

投标函

致招标人：深圳市保盈房地产开发有限公司

为确保贵方招标项目保利南山粤海T204-0153（暂定名）地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259展示样板间、241交标样板间室内精装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 520 万元（按照前附表规定报价方式填写）结算，按实际完成的，由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。

（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；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所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：设计内容包括：平面布局及概念设计、方案设计、深化设计、扩初设计、软装设计（概念意向方案）、室内灯光效果设计（需完成室内各空间灯光设计方案）及硬装施工过程中的现场配合、项目推广配合等，具体详见合同及设计任务书。

6、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要设计成员。详见《拟投入的项目负责人基本情况表》（投标附件 6）和《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》（投标附件 7）。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：

/

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

9、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

（1）视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

（2）履约评价评定为良好及以下；

（3）本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

10、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，

将成为约束双方的合同条款的有效组成部分

投标人（单位公章）：深圳市郑中设计股份有限公司

投标人法定代表人签章：

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

邮政编码：518048

电话：0755-23607755

传真：0755-83849557

2026 年 9 月 18 日

投标函附件：

分项报价表

序号	分项目名称	设计面积 (m ²)	设计费综合单价 (元/m ²)	总价 (元)
1	临时展厅	513.5 m ²	1400	718,900.00
2	临展后勤及灰空间	264.6 m ²	/	赠送
3	一层大堂、一层提升大堂、二层提升大堂、四层大堂	1360.25 m ²	1000	1,360,250.00
4	一层配套设施	286.1 m ²	500	143,050.00
5	地下大堂、负一层提升大堂	536.7 m ²	1000	536,700.00
6	地下配套设施	211.78 m ²	500	105,890.00
7	架空车库光厅、地下光厅、车马厅	579.9 m ²	1000	579,900.00
8	241、259 户型标准层	54.7 m ²	1000	54,700.00
9	架空层泛会所	1222.1 m ²	1000	1,222,100.00
10	259 户型 (展示)	215.6 m ²	2500	539,000.00
11	241 户型 (交标)	186.7 m ²	1800	336,060.00
合计		5431.93 m ²		5,596,550.00
优惠合计		5431.93 m ²		5,200,000.00

注：合计总价应与投标函、开标一览表总价一致，否则以开标一览表报价为准。

投标单位基本情况表

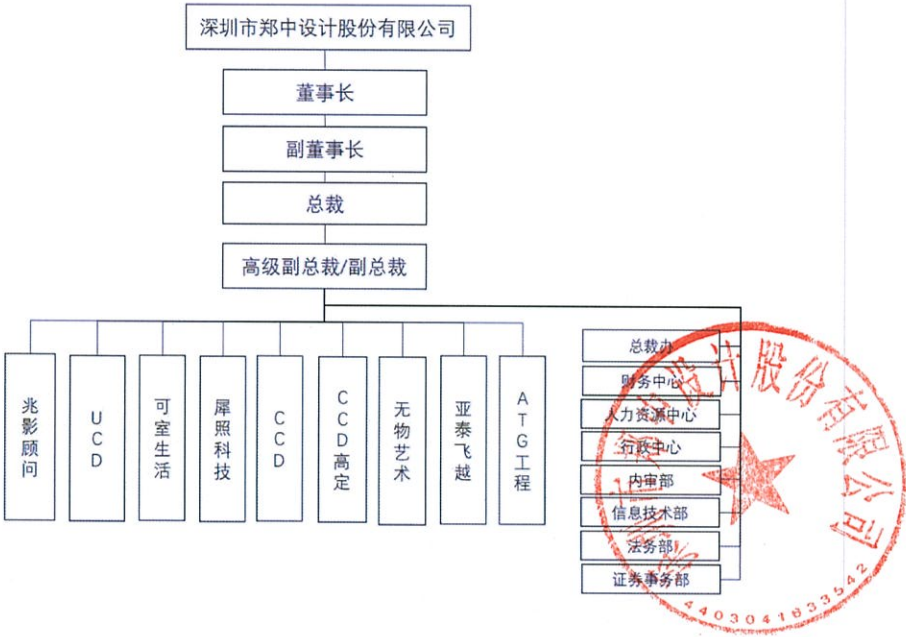
投标人名称：深圳市郑中设计股份有限公司

企业注册名称	深圳市郑中设计股份有限公司	注册资本	30,797.0005 万(元)	建立日期	1994 年 12 月 26 日
企业法人代表	刘云贵	企业性质（民营/国有）	民营		
企业资质等级	建筑装饰工程设计专项甲级				
公司注册地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场 4B01、4B02			联系电话	15021147 266
主要资质证书	建筑装饰工程设计专项甲级、ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理、ISO45001 职业健康安全管理体系				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	深圳市郑中设计股份有限公司成立于 1994 年，经过 30 余载的拼搏奋斗，目前已发展成旗下拥有十多家下属子公司，涉足国际顶级品牌酒店、高品质住宅、高档写字楼、豪华会所、商业综合体等多领域装饰设计与工程建设的高精尖、跨国、产业化集团企业。 深圳市郑中设计股份有限公司由著名设计师郑忠先生（Joe Cheng）创立，专注于国际品牌酒店的室内设计与顾问服务，为全球客户提供综合的一体化设计服务和方案，是全球最具影响力的酒店设计机构之一。深圳市郑中设计股份有限公司在香港、新加坡、伦敦、东京、深圳、纽约、北京、上海、迪拜等地设有办公室，汇聚多元文化的国际化团队，以全球视野与跨界经验，在不同类型与文化语境中创造出兼具美学与创新的设计作品。 深圳市郑中设计股份有限公司获得了包括 GOLD KEY, RED DOT, IIDA, HD 等多个国际奖项，在全球权威媒体美国《Interior Design》“2022 Top 10 Hospitality 排行榜”中，深圳市郑中设计股份有限公司位列全球第一，这是该榜单 45 年以来华人设计机构首次位居首位，是中国设计企业在全世界排名的里程碑。2019 年荣登“亚洲品牌 500 强”，2019、2020 连续两年荣登“中国 500 最具价值品牌”，品牌估值 97.58 亿，均成为第一个也是唯一上榜的设计品牌。创立至今，深圳市郑中设计股份有限公司已为 50 多个国际酒店管理集团如 Marriott（万豪）、InterContinental Hotels Group（洲际）、Hilton（希尔顿）、Accor（雅高）、Hyatt（凯悦）、Mandarin Oriental（文华东方）、Alila（阿丽拉）、Shangri-La（香格里拉）、DIAOYUTAI MGM(钓鱼台美高梅)、Wyndham（温德姆）等旗下 50 多个国际品牌、500 多家豪华酒店提供了出色的室内设计及顾问服务工作。业态范围涵盖前期顾问、建筑设计、室内设计，机电顾问、灯光、				

	标识、软装、艺术品等顾问领域，覆盖酒店、企业总部、商业综合体、高端住宅、精品仓、品牌餐饮、时尚秀场、文化创意空间、文化场馆、城市公共建筑等。最新项目如东京涩谷瑞吉酒店、轻井泽丽晶酒店、沙特丽思卡尔顿隐世酒店、北京前门文华东方酒店、深圳南山香格里拉酒店、上海华尔道夫酒店、上海董家渡丽思卡尔顿酒店、招商银行全球总部、字节跳动深圳总部、阿里云全球总部、广州鹏瑞壹号、深圳万科 SIC、上海弘安里项目、上海壹号院、上海顺昌玖里项目、杭州海威安铂项目等。 深圳市郑中设计股份有限公司为 50 多个国际品牌、100 多个卓越地产商提供服务，项目作品布遍大中华区，东南亚，欧美等地。郑中设计具有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程总承包二级等资质，获评广东省建筑业 AAA 级信用企业，资质实力位居建筑装饰行业顶尖水平；同时已经通过 ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理、ISO45001 职业健康安全管理三大体系认证。 深圳市郑中设计股份有限公司历经三十载发展，已构建起一个融合设计、科技、艺术咨询与生活方式的创意生态系统。旗下多个子品牌——UCD 聚城设计、WOWU 无物艺术顾问、RARITAG 犀照科技、可室生活（COSMO CROSS）、雍熙荣（ROUSSILLON），兆影设计顾问和亚泰飞越（ATG Beyond）等，它们共同延展了深圳市郑中设计股份有限公司的设计边界，将艺术、科技与生活美学融为一体，呈现出面向未来的高定设计范式。 深圳市郑中设计股份有限公司以设计成就人居关怀，以创意美学赢得世界掌声，以时间成就完美之道，志在尖锋，以感性美学保持设计与理性工艺的完美平衡，致力于打造高端装饰设计的全球领军品牌。 深圳市郑中设计股份有限公司规模：900 人，具有技术职称人员所占的比率：0.41%，公司架构详见附件。
其他	/

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

公司架构



营业执照



营业执照
(副本)



统一社会信用代码
3001923003657

深圳市郑中设计股份有限公司

类型
股份有限公司

成立日期
1994年12月26日

住所
深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02

登记机关



2021年10月29日



国家市场监督管理总局监制

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

此复印件仅保...
块项目临时展厅、架空层泛会所
样板间、241 交标样板间室内精装设计使用,再复
印无效。

重要提示
1.商事主体的经营范围由登记机关根据《公司法》等有关法律、法规和规定,在企业登记时予以登记。经营范围必须与经营主体的经营能力相适应。
2.商事主体经营范围和许可经营项目有变化的,应当在每年1月1日前向登记机关办理变更登记。
3.商事主体经营范围和许可经营项目发生变化,应当在每年1月1日前向登记机关办理变更登记。
4.商事主体经营范围和许可经营项目发生变化,应当在每年1月1日前向登记机关办理变更登记。

建筑装饰工程设计专项甲级



设计 工程 资质 证书

证书编号: A144002645
有效期至: 2028年12月28日

住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市邦中设计股份有限公司
经济性质: 股份有限公司(上市)
资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级。

发证机关: 住房和城乡建设部
2023年12月28日
No. AZ 0107521



403041633542

此复印件仅保利南山粤海1204-0153(暂定名)地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259展示样板间、241交标样板间室内精装修设计使用, 再复印无效。

企业名称	深圳市郑中设计股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4301、4302		
建立时间	1994年12月26日		
注册资本金	27204.1686万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923003657		
经济性质	股份有限公司(上市)		
证书编号	A144002645-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	刘云贵	职务	总经理
单位负责人	刘云贵	职务	总经理
技术负责人	刘丽娜	职称或执业资格	注册建筑师(一级)
备注:	原企业名称: 深圳郑中设计股份有限公司 曾用名: 深圳市郑中设计工程有限公司 原发证日期: 2008年06月16日		

业务范围	建筑装饰工程设计专项甲级。 *****
------	------------------------

此复印件仅保利南山粤海 T204-0153 (暂定名) 地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259 展示样板间、241 交标样板间室内精装设计使用, 再复印无效。



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	
注册资金变更为: 30797.0005 万元。 *****	变更核准机关(章) 2025 年 11 月 05 日
注册资金变更为: 30797.0005 万元。 *****	变更核准机关(章)

此复印件仅保利南山粤海 T204-0153 (暂定名) 地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259 展示样板间、241 交标样板间室内精装设计使用, 再复印无效。

建筑业企业资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244043182

企业名称: 深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

法定代表人: 刘云贵

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

有效期至: 至2028年11月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级



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

此复印件仅保利南山·玺湾 T204-0153 (暂定名) 地块项目临时展厅、架空层展示样板间、241 交标样板间室内精装修设计使用再复印无效。
发证日期: 2023年11月04日

深圳市郑中设计股份有限公司
4403041633542

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://skypit.gdic.net>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344169286

企业名称: 深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

法定代表人: 刘云贵

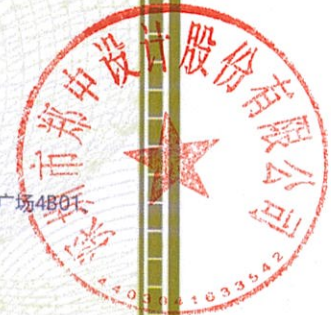
注册地址: 深圳市福田区中心区益田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01-4B02

有效期: 至2028年11月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
建筑机电安装工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年7月04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://skypd.gdic.net>

此复印件仅保利南山粤海T204室(暂定名)地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259展示样板间、241交标样板间室内精装设计使用, 再复印无效。

中誠認證
CIC CERTIFICATION

ISO 9001

本证书范围
证书
(http://

ISO 9001
CERTIFICATION

[illegible]

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C019-M

高晓东
董事长

广东质检中诚认证有限公司

中国·济南市舜耕路10号
电话: 0531-8252333 <https://www.qtcctc.org>
样板间、241样板间
印无效。



ISO 9001

质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q01114R4L-1

兹 证 明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

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

建立的质量管理体系符合标准:

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包

首次发证日期: 2012 年 10 月 19 日

证书有效日期: 2024 年 07 月 12 日 至 2027 年 07 月 11 日

本证书范围包括证书所列场所, 若涉及行政许可可重复审核, 获颁认证证书, 本证书范围仅涵盖许可范围, 获颁认证证书范围内的产品或服务, 证书有效期内, 获颁组织必须接受监督审核并符合合格证书方继续有效, 本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<http://www.ctc.org>) 和中国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2338 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东

董事长



广东质检中诚认证有限公司

中国·广东·广州市黄埔区科韵路16号
电话: 020-89232333

此复印件仅保利南湾204会所、259展示样板间、241交标样板间室内精装设计使用, 再复印无效。

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00602R4L

兹 证 明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

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

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程
专业承包、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装
工程专业承包、消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2012 年 10 月 19 日

证书有效日期: 2024 年 07 月 12 日 至 2027 年 07 月 11 日

本证书范围仅指证书所列场所, 若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书范围仅指许可资质, 强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须接受监督审核并符合合格此证书方能持续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<http://www.qtcctc.org>) 和中国认证认可信息公开服务平台 (<http://cc.cneac.cn>) 或客服热线 400-888-2559 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C046-42

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



此复印件仅用于南山粤海 T204-0153 地块项目临时展示, 不得用于其他任何用途。如蒙惠顾, 请至深圳市宝安区西乡街道铁岗社区铁岗大道 10 号广东质检中诚认证有限公司业务部洽办。此复印件不作为法律依据, 如有需要, 请至本公司业务部洽办。此复印件不作为法律依据, 如有需要, 请至本公司业务部洽办。

职业安全健康管理体系认证证书



中诚认证
CIC CERTIFICATION

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04924S00545R4L

兹 证 明

深圳市郑中设计股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923003657

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

建立的职业健康安全管理体系符合标准:
GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑装修装饰工程
专业承包、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程
专业承包、消防设施工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2012 年 10 月 19 日
证书有效日期: 2024 年 07 月 12 日 至 2027 年 07 月 11 日

本证书范围仅包括证书所列场所, 若涉及设计许可前置审批, 限制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质, 限制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并符合体系认证证书方能持续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站
(<https://www.qtcctc.org>) 和中国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东 董事长

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省深圳市宝安区西乡街道铁岗社区铁岗大道 10 号
电话: 0755-23332333 <https://www.qtcctc.org>

此复印件仅用于南山粤海 T204-0153 区、259 展示
样板间、241 样板间室内精装设计使用, 再复
印无效。

安全生产许可证



统一社会信用代码：914403001923003657



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]005245

企业名称：深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人：刘云贵

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

经济类型：股份有限公司(上市)

许可范围：建筑施工

有效期：2026年03月11日至2029年03月10日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月13日

发证编号：粤JZ安许证字[2023]005245

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年01月13日

发证编号：粤JZ安许证字[2023]005245

此复印件仅保利南山粤海120年-0153（暂定名）地块项目临时展厅、架空层泛会所、241交标样板间室内精装修设计使用，再复印无效。

企业同类工程业绩一览表

- 1、工程名称：杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块项目展示区会所、高层户型样板房、公区室内设计合同；
（合同金额：570.834 万元；合同签订日期：2026 年 7 月 15 日；工程类型：室内精装设计；）
- 2、工程名称：鄂尔多斯东胜项目销售中心、会所及样板间室内装饰设计合同；
（合同金额：585 万元；合同签订日期：2026 年 6 月 1 日；工程类型：室内精装设计；）
- 3、工程名称：上海福佑地块项目销售展示中心及住宅异地临建样板间项目室内装饰装修设计合同；
（合同金额：451.3 万元；合同签订日期：2024 年 1 月 24 日；工程类型：室内精装设计；）
- 4、工程名称：武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计合同；
（合同金额：511.93 万元；合同签订日期：2026 年 4 月 30 日；工程类型：室内精装设计；）
- 5、工程名称：杭政储出【2025】125 号地块项目 405 合院样板房、会所及公区精装修硬装设计合同；
（合同金额：661.3524 万元；合同签订日期：2026 年 3 月 30 日；工程类型：室内精装设计；）
- 6、工程名称：上海三林滨江片区 14 单元项目会所、样板间、公区及架空层精装设计服务合同；
（合同金额：678.27 万元；合同签订日期：2024 年 4 月 1 日；工程类型：室内精装设计；）
- 7、工程名称：关于超级总部基地地块营销中心、商品房户内、自持户内及公区母本的室内装修设计合同；
（合同金额：688.04 万元；合同签订日期：2024 年 4 月 18 日；工程类型：室内精装设计；）
- 8、工程名称：航天城观山台项目六、七标售楼会所、架空层、公区、地库、样板间装饰装修工程设计合同；
（合同金额：765.94 万元；合同签订日期：2025 年 6 月 25 日；工程类型：室内精装设计；）
- 9、工程名称：苏州绿城苏园土挂（2025）04 号地块项目会所、265 洋房、353 洋房、399 合院样板房、架空层及公区室内硬装设计合同；
（合同金额：692 万元；合同签订日期：2025 年 9 月 17 日；工程类型：室内精装设计；）

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

1. 杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块项目展示区会所、高层户型样板房、公区室内设计合同

室内设计合同

合同编号:

杭州市上城区城东新城运河湾
2026-1号地块项目展示区会所、高层
户型样板房、公区室内设计合同



工 程 名 称: 杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块
项目

甲方(发包人): 浙江保利城市发展有限公司

乙方(设计人): 深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期: 年 月

第 9 页, 共 36 页

2.1 《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》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.3 乙方应按限额设计：售楼处面客区按照装修面积 6500 元/m²，创意样板按照套内 6500 元/m²，交标样板按照套内 5500 元/m²，公区综合均价按照装修面积 3500 元/m²（含软装），会所按照装修面积 6500 元/m²（含设备）硬装施工标准进行设计。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费为单价包干，设计费总价暂定为（含税价）¥5,708,340.00 元（大写：伍佰柒拾万零捌仟叁佰肆拾元整），其中：不含税价款为¥5,385,226.42 元（大写：伍佰叁拾捌万伍仟贰佰贰拾陆元肆角玖分），税额为¥323,113.58 元（大写：叁拾贰万叁仟壹佰壹拾叁元伍角玖分），税率 6%。

本合同涉及的设计配合奖励费用将根据设计单位每个阶段的配合情况和图纸质量给予支付。如乙方如出现下列几个情况，甲方将视项目影响程度对该项费用给予一定的扣除：a. 项目负责人及主要专业负责人未能按要求出席固定次数项目会议及现场配合（每月 2~3 次）b. 项目负责人及主要专业负责人未能出席甲方通知紧急情况下的项目会议及现场配合 c. 不按照约定时限交付设计文件 d. 图纸质量未能符合甲方要求，如图纸质量出现重大问题除配合费外将按照相应合同条款进行扣款。

3.5 乙方应根据甲方通知，在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题，并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决，并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件，涉及到设计需大量修改时，甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因，未能满足甲方要求时，每延误一天，罚款 1000 元。

数超过本合同约定的差旅总人次数（45次）时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。本项目另包含一名驻场人员2个月驻场服务。

表 3.1 设计范围与设计费用明细表

项目类型	空间	设计面积 (m ²)	设计费单价 (元/m ²)	设计费总额 (元)	备注
室内设计	170 户型	173			
	190 户型	207			/
	260 下叠户型优化	560.3			/
	1F 入户大堂+GF 叠墅 门厅+1F 地下大堂	351			/
	1F 西点半学堂	153			/
	GF	红酒雪茄吧	129		/
		茶室	58		/
		女王厅	96		/
		门厅+艺术廊 道+品牌展示	415		/
	-1F	泳池+健身	972		/
		洽谈+沙盘+ 过厅	590		/
		私宴厅	73		/
		私宴厅备餐 区	27		/
	GF 中央车站(落客区) +1F 落客区		222		/
	含税总价 (6%)		4026.3	/	5,708,340.00 /



第四条 甲方应向乙方提交的资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	提交日期
4.1	设计任务书(含各项经营管理的指标性数据)	1	/
4.2	原建筑设计和设备安装工程设计全套电子文件	1	/

第五条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料(详见附件一)

第六条 设计费支付进度

6.1 乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费。设计费支付进度详见下表:

付费次序	占总设计费比例	付费时间(由交付设计文件所决定)	人民币付费额(元)
第一次付费	10%	本合同签订完毕,且概念方案经甲方书面确认后	570,834.00
第二次付费	30%	1. 完成深化设计方案及主要设计材料样板提供,并经甲方书面确认后 2. 完成履约质量评价(方案阶段)	1,712,502.00
第三次付费	40%	1. 完成所有施工图设计并提交全套图纸,配合甲方完成图纸会审及招标工作,经甲方书面确认后 2. 完成履约质量评价(扩初/施工图阶段)	2,283,536.00
第四次付费	10%	乙方完成合同对应范围的现场施工配合及后评估,并经甲方确认后	570,834.00
第五次付费	10%	1. 配合甲方完成工程验收并办理完成合同结算 2. 完成履约质量评价(施工配合阶段)	570,834.00
合计	100%	/	5,708,340.00

注:

- 1 各阶段设计图纸/服务需根据甲方意见修改完成并经甲方确认并验收合格



因上述情况终止合同而需承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。

10.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

10.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关协议及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。

10.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应证明，双方协商解决。

10.10 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意按下列第2种方式解决：

1. 提交 项目所在地仲裁委员会仲裁。
2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

10.11 本合同一式四份，甲乙双方各持二份，均具有同等法律效力。

10.12 按照本合同确定的各项原则订立的附件共四份，分别为：附件一：乙方设计工作内容清单；附件二：室内装修施工图设计深度要求；附件三：设计人员名单；附件四：室内设计任务书。附件五：罚则；附件六：廉洁合作协议。合同附件与正文具有同等法律效力。
(以下无合同正文)



地址：
杭州市上城区新塘路保利中心 22 楼

法定代表人或
签约代表（签字）：



经办人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：

银行账号：

签约日期：

地址：
广东省深圳市福田中心区福华三路 168
号荣超国际商会中心 53A

法定代表人或
签约代表（签字）：



经办人：高晓静

联系电话：0755-83849557

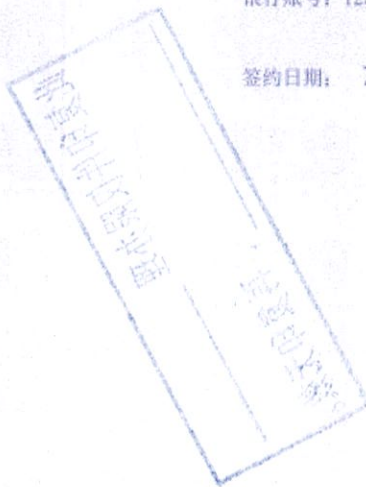
电子邮件：dev.sh@ccd.com.hk

传真：0755-83849557

开户行：招商银行股份有限公司深圳
代广场支行

银行账号：1259 0206 0910 8888

签约日期：2026-



2. 鄂尔多斯东胜项目销售中心、会所及样板间室内装饰设计合同

鄂尔多斯东胜项目销售中心、会所及样板间
室内装饰设计公司

工程名称: 鄂尔多斯东胜项目销售中心会所及样板间室内装饰设计

工程地点: 内蒙古鄂尔多斯市东胜项目

合同编号:

发包人（发包人）：内蒙古嵘泰华建筑工程有限公司

设计人 (设计人): 深圳市郑中设计股份有限公司

鉴定日期：2026年05月 日

发包人（发包人）：内蒙古蝶泰华建筑工程有限公司

设计人（设计人）：深圳市郑中设计股份有限公司

发包人委托设计人承担鄂尔多斯东胜项目销售中心会所及样板间室内装饰设计；

工程地点为：内蒙古鄂尔多斯市东胜项目；

经双方友好协商，达成一致，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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条本合同设计项目的内容：

2.1 该项目位于鄂尔多斯市东胜区。

销售中心设计面积暂定为：首层展示区 1500m²；

会所设计面积暂定为：3500m²；

样板间设计面积暂定为：145 户型 m²，165 户型 m²，190 户型 m²，样板间设计面积共计 500m²。

设计采用限额设计。设计除保证装饰效果外，还应充分考虑装饰的经济性。销售中心 9500 元/m² 以内（含软装，不含设备），其中硬装限额 5500 元/m²；会所 8500 元/m² 以内（含软装，不含设备），其中硬装限额 5000 元/m²；样板间套内 11000 元/m² 以内（含软装，不含设备），其中硬装限额 6000 元/m²。

2.2 设计内容：

深度参与销售中心、会所、户型方案论证，提出优化意见。

装饰方案设计（含方案效果图的制作、修改至发包人书面确认）、施工图设计及后期招标、施工全过程配合（含材料认样、现场技术支持、施工交底等，按发包人要求的时间执行）。

2.3 硬装设计收费：

销售中心及会所：1100 元/平米，设计面积暂定为 5000m²；样板间 2000 元/平米，设计面积暂定为 500m²，以上硬装设计费九折优惠后总计 5,850,000 元，大写人民币伍



续履职等客观原因自行更换的除外。

4.4 后期配合

4.4.1 设计人应按照发包人书面通知的时间，积极协助参与室内立面色彩、材质的认定工作，完成最终效果图；在施工过程中，依据项目进度及现场会议需求，由甲方提前通知（至少提前3个工作日），设计师按时到场参加图纸会审、技术支持、解决现场问题等会议，根据发包人认可的材料样板进行室内主要装饰材料、洁具、木作等的选样、认样工作，出具书面认样意见，保证其规格、型号、材质、质量、采购造价等标准与预期效果吻合一致；因施工方采购渠道差异产生的造价差异，设计人应在发包人要求的时间内提供优化方案。

4.4.2 若发包人需要，且在不违背合理设计周期的前提下，设计人应尽量提前交付设计图纸。

。设计人应按照发包人书面要求的时间，到场进行施工技术交底、解决施工现场的设计技术问题，参与施工关键节点的验收，全程配合施工直至工程竣工验收合格。

4.4.3 设计人所有后期配合工作的到场时间、完成时间，均以发包人书面通知的合理时间为准，设计人不得无故拖延、拒绝或推诿。

第五条 本合同设计费支付进度：

设计费用支付按设计进度分批支付。每次付款前设计人均需提供相应金额税率为6%的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

5.1 硬装设计付款方式及条件

付费次序	付费额（元）		付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	设计费的 10%	585000	合同签订后 7 日内
第二次付费	设计费的 10%	585000	概念方案完成经甲方确认后 7 日内
第三次付费	设计费的 45%	2632500	深化方案完成经甲方确认后 7 日内
第四次付费	设计费的 30%	1755000	完整电子版施工图完成且完成施工交底经甲方确认后 7 日内

(此页无正文)

发包人名称: 内蒙古泰华建筑工程
有限公司

法定代表人:

邮政编码: 017000

电话:

邮箱: 841991392@qq.com

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2026年6月1日

设计人名称: 深圳市郑中设计股份
有限公司

法定代表人:

邮政编码:

电话:

邮箱:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2026年6月1日



3. 上海福佑地块项目销售展示中心及住宅异地临建样板间项目室内装饰装修设计合同

	室内装饰装修设计合同	编号: 版本: 页码: 第 1 页 共 15 页
---	------------	--------------------------------

**上海福佑地块项目销售展示中心及住宅异地临建样板间项目
室内装饰装修设计合同**

委托人(全称): 上海豫芸实业发展有限公司 (以下简称甲方)

承接人(全称): 深圳市郑中设计股份有限公司 (以下简称乙方)

甲方委托乙方承担“上海福佑地块项目销售展示中心及住宅异地临建样板间”工程室内设计服务工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

甲方及乙方按照中华人民共和国发布的《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就本项目室内设计事项达成一致, 同意订定本合同约定如下:

(一) 甲方委托乙方为负责“上海福佑地块项目销售展示中心及住宅异地临建样板间”工程室内设计服务单位, 乙方接受委托并同意附于本合同书后的合同条件中的全部条款。甲、乙双方同意密切配合, 并按本合同规定, 履行各自的职责。

(二) 乙方同意按合同条件第五章第(一)条款所述的日期分批交付设计图, 若因乙方的原因造成设计进度拖延, 则每拖延一个日历天, 乙方按该阶段设计费的 2% 偿付违约金给予甲方以补偿损失。该违约金可在甲方向乙方的任何支付中扣除。

(三) 乙方同意: 由于乙方设计错误造成上述工程项目损失或给甲方和第三方造成损失的, 乙方除负责采取补救措施外, 应免收受损失部分的设计费, 甲方有权要求乙方按国家相关建筑法规赔偿所遭受的损失并向第三方承担赔偿责任。

(四) 按合同条件第七章第(四)条款所述内容, 双方终止合同后, 甲方有权将合同转让给第三者。

(五) 在未得到甲方书面同意前, 乙方不得将本合同赋予他的任何权利或义务转让给第三者, 或由第三者继承。

(六) 甲乙双方同意, 由本合同内之工程引起或涉及其他有关事项之争议, 将按附列合同条件内所述条文办理。

(七) 本合同书及附列合同条件如需增订或删除, 必须经甲乙双方授权代表协商并同意后签订补充



(一) 乙方需在甲方指定设计周期内完成设计，提交设计成果。设计周期具体安排如下表：

设计阶段	设计周期
概念方案阶段	合同签订，设计启动后，19 个日历天内提交设计成果
方案设计阶段	第一阶段确认后，13 个日历天内提交设计成果
深化设计阶段	第二阶段获甲方确认后，33 个日历天内提交设计成果
施工图设计阶段	第三阶段获甲方确认后，20 个日历天内提交设计成果

(二) 乙方需在合同签订日起三日内根据甲方指定的设计周期内提供详细的设计计划，并交由甲方审阅。

(三) 在保证甲方的建设工期的前提下，乙方应采取合理的分阶段设计方法。具体设计进度可依据工程进展情况及业主要求，双方协商决定，并以会议纪要等形式作为依据。

第六章 设计费用及支付方式

(一) 设计取费：

1. 本工程设计收费以人民币结算，总价包干。
2. 双方确认并同意本合同中所指设计面积为套内面积+实施面积。具体详见附件《室内装饰装修设计任务书》。
3. 本工程的设计总费用包括以下内容：

合同总金额为人民币【¥4,513,000.00】元，大写：【肆佰伍拾壹万叁仟】元整。合同总价为含税价格。其中不含税金额为人民币【¥4,257,547.17】，增值税税率为【6%】，税费金额为【¥255,452.83】。

如遇国家增值税税率调整，则不含税价不予调整，根据调整后税率变更合同总价。

本项目服务费用详细如下：

序号	区域	面积 (m²)	单价 (元)	总价 (元)
1	销售展示中心	1635		
2	住宅搭建样板间 (1F-2F)	340		
	住宅搭建样板间 (B1F-夹层)	260		



室内装饰装修设计合同

编号:
版本:
页码: 第 2 页 共 15 页

合同。

(八) 甲方同意乙方的设计工作分为五个阶段进行(即方案设计阶段、深化设计阶段、施工图设计阶段、施工方招标阶段和现场施工配合阶段),原则上每一阶段完成后,甲方均以书面形式签字认可后,乙方才进入下一阶段设计工作,甲方愿为乙方工作提供方便。

(九) 乙方同意:本合同条件内所确定的设计费用已包括乙方及其设计人员因承担此项工程的设计等服务而发生的所有费用,包括必须向各有关部门缴纳的全部税项和各种管理费、手续费等,乙方不再收取其他任何费用。

(十) 其它未尽事宜以补充协议(合同条件)为准,相关附件与本合同拥有同等法律效力。

(十一) 本合同壹式伍份,具同等法律效力,甲方执叁份,乙方执贰份。

(十二) 本合同经甲、乙双方盖章签字后生效。

委托人(甲方):上海豫芸实业发展有限公司
(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

地址:上海市黄浦区旧校场路 125 号

邮政编码:200010

电话:021-23029670

传真:

承接人(乙方):深圳市郑中设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人:(签字)

委托代理人:(签字)

地址:深圳市福田区荣超国际商务中心 53A

邮政编码:518000

电话:0755-2399 4999

传真:

合同订立时间:2024 年 1 月 24 日

合同订立地点:上海

4. 武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计合同

 武汉市保堃房地产开发有限公司		设计合同文件
合同编号: _____		
武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目 公共区域、210A 户型样板间 室内装饰设计合同		
甲方（发包人）：武汉市保堃房地产开发有限公司 乙方（设计人）：深圳市郑中设计股份有限公司 签订日期：2026 年 4 月 30 日		

1 / 31

三、本工程设计内容、范围

3.1 设计范围及设计深度要求：详见附件2：《武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计任务书》；

3.2 设计原则：根据甲方设计任务书的要求，在满足功能要求的前提下控制工程造价。

3.3 设计周期：附件2：《武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计任务书》

四、甲方应向乙方提交资料及文件

4.1 甲方应在合同签订之日起 10 日内向乙方提供以下资料：

4.1.1 建筑、结构、机电、水暖、消防、门窗等相关施工资料及电子文件；

4.1.2 保利置业集团批量精装产品名库及供应商联系方式；

4.1.3 营销策划定位报告、市场客户分析、竞品案例及分析。

五、乙方应向甲方交付的设计图纸及文件

5.1 乙方应根据附件2：《武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计任务书》进度要求完成全部工作，并向甲方提交成果文件。

六、设计费及支付进度

6.1 本合同设计费结算方式：均采用固定总价方式，未经甲方书面同意，该固定总价不予调整。

序号	设计范围	设计面积	设计费用
1	示范区会所范围	1994.5	
2	城市展厅	300	
3	公区大厅(含 5#公区接待、2#接待走道)	600	
4	2#会所层架空层、 2#花园层架空层、 5#花园层架空层	717	
5	会所电梯轿厢	1 个	
6	1#210A 样板间	216	

	合 计		5,119,300.00
--	-----	--	--------------

6.2 本合同设计收费为：含税总价人民币【5,119,300.00】元（大写：【伍佰壹拾壹万玖仟叁佰】元）。不含税价人民币【4,829,528.30】元（大写：【肆佰捌拾贰万玖仟伍佰贰拾捌元叁角】元），税率【6%】，税金人民币【289,771.70】元（大写：【贰拾捌万玖仟柒佰柒拾壹元柒角】元）。此费用已包括示范区会所范围、城市展厅、公区大厅（含 5#公区接待、2#接待走廊）、2#会所层架空层、2#花园层架空层、5#花园层架空层、会所电梯轿厢、1#210A 样板间；此费用不限于设计费、人工费、现场勘察费、晒图费、设计任务书所要求的所有文件及成果制作、工本费、税金、差旅及住宿费等一系列费用。

6.2.1 示范区会所范围、城市展厅、公区大厅（含 5#公区接待、2#接待走廊）、2#会所层架空层、2#花园层架空层、5#花园层架空层、会所电梯轿厢设计收费为：含税总价人民币【 】元（大写：【 】），不含税价人民币【 】元（大写：【 】），税率【6%】，税金人民币【 】元（大写：【 】）。

6.2.2 1#210A 样板间设计收费为：含税总价人民币【 】元（大写：【 】），不含税价人民币【 】元（大写：【 】），税率【6%】，税金人民币【 】元（大写：【 】）。

6.3 甲方支付款项前，乙方须先提供合法有效的等额增值税专用发票，否则甲方可以延迟付款且无需承担违约责任。甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。

6.4 支付进度

6.4.1 示范区会所范围、城市展厅、公区大厅（含 5#公区接待、2#接待走廊）、2#会所层架空层、2#花园层架空层、5#花园层架空层、会所电梯轿厢设计收费支付进度详见下表：

付费次序	付费比例	付费金额(元)	付费时间
第一次付费	20%	915,860.00	签订本合同后 7 个工作日内，支付硬装设计费用金额的 20%；
第二次付费	30%	1,373,790.00	方案效果图完成并经甲方审核确认后 7 个工作日内，支付硬装设计费用金额的 30%；

第三次付费	40%		施工图设计完成并经甲方审核确认后7个工作日内,支付硬装设计费用金额的40%;
第四次付费	10%		乙方进行现场设计协调,配合甲方完成竣工验收并办理结算后7个工作日内,支付10%设计尾款;
合计	100%		

6.4.2 1#210A 样板间设计收费支付进度详见下表:

付费次序	付费比例	付费金额(元)	付费时间
第一次付费	20%		签订本合同后7个工作日内,支付硬装设计费用金额的20%;
第二次付费	30%		方案效果图完成并经甲方审核确认后7个工作日内,支付硬装设计费用金额的30%;
第三次付费	40%		施工图设计完成并经甲方审核确认后7个工作日内,支付硬装设计费用金额的40%;
第四次付费	10%		乙方进行现场设计协调,配合甲方完成竣工验收并办理结算后7个工作日内,支付10%设计尾款;
合计	100%		

说明:

1. 各阶段设计图纸经甲方书面确认后,方可作为办理支付费用和结算依据。
2. 未经甲方书面确认的超出合同约定内容的设计工作不作为合同结算内容。
3. 总设计费综合单价已经包括一般性的修改费用,除非项目设计发生颠覆性修改变化,否则不再增加设计费用。
4. 当付款达到合同或结算金额90%时,乙方需提供100%合同额的发票。否则,甲方有权顺延付款时间且无需承担任何责任。
5. 乙方开具增值税专用发票后,应于一个月内移交给甲方,以免过期。甲方对增值税专用发票进行认证后方能付款。

七、双方的权利与义务

7.1 甲方权利与义务:



(本页为《武昌区徐家棚滨江 F1 地块项目公共区域、210A 户型样板间室内装饰设计设计合同》
的签字盖章页，以下无正文)

甲方(盖章): 武汉市保堃房地产开发有限公司 乙方(盖章): 深圳市郑中设计股份有限公司



纳税人识别号: 91420106MA51P1820

纳税人识别号: 【914403001923003657】

法定代表人(签章):

388512

法定代表人(签章):

刘贵

电话: 027-87115399

电话: 【0755-23607755】

开户银行: 中国建设银行股份有限公司武汉市
直支行

开户银行: 【招商银行股份有限公司深圳时代
广场支行】

银行帐号: 4205 0186 8608 0000 5103

银行帐号: 【125902060910801】

日期: 【】年【】月【】日
2016 4 30

日期: 【】年【】月【】日
2016 4 30



5. 杭政储出【2025】125 号地块项目 405 合院样板房、会所及公区精装修硬装设计合同



杭政储出（2025）125 号地块项目 405 合院
样板房、会所及公区精装修硬装设计合同

（适用于硬装方案设计）

项 目 名 称：杭政储出（2025）125 号地块项目

工 程 地 点：浙江省杭州市

合 同 编 号： /

设计证书等级：建筑装饰工程设计专项甲级

发 包 人：浙江绿城元和旅游开发有限公司

设 计 人：深圳市郑中设计股份有限公司

签 订 日 期：2026 年 3 月 30 日

见及接受甲方文件，代表乙方履行本合同项下义务。

代表人联系电话：0755-23607755；

邮箱：studioe@ccd.com.hk

6.2.12 乙方项目现场服务次数不少于15次，以及其他自行评估需要到项目现场踩勘的，因此发生的费用由乙方自行承担。

第七条 合同价款及其构成

7.1 双方确认本合同按如下第【2】种方式计价：

(1) 总价包干：

本合同设计费核定为含税包干价¥ / 元（大写：人民币 / 元），除双方另有约定外，前述费用不调整，本合同适用【☐一般计税方法/ ☐简易计税方法】。含税总价核定，不因行业增值税率变化而变化。

(2) 单价包干：

设计费用以单价×设计面积计算，合同总价 6613524（大写：人民币陆佰陆拾壹万叁仟伍佰贰拾肆元整），增值税 6%，不含税额为 6239173.58 元，增值税额为 374350.42 元，具体设计费用见下表：

设计空间类型	建筑面积 (m²)			户数	单价 (元/m²或户)	设计费(元)
	地上	地下	合计			
会所含艺术廊	/	2688 m²	2688 m²			
入园大堂	433 m²	/	433 m²			
四季花廊	269 m²	/	269 m²			
中央车站	541 m²	/	541 m²			
33#东单元首层门厅	31 m²	/	31 m²			
33#西单元、34、35、37、38#楼首层门厅平面优化	211.86 m²	/	211.86 m²			
33#东单元地下室门厅	71.6 m²	/	71.6 m²			
33#西单元、34、35、37、38#楼地下室门厅平面优化	398.61 m²	/	398.61 m²			
33#东单元地下光厅	51.7 m²	/	51.7 m²			
33#西单元、34、35、37、38#楼地下光厅平面优化	270.84 m²	/	270.84 m²			
汽车坡道	400 m²	/	400 m²			
行车标准道	430 m²	/	430 m²			





(本页为《精装修工程设计合同》之签字页)

甲方(盖章): 浙江绿城元和旅游开发有限公司

代表(签字):

联系人: 洪 颖

联系地址: 杭州市余杭区闲林街道杭政储出(2025)125号地块项目现场

联系电话: 18658151939

乙方(盖章): 深圳市郑中设计股份有限公司

代表(签字):

联系人: 刘 贵

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

联系电话: 18923456886

签订日期: 2026年3月

绿城房产
GREENTOWN

附件二：乙方的设计内容及范围

阶段	设计内容及范围	份数
概念方案设计	根据甲方要求进行概念方案设计，并制作概念方案文件。概念方案文本包括： - 设计理念简述 - 概念方案深度的各设计空间精装修成本限额 - 概念方案深度的平面布置图（含平面优化），表达动线、公共区域及户内空间等内容 - 概念方案深度的空间意向图片 - 概念方案深度的主要饰面材料选择 - 概念方案深度的产品配置情况，明确与竞品的差异化竞争策略	4
	电子文档归档	1
方案设计	方案文本 - 设计理念简述 - 终稿方案深度的各设计空间精装修成本测算，空间效果、成本、及专项事宜符合产品定位 - 终稿方案深度的总平面布置图，明确室内流线、建筑、景观流线、配套设施的合理性，户型终稿汇总 - 终稿方案深度的生活馆专篇，说明建筑、交通、景观资源分析、二次装修平面方案、方案效果图（电脑效果图保证主要功能空间至少一张效果图（总张数不超过20张），设计方案硬软装一体化设计，在硬装效果图表达上做好软装选型表达，具体部位根据甲方要求明确） - 终稿方案深度的样板房专篇，说明终稿平面方案更新、项目配置标准、终稿效果图表现、模块落地方案及效果图表现、空间主材分析 - 终稿方案深度的归家动线专篇，含公区方案、入园大堂方案、首层平面分析、标准层平面分析、地下层平面分析、地下层光厅分析、效果图表现 - 终稿方案深度的软装专篇（仅专业内专项汇报） - 终稿方案深度的收纳专篇（仅专业内专项汇报）	
	电子文档归档（平面图需设置单独的面积框线图层）	1



精装修专业初步设计	精装修专业初步设计文本 • 扩初设计说明 • 室内总平面图 • 室内家具平面布置图, 室内隔墙尺寸图 • 室内地坪平面图 • 室内顶面平面图 • 门表图 • 立面索引图 • 所有立面图 • 剖面图 • 部分细部节点详图 • 机电系统图 • 空调组织图 • 插座布置图 • 照明布置图 • 主要材料配置表(文字、照片)、主要装饰材料小样	4
	电子文档归档(提供全套可修改版 DWG 格式图纸, 平面图需设置单独的面积框线图层)	1
精装修专业施工图设计	精装修施工图设计文本 • 施工图设计说明 • 室内总平面图 • 室内家具布置图 • 室内隔墙尺寸图 • 室内地面平面图 • 室内吊顶平面图 • 立面索引图 • 所有立面图 • 所有细部节点大样图 • 门表详图 • 家私位置参考图表、参考图示 • 机电布置图 • 空调组织图 • 插座布置图 • 照明布置图 • 给排水平面布置图 • 洁具表 • 全部装修材料样板 • 机电系统图 • 插座布置图 • 照明布置图 上述材料包含但不限于开关面板、定制家俱、电器、厨柜、卫浴等品牌、档次范围, 如甲方不能认可乙方提供材料供应商, 则乙方协助在甲方提供的材料供应商中选择供应商。	



	电子文档归档（在施工图设计出图阶段费用支付后，提供全套可修改版 DWG 格式图纸，平面图需设置单独的面积框线图层）	1
设计服务	在项目设计、营造阶段，乙方应提供以下服务支持： - 乙方根据需要配合甲方参与介绍项目设计或项目推介等； - 参加与设计成果有关的各类各阶段的评审、汇报等会议； - 协助甲方进行方案报建前期咨询工作，提供报建方案设计成果文本及电子文件，根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成方案报建工作； - 依据批复意见进行精装修专业的初步设计、施工图设计，提供成果文本及电子文件，根据送审意见，进行调整完善，协助甲方完成施工图设计报建工作； - 营造阶段，乙方项目负责人及主要精装修设计师应参与现场施工图样板段效果管控工作。配合甲方进行材料选择、样板段评审，与关键环节相关验收； - 设计及营造阶段，项目设计负责人及主要精装修设计师应参与建筑、景观、幕墙、灯光、标识等其他相关专业的方案效果评审； - 乙方项目现场服务次数不少于 15 次；	



绿城房产
GREENTOWN



6. 上海三林滨江片区 14 单元项目会所、样板间、公区及架空层精装设计服务合同

CSCEC

SJTZHT(中建)0046



中建

合同编号: CG68-V2

CKSJ-03

上海三林滨江片区 14 单元项目
会所、样板间、公区及架空层
精装设计服务合同



甲 方: 上海建统置业有限公司

乙 方: 深圳市郑中设计股份有限公司

项目名称: 上海三林滨江片区 14 单元项目

21. 甲方认为乙方团队成员不能胜任设计服务的,乙方应该在收到甲方更换人员的函件或其他形式书面通知的三个工作日内提供不少于3位候选人供甲方选择,候选人的执业资质、经验及综合能力不低于原团队成员。

22. 未经甲方同意,乙方不得更换团队成员。乙方如需更换团队成员,应提前3个工作日向甲方提出书面申请,并提供不少于3位候选人供甲方选择,候选人的执业资质、经验及综合能力应不低于原团队成员,经甲方确认后方可更换。乙方应确保更换团队成员工作交接准确、全面,不影响服务期限和服务质量。

23. 乙方应根据各批次精装工程设计效果图及现场实景照片进行对比撰写各批次精装工程项目后评估报告,对该项目的优劣之处做出书面评价,并对不足的地方提出改进措施。该评估报告文字部分不少于200字,并向甲方提交4套A4版正式评估报告文本及可编辑的PDF格式电子版光盘两套。

24. 乙方在本合同中所承诺的所有义务、负有的全部责任,并不能因甲方或相关审查部门所进行的审查、审核、确认、批准或同意而获得免除或减轻。

25. 甲方按照相关规定进行图纸报审工作,乙方应当根据甲方要求出具满足当地报规报建所要求的任何形式的合规文件(含施工图送审)并配合完成相关工作,直到图纸通过审查。

26. 乙方应进行相关精装修实施的工程招标、招标答疑、疑问卷回复及施工图设计技术交底工作。

27. 对其他设计供方和施工单位提交的施工深化图纸(如橱柜施工图、软装施工图、灯光施工图等)进行审核,乙方应负责审核所有二次深化类图纸,并在5日内提交审查结果,以保证方案阶段设计效果得以体现,并出具主创签字确认后的书面审核意见,以保证方案设计的效果在二次深化过程中予以贯彻。

28. 乙方应配合甲方市场推广及销售使用之售楼书及模型制作。

第四章、设计进度

1. 设计范围

乙方根据甲方提供的《设计任务书》进行室内设计(包括但不限于本项目的概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、软装概念设计)及施工配合等。

2. 设计进度(周期日历天)

序号	工作资料成果	设计内容	图纸文件	提交日期	有关事项
1	概念方案设计成果	确定室内主题,空间体系,室内设计特征要素及亮点;进行平面布局优化;确定设计风格意向及主要饰面材料等。	设计方案册PPT、JPG及CAD等格式的电子文档	共15天	调整轮次根据甲方要求,双方协商确定

SJTZHT(中建)0046

2	方案深化设计阶段	讨论并确定各种室内空间内的平面布局,竖向关系梳理,设计亮点形式,主要软装配饰的意向形态,主要标识的风格及与室内搭配的关系;通过主要空间的彩色效果图/透视图等清晰表达设计效果。	深化图纸的 A3 图册 4 套, PPT、JPG 及 CAD 等格式的电子文档 A3 彩色打印册 6 份	共 25 天	调整轮次根据甲方要求,双方协商确定
3	施工图设计阶段	与项目各专业保持良好沟通,保证结构、防水、土木、机电等图纸符合其他专业施工要求及现场情况;提供软装家私、标识、灯具方案、基础尺寸及基本材质;提供配电系统图及照度测算。	PPT、JPG、DOC 及 CAD 等格式的电子文档 材料清单及项目概算需提供 A3 彩色打印册 6 份 晒制全尺寸蓝图 12 套 材料样板及清单 1 式 2 份	共 25 天	调整轮次根据甲方要求,双方协商确定
4	施工配合阶段	在全程设计施工过程中,对总体设计效果进行把控。根据甲乙双方共同选择不同的关键节点进行效果检查,并提出修改意见,及时出具设计变更图纸。	根据项目需要提供现场服务,精装修验收通过后完成此阶段的设计服务	施工完成	

第五章、合同款价及支付

1. 计价标准

1.1 本合同采用综合单价包干方式,合同价款包括设计费、成果编制费用、文本制作费用、项目成员因项目原因往返项目地的交通费用、在项目地及附近调研所发生的食、住、行等费用、相关税费及完成本工作内容过程中必须支付的与本工作内容相关的其他费用。

1.2 结算金额=∑含税综合单价结算面积,结算面积=甲方审核确认后的平面图所载的设计面积;结算面积须经甲方书面签字确认。设计面积增减在 10% 以内的设计费不作调整,增减超过 10% 按含税综合单价进行据实结算。

1.3 暂定合同含税总价为人民币 陆佰柒拾捌万贰仟柒佰元整 (小写: ¥6,782,700.00 元), 其中不含税金额为 ¥6,398,773.58 元, 增值税税率为 6%。





2026-01-27



2026-01-27

2026-01-27

签约地点: 湖北省武汉市洪山区

签约日期: 年 月



附件四：《中标价格明细表》

编号	设计范围	暂定面积 (㎡)	设计费单价 (元/㎡)	合计 (元)
1	会所	2029		
2	住宅公区	308		
3	样板房 (107 洋房+下叠)	393.5		
4	户型交标设计 (107 洋房+下叠方案 1)	275.5		
5	户型交标设计 (下叠方案 2)	175		
6	架空层	1000		
7	电梯轿厢	3 个		
总计		4181		



2026-01-27

7. 关于超级总部基地地块营销中心、商品房户内、自持户内及公区母本的室内装修设计合同



深圳市启潮房地产开发有限公司

与

深圳市郑中设计股份有限公司

关于超级总部基地地块营销中心、商品房
户内、自持户内及公区母本的

室内装修设计合同



乙方合同编号

- ◆ 彩色家具、地面平面布置图：（主要做楼梯使用，电脑或手绘）
- ◆ 天花造型及照明布置设计图；
- ◆ 地面铺装图；
- ◆ 各空间立面图；
- ◆ 节点大样图；
- ◆ 材料样板及特殊材料要求说明表（一式两套）；
- ◆ 地面铺装彩图（A3格式，JPG格式）；
- ◆ 强弱电、消防布置图（包括开关、插座等机电定位）；
- ◆ 除材料样板外，上述设计成果之电子文件的刻录光盘2套。

以上图纸一式 12 份，图面尺寸表达必须清晰，图纸不小于 A3 格式。

3. 设计进度要求

阶段	时间要求
概念方案设计阶段	2024 年 04 月 11 日至 2024 年 04 月 18 日，共 8 个日历天
深化方案设计阶段	2024 年 04 月 19 日至 2024 年 04 月 26 日，共 8 个日历天
施工图设计阶段	2024 年 04 月 26 日至 2024 年 05 月 26 日，共 30 个日历天

注：每个设计周期分别设置单独的汇报节点，根据设计进度及实际情况由双方另行约定次数及时间。

4. 设计进度调整

- 4.1 以上设计周期以甲方要求乙方一次性完成所列项目全部设计内容为前提，乙方应尽量提前完成相应设计工作。当甲方要求设计内容分批分期完成时，具体设计周期由甲乙双方根据具体工作量进行协商确定。
- 4.2 根据实际情况，乙方可以提议对工程进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工程进度进行调整时，不得违背甲方提出的整体或阶段性要求。乙方未经甲方书面同意擅自调整工作进度的，以及在调整工程进度时违背甲方的整体或阶段性要求的，须依据本合同约定承担相应法律责任。
- 4.3 如由于甲方提供的设计资料、超出合理审批时间或其他甲方所造成的原因，使设计进度无法正常进行时，则受影响之设计进度相应顺延。

5. 现场施工配合服务要求

- 5.1 项目施工前配合甲方进行图纸会审，图纸交底工作。
- 5.2 在施工阶段，乙方应适时、及时（总次数不少于 20 次）派员到工地现场监察是否遵照甲方已定设计方案进行施工。
- 5.3 在保证符合设计意念的前提下，根据现场施工的实际情况，并经甲方同意后，配合甲方出具设计变更或相应修正图纸。

- 5.4 负责选择及提供符合设计意念的各材料样板，如所提供材料样板无法购得，需重新提供以供替代的材料样板。
- 5.5 乙方除完成本合同约定的设计内容外，负有协助并校审各二次深化图纸的责任及义务。

第五章 合同价款及支付

1. 本合同的总价款为：人民币 陆佰捌拾捌万零肆佰元整（¥ 6880400 元整），其中不含税总价为：人民币 陆佰肆拾玖万零玖佰肆拾叁元肆角（¥ 6490943.4 元整），增值税税金为：人民币 叁拾捌万玖仟肆佰伍拾陆元陆角（¥ 389456.6 元整），适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。

除非另有说明，本合同项下的设计服务费用均为包干性质，即所有按规定工作需要支出，如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮递、速递、乙方设计师往来的差旅费用等都包含在总价款中，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。

2. 总价款构成（请根据签订合同的实际情况选择性填写或补充下列资料）

设计类别	含税单价 (人民币: 元/m ²)	计价面积 (m ²)	合计 (元)
营销中心		1400	
自持公区		1859	
自持公区配套		1012	
自持户内公区母本		119	
自持户内母本		696	
电梯轿厢	元/个	2 个	
商品房户内母本		584	

双方一致同意：最终核定总价以本合同第五章第1条约定的总价款为准。

其中：乙方在境外（含香港），中国境内的一切税费由乙方负责支付（已包含在本合同总价款中），在境内由甲方代扣代缴的税费，甲方将在向乙方支付款项时从总价款中扣减。

3. 付款程序

- 3.1 甲方支付每期款项前，乙方须按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格。乙方须按照第五章第4条向甲方提供等额正式有效增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，且不承担任何法律责任。

- 3.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示

金额	比例	付款条件
----	----	------

(DesiDaily)、设计腕儿 (designwire)、明源地产研究院或同等档次的微信公众平台,若有微信公众平台审核不通过,双方协商作为头条刊登在德国室内设计网、室内设计联盟、建E网等同档次可发布的平台。上述中的评奖、推广所产生费用在 10000 元以内均由乙方承担,超出部分可与甲方协商,乙方不得以公司内部审核项目设计档次不足为由拒绝推广。

甲方(盖章): 深圳市后湖房地产开发有限公司



乙方(盖章): 深圳市郑中设计股份有限公司



甲方法定代表人/授权代表(签字):

(Signature)

乙方法定代表人/授权代表(签字):

刘云贵印

甲方签署日期: 2024年04月17日

乙方签署日期: 2024年04月18日



8.航天城观山台项目六、七标售楼会所、架空层、公区、地库、样板间装饰装修工程设计合同

合同编号: _____

航天城观山台项目六、七标
售楼会所、架空层、公区、地库、样板间装
饰装修工程设计合同

项 目 名 称: 航天城观山台项目

发 包 人: 陕西鑫曜实业发展有限公司

设 计 人: 深圳市郑中设计股份有限公司

设计资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级

签 约 地 点: 西安雁塔

签 订 日 期: 2025 年 6 月



各阶段内容	总体风格定位	装修风格、材质、色彩、造型、配饰等	√				
	平面电气点位图	户内强、弱电箱、设备、设施末端点位标注图		√			
	效果图制作、平面布置图	户内主要空间的透视图		√			
		平面布置图		√			
	平面布置图、立面图	平面布置图、综合天花图、地面铺装图等			√		
		所有空间立面图			√		
		详图及节点图			√		
	软装	家具、艺术灯具、布艺、电器、装饰画、饰品等					
	施工现场技术服务	现场设计图纸交底					√
		现场图纸答疑					√
		施工现场技术服务及图纸变更					√
		工程验收					√

（注：“√”表示选定）。

3.2 设计附带服务内容：

（1）选材：在项目设计过程中，乙方需提供甲方选材样板1份并进行选择确认，对于设计中使用的材料，乙方均需提供该材料的详细供货信息：包括厂家名称、地址、联系人姓名、电话、产品编号、价格及供货周期等。对于常规材料，经甲方书面确认后，乙方才可不提供样板或供货信息。

（2）施工配合：在项目施工阶段，乙方须对装修效果以及室内氛围布置进行现场指导，乙方应配合甲方及施工单位共同对工程进行验收。

4. 设计进度要求与成果的提交

4.1 乙方向甲方做出保证，在本合同签订后，依照本合同约定的设计进度向甲方提交本项目的~~设计成果及文本~~。

序号	设计阶段及图名		设计周期或提交时间	提交份数及备注
1	概念设计	概念方案设计图纸及文字说明	10 天	电子文本1套，相关概念汇报文本4套
2	方案设计	1、室内总平面图 2、室内家具布置平面图 3、空间效果图及方案汇报册及构	30 天	电子文本1套，方案效果图、设计说明、主要材料说明，最终

		思说明		方案等），相关的方案汇报文本4套，本项目总效果图数量为21张，并满足空间效果表达清晰
3	扩初设计	1、扩初设计说明 2、室内总平面图 3、室内家具平面布置图 4、室内地坪平面图 5、室内顶面平面图 6、立面索引图 7、主要立面图 8、机电布置图（点位图） 9、空调组织图（点位图） 10、消防示意图（配合建筑设计院出图） 11、开关、插座布置图（点位图） 12、照明布置图（点位图） 13、最终材料样板及材料清单	5天	电子文本（含图纸、设计说明、材料清单等）1套，实物材料样板1套
4	施工图设计	1、施工图设计说明 2、室内总平面图 3、室内家具布置图 4、室内地面平面图 5、室内吊顶平面图 6、墙体定位图 7、门表图 8、立面索引图 9、所有立面图 10、所有细部节点大样图 11、家私大样图（固定家具） 12、机电布置图（点位图） 13、空调组织图（配合空调厂家点位图） 14、消防示意图（配合设计院出图） 15、开关、插座布置图（点位图） 16、照明布置图（点位图） 17、给排水平面布置图（点位图） 18、材料表 19、效果图及材料样板（附颜色等说明） 20、建筑灯具、洁具、五金配置表（含尺寸）	15天	蓝图（需盖章）8套含存档图1套（存档要求装订折成A4规格并盖章装档案盒），选材样板2套，全部完整设计成果的光盘2套。

乙方提交的设计成果应符合国家有关标准及设计任务书（见附件2）的要求。



项目名称	硬装设计单价 (元)	软装设计单价 (元)	单价 (元)	装饰设计 面积 (平方米)	小计 (元)	总计 (元)	备注

备注: 在设计范围无变更, 设计内容无颠覆性修改的前提下总价包死。除甲方要求大幅增减工程量外, 此金额不做任何调整; 乙方的各项义务完成后双方应当进行设计结算, 乙方应提交结算报告, 经甲方确认后后方可进行支付剩余款项。

(2) **固定单价合同**。装饰设计面积暂定估算为【 示范区约: 4900 m²; 样板间约: 656 m² 】。暂定合同总价为【 ¥7659400 】元, 大写: 【 柒佰陆拾伍万玖仟肆佰元整 】元整 (合同总价为含税价格), 不含税价为【 ¥7225849.06 】元。大写: 【 柒佰贰拾贰万伍仟玖佰捌肆拾玖元零角陆分 】 (增值税税率为【 6 】%, 税费金额为【 ¥433550.94 】元)。如合同有效期内, 因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的, 除不含税价格保持不变外, 增值税税率、税额及含税总价亦相应调整。因乙方原因导致上述增值税税率提高的, 含税价格不作调整。本合同约定的乙方各项义务全部完成后双方应当进行设计结算, 乙方提交结算报告并经甲方确认后, 方可支付款项。

项目名称	硬装设计单价(元)	软装设计单价(元)	单价(元)	装饰设计面积(暂定)(平方米)	小计(元)	总计(暂定)(元)	备注
会所核心区	/	/	/	1800		7659409	
会所泳池区	/	/	/	400			
会所健身区	/	/	/	300			
架空层	/	/	/	800			
首层大堂	/	/	/	80			
地下大堂	/	/	/	80			
标准层	/	/	/	30			
坡道及丰库展示(按模拟面积)	/	/	/	300			

甲方：陕西鑫曜实业发展有限公司



法定代表人或委托代理人：



签署日期： 年 月 日

乙方：深圳市郑中设计股份有限公司



法定代表人或委托代理人：



签署日期： 年 月 日

2025. 6. 25

(如本合同采用电子签章的，合同签署日期以最后一方电子签章完成之日为准)



9.苏州绿城苏园土挂（2025）04号地块项目会所、265洋房、353洋房、399合院样板房、架空层及公区室内硬装修设计合同



苏州绿城苏园土挂（2025）04号地块项目
会所、265洋房、353洋房、399合院样板房、架
空层及公区室内硬装修设计合同

(编号: GTHO24080-2020 模 01)

项 目 名 称: 苏园土挂（2025）04号地块项目
项 目 地 点: 江苏省苏州市石莲街东、石港路北地块
委 托 方: 苏州驰湖房地产开发有限公司
承 接 方: 深圳市郑中设计股份有限公司
签 订 日 期: 2025年9月17日

第五条、甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	建筑平面图、立面图 (电子文件)	1	最新的图纸	概念设计阶段开始之前
备注	如果设计顺利通过评审, 评审后 2 个工作日便可确认			

第六条、乙方提交的设计成果时间及数量

时间要求:

序号	阶段名称	内容要求	成果提交时间
1	概念设计	详见设计内容第一阶段	合同签订后 10 天内
2	方案设计	详见设计内容第二阶段	确认概念方案后 20 天内
3	扩初设计	详见设计内容第三阶段	确认方案后 20 天内
4	施工图设计	详见设计内容第四阶段	确认扩初设计后 20 天内

(以上各阶段设计成果提交时间均不含甲方、政府有关部门 (如需)

审核时间及经甲方确认的乙方合理修改时间, 此处为预计时间, 具体以项目实际情况及双方协商为准。)

数量要求:

- 1.方案效果图: 彩板 1 套, A3 图册 4 份, CAD 电子版 U 盘 1 套
- 2.扩初施工图: A3 图册 4 份, CAD 电子版 U 盘 1 套, 主要材料样板 1 份。
- 3.施工图: A2 施工蓝图 8 份 (盖施工图章), A3 图册 4 份, CAD 电子版 U 盘 1 套, 全部装饰材料小样展板 2 套 (所有材料必须提供两



编号	设计内容	设计面积 (m²)	单价 (元/m²)	总价 (元)
1	生活馆	431.56		
2	会所(含轿厢)	2384.71		
3	会所车马厅	773.5		
4	架空层(泛会所)	313.77		
5	后场	99		
6	265 洋房	255.06		
7	353 洋房	327.26		
8	399 合院样板房	694.6		
9	265 首层公区	53		
10	265 地下夹层	20		
11	265 地下一层公区	93		
12	265 标准层公区(含轿厢)	35		
13	353 首层公区类型1(含轿厢)	63		
14	353 首层公区类型2	46		
15	353 地下夹层	8		
16	353 地下一层公区	54		
17	353 标准层公区	14		
18	合院公区	23		
19	地下洗车区	73.8		
总价		5762.26	/	6921010
优惠总价		/	/	6920000

总价为：人民币 陆佰玖拾贰万元整(¥ 6,920,000.00 元) (采用增值税，增值税税率 6%，不含增值税金额 6,528,301.89 元，增值税 391,698.11 元)，如在合同签订期间及合同签订后设计业增值税率发生变化的，不含税价格仍按原约定执行，本合同增值税税率相应调整。

(下页为盖章页)

委托方 (甲方): 苏州驰湖房地产开
发有限公司

承接方 (乙方): 深圳市都中设计
股份有限公司



(盖章)

委托代理人: 张帆
电话: 18914168727

单位地址: 江苏省苏州市苏州工业
园区中新大厦 33 楼绿城中国苏州公
司

开户行: 中国工商银行股份有限公司
江苏自贸试验区苏州片区支行

账 号: 1102021909000434723

银行地址: 苏州工业园区星都街 72
号宏海大厦 1 幢 604 室

(盖章)

委托代理人: 高晓静
电话: 15618591425

单位地址: 深圳市福田区福华
三路 168 号国际商会中心 53A 楼

开 户 行: 招商银行股份有限公司
深圳时代广场支行

账 号: 1259 0206 0910 801

银行地址: 深圳市福田区益田
路 4068 号卓越时代广场一楼



日期: 2025 年 9 月 日

日期: 2025 年 9 月 日

项目负责人同类工程业绩一览表

1、工程名称：杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块项目展示区会所、高层户型样板房、公区室内设计合同； （合同金额：570.834 万元；合同签订日期：2026 年 7 月 15 日；项目建设内容：本项目室内设计服务涵盖概念设计、方案深化设计、施工图设计及现场施工配合；工程类型：会所、公区及样板间精装修设计） 是否体现项目负责人的任职情况：是；）
2、工程名称：建总·壹号公馆室内精装修设计咨询合同； （合同金额：775.5721 万元；合同签订日期：2026 年 6 月 1 日；项目建设内容：本项目室内设计服务涵盖概念设计、方案深化设计、施工图设计及现场施工配合；工程类型：示范区、架空层、样板间及公区室内精装设计） 是否体现项目负责人的任职情况：是；）
3、工程名称：黄浦区 C020102 单元 096-2、097-4 地块及吉安路（部分）道路地下空间地块历史风貌保护项目酒店室内装饰、二次机电、标识标牌灯光、音视频、厨洗、泳池设计顾问合同； （合同金额：685.7 万元；合同签订日期：2026 年 7 月 10 日；项目建设内容：本项目室内设计服务涵盖概念设计、方案深化设计、施工图设计及现场施工配合；工程类型：酒店室内精装设计） 是否体现项目负责人的任职情况：是；）

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

1. 杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块项目展示区会所、高层户型样板房、公区室内设计合同

室内设计合同

合同编号：

杭州市上城区城东新城运河湾
2026-1号地块项目展示区会所、高层
户型样板房、公区室内设计合同

工 程 名 称：杭州市上城区城东新城运河湾 2026-1 号地块
项目

甲方（发包人）：浙江保利城市发展有限公司

乙方（设计人）：深圳市郑中设计股份有限公司

签订日期： 年 月

第 0 页，共 36 页

2.1 《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》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

第三条 本合同设计项目的设计工作范围、内容与设计费

3.1 乙方设计工作的范围详见表 3.1。

3.2 乙方在各设计阶段的设计工作的内容与深度以本合同附件一《乙方设计工作内容清单》及附件二《室内装修施工图设计深度要求》为准。

3.3 乙方应按限额设计：售楼处面客区按照装修面积 6500 元/m²，创意样板按照套内 6500 元/m²，交标样板按照套内 5500 元/m²，公区综合均价按照装修面积 3500 元/m²（含软装），会所按照装修面积 6500 元/m²（含设备）硬装施工标准进行设计。

3.4 乙方按照本合同约定取得的设计费为单价包干，设计费总价暂定为（含税价）¥5,708,340.00 元（大写：伍佰柒拾万零捌仟叁佰肆拾元整），其中：不含税价款为¥5,385,226.42 元（大写：伍佰叁拾捌万伍仟贰佰贰拾陆元肆角贰分），税额为¥323,113.58 元（大写：叁拾贰万叁仟壹佰壹拾叁元伍角捌分），税率 6%。本合同涉及的设计配合奖励费用将根据设计单位每个阶段的配合情况和图纸质量给予支付。如乙方如出现下列几个情况，甲方将视项目影响程度外该费用给予一定的扣除：a. 项目负责人及主要专业负责人未能按要求出席固定次数项目会议及现场配合（每月 2~3 次）b. 项目负责人及主要专业负责人未能出席甲方通知紧急情况下的项目会议及现场配合 c. 不按照约定时限交付设计文件 d. 图纸质量未能符合甲方要求，如图纸质量出现重大问题除配合费外将按照相应合同条款进行扣款。

3.5 乙方应根据甲方通知，在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题，并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决，并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件，涉及到设计需大量修改时，甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因，未能满足甲方要求时，每延误一天，罚款 1000 元。

数超过本合同约定的差旅总人数（45 次）时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。本项目另包含一名驻场人员 2 个月驻场服务。

表 3.1 设计范围与设计费用明细表

项目类型	空间	设计面积 (㎡)	设计费单价 (元/㎡)	设计费总额 (元)	备注
室内设计	170 户型	173			/
	190 户型	207			/
	260 下叠户型优化	560.3			/
	1F 入户大堂+GF 叠墅 门厅+1F 地下大堂	351			/
	1F 四点半学堂	153			/
	GF	红酒雪茄吧	129		/
		茶室	58		/
		女王厅	96		/
		门厅+艺术廊 道+品牌展示	415		/
	-1F	泳池+健身	972		/
		洽谈+沙盘+ 过厅	590		/
		私宴厅	73		/
		私宴厅备餐 区	27		/
	GF 中央车站(落客区) +1F 落客区		222		/
含税总价 (6%)		4020.3	/	5,708,340.00	/

第四条 甲方应向乙方提交的资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	提交日期
4.1	设计任务书（含各项经营管理的指标性数据）	1	/
4.2	原建筑设计和设备安装工程设计全套电子文件	1	/

第五条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料（详见附件一）

第六条 设计费支付进度

6.1 乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费，设计费支付进度详见下表：

付费次序	占总设计费比例	付费时间（由交付设计文件所决定）	人民币付费额（元）
第一次付费	10%	本合同签订完毕，且概念方案经甲方书面确认后	570,834.00
第二次付费	30%	1. 完成深化设计方案及主要设计材料样板提供，并经甲方书面确认后 2. 完成履约质量评价（方案阶段）	1,712,502.00
第三次付费	40%	1. 完成所有施工图设计并提交全套图纸，配合甲方完成图纸会审及招标工作，经甲方书面确认后 2. 完成履约质量评价（扩初/施工图阶段）	2,283,366.00
第四次付费	10%	乙方完成合同对应范围的现场施工配合及后评估，并经甲方确认后	570,834.00
第五次付费	10%	1. 配合甲方完成工程验收并办理完成合同结算 2. 完成履约质量评价（施工配合阶段）	570,834.00
合计	100%	/	5,708,340.00

注：

1 各阶段设计图纸/服务需根据甲方意见修改完成并经甲方确认并验收合格

请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后 48 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。若甲方在约定时间内不向乙方作出相关通知，乙方有权暂停本阶段工作。

7.1.6 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误/所提交资料作重大修改致使乙方的设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外，甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费，具体金额由双方协商确定。但若甲方提出变更时，乙方提交的上阶段设计资料并未经甲方确认且需要乙方本阶段返工时，不予补偿。

7.1.7 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作及项目所在地内交通等方便条件。

7.1.8 甲方指定专人代兴奇作为本项目联系人，负责与乙方的所有业务往来，是甲方的履约代表，在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与甲方发出的函件具有同等效力。

7.1.9 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术，本项目所有设计成果的知识产权归甲方所有。

7.2 乙方责任

7.2.1 乙方应按国家及地方的技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件及甲方提出的《室内设计任务书》（本合同附件四）及其它设计要求进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料及文件，并对其负责。

7.2.2 乙方应根据甲方提供的有关文件进行各阶段设计；乙方在取得甲方上阶段设计确认的书面通知后方可进行下阶段的工作。

7.2.3 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方的损失由乙方承担。

7.2.4 乙方应派专人温梦琪，刘晓阳 studio@ccd.com.hk负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求，均以书面形式通知甲方。

7.2.5 乙方应向甲方提供乙方的组织机构资料及承担本项目设计的人员资料，并取得甲方认可。乙方应在本合同附件三《乙方设计人员架构表》中明确总

因上述情况终止合同而需承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。

10.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

10.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关协议及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。

10.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应证明，双方协商解决。

10.10 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意按下列第2种方式解决：

1. 提交 项目所在地仲裁委员会 仲裁。
2. 依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

10.11 本合同一式四份，甲乙双方各持二份，均具有同等法律效力。

10.12 按照本合同确定的各项原则订立的附件共四份，分别为：附件一：甲方设计工作内容清单；附件二：室内装修施工图设计深度要求；附件三：甲方设计人员名单；附件四：室内设计任务书。附件五：罚则；附件六：廉洁合作协议。合同附件与正文具有同等法律效力。

(以下无合同正文)



地址：
杭州市上城区新塘路保利中心 22 楼

法定代表人或
签约代表（签字）：



经办人：

联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：

银行账号：

签约日期：

地址：
广东省深圳市福田中心区福华三路 168
号荣超国际商会中心 53A

法定代表人或
签约代表（签字）：



经办人：高晓静

联系电话：0755-83849557

电子邮件：dev.sh@ccd.com.hk

传真：0755-83849557

开户行：招商银行股份有限公司深圳时
代广场支行

银行账号：1259 0206 0910 801

签约日期：2026-7-15



2. 建总·壹号公馆室内精装修设计咨询合同

建总·壹号公馆室内精装修
设计咨询合同

项目名称：建总·壹号公馆室内精装修设计咨询

项目地点：福建省福州市仓山区南江滨西大道南侧、洪山桥外路东
侧出让地块

发包人：福州市建筑设计院股份有限公司

设计人：深圳市郑中设计股份有限公司

合同编号：FADI-WS·HT·2026-SCQZ004-W01

签订日期：2026 年 6 月



发包人(全称):福州市建筑设计院股份有限公司(以下简称发包人)

设计人(全称):深圳市郑中设计股份有限公司(以下简称设计人)

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就建总·壹号公馆项目室内精装修设计咨询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:建总·壹号公馆室内精装修设计咨询。
2. 工程地点:福建省福州市仓山区南江滨西大道南侧、港头岛外路东侧出让地块。
3. 规划占地面积:建筑用地面积13322 m²,总建筑面积约44080 m²(其中计容建筑面积约26644 m²,不计容建筑面积约17435.91 m²),容积率1.0以上,2.0以下(含2.0,其中商业建筑面积不超过1600平方米)。具体以市政府批复的方案为准。
4. 设计面积:建总壹号公馆示范区、公区及地下室配套空间、365/308/212 m²三个户型样板房以及2套顶层复式户型、后勤配套空间装修设计面积合计约5966.92 m²:
 - (1) 示范区:设计面积约1891 m²,功能配套要求:社区门厅、沙盘及品牌展示区,社区会客区、运动主题空间(羽毛球、健身、乒乓球、游泳含配套更衣等附属功能)。
 - (2) 架空层:设计面积约314 m²。
 - (3) 样板房(365 m²、308 m²、212 m²):设计面积约843 m²。
 - (4) 顶层户型(2套):设计面积约2000 m²。
 - (5) 1号楼公区:设计面积约271 m²,含大堂、电梯厅、昭示区、万物仓。
 - (6) 2号楼/3号楼/5号楼公区:设计面积约385 m²,含大堂、电梯厅、昭示区、万物仓。
 - (7) 车道、坡道入口:一项。
 - (8) 电梯轿厢:2个。
 - (9) 后勤配套:一项,营销办公室、物业用房等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围:设计服务内容包括装修设计、图纸审查配合服务,配合相关部门建审手续的报批工作、施工现场配合服务,其余设计服务要求详见《设计任务书》。
2. 工程设计阶段:装修设计、施工现场配合服务等需要设计人参与配合全过程配合服务。
3. 工程设计服务内容:设计服务内容包括装修设计、图纸审查配合服务,配合相关部门建审手续的报批工作、施工现场配合服务,其余设计服务要求详见《设计任务书》。

1. 设计范围为:建总壹号公馆示范区、公区及地下室配套空间、365/308/212 m²三个户型样板房以

(34) 设计人应通过有效地计划、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, 为建设各方提供优良的设计服务。

(35) 设计人所做的设计应当符合发包人设计标准和相关规范要求, 由于设计失误引起重大设计变更或质量事故造成工程费用增加的, 均应由设计人自行承担。为此给发包人造成损失的, 设计人应当予以赔偿。

(36) 设计人应当由投标时承诺派出的设计人员承担中标项目的设计工作, 其项目负责人和其他主要设计人员应当在相应的设计文件上签字, 并参加发包人主持召开的与设计有关的会议, 处理和解决与设计有关的问题。

(37) 设计人应协助发包人办理设计文件的各项审查工作, 协助发包人办理在基建审批过程中涉及工程设计的报建手续以及在以后工程验收中的有关手续, 提供相关文件给发包人。

(38) 设计人对设计文件的优化不得降低建筑品质, 如遇技术方案对建筑品质有重大影响, 应及时上报发包人研究确定。

7.2 项目负责人

7.2.1 项目负责人

姓 名: 温楚进;

联系电话: 15818671015;

电子信箱: studioe@ccd.com.hk;

通信地址: 广东省深圳市福田区福华一路168号荣超国际商会中心53AB层ccd部中设计; 设计人对项目负责人的授权范围如下: 代表设计人全面履行对发包人的合同, 包括但不限于负责设计事宜的全面对接, 进行设计事宜的答疑、回复, 作出指令、签收、确认双方往来文件等。

7.2.2 设计人更换项目负责人的, 应提前 10 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 设计人按签约合同价的 1% 向发包人支付违约金。

7.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人原则不得更换项目负责人。如确有需要调换项目负责人须事先经发包人同意。当委托人发现设计人与施工单位串通给委托人或工程造成损失的, 发包人有权要求设计人更换项目负责人相关人员, 直到终止合同或相关补充合同, 并且设计人应当承担连带赔偿责任。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 设计人按签约合同价的 1% 向发包人支付违约金。

7.3 设计人员

7.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限: 设计人应在合同签订后 3 天内, 向发包人提交项目管理机构及人员安排的报告。

7.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要勘察设计人员的违约责任: 设计人按签约合同价的 1% 向发



及2套顶层复式户型、后勤配套空间室内精装设计、二次机电及灯光设计工作，包含概念设计、方案设计、施工图设计及后期施工配合工作。

三、工程设计周期

设计周期合计14周，其中概念设计为3周，效果图方案设计为3周，扩初设计为4周，施工图设计为4周。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、合同价款及其构成

本合同设计费用计费方式为：

(1) 固定单价计价。合同暂定总额为人民币：【7,755,721.00】元，大写：【柒佰柒拾伍万伍仟柒佰贰拾壹】元整（不含税金额为【7,316,717.92】元，增值税税率为【6】%，税费金额为【439,003.08】元。合同执行过程中，若遇国家税务政策调整，在政策约定开始实施日期后发生的含税产值，其税额应按政策约定进行调整，不含税部分按合同相关条款约定不变。

合同单价等于（单价等于包括：设计图纸所需的材料费、人工费、利润、6%税金等）。其中：

合同结算面积按实际设计面积（以墙中心线计算），总价=面积*单价。具体费用见下表：

序号	设计内容	设计面积 (m²)	设计单价 (元/m²)	设计总价 (元)	备注
1	示范区、架空层、样板间（365 m²户型、308 m²户型、212 m²户型）、1#、2#、3#、5#公区（含大堂、电梯厅、昭示区、万物仓）、车道坡道入口（标准段）、电梯轿厢2个、营销办公、物业用房室内精装设计				方案+施工图 (其中营销办公室、物业用房、及2#/3#/5#公区(含大堂/电梯厅/昭示区/万物仓)仅施工图)
2	顶复样板间室内精装设计				方案+施工图
3	合计：			7755721	

以上设计面积为暂定面积，最终面积按照实际设计面积墙中线匡算为准。

*含室内设计、二次机电、灯光顾问设计费用及项目后续阶段相关配合服务。

*以上费用包含一次报奖的全部费用及拍摄费用（30张），若甲方另行增加按报价5万元一次计取。

1. 此费用包含不多于25次乙方设计人员（每次1-2人）到甲方及项目所在地地点开会所产生的

11.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过 10 天。逾期未审核又未反馈需延长审核期限的，视为该阶段设计成果已确认。

11.2 工程设计审查形式及时间安排：委托第三方图审机构进行审查，具体时间安排发包人另行通知。

十二、施工现场配合服务

12.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：发包人不提供工地现场办公用房及空调设备，办公、生活及交通等条件由设计人根据实际需要自行配置。

12.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后在发包人书面通知为准时间内提供施工现场配合服务。

十三、合同价款与支付

本合同设计费用计费方式为：固定单价计价，合同结算面积按实际设计面积（以墙中心线计算），总价=面积*单价，具体参考合同第四条合同价款及构成。

合同暂定总额为人民币：【7,755,721.00】元，大写：【柒佰柒拾伍万伍仟柒佰贰拾壹元整】，（不含税金额为【7,316,717.92】元，增值税税率为【6】%，税费金额为【439,003.08】元）。

13.2 在每次付款时，设计人应向发包人提供付款申请书和增值税专用发票。

13.3 设计费支付方式：

(1) 装修费用支付节点

付费次序	占设计费进度款的比率	付费节点（由交付设计文件所决定）
第一次付费	20%	设计工作启动后 15 个工作日内
第二次付费	20%	按委托方要求完成概念方案设计阶段最终成果，并经委托方书面确认后 15 个工作日内
第三次付费	20%	委托方确认效果图方案设计，最终成果经甲方确认后 15 个工作日内



本页为签署页，无正文

发包人（盖章）

福州市建筑设计院股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）

住 所：福建省福州市闽侯县青口镇乌龙江南大道26号

联系电话：0591-87000479

开户名称：福州市建筑设计院股份有限公司

开户银行：建设银行福州广达支行

银行帐号：35001870007050004565

2026年6月1日

设计人（盖章）

深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）

住 所：深圳市福田区中心区黄田路与福华路交汇处卓越时代广场4B01、4B02

联系电话：0755-2399 4999

开户名称：深圳市郑中设计股份有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司卓越时代广场支行

行

银行帐号：125902060910801

2026年6月1日

3. 黄浦区 C020102 单元 096-2、097-4 地块及吉安路（部分）道路地下空间地块历史风貌保护项目酒店室内装饰、二次机电、标识标牌灯光、音视频、厨洗、泳池设计顾问合同

合同编号：

黄浦区 C020102 单元 096-2、097-4 地块及
吉安路（部分）道路地下空间地块历史风貌
保护项目酒店项目
室内装饰设计、二次机电设计、标识标牌设
计、灯光设计、音视频设计、厨房/洗衣房
设计、泳池设计顾问合同

城智联（上海）房地产开发有限公司

与

深圳市郑中设计股份有限公司

www.CCD.cc

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

Shenzhen Tel: +86-755-2598-4989 / Fax: +86-755-8384-9557

Hong Kong Tel: +852-2548-3889 / Fax: +852-2548-3389



3.2 乙方为本项目配备的主要乙方人员如下:

郑忠先生为项目的总把控, 陈德坚先生为项目的主创设计, 操作人, 在陈德坚先生的指导及监督下, 带领其设计团队完成项目各阶段的设计工作, 与监控团队保持紧密联系以完成各项设计质量监控程序和措施, 其设计团队出席设计汇报及工作会议, 与甲方及各顾问团队保持紧密联系, 制定工作时间表, 并于施工阶段进行现场视察及技术指导工作, 确保项目能按时保质完成。

4. 合同费用及计算方法

4.1 根据该项目工作量及图纸量的核算, 并考虑到双方今后合作关系给予的特优惠取费, 本合同约定的含税总设计费为: **6,857,000.00 元** (大写: 人民币陆佰捌拾伍万柒仟元整), 不含税金额 **6,468,867.92 元** (大写: 人民币陆佰肆拾陆万捌仟捌佰陆拾柒元玖角贰分), 增值税额 **388,132.08 元** (大写: 人民币叁拾捌万捌仟壹佰叁拾贰元零捌分), 税率为 6%, 该费用由以下项构成:

设计内容	设计面积 (㎡)	总价 (元)	备注
室内装饰设计 (二次机电及标识标牌设计)	11,600		/
室内灯光设计	11,600		/
厨房洗衣房设计	11,600		/
喜视频顾问	11,600		/
泳池顾问	11,600		/
合计 (含税 6%)	11,600	6,857,000.00	

4.1.1 基于本合同项下约定的设计工作, 乙方需提供 25 次 (包含境外主创团队来国内差旅次数不少于 8 次) 设计人员到甲方公司及项目所在地开会、汇报或提供现场服务, 相关费用 (含酒店住宿及机票费用) 由乙方自行承担, 远程视频会议次数不限。若甲方要求调整设计范围导致合同总价变动的, 乙方有权重新核定前述差旅次数; 合同终止时前述未使用完毕的差旅人次, 不予退还、不折现、不结转至其他项目。

4.1.2 超出上述约定以外的差旅次数, 甲方除须承担乙方设计人员的酒店住宿及机票费用以外 (详见 4.2 项), 另须支付乙方设计人员外派费用, 外派费用标准双方另行沟通。

一阶段的工作。

乙方工作总周期预计 21 周【不含甲方与千禧酒店管理公司、政府有关部门（如需）审核时间及乙方合理修改时间】，此时间为预计时间，具体项目实际情况以双方协商为准。

第一阶段：概念设计阶段 — 收到本合同及 2.1 条约定的资料后 6 周内提交设计成果

- ① 经过与甲方、甲方建筑师、千禧酒店管理公司及其他顾问的协商，乙方将协助甲方确定项目范围及其室内设计要求；
- ② 乙方将审核甲方建筑师的设计图并明确其规划能满足甲方的要求；
- ③ 乙方将准备布局平面图、家具的概念意向、空间概念意向图、材料选择和色彩之意向图片以向甲方传达室内设计概念；
- ④ 对进度表及甲方提供的面积进行确认；
- ⑤ 提供工作范围内规定的全部区域的平面草图。

第二阶段：样板间设计阶段 — 概念设计阶段工作书面确定后 6 周内提交设计成果

乙方须提供整套样板间所需的各种档（含一间标准大床房、一间标准双床房、一个标准电梯厅及一段标准层客房走廊），并与总承包商、甲方及酒店管理公司协调，以确保样板间具有代表性，可作为客房及电梯厅的施工及验收标准。

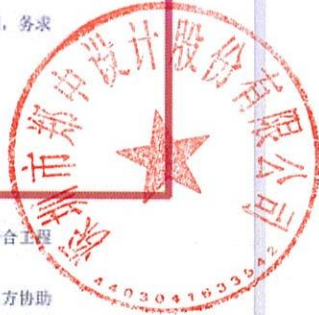
甲方指定承包商（诸如家具灯具地毯窗帘等承包商），乙方对接以“一间样板间同一品类限一家承包商”为原则，若超出约定的，乙方有权另收取费用，具体费用双方另行协商。

第三阶段：方案设计阶段 — 概念设计阶段工作书面确定后 8 周内提交设计成果

- ① 根据功能及运作之要求，听取甲方及管理公司的意见，进行室内装饰设计布局及规划，务求达到最大功能及需求；
- ② 提供各区功能布局设计方案及概念方案；
- ③ 材料样板（包括有关效果图方案中所用之主要饰面材料）；
- ④ 主要空间效果图方案。

第四阶段：初步设计阶段 — 方案设计阶段工作书面确定后 3 周内提交设计成果

- ① 乙方将协助甲方对施工中所有范围内材料及部品部件统计表进行审核确认；
- ② 乙方将对承包商及各供货商所提供制作图、商品数据及样品做出审核及确认，确保符合工程设计概念及初步图；
- ③ 乙方将协助甲方的室内装饰承包商招标选择以及主要材料和设备的招标采购选择。乙方协助甲方确认各施工阶段的工作，并负责向成本顾问及甲方提供招标所需招标图纸，详细的有关技术要求，技术规范，及材料饰面样板等技术档，并根据甲方的要求参加有关招标答疑及合同谈判工作；
- ④ 乙方协助与甲方之投标单位交底，解说设计图纸内容，解答施工厂商提出之疑问，乙方将协助甲方审阅投标建议书，审查投标，参与协商，检查生产施工图，给甲方参考，如需要乙方应对招标建议书做出合适之调整或修改，应符合已定下之工程预算；
- ⑤ 协助甲方对甲供和施工方供材料的审核，以满足设计要求；
- ⑥ 乙方将与甲方、施工方或顾问进行会议及施工视察，以确定工程整体上是按照设计施工图的规定进行。



www.ccd.com.hk

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

Shenzhen Tel: +86-755-2599 4909 / Fax: +86-755-4344 9337

Hong Kong Tel: +852-2548 2009 / Fax: +852-2548 2009

CCD
ChengChung Design

9.13 在任何设计阶段发现设计内容有违反要求的, 无论甲方是否对设计内容进行过确认, 乙方必须无条件在甲方规定的时间内修改设计, 直至达到规范的要求, 并不得向甲方计取额外的费用。

9.14 未经甲方书面同意, 乙方不得分包或转让此合同或合同一部分及服务, 否则, 甲方有权单方面解除本合同, 乙方无权收取转让/分包部分的设计费, 并要求应支付本合同设计费暂定总价10%的合同解除赔偿金; 甲方同意乙方在经甲方许可后分包的设计专项为: 厨房/洗衣房设计顾问、泳池设计顾问。

9.15 甲方要求乙方履行本合同约定的有关设计配合、施工现场配合、设计汇报、变更设计等相关义务时, 乙方未及履行的, 乙方应向甲方支付违约金2000元/次; 当乙方出现上述情形累计达5次时, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价10%的合同解除赔偿金。

9.16 乙方违反本合同第11.3条规定, 侵犯甲方商业秘密的, 甲方有权单方面解除本合同, 并要求乙方支付本合同设计费暂定总价10%的合同解除赔偿金; 甲方未解除合同的, 有权要求乙方偿付10万元的违约金。本合同继续履行。

9.17 乙方同意保证甲方免受:

(一) 因乙方个人、分包或公司行为而导致的任何索赔、诉讼、债务、责任、诉讼费、伤害或死亡等赔偿;

(二) 因乙方个人或公司行为而造成的对甲方的任何损害。

10. “甲方”与“乙方”的通信联络

10.1 所有“甲方”对“乙方”的指示及“乙方”对“甲方”的要求, 需以书面(含电子邮件)方式提出; 任何合同内容变更、增减或工作暂停, 都应以书面(含电子邮件)形式提出并详细说明。未经对方书面确认同意, 所有变更无效, 一切仍按合同约定执行。

10.2 本合同的所有通知的送达地点和日常的工作联系中的通知方式为:

10.2.1 送交“甲方”的办公场所: 上海市黄浦区复兴中路1号1807A、1807B室;

甲方项目代表: 俞凌星, 联系电话: 186 2180 9899; 电子邮件地址: rey.yu@cdshx.com;

10.2.2 送交“乙方”的办公场所: 深圳市福田区福田街道福安社区福华三路168号国际商会中心53A楼;

乙方项目代表①: 温慧珊, 联系电话: 158 1867 1015; 电子邮件地址: studioe@ccd.com.hk;

乙方项目经理②: 方梓翹, 联系电话: 188 1688 1118; 电子邮件地址: studioe@ccd.com.hk;

www.ccd.com.hk

Shenzhen Cheng Chung Design Co., Ltd.

Shenzhen Tel: +86-755-2399 4999 / Fax: +86-755-4394 9277

Hong Kong Tel: +852 2549 2009 / Fax: +852 2549 2008

CCD
Cheng Chung & Design

下列为甲方、乙方签署页

此合约签署及生效日期: 2020年7月10日

甲方: 城智联(上海)房地产开发有限公司(盖章)

公司地址: 上海市黄浦区复兴中路1号1807A / 1807B室

电话:

乙方: 深圳市郑中设计股份有限公司(盖章)

公司地址: 深圳市福田区福华三路168号国际商会中心53A楼

电话: 0755-2399 4999

拟投入本项目的主要设计人员汇总表

序号	姓名	出生年份	性别	毕业院校及学历	专业	职称或执业资格	职务
1	温梦琪	1982	女	云南省艺术学院	环境艺术设计	中级工程师	项目负责人
2	樊丰丰	1992	男	西北师范大学知行学院	艺术设计(环境艺术设计方向)	无	副总监
3	曾萍	1995	女	广州美术学院	环境艺术设计	无	创意副总监
4	黄小迪	1995	女	成都艺术学院	室内设计专业	无	高级方案设计师
5	刘晓阳	1995	男	广州美术学院	建筑学	无	高级方案设计师
6	陈俊杰	1998	男	东华理工大学	环境艺术设计	无	高级方案设计师
7	董晨曦	1997	男	江西财经大学	环境设计	助理工程师	高级方案设计师
8	陈锦文	1999	男	韩山师范学院	环境设计	无	高级方案设计师
9	凌雨	1990	女	顺德职业技术学院	环境艺术设计	无	高级物料设计师
10	苏洁	1994	女	广东财经大学华商学院	环境设计	无	高级物料设计师
11	祝艳丽	1995	女	广东松山职业技术学院	室内空间设计	一级建造师	高级施工图设计师

诚信投标承诺书

深圳市保盈房地产开发有限公司（招标人）：

我司参与保利南山粤海 T204-0153（暂定名）地块项目临时展厅、架空层泛会所、公区、259 展示样板间、241 交标样板间室内精装设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；
二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：深圳市郑中设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘贵

日期：2026年9月18日

