

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：深圳市万德建设集团有限公司、深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

日期：2026年06月01日

目录

一、投标函	5
二、投标人基本情况表	7
投标人基本情况表（牵头单位）	7
1、营业执照	9
2、资质证书	11
3、质量管理体系认证证书	12
投标人基本情况表（联合体成员单位）	13
1、营业执照（联合体成员单位）	15
2、企业资质证书（联合体成员单位）	17
三、投标人类似业绩	18
投标人类似业绩一览表（牵头单位）	18
企业变更通知书	20
1、赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计	23
2、大悦城商务项目 1 期公寓公区、3.6 米 SOHO 公寓精装方案及施工图设计	29
3、金城府项目公装项目装饰装修设计	34
4、万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目	39
5、芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计	46
6、长沙爱民里文创花园	51
7、中冶长远里项目 L02-H36 地块营销中心、住宅公共区域装修设计	55
8、赤湾地铁站城市综合体项目 T3 保障房室内精装修深化设计	60
9、江东新区 JDGJ-03-D05 地块市场化商品房项目精装设计	65
10、深圳市龙岗区宝龙街道同心社区同心路 2 号厂房、宿舍改造项目设计	70
11、冶金矿山机械厂售楼处及样板房	74
12、中国人民大学中关村校区学生宿舍品园 5 楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）	79
投标人类似业绩一览表（联合体成员单位）	83
1、T139 国际创新中心项目西塔批量户型及商办公区精装修设计	85

2、臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计.....	93
3、龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计合同.....	98
4、金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计	105
5、卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计.....	115
6、光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计.....	121
7、卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计.....	128
8、皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计.....	133
9、卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计.....	140
10、卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计.....	147
11、满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同.....	152
12、名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同.....	162
四、投标人战采合作情况.....	168
1、卓越集团-室内设计方案类战略供方合作协议	169
2、金地-室内设计战略合作协议框架.....	172
3、越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装一体化设计战略合作协议	177
4、中建信和 2024 年公区精装修设计集采框架协议.....	181
5、天健 2024-2026 年度室内设计单位(创意设计类)战略采购框架协议	184
五、投标人获奖情况	187
1、深圳 SIC 项目-2025 伦敦设计大奖-金奖.....	189
2、越秀·美的天悦江湾别墅-2023 纽约设计大奖	191
3、天健天骄平层样板间-2024 英国 SBID-区域奖(亚太区)	193
4、超总壹号会所-2024 美国 IDA-荣誉奖.....	196
5、卓越九珑营销中心-2024 美国 IDA-铜奖	199
6、龙光·天瀛合院别墅-2023 柏林设计大奖-国际住宅别墅类-银奖.....	202
7、深圳宝安国际机场 CIP-2023 法国 NOVUM DESIGN AWARD-金奖.....	204
8、越秀·海语天悦湾营销中心-2023loop 设计大奖	207

9、尖岗山壹号花园·半山生活馆-德国 IF 设计奖.....	210
10、台州银岭绿城天境云庐-2025 美国 MUSE awards -室内设计-住宅项目-铂金奖.....	212
六、拟派方案设计主创（1 人）类似业绩.....	214
1、臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计.....	216
2、龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计合同.....	221
3、金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计.....	229
4、卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计.....	240
5、光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计	247
6、卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计	255
7、皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计	261
8、卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计.....	269
9、卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计.....	277
10、满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同.....	283
七、项目团队配置.....	294
1、项目负责人-袁洋.....	296
2、方案设计主创-黄方志	299
3、主案设计师-谢刚.....	302
4、方案设计师-熊旋.....	304
5、方案设计师-覃龙.....	305
6、方案设计师-杨勇.....	307
7、技术负责人-刘晓东	309
8、主创设计师-张源.....	314
9、施工图设计负责人&装饰设计师-王海昊.....	318
10、装饰设计师-王琦凯	321
11、建筑设计师-董树川	324
12、给排水设计师-刘刚	327
13、建筑电气安装设计师-陈乐	330

14、扩初施工图设计主管-黄霸	333
15、物料主管-黄芷欣	335
16、扩初施工图设计师-罗来翠	337
17、扩初施工图设计师-邓巧彬	339
18、软装设计师-徐晓燕	340
19、软装设计师-冼华理	342
20、商务负责人-李平	344

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 招标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 480.967 万元（按照分项投标报价表中各区域单价及结合实际完成工作量） 结算，按实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

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

3、我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，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约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：响应招标要求的以下范围（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。以上设计内容包含但不限于硬装设计（含灯光）、软装设计（深度需达到需提供家具、配饰等内容的选款、尺寸、实物材料、数量等满足招标及采购的文件）；二次机电（含向主体设计单位提资二次消防内容）、暖通、给排水设计；结构设计（纸质版施工图有相应设计资质单位和人员签章的全套资料）；硬软装物料清单；硬软装材料样板等满足一切招标及施工所需的文件，现场施工配合到竣工验收。

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。

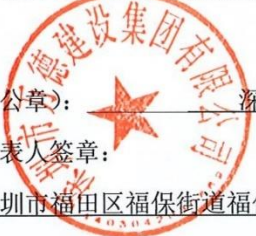
8、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除设计合同、记录不良行为、暂停参加建设工程招标投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

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):  深圳市万德建设集团有限公司

投标人法定代表人签章:

单位地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码: 518045 电话: 0755-23933933 传真: 0755-25915151

投标人 (单位公章):  深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (成员单位)

投标人法定代表人签章:

单位地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山三路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层
102

邮政编码: 518000 电话: 13603089200 传真: /

2026 年 06 月 01 日

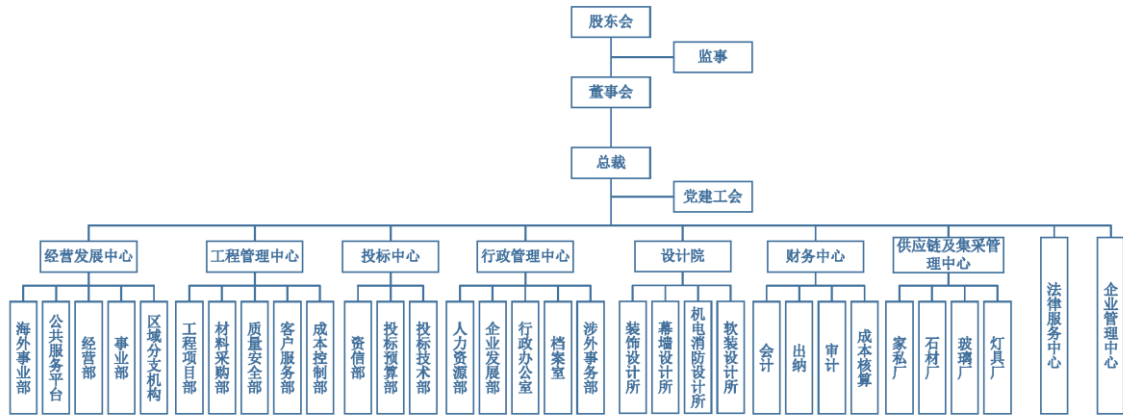
二、投标人基本情况表

投标人基本情况表（牵头单位）

企业注册名称	深圳市万德建设集团有限公司	注册资本	20000 万元	成立日期	2006 年 6 月 6 日
企业法人代表	肖俊光	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				
公司注册地址	深圳市万德建设集团有限公司			联系电话	0755-23933933
企业主要资质证书/认证证书	建筑装饰工程设计专项甲级资质证书、质量管理体系认证证书				
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>深圳市万德建设集团有限公司始创于 2006 年 6 月 6 日，注册资本 20000 万元，公司现有员工约 860 人，具有技术职称人员占公司员工比例约 18%。现已发展为集设计、施工、生产于一体的大型专业化建筑装饰企业，业务概及建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防工程、展陈工程、电子与智能化工程、建筑机电安装工程等，拥有建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防设施工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程、展览陈列工程设计与施工一体化、洁净工程等国家住建部颁发的 12 项专业承包甲级资质及其他 15 项相关资质，系全国装饰施工百强、全国幕墙施工百强、全国设计五十强企业、中国建筑装饰协会和深圳市装饰行业协会理事单位，成为中国建筑装饰行业增长性极为突出、发展持续性极为稳健的头部企业，2022 年度深圳市建筑业稳增长获奖企业。</p>				
企业组织架构	详见后附组织架构图				
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、营业执照



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007892348906
注册号:	440306103600224
商事主体名称:	深圳市万德建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
法定代表人:	肖俊光
认缴注册资本(万元):	20000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2006-06-06
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-24
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	深圳市万德建设集团有限公司湖北分公司(开业(存续)),深圳市万德建设集团有限公司庐山市分公司(开业(存续)),深圳市万德建设集团有限公司广州分公司(开业(存续)),深圳市万德建设集团有限公司宕昌分公司(开业(存续)),深圳市万德建设集团有限公司烟台分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年03月25日 14:33:13

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市万德建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务;园林绿化工程;工程设计;软件设计;建筑智能系统软件的研发;新材料新工艺的研发;国内贸易;货物进出口;建筑工程机械与设备租赁;钢构产品安装;金属门窗的设计、安装及施工;建筑材料的购销;建筑移动房屋销售;装配式建筑与装修;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;物业管理;房屋租赁。(以上法律、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,依法须经批准的项目须取得许可后方可经营);工业自动化控制系统装置销售。特种设备销售。(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)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 劳务派遣、劳务服务、劳务分包;钢构产品制作;金属门窗的生产、制作;建筑移动房屋生产。道路货物运输(不含危险货物)。特种设备设计;特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2026年03月25日 14:33:33


版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、资质证书

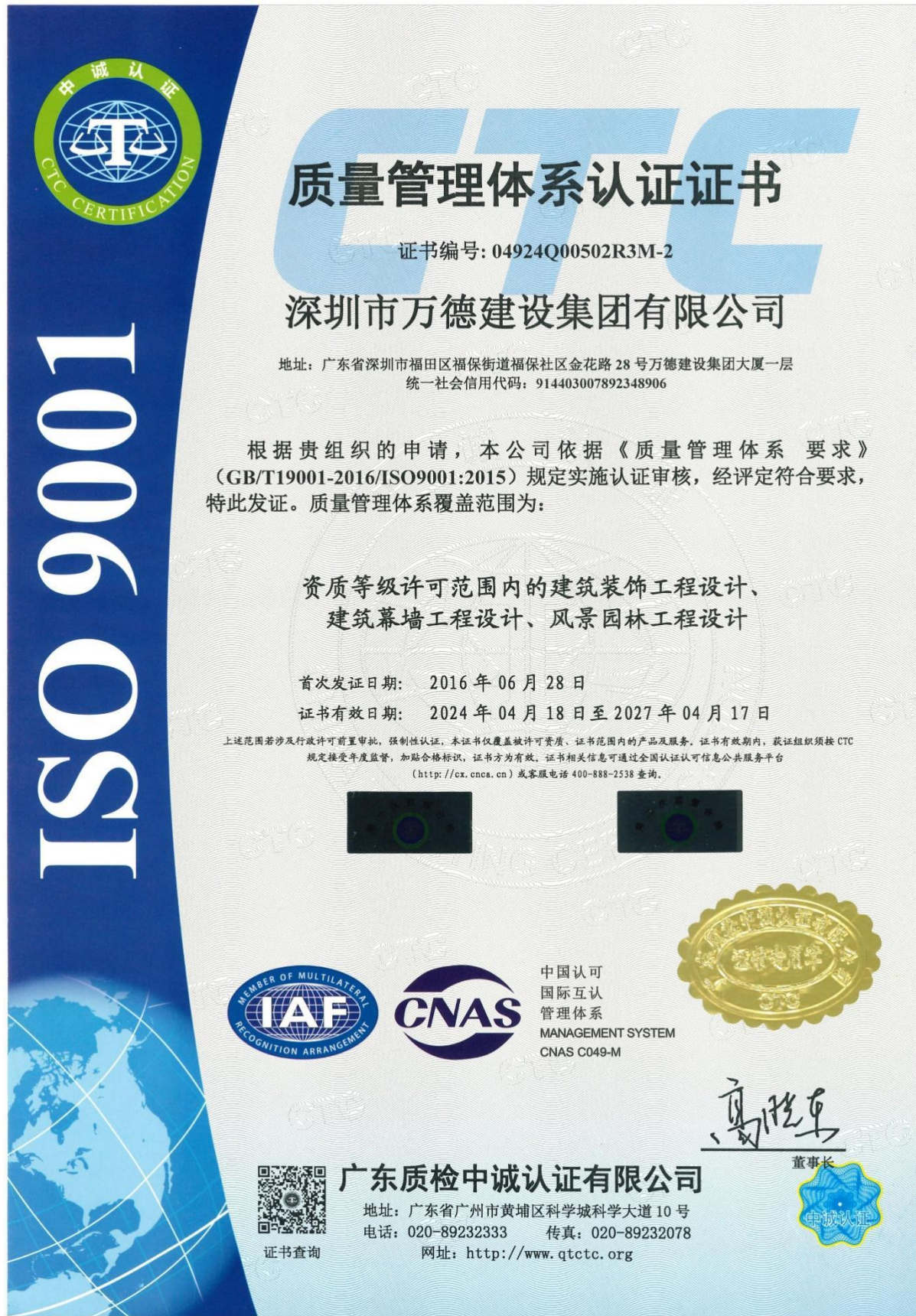
企业名称	深圳市万德建设集团有限公司		
详细地址	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层		
建立时间	2006年06月06日		
注册资本金	20000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007892348906		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144030677-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	肖俊光	职务	法定代表人
单位负责人	肖俊光	职务	企业负责人
技术负责人	张素霞	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司 原一体化资质证书编号: C144030677 原设计证书发证日期: 2016年03月01日		

业 务 范 围	
建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。 *****	
 发证机关:(章) 2023年12月29日 No.AF 0493188	

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏	
技术负责人变更为: 韩佛。 *****	 变更核准机关(章) 管理专用章 2026年01月28日
	变更核准机关(章) 年 月 日
	变更核准机关(章) 年 月 日

3、质量管理体系认证证书



投标人基本情况表（联合体成员单位）

企业注册名称	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	注册资本	300 万元	成立日期	2017-06-16
企业法人代表	颜英奇	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资质				
公司注册地址	深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102		联系电话	13603089200	
企业主要资质证书/认证证书	建筑装饰工程设计专项乙级资质				
企业简介（内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称、执业资格的人员所占的比率等）	<p>深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（公司简称：诗意空间设计）总部位于深圳，成立于 2017 年 6 月 16 日，现有员工约 82 人，具有技术职称人员占公司员工比例约 15%。诗意空间设计，以空间写诗。我们秉持「比例之外，没有美学；生活之外，没有设计」核心理念，立足于中国传统文化的国际化表达，开创焕然一新的「诗性东方」设计语言。我们持续探索和塑造中国人居环境的理想型态，并竭力创造更适合东方人居住的诗性空间。诗意团队坚持以价值服务为导向，建立菁英设计师共创平台，践行企业对“人”、“企业”、与“社会”的责任。</p> <p>自成立以来，诗意空间设计始终如一地专注室内设计领域，目前拥有建筑装饰工程设计专项乙级资质。诗意作品不断创新迭代，荣获德国 IF、意大利 A' DESIGN、美国 BEST OF YEAR AWARDS、美国 IDA、英国 FX、英国 OPAL、法国 DNA、荷兰 FRAME、亚太区 APIDA 等国际设计奖，并获得卓越集团、建发集团、金地地产、天健地产、越秀地产、华润置地等业主单位嘉奖与认可，建立良好的诗意形象。</p> <p>作为室内设计新军品牌之一，诗意空间设计致力于发展成为以设计研发为龙头，多年来，通过当代人文的国际视野，结合产品策略思维与标准化设计管理，与全国 30 多家 TOP 地产集团的友好合作。现有「诗性东方」、「诗性现代」、「诗性奢华」，三类设计产品，高效，精准抵达受众的需求。</p>				
企业组织架构	详见后附组织架构图				
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。

詩意空間環境藝術設計有限公司



1、营业执照（联合体成员单位）



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300MA5EKK803P

名 称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 颜英奇

成 立 日 期 2017年06月16日

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

重要提示

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

登记机关  2020年11月04日

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



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5EKK803P

商事主体名称:

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李平	72	自然人	自然人股东
颜英奇	81	自然人	自然人股东
袁洋	75	自然人	自然人股东
倪海杨	72	自然人	自然人股东

2、企业资质证书（联合体成员单位）



工程设计资质证书

证书编号: A244407436

企业名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5EKK803P

法定代表人: 颜英奇

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

有效期: 至 2029年06月12日

资质等级: 建筑装饰工程设计专项乙级



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: 2024年06月12日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

三、投标人类似业绩

投标人类似业绩一览表（牵头单位）

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	赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	2472000元	2022.9.14	
2	大悦城商务项目1期公寓公区、3.6米SOHO公寓精装方案及施工图设计	公寓	户内及公区	方案至施工图	1239430.2元	2021.2.25	
3	金城府项目公装项目装饰装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1352000元	2021.9	
4	万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目	住宅	户内及公区	方案至施工图	1346435.4元	2021.6	
5	芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计	公寓	户内及公区	方案至施工图	3603630元	2022.6.15	
6	长沙爱民里文创花园	住宅	户内及公区	方案至施工图	1000000元	2023.02.16	
7	中冶长远里项目L02-H36地块营销中心、住宅公共区域装修设计	住宅	公区	方案至施工图	1100522.5元	2022.10.28	
8	赤湾地铁站城市综合体项目T3保障房室内精装修深化设计	公寓	户内及公区	方案至施工图	1000000元	2021.01.07	

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
9	江东新区 JDGJ-03-D05 地块市场化商品房项目精装设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1030000元	2023.07.04	
10	深圳市龙岗区宝龙街道同心社区同心路2号厂房、宿舍改造项目设计	公寓	户内及公区	方案至施工图	1098880元	2023.01	
11	冶金矿山机械厂售楼处及样板房	住宅	户内及公区	方案至施工图	1739000元	2022.11.20	
12	中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）	公寓	户内及公区	方案至施工图	1536200元	2025.05	

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。

企业变更通知书

变更通知书

页码, 1/2

变更（备案）通知书

21903665342

深圳市万德建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年十月十八日对你企业申请的（许可经营项目、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、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：

升级换照：

备案前监事信息： 曾国良（监事）

备案后监事信息： 李少光（监事），柯雄忠（监事会主席），刘涛（职工监事）

备案前其他董事信息： 邱伟雄（董事），李少光（董事），吴静安（董事），黄竞辉（董事），蔡跃军（董事），曾华福（董事）

备案后其他董事信息： 李铿（董事），邱伟雄（董事），蔡跃军（董事），吴静安（董事），曾华福（董事），黄竞辉（董事）

备案前许可信息： 项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：

备案后许可信息： 项目：劳务派遣机构的设立、变更 有效期：，项目：工程勘察劳务类资质；工程设计行业、专业、专项丙级及以下资质核准 有效期：，项目：对外劳务合作经营资格 有效期：，项目：建设项目环境影响审批（各区环保水务局审批） 有效期：

备案前指定联系人： 姓名：熊璐 电话：13926553976 邮箱：vandavip@163.com

备案后指定联系人： 姓名：余远妃 电话：17688778183 邮箱：vanda@vanda.cc

章程备案

变更前许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包。

变更后许可经营项目： 劳务派遣、劳务服务、劳务分包；建筑移动房屋生产及销售。

https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by... 2019/10/21

变更前一般经营项目: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销。(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: 房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务; 园林绿化工程; 工程设计; 建筑智能系统软件的研发; 新材料新工艺的研发; 国内贸易; 货物进出口; 建筑材料的购销; 装配式建筑与装修。(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)

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

变更前名称: 深圳市万德装饰设计工程有限公司

变更后名称: 深圳市万德建设集团股份有限公司

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。



变更（备案）通知书

22106470049

深圳市万德建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年十月二十七日对你企业申请的（股东信息、许可经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前股东信息：	曾华福：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 李少光：出资额206.64（万元），出资比例2.049999% 吴静安：出资额4628.736（万元），出资比例45.92% 蔡跃军：出资额2777.04（万元），出资比例27.55% 黄竞辉：出资额719.712（万元），出资比例7.14% 邱伟雄：出资额1028.16（万元），出资比例10.2%
变更后股东信息：	吴静安：出资额7000（万元），出资比例35% 李铿：出资额500（万元），出资比例2.5% 黄竞辉：出资额1240（万元），出资比例6.2% 曾东亮：出资额500（万元），出资比例2.5% 李少光：出资额360（万元），出资比例1.8% 蔡跃军：出资额3900（万元），出资比例19.5% 韦禹睿：出资额500（万元），出资比例2.5% 邱伟雄：出资额1760（万元），出资比例8.8% 曾华福：出资额1240（万元），出资比例6.2% 深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）：出资额2000（万元），出资比例10% 深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）：出资额1000（万元），出资比例5%
变更前许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。
变更后许可经营项目：	劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
变更前企业类型：	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市万德建设集团股份有限公司
变更后名称：	深圳市万德建设集团有限公司

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。



1、赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计

SY 2022-0202

WDZS(SJ)-2022-0202

建设工程设计合同

工程名称：赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计

工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口

委托人：深圳市海越锦实业发展有限公司

受托人：深圳市万德建设集团有限公司

签订日期：2022-9-14



委托人（甲方）：深圳市海越锦实业发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市万德建设集团有限公司

委托人委托受托人承担赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 法律法规依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》、《工程设计深度规定（2016年版）》。

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 建设工程批准文件等。

第二条 项目的内容、名称

2.1 工程名称：赤湾琅玥湾佳园项目室内精装修设计

2.2 设计范围：指定区域的室内精装修设计及施工配合。具体详见合同附件“室内精装修设计任务书”。

第三条 委托人应向受托人提交的有关资料及文件

3.1 委托人提供：签订合同后10日内，项目各专业相关施工图1份（电子版）。

第四条 受托人应向委托人交付的设计资料及文件

阶段		要求及提交内容	时间计划(天) 自然日
概念设计阶段		01 PPT 汇报文件 a: 包括原始平面图及规划设计平面图，地面标高，天棚标高，平面家具配置，隔断位置等 b: 风格及形象示意图。包含主要部位立面图及主要部位效果图、概念图片，设计手稿 02 每个空间出 2-3 个平面布置方案 03 设计说明	20 天
		沟通、方案定稿、出图	
计阶段	方案设	01 封面 02 原始平面图	25 天

	03 平面布置图 04 主要家具、灯具、开关面板图片展示 05 主要部位立面图及效果图 06 主材示意图片 （以上提交材料需以电子版的 PPT 格式及 CAD 格式、效果图册 A3 格式、展板 A0 以内格式汇报）	
	沟通、方案定稿、出图	
施工图初扩阶段	01 封面 02 原始平面图 03 平面布置图 04 天花布局图 05 地面材质图 06 天花灯具、空调定位图 07 开关控制布置图 08 强弱电插座布置图 09 家私放线图 10 立面索引图 11 主要空间主材材料实物样板 12 综合天花点位图 13 造价概算	30 天
	沟通、主要空间设计及主材样板的确定	
施工图深化阶段	01 封面 02 图纸目录 03 设计说明 04 施工总说明 05 材料表 06 原始平面图 07 平面布置图 08 天花布局图 综合天花布置图（包含消防点位）	45 天

招标配合阶段		根据委托人给的时间点及需求提供所有满足招标及合约深度的室内精装修相关材料及设备的技术规格参数、样板等配合施工招标的内容	60天（室内精装修施工招标期间）
现场配合阶段		根据委托人项目施工进度，进行图纸设计交底，现场施工配合，现场巡场，根据现场调整设计节点做法，出具设计变更等工作，直至配合项目施工竣工结束；	项目竣工结束
竣工图绘制阶段		01 全套竣工图（竣工后由室内设计单位绘制竣工图并交监理及委托人检查、由施工单位和设计整理、归并，设计方需对竣工图的准确性、规范性进行审核及负责） 02 竣工图电子文档	项目竣工结束

第五条 设计服务期限

5.1 设计服务的总工期：自合同签署之日起至装修工程竣工验收完成之日止；

5.2 重要节点工期：初步设计经委托人确认后，受托人应于 75（日历）天内完成施工图。

第六条 合同价款与支付

6.1 合同含税总价为：人民币贰佰肆拾柒万贰仟元整（¥2472000.00元），其中，不含增值税价款为 2332075.47 元，增值税税费为 139924.53 元，增值税税率 6%。未来如遇国家税务政策变化，受托人在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×（政策调整后的增值税率-6%）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

单价详见下表：

序号	类型	单位	装修面积	设计含税单价（元/）	总计（元）	备注
1	精装修设计	m²	51500	48		2472000.00
2	总计		/	/		2472000.00
3	合同暂定含税总价	大写：贰佰肆拾柒万贰仟元整				
注：		1、本合同固定综合单价为完成本招标范围以内所有工作内容的一切费用。				

(本页为合同签署页)

甲方：深圳市海越锦实业发展有限公司

法人代表人或授权代表人：李东



纳税人识别号：91440300MA5FDRR87A

地址：深圳市南山区招商街道赤湾六路8号南山开发集团赤湾总部大厦3106

电话：0755-26675085

开户银行：招商银行深圳新时代支行

账号：755954196310201

乙方：深圳市万德建设集团有限公司

法人代表人或授权代表人：肖俊光

纳税人识别号：914403007892348906



地址：深圳市福田区福保街道金花路28号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：4425 0100 0066 0000 2009

签订地点：深圳市南山区招商街道赤湾六路8号南山开发集团赤湾总部大厦

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

一、项目概况：

1.1 项目名称：赤湾琅玥湾佳园户内及公区精装修设计。

1.2 项目概况：本项目位于南山区赤湾六路北侧，港航路西侧，分1、2栋住宅，地下三层，地上45层，建设用地面积11154.49平米，总建筑面积75483.89平米，计容积率建筑面积53234.88平米，不计容积率建筑面积22249.01平米。精装修面积约为51500平方米。

二、设计范围：赤湾琅玥湾佳园户内及公区精装修设计；

2.1 本次设计范围为：1、2栋住宅地下1、2层及半地下一层电梯间、电梯轿厢、泛大堂区域、部分车道天花吊顶设计及变异镜像空间套图设计；1、2栋住宅地上1层电梯厅、1层泛大堂、1层架空层、标准层电梯厅设计及变异镜像空间套图设计 样板房的设计、户内标准户型设计及变异户型、镜像户型套图设计；各楼层总平系统整理绘制；装修施工完工后竣工图纸的编制、归档。

2.2 风格取向：具体设计风格需要配合委托人协商确定。

2.3 以上设计均包含（户内阳台、飘窗、包管井、所有相关水电暖安装、电梯轿厢）等设计内容；凡精装范围内，所有收口收边细部处理均由精装设计负责出具相应节点。

三、设计要求：

3.1 概念方案设计（汇报文件包括原始平面图及规划设计平面图、地面标高、天棚标高、平面家具配置、隔断位置等，风格及形象示意图、概念图片、每个空间出2-3个平面布置方案，设计说明）

3.2 效果图方案设计（汇报文件包括原始平面图、平面布置图、主要家具、灯具、开关面板、图片展示、主要部位立面图及效果图、主材示意图片）

3.3 室内装饰设计图（含封面目录、总平面平面、立面、大样图、各专业点位及综合天花图、节点等）。

3.4 给排水施工图（含封面目录、设计说明、给排水系统图（含立面系统图）、接管示意图、给水平面图、排水平面图、大样图等）。

3.5 强弱电施工图（含封面目录、设计说明、强弱电路系统图、插座连线图、灯具连线图、空调配电图、弱电连线图、应急照明、疏散指示、声光报警、手报、监控、紧急报警等点位、）。

3.6 暖通施工图（空调、燃气、风口、排烟、排气、新风、检修口等）

3.7 精装修范围内机电专业BIM或综合管线图。

3.8 精装修范围内机电各专业设计参数计算及对主题设计单位提资。

2、大悦城商务项目 1 期公寓公区、3.6 米 SOHO 公寓精装方案及施工图设计

WDZS 2021-0036

大悦城商务项目 1 期公寓公区、3.6 米 SOHO 公寓精装方案及施工图设计

项目名称：大悦城商务项目 1 期公寓公区、3.6 米 SOHO 公寓精
装方案及施工图设计

项目地点：湖北武汉

建设单位：武汉大悦城房地产开发有限公司

设计单位：深圳市万德建设集团股份有限公司

2021年 2 月 25 日

甲 方（建设单位）： 武汉大悦城房地产开发有限公司

乙 方（设计单位）： 深圳市万德建设集团股份有限公司

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 项目名称：大悦城商务项目1期公寓公区、3.6米SOHO公寓精装方案及施工图设计

1.2 项目概况：

项目地址：

武汉光谷大悦城项目位于高新大道，西邻豹子溪公园。东侧为新月溪公园，北依高新大道（项目对面为光谷管委会）；南侧为绿地光谷中心城项目。项目距离地铁光谷四路站及光谷五路步行距离各约600米，步行10-15分钟。本项目占地约65245 m²，总建筑面积约412786 m²

建设规模：

建筑层数：办公楼30层，150米，公寓25层，90米，商业主体建筑裙房5层（局部6层），30米。局部屋面有设备层，总建筑面积约429011平方米，其中地上建筑面积264103平方米、地下建筑面积164907平方米；

C、D地块规模：一栋5层裙房商业，首层为街区型商业，地上计容面积约14485平方米，二层至五层为loft公寓，地上计容面积约30046平方米；三栋约60m高公寓，地上计容面积约37778平方米。

	业态	建筑面积 (m ²)
C+D 地块	60MSOHO塔楼（公寓）1#楼	8860.00
	90MSOHO塔楼（酒店）2#楼	8860.00
	60MSOHO塔楼（公寓）3#楼	19764.75
	LOFT公寓	34692.85
	沿街商业	10133.00
	地下停车库	48712.50

第六条、费用及支付

6.1 本项目设计费为固定综合单价合同，含税设计费为大写人民币壹佰贰拾叁万玖仟肆佰叁拾元贰角整，小写 1239430.2 元，其中，不含税价为大写人民币壹佰壹拾陆万玖仟贰佰柒拾叁元柒角柒分，小写 1169273.77 元，增值税专用发票税率为 6%。合同履行期内，如因政府调整增值税税率，双方按照变更后的增值税税率结算合同价款，但因投标人延期履行或拖延开具票据导致需调高增值税税率的，投标人不得向招标人申请补偿税金。合同履行期内，投标人纳税人资质发生变更导致增值税税率增大的，投标人不得向招标人申请补偿税金，双方仍按照投标人投标文件中所报增值税率计价。合同履行期内投标人纳税人资质发生变更导致增值税税率变小的，双方同意按照变更后的税率执行。

乙方指定的银行账户信息如下：

公司：深圳市万德建设集团股份有限公司

纳税人识别号：914403007892348906

银行账号：44250100006600002009

开户支行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

6.2 设计费不含税单价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，精装设计面积为暂估值。

6.3 设计费用总价及单价详细构成见下表：

区域		设计面积	方案设计费 (b)	施工图设计费 (c)	后续服务费 (d)	设计费小计 d=a*(b+c+d)	
楼栋	设计内容	(m ²)	(元/m ²)	(元/m ²)	(元/m ²)	(元)	
1#裙房商业	1F	电梯厅、过道	223.7	80	80	20	40266
	2F-3F (5.4米)	电梯厅、过道、卫生间	486.66	80	80	20	87598.8
		二层合用前室	45.22	80	80	20	8139.6
3#塔楼 (4.5mloft 公寓)	4-12F (4.5m标准层)	电梯厅、过道、卫生间	122.66	80	80	20	22078.8
		标准层合用前室	10.8	80	80	20	1944
2#裙房商业	1F	大堂、电梯厅、走道、卫生间	535.47	80	80	20	96384.6
	2F (5.4米LOFT公寓)	电梯厅、过道、卫生间	957.48	80	80	20	172346.4
4#塔楼 (3.6m酒店)	4F (3.6米酒店标准层)	客房	801.11	125	125	50	240333
		走道、公卫、电梯厅	185.93	125	125	50	55779
	5-21F (3.6米酒店标准层)	电梯厅、过道、卫生间	214.15	125	125	50	64245
		合用前室	10.13	80	80	20	1823.4

6.6 支付节点

1#、2#、3#、4#裙房（5.4米）公区付款节点（合同金额 735955.2元）			
付款节点	付款比例%	付款金额（元）	付款节点描述
第一次付款 (精装概念方案设计)	15%		乙方提交的概念方案设计成果经甲方书面确认后
第二次付款 (精装方案设计)	20%		乙方向甲方提交全部精装方案设计成果，经甲方书面确认后
第三次付款 (精装扩初设计、施工图设计)	45%		乙方向甲方提交全部的项目最终施工图设计图纸及汇报结束并经甲方书面确认后
第四次付款 (施工现场配合、现场指导)	10%		配合完成现场、施工管理，并经甲方书面确认后
第五次付款 (尾款)	10%		竣工备案后即付
总计：	100%		

3#、5#塔楼（公寓）公区付款节点（合同金额 49037.4元）			
付款节点	付款比例%	付款金额（元）	付款节点描述
第一次付款 (精装概念方案设计)	15%		乙方提交的概念方案设计成果经甲方书面确认后
第二次付款 (精装方案设计)	20%		乙方向甲方提交全部精装方案设计成果，经甲方书面确认后
第三次付款 (精装扩初设计、施工图设计)	45%		乙方向甲方提交全部的项目最终施工图设计图纸及汇报结束并经甲方书面确认后
第四次付款 (施工现场配合、现场指导)	10%		配合完成现场、施工管理，并经甲方书面确认后
第五次付款 (尾款)	10%		竣工备案后即付
总计：	100%		

3.6米酒店（酒店部分）精装交付付款节点（合同金额 240333元）			
付款节点	付款比例%	付款金额（元）	付款节点描述
第一次付款 (精装概念方案设计)	15%		乙方提交的概念方案设计成果经甲方书面确认后

乙方联系人: 刘丽

联系人电话: 18318337815

邮 箱: 2296027524@qq.com

地 址: 深圳市福田区保税区槟榔道吉虹创意产业园 A 栋 5 楼

联系人及联系方式发生变更的,变更方应当及时通知另一方,否则,变更方应当承担相关的不利法律后果。

通知以邮件方式发出的,发出日期视为收悉日;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。

第十五条、本合同附件

附件一: 大悦城前海项目 1 期公寓公区、3.6 米 SOHO 公寓精装方案及施工图设计室内设计任务书

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

附件五: 乙方营业执照和纳税人资质证明文件

(以下无正文)

甲方(业主单位): _____ (盖章)

乙方(设计单位): 深圳市万德建设集团股

份有限公司(盖章)

法定代表人: _____ (签字)

法定代表人: 李俊尧 (签字)

授权代表人: _____ (签字)

授权代表人: _____ (签字)

日 期: 2021年 2月 25日

日 期: 2021年 2月 24日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位: 深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

3、金城府项目公装项目装饰装修设计

WDZS(15)---2021---0201

装饰装修设计合同

工程名称：金城府项目公装项目装饰装修设计

工程地点：甘肃省兰州市

合同编号：2021-9A-16 (由设计人编填)

发包人：兰州亚太西部置业有限公司

设计人：深圳市万德建设集团股份有限公司

签定日期：2021年9月

二零二一年

	的10%		证后支付（以设计费暂定合同价款为计算依据）
2	支付到合同额的40%	489719.77	完成本合同的方案设计、初步设计，配合发包人完成该阶段全部工作并通过相关审查，设计人提交发包人认可的合格支付凭证后支付（以设计费暂定合同价款为计算依据）
3	支付到合同额（结算价）的60%	据实计算	完成本合同的施工图设计，配合发包人完成该阶段全部工作并通过相关审查，设计人提交发包人认可的合格支付凭证后支付
4	支付到合同额（结算价）的80%	据实计算	本项目竣工验收合格，设计人提交发包人认可的全部设计归档成果和合格的支付凭证后支付（设计费结算经业主及发包人审核完成）
5	支付到合同额（结算价）的100%	据实计算	本项目通过竣工结算审计，设计人提交发包人认可的合格的支付凭证后支付

5.3 本合同设计费包括但不限于人工费、设计成果制作费、软件使用费、技术配合费、差旅费、住宿费、印刷/复印费、提供电子文本的费用、管理费、办公通讯费、顾问费、利润、后期服务费、配合费、返工费（含设计修改变更费）、因防控化解相关风险产生的费用与成本、交付成果产生的费用、税费及其他政策性收费等设计人为完成本合同所产生的全部费用。除本合同另有约定外，设计费构成不做任何调整。

5.4 设计人应于达到 5.2 条约定的每次支付条件后 10 个工作日内向发包人送达请款资料（请款资料根据发包人要求提供），发包人在收到设计人提交的请款资料后 5 个工作日内审核完毕，经发包人审核确认已达到本合同相应付款条件且设计人提供的请款资料符合发包人要求的，发包人将于审核完毕后 15 个工作日内支付。若发包人认为尚未达到约定的付款条件或设计人提供的资料不符合发包人要求的，发包人应在收到请款资料后 15 个工作日内向设计人反馈，需要设计人完善请款资料的，设计人应于收到发包人完善资料通知后 10 个工作日内将完善后的请款资料送达发包人，发包人审核通过后，将于 15 个工作日内支付。

5.5 每次付费前需发包人书面确认设计人所提交的工作成果（包括与工作成果相关的资料及文件）达到合同约定及任务书要求，且设计人应提供有效、足额、合法并满足发包人要求的税率为【6】%的增值税【专用】发票。双方一致确认提供发票为主合同义务而非附随义务，若设计人未按要求提供发票，发包人有权暂停、顺延付款。设计人应在开票之日起 7 天内将发票送达发包人，发包人签收发

发包人：兰州亚太西部置业有限公司

设计人：深圳市万德建设集团股份有限公司

发包人委托设计人承担“金城府项目公装项目装饰装修设计”，经双方协商一致，签定本合同。

第一条 本合同依据下列文件签定：

1.1 《中华人民共和国合同法》，《中华人民共和国建筑法》，《建筑工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建筑工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容，名称，规模，阶段，投资及设计费见下表。

室内装饰装修部分

(主要包括：15个户型精装设计，各楼栋单元入户大厅及地下大厅、各楼层公共部位精装设计，以及地下车库两个方案设计。具体以发包人提供的设计图纸及设计任务书为准)

序号	项目名称	建筑规模		设计阶段及内容			设计费(元/m ²)	总价	设计费
		层数	建筑面积(平方米)	1	2	3			
1	金城府项目公装项目装饰装修设计	/	2600.95 m ² (不含地下车库面积)	平面方案	效果图	施工图	520元/m ²	1352000元 (优惠去零)	壹佰叁拾伍万贰仟元整 (地下车库设计为赠送服务)

第三条 无

第四条 发包人应向设计人提交有关资料及文件：

序号	资料文件及名称	份数	提交日期	有关事宜
1	土建施工图纸	1	2021年9月2日	土建施工图纸

第五条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料文件及名称	份数	提交日期
1	方案意向书，平面布置图	2	合同签订后 10日
2	效果图册及 VR 三维成果资料	4	平面布置方案确定 25日
3	施工图，电路点位图，家具安装定位图，物料表 (纸质版及 CAD 电子版)	6	效果方案确定，接到甲方通知开始后 10日

第六条 费用及支付方式：

6.1 本合同设计费为 1352000 元整（壹佰叁拾伍万贰仟元整）人民币，设计费支付进度详见下表。

付费次序	占总设计费%	付费额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
平面布置图方案确定后	20%		启动初稿效果图设计前
设计初稿通过评审后	20%		启动深化效果图设计前
全套效果图方案及所有 VR 三维电子资料	30%		全套设计成果交付前
施工图交付	25%		施工图设计完成交付前
后期服务结束，验收前	5%		施工结束前

- A、提交各阶段设计文件前支付相应的各阶段设计费。
- B、工程完工，后期服务结束后结清全部设计费，不留尾款。
- C、合同签订之日本合同当日生效。

方认可的来往电报，传真，会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.4 发生争议时双方协商解决，协商未果的向甲方所在地法院提起诉讼。

本页为 兰州亚太西部置业有限公司 与 深圳市万德建设集团股份有限公司 《金城府项目公装项目装饰装修设计》合同签署页
发包人名称：(盖章)

法定代表人：(盖章)

委托代理人：(签字)



签订日期：2021年9月5日

承包人名称：(盖章)

法定代表人：(盖章)

委托代理人：(签字)



地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

电话：0755-23933933 13919143061

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户名：深圳市万德建设集团股份有限公司

开户账号：4425 0100 0066 0000 2009

纳税人识别号：9144 0300 7892 3489 06



签证日期：2021年9月5日

4、万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目

5J2021-0128-01

WDZS(SJ) 2021-0128-01

万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目 设计合同

工程名称：万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目

工程地点：天津市滨海新区开发区

设计证书等级：建筑装饰专项工程设计甲级

发包人：天津市滨海新区住房投资有限公司

设计人：深圳市万德建设集团股份有限公司

签订日期：2021年6月

签订地点：天津市滨海新区

发包人：天津市滨海新区住房投资有限公司
通讯地址：天津市滨海新区北塘华塘睿城3区2号楼
营业执照号码：91120116598712810H
邮政编码：300450
法定代表人：单春溪
联系电话：022-65229979
电子邮箱：108171832@qq.com

设计人：深圳市万德建设集团股份有限公司
通讯地址：深圳市福田区福保街道槟榔道1号吉虹研发大楼A栋5层
营业执照号码：914403007892348906
邮政编码：518048
法定代表人：肖俊光
联系电话：0755-23933933
电子邮箱：vanda.bidding@vanda.cc

发包人委托设计人承担万通新城国际与金域蓝湾存量房装修项目工程设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本项目基本情况

本项目包含万通新城国际小区、万科金域蓝湾小区部分房屋，共726套、建筑面积72389平方米，按照人才住房、长租公寓标准与需求进行装修设计。其中，万通新城国际小区住宅278套、建筑面积24212平方米；万科金域蓝湾小区住宅448套、建筑面积48177平方米。

第二条 本合同设计项目内容

2.1 设计内容

2.1.1 平面布置图纸及方案设计成果

- (1) 平面图
- (2) 主要空间效果图
- (3) 主要装饰材料示意；

2.1.2 施工图设计成果

- (1) 图纸目录
- (2) 施工设计说明
- (3) 防火专篇
- (4) 装饰材料表
- (5) 原始结构图
- (6) 拆除\新建墙体图
- (7) 平面布置图

2.1.5 施工图设计交底

施工图纸设计完毕经发包人确认后，正式施工前与施工单位进行委托设计部分的图纸交底和答疑。

2.2 设计费计价

设计取费计算表

序号	设计分类	总面积 (平米)	单价 (元)	合计 (元)
1	主力户型:	2199.8	420	923,916.00
2	变异户型:	388.08	150	58,212.00
3	批量套图费:	72389	2	144,778.00
4	现场施工配合费	72389	单项	219,529.40
	设计费用总价 (含税)	人民币: 1,346,435.40元 , 大写: 壹佰叁拾肆万陆仟肆佰叁拾伍圆肆角		

房型表:

序号	主力户型
	金城蓝湾 1# (二单元)
1	04 户型
2	03 户型
3	32-02 户型
	金城蓝湾 4# (二单元) 5#6#7# (一单元、二单元)
4	04 户型
5	03 户型
6	顶层 (31F、32F) 03 户型

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜
1	相关施工图电子文件	1	签约前 7 日	

(设计周期从提供全资料及签订设计合同开始计算)

第四条 设计人提供的服务内容及应向发包人交付的设计资料及文件

4.1 设计周期

序号	设计成果	提交日期	备注
1	平面方案设计成果	合同签订完毕后1天内完成	电子文件 1 份
2	效果图设计成果	前阶段成果确认后1天内完成	成果图册4份, 电子文件 1 份
3	施工图纸设计成果	前阶段成果确认后3天内完成	A3蓝图纸装订成册 8 份、电子文件 1 份

说明:

- 1、上述时间进度双方可根据实际情况进行调整,并制定每阶段的具体启动时间。具体启动时间以收到发包人通知为准;
- 2、设计文件交付时间必须确保满足发包人工程设计及工程施工要求。

第五条 设计费计取及支付

5.1 本合同设计收费以人民币结算。本合同采用固定单价形式，合同总价为 **1,346,435.40 元**（大写额：**壹佰叁拾肆万陆仟肆佰叁拾伍圆肆角**）。

5.1.1 属于合同内服务且不计费用的：方案调整至发包人认可为止；本合同项下设计工作完成后，在工程实施过程中，设计人须免费义务承担与施工单位后期配合。如果由于设计人设计问题导致施工无法顺利开展，设计人应无偿提供配合并自行承担差旅费用。

5.1.2 如发包人已书面确认阶段性设计成果后，发生重大调整及变更，经双方确认，设计人将按照变更的设计工作内容参照本合同设计费用单价追加设计费用。

5.2 设计费支付进度详见下表，付款前5日内设计人应提供等额增值税专用发票。设计人在每次申请付款时应向发包人提供等额真实、有效的税务发票，否则发包人有权拒付任何款项且不承担违约责任。

设计费用支付明细				
付费次序	付款内容	金额 (万元)	占总设计 费 (%)	付费时间
1	启动预付款	403,930.62		合同签订及提交等额发票后3个工作日内
2	出图费用	538,574.16		提交全部设计图纸图册及等额发票后5个工作日内
3	现场配合费	336,608.85		施工验收完成，发包人确认并提交等额发票后5个工作日内
4	审计尾款	67,321.77		财政决算完成，提交等额发票后支付

(以下为签署栏，除附件外，无正文)

发包人名称：天津市滨海新区住房投资有限公司（签章）

法定代表人：单春溪



设计人名称：深圳市万德建设集团股份有限公司（签章）

法定代表人：肖俊光



签订日期：2021年6月24日

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市万德建设集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账号：44250100015609000888

5、芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计

WDZS(SJ)-2022-0159

正本

GF—2015—0209

合同编号: WHJA22016

建设工程设计合同示范文本
(房屋建筑工程)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

1

1/8

芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目 内装饰设计合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：芜湖海螺水泥有限公司

乙方（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计（第二次）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计（第二次）。

2. 工程地点：芜湖市镜湖区广电中心南侧。

3. 项目建设规模：项目规模项目建筑高度约83.9米，共计23层，其中地上20层，地下3层（车库）；地上1~4层为健身、泳池、餐厅等场所，5~20层为客房；总客房套数353间，总建筑面积约53100m²。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计（第二次）服务，具体包括方案设计（投标时提供）、优化设计（中标后需根据业主要求进行）、施工图设计（优化设计经招标人确认后进行）及相关配套服务（在设计、施工及竣工验收阶段提供招标人要求的设计变更等相关设计及技术服务）。

2. 工程设计阶段：方案深化设计、优化设计、施工图设计以及后续的配合服务。

3. 工程设计服务内容：项目内装饰方案设计、优化设计方案、施工图设计及相关配套服务。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2022年6月20日。

计划完成设计日期：2022年9月20日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

4

2/8

1. 合同价格形式：固定总价；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）：叁佰陆拾万叁仟陆佰叁拾元（¥3603630 元）。

五、发包人代表与乙方项目负责人

发包人代表：_____ 桂诗鹏 _____。

乙方项目负责人：_____ 吴绿坤 _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 乙方承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在_____ 安徽省芜湖市 _____ 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 2 份，乙方执正本 1 份、副本 2 份。

发包人 (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)

组织机构代码： 91340022766862862E 组织机构代码： _____

纳税人识别号： 纳税人识别号： _____

地 址： 繁昌县繁阳镇代冲村 地 址： _____

邮政编码： 241000 邮政编码： _____

法定代表人： 李乐意 法定代表人： _____

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电 话： 0553-7718037 电 话： _____

传 真： 0553-7716999 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： 中国银行繁阳支行 开户银行： _____

账 号： 175203827274 账 号： _____

时 间： _____ 年 _____ 月 _____ 日 时 间： 2022 年 6 月 15 日



附件 4:

设计费明细及支付方式

(1) 设计费支付进度详见下表:

付费次序	占设计费比例 (%)	付费额 (万元)	付费时间	备注
1	10%	36.0363	合同签订后 14 个工作日内	
2	30%	108.1089	方案设计文件审批通过后 14 个工作日内	
2	40%	144.1452	施工图设计文件审批通过后 14 个工作日内	
3	15%	54.0545	工程竣工验收合格后 14 个工作日内	
4	5%	18.0181	项目审计结算后 14 个工作日内	

说明: 设计人在提请付款同时出具对应金额的增值税专用发票, 发包人在收到发票后支付款项。

(2) 设计费明细:

序号	项目名称	建设规模	设计阶段及内容					设计费 (元)
		内装饰面积 (m ²)	方案设计	优化设计	施工图设计	编制设计概算	配合服务	
1	芜湖海螺水泥有限公司海螺人才公寓项目内装饰设计	以图纸为准	√	√	√	√	√	3603630
说明	1、本合同设计费为: 设计费为 360.363 万元, 本合同设计费不再调整。 2、本设计费包括设计咨询服务等所有设计服务费用 (含施工图审查费)。							

6、长沙爱民里文创花园

SJ2023-0030

WDZS(SJ) 2023-0030

建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称: 长沙爱民里文创花园
工程地点: 长沙市雨花区小林子冲 21 号
发包方: 湖南辉俊房地产经纪有限公司
设计方: 深圳市万德建设集团有限公司
签定日期: 2023 年 2 月 16 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制



建设工程设计合同

发包人：湖南辉俊房地产经纪有限公司

设计人：深圳市万德建设集团有限公司

发包人委托设计人承担长沙爱民里文创花园项目的建设工程设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。
- 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 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、及设计取费见下表。

序号	项目范围	设计面积 (m ²)	取费 (元/m ²)	合计
1	原长沙纺织机械厂内 5 栋厂房办公楼及业务用房 (含公共区域室内部分)	约 9000	总价包干	1000000

合计总价为人民币：壹佰万元整 (¥1000,000.00)，含税。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	项目建筑方案设计图、施工图、地质勘探报告	1	合同签订后根据双方要求及时提供	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	工作内容	文件名称	文件内容	份数	提交日期
1	概念设计工作	A 总平面、平面功能初步分区及功能深化	a. 各层初步平面图 b. 设计方案参考图片 c. 室内方案方向建议	1	合同签订后 10 个工作日内交付

2	扩初设计 工作	A 方案布置图 (电子文件 1 份 CAD 格 式)	a. 建筑平面布置图 b. 外立面图 c. 地坪铺装图 d. 环境平面布置 b. 公区平面布置图	2	“概念设计工作”成果 经发包人签字认可后 30个工作日内
		B 方案效果图 (电子文件 1 份 JPG 格 式)	d. 设计区域 3D 效果图	1	
3	深化设计 工作	A 建筑装饰施 工图集 (纸 质版图集 4 套)	a. 建筑平面布置图/地面材料布置图/ 结构图/墙体定位尺寸图/外立面施工 图	6	“扩初设计工作”成果 经发包人签字认可后 45个工作日内交付
			b. 各区域立面图/剖面/节点/大样图		
			c. 设计区域照明强电施工图		
d. 设计区域给排水施工图					
	B 主要材料样 板图集	a. 设计主材样板及材料品牌档次建 议 (电子档)	1	“深化设计工作” A 款成果经发包人签字认 可后 10个工作日内	

第五条 设计费用及付款方式

5.1 爱民里创意园区设计收费为人民币：壹佰万元整 (¥1000,000.00)，含税。设计
费支付进度详见下表：

付费次序	付费额比例	付费额(元)	付费时间
1	合同价 20%	200,000.00	签订合同后七个工作日内
2	合同价 15%	150,000.00	设计人提交的设计方案经发包人书面确认后七个 工作日内
3	合同价 25%	250,000.00	交付施工图后七个工作日内

的 100%支付设计费用。

7.2 发包人应按本合同第五条规定的金额和时间向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额万分之二的逾期违约金，逾期超过 30 天以上时，设计人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审判（因设计文件缺陷除外）或本合同项目停缓建，发包人均按 7.1 条规定支付设计费。

7.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故等损失，设计人应负责采取补救措施，发包人并有权向设计人员提出索赔。

7.4 由于设计人自身原因，延误了按本合同第四条规定的设计资料及设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的万分之二；

7.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还定金。

第八条 其他

8.1 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，设计人应该予以配合。

8.2 发包人委托设计人承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

8.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.4 其他约定事项：本合同一式肆份，发包人与设计人各持两份，各份具有同等法律效力。合同附件《服务计划书》为本合同组成部分，与本合同具有同等效力。

发包人：湖南辉俊房地产经纪有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

鉴证日期：2023 年 2 月 16 日

设计人：深圳市万德建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

鉴证日期： 年 月 日

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

7、中冶长远里项目 L02-H36 地块营销中心、住宅公共区域装修设计

WDZS(SJ) 2022-0223-1

合同编号: CTZY-CYL-SJ-HT004

建设工程设计合同

工程名称: 中冶长远里项目L02-H36地块营销中心、住宅公共区域装修设计

发 包 方: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 方: 深圳市万德建设集团有限公司

签订地点: 湖南省长沙市岳麓区

签订日期: 2022年10月28日



中冶长远里项目装修方案设计及施工图设计合同
(L02-H36 地块营销中心、住宅公共区域装修设计)

发包方(全称): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包方(全称): 深圳市万德建设集团有限公司

根据有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中冶长远里项目L02-H36地块营销中心、住宅公共区域装修工程设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

第一条 合同依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》
- 1.2 《中华人民共和国建筑法》
- 1.3 国家及地方有关建设工程装修设计管理法规和规章
- 1.4 建设工程装修批准文件
- 1.5 招标文件
- 1.6 投标文件
- 1.7 中标通知书

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程概况

工程名称: 中冶长远里项目 L02-H36 地块营销中心 **住宅公共区域装修设计**

工程地点: 湖南湘江新区麓谷片区L02-H35、L02-H36、L02-H37-01地块

建设用地面积: 净用地面积为156416.00平方米

建筑性质: **住宅及其配套商业服务设施及辅助用房**

其他指标详见《设计任务书》。

2.2 设计依据

2.2.1 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。

2.2.2 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。

(8) 发包方每次向承包方付款前，承包方应当向发包方开具符合发包方要求且合法有效的增值税专用发票、税率 6%，以及合法合规的收款收据，并按甲方的财务支付制度要求提供相应的其他程序性或辅助性材料，否则发包方有权拒绝付款，且无需承担任何违约责任。发包方款项支付至90%时，承包人需开具100%全额发票给发包方，否则发包方可拒付款项。

(9) 发包方的付款方式为银行转账或银行承兑汇票。

第五条 发包方向承包方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	内容要求	份数	提交时间
1	项目总平面图	电子文件	1	招标阶段已提供
2	建筑方案、建筑施工图	电子文件	1	
3	项目鸟瞰效果图	电子文件	1	
4	项目单体外立面效果图	电子文件	1	
5	强弱电点位图	电子文件	1	
6	给排水点位图	电子文件	1	

第六条 承包方向发包方交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	方案设计文件	8	中标后 21 天内	1、承包方每阶段依法设计完成后，如因发包方原因要求设计修改则设计时间顺延； 2、设计时间不包括审批时间。 3、提供设计文件包含电子文件的 U 盘一套
2	营销中心施工图设计文件	8	方案深化设计审批通过后 21 日内完成施工图设计	
3	住宅公共区域施工图设计文件	8	方案深化设计审批通过后 28 日内完成施工图设计	

第七条 双方责任

7.1 发包方责任

7.1.1 发包方按本合同第五条规定的内容，向承包方提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及及时性负责，所有关于设计条件的文件均以发包方的名义发出。

本页无正文, 仅限深圳市万德建设集团有限公司与长沙中冶麓谷景园置业有限公司公司《中冶长沙景园项目 102-H36 地块营销中心、住宅公共区域装修设计合同》签署页

发包方: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司
(公章)

承包方: 深圳市万德建设集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人: (签字)



法定代表人或其委托代理人: (签字)

肖俊光

统一信用代码: 91430100680345116Q

统一信用代码: 914403007892348906

地 址: 湖南省长沙市岳麓区望城坡街道中冶长天科研设计中心 3 号楼三楼

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人: 苏孝群

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0731-82787885

电 话: 0755-23933933

传 真: _____

传 真: 0755-25915151

电子信箱: ctzyhyb@163.com

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行长沙东塘支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0066 0000 2009

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位: 深圳市万德建设集团有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账 号: 44250100006600002009

8、赤湾地铁站城市综合体项目 T3 保障房室内精装修深化设计

WDZS SJ-2021-0024-01

合同编号:

建设工程设计合同

工程名称: 赤湾地铁站城市综合体项目 T3 保障房室内
精装修深化设计

工程地点: 深圳市南山区赤湾地铁口

委 托 人: 深圳市海城锦实业发展有限公司

受 托 人: 深圳市万德建设集团股份有限公司

签订日期: 2021 年 1 月 7 日

1

1/6

委托人（甲方）：深圳市海城锦实业发展有限公司

受托人（乙方）：深圳市万德建设集团股份有限公司

委托人委托受托人承担赤湾地铁站城市综合体项目 T3 保障房室内精装修深化设计（下称：“项目”），经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、《工程设计深度规定（2016 年版）》。

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 建设工程批准文件等。

第二条 本合同设计项目的内容、名称等如下：

2.1 项目名称：赤湾地铁站城市综合体项目 T3 室内精装修深化设计。

2.2 承包范围：指定区域的室内精装修设计、室内精装修工程招标及精装修施工期间的施工配合工作。具体详见“附件：室内精装修设计任务书”。

第三条 委托人应向受托人提交的有关资料及文件：

3.1 委托人提供：签订合同后 10 日内，项目各专业相关施工图 1 份（电子版）。

第四条 受托人应向委托人交付的设计资料及文件：

序号	设计阶段	受托人需提供成果、文件	套数（纸质版及电子文档）	提交时间	备注
1	概念设计	概念设计文本	如下：	合同签订之日起 20 日历 日	提供不少于三种 概念设计方案供 委托人选择，且必 须提供至委托人 满意为止
		(1) 纸质版	6		
		(2) 电子文档	2		
2	方案设计	方案设计文本	如下：	概念设计通	满足第三方审查 要求
		(1) 纸质版	6		

- 5、以上文件均要满足“室内精装修设计任务书”中相关要求。
- 6、受托人应向委托人交付的设计资料及文件包括但不限于表中所列资料及文件。本合同设计服务过程中涉及的设计资料、技术文件等所有资料的过程及成果文件，受托人均有义务向委托方提供。

第五条 设计服务期限

设计服务的总工期：合同签署至装修工程竣工验收完成止；其中，重要节点工期：初步设计经委托人确认后施工图完成时间为45（日历）天。

第六条 合同价款与支付

6.1 本合同含税总价为：人民币 1,000,000.00 元；其中不含增值税价款 943,396.23 元；增值税税费 56,603.77 元，增值税税率 6%。未来如遇国家税务政策变化，受托人在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×（政策调整后的增值税率-6%）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整；。

具体设计面积详见下表：

序号	类型	单位	装修面积	设计单价 (元/)	总计(元)	备注
1	一层大堂	m ²	175 m ²	/	/	
2	负二层电梯厅	m ²	81.5 m ²	/	/	
3	负三层电梯厅	m ²	78.5 m ²	/	/	
4	6-50 层精装楼层	m ²	35590 m ²	/	/	包含楼层走廊公区及公寓户型
5	电梯轿厢	套	1			
6	总计		35925 m ²	27.83	1000000.00	总价包干
7	合同包干总价	1,000,000.00 元（大写：壹佰万元整）				
注：		1、本合同为固定总价包干，为完成上述范围以内所有工作内容的一切费用。				

6.2 本合同为固定总价包干合同，固定总价为完成上述以内所有工作内容的一切费用。若结算面积与上述所列总面积相差 5%或以内时，结算总价按合同总价不做调整（即：按合同装修面积 35925 平方米的费用进行核算）。若结算面积与上述所列总面积相差超过 5%，则超过 5%的部分，按单价 27.83 元/m²增减。

6.3 设计费的支付需由受托人项目负责人或技术负责人联系支付，委托人有权拒绝未参与本项目设计及技术相关的商务人员联系支付设计费。

6.4 进度款支付详见下表：

付费次序	付费比例 (%)	付费额 (万元)	付费时间
第一次付费	10	10	合同签订后 20 个工作日内
第二次付费	20	20	方案设计完成并经委托人认可后 20 个工作日内支付合同价的 20%
第三次付费	30	30	施工图设计完成并经审核确认后 20 个工作日内合同价的 30%
激励性付款	10	10	施工图封闭审图完成后，委托人、监理单位、施工单位综合对受托人的设计服务质量进行评价，如结果为优，支付合同价 10%；结果为良，支付合同价 5%，剩余的 5%待结算时支付；结果为差，本阶段的 10%待结算时支付。
配合施工付费	20	20	根据精装修施工合同总工期来确定，开工之日起，每两个月支付一次进度款，每次支付额为：(合同价 × 20%) ÷ 施工合同工期 (总月份) × 2，支付申请于当次第二个月 25 日前提出；每次支付前，委托人、监理单位、施工单位综合对受托人的设计配合情况进行评价，如结果为差，本月的配合施工付费待结算时支付。
末次付费	10	10	室内精装修施工竣工验收且完成结算后 30 个工作日内，支付至设计费结算总价的 100%；
合计	100	100	
说明：	<p>本合同付款方式为银行转账，每次支付前须提供全额现行法规规定的合法增值税专用发票。</p> <p>注：1) 如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等，无法</p>		

人同意向委托人所在地人民法院起诉。

12.6 本合同一式捌份，委托人肆份，受托人肆份。

12.7 本合同经双方签章后生效。

12.8 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电报、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。

12.9 其它约定事项：

12.9.1 设计服务基本要求：

1) 受托人应依据项目设计服务合同的规定，通过有效地计划、组织和协调，按时完成合同规定的设计任务，保证设计质量、合理控制工程投资，提供优良的设计服务。

2) 受托人所做的设计应当符合设计标准和规范要求，由于设计失误引起重大设计变更造成委托人工程费用增加的，受托人应赔偿损失。

12.9.2 对受托人员的基本要求

1) 受托人不按投标时的承诺派出设计项目负责人的，委托人应当拒绝与其签订设计合同，并取消其中标资格；由此给委托人造成损失的，该受托人应给与赔偿。

2) 受托人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在设计服务过程中不得向施工方介绍指定分包商和供应商。

第十三条附件

附件：室内精装修设计任务书

委托人名称：（盖章）

深圳市海城锦实业发展有限公司

法定代表人（或）

授权代表：（签字）

地 址：

电 话：



受托人名称：（盖章）

深圳市万德建设集团股份有限公司

法定代表人（或）

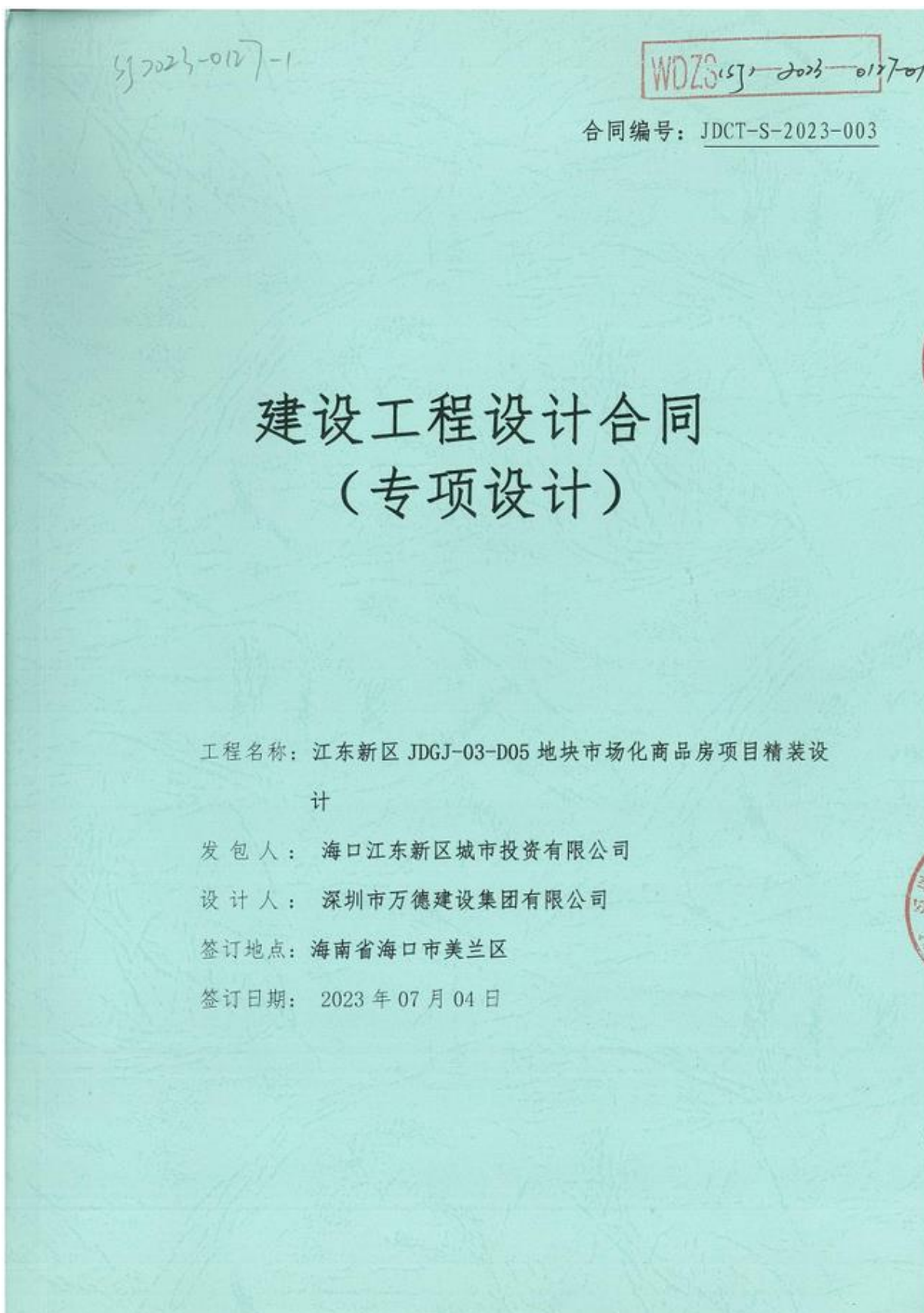
授权代表：（签字）

地 址：

电 话：



9、江东新区 JDGJ-03-D05 地块市场化商品房项目精装设计



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海口江东新区城市投资有限公司

设计人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江东新区 JDGJ-03-D05 地块市场化商品房项目精装设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：江东新区 JDGJ-03-D05 地块市场化商品房项目

2. 工程地点：海口江东新区。

3. 工程内容及规模：建设内容：1 栋 1 层建筑、1 栋 3 层建筑、5 栋 4 层建筑、3 栋 11 层建筑。DGJ-03-D05 地块配建一处 12 班幼儿园，占地面积不小于 4680 平方米，建筑面积不小于 3182 平方米，配套 1 处社区服务中心，包含社区服务站建筑面积不小于 1000 平方米，文化活动站建筑面积不小于 1000 平方米，老年人日间照料中心建筑面积不小于 500 平方米。总用地面积 15939.9 m²，总建筑面积 32892.74 m²，计容建筑面积 23909.85 m²，建筑密度 34.95%，容积率 1.5，绿地率 30.1%，建筑限高 36 米，地下停车位 225 个。

4. 投资估算：约 56149 万元人民币。

二、工程设计任务书

1. 工程设计范围：方案设计（含多次汇报及修改）、方案优化（含深化）、配合编制报建文件、施工图以及对应的造价文件、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程中二次深化图纸审核、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审等。

2. 工程设计阶段：详见附件 1。

3. 工程设计服务内容：详见附件 1。

工程设计任务书详见附件 1。

三、工程设计周期

1、开工日期：自中标之日起开展设计工作，中标单位不得以合同未签订为由延迟成果提交日期。

2、设计成果提交日期：详见附件 3

3、合同工期（总日历天数）：60 日历天。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价；

2. 签约合同价为：

2.1 暂定合同含税总价（即工程设计费）人民币（大写）壹佰零叁万元整（¥ 1030000.00 元，含税费及一切相关费用），不含税总价人民币（大写）玖拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥971698.11 元），税率6%。

2.2 结算方式：

(1) 工程设计费结算按照方式A：

A. 项目总建筑面积为32892.74平方米；最终结算以含税中标金额按招标总面积折算综合单价乘以规证建筑面积计算；该费用已包括完成本合同约定全部设计工作的全部费用。工程设计费含税综合单价：31.31 元/m²。核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复（如有）中的金额。

B. 项目招标 设计总面积为 平方米；最终结算以含税中标金额按招标 设计总面积折算综合单价乘以经建设单位、设计单位、施工单位、监理单位签认的竣工图 设计总面积结算；该费用已包括完成本合同约定全部设计工作的全部费用。工程设计费含税综合单价： 元/m²。核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复（如有）

以下为双方签署页，无正文

发包人：海口江东新区城市投资有限公司（印章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



设计人：深圳市万德建设集团有限公司（印章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：

91460100MA5TPGK18W

组织机构代码：

914403007892348906

地址：海南省海口市江东新区桂林洋大道与桂秀路交叉口东北 200 米罗牛山电商大厦 8 楼

邮政编码：

电话：0898-31908519

传真：

电子邮箱：

开户银行：海口市农村信用合作联社江东新区信用社

账号：1014658656611111

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码：

电话：0755-23933933

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009



附件 1:

工程设计任务书

一、本工程设计范围

设计内容包括但不限于 3180 m² 幼儿园, 700-1000 m² 营销中心(售楼处), 2500-3000 m² 配套, 叠拼别墅不少于 2 个户型样板间及批量交付标准, 洋房不少于 2 个户型样板间及批量交付标准, 工作内容包含方案设计至施工图设计各阶段, 且包含多轮方案汇报及修改。投标人需充分考虑营销接待及样板间展示需求进行整体设计, 包含不限于硬装、软装及配合庭院景观设计等。

二、本工程设计阶段划分

设计阶段	设计周期	备注
概念方案优化设计	中标后 15 天内完成	总设计周期不可更改, 如由于设计原因前段延误, 则后段时间相应缩短。设计周期均为前一阶段完成后启动。
方案深化及固化(初步设计深度)	20 天	
施工图设计	25 天	

三、各阶段服务内容

(一) 概念设计阶段

成果要求: 图册评标人+1 份, 电子文档一份。

需包含以下内容:

1. 设计理念、构思及说明文字说明;
2. 平面概念方案图;
3. 同类型产品介绍(装饰平面图、实景图片);
4. 彩色总平布局图(两个方向方案);
5. 区域设计分析图(功能、空间、动向流线、配饰分析等);
6. 主要区域放大平面图;
7. 主要重难点区域立面图及剖面放样图;

第六条 费用

6.1 设计费用含税价合计: 1098880 元整, 不含税价: 1036679.25 元, 其中含税金: 62200.76

元 (税率为 6%, 乙方需提供增值税专用发票), 设计费用明细详见下表:

深圳市龙岗区宝龙街道同心社区同心路 2 号厂房、宿舍改造项目设计费用明细								
序号	设计类别	设计楼栋	计费细项	设计面积 (m ² 、项)	单价 (元/m ²)	小计 (元)	合计 (元)	备注
1						170000	250000	
		大宿舍 (单身宿舍)	按一项计费		50000	50000		
		小宿舍 (员工宿舍)	按一项计费		30000	30000		
2	室内改造						691500	
3		大宿舍 (单身宿舍)	外立面面积	1709	20	34180	107380	
		小宿舍 (员工宿舍)	外立面面积	787	20	15740		
4		大宿舍 (单身宿舍)	按一项计费				150000	
		小宿舍 (员工宿舍)						
6					费用总计	1198880		
7					实际费用=此次设计费用-检测咨询合同中的场地设计费用 10 万元	最终费用	1098880	

第七条 设计具体内容以及费用支付方式列表

设计阶段	提交内容		支付比例
一、签订设计委托合同	合同经双方签字盖章。		甲乙双方签订设计合同，七个工作日内，甲方向乙方支付设计费总额的20%，即1098880元*20%计人民币 <u>219776</u> 元作为预付款，其中含税金 <u>12440.15</u> 元；
二、结构加固设计	①依据相关规范结合现状鉴定、原设计图纸、改造方案等对厂区内厂房、大、小宿舍进行结构加固设计。		乙方提交本阶段设计文件，经甲方书面确认通过三个工作日内，甲方向乙方支付设计费总额的30%，即1098880元*30%计人民币 <u>329664</u> 元，其中含税金 <u>18660.23</u> 元；
三、室内改造方案设计	1、原建筑图复原	①根据结构检测图纸重新绘制建筑平面图；②根据结构检测图纸重新绘制建筑立面图；③根据结构检测图纸重新绘制建筑剖面图。	
	2、概念设计	①项目理解；②设计理念；③平面图初步分析；④空间概念意向图。	
	3、方案设计	①设计目录；②设计说明；③空间平面方案布置图；④主要空间模拟图；⑤主要材料说明；⑥室内主要软装设计（活动家具选样、陈设饰品及灯具选样）。	
四、外立面方案设计	1、方案设计	①外立面模拟图	
五、园区景观方案设计	1、园区景观方案设计	①园区动线规划；②园区景观模拟图；	
六、室内改造施工图设计	1、全套装饰施工图设计	①图纸封面；②图纸目录；③设计说明；④材料表；⑤平面施工图；（包含：平面布置图、天花综合图、灯具定位图、地面铺装图、隔墙间隔图）；⑥立面施工图；⑦节点大样图；（包含：剖面大样图、门表图）；⑧物料白皮书。	乙方提交本阶段设计文件，经甲方书面确认通过三个工作日内，甲方向乙
	2、室内二次机电施工图设计	(1) 强电设计-精装区域的二次强电：①插座配电图；②照明配电图；③空调配电平面图；④电气系统图。（厨房设备配电由厨具公司提供负荷及深化设计。） (2) 弱电设计-精装区域的二次弱电：①综合布线平面图（电话、网络）；②监控平面图；③门禁平面图；④弱电系统图；⑤作息响铃系统布线图。(3) 给排水	

第十二条 合同生效及其他

- 12.1 乙方为本合同项目的服务至竣工验收合格为止。
- 12.2 本工程项目中，甲方如需要乙方配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由甲方承担。
- 12.3 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。
- 12.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。
- 12.5 本合同双方签字盖章即生效，一式 陆 份，甲方 叁 份，乙方 叁 份，每份具有同等法律效力。
- 12.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

以下无正文

发包人:	深圳栢衡珠宝有限公司	发包人:	深圳市万德建设集团有限公司
法定代表人:	洗雅恩	法定代表人:	肖俊光
地址:	深圳市龙岗区宝龙街道同心社区同心路2号厂房1-5栋一层	地址:	深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层
电话:	13147552006	电话:	0755-23933933
开户银行:	中国银行福强支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:	745870457344	账号:	44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号
 收款单位:深圳市万德建设集团有限公司
 开户银行:中国建设银行股份有限公司
 深圳福田保税区支行
 账号:44250100006600002009

11、冶金矿山机械厂售楼处及样板房

SJ-2023-0083

WDZS(SJ)-2023-0083

深圳市建设工程设计合同

项目名称: 冶金矿山机械厂售楼处及样板房

工程地点: 河北唐山

委托人: 上海棣赞室内设计有限公司

设计人: 深圳市万德建设集团有限公司

签订日期: 2022年11月20日

委托人：上海棣赞室内设计有限公司

设计人：深圳市万德建设集团有限公司

委托人委托设计人承担 冶金矿山机械厂售楼处及样板房 设计,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计市管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：名称、规模、阶段、投资及设计费等见下表。

序号	分项目名称	建设规模		设计阶段及内容			取费方式 每平方米 (元)	估算设计费 (万元)
		层数	建筑面积 (m ²)	方案	初步设计	施工图		
1	售楼处	1	1262				500	1239000
2	售楼处	1	1444					
3	83 户	1	83				11 万/套	110000
4	95 户	1	95				11 万/套	110000
5	110 户	1	110				14 万/套	140000
6	125 户	1	125				14 万/套	140000
设计费总计				(大写) 壹佰柒拾叁万玖仟元整			合计:1739000 元	
说明	施工蓝图审查, 设计人配合完成, 蓝图审查费用由委托人承担.							



第三条 委托人应向设计人提交的有关资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	建筑图纸	1	\	
2	使用功能需求	1	\	

第四条 设计人应向委托人交付的设计资料及文件:

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	各主空间效果图	1		注:1\本设计不含消防、空调通风、监控等设备设计.
2	使用功能平面图			
3	立面及节点施工图			
4	设计说明			
5	材料说明			



本页为 冶金矿山机械厂售楼处及样板房 项目合同签署页，以

下无正文

委托人：上海林赞室内设计
有限公司



(盖章)

设计人：



(盖章)



法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)



委托代理人：(签字)

住 所：上海市静安区常德路 住 所：

800号23幢4层

邮政编码：200000

邮政编码：

电 话：021-62717868

电

话：工程款务必汇入下列指定账号

传 真：021-62717868

传

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账 号：44250100006600002009

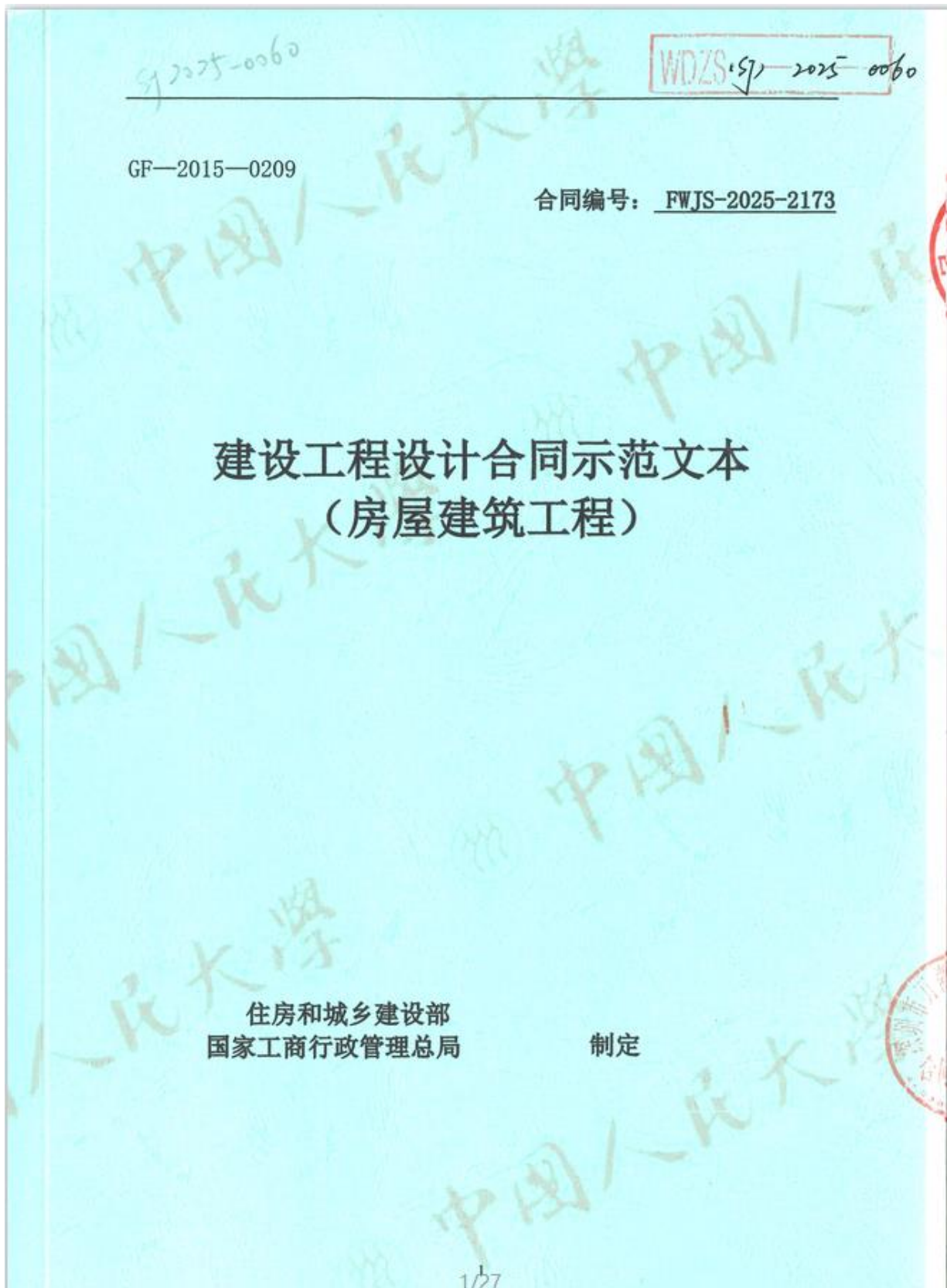
开户银行：中国工商银行股份

开户银行：

有限公司上海市静安支行

银行帐号：1001211309300047136 银行帐号：

12、中国人民大学中关村校区学生宿舍品园 5 楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国人民大学

设计人（全称）：深圳市万德建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目（方案设计、初步设计、施工图设计）。

2. 工程地点：中国人民大学中关村校区。

3. 建筑面积：总建筑面积约 15422.72 平方米，其中地上 10 层，建筑面积约 14020.72 平方米；地下 1 层，建筑面积约 1402 平方米。

4. 建筑功能：学生宿舍及配套用房等。

5. 投资估算：总投资约 7144 万元，其中建安费约 6270.83 万元。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 设计范围：中国人民大学中关村校区学生宿舍品园5楼改造项目主要内容为室内外装饰装修、给水排水、采暖通风、强弱电、消防安防专业改造及室外工程等。具体详见设计任务书。

设计服务：方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计及报审、施工配合及技术指导服务等。

2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段 施工配合阶段。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2025 年 5 月 16 日。

计划完成设计日期：2025 年 7 月 4 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：本合同为暂定总价合同，签约合同价为暂定总价（即投标报价）；

以经过发包人批准的设计范围内的项目初步设计概算中的建筑安装工程费为工程设计收费计费额，参照《工程勘察设计收费标准》（2002年修订版）和投标优惠承诺计算设计费结算金额，须经由发包人确认并签订补充协议，设计费结算金额不超过签约合同价。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）（含税）壹佰伍拾叁万陆仟贰佰元整（¥ 1,536,200.00 元）。

3. 设计费支付方式

经发包人、设计人双方确认，如果发包人委托设计人负责全过程工程设计服务。具体支付时间如下：

(1) 本合同生效后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的20%作为预付款，计 307,240.00 元，设计合同履行完毕后，预付款抵作部分工程设计费。

(2) 设计人向发包人提交方案设计文件且经发包人审核合格后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的5%，计 76,810.00 元。

(3) 设计人向发包人提交内容和深度符合要求的初步设计文件，经发包人审核合格后，发包人向设计人支付设计费（签约合同价）总额的10%，计 153620.00 元。

(4) 设计人向发包人提交初步设计概算，经发包人审核合格后，计算设计费结算金额，并与发包人签订补充协议，发包人向设计人支付至设计费（结算金额）总额的40%。

(5) 设计人向发包人提交内容和深度符合要求的施工图设计文件且施工图审批通过后，发包人向设计人支付至设计费（结算金额）总额的80%。

(6) 工程竣工验收合格后，发包人向设计人支付设计费（结算金额）的剩余尾款（即施工配合及技术指导服务等相关工作费用）。

(7) 若本工程设计产生重大减项，设计人存在超付风险时，发包人、设计人应就设计费支付事宜另行订立补充协议。

(8) 若合同约定的设计工作无法全部实施、设计合同无法完整履行，发包人按设计人实际完成的设计工作支付相应阶段的设计费，并签订终止协议。

以上每次付款前，设计人应先向发包人提供等额的正式税务发票，待发包人完成付款审核手续后支付相应款项。若设计人不提供发票，发包人有权拒绝支付该笔款项且不承担违约责任。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：丁帅。

发包人：(公章) 中国人民大学

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

纳税人识别号： /

地址：北京市海淀区中关村大街 59 号

邮政编码：100872

法定代表人：林尚立

电话：010-62516966

传真：010-62516966

电子邮箱： /

开户银行：中国工商银行紫竹院支行

账号：0200007609026400244

承包人：(公章) 深圳市万德建设集团
有限公司

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

纳税人识别号：914403007892348906

地址：深圳市福田区福保街道福保社区
金花路 28 号万德建设集团大厦一层

邮政编码：518045

法定代表人：肖俊光

电话：0755-23933933

传真：0755-25915151

电子邮箱：35739422@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：44250100006600002009

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市万德建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002009

投标人类似业绩一览表（联合体成员单位）

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	T139 国际创新中心项目西塔批量户型及商办公区精装修设计	公寓	户内及公区	方案至施工图	7,990,480.00 元	2023.12	
2	臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	2,796,841.80 元	2025.5	
3	龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计合同	住宅	户内及公区	方案至施工图	2,393,800.00 元	2025.6	
4	金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	2,096,500.00 元	2022.5	
5	卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	2,083,010.00 元	2023.12	
6	光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,946,400.00 元	2025.10	
7	卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,850,000.00 元	2025.5	
8	皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,720,900.00 元	2025.4	
9	卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,634,050.00 元	2024.9	
10	卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,439,800.00 元	2021.6	

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	满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,470,700.00 元	2025.3.26	
12	名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同	住宅	户内及公区	方案至施工图	1,344,840.00 元	2024.5.15	

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、T139 国际创新中心项目西塔批量户型及商办公区精装修设计

T139 国际创新中心项目

西塔批量户型及商办公区

精装修设计合同



发 包 人： 神州数码集团股份有限公司

设 计 人： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：神州数码集团股份有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市南山区粤海街道科发路8号金融基地1栋11楼E1
法定代表人：郭为
联系人：陈其欣
联系人邮箱：chenqixin@sdiic.cn

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

第二条 项目概况

- 2.1. 建设单位：神州数码集团股份有限公司
- 2.2. 建设地点：【深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处东北侧】
- 2.3. 总建筑面积：占地面积【25634】m²，总建筑面积【206000】m²，其中地上建筑面积【200000】m²，地下建筑面积【6000】m²；
- 2.4. 现状：项目已封顶，达到竣工条件。
- 2.5 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

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

1. 合同书；
2. 中标函（文件）；
3. 委托人要求及委托书；
4. 投标书。

第四条 设计团队

1.1 乙方应为甲方配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下

（经甲方确认的本项目工作组的人员名单及简历见本合同附件二）：

- A. 项目经理（项目总协调人）： 袁洋
- B. 精装修设计主持人： 颜英奇
- C. 给排水专业负责人： 金龙
- D. 暖通专业负责人： 王权斌
- E. 电气专业负责人： 骆周武、欧双平
- F. 工地现场负责人： 王正

第五条 设计期限

工程设计期限详见设计任务书。

第六条 设计费

6.1 计价方式

综合单价。

6.2 设计费总额

设计费总额暂计为 ¥ 7,990,480.00 元（人民币柒佰玖拾玖万零肆佰捌拾元整），该设计费总额为包含增值税的价格，其中设计费价款 [7,538,188.68 元，增值税税率 [6]%，增值税 [452291.32] 元。其

中西塔大批量户型室内设计费总额为【7100300】元，商办公区室内设计费总额为【890180】元。

序号	设计类型	面积总计	单价	合价(暂定)	成果图纸	备注
1	西塔大批量户型母本	2074.12			11	本表格内各部分合同价最终以实际工作量付款
2	西塔大批量户型合并/特异户型	1342.90		0	5	
3	西塔大批量户型镜像/变异	5119.73		00	32	
4	商办地下大堂(-2F)	125.00		0	1	
5	商办首层大堂(1F)	77.00)	1	
6	商办二层大堂(2F)	548.00)	1	
7	商办二层泛会所(2F)	360.00)	1	
8	标准层卫生间改造储物间(5F-21F)	55.00)	1	
9	总计	9701.75		7,990,480.00	53	

6.3 本合同 6.2 条所约定设计费总额包括乙方于项目设计与施工期间参加项目汇报会及现场配合差旅不限次数。乙方承担与差旅相关全部费用。

6.4 设计费调整方式

除通用条款第 6.2.1 项约定的情形之外，因甲方原因需要乙方进行补充设计、调整设计任务要求或设计变更等导致乙方工作量增加的，则设计费按如下方式调整：

- A 如由于甲方的原因造成乙方的设计成果出现重大变更且已完成该阶段的大部分设计工作时，双方同意就修改设计费和提交成果的时间另行协商。

第七条 付款方式

7.1 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
 账号：7559 3547 8110 401

(本页无正文，为《T139 国际创新中心项目西塔批量户型及商办公区精装修设计合同》的签署页)

甲方：
(盖章)

乙方：
(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)



日期： 年 月 日

日期：2019年12月18日

附件一：设计任务书

附件二：经甲方确认的本项目工作组的人员名单及简历

附件三：设计费构成明细

附件四：廉洁诚信合作协议

1. 商办地下大堂(-2F)，商办首层大堂(1F)，设计元素及风格参考原公寓大堂设计；
2. 商办二层大堂(2F)，商办二层泛会所(2F)，标准层卫生间改造储物间(5F-21F)需在原现场基础上提升设计。
方案设计+效果图总计不少于14张，具体设计出图范围详见本设计任务书附件一。
3. 含二次强电、弱电、给排水、空调设计、消防系统设计。具体设计要求详见本设计任务书附件二“二次机电设计任务书”。
4. 根据甲方需要安排设计人员驻场设计服务。

2.2 设计定位及要求

- 2.2.1 设计风格：整体设计效果需协调统一。参考原样板房及公区设计风格基础上设计，乙方可提议设计概念及风格意向建议，最后由甲方认可的为准。
- 2.2.2 设计定位：符合深圳及广东省最高端的公区大堂及公寓标准；达到深圳超级总部地域标志的空间设计标准。
- 2.2.5 国际化的空间规划，设计充分体现建筑文化特色，要有自己独具特色的内涵和个性。要充分考虑所服务人士对居住文化、办公环境独特的理解和需求。所以从空间规划，设施的便利性、设备功能的先进性，运用国际元素和技术，形成国际化的空间。
- 2.2.6 另需考虑公寓客户定位：【国际金融湾区+海景+顶级城市配套+比肩国际的TOP系产品】
 - a、公寓目标客户群：TOP豪宅客户定位：城市资本掌控者、城市高净值人群等。
 - b、年龄段约在30-55岁左右。
 - c、国际化背景的城市高净值人群：来自深圳乃至全国的顶级富豪（实力雄厚的实业家、企业主等城市财富的掌握者）。
 - d、国际化人士：港澳台、有国外背景的外籍人士。

2.3 设计内容

乙方根据甲方要求进行上述范围的室内设计：包括概念设计、方案设计、施工图设计，包括但不限于以下内容：

- 2.3.1 室内装修设计：所有室内区域的内装修设计，包括但不限于天、地、墙、门、隔墙及固定家具设计。
- 2.3.2 装修配套设计：包括但不限于灯具（包括装饰灯以及工程灯）、家具、洁具、五金（甲方有指定品牌范围，如不在甲方指定的品牌范围内，需与甲方确认能否使用）的选型、装饰材料样板、窗帘、布艺、室内陈设、门牌位置等。
- 2.3.3 灯光照明设计，应涵盖所有固定装置、调光器和控制装置及其各自的开关电路的度量图、吊顶装饰天花反向图和必要

的立面图、详细说明书和规范表。包括但不限于全部灯具（按功能性及装饰性、安全性等分类）的布置平、立、剖面图；灯具安装节点大样图（必须与相关的结构、装修图纸匹配）；灯具选型表（包括灯具描述；参考品牌、型号；光源类型、功率；详细全面的光学、电气、机械参数及有关图析；空间照度计算，功率密度分析；灯具表面处理工艺要求；防护等级；安装位置；灯具数量等重要数据）；灯具分区控制图、表或分区控制回路的划分示意图及分区配电容量；灯具（按国产合资及进口分类）的造价估算等。如有专门定制灯具，尚应提供灯具的设计大样详图。

注：大堂及母本户型需含专业灯光照明设计。

2.3.4 对强电、弱电、智能、会议系统、音响系统、消防、暖通、给排水、调光等专业配套单位进行协调，按装饰要求对末端点位进行定位。

2.3.5 天花综合布置图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）。

2.4 设计配合工作，包含但不限于以下内容：

2.4.1 按甲方要求配合甲方做好招标相关文件，招标配合以及技术答疑工作；

2.4.2 负责施工现场各专业与室内装饰装修相关的工程技术协调，配合各施工方、监理方、甲方协调解决施工现场技术问题；

2.4.3 有效协助甲方做好装修材料样板的确认工作，并审订施工单位所提供的材料或代替材料的样板；

2.4.4 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；

2.4.5 参加由甲方主持的需由设计人员参加的相关工作会议，同城做到随叫随到；

2.4.6 配合甲方做好现场验收工作；

2.4.7 配合甲方做好后期配饰的选型工作；

2.4.8 配合精装修相关机电设计以及现场配合工作；

2.4.9 对各分包商（石材、木饰面、玻璃）等加工图纸进行审核；

2.4.10 配合甲方审核以及完成包括但不限于本项目其他设计单位或施工单位二次施工图深化设计图纸及相关物料的审核确定，以确保与室内设计要求相符。并配合标识设计、艺术品设计等相关顾问单位的工作。

2.4.11 工程顺利完工后，配合甲方就各施工方竣工图审核工作，并协助甲方完成技术资料的整理归档工作。

2.5 设计时间计划：

注：该工作计划如因设计、工程进度要求有相应调整，则该计划亦有可能根据实际情况作出调整，乙方须给予配合。

序号	阶段	项目内容	时间计划
1	概念设计阶段	1、平面布置图纸沟通与确认（大功能分区） 2、概念设计成果汇报	

2	方案/深化方案设计阶段	1、根据甲方确定的概念方向发展方案设计 2、方案设计及方案修改 3、深化方案设计及汇报 4、灯光设计及汇报 5、软装方案设计及汇报 6、与甲方、建筑等相关专业以及其他相关顾问单位沟通	<p>西塔大批量户型 完成母本设计方案最终确认：2023年11月5日 完成母本施工图及材料样板最终确认：2023年12月20日 完成批量所有户型的套图施工图：2024年3月1日</p> <p>备注：合并及特异户型根据项目进度情况再提前反馈设计出图时间。</p> <p>商办公区 商办地下大堂(-2F)，商办首层大堂(1F)，商办二层大堂(2F)，商办二层泛会所(2F)，完成设计方案最终确认时间均为2023年10月20日 商办地下大堂(-2F)，商办首层大堂(1F)，商办二层大堂(2F)，商办二层泛会所(2F)完成施工图及材料样板最终确认时间均为：2023年11月20日</p> <p>根据工程施工周期，乙方应派遣主设计及工程人员定期对驻场跟进；同城做到随叫随到，可随着项目施工不同阶段灵活安排设计人员到施工现场驻场办公，及时配合甲方解决与室内装修设计相关的问题。</p> <p>根据工程工期安排。</p>
3	家具配饰阶段	1、与建筑、机电等相关单位配合 2、设计家具、灯具、洁具、五金、窗帘布艺、花盆及植物、花卉等的图片、型号、产地、联系方式的详细采购清单。	
4	深化设计	1、设计方案确定； 2、施工图设计（包含灯光设计）； 3、物料样板及物料白皮书清单；	
5	招标施工图纸	1、深化设计确定； 2、技术交底（施工图设计方案）； 3、配合甲方招标相关工作（审标、评标、物料样板审核、技术答疑等）	
6	配合本项目其他设计单位或施工单位的施工图二次深化设计工作	1、配合本项目其他设计单位完成施工蓝图以及物料相关工作。 2、配合强弱电、空调、给排水等所有相关单位完成施工蓝图。	
7	施工配合	1、配合甲方针对施工单位进行设计及技术交底、说明；参与设计交底会议； 2、对现场出现的相关设计及施工技术问题进行解决。负责施工期间的质量把控和监督，材料样板的审核确认（提供相关样板及清单）	
8	陈设布置	按时指导家具和饰品的摆放。	

依据设计任务书要求提交各阶段成果，向甲方进行详细清晰的汇报和充分的沟通，在每一个设计阶段结束时，乙方必须在获得甲方的书面确认后方可进行下一阶段的设计工作。每次成果提交，图纸以及说明文件均以中文或中英文（但以中文为准）编写。

三. 设计成果

3.1 概念设计成果

3.1.1 概念设计构思说明：

3.1.2 概念和方案汇报 PPT（或 PDF）

3.1.3 平面布置：

设计前平面：原建筑平面，标明主要尺寸，体现原建筑设计的一切要素如室内门窗，水电，空调的位置等。

设计后平面：标明主要尺寸，体现设计后的室内一切要素如各空间功能，标明所有含设计的固定家私位置及尺寸，主

2、臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计

合同编号: LGYQ-SJ-2025-013

臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)
01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、
标准层公区室内设计合同

工程名称: 臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块
批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委 托 方: 深圳升鹏房地产有限公司

设 计 方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签 订 日 期: 2025 年 5 月 7 日

黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人： 郑康义

地址： 深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计方（以下简称乙方）： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人： 颜英奇

地址： 深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

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黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层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：黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计（以下称本项目）

2. 项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

3. 设计面积：① 黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装（8 个标准户型合计套内面积约 718.6 平米）展示样板房（暂定 5 套套内面积约 471.5 平米）及住宅大堂、标准层公区（暂定面积 860 平米）、架空层室内会所（暂定 765 平米）室内设计方案至施工图设计；② 其他户型及标准层套图（批量精装套图户型 8 套，大堂、标准层公区套图暂定面积 590 平米）。

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，提供末端机电定点定位，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时，由甲方向乙方开具《设计成果签收单》，并及时向乙方反馈意见，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，乙方修改时间计入各阶段设计工期。甲方签署的《设计成果签收单》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：袁洋，电话：15118081600。

四、设计费及支付方式

1. 设计费

区域	室内设计面积 (m ²)	单价(X元/m ²)	金额 (元)
批量精装	718.6 m ²		
展示样板房 5套	471.5 m ²		
住宅大堂、标准层公区(暂定)	860 m ²		

架空层室内会所	765		
其他户型套图 8 个(暂定)	8		
标准层套图设计(暂定)	590		
不含税合计			
税金 6%			6%
合计总金额：¥2,796,841.80 元			

(1) 本项目设计服务费暂定含税总价为人民币贰佰柒拾玖万陆仟捌佰肆拾壹元捌角整 (¥2,796,841.80)，其中：不含税价为人民币贰佰陆拾叁万捌仟伍佰叁拾元整 (¥2,638,530.00)，目前适用增值税税率或征收率为【6%】，增值税税额为人民币壹拾伍万捌仟叁佰壹拾壹元捌角整 (¥158,311.80)。

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)。

(3) 本合同设计费为固定单价包干，除增值税按业务发生时国家政策规定税率计算外，不因人工费、市场、设计面积等任何因素变化。该设计费包括了乙方为完成本工程单位设计面积内所对应的概念设计、方案设计、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。

2. 付款方式

(1) 甲方按下表中的进度向乙方付款：

付费次序	占总设计费比例%	付费金额(元)	付费条件(以甲方确认乙方交付的设计文件为准)
1	10%	279684.18	合同签订完成启动工作后 15 个工作日内支付预付款
2	40%	1118736.72	乙方完成方案设计成果并经甲方书面确认合格后 15 个工作日内支付
3	40%	1118736.72	乙方完成施工图设计成果并经甲方书面确认合格后 15 个工作日内支付
4	10%	279684.18	现场施工配合完成后并办理设计结算后支付剩余尾款。

5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议或备忘录。

十、合同附件

1. 《室内设计任务书》
2. 设计范围图
3. 乙方设计人员名单
4. 廉洁告知书

该等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。

(以下无正文)

甲方：
深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人

或授权代表：

乙方：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人

或授权代表：



合同签订时间：2025年5月7日

合同签订地点：广东省深圳市福田区

3、龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计合同

QCGX2 025063015112

合同编号：

龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、**批量**
精装及**公共**、办公区域室内精装修
设计合同



项目名称：龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域

项目地址：深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 06 月 30 日

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 合同名称：龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修
2. 项目地点：深圳市龙岗区平湖街道
3. 建设规模：总建筑面积为 165,766 平方米

二、设计范围、内容及阶段

2.1 设计范围：本次设计范围为①展示区、3套样板房、二次机电；②保障房、返迁房、商品房：户型优化、精装交付标准设计、二次机电；③住宅部分入户大堂、标准层公区等公共区域、电梯轿厢、二次机电；④办公部分首层大堂、标准层公区等公共区域、电梯轿厢、二次机电；⑤公配（部分，为配合政府需求出方案报审）；

暂计设计面积见下表【此面积为现有建筑暂定面积，其最终面积可能在优化后被修改，最终设计面积以甲方最终认可的施工图套内建筑面积（即乙方实际设计面积）为准】。

序号	类型	楼栋	内容	户数	设计面积 (m²)	备注
----	----	----	----	----	-----------	----

展示区	营销中心	暂定在一楼	核心区 (含销售经理办公室)		600	1, 面积预估。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。 3, 出软装方案及清单。
			后勤办公		300	
	样板房	实体楼, 暂未定楼层	暂无具体户型	3	260	1, 3套户型预估面积, 具体户型未定, 展示板房在批量精装出上局部做背景墙, 天花灯具点缀, 含软装方案及清单。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。
	营销中心和样板房二次机电				1160	1, 面积预估。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。
住宅批量精装修	商品房保障房	2#	D-1 (母版)	2户 同方向	78.69	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			D-5 (母版)	1户	81.04	
			D-1 (镜像套图D-1)	2户 同方向	78.69	
			D-5 (镜像套图D-5)	1户	81.04	
	保障房	3#楼	A-1 (母版)	2户 同方向	44.55	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			A-2 (母版右)	1户	48.77	
			A-1 (镜像套图A-1)	1户	44.55	
			A-2 (镜像套图A-2)	1户	48.77	
	回迁房	3#楼	B-1 (母版)	1户	54.64	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			B-1 (镜像套图B-1)	1户	54.64	
	回迁和商品房	3#楼	E-1 (母版)	1户	91.22	
			D-1 (母版)	1户	80.33	
	回迁房商品房	4# (一单元)	D-1 (套图)	1户	78.69	
			D-2 (母版)	1户	77.07	
			E-1 (套图/左右近像)	1户	89.53	

回迁房	4# (二单元)	C-1 (母版)	1户	49.95		
	回迁房 商品房	4# (二单元)	D-2 (镜像套图)	1户	77.07	
			D-4 (母版)	1户	81.06	
			E-1 (套图 3#E-1)	1户	89.53	
			E-1 (镜像 E-1)	1户	89.53	
住宅批 量 二次机 电	2#3#4#	22套	25户	1419.36		
住宅部分 公共区域	公区	2#3#4# 首层大堂	2#楼 (母版)	/	40	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。
			4#楼(一单元) (母版)	/	40	
			3#楼 (套图)	/	40	
			4#楼(二单元) (套图)	/	40	
		2#3#4# 公区标 准层	2#楼 (母版)	/	39.63	另包含： 1. 如项目需要则需软装方案及清单 2. 需完成政府部门要求消防报建配合。
			4#楼(一单元) (母版)	/	56.14	
			3#楼 (套图)	/	35.29	
			4#楼(二单元) (套图)	/	30.44	
		2#3#4# 公区架 空层	2#楼 (套图)	/	18.67	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 如项目需要则需软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。
			4#楼(一单元) (母版)	/	17.21	
			3#楼 (套图)	/	22.25	
			4#楼(二单元) (套图)	/	21.97	
		2#3#4# 地下室 电梯厅 B1/B2/ B3层	4#楼(一单元) (母版) B1层	/	18.67	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 如项目需要则需软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。
			2#楼 (套图)B1/B2/B3	/	17.21	
			3#楼 (套图) B1/B2/B3	/	22.25	

四、设计成果

1. 提交最终成果构成如下：

序号	设计阶段	文件名称及要求	份数	提交日期
1.1	概念方案设计成果	本阶段设计文本：	4	（根据设计周期，合同签订时再行约定）
		电子文件	1	
1.2	方案设计	本阶段设计文本：	4	
		电子文件	1	
1.3	深化立面设计成果，包含灯光设计成果	本阶段设计文本（各个类别白图及物料表格）：	10	
		电子文件	1	
1.4	施工图蓝图设计成果，包含灯光设计成果 一：展示区：营销中心，样板房） 二：住宅批量精装修， 三：住宅部分公共区域 四：办公部分公共区域	本阶段设计文本（各个类别蓝图、物料表格）纸质版	10	
		本阶段设计文本（各个类别蓝图、物料表格）电子文件	1	
		材料实物样板	3	
1.5	软装设计成果、灯光设计成果	设计文本选型	4	
		电子文件	1	

注 1：乙方须无偿按甲方要求提交设计过程中供讨论用图纸。

注 2：如甲方需增加合同外成果图纸，由甲方额外支付工本费，乙方应予代办。

注 3：乙方每完成一个阶段的工作，需书面通知甲方，根据甲方的要求，汇报该阶段设计成果，经甲方及相关单位审查确认该阶段工作成果合格无误后，乙方向甲方提交该阶段《工程付款申请书》及相应款项的增值税专用发票。甲方确认后安排支付该阶段设计款项。如果甲方需要对项目分期，则各设计阶段的设计费可按分期面积占总面积的比例，再依本合同约定的比例计算支付设计费。

2. 在合同履行过程中，必要时，甲方可以对最终成果的构成进行调整，乙方应予以配合。甲方如需乙方增加交付成果的数量，应由双方协商解决。

3. 每一阶段的成果以甲方及相关单位审查结果为准，每一阶段经甲方及相关单位审查通过后，本阶段工作方为完成，乙方方能申请该阶段相应的设计费用。

4. 乙方的设计成果必须严格遵守政府部门关于设计规范等方面的强制性规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由乙

方自行承担并承担相关责任。

五、合同价款以及付款

5.1 龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计 服务费总计：¥ 2,393,751.50 元整（大写：贰佰叁拾玖万叁仟柒佰伍拾壹元伍角整）以上报价为含税价，增值税税率为 6%；

其中：不含税金额（小写）2258256.13 元人民币；（大写）贰佰贰拾伍万捌仟贰佰伍拾陆元壹角叁分人民币。增值税税额（小写）135495.37 元人民币；（大写）壹拾叁万伍仟肆佰玖拾伍元叁角柒分人民币。

乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

若乙方因为客观原因确实无法按照合同约定增值税发票类型或税率提供发票的，则按下列原则处理：

（1）合同约定提供增值税专用发票而乙方提供普通发票的，则本合同不含增值税合同价格保持不变，甲方只需支付不含增值税合同金额，增值税税额无需支付；

（2）乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率高于合同约定税率的，则本合同含增值税合同价保持不变，甲方无需额外支付乙方由此增加的成本；

（3）乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率低于合同约定税率的，则本合同不含增值税合同价保持不变，含增值税合同总价按实际开票税率调减。

根据设计范围面积填写设计费如下：

(以下无正文)

甲方：(盖章)

深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

地 址：

电 话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

乙方：(盖章)

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

电 话：13603089200

电子信箱：dev@poeticspace.cn

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
愉康支行

账号：755935478110401

合同签订时间：2025年06月30日

4、金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计

金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精 装修设计合同



金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计
2022.05.25



项目名称	金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计
项目地点	深圳市南山区
合同编号	j22y-赤湾项目-QQ-2022-05-008
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订日期	2022年5月25日

委托方(甲方): 深圳粤美投资有限公司 (以下简称“甲方”)

受托方(乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规和有关标准,甲方委托乙方承担 金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计工程(以下简称“本工程”)室内设计服务工作,经双方协商一致,签订本合同(以下简称“本合同”)。

第一条、工程概况

1.1、工程名称: 金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计合同。

1.2、建设地点: 深圳市南山区。

第二条、设计依据

1. 设计依据
1.1 现新版的国家和地方、行业,有关正嫌、法规、建筑设计规范、规程和规定。
1.1.1 执行规范:
《建筑制图标准》
《建筑设计防火规范》
《高层民用建筑设计防火规范》
《建筑内部装修设计防火规范》
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
《民用建筑设计通则》
《民用建筑设计技术措施》
《建筑装饰装修工程质量验收规范》
《建筑玻璃应用技术规程》

第三条、服务内容、设计范围

3.1、服务内容:

3.1.1、乙方提供本工程的室内设计、空间规划、色彩搭配、家具选择、材料及装饰规范、审阅制造商之施工图及样板,以及与甲方设计师及工程师、客户、营销顾问和其它相关顾问进行协调等服务。

3.1.2、乙方应结合项目装修的要求，充分考虑住宅整体实用性、施工和材料工艺的可行性、后期维护的便利性，提供与项目整体匹配的室内设计服务。

3.1.3、乙方提供的各阶段的设计深度须符合中华人民共和国国家规范、广东省有关的政策法规、规定、细则及《建筑装饰工程设计文件编制深度的试行规定》规定，同时须满足乙方自己的设计要求。

3.1.4、乙方将分四个阶段提供室内设计服务及相应设计成果，设计周期为90个日历天（不含甲方审批确认时间）。

3.2、设计范围：

户型	面积 (m²)
原创设计范围：	
营销中心（展示区）	700
T4 首层大堂（精装修设计）	345
T4 标准层过道（精装修设计）	36
T6 大堂（精装修设计）	218
A 户型（精装修设计）	95.5
B 户型（精装修设计）	101
C 户型（精装修设计）	104
E 户型（精装修设计）	164.5
H1 户型（精装修设计）	33
H2 户型（精装修设计）	68
电梯轿厢（精装修设计）	2 个
复制设计范围：	
T6 标准层过道（深化套图）	56
T4 负一、二层（深化套图）	120
T6 负一、二层（深化套图）	120
B1 户型（深化套图）	97.43
回迁房大堂（深化套图）	128
回迁房标准层过道（深化套图）	134
回迁房负一、二层（深化套图）	100
A 户型(大货镜像户型)	套
B 户型(大货镜像户型)	套
C 户型(大货镜像户型)	套
E 户型(大货镜像户型)	套
F 户型(大货镜像户型)	套
H1 户型(大货镜像户型)	套
H2 户型(大货镜像户型)	套
物业中心、警务室、社康、邮政局、幼儿园（简装）等小区相关配套空间出图服务	

3.3、甲方提供的资料：

3.3.1、项目有关图纸：项目有关建筑图设备及电气各专业图纸、结构图、景观图、项目装饰设计范围。

3.3.2、样板房的营销定位、意向、建议（由甲方另行书面文件通知）。

3.3.3、成本造价限额指标由甲方另行书面通知，乙方的设计成果应满足此限额指标。

3.3.4、项目室内设计任务书（由甲方另行书面文件通知）。

3.3.5、乙方应对甲方提交资料的内容和数量进行核实。若乙方发现甲方提交的资料有任何疑问或甲方未按时提交资料，应及时向甲方书面提出，乙方不得因此延长本合同规定提交设计成果的时间和影响设计成果的质量。若甲方在乙方提出补充资料的要求后，未能在7个日历天内提供相应的资料予乙方，则本合同规定的时间可以以此顺延。

第四条、设计阶段、内容及成果要求

4.1、概念方案设计阶段：

4.1.1、服务内容：乙方将咨询甲方及其设计师代表、营销顾问及其他顾问的意见，以确定工程的范围及其各项室内设计要求；乙方将与他的专项设计小组将制定营销策略、平面图、概念图片进行初步讨论研究来建立设计概念方向、审核及评估甲方提供的预算资料。

4.1.2、设计要求：

4.1.2.1、乙方应根据甲方提交的项目资料、用途特征及现场踏勘所获取的资料进行设计，在合同签订后15日内向甲方提交概念设计成果，内容包括平面图及概念意向图等，设计图纸的表现手法、图纸内容和比例大小由乙方自行参考，以能够清晰传达设计理念为准。

4.1.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

1) 概念设计构思说明

项目区位分析；

项目竞品分析；

客户分析（设计相关的，指客户销售对象相关信息分析）；

产品分析（指装修设计平面的设计工作：概念设计说明、建筑图解析）

产品户型平面优化方案分析，功能布局；

产品户型平面水电点位及管线点位的提资；

概念设计意向风格一；

概念设计意向风格二；

概念设计意向风格三；

2) 空间流线分析图

3) 建筑原始平面图（标明主要尺寸、结构梁板图，体现原建筑设计的形式要素）

- 4) 优化平面布置图（标明主要尺寸，体现室内设计后的一切要素，如各空间功能布置、墙体放线尺寸、布局规划及墙体的设计位置等）
- 5) 天花布置图（包括天花的造型、材料、灯具形式、风口形式概念图）
- 6) 各主要空间的概念图
- 7) 空间照明设计的特点表述
- 8) 家具配饰的意向图片
- 9) 总结上述成果的 A3 彩色文档两套。

4.1.2.3、乙方提供的概念设计应为本工程量身打造。

4.1.2.4、甲方自收到乙方提交的概念设计成果后5日内，召开概念设计方案评审会，邀请相关人员及乙方参加，由乙方介绍和演示。

4.1.2.5 乙方提交的概念设计获得评审后，应根据甲方的书面确认意见进行修改、调整完善，完成的设计成果提交甲方最终确认。

4.2 方案设计阶段：

4.2.1、服务内容：乙方将采用第一阶段所书面认可的概念设计，为指定区域设计绘制透视图、立面图、精心挑选物料色板及家具，以及制作电脑模型和效果图，来传达其设计师的室内设计方案。

4.2.2、设计要求：

4.2.2.1、乙方须在甲方确认平面及概念方案设计后的20个日历天内向甲方提交方案设计成果书面文件。

4.2.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

- 1) 方案设计说明；
- 2) 平面布置图（1：100）含：平面功能布置、墙体放线尺寸；
- 3) 电脑效果图（每户型提供 6 张效果图）；
- 4) 天花布置图（包括天花的造型、材料、灯位、照明方式、灯具形式、风口形式概念图）；
- 5) 地面物料及铺装图；
- 6) 主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图及重要节点大样；
- 7) 室内门窗图节点大样；
- 8) 空间照明设计的特点表述（提供灯光照度说明书）；
- 9) 客户分析（设计相关的，指客户销售对象相关信息分析）；
- 10) 人物定位（指家庭构成、职业、喜好等）；
- 11) 风格设定（指甲方确定的概念风格）；
- 12) 设计理念；
- 13) 色调、主题定位（指整体色彩搭配比例、各空间设计主题定位）；

- 14) 平面布置图、墙体开线图，天花、地材方案；
- 15) 主要空间效果图或手绘草图、主立面效果图或手绘草图、各空间方案参考图（含空间的收纳设计方案）；各主要空间材料样板小样。客厅、餐厅等主要空间节点，天棚造型节点大样。
- 4.2.2.3、甲方自收到乙方提交的深化方案设计成果后 5 个日历天内，召开深化方案设计评审会，邀请相关人员及乙方参加，由乙方介绍和演示；
- 4.2.2.4、乙方提供的深化方案设计应为本工程量身打造；
- 4.2.2.5、乙方提交的深化方案设计获得评审后，应根据甲方的书面确认意见进行修改、调整完成，完成的设计成果提交至甲方最终确认后，提交含 A3 彩色册子 6 套，电子文件 1 份；材料实物样板一式二份（石材、木材、金属、墙纸、墙布等板材样板规格不小于 100x100mm、线材长度不短于 150mm、色卡样板不小于 50x50mm）

4.3、方案深化设计阶段：

4.3.1、乙方须在甲方确认方案设计成果后的 10 个日历天内，向甲方提供方案深化设计成果，成果内容包括但不限于以下内容（成果达到二次机电设计条件）：

- 平面布置图；
- 天花照明设计图；
- 彩色家具、地面平面布置图：（主要做楼书使用，电脑或手绘）；
- 开关插座及电气设备布置图；
- 地面铺装图；
- 各空间立面图；
- 材料表清单（主材、洁具、灯具等）
- 工程造价估算表
- 材料样板及参考价格表；

4.4、施工图设计阶段：

4.4.1、服务内容：乙方将方案设计全部选用的材料及颜色（石材、木材、金属、墙纸、墙布、油漆、五金件、开关插座、洁具…等）制作详细物料图册、附规格说明的装饰材料样品手提板，以及室内设计施工图纸，供甲方编制装修工程招标文件使用。

4.4.2、设计要求：

4.4.2.1、乙方须在甲方确认深化设计成果后 45 个日历天内向甲方提交施工图设计书面成果文件，含用于甲方招标白图 2 套（A2 规格）、施工图蓝图 8 份（A2 规格，应按份数装订成册，盖设计出图章）（电子文件一份）、A4 规格的物料图册 4 套（电子文件一份）。

4.4.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

- 1) 图纸目录

- 2) 平面图：表明主要尺寸，体现设计后的室内要素如各个空间功能，固定家具位置及尺寸，主要家具配置，地面主要用材，墙体位置等。
- 3) 施工图设计说明：
 - 施工图索引表（页数、图面索引符号、图名）；
 - 施工图纸符号表（照明设备图示符号表、给排水图示符号表、电源设备图示符号表）；
 - 施工图主要装饰材料名称、图列及对应编号表；
 - 施工工程说明（砌体工程、抹灰工程、吊顶工程、细部工程、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、电器安装工程、地板铺设工程、木门安装工程等）。
- 4) 平、立面系统图：
 - 设计优化后隔墙拆墙尺寸图；
 - 地面铺装图（明确表达所有天花的造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号、灯位等）；
 - 给排水、强弱电、空调平面布置图、点位图、系统图等。
 - 天花照明灯位尺寸图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）。
 - 立面索引图：a、主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图（造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号）；
 - b、标准立面图；
 - c、硬质装饰立面拼装图（厨房、卫生间等需拼缝空间）
 - d、控制物件安装图（开关、插座、控制器、五金安装等装饰物件安装定位等，曲面立面以展开图形式明确）；
- 5) 大样图：
 - 6) a、主题墙、端景墙、特殊造型墙大样；
 - 7) b、卫生间构造大样（洁具安装大样）；
 - 8) c、地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图；
 - 9) d、造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图；
 - 10) e、造型天棚节点大样；
 - f、标准天棚安装大样；
 - g、结构大样；
 - h、装饰物件构造大样（鞋柜、柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构、轻钢结构）；
 - 11) 标准详图（包含所有施工涉及的节点大样，并详细标注基层材料及做法）；
 - 12) 剖面详图（包含所有装修新建墙体构造做法）；
 - 13) 墙面饰面平面示意图；
 - 14) 门表图（包含节点大样及构造做法）；

- 15) 固定家具玄关柜、衣柜、家政柜、浴室柜图纸等（包含节点大样及构造做法）；
- 16) 工程灯具选型图表；
- 17) 橱柜立面方案图（并由专业橱柜公司根据立面方案进行深化设计）；
- 18) 洁具选型图表；
- 19) 五金选型图表；
- 20) 活动家具、窗帘、装饰灯具、地毯、挂画、艺术品概念方案及清单；
- 21) 饰面一览表、饰面样板展示板。
- 22) 标识系统意向（LOGO、门牌、导示牌、营销道具等）

彩色家具、地面平面布置图；（主要做标书使用，电脑或手绘）

注：各图纸须标注详细的尺寸、施工放线位置及材料名称，保证施工图纸的清晰、美观和能满足现场施工需要。

4.4.2.3、配套资料

- (1) 施工说明；
- (2) 物料表（用材表、用量、供方资料）；
- (3) 物料样板一套；
 - (4) 图片资料：家具图片、灯具图片、窗型配饰图片
 - (5) 概预算书（包括软装部分）。
 - (6) 关于水，电，等配套图纸。
 - (7) 各工种配套图纸（水，电，等）。

4.4.2.4、乙方提交的施工图电子文件后，同时提供 A2 规格施工图白图文件 4 套，以供甲方开展施工图内部会审。

4.4.2.5 乙方提交的施工图文件经甲方内部会审后，应根据甲方的书面意见进行修改、调整完善，完成的设计成果提交甲方最终确认后，再出蓝图盖章提交。合同履行过程中的所有文件，传真、函件、电子邮件、会议纪要等作为传输，不作为确认。确认成果以甲方负责人最终确认为准。

4.5、施工配合设计阶段：

4.5.1、本阶段的工作包括但不限于以下内容：

- 1) 审阅施工图纸。
- 2) 乙方应在工程动工前进行设计交底，并定期与甲方指定之承建商商议联系技术问题及审查工作进度，包括：
 - a) 协调指定之承建商。
 - b) 协调机电承建商。
 - c) 协调专业灯光顾问。
 - d) 协调空调工程顾问。
 - e) 协调家私供货商。

f) 协调厨房设备供货商。

g) 其它专业协调。

3) 在整个工程开工期间，乙方派遣项目设计师不定期巡视工地并把期间了解的工程进度和施工质量情况向甲方汇报，以确保整个专案按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求，直至工程竣工。

4) 在施工过程中，当工程现场施工情况与原设计产生矛盾时或原有设计本身存在缺陷、无法指导施工时，乙方须对原相应的各阶段设计及时无偿进行修改、调整和补充，并出具书面设计变更通知，不得因此而影响现场施工进度。

5) 协助甲方解决由一些意外因素引起的固定装修面技术性问题的。

6) 甲方呈递的、与属于室内设计范围内的项目有相关的成果（详细施工图、产品资料、材料样品等），应经审批，保证符合室内设计意向。

7) 工程施工期间，乙方设计师根据现场需要到现场解决技术问题，一般性的技术问题由甲方与乙方通过电话、传真、E-mail 等方式解决，如需乙方设计师现场解决，甲方提前一天通知乙方，乙方应派出设计师到现场。

4.6、设计要求

设计要求及风格建议：

整体设计要求必须与**金众地产**公司大盘品牌形象相匹配，根据各个户型布局 and 空间尺度的不同，建议按照户型选择差异化的装修风格，为各种户型空间展示出不同的空间和艺术效果。设计风格的选择整体建筑风格相吻合的不同风情，体现精品样板房的特点和档次，突出项目高端定位的整体打造方向。设计必须与家具、软装饰、绿化景观等综合一起考虑。

4.7、设计变更：

(1) 因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更，或应甲方要求的一般设计变更，收到甲方书面通知后乙方应在 2 个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2) 应甲方要求的重大设计变更另行商定。

第五条、设计服务费及支付方式

5.1、设计服务费：

甲、乙双方共同约定：在乙方完全履行本合同义务的情况下，甲方向其支付设计费暂定总额为¥：

2,096,500.00 元，其中大写人民币为：**贰佰零玖万陆仟伍佰元整**，不含税价为¥：**1,977,830.19** 元。

大写人民币为：**壹佰玖拾柒万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分**，增值税（增值税税率：6%）为¥：**118,669.81**

元，大写人民币为：**壹拾壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角壹分**。具体设计费用明细见以下附表：

9.4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5、详见附件：项目样板房房型精装修设计任务书、户型平面图

第十条、争议的解决

10.1、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部条款或合同解除后自动失效。本合同未尽事宜，需经双方协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

10.2、争议解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，又未达成书面仲裁协议的，提交甲方所在地法院诉讼解决。

（以下无正文）

单位名称（甲方）：
深圳粤美投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

地 址：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

日 期：2022年 5 月 25 日



朱 凯

单位名称（乙方）：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

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

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

账号：755935478110401

纳税人识别号：91440300MA5EKK803P

日 期：2022年 5 月 25 日



5、卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计



卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 贰佰零捌万叁仟零壹拾元整 (¥2083010 元)
合同单价	临展、大堂及电梯厅: /m², 大堂及电梯厅翻图: /m², 样板房、Loft 公寓: /m², 交标样板房、Loft 公寓翻图、架空层翻图: /m², 样板房镜像翻图: 套, 架空层、泳池配套: 元/m², 商墅标准层: /m², 商墅样板房: 套, 商墅样板房翻图:
甲方(委托方)	深圳卓越南山房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2023 年 12 月 28 日
合同编号	

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：卓越九珑

2.2 项目地点：深圳市南山区

2.3 装修设计面积：

设计区域	面积 (m ²)
二单元样板房 02 户型	70.8
二单元样板房 03 户型	105.1
二单元样板房 06 户型	81.3
二单元样板房 01 户型	70.8
二单元样板房 04 户型	105.1
二单元样板房 05 户型	81.3
二单元样板房 02 户型	70.8
二单元样板房 03 户型	105.1
二单元样板房 06 户型	81.3
Loft 公寓 03 户型	33.9
Loft 公寓 (3 套)	101.7

Loft 公寓 02 户型	56.2
Loft 公寓 (1 套)	56.2
Loft 公寓	54.5
Loft 公寓大堂	103.5
临时售楼处	50.4
一单元架空层会所	82
二单元架空层会所	275.3
三单元架空层会所	53.7
四单元架空层会所	94.8
泳池配套	200
商墅样板房 1	23.1
商墅样板房 2	23.1
商墅样板房 3	22.3
商墅样板房 4	23.1
商墅样板房 5	23.1
商墅样板房 6	22.3
三层商墅标准层	363
二单元二层大堂及电梯厅	106
二单元 B1 大堂及电梯厅	75
二单元 B2 大堂及电梯厅	75
一单元首层大堂	51.7

一单元 B1 大堂	51.7
一单元 B2 大堂	51.7
三单元首层大堂	43.4
三单元 B1 大堂	43.4
三单元 B2 大堂	43.4
四单元首层大堂	48.1
四单元 B1 大堂	48.1
四单元 B2 大堂	48.1

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

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

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

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

5 乙方服务费用

- 5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 贰佰零捌万叁仟零壹拾元整（¥ 2083010.00 元），其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰玖拾陆万伍仟壹佰零叁元柒角柒分，¥ 1965103.77 元；税率6%，增值税金额为大写人民币 壹拾壹万柒仟玖佰零陆元贰角叁分（¥ 117906.23 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

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

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越南山房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人

(签章)

开户银行： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

银行帐号： 7559 3547 8110 401

日期：

6、光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计

合同编号：YC202500161-I-206

光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量 室内装饰设计合同

项 目 名 称： 光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板
房、户型及公区批量室内装饰设计

委托方（甲方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

咨询方（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公
司

签 订 日 期：2025 年 10 月 30 日

光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰

设计合同

委托方（甲方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

甲方授权：黄荣德 职务：项目经理

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

承接方（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：颜英奇 职务：设计总监

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

委托乙方承担振业深圳光明东周项目情景样板房、户型及公区批量区域装饰设计服务，经双方协商一致，按照国家相关法律法规依据，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，签订本合同。

第一条：本合同依据下列文件签订：

1. 1 《中华人民共和国民法典》。
1. 2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条：本合同设计项目范围及内容：

2. 1 项目名称：光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量区域室内装饰设计

工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交叉处西南侧

2. 2 设计范围：

2. 2. 1、本次采购的范围为光明 A509-0074 宗地开发项目项目情景样板房、户型及公区批量室内区域装饰设计（包括概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、施工配合以及软装材料表等）全过程设计工作。

（1）展示区-样板房设计：

户型优化平面优化及水电点位图。须包含且不少于：本项目全部户型的平面优化、给排水点位图、开关插座照明点位图。

设计项目	总优化设计面积(M ²)	优化设计户型
户型优化	1135 m ²	83 户型、93 户型、93A 户型、93B 户型、103 户型、113 户型、113A 户型、139 户型、139A 户型、166 户型

注：户型优化包含本项目全部户型优化工作。

化、施工图设计、软装配合及施工配合等。每阶段设计工作完成后，甲方对乙方的设计质量和服务质量进行评估。若甲方认为乙方提供的设计或服务质量不能满足甲方的要求，甲方有权终止乙方下一阶段的设计工作，合同同时解除。下阶段的设计任务若非乙方完成，乙方有责任对本项目下阶段的设计进行方案技术交底。

概念设计：

(1) 根据甲方所提供的设计资料及设计要求，乙方设计师进行概念性设计来表达设计意念。

(2) 数据分析和结论：项目基础资料分析，收集相关联元素，寻找切入点，并与甲方需求相呼应，明确空间主题及风格；

(3) 调研结果应用和概念提出：将数据分析结果应用至室内设计，对空间进行进一步规划及完善。

(4) 概念设计：提出室内装饰风格意向、意向图片等表达设计思路，并形成概念设计成果如下：

—制作概念设计平面图，包括设计前平面及设计后平面、地面标高、平面家具配置、隔断位置等。

—室内装修平面布局方案；

—家具布置示意图；

—表达概念设计思路的参考性图片、设计元素、概念文字说明等。

(5) 概念汇报：概念设计阶段安排一次正式汇报，将以上资料排版、打印成册并制作演示文件（PDF 电子文件），以充分表达概念设计的意图，并与甲方相关部门进行讨论及意见交换。每个设计对象提供平面功能细化布置图、主要区域的彩色效果图（不少于__张）及局部区域的效果图或手绘稿（不少于__张）。

方案深化：

(1) 概念设计成果意见落实后开展深化设计。深化概念设计成果，结合平面、立面，考虑空间关系，并分析空间色彩关系、光影关系，对空间设计进一步深化；

(2) 方案设计：设计过程中充分考虑功能分配和甲方要求，如：空间效果、色彩搭配、材料选用、特殊造型和细部处理等，形成方案设计成果如下：

—深化方案设计说明：功能分区及动线、风格定位、硬装空间基色及质感分析（包括材质应用）、软装搭配与空间的对应关系分析等；

—各主要室内空间的设计效果图不少于五张，具体根据委托方实际要求确定出图区域；

—主要装饰材料选型的图片，主要功能性家具和功能性灯具的图片，充分体现设计意图，表现设计主题；

—成本单方预算表及批量交付区域主材损耗计算表；

(1)效果设计：充分表现空间关系、材质灯光效果、家具饰品款型；

(2)主要材料样板：根据设计选型及成本要求，提供主要材料样板；

(3)软装设计：软装概念意向及软装主要清单表；

(4)方案汇报：方案设计阶段安排一次正式汇报，将以上资料排版、打印成册并制作演示文件（PDF 电子文件），以充分表达方案设计意图，初步商讨与其他专业工程的相互关系，与相关部门进行讨论及意见交换。

(5)根据甲方意见对相关成果进行修订并经甲方书面确认后，本阶段工作结束注：在该阶段工作结束后，如果甲方为取得其他设计概念，而要求重新设计任何区域，则此类服务视为额外服务，并且只有在双方就额外费用达成书面协议后，方可予以提供。

(6)户型优化做平面优化及水电点位图。须包含且不少于：本项目全部户型的平面优化、给排水点位图、开关插座照明点位图。

施工图设计：

(1)方案设计成果意见落实后开始施工图设计；深化设计方案设计审定并给予书面确认后开展施工图设计工作，施工图设计过程：

—效果图更新；

—深化平立面所有构造节点；

—与建筑各专业进一步协调所有端口及技术问题；

—与各专业配套公司协调最终配置，确定种类、数量、尺寸等问题；

(2)工作成果包括：

—设计技术说明、图纸封面、图纸目录、施工总说明；

—原建筑平面图（含结构，门窗表）、平面布置及铺装图（物料图）；索引图、放线图（墙体及室内分隔、固定家具尺寸）；地面尺寸图；天花造型平面布置图（含净高、材质、节点索引、风口、工程灯具和编号、装饰灯具等天花设备）、天花综合点位平面布置图（所有天花末端定位）、灯具分布平面图（体现家私）、铺地平面布置图、强弱电末端点位定位图、给排水末端点位定位图（体现给排水走向示意）、灯具开关及连线图、空调冷媒冷凝走向示意图（含空调安装定位）、天花图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）开关插座定位图、燃气走向示意图等。（注：此套图含给排水施工系统图及强、弱配电施工系统图）等一切施工必备图纸；

—剖面及节点大样示意图；

—硬装图材料及设备表：包含材料表、洁具、工程灯、五金件配套图表等；

(3) 完成其各主要饰面的设计和造型及用材（设计单位需提供材料样板三套）。

(4) 乙方应提供 A3 图纸装订成册白图 4 份，电子文件 1 份 pdf 及 CAD 电子格式文件给甲方审图或采购。

(5) 根据甲方的调整意见对相关成果进行修订并经甲方书面确认后，提交最终施工图文本 12 份，图纸幅面统一采用 A2 图纸，物料手册 8 份，图纸幅面统一采用 A4 彩色图纸，1 份 pdf 及 CAD 格式文件电子版给甲方，本阶段工作结束。

(6) 设计单位需按单方造价提供成果概算表。如甲方成本详测后出现超标情况，设计单位需配合调整。

(7) 其他详见设计任务书。

现场施工配合阶段

(1) 乙方与甲方设计部、合约部、工程部紧密配合，结合施工过程中出现的材料、采购、施工中出现的调整意见，再做成本优化及材料调整。施工过程中的设计变更单及变更图纸。如设计图纸不满足甲方要求或与施工现场发生冲突至无法执行时，乙方要于接到甲方的书面通知之后三天内作出修改变更及提供所需之图纸。

(2) 过程中不能随意更换设计师，如需更换设计师需经甲方同意。

(3) 展示区期间，设计需保证每周至少一次现场服务，如遇特殊情况需安排设计师驻场服务。批量施工期间，设计需保证每月至少两次现场服务，如遇特殊情况需安排设计师驻场服务。

(4) 乙方完成工程设计配合后，须配合甲方对设计成果进行验收，对存在明显设计缺漏的部位，乙方应配合甲方提供设计调整方案并配合监督施工，若因此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿。

(5) 在工程验收完成后，乙方还须向甲方提供有关该项目工程成果的实景摄影照片（电子版）。

3. 对设计成果的要求：

本项目各阶段设计成果均应同时满足下述要求：

满足本合同、各阶段设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求。

在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书、中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2003年4月版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》的标准及项目所在地区法规及相关规范、标准的要求。

第三条：设计费

3.1 合同价款：

本项目含税合同总价为人民币 2,469,000.00 元，不含税合同总价为 2,329,245.28 元，增值税率：6%，增值税税额为人民币 139,754.72 元（大写：壹拾叁万玖仟柒佰伍拾肆元柒角贰分）

上述费用已包含下列支出：

(1) 与设计相关的汇报方案费、展板费（如有）、三维动画（如有）等多媒体制作费、研讨会等甲方要求乙方提供的相关文件、材料、筹备与工程设计相关会议（含乙方工作人员差旅费），以及协助竣工验收等与本项目其他相关的费用均包含于设计费中，均不另计取。

(2) 合同生效后，乙方因执行新的建设工程设计法律、法规和相关技术标准而导致增加的设计费用；

(3) 各设计阶段中，乙方根据相关主管部门、审查单位的要求对设计文件进行反复修改而增加的设计工作费用；

(4) 业主方要求甲方修改的设计内容，如果业主方不向甲方支付设计修改费用，涉及到乙方的设计修改，甲方亦无须支付费用。

(5) 乙方在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费。

设计范围		面积	包干单价	小计（元）	设计要求/备注
设计	93 户型情景样板房	93 m ²			
设计	93A 户型情景样板房	93 m ²			
设计	103 户型情景样板房	103 m ²			
设计	113 户型情景样板房	113 m ²			
总计：					

设计范围		面积	包干单价	小计（元）	设计要求/备注
户型					
设计	83 户型交标	83 m ²			1.需配合将原展示区交标展示户型施工图整合变更及现场情况出具最终施工图。 2.完成批量套图设计工作。 3.提供所有批量施工图电子版和纸质版文件。
设计	93 户型交标	93 m ²			
套图	93A 户型交标	93 m ²			
套图	93B 户型交标	93 m ²			
设计	103 户型交标	103 m ²			

第十三条：其他

13.1 甲方委托乙方承担本合同及采购文件要求之外的工作，需另行支付费用。

13.2 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。

13.3 本合同自双方签字盖章之日起生效，壹式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方：深圳壹创国际设计股份有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：_____
委托代理人：_____
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
开户银行：_____
银行帐号：_____
日 期：_____

法定代表人：_____
委托代理人：_____
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
开户银行：_____
银行帐号：_____
日 期：_____

7、卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计



卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰捌拾伍万元整 (¥ 1,850,000.00 元)
合同单价	1. 商业空间一设计 _____元/m ² 2. 架空层会所、社区大堂 _____元/m ² 3. 看房通道 _____元/m ² 4. 大堂公区 _____元/m ² 5. 电梯厅 _____元/m ² 6. 户型设计 _____元/m ² , 套图 _____元/m ²
甲方(委托方)	深圳融信和投资有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2025年5月 日
合同编号	



1 设计依据

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

2 项目概况

- 2.1 项目名称：卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计
- 2.2 项目地点：深圳市龙华区上下横朗路与华兴路交叉口
- 2.3 建设规模：本项目总用地面积39474平方米，总建筑面积371003.2平方米，其中01地块由4栋塔楼，2层裙房，2层地下车库组成。含商品房、保障房、回迁房；02地块由3个超高层塔楼，2层裙房，3层地下车库组成，其中，1号住宅楼高138.02米共44层，包含200套住房；2号住宅楼高147.27米共47层，包含258套住房；3号住宅楼高149.07米共47层，包含258套住房；社区主入口位于地块西侧，商业集中位于地块裙房的西侧及南北侧的部分沿街面，社区配套集中布置于地块裙房的东侧及南北侧的部分沿街面，首层除商业及公配外其余功能为机动车库。

2.4 装修设计面积：

区域	设计范围	设计面积（ m ² ）
展示区	商业空间一	998
公区	架空层会所、社区大堂	500
	看房通道	127.6
	地下大堂	62
	首层大堂	63
	标准层电梯厅	52

展示户型设计	KA69 户型	58
	KB79 户型	69
	KC89 户型	77
	KC100 户型	87

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：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装A3幅面方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于3次；

3.3.2 深化设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求及甲方确认后的室内概念设计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

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：

4.3.2 人民币 3000 元/张 取费，且设计时间相应顺延。

4.3.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积 10%，设计时间相应顺延。

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 壹佰捌拾伍万元整（¥ 1,850,000.00 元） 其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分（¥ 1,745,283.02 元）；税率6%，增值税金额为大写人民币 壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分（¥ 104,716.98 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

甲方：深圳融信和投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：2025年5月 日

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：深圳市诗意空间环境艺术设计有限
公司

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：2025年5月 日

8、皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计

皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段 室内精装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币_壹佰柒拾贰万零玖佰_元整(¥1,720,900.00元)
合同单价	1. 公区电梯厅大堂_元/m ² 2. 架空层公区_元/m ² 3. 展示样板房:_元/m ² 4. 交标样板房:_元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2025 年 3 月 日
合同编号	

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 项目定位：_____

2.2 项目地点：深圳市福田区富民路与皇岗二街交汇处

2.3 建设规模：_____

2.4 装修设计面积：

区域	设计范围	设计面积 (m')
公区	T4 栋负一层电梯厅大堂	115
	T4 栋一层电梯厅大堂	85
	T5 栋 4 层电梯厅入户大堂	255
	T5 栋 4 层架空层	585
	T5 栋标准层电梯厅	65
	T7 栋一层转换大堂	95
	T7 栋四层转换大堂	213
展示样板房	120B 户型	115
批量交标	173 户型	162
	120A 户型	122
	89 户型	88
	99 户型	101
	120B 户型	115

3 乙方服务范围

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及附件二：设计任务书，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装修风格的展示方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明（着重表达概念设计创意，便于项目推广）
- b、平面功能布置图
- c、风格示意图片
- d、主要选用材料样板图片及家具图片示意
- e、成本评估概算

经甲方确认后的室内概念方案成果，乙方需提供一式 4 份 A3 图册，一份数据光盘（其中包含 DWG 及 JPG 文件）以及汇报 ppt 文件。

3.3.2 方案深化设计阶段：

根据甲方确认后的室内概念方案成果完成方案深化设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明
- b、各层平面图（含：平面功能布置、墙体放线尺寸）
- c、地面铺装图
- d、各层天花平面图（主要表达各天面造型、灯具及风口初步布置、标高控制、主要使用材料等）
- e、主要剖立面图（主要墙面造型、主要使用材料等）

f、 厨卫设施

g、 架空层主要空间透视图 3 张；电梯厅大堂透视图 2 张；120B 户型户型样板房 3 张；批量交标户型的透视图 3 张。

h、 需提供主要选用材料的实物材料样板。

i、 工程概算

经甲方确认后的室内方案设计成果，乙方需提供一式 4 份 A3 图册、一份数据光盘（其中包含 DWG 及 JPG 文件）、方案汇报 ppt 文件。

3.3.3 施工图设计阶段

根据甲方最终确定的方案，协调水、电、结构等专业进行施工图设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、 图纸目录
- b、 施工图设计说明
- c、 材料做法表
- d、 平面布置图
- e、 平面墙体定位尺寸图
- f、 地面铺装图
- g、 插座位置平面图（强弱电末端点定位）
- h、 上下水的末端定位图
- i、 综合天花布置图（含天花标高、材质标注、各机电专业末端定位）
- j、 天花灯位尺寸图（灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位）
- k、 灯具线路控制示意图（开关定位尺寸、灯具控制回路）
- l、 各部位立面图
 - m、 各部位节点详图（含门表）
- n、 饰面材料图文说明（材料编号、材料图片、参考价格、供货商名单及技术说明）
- o、 硬装灯具、洁具、五金图文说明

施工图出图前 3 天，乙方提供一式 3 份 A3 白图及一份数据光盘（DWG 及 JPG 文件）供甲方审核确认。乙方完成甲方审查意见的修改并收到施

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	平面布局及概念设计	15天	1. 起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。 2. 计划时间：至 <u>2025年3月18日</u>
2	方案深化设计	35天	1. 以收到甲方对概念设计阶段确认文件之日起计算方案深化设计阶段时间。 2. 计划时间： <u>2025年3月19日</u> 至 <u>2025年4月22日</u>
3	室内精装施工图设计绘制，设计文件制作	40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。 3. 乙方提供确认后的设计文件电子版光盘一份。 4. 计划时间： <u>2025年4月22日</u> 至 <u>2025年6月1日</u> 。
4	软装设计配合阶段	25天	以收到甲方对施工图设计阶段确认文件之日起计算软装设计配合阶段时间。
5	施工过程中的现场设计指导		现场指导服务次数为6-8次，根据项目的现场进行情况确定时间。

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

4.2 以上表格中所预测的设计时间未包括以下时间：

4.2.1 甲方确认方案时间及方案修改时间。

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

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

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

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或重复的效果图则乙方按照人民币3000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，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 壹佰柒拾贰万零玖佰 元整（¥1,720,900.00 元），其中不含税¥1,623,490.57元，增值税¥97,409.43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。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2. 总价说明

- 上述总价款包括但不限于以下内容：
- 室内方案设计费用与顾问服务费用；
- 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应向有关政府部门缴纳的各种款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方：深圳卓越皇岗旧城改造有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签章)

(签章)

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：2025年3月 日

日期：2025年3月 日

9、卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计



卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间 精装修设计合同

合同概要：

类别	详情
合同名称	卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整 (¥1634050 元)
合同单价	架空层: 900 元/m ² , 创意样板房: 元/m ² , 交标样板房套图: 元/m ² , 样板房镜像翻图: 元/m ² , 标准层公区套图: 元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越盛瑞城市更新有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2024 年 8 月 26 日
合同编号	

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：卓越珺奕府

2.2 项目地点：深圳市龙华区

2.3 装修设计面积：

设计区域	面积 (m ²)
1 栋一单元架空层	53
1 栋二单元架空层	187.5
3 栋架空层	230
5 栋架空层	218.8
3 栋 06 户型(创意)	67.8
3 栋 07 户型(创意)	101
5 栋 01B 户型(创意)	86.8
5 栋 02B 户型(创意)	78.5
1 栋可售批量交标 02 户型	72
1 栋可售批量交标 04 户型	74
1 栋可售批量交标 06 户型	67

2 栋回迁批量户内 01 户型	104
2 栋回迁批量户内 02 户型	42
2 栋回迁批量户内 03 户型	77
2 栋回迁批量户内 04 户型	77
2 栋回迁批量户内 05 户型	77
2 栋回迁批量户内 06 户型	55
2 栋回迁批量户内 07 户型	55
3 栋批量户内 01 户型	96
3 栋批量户内 02、04 户型	88
3 栋批量户内 03 户型	88
3 栋批量户内 05 户型	81
3 栋批量户内 06 户型	81
3 栋批量户内 07 户型	115
3 栋回迁户内 07 户型	115
4、5 栋批量户内 01 户型	107
4、5 栋批量户内 02 户型	89
4、5 栋批量户内 03 户型	87
4、5 栋批量户内 04 户型	87
4、5 栋批量户内 05 户型	81
4、5 栋批量户内 06 户型	81
4、5 栋批量户内 07 户型	115

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

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

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

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面概念方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印 A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于 3次；

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

4 设计进度

4.1 设计进度表

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

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

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

5 乙方服务费用

- 5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整（¥1634050.00 元），其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰伍拾肆万壹仟伍佰伍拾陆元陆角整，¥1541556.60 元；税率6%，增值税金额为大写人民币 玖万贰仟肆佰玖拾叁元肆角整（¥92493.40 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

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

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越盛禧城市更新有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：

第 21 页共 30 页

本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

10、卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计



卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越油松项目样板房及户内公区批量精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 壹佰肆拾叁万玖仟捌佰 元整 (¥ 1439800 元)
合同单价	1. 样板房 _____元/m ² 2. 交楼标准 _____元/m ² 3. 保障房 _____元/套 4. 公区(翻图) _____元/m ² 5. 公区(交楼标准) _____元/m ² 6. 镜像户型 _____万/套
甲方(委托方)	深圳市正基房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2021 年 月 日
合同编号	

甲 方: 深圳市正基房地产开发有限公司

地 址: 深圳市龙华区龙华街道松和社区龙华梅龙路与东环一路交汇处泽华大厦
1610

电 话: 0755-82877922

乙 方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

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

电 话: 13603089200

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按本合同及附件要求。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。经双方协商一致,签订本合同。乙方按照合同条款及附件二: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。

第 1 页共 21 页

本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：油松住宅项目

2.2 项目地点：

2.3 建设规模：11-16-2地块：规划用地面积24266.70m²，总建筑面积142341.86m².
11-23地块：规划用地面积16842.50m²，总建筑面积94388m².

2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
卓越油松项目样板房及公区批量精装修设计	设计范围面积约 3214 m ² 其中，
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

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：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印 A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于3次；

3.3.2 深化设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求及甲方确认后的室内概念设计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二（设计任务书）中设计成果深度要求，待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后，乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内深化设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面方案设计文本；

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

- 4.1.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.1.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。
- 4.1.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.1.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。
- 4.2 遇下述情形，设计时间顺延：
 - 4.2.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：
 - 4.2.2 人民币 2000 元/张取费，且设计时间相应顺延。
 - 4.2.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积10%，设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币壹佰肆拾叁万玖仟捌佰（¥1439800元整），其中不含税合同金额为大写：人民币壹佰叁拾伍万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥1358301.89元）；税率6%，增值税金额为大写人民币捌万壹仟肆佰玖拾捌元壹角壹分（¥81498.11元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

12.4 本合同列明的地址为甲乙双方确认的通讯地址，一方地址发生变更的应当立即以书面形式通知对方。一方当事人向另一方当事人发出的通知或函件的送达形式可采用当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递）。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳市正基房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)
法定代表人或法人委托人：
(盖章)
开户银行：
银行帐号：

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(盖章)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：755935478110401

日期：

日期：

11、满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同

mjh 满京华

MJHZY-SSXM-合同部-合同(05-13 地块室内设计/诗意空间)-20250305

满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同

项目名称：满京华狮山项目 05-13 地块室内设计

项目地点：深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区

甲 方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

第一条 总则

1.1 本合同依据下列文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》（2017年10月7日修订）其他相关法律、法规及规范性文件。

1.1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.1.3 建设工程批准文件。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：满京华狮山项目 05-13 地块室内设计

2.2 项目用地位置：位于深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区，光辉大道南侧。地铁 6 号线西侧。

2.3 项目简介：详见设计任务书。

第三条 设计依据

3.1 设计类型：创意样板间、交标样板间、公区等空间。

3.2 设计风格：以现代风格为主。

3.3 发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。

第四条 设计服务范围及要求

4.1 室内设计范围

4.1.1 本设计范围为“光明区楼村狮山工业园项目 05-13 地块住宅室内设计”，总设计面积约 2425 m²（单区域面积在±10%范围内设计总价不再调整，如超出或少于此范围设计面积，超出±10%部分将参考设计单价另议，户型个数按最终成果进行核增或核减项），详见附件二《狮山住宅 05-13 地块室内设计类型及面积表》。

4.1.2 室内设计工作包括：室内硬装设计（创意样板间带软装方案体现）、二次机电设计、配合消防报建图（不含盖章）、配合装配式建筑技术认定相关工作（提供交付效果图、平面机电点位图）、铝膜图纸核对校验、铝膜装配验收、三层会验配合、配合预售户型图及销售资料审核、绿建节能配合、现场施工阶段配

- 17) 对于项目施工过程中发生的设计变更，一般变更应在 1-2 天内完成，重大复杂变更应在 7 天内完成。
- 18) 对于甲方及施工现场方提出的疑问或要求，及时完成施工期间必要的设计修改、设计变更。2 天内给予工作计划回复，3-5 天内落实解决方案；
- 19) 协助甲方进行区分硬装和软装的工作界面。

4.7 灯光设计要求

- 4.7.1 涉及到其他专业顾问公司（建筑、柜体、消防、智能化等专业）的协调与配合时，设计方要提供设计意向和配合及会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸。

第五条 设计进度及成果要求

序号	设计成果	具体内容（提交形式）		提交要求
第一阶段	批量交付户型平面系统图（包括但不限于）			
时间周期	（7）个日历天内完成			
1	户内平面及末端点位图纸	1. 根据建筑、结构等专业提资图纸，按甲方要求优化户型平面（隔墙位置、家具布置、设备位置等合理性）。 2. 绘制装饰完成面、门套线、淋浴隔断等，天花吊顶初步方案尤其是室内机位置，以便土建各专业进行初步碰撞检查确认户优定案。 3. 完成批量大区户内末端点位图纸	A3 图册以及电子文档	4 份
第二阶段	平面优化及概念设计阶段（包括但不限于）			
时间周期	（7）个日历天内完成			
1	概念设计说明	设计理念, 构思和设计主题描述。	A3 图册以及电子文档	4 份
2	概念设计平面图纸	概念设计平面布置图（平面图要显示地面材料图案和家私布置）。 平面详图（包括平面布置图、内部空间尺寸，主要室内空间及家具意向图）	A3 图册以及电子文档	4 份

3	主要区域空间示意图	表达概念设计的相关参考图、意向图片,设计元素,如电梯大堂、公共走廊、电梯厅、客厅、主卧、卫生间、等初步概念设计	A3 图册以及电子文档	4 份
4	软装家具风格图	从色彩、空间、陈设艺术品等各方面对方案进行说明。提供相应的概念图片及平面布局。	A3 图册以及电子文档	4 份
备注:	1、概念设计需要 2-3 套,以便备选; 2、成果提交甲方认可后,经双方协商确定汇报时间; 3、是否需打印图册由甲方通知。			
第三阶段	方案设计阶段 (包括但不限于)			
时间周期	(15) 个日历天内完成			
1	调整后平面布置图	根据甲方要求修改优化平面,隔墙位置、固定家具、设备位置、主要尺寸。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
2	机电末端定位图	完成设计范围内所有空间的机电末端定位图,需在初步方案确定后 7 个日历天内完成。	DWG 电子文档	6 份
3	主要空间立面图	深化概念成果,结合平面、立面综合考虑空间关系;主要室内空间造型立面彩图(效果图未能表现区域),并注明相关造型尺寸。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
4	材料表意向	提供室内空间主材,材料表。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
5	电脑效果图	各个区域的展示效果图及室内灯光展示效果图。风格定位,硬装空间基色及质感分析(包括材质应用)。	A1 展板、A3 彩色图册以及电子文档	4 份
6	软装意向	软装选型、颜色	A3 彩色图册以及电子文档	4 份
7	五金、洁具图、灯具表	分类五金、洁具、灯具数量、型号、款式,做为外购依据及指导。	图纸以及 PDF\DWG 电子文本	4 份
备注:	1、本阶段各项工作中涉及和机电、空调、设备、厨具、装饰施工等专业的工作协调问题,设计周期如因其他专业工作问题有所延后或延迟,应及时以设计工作联系函形式通知各个专业负责人。提交设计成果时间以具体延迟或延后工作日计算;成果提交甲方认可后,经双方协商确定汇报时间; 2、需配合提供装配式技术认定相关资料及报建相关资料,内容如下:包括材料表、方案效果图、所有平面、立面布置图、机电布置图、主要节点做			

	法详图。要求装修设计完善，装修设计图与建筑、结构、机电设计等各专业图纸一致。 3、根据项目情况，若存在批量户型施工在前，样板间方案定案在后，需根据甲方要求先出整套户内机电末端点位图纸。 4、是否需打印图册由甲方通知。			
第四阶段	招标图设计阶段及施工图设计阶段（包括但不限于）			
时间周期	（15）个日历天内完成			
1	主要用材清单及材料样板	各部分的装修材料、注明材料或物料的名称、规格、技术参数	A4 图册以及电子文档	3 份
		主要材料实物封样	实物小样	3 份
2	设计说明	对材料、施工做法的指示说明。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
3	材料表	各部分的装修材料与基层材料、注明材料或设备的名称、技术参数和规格。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
4	各类设备定位图	调整后开关插座的详细定位；给排水设备的出水、排水口的定位；空调、换气扇等设备开孔定位。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
5	施工平面详图（包括机电末端定位图）	平面布置图：标明空间定位，尺寸，家具及其他占用平面空间物体的布置。软装布置图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		软装布置图：标明家具及饰品等在平立面图中的详细位置。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		立面索引图：在每个空间标明立面图的索引编号。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		墙体尺寸放样图：标注墙体尺寸及隔墙形式。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		地坪图：标明各部位地面材料名称及尺寸，地面材料排版图，如有拼花应标注尺寸。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		天花布置图：标明天花造型，高度，所用材质；窗帘盒，灯具位置，灯具形式；等其他设备的位置。含综合天花图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份

		天花灯具尺寸图及灯具连线图: 标明天花造型尺寸, 灯具定位尺寸, 标高, 灯具控制要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
6	空间立面图	每个空间的每个立面均要体现, 标明尺寸, 材料(标注类需注明具体材料的厚度)以及名称并且开关, 插座, 空调等的位置需在立面图上表示, 达到指导施工要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
7	节点详图	室内构件的组装、构件边缘的组合、装饰面的细节大样; 需体现内部基层具体做法; 标明具体内部基层材料名称、尺寸及规格型号; 需明确空调风口百叶的尺寸、材质、颜色及可调节要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
8	二次机电图	全套二次机电专业系统图及相关平面图纸, 含设计说明、材料表等。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
9	设备图	厨房、洗衣房及智能化等设备末端配合图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
10	天花综合图	各专业末端整合于天花图内。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
11	硬装清单	固定家具、工程灯具(样式及参数)、洁具、五金及配件(技术参数、样式及规格)清单	A4 图册以及电子文档	12 份
12	陈设艺术品设计	软装概念方案 订购家具及窗帘、织物及装饰灯具相应编号应与软装布置图。 造型可作为外加工, 外购依据及指导。 各区域的艺术品规划布置 景观绿化小品的布置 FF&E 陈设品和材料说明书	A4 图册以及电子文档	6 份
备注:	<p>1、本阶段各项工作中涉及和机电、空调、设备、厨具、装饰施工等专业的工作协调问题, 设计周期如因其他专业工作问题有所延后或延迟, 应及时以设计工作联系函形式通知各个专业负责人。提交设计成果时间以具体延迟或延后工作日计算;</p> <p>2、本阶段须至少提前 10 个工作日提供完整电子版给甲方审核, 在施工图出图前须将甲方审核意见完善到完整版施工图纸中。</p> <p>3、二次机电需按室内设计要求, 提供相关的配合服务及图纸, 并有义务配合并满足室内设计精装要求。</p> <p>4、具体出图份数根据甲方通知。</p>			

第五阶段	施工现场配合以及设计变更、部门工作协调配合。	
1	现场施工的配合	项目现场施工期间设计方配合装饰施工中的设计问题，负责技术交底，图纸交底和协助解决技术上的疑难问题。
2	现场施工样板的配合	项目现场施工阶段，需无条件配合甲方进行施工样板的效果确认。
3	设计变更、工作协调配合	根据现场实际施工情况，如因其它专业的影响导致装修设计妥协时，设计方须积极配合，如需变更，需在 5 个工作日内配合甲方出具相关变更文件。变更格式及内容要求需严格按甲方设计变更要求及模板在规定时间内提交（详见附件五：设计变更说明及模板），如因设计方因图纸设计不到位，导致甲方超出成本预算，甲方保留问责的权利。
备注：	1: 我司与其它部门沟通会，凡涉及到室内设计效果的，设计公司必须派员到场参加； 2: 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，设计方首先应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，超出合同范围图纸费按深圳市场价计取。	

第六条 费用

6.1 本合同的设计服务费为：¥1,470,700.00 元，大写人民币：壹佰肆拾柒万零柒佰元整；不含税设计服务费为：¥1,387,452.83 元；税金为（6%）：83,247.17 元。本合同为总价包干合同，包括（但不限于以下）各种风险、各项费用、专业人工工资、劳动保护、生活、办公、交通、通讯、印刷费、公证费、考察费、专业软件的使用、加班费、乙方原因导致的工作返工或重复的费用、管理费、利润、税金、因疫情引致的降效及服务期延长等合同包含的所有风险、责任等各种因素。

6.2 计价原则

6.2.1 设计收费:设计面积; 05-13 地块室内设计面积: 2425 m²; 最终面积以甲方确认方案阶段设计工作成果中的平面布置图为准, 如设计面积增减差异在±10%范围内费用不再进行调整, 如面积差异超出此范围, 超出±10%部分需根据约定单价增减设计费用, 双方届时以书面文件的方式确认。

6.2.2 支付方式按下表:

次序	付费比例	合计金额(元)	付费时间
本合同总金额为¥1,470,700.00 (大写: 壹佰肆拾柒万零柒佰元整)。			

乙方已经与甲方就合同条款进行了详细讨论，并就不明白的事项向甲方进行了询问，甲方也一一予以了解答，乙方清晰知悉全部合同条款。

甲方名称：深圳市满京华置业投资有限公司

委托代理人：
(签字)

日期：2025年 3月 26日



乙方名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

委托代理人：
(签字)

日期： 年 月 日



一、项目概况

- 1、项目名称：光明狮山工业园项目（暂命名）。
- 2、项目地点：位于深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区，光辉大道南侧。地铁 6 号线西侧。
- 3、用地特征：根据改造后用地性质不同，本项目经营性用地分为“住宅（R2）”、“商业+住宅（C1+R2）”两种性质的子项目。

二、项目规模

项目列入计划实施范围基于实际情况调整后约为 109397.84 m²。共七个地块，分别为 05-03/05-05/05-09/05-10/05-13/06-04/06-06 地块。

三、项目定位

- 1、设计类型：创意样板间、交标样板间、公区等空间。
- 2、设计风格：以现代风格为主。
- 3、发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。

四、设计依据及规范

- 1、《广东省深圳市建筑装饰装修工程设计文件编制深度的规定》（DBJ01-612-2002）；
- 2、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-1999）；
- 3、《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）；
- 4、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 版；
- 5、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）；
- 6、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012；
- 7、《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》（CECS56:94）；
- 8、《关于推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》；
- 9、《关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》；
- 10、《深圳市装配式建筑发展专项规定（2018-2020）》；
- 11、《深圳市装配式建筑产业基地管理办法》；
- 12、《深圳市装配式建筑认定规则》；
- 13、国家及地方现行相关规范文件及标准文件；
- 14、法规一体化：如设计标准超出了政府法规及要求，则以我公司设计要求为准；
- 15、设计标准如有任何矛盾之处，请联系我方寻求解决方案。

同约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更之日起的 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

- 11.2 任何一方当事人向他方所发出的信件，以邮政特快专递或其他快递方式发出的，送达时间交邮后的第 3 日视为送达；以微信或电子邮件方式发出的，自电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

- 11.3 本合同各方确认以下任何方式均可送达：

合同各方	联系人	联系电话	电子邮箱	联系地址
甲方	江书凡	18126524300	jiangsf@mjhtz.com	深圳市福田区中央西谷大厦 22 楼
乙方	李平	13603089200	dev@poeticspace.cn	深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

- 11.4 对于因合同争议引起的纠纷，双方确认司法机关或仲裁机构可以通过以上任何一种或多种方式送达诉讼法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。
- 11.5 各方共同确认：上述送达方式适用于各个司法阶段及仲裁阶段，包括但不限于调解程序、仲裁程序、法院一审、二审、再审、执行、监督程序、复议程序。同时双方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。
- 11.6 本合同的送达条款为独立条款，不受协议整体或其他条款的效力的影响。

第十二条 合同附件

1. 满京华狮山项目 05-13 地块室内设计任务书；
2. 满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同清单；
3. 设计变更说明及模板；
4. 设计人员组织架构表。

12、名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

名峯世纪府项目售楼处、样板房及公区室内设计合同

甲方：深圳市宏发房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2024年05月

甲方（建设单位）：深圳市宏发房地产开发有限公司

通讯地址：深圳市宝安区新安街道宏发中心大厦 27 楼

乙方（设计单位）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

通讯地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷二期 10 栋 1 层 102

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

第一章 设计条款

第一条 合同签订依据

- 1.1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2、国家及地方有关装饰工程设计管理法规和规章。
- 1.3、建设工程批准文件。
- 1.4、甲方提供并经双方认可的资料。

第二条 委托项目范围及内容

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

第三条 甲方需提供资料

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

第六条 成果文件

乙方成果文件及提交时间如下：

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

第七条 设计周期

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

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

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

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

第八条 成果认定

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

第九条 设计费用及支付方式

9.1、设计费用

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

序号	设计内容		面积/m ²	单价/元/m ²	合价/元	备注
1	售楼处	销售接待区	550			原创设计
2		后期办公区	150			
3	样板房	A1 户型	76			
4		B2 户型	90			
5		D 户型	115.7			

6	1 栋 一单元	标准层电梯厅	44			原创 设计
7		二层电梯厅大堂	47			
8		一层电梯厅	37			
9		负一层电梯厅及大堂	56			
10	合计（原创）					
11	1 栋 一单元	负一层过道天花设计	30			套图 设计
12		负二层电梯厅及大堂	54			
13		负二层过道天花设计	29			
14	1 栋 二单元	标准层电梯厅	26			
15		二层电梯厅大堂	27			
16		夹层电梯厅	23			
17		负一层电梯厅及大堂	53			
18		负一层过道天花设计	25			
19		负二层电梯厅及大堂	60			
20		负二层过道天花设计	38			
21	1 栋 三单元	标准层电梯厅	32			
22		二层电梯厅大堂	31			
23		夹层电梯厅	25			
24		负一层电梯厅及大堂	55			
25		负一层过道天花设计	40			
26		负二层电梯厅及大堂	56			
27	负二层过道天花设计	34				
28	合计（套图）					
29	合价总计				1,344,840.00	

9.1.2、若实际设计面积与本合同约定设计面积有变化调整，且调整面积超过 $\pm 5\% m^2$ （含 $\pm 5\%$ ），调整面积部分根据实际设计面积按照本合同规定的设计单价进行结算，在总设计费用1344840元的基础上增减；若实际设计面积与合同约定设计面积相比调整不超过 $\pm 5\% m^2$ ，则设计费用不做调整。实际设计面积由甲乙双方共同确认并签订书面确认书，该确认书作为本协议附件及甲乙双方结算支付设计费的依据。若设计范围区域的功能发生变化，则由双方根据实际情况，另行协商费用。

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

第八条其他

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

8.2、本合同附件为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

本合同附件为：《设计任务书》、《设计范围图》。

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

(正文到此结束)



法定代表人(或委托代理人):

签订时间:



2024.5.15

乙方：深圳市得意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)



法定代表人(或委托代理人):

签订时间: 2024.5.15



四、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	卓越集团-室内设计方案类战略供方合作协议	战略采购	2023-12-1	合同无明确约定	室内方案至施工图设计	卓越置业集团有限公司
2	金地室内设计战略合作协议框架	战略采购	2024-5-20	合同无明确约定	室内方案至施工图设计	金地(集团)股份有限公司
3	越秀地产华东区域公司2024年4月-2026年4月B档样板房硬软装一体化设计战略合作协议	战略采购	2024-5-27	2024年4月-2026年4月	室内方案至施工图设计	杭州越秀房地产开发有限公司
4	中建信和2024年公区精装修设计集采框架协议	集中采购	2025-1	合同无明确约定	室内方案至施工图设计	中建信和地产有限公司
5	天健2024-2026年度室内设计单位(创意设计类)战略采购框架协议合同	战略采购	2024-5-5	2024-2026年度	室内方案至施工图设计	深圳市天健地产集团有限公司

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、卓越集团-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

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

室内设计方案类战略供方合作协议



签订日期：23 年 12 月 / 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：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

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

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

- 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：价格清单

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

附件 5：室内装修设计设计合同

甲方：卓越置业集团有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

代表签字：



盖章：



代表签字：



盖章：



2、金地-室内设计战略合作协议框架

合同编号 JDMT-2024-185

【室内设计】

战略合作框架协议书

甲方：金地（集团）股份有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

金地公司商业交易中的行为与操守声明

公平、公正、符合职业操守及道德规范，遵守法律法规是本公司处理一切商业交易的基本原则。以此原则为基础的廉洁、规范合作是我们与所有供应商长期合作的保障。因为本公司始终认为，坚持这一原则将使我们的员工在商业交易中保持良好的职业水准并使本公司持续赢得客户、合作方与社会的尊重，同时也有利于保证本公司与合作方的长期利益。任何违反这一原则的行为，包括但不限于任何形式的贿赂、欺诈、操纵或内部人为控制，无论是合作方还是负责交易处理的本公司员工，都是不被接受的。

因此，任一与我有合作意向或正在合作的供应商也应与我们一道共同遵守这一原则。我司招标文件和合同中附有《金地公司员工与供应商往来行为规范》和《金地公司供应商往来行为规范》，对公司员工和供应商的往来规范做出了明确要求，公司员工及供应商应认真阅读并严格遵循，项目公司对《金地公司员工与供应商往来行为规范》签署盖章，供应商对《金地公司供应商往来行为规范》签署盖章，如公司员工存在违反上述规范或原则之行为，供应商有及时报告之权利和义务。审计监察部将不定期对供应商和员工进行往来行为规范调查。

若您（无论您是否与本交易相关）认为本公司的任一（包括但不限于本次）商业交易存在，或可能存在上述问题，请向金地集团审计监察部（0755-82039742 tousujianyi@gemdale.com）举报。若您对此难以判断或有任何疑问，请向审计监察部（0755-82039742 tousujianvi@gemdale.com）洽询。

金地（集团）股份有限公司

2024年（5）月（20）日



- 2.2 针对甲方具体项目的设计工作，甲方将根据本协议与乙方另行签订委托合同，委托乙方开展具体项目设计工作，设计费用由签订委托合同的甲方主体根据委托合同承担；委托合同项下的设计费用由乙方按照本协议约定的战略合作价格计收。
- 2.3 乙方如需授权子公司或其它合格代理机构签订委托合同，必须确保其授权子公司或代理机构具有从事委托合同委托工作的相应资质，并应当以附件【一】的形式将授权子公司或授权代理机构列明，否则甲方或甲方子公司有权拒绝与无相应资质或未列入附件一的乙方授权子公司或授权代理机构签订委托合同；同时乙方应当为其授权的子公司或合格代理机构的履约行为承担连带责任，视如该等行为为乙方做出一般。
- 2.4 在本协议项下，乙方作为甲方战略合作方之一，在双方约定之战略合作领域并非排他或独家。甲方有权就特定甲方项目，按照甲方对于合作方评价标准选择并决定最终的合作方。
- 2.5 甲方决定委托乙方后，乙方就甲方项目进行设计服务，应当按照不高于本协议约定的战略合作价格收取设计费用。
- 2.6 上述战略合作关系不受甲方营业地点的限制。

第二章 技术条款

3. 合作范围

3.1 双方进行战略合作的甲方项目范围：

甲方在中国境内所进行的住宅业务各系列及其不动产项目的售楼处

3.2 乙方可提供的设计服务范围包括：

- (1) 室内概念方案设计
- (2) 室内方案设计
 - a) 平面空间组织规划、家具家居布置方案及动线分析
 - b) 室内灯光设计

- c) 主要空间效果表现图（效果图包含家具家居等软装布置）
- d) 主材材料实物样板
- e) 方案确认效果图内所表达的主要家具家居的软装清单
- (3) 室内施工图设计
 - f) 平面系统图（含平面砌筑图、家具布置图、天花布置图、地面铺装图、末端机电点位综合图等）
 - g) 立面施工图及节点大样
 - h) 重要装饰面加工细节图
- (4) 建造阶段的设计配合
- (5) 由委托合同约定的其他合作事项

3.3 战略优惠条件

甲方鼓励乙方在为甲方项目提供设计服务的同时，更多承担甲方项目之外的产品研发工作，并承诺以优惠价格提供服务，具体内容甲乙双方另行约定。

4. 确定合作方

- 4.1 甲方通过招标、邀请招标或直接委托方式选定乙方为甲方项目提供设计服务。
- 4.2 甲方直接委托乙方工作，应至少于工作开始前 30 天书面通知乙方。乙方应当在接到甲方通知后 3 个工作日回复是否接受甲方委托，如逾期未答复视为拒绝委托。乙方连续 3 次拒绝甲方直接委托，则甲方有权对乙方进行合作方评价降级或解除本协议终止战略合作关系且不构成违约。
- 4.3 乙方承诺在合理的档期内将优先承接甲方委托设计工作。

5. 合作备忘录

乙方同意承接甲方项目，双方应建立合作备忘录，以书面形式确定项目启动时间、规模、任务、收费标准，按本协议列明的地址以邮件或图文传真的方式发送。该等合作备忘录应当成为委托合同的一部分。

6. 委托合同

—————以下为战略合作框架协议书（室内设计）签字页—————

甲方：金地（集团）股份有限公司

(盖章)



法定代表人/授权代表：祝崢

签字

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)



法定代表人/授权代表：颜英奇

签字：



3、越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装一体化设计战略合作协议

越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装一体化设计战略合作协议

越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装 一体化设计战略合作协议

甲方：杭州越秀房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

协议编号：hzgs202402

甲方：杭州越秀房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

甲乙双方经过充分友好协商，就越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装一体化设计战略合作事项达成一致意见，订立战略合作协议如下：

第一条 合作范围

- 1.1 经甲方确定，乙方为越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬软装一体化设计战略合作单位。
- 1.2 在战略协议有效期内，甲乙双方在战略合作协议框架下协商签订“越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房硬装修设计合同”、“越秀地产华东区域公司 2024 年 4 月-2026 年 4 月 B 档样板房软装合同”。
- 1.3 乙方必须执行中华人民共和国及项目所在地现行的相关国家规范、行业标准和甲方或相关建设管理部门提出之技术要求。
- 1.4 本协议为框架协议，具体所需项目规模、服务范围、工期、设计要求等内容，以双方签订的设计合同为准。
- 1.5 战略合作范围为越秀地产华东区域内相关项目。

第二条 服务内容要求

- 2.1 乙方为本协议范围内 B 档样板房硬软装一体化设计的战略入围单位之一。乙方以本协议规定的合作方式向甲方提供本协议第一条合作范围内的房地产项目所需的 B 档样板房硬软装一体化设计服务。

第三条 合作期限

本战略协议的合作期限自 2024 年 4 月 30 日至 2026 年 4 月 30 日止。在期满前【3】个月双方可协商修订本协议；但如未做修订，任何一方均没有期满续约或继续合作的义务。但是，本协议对上述约定截止日甲乙双方之间已生效未履行完毕的具体工程合同继续有效，直至该合同履行完毕。

第四条 工作委托方式

13.3 附件三：《廉政协议》

13.4 附件四：《保密承诺书》

13.5 附件五：《xx 地块项目样板房软装合同》

13.6 附件六：《xx 地块项目样板房硬装设计合同》

第十四条 协议份数

本协议一式【6】份，其中甲方执【4】份，乙方执【2】份，各份均具有同等法律效力。

第十五条 协议生效

本协议自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，签订地点为杭州市。
(以下无正文)

 <p>甲方(盖章)：杭州越秀房地产开发有限公司 地址：杭州市江干区江秀街9号 越秀维多利亚中心B座17楼 法定代表人(或授权签约人)： 户名：杭州越秀房地产开发有限公司 开户行：中国建设银行临安支行 账号：33001617335059888123 纳税人识别号：91330100697082172T 经办人：李韵</p>	 <p>乙方(盖章)：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 地址：深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期102 法定代表人(或授权签约人)： 户名：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 开户行：招商银行股份有限公司深圳榆康支行 账号：755935478110401 纳税人识别号：91440300MA5EKK803P 经办人：李平</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

追究乙方相关法律责任。

5 监督与申诉

5.1 廉洁协议由合同双方当事人或相关主管部门负责监督执行。合同双方当事人或相关主管部门可以相互约请对廉洁协议执行情况进行检查。

5.2 甲方人员违反廉洁协议相关规定的，可向甲方廉洁主管部门举报。申诉电话：【020-88831325】。

5.3 乙方人员违反廉洁协议相关规定的，可向乙方有关部门申诉，并告知甲方。申诉电话：13603089200

6 其他

6.1 廉洁协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。

6.2 廉洁协议自双方签字盖章之日起生效。

6.3 廉洁协议一式【6】份，其中甲方执【4】份，乙方执【2】份，各份均具有同等法律效力。

甲方：(盖章) 甲方落章处

乙方：(盖章) 乙方落章处

法定代表人/委托代理人：(签字)

法定代表人/委托代理人：(签字)



签约日期：2024.5.27



4、中建信和 2024 年公区精装修设计集采框架协议

中建五局0700202501031002



2024 年度中建信和地产
公区精装修设计集采



框架协议

甲 方： 中建信和地产有限公司

乙 方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订时间： 2025 年 1 月

公区精装修设计集采框架协议

甲方：中建信和地产有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2024年度中建信和地产公区精装修设计集团合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容及范围

1、合作内容：甲方确定乙方为2024年度中建信和地产公区精装修设计集团合作供应商之一，经双方就具体项目签署公区精装修设计合同后（以下简称“设计实施合同”），由乙方负责甲方具体项目的方案设计工作。设计内容详见附件一《精装设计任务书》

2、合作范围：全国范围内甲方及其控股的各项目公司、分公司、子公司所有的项目。

第二条 合作期限

本协议自双方电子签章签署之日起生效，合作期限为协议生效之日至下次公区精装修设计集中采购招标为止。合同有效期满，甲方可根据乙方的履约情况选择与乙方续签或者重新招标。单项实施合同的有效期限不以战略协议有效期结束而结束，以单项合同约定为准。

第三条 合作价格

1、框架合作协议价如下表。

序号	业态	工作内容	不含税设计综合单价 (元/m ²)	税率 (%)	备注
1	地下室大堂	详见设计任务书		6%	
2	首层大堂 (含首层电梯厅)	详见设计任务书		6%	
3	归家通道	详见设计任务书		6%	
4	标准层	详见设计任务书		6%	
5	架空层(封闭)	详见设计任务书		6%	
6	架空层(非封闭)	详见设计任务书		6%	
7	电梯轿厢	详见设计任务书		6%	

备注：1、此价格为乙方与甲方项目签订设计实施合同的定价依据。设计费单价为不含税价，包括不限于乙方人工费、设计费、出图费、利润、差旅费以及乙方为履行合同职责而发生的其他费用等。设计费总价及实际项目委托的设计面积乘以设计费单价为计算公式，具体以项目设计实施合同为准。



④设计人电脑系统感染病毒或被非法入侵。

(2) 因设计人使用不当给发包人造成的损失，设计人愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

(3) 合同效力：本合同经双方加盖电子签章后生效，合同约定内容全部履行完毕自动终止。根据《民法典》、《电子签名法》等有关法律规定，双方认可并接受电子签章，确认该电子签章具有法律效力。

4、双方了解并同意遵守执行本合同的所有事项。

甲方名称（盖章）：



2025-01-14 20:50:02

乙方名称（盖章）：



2025-01-14 10:57:57



第五条 合作商务标准：

5.1 项目设计统一采用如下收费标准（以下为不含税价格，价格单位为人民币）：：

序号	设计内容	设计单价（元/m ² ）	设计范围说明
1	营销中心（会所）面客区		
2	营销中心（会所）办公区		
3	示范单位（样板房）		
4	公共区域 1		含大堂，电梯厅，光厅，架空层，标准层走道，公共卫生间等
5	公共区域 2		车库，含出入口坡道，车库标准段
6	电梯轿厢		

注：

- 1、后续具体项目设计费不得超过上表中的报价，具体价格可根据项目规模进行调减。
- 2、以上设计费已包含二次机电设计（强弱电，给排水，暖通），专业灯光设计，装饰工程设计资质的盖章费用。
- 3、以上设计费应包括为完成项目的所有费用，设计费综合单价为乙方完成工作范围内所有费用，包括但不限于：设计费、配合费、出图费、按甲方意见和专家评审意见改图出图费、咨询费、交通费、运输费（含快递费）、管理费、保险费、利润、规费、增值税税金、施工阶段及施工后期服务费（非驻场）、人工工资及物价上涨费以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等费用，其余包括在本次专项设计报价内。
- 4、设计费总价以时间项目委托的设计面积乘以设计费为计算公式，具体以合同为准。
- 5、设计面积以户型围合的外墙中线计算（阳台计一半面积）。

第六条 合作流程

- 6.1 甲方以设计委托书的形式确定项目启动时间、规模、任务等内容。
- 6.2 建立单一的项目沟通交流渠道，避免多头管理。
- 6.3 进行具体项目委托时，应根据项目的需要签订具体项目合同，对战采合同中的未尽事宜进行补充，具体项目合同不得与战采合同内容矛盾，具体项目合同与本合同具有同等法律效力。

(本页无正文)

附件 1: 项目合同文本模板

(本页为签章页, 无正文)

甲方: 深圳市天健地产集团有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字)



杨逸春

日期: 2024 年 5 月 日

乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人 (签字):



英奇

签订日期: 2024 年 5 月 5 日

五、投标人获奖情况

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	深圳 SIC 项目	2025 伦敦设计大奖	2025 伦敦 设计大奖	国际	2025 年	提供获奖 证书
2	越秀·美的天悦江湾 别墅	2023 纽约设计大奖	2023 纽约 设计大奖	国际	2023 年	提供获奖 证书
3	天健天骄平层样板间	2024 英国 SBID-区域 奖(亚太区)	英国 SBID	国际	2024 年	提供获奖 证书
4	超总壹号会所	2024 美国 IDA-荣誉 奖	美国 IDA	国际	2024 年	提供获奖 证书
5	卓越九珑营销中心	2024 美国 IDA-铜奖	美国 IDA	国际	2024 年	提供获奖 证书
6	龙光·天瀛合院别墅	2023 柏林设计大奖- 国际住宅别墅类-银 奖	柏林设计大 奖	国际	2023 年	提供获奖 证书
7	深圳宝安国际机场 CIP	2023 法国 NOVUM DESIGN AWARD-金奖	法国 NOVUM DESIGN AWARD	国际	2023 年	提供获奖 证书
8	越秀·海语天悦湾营 销中心	2023loop 设计大奖	2023loop 设计大奖	国际	2023 年	提供获奖 证书
9	尖岗山壹号花园·半 山生活馆	德国 IF 设计奖	德国 IF 设 计奖	国际	2022 年	提供获奖 证书
10	台州银岭绿城天境云 庐	2025 美国 MUSE awards -室内设计- 住宅项目-铂金奖	美国 MUSE awards	国际	2025 年	提供获奖 证书

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、深圳 SIC 项目-2025 伦敦设计大奖-金奖



获奖项目-深圳 SIC 项目合同证明

<p style="text-align: center;">合同编号:</p> <p style="text-align: center;">深湾汇云中心 20F 室内装修项目 装饰工程设计合同</p> <p>项目名称: 深湾汇云中心 20F 室内装修项目设计 项目地点: 深圳市南山区 发 包 人: 深圳市大沙河建设投资有限公司 设计人: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 签订日期: 2024 年 6 月 5 日</p>	<p>发包人: 深圳市大沙河建设投资有限公司 设计人: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司</p> <p>发包人委托设计人承担【深湾汇云中心 20F 室内装修项目设计】工作, 为了明确设计内容和双方责任、权利和义务, 根据《中华人民共和国民法典》等相关法律, 双方在平等、自愿、公平、诚实信用原则的基础上订立本合同。</p> <p>一、本合同依据下列文件签订</p> <p>1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》。 1.2 国家及广东省、深圳市有关建设工程勘察设计管理法规和规章。 1.3 建设工程批准文件。</p> <p>二、本合同设计项目的内容</p> <p>项目名称: 深湾汇云中心 20F 室内装修项目设计 项目地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部 设计概况: 本次设计范围为深湾汇云中心 20F 室内, 建筑面积共计约 2470 平方米, 项目建成后拟用于招商引资、会务接待、展示南山区特色形象的平台和名片。设计内容包含但不限于硬装(含灯光)、软装清单(含家具、地毯、窗帘、艺术品、花艺、灯具、陈设等)设计内容。 设计时间: 设计期限为【40】天, 从本合同签订后开始计算, 到向发包人交付全套设计图纸之日为止。因发包人变更设计要求导致设计内容超出本合同约定范围的或对设计人意见未及时答复, 其耽误的时间应从合同约定的设计期限中相应扣除。</p> <p style="text-align: right;">第 2 页 共 20 页</p>																																								
<p>发包人保留对建设方案进行随时调整的权利, 若本合同设计项目发生结构、规模等调整时, 设计人须根据发包人要求按照调整后的方案进行设计; 因发包人原因对确认后各阶段设计成果需要再进行调整或设计, 导致设计人提交设计成果文件延误的, 设计期限相应顺延。</p> <p>三、发包人应向设计人提交的有关资料及文件</p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>资料及文件名称</th><th>份数</th><th>提交时间</th><th>有关事宜</th></tr></thead><tbody><tr><td>1、</td><td>本项目各专业全套竣工图资料</td><td>1</td><td>合同签订【3】日内</td><td>CAD 电子文件</td></tr><tr><td>2、</td><td>其他有关文件, 如建筑效果图、设计任务书等</td><td>1</td><td>合同签订【3】日内</td><td></td></tr></tbody></table> <p>四、设计人应向发包人交付的设计资料及文件</p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>资料及文件名称</th><th>数量</th><th>提交时间</th><th>成果要求</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>方案设计文本</td><td>A3 文本 4 套 电子文件 1 套 演示动画</td><td>合同签订后 10 日之内</td><td>提供 CAD/PPT/动画格式</td></tr><tr><td>2</td><td>初步设计(含招标图)</td><td>A3 文本 6 套 电子文件 1 套</td><td>确认方案之后 15 日之内</td><td>满足施工招标概算要求, 主要实物材料样板</td></tr><tr><td>3</td><td>施工图</td><td>A2 文本 10 套 电子文件 1 套</td><td>提交初步设计之后 10 日之内</td><td>满足施工深度要求</td></tr><tr><td>4</td><td>材料样板</td><td>硬装 1 式 3 份</td><td>提交施工图之后 5 日之内</td><td>一般材料规格不小于 20x20cm, 部分主材根据设计尺寸送样</td></tr></tbody></table> <p>注:</p> <p>4.1 设计人在完成本合同约定的每一阶段设计成果或设计成果调整、</p> <p style="text-align: right;">第 3 页 共 20 页</p>	序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜	1、	本项目各专业全套竣工图资料	1	合同签订【3】日内	CAD 电子文件	2、	其他有关文件, 如建筑效果图、设计任务书等	1	合同签订【3】日内		序号	资料及文件名称	数量	提交时间	成果要求	1	方案设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套 演示动画	合同签订后 10 日之内	提供 CAD/PPT/动画格式	2	初步设计(含招标图)	A3 文本 6 套 电子文件 1 套	确认方案之后 15 日之内	满足施工招标概算要求, 主要实物材料样板	3	施工图	A2 文本 10 套 电子文件 1 套	提交初步设计之后 10 日之内	满足施工深度要求	4	材料样板	硬装 1 式 3 份	提交施工图之后 5 日之内	一般材料规格不小于 20x20cm, 部分主材根据设计尺寸送样	<p style="text-align: center;">(以下无正文, 合同签署页)</p> <p>发包人名称(盖章): 深圳市大沙河建设投资有限公司 单位地址: 深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401 法定代表人: 黄武美 或委托代理人: 电话: 0755-86227921 传真: 开户银行: 上海浦东发展银行深圳南山支行 银行账号: 79090155200001100 签订日期: 2024 年 6 月</p> <p>设计人名称(盖章): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102 法定代表人: 黄奇颜 或委托代理人: 电话: 13603089200 传真: 开户银行: 招商银行股份有限公司深圳愉康支行 银行账号: 755935478110401 签订日期: 2024 年 6 月</p> <p style="text-align: right;">第 16 页 共 20 页</p>
序号	资料及文件名称	份数	提交时间	有关事宜																																					
1、	本项目各专业全套竣工图资料	1	合同签订【3】日内	CAD 电子文件																																					
2、	其他有关文件, 如建筑效果图、设计任务书等	1	合同签订【3】日内																																						
序号	资料及文件名称	数量	提交时间	成果要求																																					
1	方案设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套 演示动画	合同签订后 10 日之内	提供 CAD/PPT/动画格式																																					
2	初步设计(含招标图)	A3 文本 6 套 电子文件 1 套	确认方案之后 15 日之内	满足施工招标概算要求, 主要实物材料样板																																					
3	施工图	A2 文本 10 套 电子文件 1 套	提交初步设计之后 10 日之内	满足施工深度要求																																					
4	材料样板	硬装 1 式 3 份	提交施工图之后 5 日之内	一般材料规格不小于 20x20cm, 部分主材根据设计尺寸送样																																					

2、越秀·美的天悦江湾别墅-2023 纽约设计大奖



Yuexiu World Bay Villa Model

Interior Design - International Residential - Villa

NEW YORK Design Awards 2023

Project Creator

Poetic Space Design


Project Commissioner

YUEXIU PROPERTYMIDEA

Project Team

Yan Yingqi, Yuan Yang, Ni Haiyang, Li Ping, Lu Renhui, Huang Ba, Sun Xiaowei, Zhang Dengzheng, Liu Jie, She Xiaohu, Huang Zhixin, Xu Xiaoyan, Wen Huimin

获奖项目-越秀·美的天悦江湾项目合同证明



东莞沙田项目室内硬装设计合同


合同编号：湾东区域秀美设计字【2022】2号

东莞沙田项目 地块展示区室内硬装设计合同

委托人：东莞秀美房地产开发有限公司
合同编号：

设计人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
合同编号：

签约日期：2022年1月22日



东莞沙田项目室内硬装设计合同

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【东莞秀美房地产开发有限公司】
联系地址：【广东省东莞市沙田镇百和路80号202房】

设计人（乙方）：【深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司】
法定代表人：【颜奕奇】

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

甲方委托乙方承担东莞沙田项目室内硬装设计工作，设计人愿意接受委托人的委托，承担室内设计工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

1. 项目概况

1.1. 总体项目概况：
项目规模：售楼部 649.73㎡，143 别墅 370㎡，营销办公室 190㎡，样板房 3 套面积合计 269.69㎡。

1.2 项目整体定位：项目定位依据具体的项目地块价值、成本配置标准、客户定位、建筑及景观风格等因素决定。

2. 设计范围及内容

2.1. 设计范围：展示区室内设计及样板房室内设计

2.1.1 设计范围详见以下表：

序号	设计范围	原报价面积(暂定) m²	实际测量面积 m²
1	售楼部	630	649.73
2	营销办公室	178	190
3	143 别墅	263.4	270
4	120 户型	103.6	114.7
5	85 户型	77.4	83.43
6	80 户型	85.7	71.68
	合计	1313.8	1479.42

东莞沙田项目室内硬装设计合同

第三次付款 (方案设计)	30%	438,261.45	方案设计成果提交给委托人并确认后，可向委托人递交请款报告，经确认后三十六天内。
第四次付款 (初步设计含招 标图)	20%	292,174.30	初步设计(含招标图)成果提交给委托人并确认后，可向委托人递交请款报告，经确认后三十六天内。
第五次付款 (施工图)	10%	146,087.15	施工图设计成果提交给委托人并确认，且完成施工图的设计交底后，设计人可向委托人递交请款报告，并经确认后三
第六次付款 (结算款)	根据结算价付清未 付款		委托人确认本合同规定设计范围内的工程完成后，按双方确认的最终设计面积得出最终设计费总额，设计人可向委托人递交结算申请，经确认后三十六天

6. 委托人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	建筑平面、剖面结构、立面图	1	CAD 电子文件	合同签订当日
2	建筑结构梁分布图	1		
3	原建筑水电图	1		

7. 设计人向委托人交付的设计文件、份数、地点及时间

序号	设计成果	份数	内容要求	提交时间
1	概念设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套	平面布局(含家具)、重要空间设计意向参考图(2-3 个主题)、软装方面的家具和灯具的搭配意向	合同签订 7 个工作日之内
2	方案设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套	平面布局设计图、天花设计图、立面设计图、重要空间效果图、软装方面的家具和灯具的参考、其他说明设计的展示及文本。	确认概念方案 20 个工作日之内
3	初步设计(含招 标图)	A3 文本 6 套 电子文件 1 套	满足施工招标概算要求，主 要实物材料样板	确认方案之后 25 个工作日之内
4	施工图	A2 10 套 电子文件 1 套	满足施工深度要求	提交初步设计之后 15 个工作日之内
5	材料样板	硬装 1 式 3 份	一般材料规格不小于 10x10cm，部分主材根据设计尺寸选样	提交初步设计之后 15 个工作日之内

东莞沙田项目室内硬装设计合同

(合同签署页)

合同名称：东莞沙田项目室内硬装设计合同

委托人：东莞秀美房地产开发有限公司 (盖章)	设计人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (盖章)
法定代表人： 颜奕奇	法定代表人： 颜奕奇
委托代理人： 颜奕奇	委托代理人： 颜奕奇
经办人： 颜奕奇	经办人： 颜奕奇
账户名称： 东莞银行股份有限公司运河 中信支行	账户名称： 招商银行股份有限公司深圳愉 康支行
银行账号： 599000014101121	银行账号： 755935478110401
开户行全称： 东莞银行股份有限公司运河 中信支行	开户行全称： 招商银行股份有限公司深圳愉 康支行
银行行号： 308584001129	银行行号： 308584001129
纳税人识别号： 91441900MA5762PXX5	纳税人识别号： 91440300MA5EKK803P
地址： 广东省东莞市沙田镇百和路 80 号 202 房	地址： 深圳市南山区桃源街道平山社区平 山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102
电话： 13603089200	电话： 13603089200
日期： 2022 年 1 月 22 日	日期： 2022 年 1 月 22 日

3、天健天骄平层样板间-2024 英国 SBID-区域奖（亚太区）



CERTIFICATE OF RECOGNITION
SBID International Design Awards 2024

The Society of British & International Interior Design

is delighted to announce

Poetics Space

has been awarded

SBID 2024 Regional Category Winner

Region: Rest of World

for the project

Tagen Standout Residential Mock-Up Room

in the category of

18. Show Flats & Developments

Signed By:

Vanessa Brady


SBID CEO



design excellence




获奖项目-天健天骄平层样板间合同证明



天健天骄北庐项目 A 座 4402 样板间、首层大堂及负一层大堂室内设计合同

委托方： 深圳市天健地产集团有限公司
 受托方： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
 签订日期： 2023 年 4 月 26 日



项目名称： 天健天骄北庐项目
 项目建设地点： 深圳市福田区
 合同编号： _____
 (由承接方填)

发包人 (以下简称甲方)： 深圳市天健地产集团有限公司
 设计人 (以下简称乙方)： 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
 签订日期： _____

甲方委托乙方承担 天健天骄北庐项目 A 座 4402 样板间、首层大堂及负一层大堂室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同共同执行。

第一条 合同签订依据


1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。
 1.2 国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章。
 1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

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

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料、文件及期限

序号	资料及文件名称	份数	提交日期
1	建筑平面图	1	合同签订日内




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

第四条 乙方向甲方交付的设计文件（图纸）及进度要求

4.1 设计成果概要

设计阶段	提交内容	工作周期	图纸形式及份数
平面优化及概念设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 修改后空间设计图 05 家具排布平面布置图 06 表达墙面、天花、地面铺装等主要材质的设计图 07 风格及形象示意效果图	中标通知发出后 <u>20</u> 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套 (可编辑)
深化方案扩初设计	01 封面 02 设计说明 03 原始平面图 04 墙体改造图及平面布置图 05 家具排布平面图 06 墙面、天花 (灯具)、地面铺装平面图 07 能准确表达各个空间的效果图 08 主要立面图 09 主材说明及样板 (图片形式) 10 软装设计概念图	概念设计方案经甲方确认后 <u>30</u> 日内提交	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套 (可编辑)
施工图设计 (施工图册)	01 封面 02 图纸目录	方案设计确定后 <u>40</u> 日	CAD、WORD、JPG 电子文件 1 套 (可编辑)



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

	08 给排水图 (含系统图)		
陈设建议	01 室内家具清单 (或软装设计概念方案)	与施工图同步提供	EXCEL 图表电子版
	02 陈设品清单 (或软装设计概念方案)		
	03 主要饰品形象示意 (由于受市场采购因素, 有可能与实际采购成品存在差异)		
设计成果汇总			光盘 1 份
服务阶段			提交设计修改文件不少于 8 套

4.2 设计具体要求:

4.2.1 平面优化及概念设计

4.2.1.1 成果要求: (包括但不限于以下成果)

- 1) 能表达设计主题的设计说明。
- 2) 能描述空间分区及家具排布的平面布置图
- 3) 准确表达主要空间设计构思的效果图。
- 4) 主要空间的材料样板。(以图片形式)
- 5) 能表达天花造型, 所用材质; 灯具位置, 灯具形式的天花平面图。
- 6) 能表达空间立面造型样式, 及固定家具立面排布情况的主要立面图。
- 7) 本期文件需提交电子文件的内容应甲方该阶段需要提供。
- 8) 设计周期: 甲方书面通知开始本阶段工作后 15 天内。

4.2.1.2 参加设计成果汇报确定会

注: 作为甲方确认设计方案可行的依据。

- 9) 乙方需根据甲方的要求和修改意见对设计方案进行修改, 应在甲方反馈意见后 2 日内或适宜时间内完成修改并重新提供方案设计。经甲方确认后后方可进行深化方案设计。

4.2.2 深化方案扩初设计:

4.2.2.1 成果要求: (包括但不限于以下成果)

建设方 (甲方): 深圳市天健地产集团有限公司	(乙方): 深圳市诗嘉空间环境艺术设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人 (签字)	法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)	委托代理人: (签字)
签订日期: 年 月 日	签订日期: 年 月 日
办公地址:	办公地址: 深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102
邮政编码:	邮政编码: 518000
电 话:	电 话: 13603089200
传 真:	传 真: /
开户银行:	开户银行: 招商银行股份有限公司深圳 愉康支行
银行帐号:	银行帐号: 755935478110401

4、超总壹号会所-2024 美国 IDA-荣誉奖



获奖项目-超总壹号会所合同证明

T139 国际创新中心项目 西塔批量户型及商办公区 精装修设计合同

发 包 人：神州数码集团股份有限公司
设 计 人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：神州数码集团股份有限公司（以下简称“甲方”）
住 所：深圳市南山区粤海街道科发路8号金融基地1栋11楼E1
法定代表人：郭为
联系人：陈其欣
联系人邮箱：chenqixin@sdic.cn

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

第二条 项目概况

1. 建设单位：神州数码集团股份有限公司
2. 建设地点：【深圳市南山区深湾二路与白石三道交汇处东北侧】
3. 总建筑面积：占地面积【25634】m²，总建筑面积【206000】m²，其中地上建筑面积【200000】m²，地下建筑面积【6000】m²；
4. 现状：项目已封顶，达到竣工条件。
5. 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

1

中西塔大批量户型室内设计费总额为【7100300】元，商办公区室内设计费总额为【890180】元。

序号	设计类型	面积总计	单价	合价(暂定)	成果图纸	备注
1	西塔大批量户型母本	2074.12			00	11
2	西塔大批量户型合拼/特异户型	1342.90			00	5
3	西塔大批量户型镜像/变异	5119.73			00	32
4	商办地下大堂(-2F)	125.00			00	1
5	商办首层大堂(1F)	77.00			00	1
6	商办二层大堂(2F)	548.00			00	1
7	商办二层泛会所(2F)	360.00			00	1
8	标准层卫生间改造储物间(SF-21F)	55.00			00	1
9	总计	9701.75				53

6.3 本合同6.2条约定设计费总额包括乙方于项目设计与施工期间参加项目汇报及现场配合差旅不限次数。乙方承担与差旅相关全部费用。

6.4 设计费调整方式

除通用条款第6.2.1项约定的情形之外，因甲方原因需要乙方进行补充设计、调整设计任务要求或设计变更等导致乙方工作量增加的，则设计费按如下方式调整：

- A 如由于甲方的原因造成乙方的设计成果出现重大变更且已完成该阶段的大部分设计工作时，双方同意就修改设计费和提交成果的时间另行协商。

第七条 付款方式

7.1 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行
账 号：7559 3547 8110 401

3

（本页无正文，为《T139 国际创新中心项目西塔批量户型及商办公区精装修设计合同》的签署页）

甲方：
(盖章)

乙方：
(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)

日期： 年 月 日

日期：2024年12月18日

附件一：设计任务书

附件二：经甲方确认的本项目工作组的人员名单及简历

附件三：设计费构成明细

附件四：廉洁诚信合作协议

20

1. 商办地下大堂(2F)，商办首层大堂(1F)，设计元素及风格参考原公寓大堂设计；
2. 商办二层大堂(2F)，商办二层泛会所(2F)，标准层卫生间改造储物间(5F-21F)需在原现场基础上提升设计。
方案设计+效果图总计不少于14张，具体设计范围详见本设计任务书附件一。
3. 含二次强电、弱电、给排水、空调设计、消防系统设计，具体要求详见本设计任务书附件二“二次机电设计任务书”。
4. 根据甲方需要安排设计人员驻场设计服务。

2.2 设计定位及要求

- 2.2.1 设计风格：整体设计效果需协调统一。参考原样板房及公区设计风格基础上设计，乙方可提设计概念及风格意向建议，最后由甲方认可的为准。
- 2.2.2 设计定位：符合深圳及广东省最高端的公区大堂及公寓标准；达到深圳超总部地域标志的空间设计标准。
- 2.2.5 国际化的空间规划，设计充分体现建筑文化特色，要有自己独特的内涵和个性。要充分考虑所服务人士对居住文化、办公环境独特的理解 and 需求。所以从空间规划、设施的便利性、设备功能的先进性，运用国际元素和技术，形成国际化的空间。
- 2.2.6 另需考虑公寓客户定位：【国际金融湾区+海景+顶级城市配套+比肩国际的TOP系产品】
 - a. 公寓目标客户群：TOP豪宅客户定位；城市资本掌控者、城市高净值人群等。
 - b. 年龄段均在30-55岁左右。
 - c. 国际化背景的城市高净值人群：来自深圳乃至全国的顶级富豪（实力雄厚的实业家、企业主等财富的掌握者）。
 - d. 国际化人士：港澳台、有国外背景的外籍人士。

2.3 设计内容

- 乙方根据甲方要求进行上述范围的室内设计，包括概念设计、方案设计、施工图设计，包括但不限于以下内容：
- 2.3.1 室内装修设计：所有室内区域的内装修设计，包括但不限于天、地、墙、门、隔墙及固定家具设计。
 - 2.3.2 装修配套设计：包括但不限于灯具（包括装饰灯以及工程灯）、家具、洁具、五金（甲方有指定品牌范围，如不在甲方指定的品牌范围内，需与甲方确认能否使用）的选型、装饰材料样板、窗帘、布艺、室内陈设、门牌位置等。
 - 2.3.3 灯光照明设计：应涵盖所有固定装置、调光器和控制装置及其各自的开关电路的度量图、吊顶装饰天花反照图 and 必要

4

的立面图、详细说明书和规格表，包括但不限于全部灯具（按功能性及装饰性、安全性等分类）的布置平、立、剖面图；灯具安装节点大样图（必须与相关的结构、装修图纸匹配）；灯具选型表（包括灯具描述；参考品牌、型号；光源类型、功率；详细的光学、电气、机械参数及有关图例；空间照度计算，功率密度分析；灯具表面处理工艺要求；防护等级；安装位置；灯具数量等重要数据）；灯具分区控制图、表或分区控制回路的划分示意图及分区配电容量；灯具（按国产台货及进口分类）的造价估算等。如有专门定制灯具，尚需提供灯具的设计大样详图。

注：大堂及每户户型需含专业灯光照明设计。

- 2.3.4 对强电、弱电、智能、会议系统、音响系统、消防、暖通、给排水、调光等专业配合单位进行协调，按装修要求对末端点位进行定位。
- 2.3.5 天花综合布置图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）。
- 2.4 设计配合工作，包括但不限于以下内容：
 - 2.4.1 按甲方要求配合甲方做好招标相关文件，招标配合以及技术答疑工作；
 - 2.4.2 负责施工现场各专业与室内装饰装修相关的工程技术协调，配合各施工方、监理方、甲方协调解决施工现场技术问题；
 - 2.4.3 有效协助甲方做好装饰材料样板的确认工作，并审核施工单位所提供的材料或代换材料的样板；
 - 2.4.4 配合甲方做好整个装修工程的设计变更工作；
 - 2.4.5 参加由甲方主持的由设计人员参加的相关工作会议，同城做到随叫随到；
 - 2.4.6 配合甲方做好现场验收工作；
 - 2.4.7 配合甲方做好后期配饰的选型工作；
 - 2.4.8 配合精装修相关机电设计以及现场配合工作；
 - 2.4.9 对各分包商（石材、木饰面、玻璃）等加工图纸进行审核；
 - 2.4.10 配合甲方审核以及完成包括但不限于本项目其他设计单位或施工单位二次施工图深化设计图纸及相关物料的审核确定，以确保与室内设计要求相符，并配合标识设计、艺术品设计等相关顾问单位的工作。
 - 2.4.11 工程顺利完工后，配合甲方就各施工方竣工图审核工作，并协助甲方完成技术资料的整理归档工作。

2.5 设计时间计划：

注：该工作计划如因设计、工程进度要求有相应调整，则该计划亦有可能根据实际情况作出调整，乙方须给予配合。

序号	阶段	项目内容	时间计划
1	概念设计阶段	1、平面布置图纸沟通与确认（大功能分区） 2、概念设计成果汇报	

5

5、卓越九珑营销中心-2024 美国 IDA-铜奖



获奖项目-卓越九珑营销中心合同证明



卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越九珑项目商业空间室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整(¥1145840元)
合同单价	营销中心: 元/m ² , 后勤区及展示前区: 元/m ² , 橱窗: 元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越南山房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2023年8月2日
合同编号	



1 设计依据

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

2 项目概况

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

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

备注: 具体设计范围参见附件二: 设计任务书



3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计,乙方需要履行的设计内容阶段包括:

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

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

3.3 各阶段服务内容:

3.3.1 概念设计阶段:根据本合同附件二(设计任务书)设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容:

- a. 概念方案设计文本
 - b. 概念平面布置图
 - c. 电子文件光盘 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。
- 经甲方确认的室内概念设计阶段成果,乙方需提供:
- 1. 4份全彩印刷筒装_A3_幅面概念方案设计文本;
 - 2. 2份黑白激光打印_A3_幅面概念平面布置图;
 - 3. 1份电子文件光盘;乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于_3_次;

3.3.2 深化设计阶段:

根据本合同附件二(设计任务书)设计要求及甲方确认后的室内概念设计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二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内深化设计阶段成果,乙方需提供:



- 1. 4份全彩印刷筒装_A3_幅面方案设计文本:(其中彩色效果图不少于12张)
 - 2. 2份黑白激光打印_A3_幅面深化平面布置图;
 - 3. 1份材料实物样板;
 - 4. 1份电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数: 不少于_3_次;

3.3.3 施工图设计阶段

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

- a. 施工图蓝图
 - b. 物料选型手册
 - c. 清单及估算书(本次不含)
 - d. 材料实物样板
 - e. 设计估算书
 - f. 电子文件光盘
- 乙方需在本阶段规定时间内提交成果,乙方需于施工图规定出图时间前_5_天,提供_5_份_A2_幅面施工图白图供甲方审核,成果详见本合同附件二(设计任务书)中设计成果深度要求,待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后,乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的施工图设计阶段成果,乙方需提供:

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

乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数不少于:_4_次;

3.3.4 合约招配合阶段

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

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

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

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

5 乙方服务费用

- 5.1 本合同项下的总价款为：大写：人民币 壹佰壹拾肆万伍仟捌佰肆拾元整 (¥1145840.00元)，其中不含税合同金额为：大写：人民币 壹佰零捌万零玖佰捌拾壹元壹角叁分，¥1080981.13元；税率6%，增值税金额为大写人民币 陆万肆仟捌佰伍拾捌元捌角叁分 (¥64858.87元)。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价包包括但不限于以下内容：

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

- 12.5 甲方指定 朱元洲 为本合同项目负责人，乙方指定 李平 为本合同项目负责人。所有书面确认，须加盖双方各自公章或有法定代表人或项目负责人签字方为有效。
- 12.6 双方承诺的来往信件、电传、传真、会议纪要等文件均为本合同组成部分，具有法律效力。
- 12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越南山房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签章)

(签章)

开户银行：

开户银行：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

银行帐号：

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：

日期：

6、龙光·天瀛合院别墅-2023 柏林设计大奖-国际住宅别墅类-银奖



Logan Tianying Villa

Interior Design - International Residential - Villa

BERLIN Design Awards 2023

Project Creator

POETIC SPACE DESIGN & EGD DESIGN

Project Commissioner

Logan Group

Project Team

Yuan Yang, Huang Fangzhi, Sici Chen, Shirley Twan

获奖项目-龙光天瀛项目合同证明

房产—设计类 (2016年) 合同范本
合同编号: 20181204-004

LOGAN 龙光 成都天瀛商墅项目室内 (硬装) 设计合同

LOGAN 龙光 工程名称: 龙光天瀛小区

LOGAN 龙光 工程地点: 四川省成都市天府新区兴隆街道三根松村一、三组

LOGAN 龙光 委托方: 成都骏陵房地产开发有限公司

LOGAN 龙光 设计方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

LOGAN 龙光 签订日期: 2021年 月

房产—设计类 (2016年) 合同范本
成都天瀛商墅项目室内 (硬装) 设计合同

LOGAN 龙光 委托方 (以下简称甲方): 成都骏陵房地产开发有限公司
LOGAN 龙光 法定代表人: 王泽权
LOGAN 龙光 地址: 四川省成都市天府新区兴隆街道社区正街57号

LOGAN 龙光 设计方 (以下简称乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
LOGAN 龙光 法定代表人: 颜英奇
LOGAN 龙光 地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山云谷创业园二期10栋1层102
LOGAN 龙光 联系人/联系方式: 13603089200

LOGAN 龙光 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成都天瀛商墅项目室内(硬装)设计的室内设计任务等事宜, 经双方协商一致, 签订本合同, 供双方共同遵守执行。

LOGAN 龙光 一、项目概况

LOGAN 龙光 1. 项目名称: 龙光天瀛小区 (下称本项目)

LOGAN 龙光 2. 项目地点: 四川省成都市天府新区兴隆街道三根松村一、三组

LOGAN 龙光 3. 设计面积: 492㎡

LOGAN 龙光 二、设计范围与内容

LOGAN 龙光 设计范围: 具体设计范围及内容详见本合同附件3《设计范围平面图》。

LOGAN 龙光 三、设计资料、工作成果提交

LOGAN 龙光 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	提交形式
设计范围平面图	1	CAD	电子文本
室内设计任务书	1		电子文件

LOGAN 龙光 乙方确认: 对于上述资料, 已在本合同签订之时收到并无异议。

LOGAN 龙光 乙方应向甲方提交的图纸及资料文件:

LOGAN 龙光 乙方应按本合同以及附件4《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	设计成果	内容	提交/汇报日期

LOGAN 龙光 第2页, 共8页

房产—设计类 (2016年) 合同范本

号			
1	概念设计成果	详见《室内设计任务书》第三项目第1条成果要求	2020.12.12
2	深化设计成果	详见《室内设计任务书》第三项目第2条成果要求	2020.12.18
3	最终版施工白图设计成果	详见《室内设计任务书》第三项目第3条	2020.12.25
	最终版施工蓝图设计成果 (待测算不超过限幅后再晒蓝图)	成果要求	2021.1.15

LOGAN 龙光 3. 乙方在本合同的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》, 并及时向乙方反馈意见, 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, 乙方修改时间计入各阶段设计工期。甲方签署的《设计成果签收单》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《设计成果确认书》(甲方签字并加盖甲方公章)为准。

LOGAN 龙光 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: 李杰鹏, 电话: 13889204708, 乙方负责人为: 曹方志, 电话: 13187195453。

LOGAN 龙光 四、设计费及支付方式

LOGAN 龙光 1. 设计费

LOGAN 龙光 (1) 本合同乙方的设计面积为492平米; 暂定总设计费人民币 五 (大写:); 设计费为 ; 其中: 不含增值税总价为人民币 五, 增值税率为6%, 增值税额为人民币 元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。若平面设计后设计面积在前建设面积正负3%范围内的, 甲、乙双方将不再另行计费, 超出正负3%范围以外的部分按前述单价标准按实结算。

LOGAN 龙光 (2) 本合同设计单价为固定价, 不因人工费、市场、设计面积等任何因素变化。该设计费包括了乙方为完成本工程单位设计面积内所对应的概念设计、方案设计、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。

LOGAN 龙光 2. 付款方式

LOGAN 龙光 (1) 甲方按下表中的进度向乙方付款:

LOGAN 龙光 第3页, 共8页

房产—设计类 (2016年) 合同范本

LOGAN 龙光 内容不一致的, 以本合同内容为准。

LOGAN 龙光 (以下无正文)

LOGAN 龙光 甲方: 成都骏陵房地产开发有限公司 乙方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

LOGAN 龙光 法定代表人或授权代表: 法定代表人或授权代表:

LOGAN 龙光 合同签订时间: 2021年 月 日 合同签订地点: 深圳

LOGAN 龙光 第8页, 共8页

7、深圳宝安国际机场 CIP-2023 法国 NOVUM DESIGN AWARD-金奖



WINNER

INTERIOR DESIGN

CIVIC BUILDINGS

COMPANY

LEAD DESIGNER

PROJECT NAME

Poetic Space Design

Yan Yingqi, Yuan Yang,
Ni Haiyang, Li Ping

Shenzhen Bao'an
International Airport
CIP



Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right.

Hossein Farmani & Romain Lahoussine
Co-founders of DNA Paris
www.dna.paris

获奖项目-宝安国际机场 CIP 项目合同证明

合同编号：

深圳机场南片区公共景观绿化提升工程室内装饰专项设计合同
补充协议一

工程名称：深圳机场南片区公共景观绿化提升工程
工程地点：深圳市宝安区
委托人：广东省建筑设计研究院有限公司
受托人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间：广州市荔湾区

第 1 页 共 13 页

深圳机场南片区公共景观绿化提升工程室内装饰专项设计合同
补充协议一

委托人：广东省建筑设计研究院有限公司（下称“甲方”）
法定代表人：曾宪川
通讯地址：广州市荔湾区逢花路 97 号

受托人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（下称“乙方”）
法定代表人：颜楚查
通讯地址：深圳市南山区西丽街道中山园路 1001 号 TCL 国际 E 城 G3 栋 608 室

鉴于广东省建筑设计研究院有限公司（原名“广东省建筑设计研究院”）与深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司于 2019 年 7 月签订了《深圳机场南片区公共景观绿化提升工程室内装饰专项设计合同》（以下简称原合同），约定乙方承担本项目二号楼一层、总裁俱乐部室内装饰设计；

现经深圳中机场（集团）有限公司（业主方）研究决定，新增 CIP、龙翔阁（贵宾厅）精装修设计（详 2020 年 7 月 30 日《深圳机场南片区景观提升工程汇报纪要》深机合[2020]97 号），并明确新增部分纳入深圳机场南片区公共景观绿化提升工程一并实施（详 2020 年 9 月 27 日《深圳机场南片区景观提升工程汇报纪要》深机合[2020]128 号）。

鉴于乙方为本项目精装修设计单位，在原合同履约服务中得到业主方、代建方（华润（深圳）有限公司）一致认可，且新增部分内容存在工期紧张等因素，同意委托乙方承担后续新增范围精装修设计，业主方/代建方在合作设计事项中发挥主导性作用，乙方在合作设计事项中进行的工作为辅助性的非关键部分，业主方/代建方在结合乙方的工作成果后最终完成合作设计事项的工作成果，甲乙双方不存在分包关系，在设计服务过程中乙方需对业主方/代建方负责，乙方的设计服务要求由业主方/代建方统一安排，双方经协商一致，签订本协议。

第 2 页 共 13 页

一、本协议依据下列文件签订：

(一) 甲方与代建方于 2019 年 5 月签订的《深圳机场南片区公共景观绿化提升工程设计合同》（下称“主合同”）；

(二) 甲方与乙方于 2019 年 7 月签订的《深圳机场南片区公共景观绿化提升工程室内装饰专项设计合同》；

(三) 《深圳机场南片区景观提升工程汇报纪要》深机合[2020]97 号；

(四) 《深圳机场南片区景观提升工程汇报纪要》深机合[2020]128 号；

(五) 代建方项目部《关于南片区公共景观绿化提升工程项目工程室内外新增范围及内容调整的面》。

二、新增工作范围及内容：

(一) 新增工作范围：CIP、龙翔阁精装修设计，设计面积约 6534 m²；

(二) 新增设计服务内容：

第一阶段：概念设计

1、将首先根据业主方/代建方提供的建筑设计图纸、市场定位报告等对项目进行初步的了解，确认工作间表，业主方/代建方、建筑设计单位的协调方式。将对基础资料的了解情况，提出各分部室内设计的方向，并以书面、草图或意向图片的形式把确定的建议提交业主方/代建方。

2、根据初步沟通的结果以及业主方/代建方确定的方向，将准备各分部的室内概念设计。

3、本阶段将完成的设计主要成果包括：

- 概念设计构思说明
- 空间流线分析图
- 建筑原始平面图（标明主要尺寸，体现原建筑设计的形式要素）
- 优化平面布置图（标明主要尺寸，体现室内设计后的一切要素，如各空间功能、布局规划及墙体的设计位置）
- 天花布置图（包括天花的造型、材料、灯具形式、风口形式概念图）
- 各主要空间的概念图
- 空间照明设计的特点表述
- 家具配饰的意向图片

第 3 页 共 13 页

第二阶段：方案设计阶段

1、概念设计汇报后，业主方/代建方应将综合设计意见提出之概念设计书面修正意见，将在本阶段就此意见进行修改和深入方案设计。

2、本阶段将完成的设计主要成果包括：

初期：

- 平面布置图
- 方案设计说明
- 地面材料铺装计划方案草图
- 壁面材料铺装计划方案草图
- 天花平面方案草图（标明天花尺寸、标高、灯具的种类、造型、材料及空调风口位置、大小）
- 主要立面构思草图（初期立面设计构思沟通）
- 立面初步尺寸草图（初期立面尺寸说明）
- 主要空间手绘草图（初期空间设计沟通）
- 本项目主选灯具、洁具、家具及室内软装饰（织物地毯、窗帘、艺术品、壁挂摆件等）的意向图片。
- 装饰材料一览表、装饰材料样板。

后期：

- 上述方案草图，发展为最终定案设计图
- 主要空间计算机效果图（最终方案汇报成果）
- 单元项目计划说明框架。

第三阶段：空间框架施工图深化设计与委外定制项目方案设计阶段

1、方案设计汇报后，将按业主方/代建方确认之方案，进行 CAD 正式施工图设计工作，之后图纸将提供给各发承包单位配合专业厂商的施工图纸绘制与估算参考、以及进行施工招标。

2、本阶段完成的设计主要成果包括：

空间框架施工图部分：

- 施工图设计说明及特殊施工技术指导或设计规范书，包括特殊工程说明书（如订制、外加工项目）
- 平面图（1:100）

第 4 页 共 13 页

- 平面布置图 (标明立面投影完成面) (1:100)
- 卫浴空间平面设计图 (1:30)
- 更衣空间平面设计图 (1:30)
- 厨房空间平面设计图 (1:30)
- 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)
- 地面铺装平面设计图 (标明辅地材料的材料编号、详细尺寸及铺设起铺点)
- 天花平面设计图 (标明天花的高度与长宽尺寸、材料、灯具的种类、开关位置、灯具分组控制,出/回风口位置等)
- 索引平面图 (标明立面图索引标号、门标索引标号)
- 剖立面展开图 (1:50)
- 独立空间立面 (明确表达除单元品项外所有墙面的造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引标号、开关、插座、五金安装的位置等)
- 局部剖面、大样详图 (1:10, 1:5, 1:2)
- 重要空间平面、天花大样详图 (反映各造型构造、结构尺寸、材料等)
- 地面、墙面、天花、开口部等造型之处详细的节点大样图
 - ◇ 厨房、卫生间等特殊功能区放大平、立、剖面 (由发包厂商另行提供专业施工设计图)
 - ◇ 橱柜、家具之立面意向设计方图 (由发包厂商另行提供专业施工设计图)
 - ◇ 室内设备计划图
 - ◇ 开关空调设备定位及控制方案图 (包括空调开关位置、控制等) (由发包厂商另行提供专业施工设计图)
 - ◇ 插座及电气设备定位及控制方案图 (包括电源、电话、网络、其他电气设备等开关、插座位置及控制) (由发包厂商另行提供专业施工设计图)
 - ◇ 冷热水管道位置图 (包括洁具定位及控制图) (由发包厂商另行提供专业施工设计图)
 - ◇ 装修消防报建的基础性电子档: 含平面功能布置图, 天棚、墙、地面及隔断的平、立、剖面图, 电气平面定位及控制图, 以及填写装修报消防的表格中的相关内容, 附所用装修材料说明, (由发包厂商另行

- 提供专业施工设计图) (发包人可提供于当地设计院进行报建设计并盖章)。
- 不提供可于各当地政府主管机构进行审查之标准报批图面与档。
 - 装饰物品: 应提供参考图片, 配合业主方/代建方/专业软装团队方案作业。如清单设计及采购服务: 合同另行签定。
 - 材料表: 提供所有材料应注明款式、产地、彩色照片、厂家联系方式等。
 - ◇ 所有饰面样板展示板
 - ◇ 灯具表
 - ◇ 门及五金配件表
 - ◇ 洁具表
 - ◇ 饰面材料表等
 - 施工招标材料样板:
 - ◇ 布艺样板规格不小于 100X100mm, 如有图案须裁剪为完整图案。
 - ◇ 金属、玻璃、石材等板材样板规格不小于 100X100mm
 - ◇ 线材长度不短于 150mm
 - ◇ 色卡样板不小于 50X50mm
 - ◇ 装订成册或制作成展版
 - 委外定制部分:
 - ◇ 委外定制艺术精装与单元品项的方案草图文本
 - ◇ 家具选型设计图及摆放位置清单和参考图片 (包括材质表达)
 - ◇ 饰品选型清单及摆放位置清单和参考图片 (包括灯具、装饰地毯、窗帘、绿化、五金配饰等) 门及专业柜体与设备统和计划之方案草图文本

设计第四阶段: 艺术精装与委外定制单元品项施工图深化设计阶段


1、根据已定案之艺术精装与单元品项方案计划文本, 正式与投标厂商进行专业的施工执行 CAD 图纸的制作监督与 CAD 图纸之系统集成于整合。

设计第五阶段: 施工期重点跟进

1、配合业主方/代建方对投标施工单位的甄选提供建议, 参加投标会议并根据招标图纸对投标单位提交的专业深化图纸和材料样板提出审核意见。

2、将于发包厂商施工进场前审查施工单位提交的与室内设计范围内有关的档 (发包厂商专业施工图、产品资料等), 以保证其与的室内设计意图相配。

甲方: 广东省建筑设计研究院有限公司
(公章)
地址: 广州市荔湾区流花路 97 号; 深圳市南山区科技园南十二路九洲电器大厦 A 座 402
法定代表人:
委托代理人: 
电话: 020-86681668; 0755-23989889
传真: 020-86677463; 0755-23989800
邮政编码: 510000; 510010

乙方: 深圳市博嘉空间环境艺术设计有限公司
(公章)
地址: 深圳市南山区西丽街道中山园路 1001 号 TCL 国际 E 城 G3 栋 608 室
法定代表人: 颜英奇
委托代理人: 
电话: 15219496960
传真:
邮政编码: 518000

合同签署地点: 中华人民共和国广东省广州市【荔湾】区

合同签署时间: 2021 年 3 月 日

8、越秀·海语天悦湾营销中心-2023loop 设计大奖

LOOP Design Awards 2023

LOOP
Design
Awards
Winner 2023

Yuxiu Flourishing Bay Sales Center

Citation Winner - Interior | Commercial
LOOP Design Awards 2023

Poetic Space Design

China


Joao Morgado
Founder of
LOOP Design Awards


Tsuchida Akihiro
Team Member of
LOOP Design Awards



View all the LOOP Winners

获奖项目-越秀·海语天悦湾项目合同证明

广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计合同

合同编号：科城设合字【2021】10号

广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计合同

委托人：广州南沙科城投资发展有限公司
合同编号：
设计人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
合同编号：
签约日期：2021年 11 月 9 日

广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计合同

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州南沙科城投资发展有限公司】
联系地址：【广州市南沙区环市大道西滨海花园游泳馆二楼会议中心】

设计人（乙方）：【深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司】
法定代表人：【颜英奇】

联系地址：【深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路2号南山山谷创业园二期10栋1层102】

甲方委托乙方承担广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计工作，设计人愿意接受委托人的委托，承担室内设计工作。双方经充分协商，一致同意签订本合同。

1. 项目概况

1.1. 总体项目概况：
1.1.1. 南沙滨海花园十八期项目总用地 31790.80 平方米，容积率≤4.5；总计容建筑面积为 143058.59m²，其中住宅建筑面积为 135561.98m²，商业裙房建筑面积为 1323.36m²，配套公建面积 5028.11m²，其它非公建配套 1145.14m²，拟建成具有风格简约时尚的都市社区。
1.1.2. 项目规模：广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计中展示区售楼部约 1354m²，以及样板房约 3 套，约 317m²合计约 1671m²。
1.2 项目整体定位：要为中高档住宅项目的展示区。项目定位依据具体的项目地块价值、成本配置标准、客户定位、建筑及景观风格等因素决定。

2. 设计范围及内容

2.1. 设计范围：售楼部室内设计及样板房室内设计

广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计合同

楼层	面积	单价	总价
二层（核心区）	235	950	223250
销售中心费用合计			1296750
合计			1686000

4.2. 上述设计服务费用含合同有效期内完成全部设计工作、现场服务、设计服务全部应缴纳的各种税费。

4.3. 上述设计费按以下第【4.3.3】种方式计价：
4.3.1 不含税综合单价包干，合同工程量暂定，最终结算工程量以实际设计施工图出图面积结算。如选择本项，双方约定的包干单价销售中心为每平方米人民币【】元（大写：人民币【】元），其中不含税单价金额为【】元，税率为【6%】，增值税额为【】元，交标样板房为每平方米人民币【】元（大写：人民币【】元），其中不含税单价金额为【】元，税率为【6%】，增值税额为【】元，创意样板房为每平方米人民币【】元（大写：人民币【】元），其中不含税单价金额为【】元，税率为【6%】，增值税额为【】元，最终增值税金额以税务部门最终核定为准。本合同中不含税单价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整。
4.3.2 不含税总价包干，除合同另有约定外，在设计范围不变的情况下，不含税总价不因任何因素而调整。
4.3.3【不含税综合单价包干，合同工程量暂定，最终结算工程量以实际设计面积为准】。

(1) 4.4. 双方同意本合同款项按【4.3.3】种方式进行计价。

5. 设计费支付进度

5.1 付款条件：阶段工作成果及进度得到甲方认可及确认。
5.2 原限定的工程总投资额发生增减的情况下，设计费计价标准保持不变。
5.3 每次付款前，乙方应提前 20 个工作日向甲方提交与当期付款金额等额合规的增值税发票，但甲方收到发票不作为认定乙方收到发票等设计费的依据，乙方实际收到设计费的时间以甲方交付的支票款项正式在乙方入账之日为准。乙方未能按时提供上述发票的，甲方有权顺延付款且不承担违约责任，因乙方提供虚假或无效等不合规发票而导致甲方任何损失的，乙方应承担相应的赔偿责任，此赔偿责任应包括甲方因此遭受的全部经济损失，包括实际损失以及因索赔而支付的一切

广州南沙 2021NJY-5 横沥岛 DH0506013 地块售楼部室内硬装设计合同

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	建筑平面、剖面结构、立面图	1		合同签订当日
2	建筑结构梁分布图	1	CAD 电子文件	
3	原建筑水电图	1		

6. 委托人向设计人提交的有关资料、文件及时间

序号	设计成果	份数	内容要求	提交时间
1	概念设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套	平面布局（含家具）、重要空间设计意向参考图（2-3 个主题）、软装方面的家具和灯具的搭配意向	合同签订 7 个工作日之内
2	方案设计文本	A3 文本 4 套 电子文件 1 套	平面布局设计图、天花设计图、立面设计图、重要空间效果图、软装方面的家具和灯具的参考、其他说明设计的展示及文本。	确认概念方案 20 个工作日之内
3	初步设计（含招标图）	A3 文本 6 套 电子文件 1 套	满足施工招标核算要求，主要实物材料样板	确认方案之后 25 个工作日之内
4	施工图	A2 10 套 电子文件 1 套	满足施工深度要求	提交初步设计之后 15 个工作日之内
5	材料样板	硬装 1 式 3 份	一般材料规格不小于 10x10cm，部分主材根据设计尺寸选样	提交初步设计之后 15 个工作日之内

7. 设计人向委托人交付的设计文件、份数、地点及时间

8. 合同文件及解释顺序

8.1 合同文件能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(以下无正文)

委托人: 广州南沙科城投资发展有限公司 (盖章)	设计人: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (盖章)
法定代表人: 王彦	法定代表人: [Signature]
委托代理人: [Signature]	委托代理人: [Signature]
经办人:	经办人:
账户名称:	账户名称: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
银行账号: 8000031320001201	银行账号: 755935478110401
开户行全称: 创兴银行南沙支行	开户行全称: 招商银行股份有限公司深圳愉康支行
银行行号:	银行行号: 308584001129
纳税人识别号: 91440101MA9XRUEHOX	纳税人识别号: 91440300MA5EKK803P
地址: 广州市南沙区环市大道西海韵路 18 号 402 房自编 36 号 (仅限办公)	地址: 深圳市南山区桃源街道平山社区平山一路 2 号南山云谷创业园二期 10 栋
电话:	电话: 13603089200
日期: 年 月 日	日期: 2021 年 11 月 日

9、尖岗山壹号花园·半山生活馆-德国 IF 设计奖



DISCIPLINE INTERIOR ARCHITECTURE
CATEGORY 4.03 Shops / Showrooms

The Hill Mansion

Sales Center

DESIGN

Poetic Space

Yuan Yang, Yan Yingqi, Ni Haiyang, Li Ping
Shenzhen, China

JianGangHill Real Estate Co., Ltd
Yan Liangping, Shen Xiaobin, Zheng Liping,
Yin Mingling
Shenzhen, China

CLIENT / MANUFACTURER

JianGangHill Real Estate Co., Ltd
Shenzhen, China

Jury

Marika Aakeson | Werner Aisslinger | Erdem Akan | Marta Alonso Yebra | Jan Andersson | Marike Andeweg | Elaine Ann | Jan-Erik Baars | Johannes Baeck | Ceren Bagatar | Olaf Barski | Christiane Bausback | Stefan Behnisch | Inma Bermudez | Romy Bloch | Silke Bochat | Philipp Bree | Dave Brown | Sean Carney | Eva Castro | Ece Ceylan Baba | Eric Chan | Ching-Hwa Chang | Shikuan Chen | Edward Chiang | Patrizio Ciorfoli | Paul Cohen | Sonja Cornelißen | Mia Cullin | Isabelle Dahlborg Lidström | Clara del Portillo | Frank Detering | Andreas Diefenbach | Annette Diefenthaler | Bern Donadeu | Jarred Evans | Susanne Ewert | Marc Fabra | Friederike Faller | Fritz Frenkler | Claudia Friedrich | Marisa Gallén | Niklas Galler | Manuel Gatterer | Roman Gebhard | Katja Gerhards | Oliver Gerstheimer | Tilla Goldberg | Ricardo Gomes | Jacques Gramser | Gustavo Greco | Arwed Guderian | Russel Haines | John Hamilton | Joa Herrenknecht | Tom Hirt | Yu-Tsung Hu | Minoru Ikeda | Olaia Irulegi | Chary Jeon | Henrik Jeppesen | Pernilla Johansson | Ann Kalkschmidt | Jun Muck Kang | Hyoeun Kim | Hyun-Ah Kim | Matthias Kindler | Janet Kinghorn | Toni Koberling | Karen Korellis Reuther | Jens Korte | Henk Kosche | Lars Krückeberg | Karsten Küber | Hee Kyung Chun | Jojo Lai | John W. Lam | Michael Lanz | Francesca Lanzavecchia | Jianye Li | Lidan Liu | Sam Livingstone | Johanna Loomis | Martin Meier | Stephan Merkle | Nils Holger Moormann | Yujin Morisawa | Marco A. Müller | Mitsuhiro Nagata | Achim Nagel | María Navarro | Stina Nilimaa Wickström | Anne Julia Nowitzki | Katrin Oeding | Markus Orthey | Mike John Otto | Thomas Paulen | Andy Payne | Raffaella Perrone | Fátima Pombo | Britta Pukall | Ana Relvão | Iñaki Remiro | Fred Richards | Andreas Ries | Andreas Rotzler | Robert Sachon | Annett Schaper | Carsten Schelling | Johannes Scherr | Tanja Schmitt-Fumian | Anja Scholze | Anneke Short | Bongkyu Song | André Stocker | Chun-Wei Sean Su | Junggi Sung | Elisha Tai | Dörte Thinius | Matthias Tingström | Martin Topel | Aurelie Tu | Mirjam van Coillie | Fabio Verdelli | Duy Phong Vu | Wolfgang Wagner | Jutta Werner | Margarete Wies | Michael Wilk | Hanne Willmann | Shi-Xian Yuan | Klaus Zyciora

351-IA-346350

获奖项目-尖岗山壹号花园项目合同证明

合同编号:

尖岗山壹号花园
室内设计(营销中心、城市公共区)合同

工程名称: **尖岗山壹号花园室内设计(营销中心、城市公共区)**
 工程地点: **深圳市宝安区新安街道群辉路与上川路交叉口**
 委托方: **深圳市尖岗山置业有限公司**
 设计方: **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司**
 签订日期: **2020年1月10日**

1/33

尖岗山壹号花园
室内设计(营销中心、城市公共区)合同

委托方(以下简称甲方): **深圳市尖岗山置业有限公司**
 法定代表人: **谢文杰**
 地址: **广东省深圳市宝安区新安街道群辉路5号众创空间3号楼306室**

设计方(以下简称乙方): **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司**
 法定代表人: **颜英奇**
 地址: **深圳市南山区西丽街道1001号TCL国际E城G3栋608**

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**尖岗山壹号花园项目营销中心、城市公共区**室内设计任务等事宜,经双方协商一致,签订本合同,供双方共同遵守执行。

一、项目概况

1. 项目名称: **尖岗山壹号花园项目营销中心、城市公共区**室内设计(下称本项目)
 2. 项目地点: **深圳市宝安区新安街道群辉路与上川路交叉口**
 3. 设计面积及费用:

本合同为综合单价包干合同,综合单价详见下表《尖岗山壹号花园营销中心、公区室内设计费用明细》。工程量按甲方书面确认的实际设计面积结算,合同暂定含税总价小写**¥996,000.00**元(大写:人民币玖拾玖万陆仟元整),税率为**3%**,不含增值税总价为**¥966,990.29**元(大写:人民币玖拾陆万陆仟玖佰玖拾元贰角玖分),增值税税额为**¥29,009.71**元(大写:人民币贰万玖仟零玖元柒角壹分)。

尖岗山壹号花园营销中心、公区室内设计费用明细

序号	设计范围	设计综合单价(元/m ²)	暂定面积(m ²)	暂定设计费
1	营销中心			

2/33

2	城市公共区			
3	设计费合计			996000.00

二、设计范围与内容
 设计范围: 具体设计范围与内容详见CAD图纸及附件3《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	提交形式
设计范围平面图	1	CAD	电子文本
室内设计任务书	1	/	电子文件

乙方确认,对于上述资料,已在本合同签订之时收到并无异议。

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3《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	设计成果	内容	提交/汇报日期
1	概念设计阶段	详见《室内设计任务书》第6项	2019年12月15日
2	方案设计阶段	详见《室内设计任务书》第6项 设计成果、深度及要求	2019年12月30日
3	材料样板	三份实体样板	2020年01月05日
4	扩初施工图绘制阶段	详见《室内设计任务书》第6项 设计成果、深度及要求	2020年01月18日
5	施工图绘制阶段	详见《室内设计任务书》第6项 设计成果、深度及要求	2020年03月01日
6	软装装饰设计成果	详见《室内设计任务书》第6项 设计成果、深度及要求	2020年03月01日

3/33

(签署页,无其他合同内容)

甲方: **深圳市尖岗山置业有限公司** (盖章)
 法定代表人: **谢文杰** (或授权签约人):

乙方: **深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司** (盖章)
 法定代表人: **颜英奇** (或授权签约人):

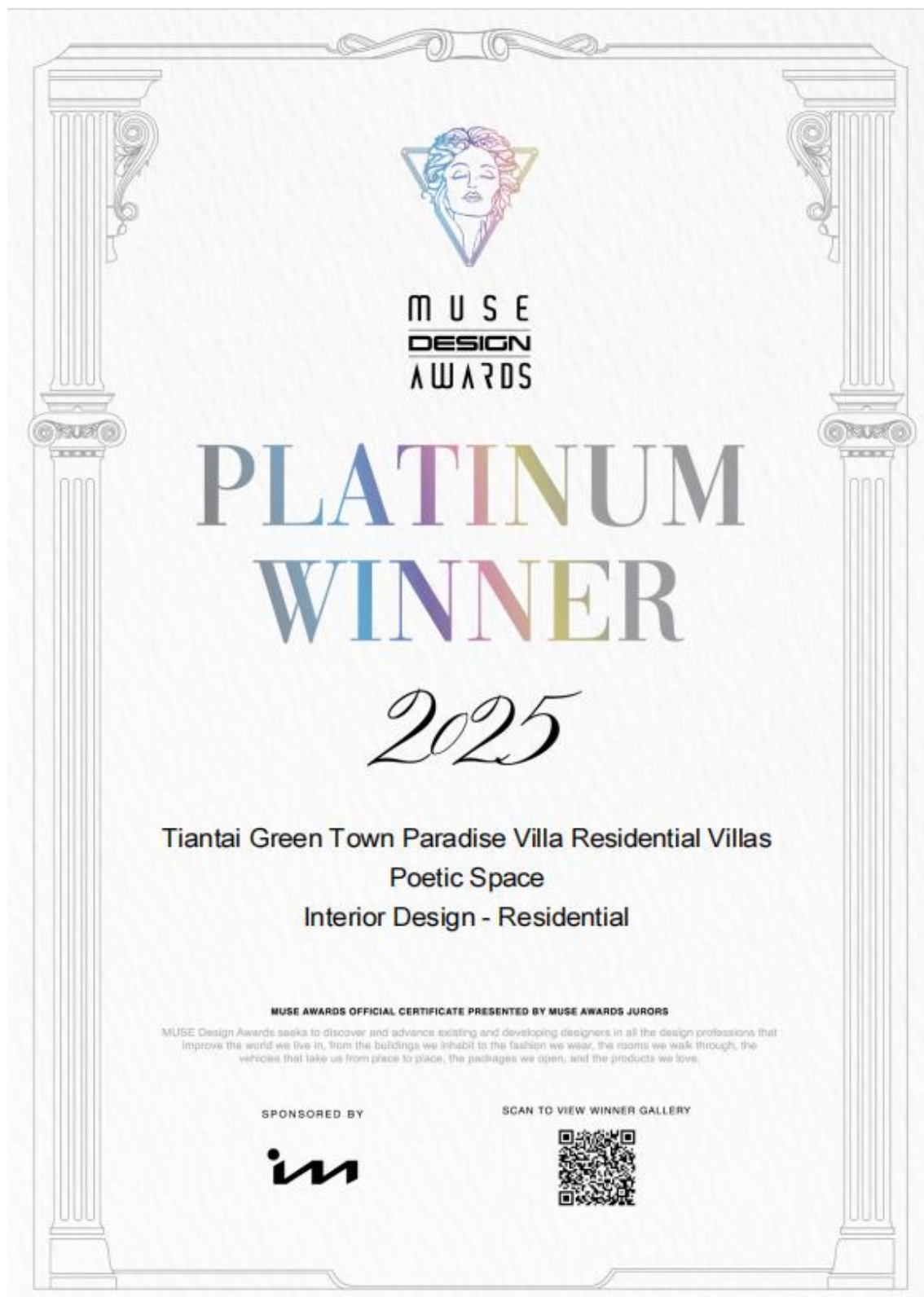
通讯地址: **广东省深圳市宝安区新安街道群辉路5号众创空间3号楼306室**
 开户银行: **中国农业银行深圳新安支行**
 账号: **41021700040069429**
 税务识别号: **91440300MA5DK6V42P**

通讯地址: **深圳市南山区西丽街道1001号TCL国际E城G3栋608**
 开户银行: **招商银行股份有限公司深圳榆康支行**
 账号: **755935478110401**
 税务识别号: **91440300MA5EXK803P**

合同签订时间: **2020年1月10日**
 合同签订地点: **深圳市宝安区**

11/33

10、台州银岭绿城天境云庐-2025 美国 MUSE awards -室内设计-住宅项目-
铂金奖



获奖项目-台州银岭绿城天境云庐合同证明

<p style="text-align: center;">天台中心城区 TSF01-0201 地块项目 生活馆软装设计及软装采购合同</p> <p style="text-align: center;">(编号: GTH024160-2020 模 01)</p> <p>项 目 名 称: 天台中心城区 TSF01-0201 地块项目 项 目 地 点: 浙江省台州市天台县始丰街道 发 包 方: 天台银岭置业发展有限公司 承 包 方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 签 订 日 期: 2023 年 12 月</p>	<p>甲方将天台中心城区 TSF01-0201 地块项目室内软装设计及软装采购项目承 包给乙方, 经双方友好协商, 订立本合同。</p> <p>第一条、工程概述</p> <p>(一) 工程地点: 台州市天台县 (二) 项目名称: 天台中心城区 TSF01-0201 地块项目软装设计及软装采购工程 (三) 项目总体情况描述: 天台中心城区 TSF01-0201 地块软装工程, 套内面积 共计约 670 m²。包含软装设计、加工及进场布置工作。本合同软装设计内容 面积 670 m², 具体详见下表:</p> <table border="1"><thead><tr><th>标段</th><th>品类</th><th>户型</th><th>套内面积 (m²)</th><th>备注</th></tr></thead><tbody><tr><td>生活馆</td><td>一层展示区</td><td></td><td>670</td><td></td></tr></tbody></table> <p>第二条、工程范围及内容</p> <p>(一) 工程范围</p> <p>乙方根据甲方要求完成室内软装设计, 并按甲方确认的室内软装设计方案对 家具、灯具及饰品等进行采购及摆放。需要采购及摆放的内容包括但不限于: 活 动家具、装饰灯具、窗帘、摆饰品、盆栽(室内)、花艺、床上用品、餐具、挂 画、装饰块毯、家电模型等(不含家电)。乙方将负责上述物品的采购、定制及 运输和安装工作, 并派驻设计师、陈设师到甲方现场完成陈设工作。</p> <p>(二) 工程内容</p> <p>乙方承揽项目后, 应视状况之需要进行现场勘测, 进行指定区域的方案设计, 并根据甲方提供之资料及要求, 分阶段完成下列任务:</p> <p>第一阶段: 软装设计</p> <p>(1) 咨询甲方及有关顾问, 以明确本工程之布置风格及整体要求, 制定计 划并确定财政预算及其它要求等。 (2) 分析和评估现场环境, 并预测其对设计的影响。 (3) 乙方需根据双方协商结果, 提供软装设计方案及讲解, 并参加甲方组织 的设计方案专题评审会。乙方需按照评审会意见, 以及甲方和相关部门的具体要</p>	标段	品类	户型	套内面积 (m ²)	备注	生活馆	一层展示区		670	
标段	品类	户型	套内面积 (m ²)	备注							
生活馆	一层展示区		670								
<p>求调整方案。</p> <p>(4) 方案包括提供整套 A3 规格的软装设计方案及 ppt 图片文档, 包括每个 空间内的各项家具款式图片及家具材质面料的实体小样。</p> <p>(5) 乙方设计方案需取得甲方书面确认。</p> <p>第二阶段: 家具定制</p> <p>(1) 按照甲方书面确定的家具设计方案, 落实具体的家具定制工作, 包括 具体的家具尺寸、材质、面料、颜色的定制。 (2) 乙方需对家具加工过程进行全程把控, 确保家具品质和最终成品效果。</p> <p>第三阶段: 布艺窗帘制作、饰品采购</p> <p>(1) 乙方在完成家具制作的同时进行软装布艺、窗帘加工制作、饰品及 灯具的采购。 (2) 乙方同时要对所采购的装饰品品质和最终效果进行把控, 确保最终样 板房的陈设效果。</p> <p>第四阶段: 现场布置</p> <p>(1) 乙方在完成家具制作及布艺窗帘制作、饰品采购后, 进场安装布置, 并在 2024 年 3 月 15 日前布置摆场完成(具体以甲方书 面通知为准)。 (2) 现场布置条件: 甲方在通知乙方进行现场布置前需已完成样板间的施 工以及租保工作。 (3) 乙方需按设计风格对最后展示效果负责。 (4) 甲方视需要, 现场布置完后, 甲方对不满意之处提出整改, 可对乙方 承包范围及内容作出适当增减或调整, 乙方应无条件接受, 如调整物品增加金额 在合同金额的 5% 之内, 不另外计费, 超出 5% 部分由甲方与乙方协商确认费用, 费用由甲方承担。如调整物品减少金额的, 在结算款中扣除。</p> <p>(三) 如有超出以上范围的内容, 另行协商。</p> <p>第三条、甲方向乙方提交的有关资料及文件</p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>资料及文件名称</th><th>份数</th><th>内容要求</th><th>提交时间</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>室内设计图纸</td><td>1</td><td>电子版</td><td>按设计进度及时提供, 具</td></tr></tbody></table>	序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间	1	室内设计图纸	1	电子版	按设计进度及时提供, 具	<p>委托方(甲方): 天台银岭置业发展有限公司 (盖章) 刘印豪 委托代理人: 单位地址: 天台县始丰街道玉龙路 99 号 C126 电 话: 13736218595 传 真: 开户银行: 建设银行天台支行 银行帐号: 33050166733509002362 日 期: 2023 年 12 月 26 日</p> <p>承接方(乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限 公司 (盖章) 奇颖 委托代理人: 单位地址: 深圳市南山区云谷创业园二期 10 栋 1 层 102 电 话: 13603089200 传 真: 开户银行: 招商银行股份有限公司 深圳愉康支行 银行帐号: 755935478110401 日 期: 2023 年 12 月 26 日</p>
序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间							
1	室内设计图纸	1	电子版	按设计进度及时提供, 具							

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	黄方志	性别	男	出生年月	1993.09.01		
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	艺术设计		
职务	设计总监&方案设计主创			何专业何职称	室内设计助理工艺美术师		
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	臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	2,796,841.80元	2025.5	
2	龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计合同	方案至施工图	住宅	户内及公区	2,393,800.00元	2025.6	
3	金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	2,096,500.00元	2022.5	
4	卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	2,083,010.00元	2023.12	
5	光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,946,400.00元	2025.10	
6	卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,850,000.00元	2025.5	
7	皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,720,900.00元	2025.4	
8	卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,634,050.00元	2024.9	
9	卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,439,800.00元	2021.6	
10	满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同	方案至施工图	住宅	户内及公区	1,470,700.00元	2025.3.26	

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。

1、臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块批量精装、展示样板
房及住宅大堂、标准层公区室内设计

合同编号: LGYQ-SJ-2025-013

臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)
01 地块批量精装、展示样板房及住宅大堂、
标准层公区室内设计合同

工程名称: 臻玺和府项目(黎光产业土地整备利益统筹)01 地块
批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧

委 托 方: 深圳升鹏房地产有限公司

设 计 方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签 订 日 期: 2025 年 5 月 7 日

黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计合同

委托方（以下简称甲方）：深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人：郑康义

地址：深圳市福田区福田街道益田路 4068 号卓越时代广场 45 层 4509 室

设计方（以下简称乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：颜英奇

地址：深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

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黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层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：黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装、展示样板房及住宅大堂、标准层公区室内设计（以下称本项目）
2. 项目地点：深圳市龙华区观澜街道梅观高速与外环大道交汇东北侧
3. 设计面积：① 黎光产业土地整备利益统筹项目（01 地块）批量精装（8 个标准户型合计套内面积约 718.6 平米）展示样板房（暂定 5 套套内面积约 471.5 平米）及住宅大堂、标准层公区（暂定面积 860 平米）、架空层室内会所（暂定 765 平米）室内设计方案至施工图设计；② 其他户型及标准层套图（批量精装套图户型 8 套，大堂、标准层公区套图暂定面积 590 平米）。

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

架空层室内会所	765		
其他户型套图 8 个(暂定)	8		
标准层套图设计(暂定)	590		
不含税合计			
税金 6%			6%
合计总金额：¥2,796,841.80 元			

(1) 本项目设计服务费暂定含税总价为人民币贰佰柒拾玖万陆仟捌佰肆拾壹元捌角整(¥2,796,841.80)，其中：不含税价为人民币贰佰陆拾叁万捌仟伍佰叁拾元整(¥2,638,530.00)，目前适用增值税税率或征收率为【6%】，增值税税额为人民币壹拾伍万捌仟叁佰壹拾壹元捌角整(¥158,311.80)。

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)。

(3) 本合同设计费为固定单价包干，除增值税按业务发生时国家政策规定税率计算外，不因人工费、市场、设计面积等任何因素变化。该设计费包括了乙方为完成本工程单位设计面积内所对应的概念设计、方案设计、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。

2. 付款方式

(1) 甲方按下表中的进度向乙方付款：

付费次序	占总设计费比例%	付费金额(元)	付费条件(以甲方确认乙方交付的设计文件为准)
1	10%	279684.18	合同签订完成启动工作后 15 个工作日内支付预付款
2	40%	1118736.72	乙方完成方案设计成果并经甲方书面确认合格后 15 个工作日内支付
3	40%	1118736.72	乙方完成施工图设计成果并经甲方书面确认合格后 15 个工作日内支付
4	10%	279684.18	现场施工配合完成后并办理设计结算后支付剩余尾款。

5. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议或备忘录。

十、合同附件

1. 《室内设计任务书》
2. 设计范围图
3. 乙方设计人员名单
4. 廉洁告知书

该等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。

(以下无正文)

甲方：
深圳升鹏房地产有限公司

法定代表人

或授权代表：

乙方：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人

或授权代表：



合同签订时间：2025年5月7日

合同签订地点：广东省深圳市福田区

附件3:

乙方设计人员名单

序号	姓名	电话	职位
01	袁洋	15118081600	设计总监
02	黄方志	13187195453	主案设计师
03	胡晓	18716269269	方案设计师
04	黄霸	13974246414	施工图主管
05	袁俊威	13232012609	效果图主管
06	黄芷欣	13751172059	物料设计师

2、龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内
精装修设计合同

QCGX2 025063015112

合同编号：

龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、**批量**
精装及公共、办公区域室内精装修
设计合同



项目名称：龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装
及公共、办公区域

项目地址：深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设 计 人：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 06 月 30 日

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方将如下工程设计委托给乙方完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1. 合同名称：龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修
2. 项目地点：深圳市龙岗区平湖街道
3. 建设规模：总建筑面积为 165,766 平方米

二、设计范围、内容及阶段

2.1 设计范围：本次设计范围为①展示区、3套样板房、二次机电；②保障房、返迁房、商品房：户型优化、精装交付标准设计、二次机电；③住宅部分入户大堂、标准层公区等公共区域、电梯轿厢、二次机电；④办公部分首层大堂、标准层公区等公共区域、电梯轿厢、二次机电；⑤公配（部分，为配合政府需求出方案报审）；

暂计设计面积见下表【此面积为现有建筑暂定面积，其最终面积可能在优化后被修改，最终设计面积以甲方最终认可的施工图套内建筑面积（即乙方实际设计面积）为准】。

序号	类型	楼栋	内容	户数	设计面积 (m²)	备注
----	----	----	----	----	-----------	----

展示区	营销中心	暂定在一楼	核心区 (含销售经理办公室)		600	1, 面积预估。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。 3, 出软装方案及清单。
			后勤办公		300	
	样板房	实体楼, 暂未定楼层	暂无具体户型	3	260	1, 3套户型预估面积, 具体户型未定, 展示板房在批量精装出上局部做背景墙, 天花灯具点缀, 含软装方案及清单。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。
	营销中心和样板房二次机电				1160	1, 面积预估。 2, 需完成政府部门要求消防报建配合。
住宅批量精装修	商品房保障房	2#	D-1 (母版)	2户 同方向	78.69	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			D-5 (母版)	1户	81.04	
			D-1 (镜像套图D-1)	2户 同方向	78.69	
			D-5 (镜像套图D-5)	1户	81.04	
	保障房	3#楼	A-1 (母版)	2户 同方向	44.55	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			A-2 (母版右)	1户	48.77	
			A-1 (镜像套图A-1)	1户	44.55	
			A-2 (镜像套图A-2)	1户	48.77	
	回迁房	3#楼	B-1 (母版)	1户	54.64	另包含: 1. 户型优化 2. 需完成政府部门要求方案深度与相关报建配合。
			B-1 (镜像套图B-1)	1户	54.64	
	回迁和商品房	3#楼	E-1 (母版)	1户	91.22	
			D-1 (母版)	1户	80.33	
	回迁房商品房	4# (一单元)	D-1 (套图)	1户	78.69	
			D-2 (母版)	1户	77.07	
			E-1 (套图/左右近像)	1户	89.53	

回迁房	4# (二单元)	C-1 (母版)	1户	49.95		
	回迁房 商品房	4# (二单元)	D-2 (镜像套图)	1户	77.07	
			D-4 (母版)	1户	81.06	
			E-1 (套图 3#E-1)	1户	89.53	
			E-1 (镜像 E-1)	1户	89.53	
住宅批 量 二次机 电	2#3#4#	22套	25户	1419.36		
住宅部分 公共区域	2#3#4# 首层大 堂	2#楼 (母版)	/	40	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。	
		4#楼(一单元) (母版)	/	40		
		3#楼 (套图)	/	40		
		4#楼(二单元) (套图)	/	40		
	2#3#4# 公区标 准层	2#楼 (母版)	/	39.63	另包含： 1. 如项目需要则需软装方案及清单 2. 需完成政府部门要求消防报建配合。	
		4#楼(一单元) (母版)	/	56.14		
		3#楼 (套图)	/	35.29		
		4#楼(二单元) (套图)	/	30.44		
	2#3#4# 公区架 空层	2#楼 (套图)	/	18.67	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 如项目需要则需软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。	
		4#楼(一单元) (母版)	/	17.21		
		3#楼 (套图)	/	22.25		
		4#楼(二单元) (套图)	/	21.97		
	2#3#4# 地下室 电梯厅 B1/B2/ B3层	4#楼(一单元) (母版) B1层	/	18.67	另包含： 1. 审核设备管井道位置/消防栓合理性/框架合理性 2. 如项目需要则需软装方案及清单 3. 需完成政府部门要求消防报建配合。	
		2#楼 (套图)B1/B2/B3	/	17.21		
		3#楼 (套图) B1/B2/B3	/	22.25		

四、设计成果

1. 提交最终成果构成如下：

序号	设计阶段	文件名称及要求	份数	提交日期
1.1	概念方案设计成果	本阶段设计文本：	4	（根据设计周期，合同签订时再行约定）
		电子文件	1	
1.2	方案设计	本阶段设计文本：	4	
		电子文件	1	
1.3	深化立面设计成果，包含灯光设计成果	本阶段设计文本（各个类别白图及物料表格）：	10	
		电子文件	1	
1.4	施工图蓝图设计成果，包含灯光设计成果 一：展示区：营销中心，样板房） 二：住宅批量精装修， 三：住宅部分公共区域 四：办公部分公共区域	本阶段设计文本（各个类别蓝图、物料表格）纸质版	10	
		本阶段设计文本（各个类别蓝图、物料表格）电子文件	1	
		材料实物样板	3	
1.5	软装设计成果、灯光设计成果	设计文本选型	4	
		电子文件	1	

注 1：乙方须无偿按甲方要求提交设计过程中供讨论用图纸。

注 2：如甲方需增加合同外成果图纸，由甲方额外支付工本费，乙方应予代办。

注 3：乙方每完成一个阶段的工作，需书面通知甲方，根据甲方的要求，汇报该阶段设计成果，经甲方及相关单位审查确认该阶段工作成果合格无误后，乙方向甲方提交该阶段《工程付款申请书》及相应款项的增值税专用发票。甲方确认后安排支付该阶段设计款项。如果甲方需要对项目分期，则各设计阶段的设计费可按分期面积占总面积的比例，再依本合同约定的比例计算支付设计费。

2. 在合同履行过程中，必要时，甲方可以对最终成果的构成进行调整，乙方应予以配合。甲方如需乙方增加交付成果的数量，应由双方协商解决。

3. 每一阶段的成果以甲方及相关单位审查结果为准，每一阶段经甲方及相关单位审查通过后，本阶段工作方为完成，乙方方能申请该阶段相应的设计费用。

4. 乙方的设计成果必须严格遵守政府部门关于设计规范等方面的强制性规定，如果因设计成果不符合相关规定而引起的设计修改，所涉及的所有费用由乙

方自行承担并承担相关责任。

五、合同价款以及付款

5.1 龙岗区平湖街道新木新村项目展示区、批量精装及公共、办公区域室内精装修设计 服务费总计：¥ 2,393,751.50 元整（大写：贰佰叁拾玖万叁仟柒佰伍拾壹元伍角整）以上报价为含税价，增值税税率为 6%；

其中：不含税金额（小写）2258256.13 元人民币；（大写）贰佰贰拾伍万捌仟贰佰伍拾陆元壹角叁分人民币。增值税税额（小写）135495.37 元人民币；（大写）壹拾叁万伍仟肆佰玖拾伍元叁角柒分人民币。

乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

若乙方因为客观原因确实无法按照合同约定增值税发票类型或税率提供发票的，则按下列原则处理：

（1）合同约定提供增值税专用发票而乙方提供普通发票的，则本合同不含增值税合同价格保持不变，甲方只需支付不含增值税合同金额，增值税税额无需支付；

（2）乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率高于合同约定税率的，则本合同含增值税合同价保持不变，甲方无需额外支付乙方由此增加的成本；

（3）乙方按合同约定发票类型提供增值税发票但所提供的发票税率低于合同约定税率的，则本合同不含增值税合同价保持不变，含增值税合同总价按实际开票税率调减。

根据设计范围面积填写设计费如下：

(以下无正文)

甲方：(盖章)

深圳市鸿怡达房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

地 址：

电 话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

乙方：(盖章)

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

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

电 话：13603089200

电子信箱：dev@poeticspace.cn

开户银行：招商银行股份有限公司深圳
愉康支行

账号：755935478110401

合同签订时间： 2025年06月30日

六、甲乙双方代表

1. 甲方、乙方双方必须指定固定的联络人开展工作，乙方不得在合同实施过程中更换联络人，如必须更换时，必须书面通知，并说明具体原因并得到甲方同意才能履行工作；联络人必须提供 24 小时的随时联络配合并提供各种有效的联络方法。

2. 以下人员在书面往来函件中签字有效。

A. 商务（仅代表函件签收，不涉及具体金额认定）：

	姓名	职务	签字
甲方	王小花		
乙方	向庆民	商务负责人	

B. 图纸交接、设计修改：

	姓名	职务	签字
甲方	王小花		
乙方	黄方志	项目设计负责人	

C. 设计成果确认：

	姓名	职务	签字
甲方	王斌		
乙方	袁洋	项目设计负责人	

注：1、以上各部分批准，甲方双方代表均在函件中签字确认，方才有效。

2、人员若有变动，应书面通知对方更改才能生效。

七、甲方责任

1. 甲方代表的姓名 王小花；

职 务 高级经理；

联系方式 134 8066 8047。

2. 甲方按本合同规定，在规定的时间内向乙方提交设计资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准及规定进行设计。

3. 甲方有权对设计过程实施监督；在不违反规范的前提下，甲方有权要求各

3、金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计

金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精 装修设计合同



金众赤湾项目(03-02-09 用地)室内精装修设计
2022-05-25



项目名称	金众赤湾项目（03-02-09 用地）室内精装修设计
项目地点	深圳市南山区
合同编号	j22y-赤湾项目-QQ-2022-05-008
委托方（甲方）	深圳粤美投资有限公司
设计方（乙方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订日期	2022年5月25日

委托方(甲方): 深圳粤美投资有限公司 (以下简称“甲方”)

受托方(乙方): 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 (以下简称“乙方”)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及国家、地方有关工程勘察设计的管理法规和有关标准,甲方委托乙方承担 金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计工程(以下简称“本工程”)室内设计服务工作,经双方协商一致,签订本合同(以下简称“本合同”)。

第一条、工程概况

1.1、工程名称: 金众赤湾项目(03-02-09用地)室内精装修设计合同。

1.2、建设地点: 深圳市南山区。

第二条、设计依据

1. 设计依据
1.1 现新版的国家和地方、行业,有关正嫌、法规、建筑设计规范、规程和规定。
1.1.1 执行规范:
《建筑制图标准》
《建筑设计防火规范》
《高层民用建筑设计防火规范》
《建筑内部装修设计防火规范》
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
《民用建筑设计通则》
《民用建筑设计技术措施》
《建筑装饰装修工程质量验收规范》
《建筑玻璃应用技术规程》

第三条、服务内容、设计范围

3.1、服务内容:

3.1.1、乙方提供本工程的室内设计、空间规划、色彩搭配、家具选择、材料及装饰规范、审阅制造商之施工图及样板,以及与甲方设计师及工程师、客户、营销顾问和其它相关顾问进行协调等服务。

3.1.2、乙方应结合项目装修的要求，充分考虑住宅整体实用性、施工和材料工艺的可行性、后期维护的便利性，提供与项目整体匹配的室内设计服务。

3.1.3、乙方提供的各阶段的设计深度须符合中华人民共和国国家规范、广东省有关的政策法规、规定、细则及《建筑装饰工程设计文件编制深度的试行规定》规定，同时须满足乙方自己的设计要求。

3.1.4、乙方将分四个阶段提供室内设计服务及相应设计成果，设计周期为90个日历天（不含甲方审批确认时间）。

3.2、设计范围：

户型	面积 (m ²)
原创设计范围：	
营销中心（展示区）	700
T4 首层大堂（精装修设计）	345
T4 标准层过道（精装修设计）	36
T6 大堂（精装修设计）	218
A 户型（精装修设计）	95.5
B 户型（精装修设计）	101
C 户型（精装修设计）	104
E 户型（精装修设计）	164.5
H1 户型（精装修设计）	33
H2 户型（精装修设计）	68
电梯轿厢（精装修设计）	2 个
复制设计范围：	
T6 标准层过道（深化套图）	56
T4 负一、二层（深化套图）	120
T6 负一、二层（深化套图）	120
B1 户型（深化套图）	97.43
回迁房大堂（深化套图）	128
回迁房标准层过道（深化套图）	134
回迁房负一、二层（深化套图）	100
A 户型(大货镜像户型)	套
B 户型(大货镜像户型)	套
C 户型(大货镜像户型)	套
E 户型(大货镜像户型)	套
F 户型(大货镜像户型)	套
H1 户型(大货镜像户型)	套
H2 户型(大货镜像户型)	套
物业中心、警务室、社康、邮政局、幼儿园（简装）等小区相关配套空间出图服务	

3.3、甲方提供的资料：

3.3.1、项目有关图纸：项目有关建筑图设备及电气各专业图纸、结构图、景观图、项目装饰设计范围。

3.3.2、样板房的营销定位、意向、建议（由甲方另行书面文件通知）。

3.3.3、成本造价限额指标由甲方另行书面通知，乙方的设计成果应满足此限额指标。

3.3.4、项目室内设计任务书（由甲方另行书面文件通知）。

3.3.5、乙方应对甲方提交资料的内容和数量进行核实。若乙方发现甲方提交的资料有任何疑问或甲方未按时提交资料，应及时向甲方书面提出，乙方不得因此延长本合同规定提交设计成果的时间和影响设计成果的质量。若甲方在乙方提出补充资料的要求后，未能在7个日历天内提供相应的资料予乙方，则本合同规定的时间可以以此顺延。

第四条、设计阶段、内容及成果要求

4.1、概念方案设计阶段：

4.1.1、服务内容：乙方将咨询甲方及其设计师代表、营销顾问及其他顾问的意见，以确定工程的范围及其各项室内设计要求；乙方将与他的专项设计小组将制定营销策略、平面图、概念图片进行初步讨论研究来建立设计概念方向、审核及评估甲方提供的预算资料。

4.1.2、设计要求：

4.1.2.1、乙方应根据甲方提交的项目资料、用途特征及现场踏勘所获取的资料进行设计，在合同签订后15日内向甲方提交概念设计成果，内容包括平面图及概念意向图等，设计图纸的表现手法、图纸内容和比例大小由乙方自行参考，以能够清晰传达设计理念为准。

4.1.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

1) 概念设计构思说明

项目区位分析；

项目竞品分析；

客户分析（设计相关的，指客户销售对象相关信息分析）；

产品分析（指装修设计平面的设计工作：概念设计说明、建筑图解析）

产品户型平面优化方案分析，功能布局；

产品户型平面水电点位及管线点位的提资；

概念设计意向风格一；

概念设计意向风格二；

概念设计意向风格三；

2) 空间流线分析图

3) 建筑原始平面图（标明主要尺寸、结构梁板图，体现原建筑设计的形式要素）

- 4) 优化平面布置图（标明主要尺寸，体现室内设计后的一切要素，如各空间功能布置、墙体放线尺寸、布局规划及墙体的设计位置等）
- 5) 天花布置图（包括天花的造型、材料、灯具形式、风口形式概念图）
- 6) 各主要空间的概念图
- 7) 空间照明设计的特点表述
- 8) 家具配饰的意向图片
- 9) 总结上述成果的 A3 彩色文档两套。

4.1.2.3、乙方提供的概念设计应为本工程量身打造。

4.1.2.4、甲方自收到乙方提交的概念设计成果后5日内，召开概念设计方案评审会，邀请相关人员及乙方参加，由乙方介绍和演示。

4.1.2.5 乙方提交的概念设计获得评审后，应根据甲方的书面确认意见进行修改、调整完善，完成的设计成果提交甲方最终确认。

4.2 方案设计阶段：

4.2.1、服务内容：乙方将采用第一阶段所书面认可的概念设计，为指定区域设计绘制透视图、立面图、精心挑选物料色板及家具，以及制作电脑模型和效果图，来传达其设计师的室内设计方案。

4.2.2、设计要求：

4.2.2.1、乙方须在甲方确认平面及概念方案设计后的20个日历天内向甲方提交方案设计成果书面文件。

4.2.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

- 1) 方案设计说明；
- 2) 平面布置图（1：100）含：平面功能布置、墙体放线尺寸；
- 3) 电脑效果图（每户型提供 6 张效果图）；
- 4) 天花布置图（包括天花的造型、材料、灯位、照明方式、灯具形式、风口形式概念图）；
- 5) 地面物料及铺装图；
- 6) 主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图及重要节点大样；
- 7) 室内门窗图节点大样；
- 8) 空间照明设计的特点表述（提供灯光照度说明书）；
- 9) 客户分析（设计相关的，指客户销售对象相关信息分析）；
- 10) 人物定位（指家庭构成、职业、喜好等）；
- 11) 风格设定（指甲方确定的概念风格）；
- 12) 设计理念；
- 13) 色调、主题定位（指整体色彩搭配比例、各空间设计主题定位）；

- 14) 平面布置图、墙体开线图，天花、地材方案；
- 15) 主要空间效果图或手绘草图、主立面效果图或手绘草图、各空间方案参考图（含空间的收纳设计方案）；各主要空间材料样板小样。客厅、餐厅等主要空间节点，天棚造型节点大样。
- 4.2.2.3、甲方自收到乙方提交的深化方案设计成果后 5 个日历天内，召开深化方案设计评审会，邀请相关人员及乙方参加，由乙方介绍和演示；
- 4.2.2.4、乙方提供的深化方案设计应为本工程量身打造；
- 4.2.2.5、乙方提交的深化方案设计获得评审后，应根据甲方的书面确认意见进行修改、调整完成，完成的设计成果提交至甲方最终确认后，提交含 A3 彩色册子 6 套，电子文件 1 份；材料实物样板一式二份（石材、木材、金属、墙纸、墙布等板材样板规格不小于 100x100mm、线材长度不短于 150mm、色卡样板不小于 50x50mm）

4.3、方案深化设计阶段：

4.3.1、乙方须在甲方确认方案设计成果后的 10 个日历天内，向甲方提供方案深化设计成果，成果内容包括但不限于以下内容（成果达到二次机电设计条件）：

- 平面布置图；
- 天花照明设计图；
- 彩色家具、地面平面布置图：（主要做楼书使用，电脑或手绘）；
- 开关插座及电气设备布置图；
- 地面铺装图；
- 各空间立面图；
- 材料表清单（主材、洁具、灯具等）
- 工程造价估算表
- 材料样板及参考价格表；

4.4、施工图设计阶段：

4.4.1、服务内容：乙方将方案设计全部选用的材料及颜色（石材、木材、金属、墙纸、墙布、油漆、五金件、开关插座、洁具…等）制作详细物料图册、附规格说明的装饰材料样品手提板，以及室内设计施工图纸，供甲方编制装修工程招标文件使用。

4.4.2、设计要求：

4.4.2.1、乙方须在甲方确认深化设计成果后 45 个日历天内向甲方提交施工图设计书面成果文件，含用于甲方招标白图 2 套（A2 规格）、施工图蓝图 8 份（A2 规格，应按份数装订成册，盖设计出图章）（电子文件一份）、A4 规格的物料图册 4 套（电子文件一份）。

4.4.2.2、设计成果包括但不限于以下内容：

- 1) 图纸目录

- 2) 平面图：表明主要尺寸，体现设计后的室内要素如各个空间功能，固定家具位置及尺寸，主要家具配置，地面主要用材，墙体位置等。
- 3) 施工图设计说明：
 - 施工图索引表（页数、图面索引符号、图名）；
 - 施工图纸符号表（照明设备图示符号表、给排水图示符号表、电源设备图示符号表）；
 - 施工图主要装饰材料名称、图列及对应编号表；
 - 施工工程说明（砌体工程、抹灰工程、吊顶工程、细部工程、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、电器安装工程、地板铺设工程、木门安装工程等）。
- 4) 平、立面系统图：
 - 设计优化后隔墙拆墙尺寸图；
 - 地面铺装图（明确表达所有天花的造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号、灯位等）；
 - 给排水、强弱电、空调平面布置图、点位图、系统图等。
 - 天花照明灯位尺寸图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）。
 - 立面索引图：a、主题墙、端景墙、特殊造型墙立面图（造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号）；
 - b、标准立面图；
 - c、硬质装饰立面拼装图（厨房、卫生间等需拼缝空间）
 - d、控制物件安装图（开关、插座、控制器、五金安装等装饰物件安装定位等，曲面立面以展开图形式明确）；
- 5) 大样图：
 - 6) a、主题墙、端景墙、特殊造型墙大样；
 - 7) b、卫生间构造大样（洁具安装大样）；
 - 8) c、地面（含地毯、地砖、地板及其他）标准铺装大样图；
 - 9) d、造型地面（地台、踏步、地坑、地坪造型等）节点大样图；
 - 10) e、造型天棚节点大样；
 - f、标准天棚安装大样；
 - g、结构大样；
 - h、装饰物件构造大样（鞋柜、柜体、门窗套、踢脚、钢结构、木结构、轻钢结构）；
 - 11) 标准详图（包含所有施工涉及的节点大样，并详细标注基层材料及做法）；
 - 12) 剖面详图（包含所有装修新建墙体构造做法）；
 - 13) 墙面饰面平面示意图；
 - 14) 门表图（包含节点大样及构造做法）；

- 15) 固定家具玄关柜、衣柜、家政柜、浴室柜图纸等（包含节点大样及构造做法）；
- 16) 工程灯具选型图表；
- 17) 橱柜立面方案图（并由专业橱柜公司根据立面方案进行深化设计）；
- 18) 洁具选型图表；
- 19) 五金选型图表；
- 20) 活动家具、窗帘、装饰灯具、地毯、挂画、艺术品概念方案及清单；
- 21) 饰面一览表、饰面样板展示板。
- 22) 标识系统意向（LOGO、门牌、导示牌、营销道具等）

彩色家具、地面平面布置图；（主要做标书使用，电脑或手绘）

注：各图纸须标注详细的尺寸、施工放线位置及材料名称，保证施工图纸的清晰、美观和能满足现场施工需要。

4.4.2.3、配套资料

- (1) 施工说明；
- (2) 物料表（用材表、用量、供方资料）；
- (3) 物料样板一套；
 - (4) 图片资料：家具图片、灯具图片、窗型配饰图片
 - (5) 概预算书（包括软装部分）。
 - (6) 关于水，电，等配套图纸。
 - (7) 各工种配套图纸（水，电，等）。

4.4.2.4、乙方提交的施工图电子文件后，同时提供 A2 规格施工图白图文件 4 套，以供甲方开展施工图内部会审。

4.4.2.5 乙方提交的施工图文件经甲方内部会审后，应根据甲方的书面意见进行修改、调整完善，完成的设计成果提交甲方最终确认后，再出蓝图盖章提交。合同履行过程中的所有文件，传真、函件、电子邮件、会议纪要等作为传输，不作为确认。确认成果以甲方负责人最终确认为准。

4.5、施工配合设计阶段：

4.5.1、本阶段的工作包括但不限于以下内容：

- 1) 审阅施工图纸。
- 2) 乙方应在工程动工前进行设计交底，并定期与甲方指定之承建商商议联系技术问题及审查工作进度，包括：
 - a) 协调指定之承建商。
 - b) 协调机电承建商。
 - c) 协调专业灯光顾问。
 - d) 协调空调工程顾问。
 - e) 协调家私供货商。

f) 协调厨房设备供货商。

g) 其它专业协调。

3) 在整个工程开工期间,乙方派遣项目设计师不定期巡视工地并把期间了解的工程进度和施工品质情况向甲方汇报,以确保整个专案按时完成并符合乙方对项目的整体设计要求,直至工程竣工。

4) 在施工过程中,当工程现场施工情况与原设计产生矛盾时或原有设计本身存在缺陷、无法指导施工时,乙方须对原相应的各阶段设计及时无偿进行修改、调整和补充,并出具书面设计变更通知,不得因此而影响现场施工进度。

5) 协助甲方解决由一些意外因素引起的固定装修面技术性问题。

6) 甲方呈递的、与属于室内设计范围内的项目有相关的成果(详细施工图、产品资料、材料样品等),应经审批,保证符合室内设计意向。

7) 工程施工期间,乙方设计师根据现场需要到现场解决技术问题,一般性的技术问题由甲方与乙方通过电话、传真、E-mail等方式解决,如需乙方设计师现场解决,甲方提前一天通知乙方,乙方应派出设计师到现场。

4.6、设计要求

设计要求及风格建议:

整体设计要求必须与**金众地产**公司大盘品牌形象相匹配,根据各个户型布局 and 空间尺度的不同,建议按照户型选择差异化的装修风格,为各种户型空间展示出不同的空间和艺术效果。设计风格的选择整体建筑风格相吻合的不同风情,体现精品样板房的特点和档次,突出项目高端定位的整体打造方向。设计必须与家具、软装饰、绿化景观等综合一起考虑。

4.7、设计变更:

(1) 因设计出现的错漏碰缺或不周引起的设计变更,或应甲方要求的一般设计变更,收到甲方书面通知后乙方应在2个工作日内完成正式设计变更单并报甲方。

(2) 应甲方要求的重大设计变更另行商定。

第五条、设计服务费及支付方式

5.1、设计服务费:

甲、乙双方共同约定:在乙方完全履行本合同义务的情况下,甲方向其支付设计费暂定总额为¥:

2,096,500.00 元,其中大写人民币为: **贰佰零玖万陆仟伍佰元整**,不含税价为¥: **1,977,830.19** 元,

大写人民币为: **壹佰玖拾柒万柒仟捌佰叁拾元壹角玖分**,增值税(增值税税率:6%)为¥: **118,669.81**

元,大写人民币为: **壹拾壹万捌仟陆佰陆拾玖元捌角壹分**。具体设计费用明细见以下附表:

9.4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5、详见附件：项目样板房房型精装修设计任务书、户型平面图

第十条、争议的解决

10.1、本合同经双方法定代表人（或授权委托人）签字盖章之日起生效，双方各自履行完本合同全部条款或合同解除后自动失效。本合同未尽事宜，需经双方协商，签订补充协议，与本合同具有同等的法律效力。

10.2、争议解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，又未达成书面仲裁协议的，提交甲方所在地法院诉讼解决。

（以下无正文）

单位名称（甲方）：
深圳粤美投资有限公司

（盖章）

法定代表人：

地 址：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

日 期：2022年 5 月 25 日



朱 凯

单位名称（乙方）：

深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

（盖章）

法定代表人：

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

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

账号： 755935478110401

纳税人识别号：91440300MA5EKK803P

日 期：2022年 5 月 25 日



附件三：

项目人员安排

姓名	职务	项目职责	联系方式
袁洋	设计总监	负责审核设计规范；全面负责扩初与施工图的组织，协调和衔接、负责扩初部分设计深入	15118081600
黄方志	方案设计师	负责辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	13187195453
雷为民	方案设计师	辅助设计总监进行方案设计，资料搜集、材料审批等工作	18374710201
孙小伟	效果图主管	负责效果图绘制及安排	16675387581
黄霸	施工图主管	负责施工图绘制及安排	13974246414
徐晓燕	软装设计师	负责软装方案设计与落地的实行性	17690719167
李平	商务总监	统筹商务对接、负责项目进度协调	13603089200

备注：为保证设计质量和设计工期，乙方承诺所提供“设计组织架构表”在整个设计、施工配合工程中原则上不作调整，如需调整，应提前两周书面通知甲方并征求意见。

4、卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计



卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越九珑项目商业空间(二)室内装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 贰佰零捌万叁仟零壹拾元整 (¥2083010 元)
合同单价	临展、大堂及电梯厅: /m², 大堂及电梯厅翻图: /m², 样板房、Loft 公寓: /m², 交标样板房、Loft 公寓翻图、架空层翻图: /m², 样板房镜像翻图: 套, 架空层、泳池配套: 元/m², 商墅标准层: /m², 商墅样板房: 套, 商墅样板房翻图:
甲方(委托方)	深圳卓越南山房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2023 年 12 月 28 日
合同编号	

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：卓越九珑

2.2 项目地点：深圳市南山区

2.3 装修设计面积：

设计区域	面积 (m ²)
二单元样板房 02 户型	70.8
二单元样板房 03 户型	105.1
二单元样板房 06 户型	81.3
二单元样板房 01 户型	70.8
二单元样板房 04 户型	105.1
二单元样板房 05 户型	81.3
二单元样板房 02 户型	70.8
二单元样板房 03 户型	105.1
二单元样板房 06 户型	81.3
Loft 公寓 03 户型	33.9
Loft 公寓 (3 套)	101.7

Loft 公寓 02 户型	56.2
Loft 公寓 (1 套)	56.2
Loft 公寓	54.5
Loft 公寓大堂	103.5
临时售楼处	50.4
一单元架空层会所	82
二单元架空层会所	275.3
三单元架空层会所	53.7
四单元架空层会所	94.8
泳池配套	200
商墅样板房 1	23.1
商墅样板房 2	23.1
商墅样板房 3	22.3
商墅样板房 4	23.1
商墅样板房 5	23.1
商墅样板房 6	22.3
三层商墅标准层	363
二单元二层大堂及电梯厅	106
二单元 B1 大堂及电梯厅	75
二单元 B2 大堂及电梯厅	75
一单元首层大堂	51.7

一单元 B1 大堂	51.7
一单元 B2 大堂	51.7
三单元首层大堂	43.4
三单元 B1 大堂	43.4
三单元 B2 大堂	43.4
四单元首层大堂	48.1
四单元 B1 大堂	48.1
四单元 B2 大堂	48.1

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

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

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

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

5 乙方服务费用

- 5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 贰佰零捌万叁仟零壹拾元整（¥ 2083010.00 元），其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰玖拾陆万伍仟壹佰零叁元柒角柒分，¥ 1965103.77 元；税率6%，增值税金额为大写人民币 壹拾壹万柒仟玖佰零陆元贰角叁分（¥ 117906.23 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

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

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越南山房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人

(签章)

开户银行：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：

附件三：卓越集团审核要点标准——装修专业



卓越集团审核要点
标准——装修专业

附件四：室内装修标准节点做法 2018 版



室内装修标准节点
做法2018版.dwg



湾区公司建筑统一构造做法（2021年版）.dwg

附件五：主要设计人员名单

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

5、光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰设计

合同编号：YC202500161-I-206

光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量
室内装饰设计合同

项 目 名 称： 光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板
房、户型及公区批量室内装饰设计

委托方（甲方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

咨询方（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公
司

签 订 日 期：2025 年 10 月 30 日

光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量室内装饰

设计合同

委托方（甲方）：深圳壹创国际设计股份有限公司

甲方授权：黄荣德 职务：项目经理

地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 2001-03 单元

承接方（乙方）：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

法定代表人：颜英奇 职务：设计总监

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

委托乙方承担振业深圳光明东周项目情景样板房、户型及公区批量区域装饰设计服务，经双方协商一致，按照国家相关法律法规依据，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，签订本合同。

第一条：本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

第二条：本合同设计项目范围及内容：

2.1 项目名称：光明 A509-0074 宗地开发项目情景样板房、户型及公区批量区域室内装饰设计

工程地点：深圳市光明区华夏路与周家大道交叉处西南侧

2.2 设计范围：

2.2.1、本次采购的范围为光明 A509-0074 宗地开发项目项目情景样板房、户型及公区批量室内区域装饰设计（包括概念方案设计、方案深化设计、施工图设计、施工配合以及软装材料表等）全过程设计工作。

（1）展示区-样板房设计：

户型优化平面优化及水电点位图。须包含且不少于：本项目全部户型的平面优化、给排水点位图、开关插座照明点位图。

设计项目	总优化设计面积(M ²)	优化设计户型
户型优化	1135 m ²	83 户型、93 户型、93A 户型、93B 户型、103 户型、113 户型、113A 户型、139 户型、139A 户型、166 户型

注：户型优化包含本项目全部户型优化工作。

化、施工图设计、软装配合及施工配合等。每阶段设计工作完成后，甲方对乙方的设计质量和服务质量进行评估。若甲方认为乙方提供的设计或服务质量不能满足甲方的要求，甲方有权终止乙方下一阶段的设计工作，合同同时解除。下阶段的设计任务若非乙方完成，乙方有责任对本项目下阶段的设计进行方案技术交底。

概念设计：

(1) 根据甲方所提供的设计资料及设计要求，乙方设计师进行概念性设计来表达设计意念。

(2) 数据分析和结论：项目基础资料分析，收集相关联元素，寻找切入点，并与甲方需求相呼应，明确空间主题及风格；

(3) 调研结果应用和概念提出：将数据分析结果应用至室内设计，对空间进行进一步规划及完善。

(4) 概念设计：提出室内装饰风格意向、意向图片等表达设计思路，并形成概念设计成果如下：

—制作概念设计平面图，包括设计前平面及设计后平面、地面标高、平面家具配置、隔断位置等。

—室内装修平面布局方案；

—家具布置示意图；

—表达概念设计思路的参考性图片、设计元素、概念文字说明等。

(5) 概念汇报：概念设计阶段安排一次正式汇报，将以上资料排版、打印成册并制作演示文件（PDF 电子文件），以充分表达概念设计的意图，并与甲方相关部门进行讨论及意见交换。每个设计对象提供平面功能细化布置图、主要区域的彩色效果图（不少于__张）及局部区域的效果图或手绘稿（不少于__张）。

方案深化：

(1) 概念设计成果意见落实后开展深化设计。深化概念设计成果，结合平面、立面，考虑空间关系，并分析空间色彩关系、光影关系，对空间设计进一步深化；

(2) 方案设计：设计过程中充分考虑功能分配和甲方要求，如：空间效果、色彩搭配、材料选用、特殊造型和细部处理等，形成方案设计成果如下：

—深化方案设计说明：功能分区及动线、风格定位、硬装空间基色及质感分析（包括材质应用）、软装搭配与空间的对应关系分析等；

—各主要室内空间的设计效果图不少于五张，具体根据委托方实际要求确定出图区域；

—主要装饰材料选型的图片，主要功能性家具和功能性灯具的图片，充分体现设计意图，表现设计主题；

—成本单方预算表及批量交付区域主材损耗计算表；

(1)效果设计：充分表现空间关系、材质灯光效果、家具饰品款型；

(2)主要材料样板：根据设计选型及成本要求，提供主要材料样板；

(3)软装设计：软装概念意向及软装主要清单表；

(4)方案汇报：方案设计阶段安排一次正式汇报，将以上资料排版、打印成册并制作演示文件（PDF 电子文件），以充分表达方案设计意图，初步商讨与其他专业工程的相互关系，与相关部门进行讨论及意见交换。

(5)根据甲方意见对相关成果进行修订并经甲方书面确认后，本阶段工作结束注：在该阶段工作结束后，如果甲方为取得其他设计概念，而要求重新设计任何区域，则此类服务视为额外服务，并且只有在双方就额外费用达成书面协议后，方可予以提供。

(6)户型优化做平面优化及水电点位图。须包含且不少于：本项目全部户型的平面优化、给排水点位图、开关插座照明点位图。

施工图设计：

(1)方案设计成果意见落实后开始施工图设计；深化设计方案设计审定并给予书面确认后开展施工图设计工作，施工图设计过程：

—效果图更新；

—深化平立面所有构造节点；

—与建筑各专业进一步协调所有端口及技术问题；

—与各专业配套公司协调最终配置，确定种类、数量、尺寸等问题；

(2)工作成果包括：

—设计技术说明、图纸封面、图纸目录、施工总说明；

—原建筑平面图（含结构，门窗表）、平面布置及铺装图（物料图）；索引图、放线图（墙体及室内分隔、固定家具尺寸）；地面尺寸图；天花造型平面布置图（含净高、材质、节点索引、风口、工程灯具和编号、装饰灯具等天花设备）、天花综合点位平面布置图（所有天花末端定位）、灯具分布平面图（体现家私）、铺地平面布置图、强弱电末端点位定位图、给排水末端点位定位图（体现给排水走向示意）、灯具开关及连线图、空调冷媒冷凝走向示意图（含空调安装定位）、天花图（含层高、天花标高、材质标注、空调出风口定位、灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位、大样图索引）开关插座定位图、燃气走向示意图等。（注：此套图含给排水施工系统图及强、弱配电施工系统图）等一切施工必备图纸；

—剖面及节点大样示意图；

—硬装图材料及设备表：包含材料表、洁具、工程灯、五金件配套图表等；

(3) 完成其各主要饰面的设计和造型及用材（设计单位需提供材料样板三套）。

(4) 乙方应提供 A3 图纸装订成册白图 4 份，电子文件 1 份 pdf 及 CAD 电子格式文件给甲方审图或采购。

(5) 根据甲方的调整意见对相关成果进行修订并经甲方书面确认后，提交最终施工图文本 12 份，图纸幅面统一采用 A2 图纸，物料手册 8 份，图纸幅面统一采用 A4 彩色图纸，1 份 pdf 及 CAD 格式文件电子版给甲方，本阶段工作结束。

(6) 设计单位需按单方造价提供成果概算表。如甲方成本详测后出现超标情况，设计单位需配合调整。

(7) 其他详见设计任务书。

现场施工配合阶段

(1) 乙方与甲方设计部、合约部、工程部紧密配合，结合施工过程中出现的材料、采购、施工中出现的调整意见，再做成本优化及材料调整。施工过程中的设计变更单及变更图纸。如设计图纸不满足甲方要求或与施工现场发生冲突至无法执行时，乙方要于接到甲方的书面通知之后三天内作出修改变更及提供所需之图纸。

(2) 过程中不能随意更换设计师，如需更换设计师需经甲方同意。

(3) 展示区期间，设计需保证每周至少一次现场服务，如遇特殊情况需安排设计师驻场服务。批量施工期间，设计需保证每月至少两次现场服务，如遇特殊情况需安排设计师驻场服务。

(4) 乙方完成工程设计配合后，须配合甲方对设计成果进行验收，对存在明显设计缺漏的部位，乙方应配合甲方提供设计调整方案并配合监督施工，若因此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿。

(5) 在工程验收完成后，乙方还须向甲方提供有关该项目工程成果的实景摄影照片（电子版）。

3. 对设计成果的要求：

本项目各阶段设计成果均应同时满足下述要求：

满足本合同、各阶段设计任务书、设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求。

在设计图纸的表现方式及设计深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书、中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2003年4月版）》、中国建筑标准设计研究院出版《民用建筑工程建筑施工图设计深度图样》的标准及项目所在地区法规及相关规范、标准的要求。

第三条：设计费

3.1 合同价款：

本项目含税合同总价为人民币 2,469,000.00 元，不含税合同总价为 2,329,245.28 元，增值税率：6%，增值税税额为人民币 139,754.72 元（大写：壹拾叁万玖仟柒佰伍拾肆元柒角贰分）

上述费用已包含下列支出：

(1) 与设计相关的汇报方案费、展板费（如有）、三维动画（如有）等多媒体制作费、研讨会等甲方要求乙方提供的相关文件、材料、筹备与工程设计相关会议（含乙方工作人员差旅费），以及协助竣工验收等与本项目其他相关的费用均包含于设计费中，均不另计取。

(2) 合同生效后，乙方因执行新的建设工程设计法律、法规和相关技术标准而导致增加的设计费用；

(3) 各设计阶段中，乙方根据相关主管部门、审查单位的要求对设计文件进行反复修改而增加的设计工作费用；

(4) 业主方要求甲方修改的设计内容，如果业主方不向甲方支付设计修改费用，涉及到乙方的设计修改，甲方亦无须支付费用。

(5) 乙方在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费。

设计范围	面积	包干单价	小计（元）	设计要求/备注
设计 93 户型情景样板房	93 m ²			
设计 93A 户型情景样板房	93 m ²			
设计 103 户型情景样板房	103 m ²			
设计 113 户型情景样板房	113 m ²			
总计：				

设计范围	面积	包干单价	小计（元）	设计要求/备注
户型				
设计 83 户型交标	83 m ²			1.需配合将原展示区交标展示户型施工图整合变更及现场情况出具最终施工图。 2.完成批量套图设计工作。 3.提供所有批量施工图电子版和纸质版文件。
设计 93 户型交标	93 m ²			
套图 93A 户型交标	93 m ²			
套图 93B 户型交标	93 m ²			
设计 103 户型交标	103 m ²			

第十三条：其他

13.1 甲方委托乙方承担本合同及采购文件要求之外的工作，需另行支付费用。

13.2 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。

13.3 本合同自双方签字盖章之日起生效，壹式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

甲方：深圳壹创国际设计股份有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：_____
委托代理人：_____
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
开户银行：_____
银行帐号：_____
日 期：_____

法定代表人：_____
委托代理人：_____
地 址：_____
邮政编码：_____
电 话：_____
开户银行：_____
银行帐号：_____
日 期：_____

乙方设计人员名单

1	姓名	袁洋	性别	男	本项目职责	项目总负责人/设计主创（总监）
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	10年
2	姓名	谢刚	性别	男	本项目职责	主创负责人（组长）
	毕业院校	广东白云学院	职称或资质	/	从业年限	9年
3	姓名	黄方志	性别	男	本项目职责	主创方案设计师
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	9年
4	姓名	胡晓	性别	男	本项目职责	助理设计师
	毕业院校	重大城科院	职称或资质	/	从业年限	6年
5	姓名	黄霸	性别	男	本项目职责	施工图负责人
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年
6	姓名	孙小伟	性别	男	本项目职责	效果图负责人
	毕业院校	桂林理工大学	职称或资质	/	从业年限	7年
7	姓名	徐晓燕	性别	女	本项目职责	软装设计负责人
	毕业学校	石河子大学	职称或资质	/	从业年限	7年
8	姓名	黄芷欣	性别	女	本项目职责	物料设计师
	毕业院校	邵阳学院	职称或资质	/	从业年限	8年
9	姓名	李平	性别	男	本项目职责	商务总监
	毕业院校	佳木斯大学	职称或资质	/	从业年限	8年

6、卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计



卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰捌拾伍万元整 (¥ 1,850,000.00 元)
合同单价	1. 商业空间一设计 ___元/m ² 2. 架空层会所、社区大堂 ___元/m ² 3. 看房通道 ___元/m ² 4. 大堂公区 ___元/m ² 5. 电梯厅 ___元/m ² 6. 户型设计 ___元/m ² , 套图 ___元/m ²
甲方(委托方)	深圳融信和投资有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2025年5月 日
合同编号	

1 设计依据

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

2 项目概况

- 2.1 项目名称：卓越上下横朗项目商业空间一及户型精装修设计
- 2.2 项目地点：深圳市龙华区上下横朗路与华兴路交叉口
- 2.3 建设规模：本项目总用地面积39474平方米，总建筑面积371003.2平方米，其中01地块由4栋塔楼，2层裙房，2层地下车库组成。含商品房、保障房、回迁房；02地块由3个超高层塔楼，2层裙房，3层地下车库组成，其中，1号住宅楼高138.02米共44层，包含200套住房；2号住宅楼高147.27米共47层，包含258套住房；3号住宅楼高149.07米共47层，包含258套住房；社区主入口位于地块西侧，商业集中位于地块裙房的西侧及南北侧的部分沿街面，社区配套集中布置于地块裙房的东侧及南北侧的部分沿街面，首层除商业及公配外其余功能为机动车库。

2.4 装修设计面积：

区域	设计范围	设计面积 (m ²)
展示区	商业空间一	998
公区	架空层会所、社区大堂	500
	看房通道	127.6
	地下大堂	62
	首层大堂	63
	标准层电梯厅	52

展示户型 设计	KA69 户型	58
	KB79 户型	69
	KC89 户型	77
	KC100 户型	87

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：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装A3幅面方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于3次；

3.3.2 深化设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求及甲方确认后的室内概念设计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

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：

4.3.2 人民币 3000 元/张 取费，且设计时间相应顺延。

4.3.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积 10%，设计时间相应顺延。

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 壹佰捌拾伍万元整（¥ 1,850,000.00 元） 其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰柒拾肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分（¥ 1,745,283.02 元）；税率6%，增值税金额为大写人民币 壹拾万肆仟柒佰壹拾陆元玖角捌分（¥ 104,716.98 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

甲方：深圳融信和投资有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：2025年5月 日

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：深圳市诗意空间环境艺术设计有限
公司

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：2025年5月 日

附件三：卓越集团审核要点标准——装修专业



附件四：室内装修标准节点做法 2018 版



附件五：主要设计人员名单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	袁洋	设计负责人	艺术设计	13603089200
2	黄方志	设计主创	环境艺术设计	
3	张威	主要设计师	环境艺术设计	
4	黄彬	设计师助理	艺术设计	
5	黄霸	施工图负责人	绘画	
6	黄芷欣	物料经理	建筑设计	
7	赵园丽	商务经理	环境艺术设计	

7、皇岗村城市更新(第一期)项目第二标段室内精装修设计

皇岗村城市更新（第一期）项目第二标段 室内精装修设计合同

合同概要：

类别	明细
合同名称	皇岗村城市更新（第一期）项目第二标段室内精装修设计合同
合同总价款	大写：人民币 壹佰柒拾贰万零玖佰 元整（¥1,720,900.00元）
合同单价	1. 公区电梯厅大堂 _____元/m ² 2. 架空层公区 _____元/m ² 3. 展示样板房： _____元/m ² 4. 交标样板房： _____元/m ²
甲方（委托方）	深圳卓越皇岗旧城改造有限公司
乙方（受托方）	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2025 年 3 月 _____日
合同编号	

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 项目定位：_____

2.2 项目地点：深圳市福田区富民路与皇岗二街交汇处

2.3 建设规模：_____

2.4 装修设计面积：

区域	设计范围	设计面积 (m')
公区	T4 栋负一层电梯厅大堂	115
	T4 栋一层电梯厅大堂	85
	T5 栋 4 层电梯厅入户大堂	255
	T5 栋 4 层架空层	585
	T5 栋标准层电梯厅	65
	T7 栋一层转换大堂	95
	T7 栋四层转换大堂	213
展示样板房	120B 户型	115
批量交标	173 户型	162
	120A 户型	122
	89 户型	88
	99 户型	101
	120B 户型	115

3 乙方服务范围

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及附件二：设计任务书，提供平面功能布局，参考型图例，概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装修风格的展示方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明（着重表达概念设计创意，便于项目推广）
- b、平面功能布置图
- c、风格示意图片
- d、主要选用材料样板图片及家具图片示意
- e、成本评估概算

经甲方确认后的室内概念方案成果，乙方需提供一式 4 份 A3 图册，一份数据光盘（其中包含 DWG 及 JPG 文件）以及汇报 ppt 文件。

3.3.2 方案深化设计阶段：

根据甲方确认后的室内概念方案成果完成方案深化设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、设计说明
- b、各层平面图（含：平面功能布置、墙体放线尺寸）
- c、地面铺装图
- d、各层天花平面图（主要表达各天面造型、灯具及风口初步布置、标高控制、主要使用材料等）
- e、主要剖立面图（主要墙面造型、主要使用材料等）

f、 厨卫设施

g、 架空层主要空间透视图 3 张；电梯厅大堂透视图 2 张；120B 户型户型样板房 3 张；批量交标户型的透视图 3 张。

h、 需提供主要选用材料的实物材料样板。

i、 工程概算

经甲方确认后的室内方案设计成果，乙方需提供一式 4 份 A3 图册、一份数据光盘（其中包含 DWG 及 JPG 文件）、方案汇报 ppt 文件。

3.3.3 施工图设计阶段

根据甲方最终确定的方案，协调水、电、结构等专业进行施工图设计。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

- a、 图纸目录
- b、 施工图设计说明
- c、 材料做法表
- d、 平面布置图
- e、 平面墙体定位尺寸图
- f、 地面铺装图
- g、 插座位置平面图（强弱电末端点定位）
- h、 上下水的末端定位图
- i、 综合天花布置图（含天花标高、材质标注、各机电专业末端定位）
- j、 天花灯位尺寸图（灯孔定位尺寸、灯具型号及图例、吊灯位）
- k、 灯具线路控制示意图（开关定位尺寸、灯具控制回路）
- l、 各部位立面图
 - m、 各部位节点详图（含门表）
- n、 饰面材料图文说明（材料编号、材料图片、参考价格、供货商名单及技术说明）
- o、 硬装灯具、洁具、五金图文说明

施工图出图前 3 天，乙方提供一式 3 份 A3 白图及一份数据光盘（DWG 及 JPG 文件）供甲方审核确认。乙方完成甲方审查意见的修改并收到施

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	平面布局及概念设计	15天	1. 起始时间以双方签订正式合同之日开始计算。 2. 计划时间：至 <u>2025年3月18日</u>
2	方案深化设计	35天	1. 以收到甲方对概念设计阶段确认文件之日起计算方案深化设计阶段时间。 2. 计划时间： <u>2025年3月19日</u> 至 <u>2025年4月22日</u>
3	室内精装施工图设计绘制，设计文件制作	40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。 3. 乙方提供确认后的设计文件电子版光盘一份。 4. 计划时间： <u>2025年4月22日</u> 至 <u>2025年6月1日</u> 。
4	软装设计配合阶段	25天	以收到甲方对施工图设计阶段确认文件之日起计算软装设计配合阶段时间。
5	施工过程中的现场设计指导		现场指导服务次数为6-8次，根据项目的现场进行情况确定时间。

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

4.2 以上表格中所预测的设计时间未包括以下时间：

4.2.1 甲方确认方案时间及方案修改时间。

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

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

4.2.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间不包含在设计图纸工期之内。

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或重复的效果图则乙方按照人民币3000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，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 壹佰柒拾贰万零玖佰 元整（¥1,720,900.00 元），其中不含税¥1,623,490.57元，增值税¥97,409.43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。任何情况下，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2. 总价说明

- 上述总价款包括但不限于以下内容：
- 室内方案设计费用与顾问服务费用；
- 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应向有关政府部门缴纳的各种款项；
- 所有按规定工作需要的支出，包括但不限于：印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、货运；
- 差旅费；
- 其他一切与乙方服务有关的杂项支出。

12. 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

甲方：深圳卓越皇岗旧城改造有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

法定代表人或法人委托人：

(签章)

(签章)

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：2025年3月 日

日期：2025年3月 日

附件一：《主要设计人员名单》

主要设计人员名单

序号	姓名	职务	专业	联系方式
1	袁洋	设计负责人	艺术设计	13603089200
2	黄方志	设计主创	环境艺术设计	
3	苏文杰	主要设计师	环境艺术设计	
4	胡先锋	设计师助理	艺术设计	
5	黄彬	设计师助理	绘画	
6	黄芷欣	物料经理	建筑设计	
7	李平	商务经理	环境艺术设计	

8、卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计



卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间 精装修设计合同

合同概要：

类别	详情
合同名称	卓越珺奕府二期样板房、架空层商业空间精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整 (¥1634050 元)
合同单价	架空层: 900 元/m ² , 创意样板房: 元/m ² , 交标样板房套图: 元/m ² , 样板房镜像翻图: 元/m ² , 标准层公区套图: 元/m ²
甲方(委托方)	深圳卓越盛瑞城市更新有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2024 年 8 月 26 日
合同编号	

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：卓越珺奕府

2.2 项目地点：深圳市龙华区

2.3 装修设计面积：

设计区域	面积 (m ²)
1 栋一单元架空层	53
1 栋二单元架空层	187.5
3 栋架空层	230
5 栋架空层	218.8
3 栋 06 户型(创意)	67.8
3 栋 07 户型(创意)	101
5 栋 01B 户型(创意)	86.8
5 栋 02B 户型(创意)	78.5
1 栋可售批量交标 02 户型	72
1 栋可售批量交标 04 户型	74
1 栋可售批量交标 06 户型	67

2 栋回迁批量户内 01 户型	104
2 栋回迁批量户内 02 户型	42
2 栋回迁批量户内 03 户型	77
2 栋回迁批量户内 04 户型	77
2 栋回迁批量户内 05 户型	77
2 栋回迁批量户内 06 户型	55
2 栋回迁批量户内 07 户型	55
3 栋批量户内 01 户型	96
3 栋批量户内 02、04 户型	88
3 栋批量户内 03 户型	88
3 栋批量户内 05 户型	81
3 栋批量户内 06 户型	81
3 栋批量户内 07 户型	115
3 栋回迁户内 07 户型	115
4、5 栋批量户内 01 户型	107
4、5 栋批量户内 02 户型	89
4、5 栋批量户内 03 户型	87
4、5 栋批量户内 04 户型	87
4、5 栋批量户内 05 户型	81
4、5 栋批量户内 06 户型	81
4、5 栋批量户内 07 户型	115

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

3 乙方服务范围

3.1 本项目室内设计，乙方需要履行的设计内容阶段包括：

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

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

3.3 各阶段服务内容：

3.3.1 概念设计阶段：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面概念方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印 A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于3次；

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

4 设计进度

4.1 设计进度表

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

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

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

5 乙方服务费用

- 5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币 壹佰陆拾叁万肆仟零伍拾元整 (¥1634050.00 元)
其中不含税合同金额为大写：人民币 壹佰伍拾肆万壹仟伍佰伍拾陆元陆角整 ，
¥ 1541556.60 元)；税率6%，增值税金额为大写人民币 玖万贰仟肆佰玖拾叁元肆角整 (¥ 92493.40 元)。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

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

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳卓越盛禧城市更新有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：

银行帐号：

日期：

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(签章)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：7559 3547 8110 401

日期：

第 21 页共 30 页

本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

附件三：卓越集团审核要点标准——装修专业



卓越集团审核要点
标准——装修专业

附件四：室内装修标准节点做法 2018 版



室内装修标准节点
做法2018版.dwg



湾区公司建筑统一构造做法（2021年版）.dwg

附件五：主要设计人员名单

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

9、卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计



卓越油松项目样板房及户内公区批量装修设计合同

合同概要:

类别	明细
合同名称	卓越油松项目样板房及户内公区批量精装修设计合同
合同总价款	大写:人民币 壹佰肆拾叁万玖仟捌佰 元整 (¥ 1439800 元)
合同单价	1. 样板房 _____元/m ² 2. 交楼标准 _____元/m ² 3. 保障房 _____元/套 4. 公区(翻图) _____元/m ² 5. 公区(交楼标准) _____元/m ² 6. 镜像户型 _____万/套
甲方(委托方)	深圳市正基房地产开发有限公司
乙方(受托方)	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
签订时间	2021 年 月 日
合同编号	

甲 方: 深圳市正基房地产开发有限公司

地 址: 深圳市龙华区龙华街道松和社区龙华梅龙路与东环一路交汇处泽华大厦
1610

电 话: 0755-82877922

乙 方: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

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

电 话: 13603089200

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按本合同及附件要求。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。经双方协商一致,签订本合同。乙方按照合同条款及附件二: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。

第1页共21页

本合同版权归卓越置业集团有限公司所有

1 设计依据

1.1 甲方给乙方的委托书及附件文件。

1.2 甲方需将全部有关工程的详细资料给与乙方，乙方才可开始提供完善服务。

2 项目概况

2.1 项目名称：油松住宅项目

2.2 项目地点：

2.3 建设规模：11-16-2地块：规划用地面积24266.70m²，总建筑面积142341.86m².
11-23地块：规划用地面积16842.50m²，总建筑面积94388m².

2.4 装修设计面积：

名称	装修设计范围面积
卓越油松项目样板房及公区批量精装修设计	设计范围面积约 3214 m ² 其中，
备注：具体设计范围详见附件二：设计任务书	

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：根据本合同附件二（设计任务书）设计要求完成概念设计方案。本阶段乙方所提供的设计成果包括但不限于以下内容：

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

经甲方确认的室内概念设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面方案设计文本；
2. 2份黑白激光打印 A3幅面概念平面布置图；
3. 1份电子文件光盘；乙方需在本阶段规定时间内赴甲方办公室或甲方指定地点汇报或配合次数：不少于3次；

3.3.2 深化设计阶段：

根据本合同附件二（设计任务书）设计要求及甲方确认后的室内概念设计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二（设计任务书）中设计成果深度要求，待甲方同意本阶段工作及提供书面确认后，乙方完成此阶段的工作。

经甲方确认的室内深化设计阶段成果，乙方需提供：

1. 4份全彩印刷简装 A3幅面方案设计文本；

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

以上表格中所预测的设计时间不包括以下时间：

- 4.1.1 甲方确认方案以及方案修改时间。
- 4.1.2 甲方要求与乙方进行讨论和召开会议的时间。
- 4.1.3 乙方和此项目所需的一切专业顾问讨论和会议的时间。
- 4.1.4 乙方等待甲方及专业顾问的资料配合时间。
- 4.2 遇下述情形，设计时间顺延：
 - 4.2.1 甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：
 - 4.2.2 人民币 2000 元/张取费，且设计时间相应顺延。
 - 4.2.3 若甲方要求增加设计面积、设计范围超过合同面积10%，设计时间相应顺延。甲方如需要比合同约定数量更多的效果图则乙方按照：

5 乙方服务费用

5.1 本合同项下的总价款为大写：人民币壹佰肆拾叁万玖仟捌佰（¥ 1439800 元整），其中不含税合同金额为大写：人民币壹佰叁拾伍万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥ 1358301.89 元）；税率6%，增值税金额为大写人民币捌万壹仟肆佰玖拾捌元壹角壹分（¥ 81498.11 元）。除非另有说明，本合同项下的室内方案设计及顾问服务费用均为包干性质，即合同约定的总价及阶段性款项均为乙方完成约定工作内容所发生的任何费用。各方一致确认，本合同履行过程中如遇国家税法调整导致税率下降，乙方同意配合甲方按照实际税率进行总价调整。其他情况，上述包干总价均不作调整，乙方不得向甲方另行收取其他任何费用。

5.2 总价说明：

上述总价款包括但不限于以下内容：

12.4 本合同列明的地址为甲乙双方确认的通讯地址，一方地址发生变更的应当立即以书面形式通知对方。一方当事人向另一方当事人发出的通知或函件的送达形式可采用当面签收或邮寄送达（包括挂号信或特快专递）。采取当面签收方式送达的，以签收日期为送达日期。采取邮寄送达的，通知方按照本合同载明地址发出通知后，若被通知方没有签收、拒绝签收、第三人代为签收、地址发生变化未通知其他方，以及邮递机构原因或其它任何不可归责于通知方原因而无法签收的，均视为送达。

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

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

12.7 本合同自双方盖章之日起生效。

13 争议解决

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

14 附件

附件是本合同的一部分，与其他条款同具法律效力。

本合同一共六份，甲方四份，乙方两份。

甲方：深圳市正基房地产开发有限公司

乙方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

(盖章)
法定代表人或法人委托人：
(盖章)
开户银行：
银行帐号：

(盖章)

法定代表人或法人委托人：

(盖章)

开户银行：招商银行股份有限公司深圳愉康支行

银行帐号：755935478110401

日期：

日期：

附件三：卓越集团审核要点标准——装修专业



卓越集团审核要点
标准——装修专业

附件四：室内装修标准节点做法 2018 版



室内装修标准节点
做法2018版.dwg

附件五：主要设计人员名单

本次 拟派 主创 人员 名单 及其 履历	设计负责人			
	姓名	袁洋	执业证书等级及 编号	无
	经验简介	行业经验 11 年，曾任职双甲级设计院，担任大易国际设计总监、担任程绍正韬老师工作室设计总监，现任诗意空间设计总监及联合创始人		
	代表性案例	曾主持参与设计：深圳·万科臻系列样板，深圳·金众麒麟公馆，深圳·宝安机场贵宾厅、深圳·越秀和樾府、建发·海玥和鸣		
	设计人员			
	姓名	黄方志	执业证书等级及 编号	无
	经验简介	行业经验 7 年、曾任职矩阵纵横设计师、派尚设计主案设计师，现任诗意空设计主案设计师及合伙人		
	代表性案例	负责万丰海岸城项目，榕江壹号院 ABC 座架空层及样板房，龙光瀚江府展示区公区项目，		
	设计人员			
	姓名	苏文杰	执业证书等级及 编号	无
经验简介	行业经验 6 年、曾任职 CCD 设计师、现任诗意空设计主案设计师			
代表性案例	负责东海富汇豪庭销售中心及样板房室内设计、河源玖誉湖营销中心、中山天狼湾(深湾) 22#楼别墅样板间			

10、满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同

mjh 满京华

MJHZY-SSXM-合同部-合同(05-13 地块室内设计/诗意空间)-20250305

满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同

项目名称：满京华狮山项目 05-13 地块室内设计

项目地点：深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区

甲 方：深圳市满京华置业投资有限公司

乙 方：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

第一条 总则

1.1 本合同依据下列文件签订：

1.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》（2017年10月7日修订）其他相关法律、法规及规范性文件。

1.1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.1.3 建设工程批准文件。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：满京华狮山项目 05-13 地块室内设计

2.2 项目用地位置：位于深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区，光辉大道南侧。地铁 6 号线西侧。

2.3 项目简介：详见设计任务书。

第三条 设计依据

3.1 设计类型：创意样板间、交标样板间、公区等空间。

3.2 设计风格：以现代风格为主。

3.3 发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。

第四条 设计服务范围及要求

4.1 室内设计范围

4.1.1 本设计范围为“光明区楼村狮山工业园项目 05-13 地块住宅室内设计”，总设计面积约 2425 m²（单区域面积在±10%范围内设计总价不再调整，如超出或少于此范围设计面积，超出±10%部分将参考设计单价另议，户型个数按最终成果进行核增或核减项），详见附件二《狮山住宅 05-13 地块室内设计类型及面积表》。

4.1.2 室内设计工作包括：室内硬装设计（创意样板间带软装方案体现）、二次机电设计、配合消防报建图（不含盖章）、配合装配式建筑技术认定相关工作（提供交付效果图、平面机电点位图）、铝膜图纸核对校验、铝膜装配验收、三层会验配合、配合预售户型图及销售资料审核、绿建节能配合、现场施工阶段配

- 17) 对于项目施工过程中发生的设计变更，一般变更应在 1-2 天内完成，重大复杂变更应在 7 天内完成。
- 18) 对于甲方及施工现场方提出的疑问或要求，及时完成施工期间必要的设计修改、设计变更。2 天内给予工作计划回复，3-5 天内落实解决方案；
- 19) 协助甲方进行区分硬装和软装的工作界面。

4.7 灯光设计要求

- 4.7.1 涉及到其他专业顾问公司（建筑、柜体、消防、智能化等专业）的协调与配合时，设计方要提供设计意向和配合及会审图纸，并将其要求落实于装饰设计图纸。

第五条 设计进度及成果要求

序号	设计成果	具体内容（提交形式）		提交要求
第一阶段	批量交付户型平面系统图（包括但不限于）			
时间周期	（7）个日历天内完成			
1	户内平面及末端点位图纸	1. 根据建筑、结构等专业提资图纸，按甲方要求优化户型平面（隔墙位置、家具布置、设备位置等合理性）。 2. 绘制装饰完成面、门套线、淋浴隔断等，天花吊顶初步方案尤其是室内机位置，以便土建各专业进行初步碰撞检查确认户优定案。 3. 完成批量大区户内末端点位图纸	A3 图册以及电子文档	4 份
第二阶段	平面优化及概念设计阶段（包括但不限于）			
时间周期	（7）个日历天内完成			
1	概念设计说明	设计理念, 构思和设计主题描述。	A3 图册以及电子文档	4 份
2	概念设计平面图纸	概念设计平面布置图（平面图要显示地面材料图案和家私布置）。 平面详图（包括平面布置图、内部空间尺寸，主要室内空间及家具意向图）	A3 图册以及电子文档	4 份

3	主要区域空间示意图	表达概念设计的相关参考图、意向图片,设计元素,如电梯大堂、公共走廊、电梯厅、客厅、主卧、卫生间、等初步概念设计	A3 图册以及电子文档	4 份
4	软装家具风格图	从色彩、空间、陈设艺术品等各方面对方案进行说明。提供相应的概念图片及平面布局。	A3 图册以及电子文档	4 份
备注:	1、概念设计需要 2-3 套,以便备选; 2、成果提交甲方认可后,经双方协商确定汇报时间; 3、是否需打印图册由甲方通知。			
第三阶段	方案设计阶段 (包括但不限于)			
时间周期	(15) 个日历天内完成			
1	调整后平面布置图	根据甲方要求修改优化平面,隔墙位置、固定家具、设备位置、主要尺寸。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
2	机电末端定位图	完成设计范围内所有空间的机电末端定位图,需在初步方案确定后 7 个日历天内完成。	DWG 电子文档	6 份
3	主要空间立面图	深化概念成果,结合平面、立面综合考虑空间关系;主要室内空间造型立面彩图(效果图未能表现区域),并注明相关造型尺寸。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
4	材料表意向	提供室内空间主材,材料表。	A3 彩色图册以及 PDF\DWG 电子文档	4 份
5	电脑效果图	各个区域的展示效果图及室内灯光展示效果图。风格定位,硬装空间基色及质感分析(包括材质应用)。	A1 展板、A3 彩色图册以及电子文档	4 份
6	软装意向	软装选型、颜色	A3 彩色图册以及电子文档	4 份
7	五金、洁具图、灯具表	分类五金、洁具、灯具数量、型号、款式,做为外购依据及指导。	图纸以及 PDF\DWG 电子文本	4 份
备注:	1、本阶段各项工作中涉及和机电、空调、设备、厨具、装饰施工等专业的工作协调问题,设计周期如因其他专业工作问题有所延后或延迟,应及时以设计工作联系函形式通知各个专业负责人。提交设计成果时间以具体延迟或延后工作日计算;成果提交甲方认可后,经双方协商确定汇报时间; 2、需配合提供装配式技术认定相关资料及报建相关资料,内容如下:包括材料表、方案效果图、所有平面、立面布置图、机电布置图、主要节点做			

	法详图。要求装修设计完善，装修设计图与建筑、结构、机电设计等各专业图纸一致。 3、根据项目情况，若存在批量户型施工在前，样板间方案定案在后，需根据甲方要求先出整套户内机电末端点位图纸。 4、是否需打印图册由甲方通知。			
第四阶段	招标图设计阶段及施工图设计阶段（包括但不限于）			
时间周期	（15）个日历天内完成			
1	主要用材清单及材料样板	各部分的装修材料、注明材料或物料的名称、规格、技术参数	A4 图册以及电子文档	3 份
		主要材料实物封样	实物小样	3 份
2	设计说明	对材料、施工做法的指示说明。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
3	材料表	各部分的装修材料与基层材料、注明材料或设备的名称、技术参数和规格。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
4	各类设备定位图	调整后开关插座的详细定位；给排水设备的出水、排水口的定位；空调、换气扇等设备开孔定位。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
5	施工平面详图（包括机电末端定位图）	平面布置图：标明空间定位，尺寸，家具及其他占用平面空间物体的布置。软装布置图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		软装布置图：标明家具及饰品等在平立面图中的详细位置。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		立面索引图：在每个空间标明立面图的索引编号。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		墙体尺寸放样图：标注墙体尺寸及隔墙形式。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		地坪图：标明各部位地面材料名称及尺寸，地面材料排版图，如有拼花应标注尺寸。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
		天花布置图：标明天花造型，高度，所用材质；窗帘盒，灯具位置，灯具形式；等其他设备的位置。含综合天花图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份

		天花灯具尺寸图及灯具连线图: 标明天花造型尺寸, 灯具定位尺寸, 标高, 灯具控制要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
6	空间立面图	每个空间的每个立面均要体现, 标明尺寸, 材料(标注类需注明具体材料的厚度)以及名称并且开关, 插座, 空调等的位置需在立面图上表示, 达到指导施工要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
7	节点详图	室内构件的组装、构件边缘的组合、装饰面的细节大样; 需体现内部基层具体做法; 标明具体内部基层材料名称、尺寸及规格型号; 需明确空调风口百叶的尺寸、材质、颜色及可调节要求。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
8	二次机电图	全套二次机电专业系统图及相关平面图纸, 含设计说明、材料表等。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
9	设备图	厨房、洗衣房及智能化等设备末端配合图。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
10	天花综合图	各专业末端整合于天花图内。	A2 图纸以及 PDF\DWG 电子文档	12 份
11	硬装清单	固定家具、工程灯具(样式及参数)、洁具、五金及配件(技术参数、样式及规格)清单	A4 图册以及电子文档	12 份
12	陈设艺术品设计	软装概念方案 订购家具及窗帘、织物及装饰灯具相应编号应与软装布置图。 造型可作为外加工, 外购依据及指导。 各区域的艺术品规划布置 景观绿化小品的布置 FF&E 陈设品和材料说明书	A4 图册以及电子文档	6 份
备注:	<p>1、本阶段各项工作中涉及和机电、空调、设备、厨具、装饰施工等专业的工作协调问题, 设计周期如因其他专业工作问题有所延后或延迟, 应及时以设计工作联系函形式通知各个专业负责人。提交设计成果时间以具体延迟或延后工作日计算;</p> <p>2、本阶段须至少提前 10 个工作日提供完整电子版给甲方审核, 在施工图出图前须将甲方审核意见完善到完整版施工图纸中。</p> <p>3、二次机电需按室内设计要求, 提供相关的配合服务及图纸, 并有义务配合并满足室内设计精装要求。</p> <p>4、具体出图份数根据甲方通知。</p>			

第五阶段	施工现场配合以及设计变更、部门工作协调配合。	
1	现场施工的配合	项目现场施工期间设计方配合装饰施工中的设计问题，负责技术交底，图纸交底和协助解决技术上的疑难问题。
2	现场施工样板的配合	项目现场施工阶段，需无条件配合甲方进行施工样板的效果确认。
3	设计变更、工作协调配合	根据现场实际施工情况，如因其它专业的影响导致装修设计妥协时，设计方须积极配合，如需变更，需在 5 个工作日内配合甲方出具相关变更文件。变更格式及内容要求需严格按甲方设计变更要求及模板在规定时间内提交（详见附件五：设计变更说明及模板），如因设计方因图纸设计不到位，导致甲方超出成本预算，甲方保留问责的权利。
备注：	1: 我司与其它部门沟通会，凡涉及到室内设计效果的，设计公司必须派员到场参加； 2: 双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时，设计方首先应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量，超出合同范围图纸费按深圳市场价计取。	

第六条 费用

- 6.1 本合同的设计服务费为：¥1,470,700.00 元，大写人民币：壹佰肆拾柒万零柒佰元整；不含税设计服务费为：¥1,387,452.83 元；税金为（6%）：83,247.17 元。本合同为总价包干合同，包括（但不限于以下）各种风险、各项费用、专业人工工资、劳动保护、生活、办公、交通、通讯、印刷费、公证费、考察费、专业软件的使用、加班费、乙方原因导致的工作返工或重复的费用、管理费、利润、税金、因疫情引致的降效及服务期延长等合同包含的所有风险、责任等各种因素。

6.2 计价原则

- 6.2.1 设计收费:设计面积; 05-13 地块室内设计面积: 2425 m²; 最终面积以甲方确认方案阶段设计工作成果中的平面布置图为准, 如设计面积增减差异在±10%范围内费用不再进行调整, 如面积差异超出此范围, 超出±10%部分需根据约定单价增减设计费用, 双方届时以书面文件的方式确认。

6.2.2 支付方式按下表:

次序	付费比例	合计金额(元)	付费时间
本合同总金额为¥1,470,700.00 (大写: 壹佰肆拾柒万零柒佰元整)。			

乙方已经与甲方就合同条款进行了详细讨论，并就不明白的事项向甲方进行了询问，甲方也一一予以了解答，乙方清晰知悉全部合同条款。

甲方名称：深圳市满京华置业投资有限公司

委托代理人：
(签字)

日期：2025年 3月 26日



乙方名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

委托代理人：
(签字)

日期： 年 月 日



一、项目概况

- 1、项目名称：光明狮山工业园项目（暂命名）。
- 2、项目地点：位于深圳市光明区公明楼村中心区域楼村社区，光辉大道南侧。地铁 6 号线西侧。
- 3、用地特征：根据改造后用地性质不同，本项目经营性用地分为“住宅（R2）”、“商业+住宅（C1+R2）”两种性质的子项目。

二、项目规模

项目列入计划实施范围基于实际情况调整后约为 109397.84 m²。共七个地块，分别为 05-03/05-05/05-09/05-10/05-13/06-04/06-06 地块。

三、项目定位

- 1、设计类型：创意样板间、交标样板间、公区等空间。
- 2、设计风格：以现代风格为主。
- 3、发展目标：发展循环经济，建设功能协调、环境优美、低碳低冲击的现代新型城区。

四、设计依据及规范

- 1、《广东省深圳市建筑装饰装修工程设计文件编制深度的规定》（DBJ01-612-2002）；
- 2、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-1999）；
- 3、《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）；
- 4、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 版；
- 5、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）；
- 6、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012；
- 7、《室内灯具光分布分类和照明设计参数标准》（CECS56:94）；
- 8、《关于推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》；
- 9、《关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》；
- 10、《深圳市装配式建筑发展专项规定（2018-2020）》；
- 11、《深圳市装配式建筑产业基地管理办法》；
- 12、《深圳市装配式建筑认定规则》；
- 13、国家及地方现行相关规范文件及标准文件；
- 14、法规一体化：如设计标准超出了政府法规及要求，则以我公司设计要求为准；
- 15、设计标准如有任何矛盾之处，请联系我方寻求解决方案。

同约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更之日起的 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

- 11.2 任何一方当事人向他方所发出的信件，以邮政特快专递或其他快递方式发出的，送达时间交邮后的第 3 日视为送达；以微信或电子邮件方式发出的，自电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

- 11.3 本合同各方确认以下任何方式均可送达：

合同各方	联系人	联系电话	电子邮箱	联系地址
甲方	江书凡	18126524300	jiangsf@mjhtz.com	深圳市福田区中央西谷大厦 22 楼
乙方	李平	13603089200	dev@poeticspace.cn	深圳市南山云谷创业园二期 10 栋 1 层 102

- 11.4 对于因合同争议引起的纠纷，双方确认司法机关或仲裁机构可以通过以上任何一种或多种方式送达诉讼法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。
- 11.5 各方共同确认：上述送达方式适用于各个司法阶段及仲裁阶段，包括但不限于调解程序、仲裁程序、法院一审、二审、再审、执行、监督程序、复议程序。同时双方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。
- 11.6 本合同的送达条款为独立条款，不受协议整体或其他条款的效力的影响。

第十二条 合同附件

1. 满京华狮山项目 05-13 地块室内设计任务书；
2. 满京华狮山项目 05-13 地块室内设计合同清单；
3. 设计变更说明及模板；
4. 设计人员组织架构表。

附件四：

满京华狮山项目设计团队主要成员

姓名	职务	联系方式	在本案负责的工作内容	备注
袁洋	设计总监	15118081600	负责整体方案把控	
黄方志	主案设计&设计副总监	13187195453	负责落实项目方案设计，实时跟进项目进展协调设计工作	
黄霸	施工图主管	13974246414	负责安排施工图绘制、审图及人员协调	
黄芷欣	物料设计师	13751172059	负责物料等选型材料样板配合	
李平	商务总监	13603089200	统筹商务对接、负责项目进度协调	

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	袁洋	佳木斯大学	12年	/	室内设计助理 工艺美术师	项目负责人	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
2	黄方志	邵阳学院	10年	/	室内设计助理 工艺美术师	方案设计主创	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
3	谢刚	湖南城市学院	15年	/	/	主案设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
4	熊旋	长沙理工大学	16年			方案设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
5	覃龙	湖南涉外经济学院	13年			方案设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
6	杨勇	江西科技师范大学	9年	/	/	方案设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
7	刘晓东	江西工业大学	37年	一级注册建筑师	高级工程师	技术负责人	深圳市万德建设集团有限公司
8	张源	天津城市建设学院	16年	/	高级工程师	主案设计师	深圳市万德建设集团有限公司
9	王海昊	武汉科技学院	25年	/	工程师	施工图设计负责人&装饰设计师	深圳市万德建设集团有限公司
10	王琦凯	燕山大学	8年	/	工程师	装饰设计师	深圳市万德建设集团有限公司
11	董树川	中国地质大学	15年	/	工程师	建筑设计师	深圳市万德建设集团有限公司
12	刘刚	沈阳化工大学	16年	/	工程师	给排水设计师	深圳市万德建设集团有限公司
13	陈乐	浙江大学	18年	/	工程师	建筑电气安装设计师	深圳市万德建设集团有限公司

14	黄霸	佳木斯大学	11年	/	室内设计助理 工艺美术师	扩初施工图设计 主管	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
15	黄芷欣	深圳职业技术学院	10年	/	室内设计助理 工艺美术师	物料主管	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
16	罗来翠	邵阳学院	10年	/	/	扩初施工图设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
17	邓巧彬	嘉应学院	9年	/	/	扩初施工图设计师	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司
18	徐晓燕	石河子大学	10年	/	/	软装设计师	深圳诗意生活设计有限公司
19	冼华理	广州松田职业学院	13年	/	/	软装设计师	深圳诗意生活设计有限公司
20	李平	佳木斯大学	12年	/	室内设计助理 工艺美术师	商务负责人	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

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-袁洋

广东省深圳市职称评审表

109

管理编号: 0032025022700012317

姓名	袁洋	性别	男	出生年月	1991-01-06	
证件类型及号码	身份证 432524199101061234		民族 (外国人士国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2014-08-04		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2014-06-25	佳木斯大学	大学本科	学士	艺术设计	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月06日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月13日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数 11, 参加人数11, 赞成人数11, 反对人数0, 评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评 审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市人力资源和社会保障局 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1)					

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。

普通高等学校

毕业证书



限项目投标使用

学生 袁洋 性别 男，一九九一年 一月 六 日生，于二〇一〇
年 九月至 二〇一四年 六月在本校 艺术设计
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：佳木斯大学

校（院）长：



证书编号：102221201405001861

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>

2、方案设计主创-黄方志

广东省深圳市职称评审表

87

管理编号: 0032025030800016918

姓名	黄方志	性别	男	出生年月	1993-09-01	
证件类型及号码	身份证 45212919930901051X		民族 (外国人士国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2016-09-12		
申报何专业何职称		室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计	
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2016-06-15	邵阳学院	大学本科	学士	艺术设计	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月11日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数 <u>11</u> , 参加人数 <u>11</u> , 赞成人数 <u>11</u> , 反对人数 <u>0</u> , 评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评 审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市人力资源和社会保障局专业技 术职称 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1) 4403040255125					

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。

普通高等学校

毕业证书



学生 黄方志 性别 男，一九九三年九月一日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 艺术设计 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳学院

校（院）长：彭希林

证书编号：105471201605000916

二〇一六年六月十五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

3、主案设计师-谢刚



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢刚

社保电脑号：643976471

身份证号码：430903199207146912

页码：1

参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位编号：20253680

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.55	201.87			201.87		60.48	120.96		30.24	

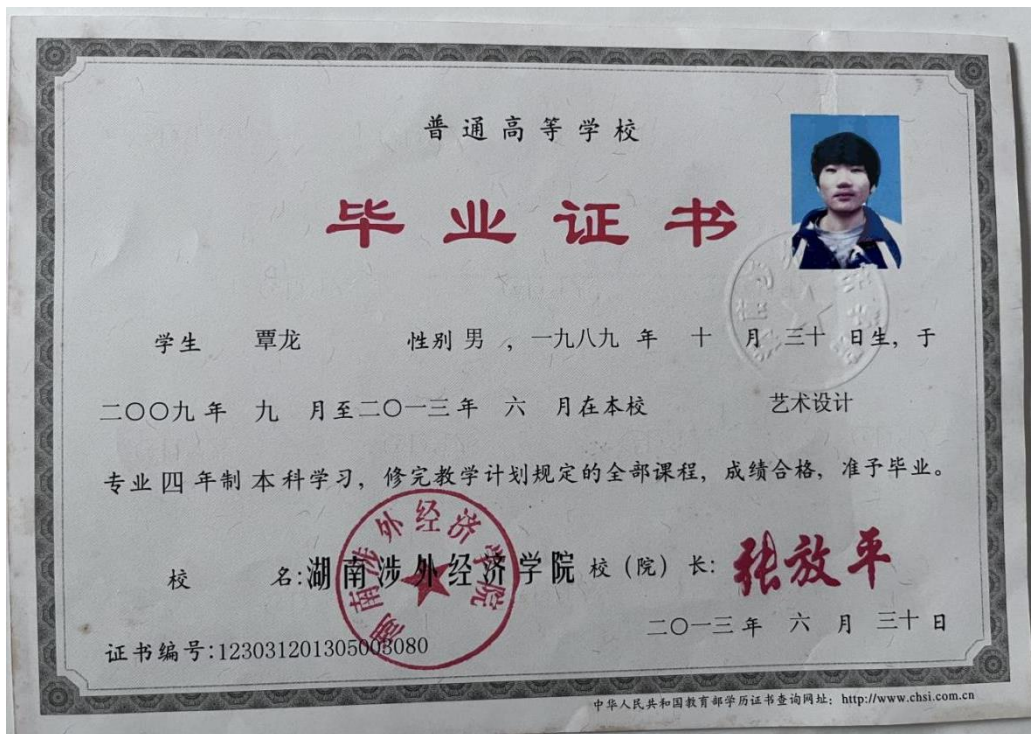


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b8924704cbt ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：20253680
单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



5、方案设计师-覃龙



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：覃龙

社保电脑号：810352089

身份证号码：430702198910302612

页码：1

参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位编号：20253680

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		60.48	120.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddc450481 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：20253680
 单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



6、方案设计师-杨勇



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨勇

社保电脑号：647262652

身份证号码：36078119930921471X

页码：1

参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位编号：20253680

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			605.55	201.87			201.87		60.48	20.96		30.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b892472861r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：20253680
 单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



7、技术负责人-刘晓东

使用有效期:2026年01月22日
-2026年07月21日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：刘晓东

性别：男

出生日期：1967年02月22日

注册编号：20114401777

聘用单位：深圳市万德建设集团有限公司

注册有效期：2024年09月09日-2026年09月08日



主任



个人签名：

签名日期：2026.1.22

发证日期：2024年09月09日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Class 1 Registered Architect.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0009333
No. :



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 10274490449901305
File No. :

姓名: 刘晓东
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1967年02月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2010年05月11日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2010年10月17日
Issued on _____





粤高证字第 0300161032018 号

刘晓东 于二〇〇三年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 建筑设计高级工程师

资格。特发此证

发证机关： 广东省人事厅
二〇〇四年二月二十七日

毕 业 证 书



学生**刘晓东**系江西省**高安**市
人，一九六〇年二月出生。于一九八五
年九月至一九八九年十月在本校
土木建筑工程系建筑学专业
专业学习，学制四年，修业期满。学完教
学计划规定的全部课程，成绩及格，准予毕
业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》
规定，授予工学学士学位。

江西工业大学

校长：



证书编号： 890358

一九八九年十月 日



8、主创设计师-张源

广东省职称证书

姓名：张源

身份证号：362426198902144317



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：2023年05月06日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144284

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 张源 性别男，一九八九年二月十四日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 艺术设计专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：天津城市建设学院

校(院)长：朱世和

证书编号：107921201005001887

二〇一〇年六月二十八日

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



学士学位证书

张源，男，1989年2月14日生。在天津城市建设学院 艺术设计专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予文学学士学位。



天津城市建设学院

院 长 朱世和

学位评定委员会主席

证书编号：1079242010001887

二〇一〇年六月二十八日

(普通高等教育本科毕业生)



9、施工图设计负责人&装饰设计师-王海昊

广东省职称证书

姓名：王海昊

身份证号：420102197804203312



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25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：1903003025312

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校
毕业证书



No. 0102501018

学生 王海昊 性别 男
一九七八年四月二十日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年六月在本校
艺术设计专业（自学考试助学班）
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（院）长：陈克理

校名：武汉科技学院

二〇〇一年六月三十日

姓名 王海昊
性别 男 民族 汉
出生 1978年4月20日
住址 广东省深圳市福田区深南
中路1014号报春大厦7层



公民身份号码 420102197804203312



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2008.10.31-2028.10.31

10、装饰设计师-王琦凯

广东省职称证书

姓名：王琦凯

身份证号：220523199611140138



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：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145030

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



普通高等学校 毕业证书



学生 王琦凯 , 性别 男 ,
 一九九六年十一月 十四 日生, 于二〇一四
 年 九 月至二〇一八年 六 月在燕山大学
 环境设计 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。

学校:



校长:



证书编号: 102161201805003941

二〇一八 年 七 月 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 王琦凯
 性别 男 民族 汉
 出生 1996 年 11 月 14 日
 住址 广东省深圳市福田区桂花
 路13号110房
 公民身份号码 220523199611140138



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2019.09.27-2029.09.27

11、建筑设计师-董树川

高级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF SENIOR PROFESSIONAL TECHNICAL POST

河北省职称改革领导小组办公室
THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董树川 性别 男
Name Gender

出生年月 1986年5月
Date of Birth

工作单位 北京博天宇装饰工程有限公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 建筑工程
Specialism

资 格 名 称 高级工程师
Qualified Title

批 文 冀职改办字(2020)237号
Approval No.

授 予 时 间 2020年12月17日
Date of Conferment

管 理 号 202000S067000C
File No.

普通高等学校

毕业证书



学生 董树川 性别 男， 1986 年 05 月 19 日生，于 2009 年 03 月至 2011 年 07 月在本校 网络教育 土木工程 专业 2.5 年制 专升本 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：中国地质大学



校（院）长：

邓 华

证书编号：114157201105000324

2011 年 07 月 10 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 董树川

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 5 月 19 日

住址 山西省太原市小店区坞城南路75号6号楼2单元903号

公民身份号码 130984198605190313



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 太原市公安局小店分局

有效期限 2020.11.19-2040.11.19

12、给排水设计师-刘刚

<h1>广西壮族自治区职称证书</h1>	
证书编号: GX22020000349	
姓名: 刘刚	
性别: 男	
身份证号: 210104197605190612	
职称系列: 工程系列	
级别: 中级	
资格名称: 工程师	
获取方式: 职称评审	
专业: 建筑给水排水工程	
取得资格时间: 2019年07月	
评审机构: 工程系列广西区人才服务办公室中级评委会	
批准机关: 广西流动人员职称改革办公室	
在线验证网址:	
	
生成时间: 2020年02月16日	

成人高等教育

毕业证书



学生 刘刚 性别男，一九七六年五月十九日生，于二〇〇八年三月至二〇一〇年七月在本校 应用化工技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

连玉俊

批准文号：化工部化教字第604号

证书编号：101495201006070553

二〇一〇年七月十五日

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 刘刚

性别 男 民族 汉

出生 1976年5月19日

住址 沈阳市铁西区勋业三路
40-1号3-1-1



公民身份号码 210104197605190612



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 沈阳市公安局铁西分局

有效期限 2007.07.17-2027.07.17

13、建筑电气安装设计师-陈乐



粤中取证字第 1500102272073 号



陈乐 于二〇一五年
十二月，经 揭阳市建筑工
程中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑电气安装工程
师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一六年三月二十日



普通高等学校

毕业证书

学生 陈乐 性别 男，一九八六年一月二十二日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校电气工程及其自动化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。



学 校：



校 长：

杨卫

电子注册号:103351200805000740

ZJU 0800732

二〇〇八年六月三十日

<http://www.chsi.com.cn>

浙江大学监制

姓名 陈乐
性别 男 民族 汉
出生 1986年1月22日
住址 广东省深圳市南山区松坪山朗山一路3号
公民身份号码 445281198601227035



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2014.06.16-2034.06.16

14、扩初施工图设计主管-黄霸

广东省深圳市职称评审表

101

管理编号: 0032025030300014095

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

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄霸 社保电脑号：641897423 身份证号码：430723199309301412 页码：1
 参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号：20253680 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87		60.48	20.96		30.24	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b8924735090 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 20253680 单位名称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



15、物料主管-黄芷欣

89

广东省深圳市职称评审表

管理编号: 0032025030700016726

姓名	黄芷欣	性别	女	出生年月	1995-03-22	
证件类型及号码	身份证 44128319950322482X		民族 (外国人士国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2016-09-05		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校	学历	学位	所学专业	
	2016-06-30	深圳职业技术学院	大学专科	无	建筑设计技术	
单位推荐 意见	同意推荐。 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月11日					
评审委员会 组建 单位意见	经审核, 同意送职称评审委员会评审。  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月17日					
评审委员会 意见	2025年05月24日, 经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审, 专家总人数11, 参加人数11, 赞成人数11, 反对人数0, 评审通过。  深圳市室内设计专业高级职称评审委员会 (盖章) 2025年07月10日					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。  深圳市人力资源和社会保障局 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1) 4403040254125					

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。

16、扩初施工图设计师-罗来翠



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗来翠

社保电脑号：645131377

身份证号码：52270119940211502X

页码：1

参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

单位编号：20253680

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	20253680	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4584.0	2292.0			2354.75	807.36			201.87						30.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b892474df1h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
20253680	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司



18、软装设计师-徐晓燕



19、软装设计师-洗华理

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 洗华理 性别 男，一九九〇年 五 月 十八 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 室内设计技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名: 广州松田职业学院	校(院)长: 	
证书编号: 141251201306001536	二〇一三年 六 月 二十八日	
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

20、商务负责人-李平

24

广东省深圳市职称评审表

108

管理编号: 0032025022700012483

姓名	李平	性别	男	出生年月	1990-05-01	
证件类型及号码	身份证 431224199005013091		民族 (外国人士国籍)	汉族		
现职称及取得时间			参加工作时间	2015-02-01		
申报何专业何职称	室内设计 助理工艺美术师		从事专业	室内设计		
申报学历 学位	毕业时间	毕业院校		学历	学位	所学专业
	2014-06-25	佳木斯大学		大学本科	学士	艺术设计
单位推荐 意见	同意推荐。 <div style="text-align: right;"> 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 2025年03月06日 </div>					
评审委员会 组建 单位意见	经审核，同意送职称评审委员会评审。 <div style="text-align: right;">  深圳市室内设计师协会 (盖章) 2025年03月17日 </div>					
评审委员会 意见	2025年05月24日，经深圳市室内设计专业高级职称评审委员会评审，专家总人数11，参加人数11，赞成人数11，反对人数0，评审通过。 <div style="text-align: right;">  深圳市室内设计专业高级职称评审委员会 (盖章) (2025-05-24) 2025年07月10日 </div>					
职称审核 确认 单位意见	已审核。资历起算时间为2025年1月1日。 <div style="text-align: right;">  深圳市人力资源和社会保障局 (盖章) 2025年07月10日 审批专用章 (1) 440304025215 </div>					

注意:本表应存入个人档案妥善保存,如丢失缺损不可补办。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李平 社保电脑号：641226703 身份证号码：431224199005013091 页码：1
 参保单位名称：深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司 单位编号：20253680 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	12	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	01	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	02	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	03	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	04	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2026	05	20253680	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			4870.5	2292.0			2354.75	807.36			201.87			144.0			36.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b89247728q ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 20253680 单位名称 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

