行产品线标准化设计总结和经验积累, 为产品线快速复制提供技术支持(以下简称为“合作”), 并定期为大悦城进行行业优秀竞品项目和案例宣讲(每个半年至少一次), 为甲方产品迭代升级提供经验和技术支持。

(3) 对甲方总部的标准化或研发课题提供技术和咨询支持。

(4) 重要项目竣工后 3 个月内, 乙方应向甲方提供 8 张以上高质量现场实景照片, 供甲方对外进行宣传使用; 乙方应向甲方提供项目的设计总结复盘, 并撰写外宣文稿; 乙方应积极申报各类高质量的设计奖项。

(5) 配合集团内部宣讲与全国培训, 落地项目跟踪咨询。

3.3 甲方或关联公司与乙方具体的合作内容详见后续签署的项目合同, 各项单价不应超过集采协议收费标准。

3.4 乙方对本协议约定项目均应按照本协议书及附件规定提供设计服务, 不得挑选项目进行设计服务。

(以下无正文)

甲方： 大悦城控股集团股份有限公司

日期：



乙方： 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

日期：



附件 A：设计团队主要人员名单

团队	序号	姓名	性别	年龄	公司职务	在本项目中担任工作	联系电话
----	----	----	----	----	------	-----------	------

五、投标人获奖

1、牵头单位投标人获奖

投标人获奖一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别（国际/国家/省/市）	获奖时间	获奖公示网址
1	雍景云龙湾项目-6#楼及配套用房室内装修施工图设计	MUSE DESIGN AWARDS PLATINUM WINNER 2025 (2025年缪斯设计奖铂金奖)	International Awards Associate (IAA)国际奖项协会	国际级	2025年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id=29957
2	粤海·云港城项目4#地块办公及商业公区装修设计服务	TITAN Property Awards GOLD WINNER 2022 (2022年泰坦地产奖金奖)	International Awards Associate (IAA)国际奖项协会	国际级	2022年	https://thepropertyawards.com/winner-info.php?id=1143
3	武汉泰然生物谷项目实体样板间方案设计	TITAN Property Awards GOLD WINNER 2025 (2025年泰坦地产奖金奖)	International Awards Associate (IAA)国际奖项协会	国际级	2025年	https://thepropertyawards.com/winner-info.php?id=4314
4	深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计	MUSE DESIGN AWARDS SILVER WINNER 2024 (2024年缪斯设计奖银奖)	International Awards Associate (IAA)国际奖项协会	国际级	2024年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id=21103
5	武汉泰然生物	MUSE DESIGN	International	国际级	2025年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id=21103

	谷项目展示区 方案设计	AWARDS GOLD WINNER 2025 (2025 年缪斯设计奖金奖)	International Awards Associate (IAA) 国际 奖项协会			rd.com/winner- info.php?id=34056
6	大梅沙海滨公园重建工程室内设计	MUSE DESIGN AWARDS GOLD WINNER 2022 (2022 年缪斯设计奖金奖)	International Awards Associate (IAA) 国际 奖项协会	国际级	2022 年	https://design.museaward.com/winner- info.php?id=10212
7	深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计	第十三届中国国际空间设计大赛 (2022 年度) 办公空间方案类金奖	中国建筑装饰协会、中国国际空间设计大赛组委会	国家级	国家级	https://cx.cbda.cn/index.php?m=search&c=index&a=space_search&page=1&siteid=1&certificate type=14&jiebie=13&year =&certificatenum=20 23BGFA08401&name=%E6%B 7%B1%E4%B8%9A%E6%B3%B0 %E5%AF%8C%E7%A7%91%E5% 88%9B%E5%A4%A7%E5%8E%A 6%E5%AE%A4%E5%86%85%E5 %85%AC%E5%85%B1%E5%8C% BA%E5%9F%9F%E3%80%81%E 5%A4%A7%E5%A0%82%E8%A3 %85%E4%BF%AE%E8%AE%BE% E8%AE%A1&dosubmit=%E6% 9F%A5%E8%AF%A2
8	中国·荣颐·珺	第十四届中国空	中国建筑装	国家级	2025 年	https://cx.cbda.cn/ind

	和庭国际酒店 室内装饰设计、二次机电设计	间设计大赛 (2023 年度) 酒店空间方案类银奖	饰协会			ex.php?m=search&c=index&a=space_search&page=1&siteid=1&certificate type=14&jiebie=14&year=&certificatenum=CBDA24S2024K09177&name=%E4%B8%AD%E5%9B%BD%C2%B7%E8%8D%A3%E9%A2%90.%E7%8F%BA%E5%92%8C%E5%BA%AD%E5%9B%BD%E9%99%85%E9%85%92%E5%BA%97&dosubmit=%E6%9F%A5%E8%AF%A 2
--	-------------------------	------------------------------	-----	--	--	---

注：2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止日之间（以获奖时间为准），投标人承担的住宅或公寓的室内设计项目或装修设计项目获得室内设计类奖项。

- (1) 以上奖项均优先提供级别更高的奖项。
- (2) 提供数量最多不超过 8 项，如提交的数量超过 8 项的，仅取前 8 项。
- (3) 同一独立投标人或联合体投标人中同一成员在同一项目获得不同奖项的不重复计取。
- (4) 如为联合体投标人，则由本项目中承担设计咨询、顾问、创意的联合体成员提供相关项目奖项。
- (5) 证明资料如下：
 - ① 获奖证书或官方网站公示信息，获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准；
 - ② 合同扫描件（须体现合同签订时间、项目概况、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；
 - ③ 如上述证明材料均未能体现相应业绩资料，则可另行补充证明材料进行佐证。
 - ④ 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

(1) MUSE DESIGN AWARDS PLATINUM WINNER 2025 (2025 年缪斯设计奖铂金奖)

获奖项目名称：雍景云龙湾项目-6#楼及配套用房室内装修施工图设计



MUSE
DESIGN
AWARDS

PLATINUM
WINNER

2025

Yongjing·Yunlongwan
LANSING DESIGN GROUP
Interior Design - Showroom / Exhibit

MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS

MUSE Design Awards seeks to discover and advance existing and developing designers in all the design professions that improve the world we live in, from the buildings we inhabit to the fashion we wear, the rooms we walk through, the vehicles that take us from place to place, the packages we open, and the products we love.

SPONSORED BY



SCAN TO VIEW WINNER GALLERY





雍景·云龙湾项目
6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计合同

合同编号：(YLCY-QQ-23)

发包人：海南省雍景发展有限责任公司

设计人：深圳朗信设计集团有限公司

2023年2月26日



发包人（甲方）：海南省雍景发展有限责任公司

设计人（乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，结合本项目具体情况，经甲乙双方协商一致订立本合同。

1. 词语含义：在本合同中，下列词语除协议条款另有约定外，为本条所赋予的含义：

1.1 合同：是指为实施本项目，委托方和设计方之间达成的明确相互权利和义务关系的协议，包括合同条件、协议条款以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。

1.2 协议条款：是指结合具体项目，除合同条件外，经委托方和设计方协商达成一致意见的条款。

1.3 委托方（简称甲方）：协议条款约定的具有项目委托或发包主体资格和支付设计价款能力的当事人。甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在协议条款内约定。

设计方（简称乙方）：协议条款约定的具有设计能力并被甲方接受的当事人。

1.4 本项目：指甲乙双方在本合同中约定的设计主体。

1.5 设计进度：协议条款约定的、按总日历天数（包括一切法定节假日在内）计算的设计任务完成天数。

1.6 本合同“日”或“天”：除非特别说明外，均指“日历日”或“日历天”。

1.7 图纸：乙方所承担设计任务完成后提交甲方的工作成果，具体要求详见协议条款附件设计任务书。

1.8 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

1.9 结算：在本合同设计结算价款的基础上，对双方在合同履行过程中应付应收款项的总和。

2. 合同文件组成及解释顺序：

2.1 构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下（如有相同文件则以签订时间靠后的优先）：

2.1.1 本合同签订后双方约定的有关洽商、变更等书面协议或文件；

2.1.2 本合同签订后甲方有关书面通知及双方确认的设计会议纪要；

2.1.3 合同；

2.1.4 复询文件及设计过程中双方来往的书面文件；

2.1.5 经双方协商认可的复询文件及其附件；

- 2.1 6现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术资料。
- 2.2 当合同文件出现含糊不清或不一致时，在不影响项目正常进行的情况下，甲乙双方协商解决，协商不成功的，按本合同约定的相关办法解决。
- 2.3 乙方对上述本设计合同文件内容有保密义务，未经甲方同意，乙方不得将本设计合同文件内容转让或泄漏给第三方，否则甲方有权对乙方索赔损失。
- 2.4 国内没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出设计建议，经甲方组织有关专家论证认可后执行。

3. 设计、服务内容：

3.1 项目名称：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计。

3.2 设计范围：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计，其设计范围包括 6#楼区域、配套用房区域的精装修方案设计等。

3.2.1 设计内容：雍景·云龙湾项目 6#楼及配套用房室内装修概念及方案设计，其设计范围包括 6#楼区域、配套用房区域的精装修方案设计等。包括不限于室内规划、设计构想、效果表现、色彩搭配、硬装选型、用料及装饰说明及制造商图纸和样品、建议室内植物方案、硬装物料书等，具体设计范围详见设计任务书。

3.2.2. 设计阶段：本次设计采用 2 个阶段，分别包括概念设计、方案设计。乙方完成前一阶段设计后，需报甲方书面确认通过后方可进行下一阶段的设计。

4. 设计进度：

4.1 乙方开始设计的时间以甲方书面通知为准，在接到甲方书面通知后要求 30 个日历天完成本合同项下全部设计义务，并向甲方提交设计任务书中约定的设计文件。

4.2 乙方应在协议条款设计周期内完成相应的设计任务，否则视为违约，违约责任按本协议条款规定执行。

4.3 如果乙方提交的设计文件不满足设计任务书的设计要求，乙方应在甲方要求的时间内修改完成。如乙方的设计文件满足设计任务书的要求，但甲方仍需对设计文件进行调整，设计时间相应顺延，顺延时间以甲乙双方书面确认为准。

4.4 在本合同履行过程中，非乙方原因造成的设计时间延误，乙方应在影响设计时间延误的情况发生后三日内，向甲方提交书面报告，经甲方书面确认后，设计时间予以顺延。

5. 设计人员要求：

乙方在本项目的项目负责人为：魏坚，联系电话：15013509582，未经甲方书面同意，不得擅自更换专业人员，否则甲方有权解除合同。

6. 合同价款及承包方式:

6.1 本合同采用总价包干, 暂定总价为¥926810.00元 (大写: 人民币玖拾贰万陆仟捌佰壹拾元整, 其中不含税金额¥874349.06元, 增值税52460.94元)。增值税税率为: 6%, 若遇国家税率变化, 本合同涉及总金额按原不含税金额重新组价计算。计算方法如下: 新的合同总金额=原不含税金额+ (原不含税金额*新税率)。结算时若因乙方为小规模纳税人, 按乙方实际开具的税票据实结算。结算时若因乙方为小规模纳税人, 按乙方实际开具的税票据实结算。

6.2 合同价格已包含设计人承担本设计任务及完成合同明示及暗示全部工作内容所发生的全部费用, 包括但不限于履行本合同全部约定的全部设计成果、文本费、设计费、报批费、委托方聘请的第三方协作配合费、协调费、会务费、差旅费、加班费、人员工资、各阶段成果确认前的修改费、赶工费、图纸费、样板房设计调整费、施工阶段的现场配合费、现场技术指导费、税金及可能发生的其它一切费用及风险等, 合同执行期间不做任何调整。

6.3 款项支付:

6.3.1 付款方式: 以转账 (或电汇) 方式支付。

6.3.2 付款比例:

序号	工作阶段与内容	付费时间	支付金额占估算总价的比例	支付金额 (元)
1	定金	合同签订后 15 个工作日内且提交设计任务书之后		
2	方案设计阶段	设计人完成方案设计并提交成果且得到发包人书面认可后 15 个工作日内支付。		
3	后期配合服务	配合施工图设计所有成果经甲方审批通过后 15 个工作日内		

6.3.3 各阶段设计过程中, 如经甲、乙双方协商需对设计文件进行修改, 乙方必须按照协商确定的方案完成全部修改后, 甲方才按**以上条款**的规定向乙方付款。

6.4 乙方在本项目设计工作中免费提供 10 人次到项目现场会晤、工作交流及项目现场指导 (但不包含常驻工地设计师人次及费用), 每次到工地现场的人员数量由乙方提出, 经甲方确认后实施, 与之相关的一切差旅费 (含机票、食宿、人员工资均已经包含在本合同价款) 乙方根据设计进展的需要合理安排上述相关出差次数, 设计任务经甲方确认完成通过后, 甲方不得因为出差次数不足合同约定而对合同金额产生异议。若应甲方要求, 乙方设计师超出以上工作人次, 相关费用甲乙双方另行协商。

18. 合同生效及终止：本合同经双方签章后生效，合同及其附件具有同等法律效力。
19. 合同份数：本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。
20. 通知送达：本合同首页所载地址为双方通讯地址，一方向另一方发出的书面通知，应按双方约定的通讯地址以邮寄方式送达。任何一方变更地址的应在变更后3日内以书面形式通知对方，否则按双方约定的地址送达的视为成功送达。以EMS、快递等邮寄方式送达的文件，自邮件寄出3日后视为已送达。如一方拒收或者因地址不明确或者合同上载明的联系电话有误或者其他原因导致邮件被退回的，亦视为已送达。本约定同样适用于双方因本合同相关问题而产生的争议进入仲裁、民事诉讼程序后的仲裁、一审、二审、再审和执行等程序的司法文书的送达。

甲方（盖章）：海南省雍景发展有限责任公司

法定代表人（负责人）

或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：91460000MABRNQBX8U

开户行：中国农业银行海口江东分行

账号：21274001040031970

地址：海口市琼山区云龙镇海榆北路

191号后院

电话：089865722719

乙方（盖章）：深圳朗信设计集团有限公司

法定代表人（负责人）

或其委托代理人（签字）：

纳税人识别号：914403005891594353

开户行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500052552207

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

电话：0755-83989669

签订日期：2023年2月16日

(2) TITAN Property Awards GOLD WINNER 2022 (2022年泰坦地产奖金奖)

获奖项目名称：粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计服务





合同编号: YH-ZDFZ-2022-ZYFW
-GC-006

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计合同

甲方: 广东粤海置地发展有限公司

地址: 广州市白云区北环西路1638号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-394房

联系人: 【 】

联系电话: 【020-66263706】

乙方: 【深圳朗信建筑装饰集团有限公司】

地址: 【深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401】

联系人: 【王莹】

联系电话: 【15013509582】

甲、乙双方就乙方承接甲方的粤海·云港城项目(以下简称本项目)4#地块办公及商业公区装修设计事宜,经双方友好协商,一致同意签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计
- 1.2 工程地点: 云城西路与云城南四路交界处, 4号地块内部

第二条 设计依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》。
- 2.2 国家及项目所在地建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 2.3 甲方提供的设计任务书,如本合同的约定与设计任务书不一致的,以较高、较严的约定为准。
- 2.4 甲方提供的其他资料文件。

第三条 乙方工作范围及内容:

- 3.1 乙方按附件1《设计任务书》要求进行本项目的室内装饰设计;具体设计范围详

方要求命名,乙方提供结合主要场景空间的效果图28张,数量以甲方最终确定的版本计算,超出合同约定的,每张按2000元计收。

5.3 上述5.1及5.2中约定的时间进度均指乙方完成各阶段设计任务、向甲方提交成果并得到甲方书面认可的时间(包含甲方与乙方设计师之间的反馈时间)。该时间进度可以根据项目进展需要作相应合理调整,具体调整须经甲乙双方书面确认。

5.4 乙方在任一阶段向甲方提交设计成果时,由甲方向乙方开具《设计成果签收表》,该签收表仅代表甲方收到了乙方的设计成果,而不视为甲方对乙方设计成果的认可。甲方收到设计成果后未提出意见的也不得视为是对乙方成果的认可。甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方代表签字确认并加盖公章的《设计成果确认书》为准。

5.5 乙方应在方案汇报(含概念方案、方案及深化方案)前三天将相关汇报文本电子版文件提交甲方。

第六条 设计费用及付款方式:

6.1 计价方式

6.1.1 本合同为暂定总价合同,合同总设计费为人民币【叁佰叁拾肆万贰仟陆佰肆拾元整】(¥【3342640.00】元,为含税费用),其中不含增值税总金额为【3153433.96】,增值税税费为【6】%,该合同为固定单价合同,结算时实际设计面积按水平投影面积计算。实际设计面积范围指本项目招标图指定的室内装修设计范围,不含机房、后勤电梯间、消防楼梯间、后勤服务通道等所有非顾客到达区域的范围,但本项目所有非顾客到达区域的面积需纳入平面动线优化工作范围。具体单价详见下表。

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	单价 (元)	合计(元)	备注
1	精装修设计区域	大堂	803	831	/	/	/	/	/	1634			
2		电梯厅	141	149	/	/	/	/	/	290			
3		过道(含合用前室、茶水间)	28	16	/	/	/	/	/	44			
4		公共洗手间及过道	/	/	/	62	49	168	99	378			
5		车库出入口	188	188	161	/	/	/	161	698			
6		二层	办公公区(电梯厅)	/	69	/	/	/	/	69			

7		商业公区 (含电梯厅、洗手间及过道)					102	67	177	87	433			
8	三层	办公公区 (电梯厅)	218	315							533			
9		商业公区 (含电梯厅、洗手间及过道)			79	79	79					237		
10	办公标准层公区	低区电梯厅、过道、合用前室	268	277								545		
11		低区洗手间、茶水间等	36	35								71		
12		中区电梯厅、过道、合用前室(套图)	306	315								621		
13		中区洗手间、茶水间等(套图)	50	44								94		
14		高区电梯厅、过道、合用前室(套图)	190	196								386		
15		高区洗手间、茶水间等(套图)	43	46								89		
16		负一层电梯厅及过道及对开公区(母本)	101	89	34	34	34	129	61			482		
17	负一层车马道(母本)	102	113								215			
18	负一层洗手间(套首层效果)						26				26			
19	负二层电梯厅及过道及对开公区(套图)	100	111	51	51	72	41	95			521			
20	负二层车马道(套图)	134	121								255			
21	负二层洗手间(套图)			26	26	26					78			
22	负三层电梯厅及过道及对开公区(套图)	100	111	51	51	72		95			480			
23	负三层车马道(套图)	134	121								255			
24	负三层洗手间(套图)			26	26	26					78			

备注:此范围报审包括因建筑外轮廓变化需补充的图纸。

各项事务。乙方指派【魏坚】作为项目总负责人，处理工作中各项事务，并对设计质量、进度总负责，参加各项设计研讨会。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，并由特快专递或专人送至本合同首页载明的通讯地址；特快专递寄出第3日（无论对方签收与否）或对方签收日视为已送达。任何一方的地址有变更的，应及时书面通知对方，未履行通知的一方应承担相应的法律责任。

12.4 合同附件

附件一：《设计任务书》

附件二：《设计范围平面图》

附件三：《乙方项目设计团队名单》

附件四：廉洁自律责任书

上述合同附件为本合同不可分割的组成部分。

12.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及附件、招标文件等组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并以甲方的解释或校正为准，乙方确认无异议。

2.6 本合同一式【6】份，甲乙双方各执【4】份，乙方执【2】份，自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效，均具有同等法律效力。

甲方合同专用章
甲方法定代表人或授权代表人：(盖章) 

乙方：(盖章) 
林容谢
乙方法定代表人或授权代表人：(盖章)

本合同于【2022】年【6】月【14】日签订于【广东】省【广州】市【白云区】区

附件一：《设计任务书》

粤海·云港城项目 4#地块办公及商业公区装修设计任务书

一、项目概况：

云港城项目位于广州白云新城核心区，地处白云山西麓，北部依托白云国际国际会议中心和广州文化、体育建筑群。其中 4 号地块位于云城西路与云城南四路交界处，总用地面积 42688m²，总计容建筑面积约 257600m²。本次办公项目紧邻云城西路城市主干道，为两栋超高层办公塔楼，高度分别为 230m 与 190m，未来将成为白云新城新地标。本次装修范围包括两栋办公塔楼公区、办公户内，以及商业裙楼公区等范围，设计面积合计约为 23749 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) 《无障碍设计规范》GB50763-2012
- (八) 《图形标志-使用原则与要求》GB/T 15566-2007
- (九) 《视觉信号表面色》GB/T8416-2003 (十) 《居住区绿地设计规范》DB11/T 214-2003
- (十) 《中华人民共和国广告法》、《广告管理条例》及《广告管理条例实施细则》
- (十一) 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- (十二) 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
- (十三) 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

(十四) 《房屋建筑制图统一标准》、《建筑制图标准》

(十五) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》

(十六) 甲方提供的产品策划案

(十七) 甲方提供的装修及设备品牌推荐表及施工技术要求

三、装修设计定位及要求：

(一) 充分理解甲方的项目定位、营销策划方案等，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) 通过动线设计、视觉、听觉等细节设计，实现不同空间的转换与互动，向客户传递项目理念及产品信息。

(三) 装修设计方案要具有前瞻性，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。

(四) 设计既要体现独具特色的内涵，同时要与现代、舒适、以人为本的工作空间搭配。设计风格应该满足美观、简约大方、轻松与庄重，富有现代气息，又要协调统一的要求。

(五) 方案设计需重视对功能布局的合理性以及对声光环境、标识导视等功能的设计，包括人造光源设计及自然光源环境设计以及相应的避光、隔声和吸音措施。

四、设计范围及具体工作内容如下：

序号	设计深度	设计区域	T1 小塔 (m ²)	T2 大塔 (m ²)	T3	T4	T5	T6	T1T2 间 裙楼	小计 (m ²)	备注
1	精装修 设计区域	大堂	803	831	/	/	/	/	/	1634	
2		电梯厅	141	149	/	/	/	/	/	290	
3		过道(含合 用前室、茶 水间)	28	16	/	/	/	/	/	44	
4		公共洗手间 及过道	/	/	/	62	49	168	99	378	
5		车库出入口	188	188	161	/	/	/	161	698	
6		二层 办公公区 (电梯厅)	/	69	/	/	/	/	/	69	

7		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)				102	67	177	87	433	
8	三层	办公公区 (电梯厅)	218	315						533	
9		商业公区 (含电梯 厅、洗手间 及过道)			79	79	79			237	
10	办公标准 层公区	低区电梯 厅、过道、 合用前室	268	277						545	备注：此范围报 需包括建 筑外轮廓 变化需补 充的图 纸。
11		低区洗手 间、茶水间 等	36	35						71	
12		中区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	306	315						621	
13		中区洗手 间、茶水间 等(套图)	50	44						94	
14		高区电梯 厅、过道、 合用前室 (套图)	190	196						386	
15		高区洗手 间、茶水间 等(套图)	43	46						89	
16		负一层电梯 厅及过道及 对开公区 (母本)	101	89	34	34	34	129	61	482	
17	负一层车马 道(母本)	102	113						215		
18	负一层洗手 间(套首层 效果)					26			26		
19	地下室区 域	负二层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72	41	95	521	
20		负二层车马 道(套图)	134	121						255	
21		负二层洗手 间(套图)			26	26	26			78	
22		负三层电梯 厅及过道及 对开公区 (套图)	100	111	51	51	72		95	480	
23		负三层车马 道(套图)	134	121						255	
24		负三层洗手 间(套图)			26	26	26			78	

(3) TITAN Property Awards GOLD WINNER 2025 (2025年泰坦地产奖金奖)

获奖项目名称：武汉泰然生物谷项目实体样板间方案设计







武汉泰然生物谷有限公司
WUHAN TERRA BIO-VALLEY CO.,LTD.

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），项目负责人为王国忱。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。

二、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；

- (11) 各地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图；
- (12) 平面索引图；
- (13) 各立面展开图及索引图。

注：该阶段图纸设计深度满足成本算量要求。

4. 施工图设计成果

- (1) 施工图设计说明；
- (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) 原建筑间隔及设备点位图；
- (5) 定制非移动家具详图及做法，主要空间可移动家具提供平面定位及尺寸布局参考；
- (6) 地坪平面布置详图及放大图；
- (7) 天花平面布置详图及放大图；
- (8) 强、弱电、空调、水等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图）；
- (9) 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）；
- (10) 天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例；
- (11) 天花、立面、地面装饰灯具平面图；
- (12) 各地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图；
- (13) 平面索引图；
- (14) 各主要立面展开图及索引图；
- (15) 剖面施工详图；
- (16) 标准详图（包括所有施工涉及的节点大样）；
- (17) 固定定制家具尺寸施工详图，包含家具样式分隔控制尺寸；
- (18) 特殊装饰施工详图及说明；
- (19) 工程灯具选型设计图（含各规格参数）及摆放位置平面图；
- (20) 材料实物展示板——编号与材料明细表对应。

5. 施工招投标阶段配合

- (1) 图纸交底；
- (2) 图纸答疑。

6. 施工阶段配合

- (1) 对施工单位图纸交底；
- (2) 设计变更；
- (3) 现场服务，解决施工中碰到的各种设计问题；
- (4) 确保室内装饰设计和施工的连续性与质量，及时响应项目现场的变更和调整需求，

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

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
(公章)

法定代表人或授权代表：

纳税识别号：914201005848970337

开户银行：中信银行武汉东湖支行

帐号：7381110182600147611

承包人：深圳朗信设计集团有限公司
(公章)

法定代表人或授权代表：刘佳兵

纳税识别号：914403005891594355

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

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。

(4) MUSE DESIGN AWARDS SILVER WINNER 2024 (2024 年缪斯设计奖银奖)

获奖项目名称：深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计





深业泰富物流集团股份有限公司
SHUM YIP TAIFU LOGISTICS GROUP HOLDINGS CO.,LTD.

中标通知书

致：深圳朗信设计集团有限公司

在《深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计》采购项目中，经相关程序评定，确定贵公司为中标人，中标结果如下：

招标人	深业泰富物流集团股份有限公司	项目名称	深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计
工程范围	详见招标文件		
工期	50 日历天		
成果质量	详见招标文件		
项目经理	王国帆		
中标金额	大写：玖拾贰万叁仟伍佰元整		
	小写：¥923500		

请贵公司尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人：深业泰富物流集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____

日期：2023年5月4日



张兴华

深业泰富广场地下一层商业项目方案及施
工图设计

工程名称：深业泰富广场 0506 地块

工程地点：广东省深圳市罗湖区笋岗街道

合同编号：GC-CH2023012SJ0506

发 包 人：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 人：深圳朗信设计集团有限公司

签订日期：2023 年 5 月 22 日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信设计集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，就甲方委托乙方承担深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《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 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。文件对同一事项的约定有冲突的，以较严约定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富广场地下一层商业项目方案及施工图设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富广场地下一层商业公区部分

2.3 主要工作内容：针对深业泰富广场地下一层商业进行设计服务，本项目工作内容：（1）室内精装修设计：4773 m²（概念方案+深化方案+施工图+施工配合）；（2）二次机电设计：10764 m²（商铺只做到入户电箱）；（3）软装美陈设计；（4）标识导视设计。

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

工作阶段	工作内容
概念方案 设计阶段	1.收集对应项目设计资料、设计任务书；深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电专业图纸
	2.进行初步平面讨论，与甲方确定初步设计方向。
	3.进行相关资料收集、空间设计、细节设计、主要物料选择及软装配饰概念设计。
	4.编制概念方案阶段设计成果文本文件。

深化方案设计阶段	1.深入了解项目建筑、结构、幕墙、机电等各专业图纸，进行内部设计讨论会议，优化平面布置。
	2.根据概念方案方向及意见，制作主要空间效果图及方案文本。
扩初施工图设计阶段	1.相关建筑、幕墙、机电、智能化、灯光、标识等各专业介入，各专业提资要求及意见，与其展开阶段性沟通协调，调整平面系统相关图纸。
	2.根据甲方确定效果图方案，进行平面系统、立面、剖面等技术性文件深化设计。
	3.根据各专业相关要求制作强弱电、暖通、给排水等相关机电图纸。
	4.收集整理相关材料实物样板，编制物料白皮书初稿，编制扩初图文件。
	5.提交扩初图给甲方及相关专业进行图纸审核且提出相关意见。
深化施工图设计阶段	1.根据各专业意见调整相关图纸，且进一步与各专业核对确认相关图纸。
	2.完善平面、立面、剖面等技术性文件深化设计。
	3.结合甲方及成本要求调整编制最终版物料白皮书。
	4.根据各专业及甲方要求进一步深化相关机电图纸。
	5.提交最终施工图。
施工配合	施工单位进行技术交底，并提供现场配合及顾问服务。

第四条 进度要求

4.1 合同签订后 10 个工作日内，开展概念方案设计，并提交相关成果资料，经与招标人达成一致，方可进入下一步工作；

4.2 概念方案设计经招标人确认后 10 个工作日内，开展方案深化设计，并提交相关成果资料；

4.3 深化设计方案经招标人及方案设计单位沟通达成一致后 15 个工作日内，开展扩初施工图设计，并提交相关成果资料；

4.4 扩初施工图设计经招标人及方案设计单位沟通达成一致后 15 个工作日内，开展深化施工图设计阶段，并提交相关成果资料；



-
- (2) 平面布置图,地面铺设图,天花布置图;
 - (3) 综合管线图包含平面图及局部剖面图;
 - (4) 标识深化方案;
 - (5) 相关的强弱电末端、给排水末端、空调末端平面定位图。
 - (6) 全套扩初图纸 (包含暖通、强弱电、给排水专业及室内装饰专业);
 - (7) 扩初图配合服务;

5.4 施工图设计阶段需提交的成果包括以下内容:

1. 全套施工图 12 份, 电子版 2 份

2. 须包含以下资料:

- (1) 图纸目录、设计说明、施工说明、图例说明、详细施工图设计图纸;
- (2) 平面布置图、天花布置图、天花尺寸图、地面材料铺装图、墙体定位

图、

索引平面图、墙面材料图、开关及电气设备布置图、综合天花图等图纸;

(3) 立面图、剖面图、节点大样图 (含天花、地面、墙面、装饰构件)、
门图 等;

(4) 暖通二次设计系统图、强弱电二次设计设备图, 给排水二次设计系统
图;

(5) 提供完整的材料清单、物料白皮书及材料实物样板;

(6) 全套施工图纸 (包含暖通、强弱电及给排水施工图);

(7) 全部电子设计文件;

(8) 施工图配合服务

5.5 施工配合阶段:

施工单位进行技术交底, 并提供现场配合及顾问服务。

第六条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商, 本合同为固定总价合同, 项目设计服务费含税价为 923500
元人民币 (大写 玖拾贰万叁仟伍佰元整), 增值税税率为 6%, 不含税价为 871226.42 元, 增值税税额为 52273.58 元。

效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

5. 甲、乙双方在合同中标明的地址，是各自现实、有效的通讯地址。本合同履行过程中的书面通知或往来函件，除以双方约定的电子邮件方式发送和接收外，还可以采用挂号信、特快专递的方式，寄往双方在本合同中标明的地址。一方向对方在本合同中标明的地址发送的通知、函件，以查无此人或收件人拒绝接受为由被退回的，视为已送达。一方变更通讯地址，应在变更后3日内书面通知对方。因变更地址的一方未按合同约定及时通知对方地址变更事项而导致通知无法送达的，视为已送达。

6. 其它约定事项：_____ / _____。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦23楼



法定代表人：  (签名或盖章)

联系人：

电话：

开户银行：

银行账号：

乙方：深圳朗信设计集团有限公司
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



法定代表人：  (签名或盖章)

联系人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

银行账号：4420 1581 5000 5255 2207

(5) MUSE DESIGN AWARDS GOLD WINNER 2025 (2025年缪斯设计奖金奖)

获奖项目名称：武汉泰然生物谷项目展示区方案设计







武汉泰然生物谷有限公司
WUHAN TERRA BIO-VALLEY CO.,LTD.

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），项目负责人为王国忱。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。

二、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；

- (11) 各地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图；
- (12) 平面索引图；
- (13) 各立面展开图及索引图。

注：该阶段图纸设计深度满足成本算量要求。

4. 施工图设计成果

- (1) 施工图设计说明；
- (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) 原建筑间隔及设备点位图；
- (5) 定制非移动家具详图及做法，主要空间可移动家具提供平面定位及尺寸布局参考；
- (6) 地坪平面布置详图及放大图；
- (7) 天花平面布置详图及放大图；
- (8) 强、弱电、空调、水等设备施工图，含图例（结合甲方提供设备施工图的意见完善施工图）；
- (9) 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）；
- (10) 天花、立面、地面工程灯具平面图，含图例；
- (11) 天花、立面、地面装饰灯具平面图；
- (12) 各地坪、天花、灯具、设备等平面局部放大施工图；
- (13) 平面索引图；
- (14) 各主要立面展开图及索引图；
- (15) 剖面施工详图；
- (16) 标准详图（包括所有施工涉及的节点大样）；
- (17) 固定定制家具尺寸施工详图，包含家具样式分隔控制尺寸；
- (18) 特殊装饰施工详图及说明；
- (19) 工程灯具选型设计图（含各规格参数）及摆放位置平面图；
- (20) 材料实物展示板——编号与材料明细表对应。

5. 施工招投标阶段配合

- (1) 图纸交底；
- (2) 图纸答疑。

6. 施工阶段配合

- (1) 对施工单位图纸交底；
- (2) 设计变更；
- (3) 现场服务，解决施工中碰到的各种设计问题；
- (4) 确保室内装饰设计和施工的连续性与质量，及时响应项目现场的变更和调整需求，

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

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
(公章)

承包人：深圳朗信设计集团有限公司
(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：914403005891594355

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。

(6) MUSE DESIGN AWARDS GOLD WINNER 2022 (2022年缪斯设计奖金奖)

获奖项目名称：大梅沙海滨公园重建工程室内设计



建设工程设计合同

工程名称：大梅沙海滨公园重建工程室内设计

工程地点：广东省深圳市

合同编号：

2019-SJ-SJ-048

甲 方：深圳市铁汉生态环境股份有限公司

乙 方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

签订日期：2019 年 11 月 18 日

甲方：深圳市铁汉生态环境股份有限公司

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

甲方委托乙方深圳朗信建筑装饰集团有限公司承接大梅沙海滨公园重建工程室内设计设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.2 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交的基础资料。

2.2 各阶段设计审查意见。

2.3 设计委托书或设计任务书（若有）。

2.4 乙方采用的主要技术标准是：符合国家强制性标准条文和现行的工程建设标准设计规范（规程）和制图标准。

2.5 其他有关资料。

第三条 设计范围

本次室内设计为公园新建建筑中淋浴、厕所、急救、游客服务中心及办公功能的室内空间设计，本次室内设计总平面面积暂定 3858 m²。

设计含：游客服务中心 2 处室内设计，淋浴设施及卫生间 6 处，沙滩急救中心 1 处

设计风格：结合建筑风格，以简约大气为主，可结合海洋主题（详见附件设计任务书）。

第四条 乙方分阶段设计工作内容

4.1 本项目的設計工作可分为室内方案设计(含效果图)、施工图设计阶段(含预算表)、设计配合服务等阶段进行。甲方或政府主管部门审批出现反复修改的工作及责任，由乙方承担（设计费总额的最终结算价已包含以上所述一切工作范围）。各阶段设计图纸深度必须满足国家规范及地方有关规定要求及设计成果要求。

4.2 分阶段设计工作内容如下：

方案设计阶段

(1) 签订设计合同后，乙方主动向业主收集与本工程设计相关的设计基础资料（包括但不

(7) 配合竣工图编制, 协助审核工程竣工图及与此有关的工作, 并对竣工图的符合性提出书面意见, 协助甲方确认竣工图及配合相关结算工作, 并由各专业设计师签字盖章确认。

(8) 工程全部验收合格并按本合同约定的成果文件要求提供设计变更图纸 (若有发生), 则视为本阶段工作结束。

第五条 甲方应协助乙方提供的前期资料

序号	文件名称	份数	提交时间	格式
1	设计任务书、设计委托书 (若有)	1	签订合同后 2 个工作日内	书面或电子文件
2	相关地形图等基础资料 (若有)	1	签订合同后 2 个工作日内	电子文件

第六条 乙方需提交的成果文件

序号	文件名称	份数	提交时间
1	概念方案设计 (平面图总图、剖面图)	6	甲方下达设计任务后 7 日内
2	方案设计	6	概念方案设计通过后且甲方下达设计任务后 10 日内
3	施工图设计图纸	10	甲方审查通过后 15 日历天内提交全套施工图图纸。

注: 以上图纸及说明应采用中文, 各阶段成果应提供甲方相关电子文档及相应的设计计算书, 以上各设计阶段周期以甲方依据工程实际情况下达的“设计委托”为准。

第七条 合同价款及支付方式

7.1 合同价款

7.1.1 设计费

☑方式一 (国标【2002】10 号件)

本项目报价方式: 包干单价 125 元/㎡ 大写人民币壹佰贰拾伍元/平方米。

本项目暂定 3858 m², 总设计费暂定 48.225 万元



11.8 双方协商一致，可以解除合同。

11.9 双方因不可抗力致使合同无法履行，任何一方可以解除合同。但解除方应同时提供其受不可抗力影响之证据。

11.10 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往邮件、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(本页为合同的签字页)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

办公地址：深圳市福田区红荔西路 8133 号农
科商务办公楼 3A-10 楼

办公地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文
阁 401

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雪岗路
2018 号天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 20 层

注册地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文
阁 401

2002 单元

邮政编码：

邮政编码：518040

法定代表人：

法定代表人：谢林容

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：0755-82927551

联系电话：0755-83989669

电子信箱：

电子信箱：lansing@126.com

纳税人识别号：91440300731109149K

纳税人识别号：914403005891594353

营业执照信用代码：

营业执照信用代码：914403005891594353

开户银行：建设银行深圳泰然支行

开户银行：交通银行深圳盐田支行

银行账号：4420-1600-6000-5000-1203

银行账号：4438 9999 1010 0076 76350

甲方凭乙方收款凭证付款汇入
深圳朗信建筑装饰集团有限公司
开户行：交通银行深圳盐田支行
账号：443899991010007676350
工程款未到此账户，乙方不予确认。

(7) 第十三届中国国际空间设计大赛（2022年度）办公空间方案类金奖

获奖项目名称：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计





中标通知书

致：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

你方于 2021 年 10 月 15 日所递交的深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计 投标文件已被我方接受。经评审，确定你方为中标人，中标价为人民币 68.630770 万元（大写：陆拾捌万陆仟叁佰零柒元柒角零分），服务期限：55 日历天。

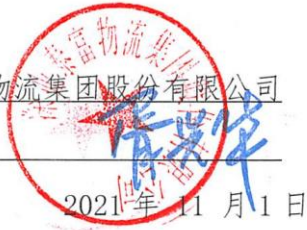
请你方在接到本通知书后 7 日内到罗湖区清水河一路博隆大厦 23 层 与我方签订合同。

特此通知。

招标人：深业泰富物流集团股份有限公司

法定代表人：_____

2021 年 11 月 1 日



深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂 装修设计

项 目 名 称：科创大厦项目

项 目 地 点：广东省深圳市罗湖区笋岗

委 托 单 位：深业泰富物流集团股份有限公司

设 计 单 位：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

合 同 编 号：GC-CH2021008SJ04

签 订 时 间：2021年11月15日

甲方：（以下简称甲方）：深业泰富物流集团股份有限公司

乙方：（以下简称乙方）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，就甲方委托乙方承担：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计的工作。经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同主要订立依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《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 政府部门关于该建设项目审批文件；

1.4 住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；

以上依据有最新规定，以最新规定为准。

第二条 项目基本情况

2.1 工程名称：深业泰富科创大厦室内公共区域、大堂装修设计

2.2 项目地点：深圳市罗湖区笋岗街道深业泰富地块城市更新单元04地块科创大厦室内公共区域及大堂。

2.3 主要设计内容：

楼层	空间区域	设计面积 (m ²)	设计内容			
			概念方案	深化方案	施工图设计	配合施工
1F	大堂、电梯厅和卫生间	652.83	✓	✓	✓	✓
	文化活动中心大堂、 电梯厅和卫生间	208	✓	✓	✓	✓
	室外架空天花	934	✓	✓	✓	✓
2F	室外架空天花	666	✓	✓	✓	✓
	走道卫生间	106	✓	✓	✓	✓
4F	文化中心空间电梯厅	531.56	✓	✓	✓	✓

5F-8F	走道卫生间	310.45	✓	✓	✓	✓
3F	室外架空天花卫生间	390	✓	✓	✓	✓
9F	电梯厅走道卫生间	234.07	✓	✓	✓	✓
10F 架空层		65.7	✓	✓	✓	✓
12F-21F		215.55	✓	✓	✓	✓
22F 架空层		46.8	✓	✓	✓	✓
24F-33F		196	✓	✓	✓	✓
B1-B2		194.07	✓	✓	✓	✓
B3-B4	电梯厅卫生间	54.28	✓	✓	✓	✓
B5		36.37	✓	✓	✓	✓
总计		4841.68				
备注	以上设计范围详见图纸示意，并以甲方书面确认正式文件为准。					

第三条 设计服务的阶段和具体工作内容

3.1 现场调研及方案讨论

1. 收集设计基础资料（包括发包人提供的建筑设计、外立面设计、环境景观设计等资料），了解项目定位、设计原则、设计范围以及设计目标等建设需求。
2. 针对户型、立面等条件作出设计分析，在不修改结构及建筑主体的情况下进行设计。

3.2 概念设计方案阶段

1. 确定设计方案，在满足甲方的要求下在规定的面积内进行功能分区。
2. 提出内饰家具、装修品牌的选型意向，考虑家具安装位置、安装形式以及与建筑的结合。
3. 室内照明用电量，完成方案设计概算书，说明是否满足限额设计的要求。

3.3 方案深化设计阶段：

1. 以业主确认的概念设计方案，作为设计之依据。

- 6) 暖通设备图;
- 7) 电气设备图和灯光设计;
- 8) 排水设备图等二次机电图纸 (包含系统图);
- 9) 主要材料板 (最终材料展示板 2 份);
- 4.4 工程成本概算书。
- 4.5 成果格式要求:
 - 1) 所有书面材料 (包括设计文件、图纸、说明及来往信函) 均应用中文表达。
 - 2) 其中文本文件使用*.doc 格式。
 - 3) 其中建筑矢量图纸使用*.dwg 格式 (AutoCAD 2004 较低版本)。

第五条 合同价款及付款方式

经甲乙双方协商, 本合同为固定总价合同, 项目设计服务费含税价为 686307.70 元人民币 (大写 陆拾捌万陆仟叁佰零柒元柒角零分), 增值税税率为 6%, 不含税价为 647460.09 元, 增值税税额为 38847.61 元。

5.1 设计服务费已包含以下内容:

1. 乙方为执行和完成本合同项下的全部设计工作时, 不能或缺的所有附带工作的费用 (合同中明确由甲方承担的费用除外), 包括但不限于设计费、顾问服务费、应缴纳的税费、施工阶段配合费、食宿费、交通费、差旅费、材料费、设备费、制图费、与本项目有关的文件、技术规范说明及图纸(一式十二套)、通讯费、专利使用费、乙方人员到现场指导的费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用, 为甲方在本合同项下所需支付的全部款项。除此之外, 甲方无需向乙方支付其它任何费用。除非合同另有约定或甲方书面同意, 该总顾问服务费不作任何调整。
2. 包含为满足工程正常进展所需要的乙方人员到项目现场周例会/协调会必须一名设计人员到场, 包含乙方需完成设计而应进行的现场踏勘费用。
3. 所有设计服务费用及报销费用涉及的任何国内的税务, 相关税费均由乙方自行负责向有关部门申报及缴纳。

1. 提交深圳仲裁委员会进行仲裁；
2. 依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

第十四条 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。

第十五条 其他事宜

1 本工程设计资料及文件中，对于建筑材料、建筑构配件和设备等，应当注明其满足甲方要求的规格、型号和性能等技术指标。

2 甲方委托乙方承担本合同内容之外服务工作时，另行签订补充协议。

3 双方履行完本合同规定义务后，本合同即行终止。

4 经双方认可的来往邮件、信件、传真和会议纪要等，均可视为本合同有效组成部分。

5 其它约定事项：_____ / _____。

以下无正文

甲方：深业泰富物流集团股份有限公司
地址：深圳市罗湖区清水河博隆大厦23楼

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司
地址：深圳市福田区莲花街道景田路锦文阁401

法定代表人：(签名或盖章)



法定代表人：(签名或盖章)



联系人：

联系人：来肖肖

(8) 第十四届中国空间设计大赛（2023年度）酒店空间方案类银奖

获奖项目名称：中国·荣颐·珺和庭国际酒店室内装饰设计、二次机电设计





第十四届中国空间设计大赛 (2023年度)

证书

设计单位
深圳尚风设计集团有限公司

所获奖项
酒店空间方案类
银奖

设计作品
中国·奥澜·道国际酒店

证书编号: CBDA24S2024K09177



第十四届中国空间设计大赛
酒店空间方案类银奖

设计单位: 深圳尚风设计集团有限公司
设计作品: 中国·奥澜·道国际酒店

证书编号: CBDA24S2224K09177

中国建筑装饰协会
2024年11月

中国·荣颐·珺和庭国际酒店
室内装饰设计、二次机电设计（强弱电、
空调、给排水、消防、综合管线）合同

甲方：青田荣颐置业有限公司

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

签订日期：2023年1月13日

**中国·荣颐·珺和庭国际酒店
室内装饰设计、二次机电设计合同**

甲方（委托单位）：青田荣颐置业有限公司

住所：浙江省丽水市青田县温溪镇处州街

乙方（设计单位）：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

住所：深圳市罗湖区宝安北路 1002 号朗信集团 1-4 楼

甲方委托乙方承担中国·荣颐·珺和庭国际酒店室内装饰设计、二次机电设计，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据：

- 2.1 国家现行技术规范、地方标准；
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；
- 2.3 甲方的具体技术要求和其聘请的酒店管理公司品牌的技术设计标准与要求。

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：

- 3.1 合同文本；
- 3.2 甲方设计任务书；
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮及会议纪要等。

第四条 本合同由下列文件组成:

- 4.1 本合同条款;
- 4.2 附件一: 甲方向乙方提交的有关资料及文件表;
- 4.3 附件二: 乙方向甲方交付的设计文件及时间表;
- 4.4 附件三: 甲乙双方确定的设计功能;
- 4.5 附件四: 乙方的营业执照、资质证书的复印件(并加盖公章及法人签字);
- 4.6 附件五: 法定代表人资格证明书;
- 4.7 附件六: 乙方驻地设计师简历表。

第五条 设计项目的名称, 设计区域范围, 设计要求及设计内容:

- 5.1 项目名称: 中国·荣颐珺和庭国际酒店(暂定名)
- 5.2 工程地点: 中国.青田
- 5.3 酒店设计建筑面积: 18019.0 m²(地上建筑面积)左右
- 5.4 设计区域范围:
 - 5.4.1 酒店室内区域精装设计, 并对酒店后勤区提供平面布置图及材料做法说明表。
- 5.5 乙方将进行设计区域范围内的室内规划、设计构思、色彩搭配、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等。
- 5.6 乙方提供的设计区域范围内的室内设计服务内容:
 - 5.6.1 建筑阶段的室内功能、空间建议;
 - 5.6.2 完整的装饰主材;
 - 5.6.3 设计范围的整体施工跟踪过程服务周期: 从设计方案编制到完成施工审查过程等事
项, 后续服务从项目开工之日起至竣工验收合格之日止;
- 5.6.4 乙方将与甲方聘请的建筑工程师、结构工程师、软装工程师以及所有与酒店项目相关的其他专业的顾问公司进行密切配合, 并做好综合协调工作, 使整个项目高效有序的工作, 以便为业主提供一系列完整而极富创意的设计;
- 5.6.5 乙方需提供整套装饰施工图以供甲方报消防之用(图纸深度需满足当地消防申报的要求)。
- 5.7 乙方将分六个阶段向甲方提供以上设计区域范围内的全部设计服务, 内容如下:
 - 5.7.1 规划阶段:

在本阶段中, 乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度, 重新规划室内

公共区域的平面功能定位，形成样板间家具平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；设计成果包括：
建筑空间优化建议；

整体酒店平面功能定位；

空间概念方向设计参考。

5.7.2 公共区域方案设计阶段：

在本阶段中，乙方将根据甲方对于概念设计的意见提供酒店公共区域最终平面布置图及主要空间的电脑彩色效果图，设计成果包括：

公共区域、后勤区最终平面布置图；

公共区域主要空间概念图片；

公共区域主要空间电脑效果图十一张（大堂效果图、大堂吧效果图、酒店入口效果图、全日餐厅效果图、中餐包房效果图、中餐包房过道效果图、多功能宴会会议大厅效果图、多功能会议室效果图、会议室效果图、电梯间效果图、卫生间效果图）。

5.7.3 客房区样板设计阶段：

在本阶段中，乙方将根据甲方对室内各功能空间布局及概念图片的意见，调整并深化客房家具平面布置图，提供样板间概念效果图及相关设计文件，设计成果包括：

客房深化家具平面布置图；

客房、电梯厅、走道空间概念图片；

客房、电梯厅、走道效果图；

客房、电梯厅、走道全套施工图；

客房、电梯厅、走道照明施工图及灯具规格说明书；

客房全套白皮书（主材、洁具五金、地毯）。

5.7.4 施工图设计阶段（室内施工图）：

在本阶段中，乙方将根据甲方对公共区域方案设计阶段的意见，进行制作最终酒店公共区、后勤装饰区域和客房区及异型房的施工图设计。同时，乙方的二次机电设计团队将提供空调、给排水、强弱电、消防、综合管线专业设计全套图同室内设计图结合，确保机电设备系统及末端点位的准确定位，最终满足室内装饰的要求（满足当地消防申报及验收要求）。同时甲方聘请的厨房设计/标示标牌设计要同室内设计结合，融合到室内设计图里。设计成果包括：

1、酒店；

酒店公共区、后勤区和客房区的全套施工图纸(家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、立面图、节点大样图及门表等)；

全套机电二次机电设计图；

全套室内装饰设计图。

5.7.5 白皮书阶段：

在本阶段中，乙方将进行装饰饰面材料文件；

设计成果包括：

装饰饰面材料白皮书及材料样板；

洁具及洁具五金白皮书；

后勤区材料做法说明表。

5.7.6 设计实施阶段（室内施工督导配合阶段）：

在本阶段中，乙方将对整套施工图进行技术交底并审核实施过程中产生的任何的变更图纸，对甲方聘请的软装及家具供应方，装饰灯具供应方，洁具五金供应方的实施进行确认，对项目施工现场进行全程技术支持，复核并调整设计与现场的误差，并配合业主审核竣工图纸。

5.8 设计要求（服务要求）：

5.8.1 按 甲方 提出的《设计指导书》所要求的进行设计；

5.8.2 按国家建筑内部装修设计专业规范及地方规范，施工图纸要求具备施工实际可操作，可作为招投标报价的依据；

5.8.3 在施工过程中，乙方要派设计人员驻工地现场作为设计指导、材料选样、施工交底及监督、现场调光等服务工作，确保设计工程效果。

第六条 甲方向乙方提交的有关资料及文件详见本合同“附件一”；

第七条 乙方向甲方提交的设计文件及时间表详见本合同“附件二”；

第八条 设计收费及支付方式：

8.1.1 设计取费：

装修设计实际建筑设计面积暂定面积合计：18019 m²（不含地下室设计）

总面积暂定_____m²按建筑面积装饰设计费每平方米单价为：_____元（人民币）合计合计为：_____元（人民币）

装饰设计费合计为：1,621,710.00元（人民币）（该单价已含我公司的管理费及税费）二次机电设计费合计为：315,332.00元（人民币）（其中强弱电设计____元每平方，给排水设计____元每平方，空调设计____元每平方，消防设计____元每平方，综合管线设计____，二次机电设计合计____元每平方）。以上报价不含地下室设计面积，地下室设计面积单价不变以实际设计面积为准。

以上项目设计费总计1,937,000.00元（人民币）。

以上项目费用合计：合计1,937,000.00元人民币，经双方协议以上设计内容总包包干价合计1,937,000.00元人民币，大写人民币壹佰玖拾叁万柒仟元整。（下称：“总设计费”）以上费用已包含本项目消防审批所需要的合同范围内的图纸，所有的图审的费用由甲方负责。甲方合同内所需报审的图纸均由乙方提供。乙方提供壹佰玖拾叁万柒仟元整相应的增值税专用发票。

- 8.1.2 该合同在实施中，因甲方原因导致酒店中部分区域不能同时进行设计服务的，待甲方确定启动该部分区域设计后，乙方按甲乙双方重新商定时间或依本合同约定的时间顺延提交设计图纸。
- 8.1.3 上述设计费用含乙方专票的税费，在本合同第八条的 8.2 中约定的每个付款阶段，在甲方支付进度款之前，乙方必须向甲方提供当次付款金额的经甲方认可的合法有效的增值税专用发票；否则，甲方有权拒绝支付该款项且不承担任何责任。
- 8.1.4 上述设计费总价款包含乙方设计人员到项目所在地开展项目或阶段性工作汇报的出差时间及所有费用等。
- 8.1.5 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照第七条的具体内容完全提交给甲方，经甲方确认无误（甲方确认的方式见本合同第十条）后 15 个工作日内，甲方支付相应费用；乙方设计不含其中的建筑结构改造设计及建筑结构、外墙及园林设计等不在合同范围内的设计。
- 8.1.6 总设计费包含乙方需交付给甲方的设计文件只限于本合同中第七条附件二中所列的文件及图纸份数以及包括电脑三维效果图 15 张的费用，如超出乙方按本合同中第七条附件二中所需交付的文件及图纸份数甲方需额外支付相关费用。

每份文件均应视为本合同不可分割的组成部分，互为解释说明。如果上述合同文件出现意思含混或矛盾之处，则以文件签署生效时间在后者为准。

18.3 本合同的所有附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

18.4 本合同由甲乙双方加盖公章后即时生效。一式肆份，甲乙双方各执二份，每份具有同等法律效力。

(正文到此结束)

甲方：青田荣颐置业有限公司

(盖章)



法定代表人(签字):

电话:

传真:

乙方：深圳朗信建筑装饰集团有限公司

(盖章)



法定代表人(签字):

电话:

传真:



甲、乙双方于 2023年 1 月 13 日在浙江省丽水市青田县签订本合同

甲方凭乙方收款凭证付款汇入
深圳朗信建筑装饰集团有限公司
开户行：中国建设银行深圳景苑支行
账号：44201581500052552207
工程款未到此账户，乙方不予确认。

2、成员单位投标人获奖

投标人获奖一览表

序号	项目名称	奖项名称	颁奖单位	奖项级别 (国际/ 国家/省/ 市)	获奖时间	获奖公示网 址
1	杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室 内设计咨询服务	OPAL 伦敦杰出地 产大奖【Winner (优胜奖)】	Farmani Group	国际	2025 年	https://outstandingpropertyaward.com/winners/OPAL/2025/5975/
2	惠州德州朗诗麓园	美国 IDA 设计大 奖【荣誉奖】	Farmani 集 团	国际	2022 年	
3	西安中粮奥体壹号(西安 陆港项目 GW1-17-3 地块住 宅精装修方案及施工图设 计(含售楼部、样板间))	意大利 A' Design Awards—【银 奖】	A' Design Award & Competitio n 组织	国际	2022 年	
4	西安中粮奥体壹号(西安 陆港项目 GW1-17-3 地块住 宅精装修方案及施工图设 计(含售楼部、样板间))	法国 NOVUM DESIGN AWARD 【金奖】	NOVUM	国际	2021 年	
5	西安中粮奥体壹号(西安 陆港项目 GW1-17-3 地块住 宅精装修方案及施工图设 计(含售楼部、样板间))	美国 MUSE 缪斯 设计奖—【铂金 大奖】	Internatio nal Awards Associates	国际	2021 年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id

						=6770
6	海南儋州鸿基湖畔新城 (海南儋州花果山项目展示区室内设计(软装+硬装))	OPAL 伦敦杰出地产大奖, 【Winner 大奖(优胜奖)】	Farmani Group	国际	2021 年	
7	海南儋州鸿基湖畔新城 (海南儋州花果山项目展示区室内设计(软装+硬装))	美国 MUSE 缪斯设计奖—【金奖】	International Awards Associates	国际	2021 年	https://design.museaward.com/winner-info.php?id=5288
8	大悦城控股惠州龙门锦云项目室内设计服务项目	CBDA 装饰设计【商品房、样板房、售楼处空间方案类-金奖】	中国建筑装饰协会	国家	2021 年	/

注：2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止日之间（以获奖时间为准），投标人承担的住宅或公寓的室内设计项目或装修设计项目获得室内设计类奖项。

(1) 以上奖项均优先提供级别更高的奖项。

(2) 提供数量最多不超过 8 项，如提交的数量超过 8 项的，仅取前 8 项。

(3) 同一独立投标人或联合体投标人中同一成员在同一项目获得不同奖项的不重复计取。

(4) 如为联合体投标人，则由本项目中承担设计咨询、顾问、创意的联合体成员提供相关项目奖项。

(5) 证明资料如下：

① 获奖证书或官方网站公示信息，获奖时间以证书或获奖正式文件颁发时间为准；

② 合同扫描件（须体现合同签订时间、项目概况、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

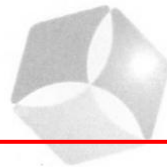
③如上述证明材料均未能体现相应业绩资料，则可另行补充证明材料进行佐证。

④投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。

(1) (大悦城) 杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室内设计咨询服务合同

杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块 项目室内设计咨询服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



中
COFCO



项目名称：杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室内设计服务

项目地点：萧山区（奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块），东至仁孝路，南至扬帆路，西至盈丰路，北至仁义弄。

建设单位：杭州疆悦置业有限公司

设计单位：深圳市云帆国际艺术设计有限公司



2022 年 6 月 22 日

甲方（建设单位）：杭州疆悦置业有限公司

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：所在区域是钱江世纪城-奥体博览城，城市重点发展轴线/中央商务区，为政府主导的发展方向，具备发展潜力。本项目位于杭州市奥体博览中心单元，东至仁孝路、南至扬帆路、西至盈丰路、北至仁义弄。

1.2 设计区域概况：

1.2.1 公共区域总面积：1141 平方米，其中分项为：

地下室大堂面积：141 平方米；

首层大堂面积：76 平方米；

标准层电梯厅面积：20 平方米；

归家动线面积：40 平方米

架空层面积：暂定 864 平方米。

1.2.2 样板房共 3 套，其中分项为：

A 户型交付 170 样板间面积：套内 132.02 平方米；

A 户型展示 170 样板间面积：套内 132.02 平方米；

B 户型交付 143 样板间面积：套内 104.86 平方米。

1.2.3 售楼处面积，暂定 300 平方米。

1.2.4 幼儿园面积：暂定 2750 平方米。

1.2.5 电梯轿厢：1 个

1.2.6 其他面积，未定。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰设计、标准化研发、相关配合工作等服务。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

			书电子版（DWG、PDF 格式各一套），光盘两套	
--	--	--	--------------------------	--

注：以上成果均要求提供包括但不限于可编辑的电子格式成果（cad、ppt、pdf、word、excel、jpg 等），和纸质本册（A0、A1、A2、A3）及展板等。

4.2 鉴于本合同项下设计工作的复杂性，前款列表中所表示的设计成果并非仅指该一个文件本身，而是指与每一阶段设计成果相关的所有设计图纸和资料以及为完成下一个阶段设计和进行相应的工程施工所必须的全部设计图纸和资料，而无论该等图纸、资料是否在本合同或其附件中列明。双方对此予以特别确认。

4.3 双方确认，设计成果的交接应当采取书面形式，甲方接收后，应在交接书上加盖公章，并由甲方书面授权的工作人员签名，否则，视为甲方并未收到该设计成果，乙方未履行其提交设计成果的义务。

第五条 设计成果的修改和调整

5.1 由于甲方的要求，而需要对已完成的或正在进行的设计成果进行全面或颠覆性修改给乙方造成设计返工的，则双方可就设计修改补偿费和提交设计文件的时间另行协商。

5.2 如果在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件四，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费总价包干为：合同总价为：（大写）人民币壹佰叁拾肆万捌仟玖佰陆拾元，（小写）1348960.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1272603.77元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）76356.23元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

甲方（建设单位）：~~杭州大悦置业有限公司~~（盖章） 乙方（设计单位）：~~深圳市云帆国际艺术设计有限公司~~（盖章）



日期：2022年6月22日

日期：2022年6月22日

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
中粮集团

杭州奥体博览中心单元 BJ1707-06、07 地块项目室内设计咨询服务荣获 2025OPAL
伦敦杰出地产大奖【Winner（优胜奖）】



HANGZHOU COFCO JOY CITY AERIAL
FOREST PUBLIC AREA

Ssid
WU WEIHUA

THE JURY PANEL OF THE OPAL AWARD CERTIFIES THAT THE PROJECT
HANGZHOU COFCO JOY CITY AERIAL FOREST PUBLIC AREA IN
CATEGORY OF INTERIOR DESIGN/OTHER PROPERTY DEVELOPMENT
HAS BEEN SELECTED AS A 2025 WINNER

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hossein Farmani".

Hossein Farmani
Co-founder

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jesper Thomsen".

Jesper Thomsen
Co-founder

2025 OPAL AWARD
www.outstandingpropertyaward.com

(2) 惠州德州朗诗麓园项目室内设计

合同编号：合同管理-麓园-设计-2020-002

惠州德州朗诗麓园项目室内设计合同

甲 方：惠州市德创房地产开发有限公司

乙 方：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

甲方（委托方）：惠州市德创房地产开发有限公司

乙方（承接方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

甲乙双方经友好协商，根据平等自愿、诚实信用原则，根据《中华人民共和国合同法》及其它法律、法规，就惠州德洲朗诗麓园项目室内设计事宜，达成如下协议：

第一条 项目概况

- 1、项目名称：惠州德洲朗诗麓园项目。
- 2、项目地址：广东省惠州市大亚湾龙海二路与龙山五路交汇处。
- 3、建筑类型：容积率为 3.4 的住宅区。
- 4、项目规模：项目占地面积 28511 m²，建筑面积约 140123 m²。
- 5、室内设计面积：详见设计任务书。

第二条 设计内容

- 1、设计包含以下阶段（打“√”者表示双方认可，打“×”者表示否定）：
【√】概念设计；
【√】深化设计；
【√】施工图设计；
【√】施工后期服务。
- 2、设计内容：以上各阶段的设计所规定的范围及成果要求详见附件一：《设计任务书》。
- 3、本工程设计图纸的编制方法，应以国家及项目所在地相关规定及规范为标准。

第三条 设计费用及付款方式

1、设计费用

（1）设计费计算：

设计费总额=装修设计面积×装修设计单价；

序号	区域	设计内容	暂定面积	综合包干单价： 元/m ²	小计：元
1	销售中心核心区域	硬装设计、水电暖	1000 m ²	750	750000



2	销售中心办公区	设计、室内灯光设	200 m ²	200	40000
3	样板房	计、软装设计等	347 m ²	850	294950
4	公共区域		120 m ²	400	48000
5	批量套图	套图、交付标准样板房跟进	1500 m ²	200	300000

总价：¥1,432,950.00元（大写：人民币壹佰肆拾叁万贰仟玖佰伍拾元整）

（3）设计费用暂定总价：¥1,432,950.00元（大写：人民币壹佰肆拾叁万贰仟玖佰伍拾元整），该金额为含税价。

2、设计费范围

- （1）该设计费包含设计任务书所提及的所有文件及成果制作费；
- （2）因设计需要发生的差旅费、住宿费、效果图制作、资料费、通讯费、邮递快递等所有相关费用；
- （3）甲方要求乙方进行现场设计或派驻现场设计代表时，应负责提供乙方必要的工作条件，所产生的费用由甲方承担，不计入工程设计费总额之中。

3、付款方式：装修设计费及套图费用分为2个部分分别支付，具体付款节奏进度和付款条件详见下表：

装修设计费付款方式

设计阶段	付款比例	付费基数	付费时间
概念设计阶段	20%	除套图费以外的合同暂定总价	概念方案设计完成经甲方确认且甲方收到足额增值税专用发票后15个工作日内支付
深化设计阶段	20%	除套图费以外的合同暂定总价	深化方案设计完成经甲方确认且甲方收到足额增值税专用发票后15个工作日内支付
施工图设计阶段	40%	除套图费以外的按实际设计面积确定的设计费总价	施工图设计完成经甲方确认且甲方收到足额增值税专用发票后15个工作日内支付
售楼处、样板房施工配合阶段	20%	除套图费以外的按实际设计面积确定的设计费	全部工程完工后，且甲方收到足额增值税专用发票后15个工作日内支付

因本协议签订及履行产生的任何争议由双方协商解决，如协商不成进行诉讼的，由甲方所在地人民法院行使管辖权。

第十一条 协议附件

附件一：设计任务书

附件二：设计团队人员名单

甲 方（盖章）：



委托代理人：

电 话：

地 址：

签约日期：2020.8.31

乙 方（盖章）：



委托代理人：吴卫华

电 话：13560793577

地 址：深圳市福田区车公庙天安
数码城时代大厦A座

1704B-1705

签约日期：2020年08月

惠州德州朗诗麓园荣获 2022 美国 IDA 设计大奖【荣誉奖】



(3) 西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及施工图设计（含售楼部、样板间）

XAWHSJ2020-002

ZHD[2020]设计阶段 00508

西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及 施工图设计（含售楼部、样板间）合同

项目名称： 西安陆港项目

项目地点： 西安市国际港务区

建设单位： 西安国际陆港文汇置业有限公司

设计单位： 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2020 年 7 月

甲 方（建设单位）：西安国际陆港文汇置业有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：

项目名称：西安陆港项目

项目位置及概况：所属 GW1-17-3 地块位于西安市国际港务区，位于杏渭路以西，其余三面为规划路。净用地面积 69.61 亩，为居住用地。

区位优势：所属地块位于国际港务区，位于城市东北角，自然环境优美、生态优势突出、地理位置优越，地块规整。本项目位于外环与灞河交汇处，距离西安市承办 2021 年全运会新设奥体中心 500m，距丝路会展中心 5Km，距西安高铁北客站 7Km，距西安火车站 12Km，距西安市中心钟楼景区 16Km，距西安咸阳国际机场 25Km，地理位置优越。

1.2 设计区域概况：

西安陆港项目售楼部、样板房、公区精装修方案、户型优化及施工图设计。可统计的总设计面积约 2700 m²其中 1. 售楼处室内设计 2000 m²；2. 三个样板间设计分别为 100 m²、115 m²、127 m²；3. 本住宅项目大区为精装修需要精装修标准化分别对 100 m²、115 m²、127 m²、190 m²、220 m²、260 m²户型及其变异户型进行标准化设计；4. 住宅大区入户大堂（目前无法统计面积）3 种、公区走道设计（目前无法统计面积）、电梯厅前室（目前无法统计面积）、电梯轿厢设计（目前无法统计面积）。本项目售楼处已有公司标准化设计，设计单位只需要结合西安人文、地域、环境进行深化设计。

第二条、工作范围

2.1 概念方案及平面设计

设计总说明：设计依据、风格、意图的统一说明等

效果表达：反映设计风格的各主要功能区域的效果图、手绘图、意向风格图片等

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包下为：合同总价为：(大写)人民币 贰佰玖拾叁万伍仟贰佰元整，(小写) 2935200.00 元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币(小写) 2769056.60 元，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币(小写) 166143.40 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳新洲支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在 5% 范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出 5%，则按照变化以后的面积及本条所约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

类型	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
样板间 A	100	950	95000	
样板间 A1 (交付标准间)	100	900	90000	
样板间 B	115	950	109250	
样板间 B1 (交付标准间)	115	900	103500	
样板间 C	127	950	120650	
样板间 C1 (交付标准间)	127	900	114300	
交付标准间	190	750	142500	

交付标准间	220	750	165000	
交付标准间	260	750	195000	
售楼处室	2000	850	1700000	
其它（住宅大区入户大堂、公区走道、电梯厅前室、轿厢）	/	/	100000	
总计	2935200元（含税）			

因本住宅项目目前设计范围还有无法给出面积如：住宅大区入户大堂、公区走道、电梯厅前室、轿厢，请考虑在总报价之内。

6.4 上述合同总价和综合单价包括了乙方执行和完成本合同项下的设计工作时，不能或缺的所有附带工作的费用，为甲方在本合同详细所需支付的全部费用，具体包括但不限于设计费和顾问服务费、交通费、材料费、设备费、制图费、专利使用费、税费、设计人员到现场指导的费用、乙方在设计过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其它可能发生的一切直接或间接费用。除此之外，甲方无须再向乙方支付其他任何费用。

6.5 支付节点

付款节点	付款比例	付款金额	付款节点描述
第一次付款 (本合同生效后)	10%	293520	预付款，本合同签订后 25 个工作日内
第二次付款 (售楼部方案及施工图)	25%	733800	乙方提交售楼部的方案、施工图、家具/灯具表设计成果经甲方书面确认通过后 25 个工作日内
第三次付款 (样板间方案及施工图)	25%	733800	乙方提交样板间的方案、施工图、家具/灯具表设计成果经甲方书面确认通过后 25 个工作日内
第四次付款 (售楼部、样板间施工配合)	10%	293520	售楼部及样板间精装修施工验收通过后 25 个工作日内

第十五条、本合同附件

附件一： 西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及施工图设计（含售楼部、样板间）

任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

甲方（业主单位）：西安国际陆港文汇置业有限公司（盖章）



日期：2020年7月22日



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



日期：2020年7月22日

(4) 西安中粮奥体壹号（西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及施工图设计（含售楼部、样板间））荣获 2022 意大利 A' Design Awards—【银奖】

A' DESIGN AWARD & COMPETITION



Certificate of Excellence

this is to certify that

Shenzhen Yunfan International Art Design Co., Ltd.

*have won the Silver A' Design Award
in Interior Space and Exhibition Design Category
in 2021 - 2022 period with design #133900:
The One Mansion.*

About The Silver A' Design Award

The Silver A' Design Award is a prestigious award given to top 10% percentile designs that have demonstrated an exemplary high level of excellence in design. Entries to the A' Design Award are judged by a grand jury panel that brings together World's leading professionals, prominent academics and influential press members. Ranking are based on blind peer-review process where entries are voted anonymously on pre-established evaluation criteria, with strict presentation guidelines and score normalization to remove biases. The ultimate aim of A' Design Award is to create a global awareness and appreciation for good design by featuring and promoting good design worldwide.



15 April 2022, Milan / Italy.

Alessandro Deserti

Alessandro Deserti
PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Makpal Bayetova

Makpal Bayetova
VICE-PRESIDENT
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Onur Mustafa Cobanlı

Onur Mustafa Cobanlı
COORDINATOR
A' DESIGN AWARD & COMPETITION

Certificate #133900

(5) 西安中粮奥体壹号（西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及施工图设计（含售楼部、样板间））在 2021 法国 NOVUM DESIGN AWARD 中，荣获【金奖】



(6) 西安中粮奥体壹号（西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅精装修方案及施工图设计（含售楼部、样板间））荣获 2021 美国 MUSE 缪斯设计奖一【铂金大奖】



(7) 海南儋州鸿基湖畔新城（海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装）

合同编号：【 】

海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装）合同

工程名称：	海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装）
工程地点：	海南省儋州市那大镇
合同编号：	HNGB-66QL-2020-004
发包人：	海南儋州港宝置业有限公司
设计人：	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
签订日期：	2020.9.7

甲方（发包人）：【海南儋州港宝置业有限公司】

乙方（设计人）：【深圳市云帆国际艺术设计有限公司】

甲方委托乙方承担【海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装）】工作，经双方协商一致，签订本合同。

一、本合同签定依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关法律法规和规章等规定。
- 1.3 政府部门对本合同设计项目的批准批复文件等，并结合本项目的具体情况。

二、本合同工程设计范围及图纸提交

成果提交时间计划及关键路线：

设计周期从2020年/月/日开始至2020年/月/日，开工时间已甲方通知为准，共47天日历天。关键设计成果时间节点详下表：

序号	设计成果	提交成果	提交日期
1	平面设计成果、概念设计	见设计任务书第四条	
2	深化设计成果	见设计任务书第四条	
3	第一版施工白图设计成果	见设计任务书第四条	
4	最终版施工蓝图设计成果	见设计任务书第四条	
5	软装设计成果	见设计任务书第四条	
6	软装设计成果清单	见设计任务书第四条	
7	施工阶段监督和配合，并在现场及时解决设计问题和两天内将现场会议纪要及补充图纸提交	见设计任务书第四条	具体时间待甲方通知

备注说明:

- 1、施工阶段监督和配合: 根据甲方需求现场监督配合, 乙方需在 24 小时内提交现场问题解决方案及变更图纸。
- 2、配合响应时间: 接到甲方通知后 12 小时内。
- 3、对施工过程中遇到的重要问题必须由主案设计师到场解决。
- 4、若设计单位无法在约定时间内到达现场, 经甲方同意, 需在 12 小时内提出相应的解决方案。
- 5、如甲方要求乙方加晒施工蓝图, 则乙方加晒图纸的收费不得高于市场价。
- 6、方案汇报: 根据项目需求进行方案汇报。

四、设计费用、设计周期及设计费付款方式

4.1 设计金额

4.1.1 本项目设计费按单价包干, 合同暂定总价(含增值税)为: ¥【1590000.00】元 (大写人民币【壹佰伍拾玖万】元整), 含增值税普通发票, 税率6%。

4.1.2 本项目暂定设计面积 3656m²最终以实际设计面积办理结算(室内硬装设计面积按墙内线围护计算, 阳台、露台按一半面积计算)。若平面定案后设计面积在前述设计面积正负3%范围内的, 甲、乙双方将不再另行计费, 超出正负3%范围以外的部分, 经甲方认可的, 可以按前述单价标准按实结算。

4.1.3 上述价格中均已包括但不限于所有设计费、技术咨询费、技术指导费、评估费、专家费、会议费、专家评审会费、膳食费、交通费、工时费、住宿费用、复印及晒图费、报告编制费、审批费、税金, 设计人的专业责任保险及其他履行本合同所需一切相关费用。除根据前述合同单价计算的合同价款外, 发包人无须另行支付或承担其他任何款项或费用。

甲方：（公章）公司



地址：

法定代表人：



委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

合同签订时间： 日

乙方：（公章）



深圳市云帆国际艺术设计有限公司

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦 A 座 1704B-1705

法定代表人：孙武



委托代理人：吴卫华

电话：13560793577

传真：/

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳新洲支行

帐号：79240154740001706

合同签订时间：2020 年 08 月

海南儋州鸿基湖畔新城（海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装））在
2021 年英国 OPAL 伦敦杰出地产大奖，荣获【Winner 大奖（优胜奖）】



OUTSTANDING
PROPERTY AWARD
LONDON
2021

HAINAN DANZHOU HJLAND LAKESIDE NEW TOWN
SSID
WU SUN

THE JURY PANEL OF THE OPAL AWARD CERTIFIES THAT THE PROJECT
HAINAN DANZHOU HJLAND LAKESIDE NEW TOWN IN CATEGORY OF
INTERIOR DESIGN/COMMERCIAL, LOW-RISE HAS BEEN SELECTED AS A
2021 WINNER

Hossein Farmani
Co-founder

Jesper Thomsen
Co-founder

2021 OPAL AWARD

www.outstandingpropertyaward.com

海南儋州鸿基湖畔新城（海南儋州花果山项目展示区室内设计（软装+硬装））荣获 2021 美国 MUSE 缪斯设计奖—【金奖】



(8) 大悦城控股惠州龙门锦云项目室内设计服务项目

ZHD[2019]设计阶段 00949

大悦城控股惠州龙门锦云项目
室内设计服务合同



中粮
COFCO

项目名称: 大悦城控股惠州龙门锦云项目室内设计服务

项目地点: 广东省惠州市龙门县迎宾大道东侧

建设单位: 惠州市悦鹏房地产有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司



签约日期: 2019年11月28日

甲 方（建设单位）：惠州市悦鹏房地产有限公司
乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：项目总用地面积为 55947.45 m²，规划容积率>1.0且≤3.5，地块规划可建计容建筑总面积为 195816.075 m²，总建筑面积为 260763.5 m²。

1.2 设计区域概况：

1.3.1 设计总面积：3057 平米，其中分项为：

售楼处面积：950 平米；

地下室门厅面积：520 平米；

首层大堂面积：390 平米；

首层电梯厅面积：260 平米；

标准层电梯厅面积：390 平米；

电梯轿厢（面积）：2 项（平米）。

1.3.2 样板房共 4 套，其中分项为：

样板房 1 面积：98 平米；

样板房 2 面积：126 平米；

样板房 3 面积：143 平米。

样板房 4 面积：180 平米。



第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、相关配合工作等服务。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供 2 个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为：合同总价为：（大写）人民币 人民币壹佰肆拾陆万贰仟叁佰元整 元，（小写） 1462300.00 元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写） 1379528.30，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币（小写） 82771.70。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳新洲支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因各类型设计面积在 5%范围内的增减，项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若各类型设计面积变化超出 5%，则将设计面积变化超出的类型，根据其变化的面积及约定的设计费单价另行核算变化超出部分的设计费金额，在甲方支付最后一笔设计费的同时，对上述实际变化超出部分的费用进行结算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

类型	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (元)	备注
售楼处	950	800	760000	/
样板房 1	98	900	88200	/
样板房 2	126	900	113400	/
样板房 3	143	900	128700	/
样板房 4	180	900	162000	/
2#、9#、楼首层大堂、标准层及地下公区	240	200	48000	/

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：大悦城控股惠州龙门锦云项目室内设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

以下无正文。

甲方（建设单位）：惠州市悦鹏房地产有限公司（盖章）

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）

签约日期：2019年11月28日

大悦城控股惠州龙门锦云项目室内设计服务项目在 2021 年 CBDA 装饰设计大赛中，荣获【商品房、样板房、售楼处空间方案类-金奖】



六、拟派方案设计主创（1人）类似业绩

拟派方案设计主创（1人）基本情况表

姓名	梁婉善	性别	女	出生年月	1991年10月20日		
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	艺术设计（环境艺术设计）		
职务	方案设计主创负责人			何专业何职称	/		
执业注册资格	/			执业注册资格证书编号	/		
拟派方案设计主创（1人）类似业绩							
序号	工程项目名称	设计工作内容	住宅/公寓	设计范围	设计费 合同额	合同签订日期	备注
1	（大悦城）厦门集美项目室内设计服务（标段二）合同	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	住宅	样板房（含批量）、公区	2317650.00元	2021年3月	
2	津福世家项目公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	住宅	样品房、售楼处、公区	997500.00元	2021年4月	
3	（大悦城）深圳祥云国际项目（二期）住宅及样板间室内设计服务合同	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	住宅	样板房、公区	1986936.50元	2025年6月8日	
4	（大悦城）三亚中央商务区东岸单元DA02-29-05AB地块地下公区部分室内设计服务合同	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	住宅	住宅户内、公区	780876.00元	2026年1月4日	

5	(金光华) 凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计合同	概念设计、方案设计、施工图设计、施工配合	住宅	样板房(含批量)、公区	1496041.00 元	2026年1月27日	
---	-----------------------------------	----------------------	----	-------------	--------------	------------	--

注：自 2021 年 1 月 1 日至本项目投标截止日之间（以合同签订时间为准），以项目负责人或设计总监或设计主创或方案主要设计人员身份承担的住宅类或公寓类的室内设计合同或装修设计合同，单个合同设计范围需同时含户内及公区（但户内及公区具体是批量或样板段不作限制），设计工作内容需包含方案至施工图设计。

(1) 投标人优先提供合同金额更大的业绩。

(2) 提供数量最多不超过 10 项，如提交的数量超过 10 项的，仅取前 10 项。

(3) 证明资料如下：

①合同扫描件（须体现合同签订时间、相关人员、合同金额、项目概况、设计工作内容等，投标人需将上述关键信息进行标记，以便审核）；

②如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。

③投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名：梁婉善 社保电脑号：639615241 身份证号码：440107199110200920 页码：1
 参保单位名称：深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号：689198 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	689198	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	3500	7.0
2026	01	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	3500	7.0
2026	02	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	3500	7.0
2026	03	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	3500	7.0
2026	04	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	3500	7.0
2026	05	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	3500	7.0
合计			4584.0	2292.0			2119.1	706.37			201.87				42.0



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（ 33927b856427c132 ）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：689198 单位名称：深圳市云帆国际艺术设计有限公司



(1) (大悦城) 厦门集美项目室内设计服务 (标段二) 合同

厦门集美项目室内设计服务 (标段二) 合
同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO



项目名称: 厦门集美项目

项目地点: 福建省厦门市集美区杏林湾路与诚毅中路交汇处

建设单位: 厦门市悦集商业管理有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2011年 03月 ____日

甲 方（建设单位）：厦门市悦集商业管理有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据中华人民共和国现行有效并公布实施的法律、行政法规、规章等有关规定，结合厦门市有关规定以及本项目的具体情况，经甲、乙双方协商一致签订本合同，共同遵守

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：地块可建设用地占地 9.14 万 m^2 ，综合容积率 2.54，计容面积 23.22 万 m^2 ，总建筑面积 37.35 万 m^2 （不含架空）。其中：可售住宅 13.65 万 m^2 ，可售一层沿街商业 0.98 万 m^2 ，自持集中商业 10.01 万 m^2 （地下 2 万 m^2 不计容），轨道回购地下商业 0.72 万 m^2 。

1.2 设计区域概况：

序号	产品	暂定面积 (m^2)	装修标准及范围
1	130 平户型样板房	130	装修标准： 样板房：硬装 4000 元/平米、软装 4500 元/平米。批量精装修的基础上做展示提升。 (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
	140 平户型样板房	140	
2	A 地块精装批量户型模板图	321	装修标准： 批量精装修：硬装 1760 元/平米。直饮水系统 40 元/平米。 (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
3	A 地块精装批量户型镜像套图	196	
4	B 地块精装批量户型模板图	475	
5	B 地块精装批量户型镜像套图	335	
6	B 地块 2 栋首层大堂模板图	76	装修标准： 入户大堂：硬装 2800 元/ m^2 (含软装)
7	B 地块 2 栋地下大堂模板图	76	标准层公区：硬装 1800 元/ m^2 (含软装)

8	B地块2栋标准层公区模板图	34	装修标准： 地下层公区：硬装 1200 元/m ² (最终以总部审批目标管理责任书指标为准)
9	A地块首层大堂、地下大堂、标准层公区套图	686	
10	B地块首层大堂、地下大堂、标准层公区套图	1814	
11	架空层设计	700	

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰设计、相关配合工作等服务。

设计内容：样板房及批量精装设计服务，设计范围包括样板房设计，住宅精装交楼样板及施工图套图，首层入户大堂、标准层电梯厅及地下层样板及施工图套图。设计内容包括但不限于概念方案设计、方案设计、施工图设计及施工配合服务四个阶段；下表中所列面积为暂定建筑面积，结算面积以实际设计为准（面积计算方式以墙中线测算为准）；硬装软装价格为甲方成本控制标准，需严格执行。

各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

- 2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供 2 个概念设计方向；
- 2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意；
- 2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片；
- 2.1.4 与建筑及各专业有关的优化、修改建议；

以上成果反映出整体平面布局方案、意向装修风格、材质、色彩等方面的发展方向，总成果装订成册，提供 A3 图册四份，电子文件二份。

2.2 方案设计（包括但不限于以下内容）：

- 2.2.1 主要空间彩色效果图：每套展示样板房至少 3 张（客厅、主卧、卫生间）；首层大堂、电梯厅 2 张，标准层电梯厅 1 张；交楼标准户内 3 张（客厅、主卧、卫生间）；图幅均为 A2；
- 2.2.2 各空间的平面、主要立面、主要天花布置图及导视系统；
- 2.2.3 主要材料（包括装饰材料、橱柜、洁具、工程灯具、五金等）的选型配置建议；
- 2.2.4 主要材料样板（硬装）；

以上成果确定整体装修、装饰风格、材质、色彩等的最终效果，总成果装订成册，

改给乙方造成设计返工的，则双方可就设计修改补偿费和提交设计文件的时间另行协商。

5.2 如果在乙方提交设计成果后或设计工作进行中，甲方要求对设计成果进行修改和调整，而此种修改和调整是对设计成果局部的改动和调整的，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足，乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后，立即免费进行修改，并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件四，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，则乙方必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费固定总价包干为：合同总价为：（大写）人民币贰佰叁拾壹万柒仟陆佰伍拾元，（小写）2317650.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）2186462.26元，增值税专用发票税率为6%，票面税金为人民币（小写）131187.74元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳新洲支行

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在5%范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出5%，则按照变化以后的面积及约定的设计费单价另行核算。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

序号	类型	面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	小计 (元)	备注
1	130 平户型样板房	130	900	117000	批量精装修的基础上做展示提升。

附件二：本项目主要设计人员名单

序号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	孙武	男	高级室内设计师 A 级	15 年	设计董事、主创设计	13510670115
2	梁婉善	女	高级室内设计师	8 年	设计项目经理	13002098363
3	唐年红	男	高级室内设计师 A 级	13 年	设计项目经理	13530680601
4	叶利宏	男	高级室内设计师	6 年	方案设计师	13510716745
5	董文健	男	高级室内设计师	4 年	方案设计师	18818427153
6	周尚武	男	高级室内设计师	10 年	深化设计经理	13510296796
7	黄华聪	男	高级室内设计师 A 级	11 年	深化设计主管	13927499644
8	龙婷婷	女	高级室内设计师	8 年	软装设计总监	17665367375
9	陈锐凤	女	高级室内设计师 A 级	6 年	软装设计经理	13713893283
10	王柱江	男	高级室内设计师 A 级	10 年	软装设计采购经理	18611678679

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO

合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由甲乙双方共同签署。

合同附件有：

附件一：设计任务书

附件二：承担本项目主要设计人员名单

附件三：反商业贿赂协议

附件四：限额标准

附件五：通知方式

以下无正文。

甲方（业主单位）：厦门市悦集商业管理有限公司（盖章）

乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）

签约日期：_____年____月____日



中粮
COFCO
中粮集团

(2) 津福世家项目公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

合同编号：

津福世家项目
公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

工 程 名 称：津福世家项目

工 程 地 点：汕头市龙湖区长平路南侧、沈海高速公路东侧

委 托 方：广东中蓝房地产有限公司

设 计 方：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

签 订 日 期：2021-4-8

津福世家项目 公区室内装饰（含样品房及售楼中心）设计合同

委托方（以下简称甲方）：广东中蓝房地产有限公司

法定代表人：孙杰深

地址：汕头市龙湖区永安段永津街26巷8号9楼之07房

设计方（以下简称乙方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人：孙武

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路6号天安数码时代大厦主楼1704

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津福世家项目公区室内装饰（含样品房及售楼中心）的室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

第一条 项目概况

- 1.1. 项目名称：津福世家项目（下称本项目）
- 1.2. 项目地点：汕头市龙湖区长平路南侧、沈海高速公路东侧
- 1.3. 室内设计面积：1425m²

第二条 设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件2《设计范围表》及附件3《室内设计任务书》。

第三条 设计资料、设计成果提交

- 3.1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交形式	提交日期
1	设计范围平面图	1	电子文本	合同签订时
2	室内设计任务书	1	电子文件	合同签订时

4.1. 设计费

序号	项目	暂定设计面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	单项设计费 (元)	分项合计 (元)
1	负二层电梯厅大堂	131	700.00	91700.00	315700.00
2	负一层电梯厅大堂	131		91700.00	
3	首层电梯厅大堂	131		91700.00	
4	标准层电梯厅	58		40600.00	
5	售楼中心	685		479500.00	479500.00
6	C6 样品房	88		61600.00	202300.00
7	D3 样品房	106		74200.00	
8	看楼通道	95		66500.00	
合计设计费 (元) 含税				997500.00	

4.1.1 本合同设计总费用 (含税): **【997500.00】** 元整 (人民币大写: 玖拾玖万柒仟伍佰元整)。其中设计费为 **【941037.74】** 元, 增值税为 **【56462.26】** 元 (实际增值税以法规规定增值税税率计算或换算的金额为准, 如遇税率调整, 乙方应当按照调整后的税率调整增值税, 但不改变合同总价)。

4.2. 本合同按照第 4.3 款的约定结算设计费:

4.2.1. 本合同设计费为固定单价包干。结算时, 本合同设计单价不因人工费、市场、设计面积等任何因素变化。该设计单价费包括了乙方为完成本工程所对应的概念方案设计、扩初设计、施工图设计及施工配合等所需的人工费、设计费、材料费、交通费、利润、税费等全部费用

4.3. 付款方式

4.3.1 售楼中心付款方式 (分项金额: 479500.00 元)

行完合同全部义务后自动失效；本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各份具有同等法律效力。

12.5. 乙方应在示范区展示后48小时内提供现场专业摄影，经甲方确认后，提供高清无水印成果。

第十三条 合同附件

本合同附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

13.1. 附件1：《设计范围图》

13.2. 附件2：《津福世家项目项目售楼中心的室内设计任务书》

13.3. 附件3：《乙方设计人员名单》

委托方：

法定代表人或授权代表：



设计方：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：

(以下空白)

附件 3

乙方设计人员名单

序号	姓名	专业分工	工作经验	专业职称
1	孙武	设计董事、主创设计	15 年	高级室内设计师 A 级
2	梁婉善	设计项目经理	8 年	高级室内设计师
3	叶利宏	方案设计师	6 年	高级室内设计师
4	赖俊礼	方案设计师	4 年	高级室内设计师
5	凌雪倩	物料师	3 年	高级室内设计师
6	周尚武	深化设计经理	10 年	高级室内设计师
7	黄华聪	深化设计主管	11 年	高级室内设计师 A 级
8	刘铁华	深化设计师	5 年	高级室内设计师
9	龙婷婷	软装设计总监	8 年	高级室内设计师
10	陈锐凤	软装设计经理	6 年	高级室内设计师 A 级
11	王柱江	软装设计采购经理	10 年	高级室内设计师 A 级
12	吴黛贤	软装设计师	5 年	高级室内设计师

(3) (大悦城) 深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务合同

深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务合同

项目名称: 深圳祥云国际项目 (二期) 住宅及样板间室内设计服务项目

项目地点: 深圳市龙岗区如意路与龙岗大道交汇处

建设单位: 深圳市锦峰城房地产开发有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2025 年 6 月 8 日



甲 方（建设单位）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：本项目总开发建设用地 19030.2 平方米，分 01-01 地块、02-01 地块；拟建总建筑面积 19.9 万平方米，其中住宅 4.19 万平方米、办公 4.73 万平方米、商业 3.01 万平方米、公寓 3 万平方米，公共配套设施 850 平方米，地下室 4.6 万平方米，其余为地上核增面积。

1.2 设计区域概况：01 地块包含样板房设计、公区设计、轿厢、镜像户型、变异户型、复制公共区域、精装架空层、车马厅、光厅，02 地块包含精装架空层、复制公共区域、车马厅、光厅等，总装修设计面积约 3867.44m²。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软装概念设计、项目呈现后落地拍摄、报奖相关配合工作等服务；具体的工作范围以室内设计任务书中约定的设计范围为准。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供3个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片。

2.1.4 与建筑及各专业有关的优化和修改建议。

5.4 本工程进行限额设计，限额标准详见附件 C，如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求，乙方除按照本合同第 9.1 条承担违约责任外，还必须无条件进行修改，直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为：合同含税总价为：（大写）人民币壹佰玖拾捌万陆仟玖佰叁拾陆元伍角整，（小写）1986936.50 元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票，其中，不含税价为人民币（小写）1874468.40 元，增值税专用发票税率为 6%，票面税金为人民币（小写）112468.10 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变前提下，调整相应税金及合同总价。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司名：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号：9144030008839682XJ

银行账号：79240154740001706

开户支行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

若因乙方提供银行账户信息错误造成甲方不能及时付款到帐或甲方资金损失，由此产生的付款延迟责任由乙方承担，且乙方应赔偿甲方因此产生的银行手续费增加以及资金损失等。

6.2 设计费不因工资和物价的变动、政府颁发的任何调价文件等而有所调整，也不会因设计面积在 5% 范围内的增减、项目竣工日期改变、项目业态布局调整、造价改变而调整。若面积变化超出 5%，则按照变化以后的面积及约定的设计费单价另行核算。



甲方（业主单位）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司（盖章）



乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）

日期：2025年6月8日



附件 A：《设计团队成员名单》

序号	姓名	性别	职称	专业工作年限	本项目拟担任职务	联系方式
1	梁婉善	女	高级室内设计师 A 级	11 年	设计总监	13266768249
2	李津宁	男	/	8 年	方案设计师	15172516066
3	梁礼深	男	/	8 年	方案设计师	18779673062
4	王琳	女	/	7 年	物料师	13421301689
5	黄华聪	男	/	12 年	深化设计主管	13927499644
6	叶逢毅	男	/	7 年	深化设计师	18977960829
7	隆柳杨	男	/	7 年	深化设计师	13360531794
8	龙婷婷	女	高级室内设计师 A 级	12 年	软装设计总监	17665367375
9	陈锐凤	女	/	9 年	软装设计项目经理	13713893283

(4) (大悦城) 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05AB 地块地下公区部分室内
设计服务合同

三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地
块地下公区部分室内设计服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO



项目名称: 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块项目

项目地点: 三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块

建设单位: 三亚臻悦开发建设有限公司

设计单位: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

2016 年 1 月 4 日



甲 方（建设单位）：三亚臻悦开发建设有限公司

乙 方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方提供设计咨询服务事项达成一致，特签订本合同，以资信守。

第一条、项目基本情况

1.1 项目概况：

1.1.1 项目名称：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块地下公区部分室内设计服务（以下简称“本项目”）。

1.1.2 项目地址：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块

1.1.3 设计区域概况：三亚中央商务区东岸单元 DA02-29-05A/B 地块地下公区部分室内设计服务，总装修设计面积约 4073m²（公区地下室车马厅 2505m²、地下大堂 358m²、住宅户内·平面优化 1210m²）。

第二条、工作范围

本合同包含的主要工作阶段为：概念设计、方案设计、施工图设计、家具及软饰概念设计、项目呈现后落地拍摄、报奖相关配合工作等服务；具体的工作范围以室内设计任务书中约定的设计范围为准。各阶段工作如下：

2.1 概念方案设计（包括但不限于以下内容）：

2.1.1 平面布局设计说明，乙方提供3个概念设计方向。

2.1.2 各主要区域平面图，空间概念设计示意。

2.1.3 ppt 演示，包括平面图、概念设计方向图片。

2.1.4 与建筑及各专业有关的优化和修改建议。

府或有关设计文件审核单位要求乙方对设计成果进行修改和调整的,则乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改,并不另行收费。

5.3 对乙方设计中存在的所有缺陷或不足,乙方应在收到甲方书面形式做出的修改指示或通知后,立即免费进行修改,并在甲方要求的合理时间内完成并提交。

5.4 本工程进行限额设计,限额标准详见附件C,如本设计工程造价经甲方或造价顾问单位测算超过限额要求,乙方除按照本合同第9.2条承担违约责任外,还必须无条件进行修改,直到达标为止。

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费综合总价包干为:合同含增值税总价为:(大写)人民币柒拾捌万零捌佰柒拾陆元整,(小写)¥780876.00元。设计费由甲方以人民币支付至乙方指定账户。

发票类型为增值税专用发票,其中,不含增值税总价为人民币(小写)¥736675.47元,增值税专用发票税率为6%,增值税金额为人民币(小写)¥44200.53元。如国家税收政策调整,对于尚未开具发票和付款的部分,在符合税法规定的情况下,应按照最新的税率,在不含增值税金额(单价及总价)不变的基础上计算含增值税金额(单价及总价),承包人应按照调整后的金额向发包人开具对应合法合规的增值税专用发票。

乙方指定的银行账户信息如下:

公司名:深圳市云帆国际艺术设计有限公司

纳税人识别号:9144030008839682XJ

银行账号:79240154740001706

开户支行:上海浦东发展银行股份有限公司深圳益田支行

甲方（业主单位）：三亚臻悦开发建设有限公司（盖章）

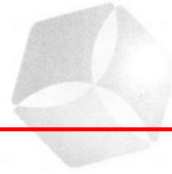


乙方（设计单位）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司（盖章）



日期：2016年1月4日

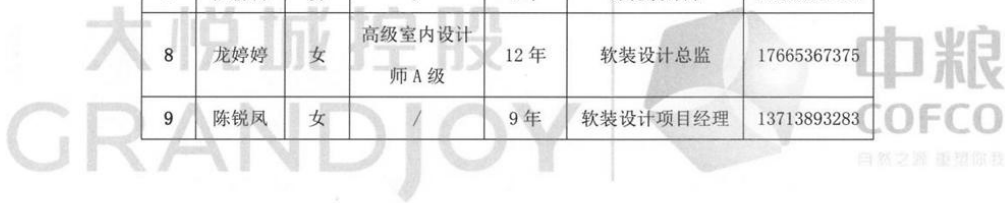
大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之选 集团控股

附件 A: 《设计团队成员名单》

序号	姓名	性别	职称	专业工作年限	本项目拟担任职务	联系方式
1	梁婉善	女	高级室内设计师 A 级	11 年	设计总监	13266768249
2	李津宁	男	/	8 年	方案设计师	15172516066
3	干卓	男	/	9 年	方案设计师	18027022826
4	王琳	女	/	7 年	物料师	13421301689
5	黄华聪	男	/	12 年	深化设计主管	13927499644
6	叶逢毅	男	/	7 年	深化设计师	18977960829
7	隆柳杨	男	/	7 年	深化设计师	13360531794
8	龙婷婷	女	高级室内设计师 A 级	12 年	软装设计总监	17665367375
9	陈锐凤	女	/	9 年	软装设计项目经理	13713893283



(5) (金光华) 凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计合同

合同编号: FHJLEQ-SJ-2026-027

凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区
室内设计合同

工程名称: 凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计

工程地点: 龙岗区平湖街道平湖凤凰大道与鹅岭路交汇处西侧

委 托 方: 深圳大承企业管理有限公司

设 计 方: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司

签 订 日 期: 2026 年 1 月 27 日

凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区 室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳大承企业管理有限公司

法定代表人：萧惜贤

地址：深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区新南村凤凰工业园D区2号K栋101

设计方（以下简称乙方）：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

法定代表人：吴卫华

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城时代大厦A座1704B-1705

根据《中华人民共和国民法典》、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凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计任务等事宜，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同信守执行。

一、项目概况

1. 项目名称：凤凰九里项目二期展示样板房、批量精装及公区室内设计（以下称本项目）
2. 项目地点：深圳市龙岗区平湖街道平湖凤凰大道与鹅岭路交汇处西侧
3. 设计面积：凤凰九里项目二期（02地块）①户型：样板户型6个，合计520.4平方米；（B1户型）交标加工法展示1个，合计80.7平方米；标准户型6个，合计517.8平方米；套图户型3个。②公区：标准层公区（母本设计），合计34.9平方米；标准层公区（套图设计），合计106.9平方米；首层公区大堂（母本设计）合计82.75平方米；首层公区大堂（套图设计），合计235.56平方米；半地下室（母本设计），合计114平方米；半地下室（套图设计），合计435.2平方米；地下一层（母本设计），合计116.2平方米；地下一层（套图设计），合计395.2平方米；地下二层501.6平方米。

二、设计范围与内容

设计范围：具体设计范围及内容详见本合同附件1《室内设计任务书》。

三、设计资料、工作成果提交

1. 甲方向乙方提交的有关设计原始资料及文件：

资料及文件名称	份数	内容要求	提交日期	提交形式
---------	----	------	------	------

设计范围建筑条件图	1	CAD	\	电子文本
室内设计任务书	1	见附件1	\	电子文件

2. 乙方向甲方提交的图纸及资料文件:

乙方应按本合同以及附件1《室内设计任务书》要求的内容、进度及份数向甲方交付质量合格的阶段性设计成果, 详见下表:

序号	设计资料文件	份数	设计文件深度及要求	提交时间
1	概念及方案设计	4	乙方设计师在概念方案设计成果后基础上提供深化设计方案, 包括平面图、吊顶图及主要饰面材料、厨卫设施、等, 供甲方审阅; 各主要空间的概念手绘彩色透视图或电脑效果图, 不少于10张。	按甲方项目要求
3	施工图设计	12	乙方在获得甲方同意及认可深化方案设计成果后, 提供末端机电点定位、电气系统图, 包括但不限于水电定位、管线留洞等机电定位内容。	按甲方项目要求

注: 双方确认, 乙方提交成果的时间节点可根据项目进度调整, 具体由甲乙双方书面(含指定邮箱方式)确定。甲方按上表规定的套数提供设计成果, 超出套数另行收费, 收费标准由乙方提供晒图清单并经甲方书面确认。

3. 乙方在本合同的任一阶段向甲方提交设计成果后, 乙方应及时根据甲方的反馈意见进行修改直至甲方书面认可, 甲方对乙方所有设计成果的认可均以甲方开具的《设计成果确认单》为准。

4. 在本合同履行过程中, 甲方对于乙方提交的设计成果的签收、确认及乙方对于甲方提交的修改意见的签收等均由双方负责人书面签字确认, 甲方的负责人为: 朱宁皓, 电话: 13560752121, 乙方负责人为: 梁婉善, 电话: 13266768249。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

地块	设计范围	增加设计面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	增加设计费 (元)	备注
02 地块	户 样板户型	520.4	850	442340.00	创意展示 6 个

型	B1 户型	80.7	850	68595.00	交标加工法展示 1 个
	标准户型	517.8	600	310680.00	平面+施工图设计 6 个
	套图户型	3 个	30000	90000.00	套图设计
公 区	标准层公区 (母本设计)	34.9	500	17450.00	(效果图+施工图)
	标准层公区 (套图设计)	106.9	350	37415.00	(施工图)
	首层公区大堂 (母本设计)	82.75	500	41375.00	(效果图+施工图)
	首层公区大堂 (套图设计)	235.56	350	82446.00	(施工图)
	半地下室 (母本设计)	114	500	57000.00	(效果图+施工图)
	半地下室 (套图设计)	435.2	350	152320.00	(施工图)
	地下一层 (母本设计)	116.2	500	58100.00	(效果图+施工图)
	地下一层 (套图设计)	395.2	350	138320.00	(施工图)
	地下二层	501.6	0	0	施工图注明同地下一层做法
	合计	3141.21	/	1496041.00	

(1) 本项目设计服务费暂定含税总价为人民币壹佰肆拾玖万陆仟零肆拾壹元整(¥1,496,041.00)，其中：不含税价为人民币壹佰肆拾壹万壹仟叁佰伍拾玖元肆角叁分(¥1,411,359.43)，目前适用增值税税率或征收率为【6%】，增值税税额为人民币捌万肆仟陆佰捌拾壹元伍角柒分(¥84,681.57)。

上述不含税价=含税价款/(1+增值税税率或征收率)

(2) 在合同履行期间，不含税价保持不变，如因国家税收政策变化而调整增值税税率或征收率的，则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算，具体以本合同确定的纳税义务时间为准。

其中：含税价款(新税率)=不含税价×(1+增值税新税率或征收率)。

(本页为签署盖章页)



合同签订时间：2026年1月27日

合同签订地点：广东省深圳市福田区



		3 栋	129.7			
地下二层		1 栋 1 单元	116.1	0	施工图注明同地下一层做法	
		1 栋 2 单元	125.8			
		2 栋	130.9			
		3 栋	128.8			

附件3:

乙方设计人员名单

序号	姓名	电话	职位
01	梁婉善	13266768249	设计总监
02	李津宁	15172516066	方案设计师
03	千卓	18027022826	方案设计师
04	王琳	13421301689	物料师
05	罗得献	18172440325	深化设计副总监
06	黄华聪	13927499644	深化设计主管
07	叶逢毅	18977960829	深化设计师
08	隆柳杨	13360531794	深化设计师

七、项目团队配置

项目团队情况一览表

序号	姓名	毕业院校	工作年限	注册资格	职称	拟在本项目中从事专业	社保购买单位
1	王国帆	湖南大学	26年	/	高级工程师	项目负责人	深圳朗信设计集团有限公司
2	梁婉善	广州美术学院	12年	/	/	方案设计主创负责人	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
3	龙婷婷	四川美术学院	13年	/	/	软装设计负责人	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
4	牟道灿	重庆大学	14年	/	高级工程师	结构专业设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
5	张鹏	辽宁工业大学	18年	/	高级工程师	电气专业设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
6	梁黎黎	大连水产学院	21年	/	高级工程师	给排水专业设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
7	叶航勇	河北工程大学	20年	/	高级工程师	通风空调专业设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
8	张霞	四川美术学院	12年	一级注册建造师	工艺美术师	装修设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
9	林丽华	广东工业大学	22年	/	工程师	BIM设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
10	黄博	澳门科技大学	10年	/	/	深化设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司
11	陈梁斌	重庆市万县财政贸	27年	/	高级室内建筑	施工图设计负责人	深圳朗信设计集团有限公司

		易学校			师		
12	李津宁	湖北美术学院	9年	/	/	方案设计师	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
13	干卓	桂林理工大学	10年	/	/	方案设计师	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
14	王琳	广东岭南职业技术学院	8年	/	/	物料师	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
15	陈锐凤	肇庆学院	10年	/	/	软装设计师	深圳市云帆国际艺术设计有限公司
16	吴黛贤	南京工业大学	9年	/	/	软装设计师	深圳市云帆国际艺术设计有限公司

设计团队包括应优先委派工作年限长、经验更丰富的人员，工作年限以毕业证毕业时间起算。

请按第三章资信标格式要求填写：

- (1) 需提供团队成员的毕业证、近六个月的社保证明等资料。

1、项目负责人-王国帆

广东省职称证书

姓名：王国帆
身份证号：430102197703051016



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰设计
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001024341
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>



資格證書 CERTIFICATE

姓名: 王国帆
 Name
 性别: 男
 Sex
 出生年月: 1977.3
 Date of birth
 专业: 建筑学
 Professional
 资格等级: 高级室内建筑师
 Qualification degree

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

发证日期 2016 年 9 月 30 日
 DT.

證書編號 A089610SA110882
 No.

中國建築裝飾協會
 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

普通高等学校 毕业证书



学生 王国帆 性别 男
 1977 年 03 月 05 日生, 于 1995 年
 9 月至 2000 年 06 月在本校
建筑学 专业
 5 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(院)长: 王柯敏

校 名: 湖南大学

2000 年 06 月 22 日

学校编号: 20000301

中华人民共和国教育部制

No. 00831393



杰出中青年室内建筑师

National Outstanding Indoor Architects
of the Young and the Middle Aged

王国帆

Wang Guofan

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 Architeit.**

證書編號：08EA178
NO. 08EA178
發證日期：2008年4月
DATE OF ISSVE: April 2008



President of CBDA



第十一届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会
The 11th China International Architectural Decoration and Design Art Fair

王国帆

荣获

2015-2016年度中国室内设计50强杰出青年设计师

中国建筑装饰协会
中国国际建筑装饰及设计艺术博览会组委会
2016年11月

No.161157

中国国际建筑装饰及设计艺术博览会
China International Architectural Decoration and Design Art Fair



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

尊敬的 王国帆 先生/女士:

经专家委员会评审和组委会综合评定, 您的作品 中铁建南沙总部基地6#楼办公样板房 荣获
2017第十二届中国国际建筑装饰及设计艺术博览会 2016-2017年度国际环艺创新设计作品大赛
华鼎奖 办公空间方案类 金奖 奖项。

特发此证!

官网认证编号:
171151

主办支持:
中国建筑装饰协会
清华大学美术学院
中国贸促会建设行业分会



全球支持:
国际设计艺术院校联盟
国际建筑师协会
法国室内设计协会



协办支持:
中国房地产业协会
中国照明学会
北京海淀区创意产业协会



中国国际建筑装饰及设计艺术博览会
China International Architectural Decoration and Design Art Fair



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

尊敬的 王国帆 先生/女士:

经专家委员会评审和组委会综合评定, 您荣获2017第十二届中国国际建筑装饰
及设计艺术博览会 2016-2017年度中国室内设计50强资深专家设计师 奖项。

特发此证!

官网认证编号:
171524

主办支持:
中国建筑装饰协会
清华大学美术学院
中国贸促会建设行业分会



全球支持:
国际设计艺术院校联盟
国际建筑师协会
法国室内设计协会



协办支持:
中国房地产业协会
中国照明学会
北京海淀区创意产业协会







2、方案设计主创负责人-梁婉善



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 梁婉善 社保电话号: 639615241 身份证号码: 440107199110200920 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号: 689198 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	689198	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	03	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	04	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	05	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4584.0	2292.0			2119.1	706.37			201.87			138.0			42.0

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 (33927b856427c132) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 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
689198

单位名称
深圳市云帆国际艺术设计有限公司



3、软装设计负责人-龙婷婷



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: 龙婷婷 社保电话号: 636111424 身份证号码: 513922198809054502 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号: 689198 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	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.00	3500	28.00	7.0
2026	01	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.00	3500	28.00	7.0
2026	02	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.00	3500	28.00	7.0
2026	03	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.00	3500	28.00	7.0
2026	04	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.00	3500	28.00	7.0
2026	05	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	35.00	3500	28.00	7.0
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87		84.00	685.00		42.0	



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 (33927b8568879ady) 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: 689198 单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司



4、结构专业设计负责人-牟道灿

重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：	牟道灿	
性 别：	男	
身份证号：	500107198612068976	
资格名称：	工程技术人才_高级工程师	
专业名称：	结构	
评审组织：	重庆市工程技术高级职称社会人才评审委员会	
取得时间：	2019年12月05日	
审批机关：	重庆市职称改革办公室	
批准文号：	渝职改办[2020]1号	
发证时间：	2020年01月15日	
编 号：	021401005532	
查询网址：	http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index	
备 注：		



硕士研究生 毕业证书



研究生 **牟道灿** 性别 **男**，1986 年 12 月 6 日生，于
 2009 年 9 月至 2012 年 6 月在 **建筑与土木工程领域**
 专业学习，学制 2-3 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
 毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**重庆大学**
校(院、所)长：**林建华**

证书编号：**106111201202002380**
2012 年 6 月 27 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 **牟道灿**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1986 年 12 月 6 日**

住址 **重庆市九龙坡区西彭镇合心村10组9号**

公民身份号码 **500107198612068976**

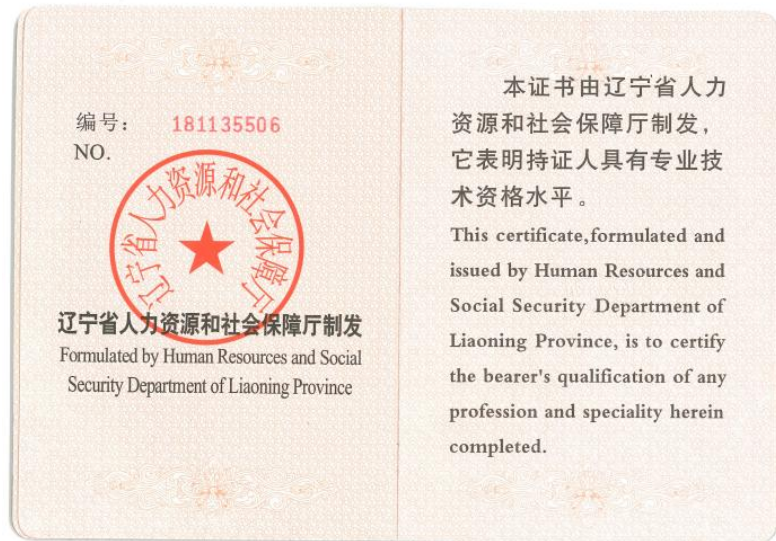


中华人民共和国 居民身份证



签发机关 **重庆市公安局九龙坡分局**
 有效期限 **2015.06.09-2035.06.09**

5、电气专业负责人-张鹏





6、给排水专业负责人-梁黎黎

黑龙江省人力资源和社会保障厅制

姓名：梁黎黎

性别：女

出生年月：1982年01月08日

专业名称：给排水

资格名称：高级工程师

授予时间：2019年9月1日

授予部门：哈尔滨市人力资源和社会保障局的职称证书专用章

持证人签名：_____

身份证号码：230103198201080347

编号：B131912209

(加盖授予部门钢印有效)

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**

7、通风空调专业设计负责人-叶航勇

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

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		

8、装修设计负责人-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:
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

9、BIM 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: 杨书坚

学校: 中央广播电视大学

二〇一四年 七 月 三十一日

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

10、深化设计负责人-黄博

UNIVERSIDADE DE CIÊNCIA
E TECNOLOGIA DE MACAU

CARTA DE CURSO

Certifica-se que
HUANG, BO
concluiu com aproveitamento o curso
e tendo defendido a sua dissertação,
foi lhe conferido o grau de
MESTRE em ARQUITECTURA
Macao, aos 5 de Dezembro de 2024

This is to certify that
HUANG, BO
has successfully completed and passed the prescribed
course of study and the thesis defense
and has this day been awarded the degree of
MASTER of ARCHITECTURE
In witness whereof we have
hereunto set our hand and seal
Macao, December 5, 2024

O Chanceler
Chancellor



Dr. Liu Chak-wan

O Reitor
Rector



Chair Prof. Joseph Hun-wei LEE



澳門科技大學

畢業證書

學生黃博於本校修業期滿，考
試及格並通過論文答辯，照章授予建築
學碩士學位。

此證

校監 廖澤雲
校長 李行偉

公元二零二四年十二月五日






序號 Nº de Série : 24A211-0053

姓名 黃博

性別 男 民族 漢

出生 1987年4月17日

住址 广东省深圳市宝安区宝源
南路201号高发西岸花园
1栋7座B单元702

公民身份号码 441823198704177013



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2016.06.29-2036.06.29



教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

香港、澳门特别行政区 学历学位认证书

编号：120240379902

黄博，男，中国国籍，出生于1987年4月17日。
黄博在中国澳门特别行政区澳门科技大学
(Universidade de Ciência e Tecnologia de Macau)学习，于
2024年12月获得该校授予的**建筑学**硕士学位，专业领域
为**滨水都市建筑与设计**。

经核查，澳门科技大学系中国澳门特别行政区正规
高等学校。黄博所获建筑学硕士学位表明其具有相应的
学历。



教育部留学服务中心
港澳台地区学历学位认证办公室
二〇二四年十二月十九日

注：

- 1、本认证结果系根据《国（境）外学历学位认证办法》出具。
- 2、本认证结果中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中提取。
- 3、由于各国（地区）教育制度的差异，认证结果中对申请者专业领域的表述可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》等存在差异。



CSCSE电子证照库
zzhy.cscse.edu.cn

11、施工图设计负责人-陈梁斌



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 intermedial 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.

資格證書

CERTIFICATE

姓名: 陈梁斌
Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1981年02
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

中國建築裝飾協會制

證書編號 No. A044210SA110910


 发证日期 2015年 04月 28日
 DI.

中國建築裝飾協會
 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION



毕证字第 渝大校 99108X 号

重庆市教育委员会制

学生 陈梁斌，性别 男，民族 汉，系 重庆市 云阳县 人，现年 19 岁，于 1996 年 9 月入学，在本校 99 届 装饰设计 专业班，3 年制，学习期满，经考试考核成绩合格，准予毕业。


 校长 胡印现
2015 年 7 月 1 日

12、方案设计师-李津宁





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：李津宁 社保电脑号：808160165 身份证号码：420881199403110011 页码：1
 参保单位名称：深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号：689198 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	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	28.0	7.0
2026	01	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	28.0	7.0
2026	02	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	28.0	7.0
2026	03	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	28.0	7.0
2026	04	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	28.0	7.0
2026	05	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	28.0	7.0
合计			4670.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87		168.0		42.0

社会保险费缴纳清单
证明专用章

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（33927b85650ffac9）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：689198 单位名称：深圳市云帆国际艺术设计有限公司

深圳市社会保险基金管理局
 社会保险基金管理局
 社会保险费缴纳清单
 证明专用章
 打印日期：2026年07月28日

13、方案设计师-干卓



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 干卓 社保电话号: 802560599 身份证号码: 421127199301242579 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号: 689198 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			
2025	12	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	03	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	04	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	05	689198	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4594.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		84.0	188.0		42.0	

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 (33927b8565145ebm) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“a”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带a标志的缴费年月, 养老保险在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: 689198
 单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司



14、方案设计师-王琳



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王琳 社保电话号: 650548065 身份证号码: 441622199707088526 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市云帆国际艺术设计有限公司 单位编号: 689198 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		
2026	12	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	03	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	04	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	05	689198	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87					168.0	42.0

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(33927b856516152v) 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 689198 单位名称 深圳市云帆国际艺术设计有限公司



16、软装设计师-吴黛贤

