

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 559.4766 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）：深圳丹健环境艺术设计有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年福年广场B
栋445-446-447-448-449

邮政编码：518000 电话：0755-82565580 传真：/

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	1200	616200
2	临展后勤及灰空间	264.6 m ²	200	52920
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	1200	1632300
4	一层配套设施	286.1 m ²	200	57220
5	地下大堂、负一层提升大堂	536.7 m ²	1200	644040
6	地下配套设施	211.78 m ²	200	42356
7	架空车库光厅、地下光厅、车马厅	579.9 m ²	800	463920
8	241、259 户型标准层	54.7 m ²	1000	54700
9	架空层泛会所	1222.1 m ²	1100	1344310
10	259 户型(展示)	215.6 m ²	1800	388080
11	241 户型(交标)	186.7 m ²	1600	298720
合计		5431.93 m ²		5594766

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：深圳丹健环境艺术设计有限公司

企业注册名称	深圳丹健环境艺术设计有限公司	注册资本	100 万元	建立日期	2013 年 05 月 14 日
企业法人代表	薛峰	企业性质 (民营/国有)	民营		
企业资质等级	/				
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号 花样年福年广场 B 栋 445-446-447-448-449			联系电话	0755-82565580
主要资质证书	/				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	DIA (Shenzhen Dejoy Internationnal Architects CO.,Ltd) 丹健国际成立于 2010 年,是由中德多位设计师合伙成立的国际化设计团队。公司总部设在深圳,在上海和德国均设有创作团队和顾问团队。 DIA 工作范围主要涉及酒店、办公、住宅、商业空间及交通枢纽等公共空间的室内设计。办公面积约 1500m², 总人数约 90 人, 多年来的丰富经验和国际化专业水准使其在数年内拥有了遍布国内的顶级项目清单(深圳湾一号、上海洛克外滩源、上海华侨城苏河湾、融创北京壹号院、上海绿城静安公馆等), 并以其良好的信誉和稳健的作风, 使公司稳步发展并成为一个综合性的设计机构。现代国际风格、偏重建筑感和空间感表现, 尤善大空间和顶级豪宅。 资质人员: 无				
其他	无				

注: 按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

营业执照

统一社会信用代码 914403000685702539		营 业 执 照			
名 称	深圳丹诚环境艺术设计有限公司		成 立 日 期	2013年05月14日	
类 型	有限责任公司		住 所	深圳市福田区福田街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋445-446-447-448-449	
法 定 代 表 人	薛峰				
重要提示 1. 商事主体应当依法公示年度报告、行政许可等信息。未按规定公示信息或者提供虚假信息，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到信用惩戒。 2. 商事主体应当依法公示年度报告、行政许可等信息。未按规定公示信息或者提供虚假信息，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到信用惩戒。 3. 商事主体应当依法公示年度报告、行政许可等信息。未按规定公示信息或者提供虚假信息，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到信用惩戒。 4. 商事主体应当依法公示年度报告、行政许可等信息。未按规定公示信息或者提供虚假信息，将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单，受到信用惩戒。					
			登 记 机 关	 2025年06月25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

企业同类工程业绩一览表

- 
- 1、工程名称：锦江区驸马 57 亩地块项目；
(合同金额：749.87万元；合同签订日期：2025年 1月 6日；工程类型：室内设计；)
 - 2、工程名称：佛山顺德人才小镇三期公区及下沉会所；
(合同金额：266.935 万元；合同签订日期：2025 年 10 月 10 日；工程类型：室内设计；)
 - 3、工程名称：华润长沙瑞府四期项目；
(合同金额：242.82 万元；合同签订日期：2025 年 5 月 12 日；工程类型：室内设计；)
 - 4、工程名称：天津中海解放南路 36 号西地块项目；
(合同金额：282.702 万元；合同签订日期：2026 年 1 月 12 日；工程类型：室内设计；)

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料

锦江区驸马 57 亩地块项目合同关键页

合同编号: LSPC-JFMA57-ZCB-2025-003

锦江区驸马 57 亩地块项目精装

设计 合同

甲方: 四川绿色悦澄房地产开发有限公司

乙方: 深圳丹健环境艺术设计有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 6 日

锦江区驸马 57 亩地块项目精装设计合同

甲方：四川绿色悦澄房地产开发有限公司

乙方：深圳丹健环境艺术设计有限公司

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，本着自愿、公平、诚实守信的原则，就锦江区驸马 57 亩地块项目精装设计工程，经甲乙双方洽谈协商，达成如下一致意见

第一条 合作内容

1、基本情况

- (1) 工程名称：锦江区驸马 57 亩地块项目精装设计
- (2) 工程建设地点：锦江区三圣街道粉房堰村 2、3 组
- (3) 设计范围和内容

设计范围：本项目位于成都市锦江区

第二条合作价中所列户型的精装修设计或翻图设计。

- 提供第二条合作价中所列户型的硬装设计工作，或翻图工作。
- 乙方向甲方提供该设计范围装修施工过程中的所有施工配合工作。

2、甲方应及时向乙方提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

(1) 建筑平面图、建筑立面图、建筑剖面图、门窗立面图、结构施工图、机电施工图 CAD 电子版一份；

(2) 其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书（附件 1）等电子版一份；

3、乙方向甲方提交设计成果资料，并对其真实性、合法性、有效性负责。

设计阶段	提交内容 (包括但不限于以下内容)	工作周期	图纸形式及份数	备注
方案设计	1、封面； 2、设计说明； 3、原始平面图； 4、平面布置图； 5、地面材质图； 6、顶面布置图（包括灯具、风口、烟感等的定位）；	方案设计成果提交时间【2025】年【4】月【20】日前（含概念方案调整时间）	JPG 电子版：ppt 演示文稿；主材材料样板 A2 规格 2 套。（包括金属、石材、木饰面、瓷砖等体现方案效果的主要材料）；其余文字类文件采用 A3 规格一式 2 份。	

	7. 重要部位的电脑效果表现图: 每户型重要空间至少都要有效果图(玄关1张, 客厅2张, 主卧1张, 主卫1张, 次卧分房1张, 次卫1张, 客厅1张)			
施工图设计	1. 图纸目录; 2. 施工图设计说明; 3. 材料表(包括材料选型、使用位置等); 4. 原始平面图; 5. 平面布置图(包括平面布置图、天花吊顶图、灯具、综合天花图、地面铺装图、立面指示图、墙体定位图); 6. 立面图; 7. 剖面图; 8. 各部位节点详图; 9. 复杂造型放样图; 10. 固定家具制作详图(橱柜、洗浴柜等定制家具, 乙方详图仅供参考, 需定制材料商二次深化生产图纸, 乙方审查确认); 11. 强弱电位置图; 12. 开关插座控制图; 13. 针对外部装修提出书面建议(含材质及收口处理); 14. 主要材料实物样板(一式二份)及电子表格(含实际材料样板扫描图片); 15. 灯具表、材料表样式图片。	最迟提交时间: 【2025】年【5】月【30】日	蓝图12份加叠峰亭 材料样板 A2 规格(材料样板)套。 材料样板要求: 布艺样板规格为 200*200mm, 如有图案须 裁剪为完整图案 金属、玻璃、石材等板材 样板规格为 200*200mm 线材长度不小于 200mm 色卡样板不小于 200*200mm 至少包含样品名称、品牌、规格、产地、使用部位等信息	
施工图设计(安装图册)	工程灯具选型表 相关五金选型表 其他建议增加的安装设备选型表	最迟提交时间 【2025】年【5】月【30】日	EXCEL 图表电子版 A3 彩图 册 3 份	

第二条合作价

1. 设计费用

乙方为目标项目提供装修设计方案的的设计费如下表:

项目	设计内容	类型	暂定面积 (㎡)	含税单价(元/㎡)	含税合价(元/㎡)	备注
1	精装修	精装修设计	洋房户型1	228		创新

4			架空层会所	500	
	车体区域	地下室整体设计	创新	1000	(仅做标准段创新, 剩余翻图)
			翻图	22500	
		光厅设计	创新	60	
			翻图	720	
		出入口设计	创新	300	
			翻图	350	
	暂定总价合计				7498700

设计费按含税单价包干的方式进行计费, 包干单价*暂定面积计算的暂定总价为¥7498700元(大写: 人民币柒佰肆拾玖万捌仟柒佰元整)。最终结算总价按最终面积据实结算(最终付款金额以最终结算总价为准), 暂定不含税总价为¥7074245.28元(大写: 柒佰零柒万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分), 税金为424454.72元(大写: 肆拾贰万肆仟肆佰伍拾肆元柒角贰分)。含税单价为包干单价, 已包含乙方承担本项目所发生的所有费用, 包括但不限于设计费(包含普通灯光设计)、修改费、加班费(含节假日加班费用)、人员工资、图纸费、差旅费、施工阶段配合费、现场技术指导费、安全、管理费、利润、税金等所有费用及本项目所包含的所有风险、责任等。除非双方另有约定, 含税单价不因任何因素而进行调整。

注: 以上含税单价包含但不限于设计、营销及工程配合, 具体如下:

(1) 设计配合: 所有方案汇报及图纸交底都根据甲方要求到达现场; 景观设计及精装修设计汇报及交底会议线上参加配合; 所有设计方案汇报必须至天悦中心20层大会议室进行现场总裁汇报会汇报。

(2) 营销配合:

- 创始人配合: 精装设计展示签名授权, 产品发布会出席, 视频拍摄出境
- 主创配合: 产品设计理念培训, 沙龙活动出席

(3) 现场配合

- 根据工程进度至工地现场, 进行所设计范围的施工交底以及施工配合。
- 包括方案汇报、图纸交底及施工配合共计不超过60次。

同具有同等法律效力。

6、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，有关合同及双方认可的传真、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。

合同附件：

附件一：锦江区驷马 57 亩地块项目精装修设计任务书

附件二：主要设计人员名单、

附件三：公司资质、营业执照、法人身份证复印件等

附件四：廉政协议

(以下无正文。)

甲方(盖章)：

法定代表人或授权签字人：

联系地址：

邮政编码：

电话：

乙方(盖章)：

法定代表人或授权签字人：

联系地址：

邮政编码：

电话：

签约日期： 年 月 日

佛山顺德人才小镇三期公区及下沉会所合同关键页

佛山顺德人才小镇三期公区及下沉会所
室内装修设计合同



项 目 名 称： 佛山顺德人才小镇项目三期公区及下沉会所
室内装修设计
建 设 地 点： 佛山市顺德区北滘镇
合 同 编 号： P0330-合同-2025-0016
委托人（甲方）： 佛山市顺德区聚才房地产开发有限公司
咨询人（乙方）： 深圳丹健环境艺术设计有限公司

签订日期：2025 年 10 月 10 日

用、营运管理、成本控制的要求，确保设计的合法性、安全性、合理性和经济性。

(2) 乙方应根据设计任务书要求，向甲方提交图纸8套。(见设计任务书)

(3) 乙方应根据设计任务书要求的经济技术指标进行设计。(见设计任务书)

(4) 甲方向乙方提供资料、文件时双方须在设计基础资料移交清单上签字确认，以作为乙方设计依据；且甲方应对所提供资料及文件的完整性、正确性及时限性负责，若甲方提供上述基础资料、文件不完整或超出合同规定的时间，设计时间顺延，乙方根据延误情况调整出图时间，但顺延天数最多应不超过甲方延误提供的天数。

3.1.2 设计配合

乙方根据《设计任务书》文件的规定为甲方提供设计配合的服务。

3.1.3 设计依据详见《设计任务书》文件。

3.1.4 设计成果进度及质量要求

(1) 设计成果提交进度应按《设计任务书》文件的要求完成。

(2) 乙方的设计成果文件应满足《设计任务书》文件的要求，若出现偏离，应按照甲方设计管理部门的意见对设计进行修改。乙方对本合同范围内的设计成果文件达到合同约定的相应设计深度负总体责任。

(3) 各阶段设计成果必须达到《设计任务书》文件要求。如设计成果没有达到设计任务书、甲方的要求，甲方有权不支付该阶段设计费。

(4) 乙方对本工程的设计总负责，施工图设计必须充分考虑地质因素、施工中可能出现的各种因素。施工期间，除甲方要求或特殊地质原因外，不得因乙方设计问题发生自行设计变更。

(5) 施工图设计文件须包括详尽，并考虑施工工艺所需要的施工措施项目及其引起的工程量变化和增加费用。

(6) 施工图设计严格按照经批准的初步设计概算控制设计，保证各专业在达到使用功能的前提下限额设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证工程建安费限额不被突破。

(7) 乙方的设计周期起算时间应满足以下条件：

A. 收到甲方对上阶段图纸的书面意见及确认函；

B. 收齐本阶段的设计条件，但如果设计过程中出现重新提供设计条件的情况，则设计周期自重新提供设计条件之日重新起算。

(8) 设计过程中，如出现甲方设计任务书与国家及地方相关法律法规抵触时，乙方须及时与甲方进行沟通，确认后方可实施。

3.2 额外服务

3.2.1 本合同项下的额外服务指：

- (1) 基本服务范围以外的服务内容；
- (2) 因重大设计修改导致的额外的设计工作。以下设计修改为重大设计修改：
 - A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改；
 - B. 甲方改变设计任务书建设条件、已向乙方提交的使用要求或文件资料导致的设计修改，并且这些改变会导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务；
 - C. 乙方同甲方交付相关设计文件后，因有关法律、法规和设计规范标准发生变更导致的设计修改；
 - D. 因甲方提供的设计要求与政府相关部门的审批结果不一致导致的根本性修改。

3.2.2 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：

- (1) 乙方根据甲方在设计期间提出的修改意见作出的设计调整和修改，并且不导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务；
- (2) 乙方根据政府相关审批部门对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改；
- (3) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；
- (4) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的不属于重大设计修改的调整和修改。

第四条 费用

4.1 基本服务费

4.1.1 本合同含税暂定总价为人民币小写：¥2,669,350.00元（综合单价包干），大写：人民币贰佰陆拾陆万玖仟叁佰伍拾元整（以下简称“合同价”）。其中，不含税造价为人民币小写：¥2,518,254.72元，税金为人民币小写：¥151,095.28元，税率（增值税专用）为6%。在合同履约期间，如遇国家的税率调整，不含税价格不因国家税率变化而变化，税率按最新发文执行。税率过渡期间以开具增值税专用发票为界，已开具发票的按原增值税税率执行，未开具发票的执行新的增值税。

4.1.2 基本服务费包括但不限于乙方对甲方提供本合同项下基本服务所应得的所有报酬以及乙方为提供基本服务所发生的一切费用和开支，包括如工资、食住、交通费、加班、补助、通讯、电传和电子数据交换、办公用品损耗、工商税收，以及以图纸、样板、文字、照片和提交的设计文件的制作费等。



本合同由合同条款、附件及相关文件组成，详细条款约定以合同约定为准。具体解释顺序如下：

(1) 合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

(2) 本合同条款及合同附件

(3) 中标通知书

(4) 投标书及双方确认的询标记录，招标资料（招标文件及相关附件、招标过程资料），本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准。详细见附件。

(5) 施工图纸及图纸目录

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 招标资料解释先后顺序为：中标通知书、询标记录、招标答疑、招标文件及附件等相关文件，招标图纸等。

(8) 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

13.11 本合同正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第十四条 合同附件：

附件 1：洽商记录表

附件 2：合同价清单

附件 3：设计任务书

（以下无正文）

甲方：

佛山市顺德区聚才房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2025 年 10 月 10 日

乙方：

深圳丹健环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2025 年 10 月 10 日

美的置业 MEI'S REAL ESTATE	室内设计任务书	文件编号	美的置业-SJRW5-SN01
		版本/修订	A/0
		第 9 页	共11页

a) 硬装：设计意向；具体需要设计院共创探讨确定；

设计、制作		周期	成果
硬装	硬装概念性方案	35 天	概念方案册（电子版）平面方案，概念意向图。
	硬装深化方案	50 天	深化方案册（电子版），需结合软装同步设计。
	硬装施工图	25 天	施工图、材料表、物料表（电子版及纸质版蓝图 6 份）
	落地配合	/	图纸交底、施工现场交底、基层验收、面层验收、竣工前验收

b) 软装：

设计、制作		周期	成 果
软装	软装概念方案	/	结合硬装深化完成软装概念方案册（可合并至硬装深化方案册）
	软装深化方案	7 天	软装方案册，需包含家具、灯饰、挂饰、装置、饰品、布艺品完整造型（摆场时饰品可根据市场情况调整）；注：不接受喷绘画，收纳柜体类内部需进行陈设设计。
	软装部品清单	4 天	主要部品清单表。
	软装生产图	5 天	主要家具加工图、灯饰生产图。注：灯饰需要满足整体灯光设计需求（包括智能化）
	软装饰面样板	10 天	部品面材材料样板（大理石类需提供切割图）
	软装家具白坯	15 天	提供白坯照片（视情况进行工厂评审）
	饰品/布艺选型	/	提供主要饰品、布艺（床品）实物照片
	软装家具成品	15 天	提供成品照片（视情况进行工厂评审）
	软装发货及摆场	/	竣工，移交清单确认。

注：以上时间为自然日（国庆、春节等重大节日，需重点留意节点安排）。

6. 推广宣传

- 在项目开盘前，完成展示区摄影照片；（甲方负责协调拍摄场地）
- 完成方案及施工图、落地配合外。在项目开盘前，需对产品方案进行转化为营

佛山顺德人才小镇三期-公区及下沉会所室内装修设计合同清单						
报价明细表						
序号	户型名称	暂定设计面积 (m ²)	计价单位	优惠后单价 (元/m ²)	含税总价 (元)	备注
1	A6公区-首层大堂	62.70	m ²		0	
2	A6公区-地下大堂	98.00	m ²		0	
3	A7公区-首层大堂	120.00	m ²		0	
4	A7公区-地下大堂	120.00	m ²		0	
5	A8公区-首层大堂	53.40	m ²		0	
6	A8公区-地下大堂	113.40	m ²		0	
7	架空层-A6	80.00	m ²		0	
8	架空层-A8	359.00	m ²		0	
9	会所-一层	359.00	m ²		0	
10	会所-负一层	800.00	m ²		0	
11	地库	1.00	项		0	
12	公区-A5	277.10	m ²		0	装方案
13	公区-A9	204.90	m ²		0	装方案
14	公区-A4	277.10	m ²		0	赠送
15	住宅电梯轿厢	1.00	个		0	赠送
16	会所电梯轿厢	1.00	个		0	赠送
合计					2,669,350.00	
备注: 本设计为综合单价包干, 装修设计图固定, 暂定总价。 1. 装修设计面积计算口径为: ①室内净面积, 不含门石, ②不含窗台板面积, 不含厨房卫生间窗台面积, ③含阳台全面积。						

华润长沙瑞府四期项目合同关键页

合同编号：单击此处直接编辑。

华润长沙瑞府四期

室内设计合同

甲方：长沙润达房地产开发有限公司

乙方：深圳丹健环境艺术设计有限公司



工程地点：长沙

签约地点：

签约时间：____年____月____日

____大区____项目 华润长沙瑞府四期

室内设计合同

合同编号：

甲方：长沙润达房地产开发有限公司

乙方：深圳丹健环境艺术设计有限公司

乙方 深圳丹健环境艺术设计有限公司 已同 长沙润达房地产开发有限公司，于 2025 年 4 月 22 日签署了《华润置地 2024 年度住宅示范区室内方案设计顾问（第二批）总部集中采购（标段 3）合作协议》（合同编号：XYN20250000115238），甲方为华润置地控股有限公司的项目公司，现就 华润长沙瑞府四期 事宜，甲方委托乙方承担会所、样板间、公区（社区大堂；首层大堂、电梯厅及电梯轿厢；地下大堂及电梯厅、归家通道、地下门头；标准层电梯厅及走道；架空层等）的平面优化、概念方案、深化方案（含软装概念与清单）、招标图设计、施工图设计、招标答疑、施工配合及宣传推广等工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 项目概况

1.1. 项目名称： 华润长沙瑞府四期

1.2. 项目地点： 长沙

1.3. 项目规模： 样板间 184 左边套户型 190.9 平方米，样板间 184 右边套户型 190.3 平方米，样板间 160 右边套户型 159.3 平方米，地下会所 908 平方米，中央车站 599 平方米，后勤通道 223 平方米，社区大堂 201.3 平方米

1.4. 室内设计面积： 2471.8 平方米

工作范围及图纸内容详见附件一。

2. 设计内容

2.1. 本合同各阶段设计内容所规定的范围、成果、阶段及时间期限等要求详见附件二《设计任务书》；

2.2. 工作周期详见附件三《设计进度计划》，乙方须按附件的要求完成服务内容，具体可以项目的实际需求为准。

2.3. 设计依据：相关法律法规、相关政府主管部门要求、集采协议及本合同内容、甲方所提供的资料。

2.4. 本工程设计图纸的编制方法及深度，应满足国家及项目所在地相关规定及要



- 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积。

2.2 甲方提资及参考文件（落地合同提供）

各阶段服务提资：室内设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度及正负面案例库、标准化资料等（具体文件以项目落地合同阶段提供文件附件为准），包括但不限于以下内容：

- 室内概念设计服务深度及广度要求；
- 室内方案设计服务深度及广度要求；
- 室内招标施工图设计服务深度及广度要求；
- 室内样板设计服务深度及广度要求；包括样板段策划(样板内容选取、组合方案、材料实样及清单等)。
- 软装设计服务深度及广度要求：包括概念/方案/招标清单，审核软装实施单位招标及实施过程中效果相关内容，确保软装与室内空间整体效果的适配。
- 施工招标配合服务服务深度及广度要求。
- 项目总结服务服务深度及广度要求。

三、设计各阶段要求及成果

项目各阶段成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足甲方以下要求。

3.1 设计阶段

第一阶段：概念设计阶段成果要求

设计成果提交内容（5-10 日历天内）包括但不限于以下内容：

(1) 参与所有有关设计会议/工作讨论，并同甲方进行相关讨论，包括但不限于研究产品功能定位及室内、建筑、景观三专业的概念风格意向。

(2) 对建筑平面进行评估，提出室内优化意见，与各专业就问题及时进行互提返资，以确保规避土建对室内效果的影响。

(3) 进行实地考察，并进行现场测绘，以确保未来图纸的精确性并以书面形式向甲方索取。

(4) 所有有关项目的背景资料、资讯、图纸。

(5) 在本阶段中，乙方应根据甲方提供的设计任务书提供下述成果：

5.1 概念设计理念及设计要素阐述。

5.2 户型优化及空间场景策划：结合项目特点、客群定位、设计主题等完成室内各功能空间的布局优化、家具平面布置图（1：100）、室内场景策划分析等，以



- 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积。

2.2 甲方提资及参考文件（落地合同提供）

各阶段服务提资：室内设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度及正负面案例库、标准化资料等（具体文件以项目落地合同阶段提供文件附件为准），包括但不限于以下内容：

- 室内概念设计服务深度及广度要求；
- 室内方案设计服务深度及广度要求；
- 室内招标施工图设计服务深度及广度要求；
- 室内样板设计服务深度及广度要求；包括样板段策划(样板内容选取、组合方案、材料实样及清单等)。
- 软装设计服务深度及广度要求：包括概念/方案/招标清单，审核软装实施单位招标及实施过程中效果相关内容，确保软装与室内空间整体效果的适配。
- 施工招标配合服务服务深度及广度要求。
- 项目总结服务服务深度及广度要求。

三、设计各阶段要求及成果

项目各阶段成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足甲方以下要求。

3.1 设计阶段

第一阶段：概念设计阶段成果要求

设计成果提交内容（5-10 日历天内）包括但不限于以下内容：

- (1) 参与所有有关设计会议/工作讨论，并同甲方进行相关讨论，包括但不限于研究产品功能定位及室内、建筑、景观三专业的概念风格意向。
- (2) 对建筑平面进行评估，提出室内优化意见，与各专业就问题及时进行互提返资，以确保规避土建对室内效果的影响。
- (3) 进行实地考察，并进行现场测绘，以确保未来图纸的精确性并以书面形式向甲方索取。

(4) 所有有关项目的背景资料、资讯、图纸。

(5) 在本阶段中，乙方应根据甲方提供的设计任务书提供下述成果：

5.1 概念设计理念及设计要素阐述。

5.2 户型优化及空间场景策划：结合项目特点、客群定位、设计主题等完成室内各功能空间的布局优化、家具平面布置图（1：100）、室内场景策划分析等，以



便各方全面了解设计理念。

5.2 概念意向参考图片，包括但不限于室内设计风格意向图片、空间模型、主材意向等，以便与甲方就室内设计风格进行交流。

本阶段设计成果内容如下，交付电子文件1份(内容包括上述文件的图片、DWG格式以及 PDF 格式的设计文件)、重点主材的材料样板1套。

阶段	类别	编号	设计成果内容	备注
概念设计阶段	总体设计	1	概念设计说明	室内设计方向及创意理念说明
		2	概念设计风格及设计策略	1) 提供不同风格或主题的设计概念; 2) 结合定位、设计元素、成本分配提供整体设计策略。
		3	平面优化	提供室内平面图、动线分析图、与建筑景观的落位关系图、及 SU 模型等。
		(1)	初步平面区域划分及平面优化	
		(2)	各层平面水平动线、垂直动线分析图、与建筑及景观的动线关系(需体现室内空间高度、宽度等数据信息)	
	空间效果	4	重要室内设计要素及主要空间的概念设计图	1) 不同设计方案,需有不少于两个设计方向供甲方筛选。 2) 出具表达室内空间的设计意向图片、SU 模型等。 3) 概念性的材料与色彩搭配方案,主材实物样板。
	细节设计	5	重要细节及部品概念设计	包含但不限于天花、地面、立面、关键节点、部品部件、软装、灯具、标识等。
		(1)	天花	主要部位天花概念图,天花净高分析、机电点位相关策略。
		(2)	铺地	主要空间铺地概念彩色平面图、局部放大图、铺贴策略、效果图、材料小样等。
		(3)	关键节点	节点效果说明等
		(4)	部品部件	关键部品功能、尺寸、产品说明等
		(5)	软装配饰	主要空间室内软装配饰的效果图或设计意向图片。
		(6)	标识设计	标识设计概念意向。

		(7)	灯光设计	灯光设计概念意向。
		(8)	室内成本控制专项： 室内各空间成本分配原则及逻辑。	概念阶段成本预算提交文件，并配合将成本预算结果编入概念汇报文件。
	材料	6	主要室内材料及部品表	1) 室内主要材料实体样板及展示图片；
		7	主材/特殊材料实体样板	2) 重点造型中样或模型小样（主材样板规格不小于 200mm*200mm）。

(6) 室内概念设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度等具体文件要求以项目落地合同文件附件为准

第二阶段：方案设计阶段成果要求

设计成果提交内容（15-25 日历天内）包含但不限于以下内容：

(1) 根据通过甲方总部评审的室内概念设计方向及会议意见，乙方需完成平面布置优化及室内方案设计完善。

(2) 乙方需与建筑专业、景观专业密切沟通，在设计方案中充分考虑三专业设计风格一致性，以达成室内氛围、调性要求。

(3) 乙方除完成室内空间方案设计外，需对匹配的标识方案设计、软装方案设计、灯光方案设计进行指导审核，并配合灯光顾问完成灯光方案深化，提供必要的设计效果图、图纸、设计说明及实物设计样板，以取得对室内匹配的标识、软装、灯光方案设计方向的认可。

(4) 乙方主创负责人在项目所在地或指定的地点进行本阶段设计成果的演示汇报，经提出修改意见并完成修改，书面通知确立方案，作为下一步深化设计的依据。

本阶段设计成果内容如下，交付电子文件 1 份（包括设计汇报文件、DWG 格式以及 PDF 格式的设计文件）、完整材料样板 3 套并于确认后贴编号标签并粘板留底。

阶段	类别	编号	设计成果内容	备注
方案设计阶段	总体设计	1	方案设计说明	室内设计理念
		2	设计风格及设计策略	设计理念、设计元素、成本分配等整体设计策略。
		3	平面优化	提供室内平面图、动线分析图、与建筑景观的落位关系图等表达室内外空间
		(1)	平面布置图、天花布置图	

段		(2)	各层平面水平动线、垂直动线分析图、与建筑及景观的动线关系（需体现室内空间高度、宽度等数据信息）	间关系的文件资料。
	空间效果	4	室内效果图	1) 效果图需基于一个真实的设计情况，包括平面、天花平面、相关立面、相关装饰材料、相关家具灯饰等进行制作。 2) 效果图需确保完整体现各主要空间的氛围效果。原则上售楼处、会所项目不低于10张/个类型/项目，样板间、公区不低于6张/个类型/项目，根据项目实际需求而定。 3) 体现主要装饰材料样板包括：壁纸、石材、瓷砖、木饰面等。
	细节设计	5	重要细节及部品部件	包含但不限于天花、地面、立面、关键节点、部品部件、软装、灯具、标识等。
		(1)	天花	完整天花布置图，包括但不限于天花净高分析、机电点位相关策略。
		(2)	铺地	主要空间铺地概念彩色平面图、局部放大图、铺贴策略、效果图、材料小样等。
		(3)	关键节点	节点效果说明等
		(4)	部品部件	关键部品功能、尺寸、产品说明等
		(5)	软装配饰	需完成软装概念方案及清单，并将软装选型体现于硬装效果图中，其内容包含但不限于家具、灯具、地毯、窗帘、重要艺术品及装饰画选型，软装清单深度需提供品名、位置、图片、尺寸、材质、数量等信息
		(6)	标识设计	审核、指导标识设计成果，给予书面反馈意见
		(7)	灯光设计	1) 完成样板间灯光设计方案，满足室内照明功能及灯光氛围要求，完成灯

			具选型表（包括但不限于灯具尺寸、色温、功率、品牌建议等）、灯光点位图、灯具编号图、灯光连线图等图纸工作，并协助完成现场灯具对焦调整等配合工作。 2) 审核、指导售楼处/会所/公区的灯光设计成果（同上），给予书面反馈意见。
		(8)	室内成本控制专项： 室内各空间成本分配原则及逻辑。
		6	主要室内材料及部品表
		7	主材/特殊材料实体样板

供各项室内材料、部品的准确材料报价（大板价格、成品板价格），以配合完成成本概算

1) 室内主要材料实体样板及材料大板高清图片；
2) 重点造型中样或模型小样（主材样板规格不小于 200mm*200mm）。
3) 材料样板需清晰说明对应的图纸编号、使用位置、规格型号及厚度等必要信息。

(5) 室内方案设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度等具体文件要求以项目落地合同文件附件为准

第三阶段：招标施工图设计阶段成果要求

设计成果提交内容（25 日历天内）包括但不限于以下内容：

(1) 经甲方对室内最终方案设计以及建筑、幕墙、标识、灯光、景观等专业顾问的最终概念设计书面确认的基础上，乙方将结合建筑施工图将进行室内招标施工图设计；在建筑各专业施工图制作过程中同步协调完成室内方案调整和深化设计，并结合环建筑、幕墙、标识、灯光、景观等专业顾问的方案设计文本，为室内最终招标施工图设计提供依据；

(2) 为甲方提供完整的室内招标施工图图纸，作为室内深化招标施工图以及编制施工技术要求的基础，本阶段需对招标施工图后的所有方案效果图进行更新；

(3) 乙方将与项目建筑设计师、当地建筑深化设计单位、其他甲方聘请的施工图设计单位及特别顾问单位进行沟通与配合，提供项目平面、立面、剖面及设计图，提供室内招标施工图成果，包括但不限于以下内容：

【建筑信息平面图】

【固定家具平面图】需体现准确的软装家具选型并标注主要家具、走道宽度等尺寸信息。

【天花平面图】

【灯光点位图】

【灯具编号图】

【灯光连线图】

【地面平面图】需充分考虑铺装效果并明确起铺点。

【机电定位平面图】完成初版机电综合点位定位图，并配合审核由工程部初审后提供的机电末端综合点位施工图，审核意见及最终确认均需以书面形式反馈。

【地暖铺设平面图】（如有）

【室内各立面图及各类装饰设计大样节点造型图】

【二次深化图】完成瓷砖排版图、石材排版图、木作深化图、软硬包深化图、格栅吊顶、金属饰面等特殊材料的二次深化图纸，以达到材料商能够下单深化的程度为原则。并配合审核由工程部初审后提供的各项部品施工深化图，审核意见及最终确认均需以书面形式反馈。

【编制并提供明细材料表】包括但不限于硬装材料表、工程灯具表、洁具型号表等完整装饰材料信息表，实体样板需与材料表信息一致，包括但不限于墙纸、地板、石材、瓷砖、木饰面、灯具等，样板规格以项目要求为准。

(4) 以上成果提交并需取得甲方书面确认；

(5) 施工交底及招标配合：

5.1 乙方与甲方指定的施工单位在施工图上作出交底及协调，需要时增补及修改图纸，如因乙方原因增补及修改图纸，甲方无需支付费用。

5.2 按甲方要求，参加合约交底会及施工图招标答疑会等会议，并完成会议的相关工作内容。

5.3 与甲方聘请的建筑（含结构）、幕墙、景观、灯光、标识、机电、软装及声学（如有）顾问配合，并且审核他们的设计意图及设计文件确保与项目设计意图保持一致。

5.4 配合甲方完成软装实施单位的招标工作，完成招标资料技术文件（图纸、清单、送样要求等资料）的编制，并完成软装投标技术资料（图纸及投标材料等）的审核。

(6) 本阶段设计成果经甲方进行审批后，乙方最终须呈递全部图纸、图册、材料表等不少于8套（具体规格及数量根据项目需求确定），3份材料样板实样及1份光碟（含CAD、PDF及相应文字说明文件）予甲方留存。



第四阶段：施工配合阶段工作要求

(1) 施工样板配合：在开展大手施工前，甲方会组织施工单位进行施工样板施工及呈现。乙方设计团队主设计师配合进行施工样板段的呈现效果验收与评估，汇总各方意见编制提交样板段评审演示报告。施工样板段呈现效果作为评定施工单位工艺水平及乙方设计方案的重要依据。如对施工样板段所呈现的设计效果有任何不满意或修改意见，乙方应无偿且积极快速的对方案设计阶段及招标施工图阶段的成果进行修改并及时与汇报确认。经审核确认的图纸优化及修正设计成果需在最终扩初图纸及文件中体现。

(2) 审核施工方提供的施工图纸，并形成详细的评审结果及修改建议文件。

(3) 在提交各阶段图纸后，乙方需参加由委托方组织的项目施工现场设计交底。

(4) 需项目主要负责人现场配合，除设计交底（含软装），各阶段工程验收外，并按甲方要求参加每一周一的项目例会，并形成会议成果报告文件提交甲方。如甲方有额外的会议要求，应提前通知乙方，乙方应积极配合，因此产生的增加服务费用，甲方应按合同内约定价格于结算时支付给乙方。

(5) 乙方与甲方指定的施工单位在施工图上作出交底及协调，必要时进行适当的增补及修改图纸。

(6) 乙方须审视施工单位之深化设计图纸及资料，以确保达到原设计意图。

(7) 乙方在施工管理配合阶段，每次现场巡场后需提供并推动巡场报告。

(8) 乙方须于施工期间内对现场所出现的施工问题进行合理范围内的设计变更及图纸变更。

(9) 乙方须负责选择及提供符合设计意图的各种材料样板，所有材料尽量应该国内可以买到，特殊效果可由国外进口，无法买到的或供货期有问题的需协助甲方确认替代品。如所提供材料样板无法买到或供货期无法满足工期要求，乙方需重新提供以供替代的材料样板。

(10) 参加施工期项目例会，并根据权限解决设计问题。

(11) 为施工期设计修改与变更提供有关工期影响方面的分析。

(12) 参加各阶段的工程验收。

(13) 其他需乙方配合工作

13.1 配合发包方做好装修工程的招标工作。

13.2 配合发包方做好现场验收工作。

13.3 配合发包方做好装修材料样板的确认工作。

13.4 配合发包方做好整个装修工程的设计变更工作。

13.5 参加装修工程的竣工验收工作。

13.6 参加由甲方主持的需由设计人参加的相关工程会议。

(14) 本阶段乙方设计团队与甲方团队设计例会每周至少一次，会议形式不限，可以视频会议、rmeet 会议等远程会议形式召开。例会乙方参会人员不少于 2 人，必须包含设计团队的设计主创。如设计主创未能参会，需会前征得甲方同意。经甲方同意后方可由团队其他成员代表参会（主创代表履行设计主创职责，需能够及时解决相关问题）。每次会议结束两天内由乙方提交会议纪要给审核后群发参会人员。

第五阶段：验收及项目总结

(1) 配合完成项目验收及工作总结，并按照甲方要求提交结算资料完成合同结算。

(2) 营销推广配合：

2.1 提供设计理念介绍的书面文件。

2.2 提供高清效果图等用于本项目的宣传推广资料。

2.3 项目摆场完成后一个月内提供专业拍摄照片，并完成推文宣传。



求。

2.5. 设计成果应符合国家及项目所在地的相关设计规范和设计规定。

2.6. 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图；以毫米为单位。

3. 合同金额及付款方式

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地 2024 年度住宅示范区室内方案设计顾问（第二批）总部集中采购（标段 3）合作协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币 2428200 元整（大写人民币：贰佰肆拾贰万捌仟贰佰元整），增值税税率 6%，税金计人民币 137445.28 元（大写人民币：人民币 壹拾叁万柒仟肆佰肆拾伍元贰角捌分）；不含税总价人民币 2290754.72 元（大写人民币：人民币 贰佰贰拾玖万零柒佰伍拾肆元柒角贰分）。

前述价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用，乙方按合同规定提供之设计文件及对设计文件的修改均不再另行计费，乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加合同总价，合同另有约定的除外。

3.2. 付款节点：

如某节点不涉及或经双方协商一致的情况下，可根据实际完成情况多节点合并付款，根据项目情况选择对应付款进度表格，如设计工作因不可抗力或其它甲方原因所造成的终止，乙方应参照付款进度，按相应阶段所完成服务内容比例收取应得的设计费。

设计费支付进度详见下表：

阶段	完成服务及成果	付款比例	费用金额
预付款	项目启动金，落地合同签订后支付	10%	242820
概念设计	概念设计完成 100%并且通过甲方总部评审	20%	485640
方案设计	方案设计完成 100%并且通过甲方总部评审	30%	728460
施工图设计、审核及招标配合	完成递交招标施工图设计成果及精装修施工图招标配合工作，并经甲方确认后	30%	728460
室内施工现场配合	完成至现场施工竣工验收及项目开盘前施工阶段所有设计配合工作后支付	5%	121410
验收及项目总结	项目总结完成，并按照甲方要求提交结算资料完成合同结算后，支付至合同结算金额的 100%。	5%	121410
总计		100%	2428200

备注：落地合同可根据项目实际工作内容拆分区域付款，但不可更改各阶段总体比例。



法定代表人或授权代表签字:

乙方:



法定代表人或授权代表签字:



签约时间: 年 月 日
2025年05月12日



天津中海解放南路 36 号西地块项目合同关键页

 **中海地产**

天津中海海豪地产有限公司

与

深圳丹健环境艺术设计有限公司

关于解放南路 36 号西地块公区+泛会所
+163 下跃的

公共部分、创意样板间

室内装修设计合同



乙方合同编号

7. 配合施工

7.1 乙方负责配合施工进度，依甲方要求派人定期进行施工效果的把控，定期到施工现场解决施工中设计图纸及其它有关问题，随时接受甲方地盘管理人员或工程监理人员在设计上的咨询。确保施工效果符合设计意图。时间根据甲方要求，次数包含在本合同约定的出差人次内。

7.2 提供专业拍照服务

乙方负责提供项目呈现专业拍照服务，精修照片等数量不得少于45份，最终以甲方认可效果为准。相关费用已包含在本协议内，乙方不得额外收费。

第四章 设计进度

1. 设计范围

乙方根据甲方书面确认的《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）及施工配合等。

2. 设计进度

2.1 概念方案设计阶段：

根据甲方提供的设计资料及设计任务书，提供平面功能布局、参考性图例、概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装饰风格的展示方案。

2.1.1 户型优化工作内容：

根据甲方的意见，结合项目定位（包括风格定位）装修设计规范及装修设计各个专业规范对建筑标准户型进行合理调整。

- ◆ 标准户型平面家具布局建议方案；
- ◆ 标准户型照明开关定位及照明分路接线图；
- ◆ 标准户型强弱电插座定位图；
- ◆ 标准户型墙体砌筑定位图；
- ◆ 标准户型给排水定位图；
- ◆ 空调定位图。（如中央空调需提供出、回风口定位）

2.1.2 销售中心/商务中心/示范单位/精装修设计工作内容：

- ◆ 平面布置方案图；
- ◆ 天花照明设计方案图；
- ◆ 设计说明；
- ◆ 销售中心及商务中心的主要空间细节构思，次要空间提供参考图片；
- ◆ 示范单位及精装修样板房的主要空间、厨卫空间等细节构思，次要空间提供参考图片；
- ◆ 主要物料样板一套；
- ◆ 提交各个功能空间风格概念性图片或手绘概念方案效果图。

2.1.3 大堂、架空层、标准层等公共部分设计工作内容：



◆ 大堂及架空层概念图片或手绘概念方案效果图，大堂平面建议方案；

◆ 标准层公共走廊概念图片或手绘概念方案效果图

以上图纸一式 8 份，图面尺寸表达必须清晰，图纸不小于 A3 格式，展板（不小于 A2 格式）一套。

2.2 方案深化设计阶段：

根据甲方所认可的概念方案完成方案深化设计。本阶段图纸内容包括平面图、主要空间彩色效果图（主要空间不少于 1 张）、主要材料选型、设计说明及其他反映设计特色的图纸，以上为 A3 精装图册 1 式 0 套，展板（不小于 A2 格式）一套。

设计内容完工后提供不同角度专业精修摄影照片、微视频（含夜景），不少于 40 张。

2.2.1 销售中心/商务中心/示范单位/精装修设计工作内容：

◆ 平面布置图：

◆ 天花照明设计图：

◆ 地面铺装图：

◆ 主要空间立面图：

◆ 主要物料样板一套：

◆ 限价设计分析报告：

◆ 主要空间效果图：

2.2.2 大堂、架空层、标准层等公共部分设计工作内容：

◆ 平面布置图：

◆ 天花照明设计图：

◆ 地面铺装图：

◆ 主要立面图：

◆ 主要物料样板一套：

◆ 限价设计分析报告：

◆ 每个公共部位主要空间效果图：

以上图纸一式 8 份，图面尺寸表达必须清晰，图纸不小于 A3 格式。

2.3 施工图设计阶段

根据甲方正式确认的深化方案，进行施工图深化设计。本阶段工作内容包括：

◆ 平面布置图：

◆ 设计说明：

◆ 彩色家具、地面平面布置图：（主要做标书使用，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 8 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	____年__月__日至____年__月__日，共 3 个日历天
深化方案设计阶段	____年__月__日至____年__月__日，共 20 个日历天
施工图设计阶段	____年__月__日至____年__月__日，共 15 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另行协商确定。
- 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 8 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 贰佰捌拾玖万捌仟零贰拾元整 (¥ 2827000 元整), 其中不含税总价为人民币 贰佰陆拾陆万柒仟零贰拾元整 (¥ 2667000 元整), 增值税税金为人民币 壹拾陆万零贰拾元整 (¥ 160000 元整), 适用税率为 6%。合同协议书中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的支出, 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已包含在总价款中, 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/m²)	计费面积 (m²)	合计 (元)
泛会所		1137	
163 下跃		244.1	
公区母本方案设计		557.4	
公区套方案设计		590.8	
汽车坡道		1 个	

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 (含商港)、中国境内的一切差旅费由乙方负责支付 (已含在本合同总价款中); 在中国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; 另, 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
¥1130808.00 元整	总价款 40%	完成概念方案设计, 并经甲方汇报会通过
¥848106.00 元整	总价款 30%	完成方案深化设计, 并经甲方汇报会通过
¥565404.00 元整	总价款 20%	施工图设计阶段 (若分期出图按比例支付) 完成施工图设计, 并提交电子版施工图后

第十六章 附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章 增补条款

甲方（盖章）： 上海中原房地产有限公司

乙方（盖章）： 深圳环交艺术设计有限公司

甲方法定代表人/授权代表（签字）：

乙方法定代表人/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2026年01月12日

乙方签署日期：2026年01月12日

设计人员配置

(一) 设计人员配置组成表



序号	拟任职务	姓名	毕业院校名称、时间及专业	执业或职业资格		职称		从事本专业工作年限
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
1	设计总监	薛峰	法国国立艺术设计学院、1996 年设计艺术学	/	/	/	/	27
2	方案主创设计师	陈星宇	浙江农林大学、2016 年木材科学与工程（室内与家具设计）	/	/	/	/	10
3	方案主创设计师	卢卓铭	广州华夏职业技术学院、2015 年室内设计	/	/	/	/	10

项目负责人同类工程业绩一览表

1、工程名称：锦江区驸马 57 亩地块项目；

（合同金额：749.87万元；合同签订日期：2025年 1月 6日；项目建设内容：样板间、公区、会所、车库；工程类型：室内设计；）

是否体现项目负责人的任职情况：是

2、工程名称：佛山顺德人才小镇三期公区及下沉会所；

（合同金额：266.935 万元；合同签订日期：2025 年 10 月 10 日；项目建设内容：公区、架空层、会所；工程类型：室内设计；）

是否体现项目负责人的任职情况：是

3、工程名称：华润长沙瑞府四期项目；

（合同金额：242.82 万元；合同签订日期：2025 年 5 月 12 日；项目建设内容：样板间、会所、社区大堂；工程类型：室内设计；）

是否体现项目负责人的任职情况：是

4、工程名称：天津中海解放南路 36 号西地块项目；

（合同金额：282.702 万元；合同签订日期：2026 年 1 月 12 日；项目建设内容：样板间、会所、公区工程类型：室内设计；）

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。

锦江区驸马 57 亩地块项目精装

设 计 合 同

甲方: 四川绿色悦澄房地产开发有限公司

乙方: 深圳丹健环境艺术设计有限公司

签订日期: 2025 年 1 月 6 日

锦江区驷马 57 亩地块项目精装设计合同

甲方：四川绿色悦澄房地产开发有限公司

乙方：深圳丹健环境艺术设计有限公司

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，本着自愿、公平、诚实守信的原则，就锦江区驷马 57 亩地块项目精装设计工程，经甲乙双方洽谈协商，达成如下一致意见

第一条 合作内容

1、基本情况

- (1) 工程名称：锦江区驷马 57 亩地块项目精装设计
- (2) 工程建设地点：锦江区三圣街道粉房堰村 2、3 组
- (3) 设计范围和内容

设计范围：本项目位于成都市锦江区

第二条合作价中所列户型的精装修设计或翻图设计。

- 提供第二条合作价中所列户型的硬装修设计工作，或翻图工作。
 - 乙方向甲方提供该设计范围装修施工过程中的所有施工配合工作。
- 2、甲方应及时向乙方提供下列文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

- (1) 建筑平面图、建筑立面图、建筑剖面图、门窗立面图、结构施工图、机电施工图 CAD 电子版一份；
- (2) 其他有关文件，如建筑效果图、营销策划案、设计任务书（附件 1）等电子版一份；

3、乙方向甲方提交设计成果资料，并对其真实性、合法性、有效性负责。

设计阶段	提交内容 (包含但不限于以下内容)	工作周期	图纸形式及份数	备注
方案设计	1、封面； 2、设计说明； 3、原始平面图； 4、平面布置图； 5、地面材质图； 6、顶面布置图（包括灯具、风口、烟感等的定位）；	方案设计成果提交时间【2025】年【4】月【20】日前（含概念方案调整时间）	JPG 电子版；ppt 演示文稿；主材材料样板 A2 规格 2 套。（包括金属、石材、木饰面、瓷砖等体现方案效果的主要材料）；其余文字类文件采用 A3 规格一式 2 份。	

	7. 重要部位的电脑效果表现图, 每种户型重要空间至少都要出效果图(玄关1张, 客厅2张, 主卧1张, 主卫1张, 次卧分别1张, 次卫1张, 客厅1张)			
施工图设计	1. 图纸目录; 2. 施工图设计说明; 3. 材料表(包括材料选型, 使用位置等); 4. 原始平面图; 5. 平面布置图(包括平面布置图、天花吊顶图、灯具、综合天花图、地面铺装图、立面指示图、墙体定位图); 6. 立面图; 7. 剖面图; 8. 各部位节点详图; 9. 复杂造型详图; 10. 固定家具制作详图(橱柜、洗滌柜等定制家具, 乙方详图仅供参考, 需定制材料商二次深化生产图纸, 乙方审查确认); 11. 强弱电位置图; 12. 开关插座控制图; 13. 针对外部装修提出书面建议(含材质及收口处理); 14. 主要材料实物样板(一式二份)及电子表格(含实际材料样板扫描图片); 15. 灯具表、材料表样式图片。	最后提交时间: 【2025】年【5】月【30】日	蓝图 12 份加盖章 材料样板 A2 规格(材料样板 2 套。 材料样板要求: 布艺样板规格为 200*200mm, 如有国家须裁剪为完整图案 金属、玻璃、石材等板材样板规格为 200*200mm 线材长度不小于 200mm 色卡样板不小于 200*200mm 至少包含样品名称、品牌、规格、产地、使用部位等信息。	
施工图设计(安装图册)	工程灯具选型表 相关五金选型表 其他建议增加的安设备选型表	最后提交时间 【2025】年【5】月【30】日	EXCEL 图表电子版 A3 图册 册 3 份	

第二条合作价

1. 设计费用

乙方为目标项目提供装修设计方案的总设计费如下表:

项目	设计内容	类型	暂定面积 (m²)	含税单价 (元/m²)	含税合价 (元/m²)	备注
1	精装修	装修设计	洋房户型 1	228		创新

2	公区装饰		洋房户型2	288	创新
			洋房户型3	196	翻图(套方案)
			洋房户型4	288	翻图(套方案)
			下叠	320	创新
			中叠	310	创新
			上叠	296	翻图(套方案)
		软装设计	洋房户型1	228	
			洋房户型2	288	
			洋房户型3	196	
			下叠	320	
			中叠	310	
			上叠	296	
3	会所	硬装设计	洋房户型1	60	创新
			洋房户型2	60	复制
			洋房户型3	80	创新
			标准层	80(不含楼梯间)	创新
			洋房负一层	60	创新
			洋房负一层	720	复制
			洋房轿厢1	/	创新
			洋房轿厢2	/	创新
			洋房轿厢3	/	复制
			叠拼轿厢1	/	创新
		软装设计	首层	60	
			负一层	100	
		硬装设计	地下会所	1920	
			架空层会所	599	
		软装设计	地下会所	1920	



1	车库区域	地下室整体设计	创意	500	(仅做标准段创新, 剩余翻图)
			翻图	1000	
		先厅设计	创意	25500	
			翻图	60	
		出入口设计	创意	720	
			翻图	300	
		暂定总价合计			7498700

设计费按含税单价包干的方式进行计费, 包干单价*暂定面积计算的暂定总价为¥7498700元(大写: 人民币柒佰肆拾玖万捌仟柒佰元整)。最终结算总价按最终面积据实结算(最终付款金额以最终结算总价为准), 暂定不含税总价为¥7074245.28元(大写: 柒佰零柒万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分), 税金为424454.72元(大写: 肆拾贰万肆仟肆佰伍拾肆元柒角贰分), 含税单价为包干单价, 已包含乙方承担本项目所发生的所有费用, 包含但不限于设计费(包含普通灯光设计)、修改费、加班费(含节假日加班费用)、人员工资、图纸费、差旅费、施工阶段配合费、现场技术指导费、安全、管理费、利润、税金等所有费用及本项目所包含的所有风险、责任等。除非双方另有约定, 含税单价不因任何因素而进行调整。

注: 以上含税单价包含但不限于设计、营销及工程配合, 具体如下:

(1) 设计配合: 所有方案汇报及图纸交底都根据甲方要求到达现场; 景观设计及精装修设计汇报及交底会议线上参加配合; 所有设计方案汇报必须至天悦中心20层大会议室进行现场总裁汇报会汇报。

(2) 营销配合:

- 创始人配合: 精装设计展示签名授权, 产品发布会出席, 视频拍摄出镜
- 主创配合: 产品设计理念培训, 沙龙活动出席

(3) 现场配合

- 根据工程进度至工地现场, 进行所设计范围的施工交底以及施工配合。
- 包括方案汇报、图纸交底及施工配合共计不超过60次。

同具有同等法律效力。

6、本合同未尽事宜，双方可签订补充合同，有关合同及双方认可的传真、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。

合同附件：

附件一：锦江区蜀马 57 亩地块项目精装房设计任务书

附件二：主要设计人员名单。

附件三：公司资质、营业执照、法人身份证复印件等

附件四：廉政协议

(以下无正文。)

甲方(盖章)：

法定代表人或授权签字人：

联系地址：

邮政编码：

电话：

乙方(盖章)：

法定代表人或授权签字人：

联系地址：

邮政编码：

电话：

签约日期： 年 月 日



附件二：主要设计人员名单

设计团队组 (专业分工)	设计师 姓名	学历/职业 资质	设计经验	联系方式
设计总监	薛峰	硕士	24	13802262080
项目经理	沈纲	本科	26	
主案设计师	陈星宇	本科	8	
主案设计师	卢卓铭	本科	8	
方案设计师	郑海兴	本科	7	
方案设计师	郑楚浩	本科	5	
施工图总负责人	朱晓鸥	本科	20	
施工图组组长	董伟	本科	8	
施工图组成员	区斯颖	本科	5	
施工图组成员	郑婉玲	本科	5	
施工图组成员	柯乐章	本科	5	
物料	谭进坚	本科	6	
水电设计	钟伟波	本科	18	
软装负责人	谈翼鹏	本科	24	
软装设计师	林理忠	本科	14	
软装设计师	杜小红	本科	14	



佛山顺德人才小镇三期公区及下沉会所 室内装修设计合同

项 目 名 称： 佛山顺德人才小镇项目三期公区及下沉会所
室内装修设计

建 设 地 点： 佛山市顺德区北滘镇

合 同 编 号： P0330-合同-2025-0016

委托人（甲方）： 佛山市顺德区聚才房地产开发有限公司

咨询人（乙方）： 深圳丹健环境艺术设计有限公司



签订日期：2025 年 10 月 10 日

用、营运管理、成本控制的要求，确保设计的合法性、安全性、合理性和经济性。

(2) 乙方应根据设计任务书要求，向甲方提交图纸8套。(见设计任务书)

(3) 乙方应根据设计任务书要求的经济技术指标进行设计。(见设计任务书)

(4) 甲方向乙方提供资料、文件时双方须在设计基础资料移交清单上签字确认，以作为乙方设计依据；且甲方应对所提供资料及文件的完整性、正确性及时限性负责，若甲方提供上述基础资料、文件不完整或超出合同规定的时间，设计时间顺延，乙方根据延误情况调整出图时间，但顺延天数最多应不超过甲方延误提供的天数。

3.1.2 设计配合

乙方根据《设计任务书》文件的规定为甲方提供设计配合的服务。

3.1.3 设计依据详见《设计任务书》文件。

3.1.4 设计成果进度及质量要求

(1) 设计成果提交进度应按《设计任务书》文件的要求完成。

(2) 乙方的设计成果文件应满足《设计任务书》文件的要求，若出现偏离，应按照甲方设计管理部门的意见对设计进行修改。乙方对本合同范围内的设计成果文件达到合同约定的相应设计深度负总体责任。

(3) 各阶段设计成果必须达到《设计任务书》文件要求，如设计成果没有达到设计任务书、甲方的要求，甲方有权不支付该阶段设计费。

(4) 乙方对本工程的设计总负责，施工图设计必须充分考虑地质因素，施工中可能出现的各种因素。施工期间，除甲方要求或特殊地质原因外，不得因乙方设计问题发生自行设计变更。

(5) 施工图设计文件须包括详尽，并考虑施工工艺所需要的施工措施项目及其引起的工程量变化和增加费用。

(6) 施工图设计严格按照经批准的初步设计概算控制设计，保证各专业在达到使用功能的前提下限额设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证工程建安费限额不被突破。

(7) 乙方的设计周期起算时间应满足以下条件：

A. 收到甲方对上阶段图纸的书面意见及确认函；

B. 收齐本阶段的设计条件，但如果设计过程中出现重新提供设计条件的情况，则设计周期自重新提供设计条件之日起重新起算。

(8) 设计过程中，如出现甲方设计任务书与国家及地方相关法律法规抵触时，乙方须及时与甲方进行沟通，确认后方可实施。



3.2 额外服务

3.2.1 本合同项下的额外服务指：

(1) 基本服务范围以外的服务内容；

(2) 因重大设计修改导致的额外的工作。以下设计修改为重大设计修改：

A. 甲方要求改变已经批准或已选定的设计方案导致的设计修改；

B. 甲方改变设计任务书建设条件、已向乙方提交的使用要求或文件资料导致的设计修改，并且这些改变会导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务；

C. 乙方同甲方交付相关设计文件后，因有关法律、法规和设计规范标准发生变更导致的设计修改；

D. 因甲方提供的设计要求与政府相关部门的审批结果不一致导致的根本性修改；

3.2.2 乙方所进行的以下工作不应被视为额外服务：

(1) 乙方根据甲方在设计期间提出的修改意见作出的设计调整和修改，并且不导致乙方增加显著的重复工作量来完成合同约定的服务；

(2) 乙方根据政府相关审批部门对设计的审批结果和意见做出的相应调整和修改；

(3) 乙方因自身原因对设计中存在的遗漏和错误，以及不符合规范要求的内容进行的修改；

(4) 为适应市场需要及开发变化而需对设计进行的不属于重大设计修改的调整和修改。

第四条 费用

4.1 基本服务费

4.1.1 本合同含税暂定总价为人民币小写：¥2,669,350.00元（综合单价包干），大写：人民币贰佰陆拾陆万玖仟叁佰伍拾元整（以下简称“合同价”）。其中，不含税造价为人民币小写：¥2,518,254.72元，税金为人民币小写：¥151,095.28元，税率（增值税专用）为6%。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，不含税价格不因国家税率变化而变化，税率按最新发文执行。税率过渡期间以开具增值税专用发票为界，已开具发票的按原增值税税率执行，未开具发票的执行新的增值税。

4.1.2 基本服务费包括但不限于乙方对甲方提供本合同项下基本服务所应得的所有报酬以及乙方为提供基本服务所发生的一切费用和开支，包括如工资、食住、交通费、加班、补助、通讯、电传和电子数据交换、办公用品损耗、工商税收，以及以图纸、样板、文字、照片和提交的设计文件的制作费等。

本合同由合同条款、附件及相关文件组成，详细条款约定以合同约定为准。具体解释顺序如下：

(1) 合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

(2) 本合同条款及合同附件

(3) 中标通知书

(4) 投标书及双方确认的询标记录、招标资料（招标文件及相关附件、招标过程资料），本合同工程量清单及报价书以双方确定并签字盖章的为准。详细见附件。

(5) 施工图纸及图纸目录

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 招标资料解释先后顺序为：中标通知书、询标记录、招标答疑、招标文件及附件等相关文件、招标图纸等。

(8) 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

13.11 本合同正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第十四条 合同附件：

附件 1：洽商记录表

附件 2：合同价清单

附件 3：设计任务书

（以下无正文）

甲方：

佛山市顺德区聚才房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2025 年 10 月 10 日

乙方：

深圳丹健环境艺术设计有限公司

法定代表人或授权代表：

联系地址：

联系电话：

签订日期：2025 年 10 月 10 日

佛山联德人才小镇三期-公区及下沉会所室内装修设计合同清单						
报价明细表						
序号	户型名称	暂定设计面积 (m ²)	计价单位	优惠后单价 (元/m ²)	含税合价 (元)	备注
1	A6公区-首层大堂	62.70	m ²			
2	A6公区-地下大堂	98.00	m ²			
3	A7公区-首层大堂	129.00	m ²			
4	A7公区-地下大堂	120.00	m ²			
5	A8公区-首层大堂	53.40	m ²			
6	A8公区-地下大堂	113.40	m ²			
7	架空层-A6	80.00	m ²			
8	架空层-A8	359.00	m ²			
9	会所-一层	359.00	m ²			
10	会所-负一层	800.00	m ²			
11	地库	1.00	项			
12	公区-A5	277.10	m ²			客方案
13	公区-A9	204.90	m ²			客方案
14	公区-A4	277.10	m ²			赠送
15	住宅电梯轿厢	1.00	个			赠送
16	会所电梯轿厢	1.00	个			赠送
合计					2,668,350.00	
备注: 本设计为综合单价包干,装修设计图暂定,暂定总价 1.装修设计面积计算口径为:①室内净面积,不含过道、过门石,露台、飘窗台板面积,不含厨房卫生间窗台面积。 ②含露台全面积。						

合同编号: 单击此处直接编辑.

华润长沙瑞府四期

室内设计合同

甲方: 长沙润达房地产开发有限公司

乙方: 深圳丹健环境艺术设计有限公司



工程地点: 长沙

签约地点:

签约时间: ____年____月____日

____大区____项目 华润长沙瑞府四期

室内设计合同

合同编号:

甲方: 长沙润达房地产开发有限公司

乙方: 深圳丹健环境艺术设计有限公司

乙方 深圳丹健环境艺术设计有限公司 已同 长沙润达房地产开发有限公司, 于 2025 年 4 月 22 日签署了《华润置地 2024 年度住宅示范区室内方案设计顾问(第二批)总部集中采购(标段 3)合作协议》(合同编号: XYN20250000115238), 甲方为华润置地控股有限公司的项目公司, 现就 华润长沙瑞府四期 事宜, 甲方委托乙方承担会所、样板间、公区(社区大堂、首层大堂、电梯厅及电梯轿厢; 地下大堂及电梯厅、归家通道、地下门头; 标准层电梯厅及走廊; 架空层等)的平面优化、概念方案、深化方案(含软装概念与清单)、招标图设计、施工图设计、招标答疑、施工配合及宣传推广等工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

1. 项目概况

1.1. 项目名称: 华润长沙瑞府四期

1.2. 项目地点: 长沙

1.3. 项目规模: 样板间 184 左边套户型 190.9 平方米, 样板间 184 右边套户型 190.3 平方米, 样板间 160 右边套户型 159.3 平方米, 地下会所 908 平方米, 中央车站 599 平方米, 后勤通道 223 平方米, 社区大堂 201.3 平方米

1.4. 室内设计面积: 2471.8 平方米

工作范围及图纸内容详见附件一。

2. 设计内容

2.1. 本合同各阶段设计内容所规定的范围、成果、阶段及时间期限等要求详见附件二《设计任务书》;

2.2. 工作周期详见附件三《设计进度计划》, 乙方须按附件的要求完成服务内容, 具体可以项目的实际需求为准。

2.3. 设计依据: 相关法律法规、相关政府主管部门要求、集采协议及本合同内容、甲方所提供的资料。

2.4. 本工程设计图纸的编制方法及深度, 应满足国家及项目所在地相关规定及要



求。

2.5. 设计成果应符合国家及项目所在地的相关设计规范和设计规定。

2.6. 采用中华人民共和国认可的国际度量衡进行设计绘图；以毫米为单位。

3. 合同金额及付款方式

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地 2024 年度住宅示范区室内方案设计顾问（第二批）总部集中采购（标段 3）合作协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币 2428200 元整（大写人民币：贰佰肆拾贰万捌仟贰佰元整），增值税税率 6%，税金计人民币 137445.28 元（大写人民币：人民币壹拾叁万柒仟肆佰肆拾伍元贰角捌分）；不含税总价人民币 2290754.72 元（大写人民币：人民币贰佰贰拾玖万零柒佰伍拾肆元柒角贰分）。

前述价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、合同所提及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目设计有关的其他所有费用，乙方按合同规定提供之设计文件及对设计文件的修改均不再另行计费，乙方不得于本合同生效后因任何原因和理由要求增加合同总价，合同另有约定的除外。

3.2. 付款节点：

如某节点不涉及或经双方协商一致的情况下，可根据实际完成情况多节点合并付款，根据项目情况选择对应付款进度表格，如设计工作因不可抗力或其它甲方原因所造成的终止，乙方应参照付款进度，按相应阶段所完成服务内容比例收取应得的设计费。

设计费支付进度详见下表：

阶段	完成服务及成果	付款比例	费用金额
预付款	项目启动金，落地合同签订后支付	10%	242820
概念设计	概念设计完成 100%并且通过甲方总部评审	20%	485640
方案设计	方案设计完成 100%并且通过甲方总部评审	30%	728460
施工图设计、审核及招标配合	完成送交招标施工图设计成果及精装修施工招标配合工作，并经甲方确认后	30%	728460
室内施工现场配合	完成至现场施工竣工验收及项目开盘前施工阶段所有设计配合工作后支付	5%	121410
验收及项目总结	项目总结完成，并按照甲方要求提交结算资料完成合同结算后，支付至合同结算金额的 100%。	5%	121410
总计		100%	2428200

备注：落地合同可根据项目实际工作内容拆分区域付款，但不可更改各阶段总体比例。

- 设计面积指设计范围内墙身及以内的面积。

2.2 甲方提资及参考文件（落地合同提供）

各阶段服务提资：室内设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度及正负面案例库、标准化资料等（具体文件以项目落地合同阶段提供文件附件为准），包含但不限于以下内容：

- 室内概念设计服务深度及广度要求；
- 室内方案设计服务深度及广度要求；
- 室内招标施工图设计服务深度及广度要求；
- 室内样板设计服务深度及广度要求；包括样板段策划(样板内容选取、组合方案、材料实样及清单等)。

● 软装设计服务深度及广度要求：包括概念/方案/招标清单，审核软装实施单位招标及实施过程中效果相关内容，确保软装与室内空间整体效果的适配。

- 施工招标配合服务服务深度及广度要求。
- 项目总结服务服务深度及广度要求。

三、设计各阶段要求及成果

项目各阶段成果及深度除满足国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求外，同时必须满足甲方以下要求。

3.1 设计阶段

第一阶段：概念设计阶段成果要求

设计成果提交内容（5-10 日历天内）包含但不限于以下内容：

- (1) 参与所有有关设计会议/工作讨论，并同甲方进行相关讨论，包括但不限于研究产品功能定位及室内、建筑、景观三专业的概念风格意向。
- (2) 对建筑平面进行评估，提出室内优化意见，与各专业就问题及时进行互提返资，以确保规避土建对室内效果的影响。
- (3) 进行实地考察，并进行现场测绘，以确保未来图纸的精确性并以书面形式向甲方索取。

(4) 所有有关项目的背景资料、资讯、图纸。

(5) 在本阶段中，乙方应根据甲方提供的设计任务书提供下述成果：

5.1 概念设计理念及设计要素阐述。

5.2 户型优化及空间场景策划：结合项目特点、客群定位、设计主题等完成室内各功能空间的布局优化、家具平面布置图（1：100）、室内场景策划分析等，以



便各方全面了解设计理念。

5.2 概念意向参考图片，包括但不限于室内设计风格意向图片、空间模型、主材意向等，以便与甲方就室内设计风格进行交流。

本阶段设计成果内容如下，交付电子文件1份(内容包括上述文件的图片、DWG格式以及PDF格式的设计文件)、重点主材的材料样板1套。

阶段	类别	编号	设计成果内容	备注
概念设计阶段	总体设计	1	概念设计说明	室内设计方向及创意理念说明
		2	概念设计风格及设计策略	1) 提供不同风格或主题的设计概念; 2) 结合定位、设计元素、成本分配提供整体设计策略。
		3	平面优化	提供室内平面图、动线分析图、与建筑景观的落位关系图、及SU模型等。
		(1)	初步平面区域划分及平面优化	
		(2)	各层平面水平动线、垂直动线分析图、与建筑及景观的动线关系(需体现室内空间高度、宽度等数据信息)	
	空间效果	4	重要室内设计要素及主要空间的概念设计图	1) 不同设计方案，需有不少于两个设计方向供甲方筛选。 2) 出具表达室内空间的设计意向图片、SU模型等。 3) 概念性的材料与色彩搭配方案，主材实物样板。
	细节设计	5	重要细节及部品概念设计	包括但不限于天花、地面、立面、关键节点、部品部件、软装、灯具、标识等。
		(1)	天花	主要部位天花概念图，天花净高分析、机电点位相关策略。
		(2)	铺地	主要空间铺地概念彩色平面图、局部放大图、铺贴策略、效果图、材料小样等。
		(3)	关键节点	节点效果说明等
		(4)	部品部件	关键部品功能、尺寸、产品说明等
		(5)	软装配饰	主要空间室内软装配饰的效果图或设计意向图片。
		(6)	标识设计	标识设计概念意向。



		(7)	灯光设计	灯光设计概念意向。
		(8)	室内成本控制专项： 室内各空间成本分配原则及逻辑。	概念阶段成本概算提资文件，并配合将成本概算结果编入概念汇报文件。
	材料	6	主要室内材料及部品表	1) 室内主要材料实体样板及展示图片；
		7	主材/特殊材料实体样板	2) 重点造型中样或模型小样（主材样板规格不小于 200mm*200mm）。

(6) 室内概念设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度等具体文件要求以项目落地合同文件附件为准

第二阶段：方案设计阶段成果要求

设计成果提交内容（15-25 日历天内）包括但不限于以下内容：

(1) 根据通过甲方总部评审的室内概念设计方向及会议意见，乙方需完成平面布置优化及室内方案设计完善。

(2) 乙方需与建筑专业、景观专业密切沟通，在设计方案中充分考虑三专业设计风格一致性，以达成室内氛围、调性要求。

(3) 乙方除完成室内空间方案设计外，需对匹配的标识方案设计、软装方案设计、灯光方案设计进行指导审核，并配合灯光顾问完成灯光方案深化，提供必要的设计效果图、图纸、设计说明及实物设计样板，以取得对室内匹配的标识、软装、灯光方案设计方向的认可。

(4) 乙方主创负责人在项目所在地或指定的地点进行本阶段设计成果的演示汇报，经提出修改意见并完成修改，书面通知确立方案，作为下一步深化设计的依据。

本阶段设计成果内容如下，交付电子文件 1 份（包括设计汇报文件、DWG 格式以及 PDF 格式的设计文件）、完整材料样板 3 套并于确认后贴编号标签并粘板留底。

阶段	类别	编号	设计成果内容	备注
方案设计阶段	总体设计	1	方案设计说明	室内设计理念
		2	设计风格及设计策略	设计理念、设计元素、成本分配等整体设计策略。
		3	平面优化	提供室内平面图、动线分析图、与建筑景观的落位关系图等表达室内外空
		(1)	平面布置图、天花布置图	

段		(2)	各层平面水平动线、垂直动线分析图、与建筑及景观的动线关系（需体现室内空间高度、宽度等数据信息）	间关系的文件资料。
	空间效果	4	室内效果图	1) 效果图需基于一个真实的设计情况，包括平面、天花平面、相关立面、相关装饰材料、相关家具灯饰等进行制作。 2) 效果图需确保完整体现各主要空间的氛围效果。原则上售楼处、会所项目不低于 10 张/个类型/项目，样板间、公区不低于 6 张/个类型/项目，根据项目实际需求而定。 3) 体现主要装饰材料样板包括：壁纸、石材、瓷砖、木饰面等。
	细节设计	5	重要细节及部品部件	包含但不限于天花、地面、立面、关键节点、部品部件、软装、灯具、标识等。
		(1)	天花	完整天花布置图，包括但不限于天花净高分析、机电点位相关策略。
		(2)	铺地	主要空间铺地概念彩色平面图、局部放大图、铺贴策略、效果图、材料小样等。
		(3)	关键节点	节点效果说明等
		(4)	部品部件	关键部品功能、尺寸、产品说明等
		(5)	软装配饰	需完成软装概念方案及清单，并将软装选型体现于硬装效果图中，其内容包含但不限于家具、灯具、地毯、窗帘、重要艺术品及装饰画选型，软装清单深度需提供品名、位置、图片、尺寸、材质、数量等信息
		(6)	标识设计	审核、指导标识设计成果，给予书面反馈意见
		(7)	灯光设计	1) 完成样板间灯光设计方案，满足室内照明功能及灯光氛围要求，完成灯

				具选型表（包括但不限于灯具尺寸、色温、功率、品牌建议等）、灯光点位图、灯具编号图、灯光连线图等图纸工作，并协助完成现场灯具对焦调整等配合工作。 2) 审核、指导售楼处/会所/公区的灯光设计成果（同上），给予书面反馈意见。
			(8)	室内成本控制专项： 室内各空间成本分配原则及逻辑。
			6	主要室内材料及部品表
			7	主材/特殊材料实体样板

(5) 室内方案设计阶段具体要求、设计汇报文件成果广度、深度等具体文件要求以项目落地合同文件附件为准

第三阶段：招标施工图设计阶段成果要求

设计成果提交内容（25 日历天内）包括但不限于以下内容：

(1) 经甲方对室内最终方案设计以及建筑、幕墙、标识、灯光、景观等专业顾问的最终概念设计书面确认的基础上，乙方将结合建筑施工图将进行室内招标施工图设计；在建筑各专业施工图制作过程中同步协调完成室内方案调整和深化设计，并结合环建筑、幕墙、标识、灯光、景观等专业顾问的方案设计文本，为室内最终招标施工图设计提供依据；

(2) 为甲方提供完整的室内招标施工图图纸，作为室内深化招标施工图以及编制施工技术要求的基础，本阶段需对招标施工图后的所有方案效果图进行更新；

(3) 乙方将与项目建筑设计师、当地建筑深化设计单位、其他甲方聘请的施工图设计单位及特别顾问单位进行沟通与配合，提供项目平面、立面、剖面及设计图，提供室内招标施工图成果，包括但不限于以下内容：

【建筑信息平面图】

【固定家具平面图】需体现准确的软装家具选型并标注主要家具、走道宽度等尺寸信息。

【天花平面图】

【灯光点位图】

【灯具编号图】

【灯光连线图】

【地面平面图】需充分考虑铺装效果并明确起铺点。

【机电定位平面图】完成初版机电综合点位定位图，并配合审核由工程部初审后提供的机电末端综合点位施工图，审核意见及最终确认均需以书面形式反馈。

【地暖铺设平面图】（如有）

【室内各立面图及各类装饰设计大样节点造型图】

【二次深化图】完成瓷砖排版图、石材排版图、木作深化图、软硬包深化图、格栅吊顶、金属饰面等特殊材料的二次深化图纸，以达到材料商能够下单深化的程度为原则。并配合审核由工程部初审后提供的各项部品施工深化图，审核意见及最终确认均需以书面形式反馈。

【编制并提供明细材料表】包括但不限于硬装材料表、工程灯具表、洁具型号表等完整装饰材料信息表，实体样板需与材料表信息一致，包括但不限于墙纸、地板、石材、瓷砖、木饰面、灯具等，样板规格以项目要求为准。

(4) 以上成果提交并需取得甲方书面确认；

(5) 施工交底及招标配合：

5.1 乙方与甲方指定的施工单位在施工图上作出交底及协调，需要时增补及修改图纸，如因乙方原因增补及修改图纸，甲方无需支付费用。

5.2 按甲方要求，参加合约交底会及施工图招标答疑会等会议，并完成会议的相关内容。

5.3 与甲方聘请的建筑（含结构）、幕墙、景观、灯光、标识、机电、软装及声学（如有）顾问配合，并且审核他们的设计意图及设计文件确保与项目设计意图保持一致。

5.4 配合甲方完成软装实施单位的招标工作，完成招标资料技术文件（图纸、清单、送样要求等资料）的编制，并完成软装投标技术资料（图纸及投标材料等）的审核。

(6) 本阶段设计成果经甲方进行审批后，乙方最终须呈递全部图纸、图册、材料表等不少于8套（具体规格及数量根据项目需求确定），3份材料样板实样及1份光碟（含CAD、PDF及相应文字说明文件）予甲方留存。



第四阶段：施工配合阶段工作要求

(1) 施工样板配合：在开展大手施工前，甲方会组织施工单位进行施工样板施工及呈现。乙方设计团队主设计师配合进行施工样板段的呈现效果验收与评估，汇总各方意见编制提交样板段评审演示报告。施工样板段呈现效果作为评定施工单位工艺水平及乙方设计方案的重要依据，如对施工样板段所呈现的设计效果有任何不满意或修改意见，乙方应无偿且积极快速的对方案设计阶段及招标施工图阶段的成果进行修改并及时与汇报确认，经审核确认的图纸优化及修正设计成果需在最终扩初图纸及文件中体现。

(2) 审核施工方提供的施工图纸，并形成详细的评审结果及修改建议文件。

(3) 在提交各阶段图纸后，乙方需参加由委托方组织的项目施工现场设计交底。

(4) 需项目主要负责人现场配合，除设计交底（含软装），各阶段工程验收外，并按甲方要求参加每一周一次的项目例会，并形成会议成果报告文件提交甲方。如甲方有额外的会议要求，应提前通知乙方，乙方应积极配合，因此产生的增加服务费用，甲方应按合同内约定价格于结算时支付给乙方。

(5) 乙方与甲方指定的施工单位在施工图上作出交底及协调，必要时进行适当的增补及修改图纸。

(6) 乙方须审视施工单位之深化设计图纸及资料，以确保达到原设计意图。

(7) 乙方在施工管理配合阶段，每次现场巡场后需提供并推动巡场报告。

(8) 乙方须于施工期间内对现场出现的施工问题进行合理范围内的设计变更及图纸变更。

(9) 乙方须负责选择及提供符合设计意图的各种材料样板，所有材料尽量应该国内可以买到，特殊效果可由国外进口，无法买到的或供货期有问题的需协助甲方确认替代品。如所提供材料样板无法买到或供货期无法满足工期要求，乙方需重新提供以供替代的材料样板。

(10) 参加施工期项目例会，并根据权限解决设计问题。

(11) 为施工期设计修改与变更提供有关工期影响方面的分析。

(12) 参加各阶段的工程验收。

(13) 其他需乙方配合工作

13.1 配合发包方做好装修工程的招标工作。

13.2 配合发包方做好现场验收工作。

13.3 配合发包方做好装修材料样板的确认工作。



13.4 配合发包方做好整个装修工程的设计变更工作。

13.5 参加装修工程的竣工验收工作。

13.6 参加由甲方主持的需由设计人参加的相关工程会议。

(14) 本阶段乙方设计团队与甲方团队设计例会每周至少一次，会议形式不限，可以视频会议、rmeet 会议等远程会议形式召开。例会乙方参会人员不少于 2 人，必须包含设计团队的设计主创。如设计主创未能参会，需会前征得甲方同意。经甲方同意后方可由团队其他成员代表参会（主创代表履行设计主创职责，需能够及时解决相关问题）。每次会议结束两天内由乙方提交会议纪要给审核后群发参会人员。

第五阶段：验收及项目总结

(1) 配合完成项目验收及工作总结，并按照甲方要求提交结算资料完成合同结算。

(2) 营销推广配合：

2.1 提供设计理念介绍的书面文件。

2.2 提供高清图效果图等用于本项目的宣传推广资料。

2.3 项目摆场完成后一个月内提供专业拍摄照片，并完成推文宣传。





【签署页】

甲方：



法定代表人或授权代表签字：

乙方：

法定代表人或授权代表签字：



签约时间： 年 月 日
2025年05月12日



附件四 乙方项目人员名单

团队一：项目主创及项目团队成员名单：

集采履约团队名单			
序号	职责		联系方式
1	主创负责人		薛峰 13802262080
2	设计团队 I	硬装设计经理	卢卓铭
		软装设计经理	杜小红
		施工图负责人	董伟
3	商务团队	运营负责人	余增兰
		项目经理	

要求：1、项目主创负责人必须为公司创始人或合伙人；

2、项目团队成员锁定到硬装设计经理、软装设计经理、施工图负责人，且要求与招投标期间锁定一致。





天津中海海豪地产有限公司

与

深圳丹健环境艺术设计有限公司

关于解放南路 36 号西地块公区+泛会所
+163 下跃的

公共部分、创意样板间

室内装修设计合同



乙方合同编号

7. 配合施工

7.1 乙方负责配合施工进度,依甲方要求派人定期进行施工效果的把控,定期到施工现场解决施工中设计图纸及其它有关问题,随时接受甲方地盘管理人员或工程监理人员在设计上的咨询,确保施工效果符合设计意图,时间根据甲方要求,次数包含在本合同约定的出差人次内。

7.2 提供专业拍照服务

乙方负责提供项目呈现专业拍照服务,精修照片等数量不得少于45份,最终以甲方认可效果为准。相关费用已包含在本协议内,乙方不得额外收费。

第四章 设计进度

1. 设计范围

乙方根据甲方书面确认的《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)及施工配合等。

2. 设计进度

2.1 概念方案设计阶段:

根据甲方提供的设计资料及设计任务书,提供平面功能布局、参考性图例、概念意向图及手绘概念图等组成的能反映平面关系和装饰风格的展示方案。

2.1.1 户型优化工作内容:

根据甲方的意见,结合项目定位(包括风格定位)装修设计规范及装修设计各个专业规范对建筑标准户型进行合理调整。

- ◆ 标准户型平面家具布局建议方案;
- ◆ 标准户型照明开关定位及照明分路接线图;
- ◆ 标准户型强弱电插座定位图;
- ◆ 标准户型墙体砌筑定位图;
- ◆ 标准户型给排水定位图;
- ◆ 空调定位图。(如中央空调需提供出、回风口定位)

2.1.2 销售中心/商务中心/示范单位/精装修设计工作内容:

- ◆ 平面布置方案图;
- ◆ 天花照明设计方案图;
- ◆ 设计说明;
- ◆ 销售中心及商务中心的主要空间细节构思,次要空间提供参考图片;
- ◆ 示范单位及精装修样板房的主要空间、厨卫空间等细节构思,次要空间提供参考图片;
- ◆ 主要物料样板一套;
- ◆ 提交各个功能空间风格概念性图片或手绘概念方案效果图。

2.1.3 大堂、架空层、标准层等公共部分设计工作内容:



- ◆ 大堂及架空层概念图片或手绘概念方案效果图, 大堂平面建议方案;
 - ◆ 标准层公共走廊概念图片或手绘概念方案效果图
- 以上图纸一式 8 份, 图面尺寸表达必须清晰, 图纸不小于 A3 格式, 展板 (不小于 A2 格式) 一套。

2.2 方案深化设计阶段:

根据甲方所认可的概念方案完成方案深化设计。本阶段图纸内容包括平面图、主要空间彩色效果图 (主要空间不少于 1 张)、主要材料选型、设计说明及其他反映设计特色的图纸, 以上为 A3 精装图册 1 式 0 套, 展板 (不小于 A2 格式) 一套。

设计内容完工后提供不同角度专业精修摄影照片、微视频 (含夜景), 不少于 40 张。

2.2.1 销售中心/商务中心/示范单位/精装修设计工作内容:

- ◆ 平面布置图;
- ◆ 天花照明设计图;
- ◆ 地面铺装图;
- ◆ 主要空间立面图;
- ◆ 主要物料样板一套;
- ◆ 限价设计分析报告;
- ◆ 主要空间效果图;

2.2.2 大堂、架空层、标准层等公共部分设计工作内容:

- ◆ 平面布置图;
- ◆ 天花照明设计图;
- ◆ 地面铺装图;
- ◆ 主要立面图;
- ◆ 主要物料样板一套;
- ◆ 限价设计分析报告;
- ◆ 每个公共部位主要空间效果图;

以上图纸一式 8 份, 图面尺寸表达必须清晰, 图纸不小于 A3 格式。

2.3 施工图设计阶段

根据甲方正式确认的深化方案, 进行施工图深化设计。本阶段工作内容包括:

- ◆ 平面布置图;
- ◆ 设计说明;
- ◆ 彩色家具、地面平面布置图: (主要做楼书使用, 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 8 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	____年__月__日至____年__月__日，共 3 个日历天
深化方案设计阶段	____年__月__日至____年__月__日，共 20 个日历天
施工图设计阶段	____年__月__日至____年__月__日，共 15 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另行协商确定。
- 4.2 根据实际情况，乙方可以提议对工作进度进行调整，但必须经过甲方书面同意。乙方对工作进度进行调整时，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，以及在调整工作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 8 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 贰佰捌拾贰万捌千零贰拾元整 (¥ 2828000 元整), 其中不含税总价为人民币 贰佰捌拾陆万柒千零元整 (¥ 2867000 元整), 增值税税金为人民币 壹拾陆万零贰拾元整 (¥ 160000 元整), 适用税率为 6%。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的支出, 如印刷、晒图、照片、影印、长途电话、电传、邮寄、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)	计费面积 (m ²)	合计 (元)
泛会所		1137	
163 下跃		244.1	
公区母本方案设计		557.4	
公区套方方案设计		590.8	
汽车坡道		1 个	

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), 中国境内的一切费用由乙方负责支付 (已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, 另, 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
¥ 1130808.00 元整	总价款 40%	完成概念方案设计, 并经甲方汇报会通过
¥ 848106.00 元整	总价款 30%	完成方案深化设计, 并经甲方汇报会通过
¥ 565404.00 元整	总价款 20%	施工图设计阶段 (若分期出图按比例支付) 完成施工图设计, 并提交电子版施工图后



第十六章 附件

附件一：《室内装修设计任务书》；

附件二：《乙方团队成员名单、简介及工作职责》

附件三：《设计服务计划书》

附件四：其它相关文件

第十七章 增补条款

甲方（盖章）：天津中海房地产有限公司

乙方（盖章）：深圳健环环境艺术设计有限公司

甲方法定代表人/授权代表（签字）：

乙方法定代表人/授权代表（签字）：

甲方签署日期：2026年01月12日

乙方签署日期：2026年01月12日



团队成员名单

设计成员 (工作职责)	设计师 姓名	学历/职业 资质	设计经验 /年	联系方式
设计总监	薛峰	硕士	24	13802262080
项目经理	朱晓鸣	本科	25	
方案	王君明	专科	13	
方案	陈星宇	本科	9	
方案	孙晓琴	本科	9	
方案	杨志航	本科	10	
施工图	董伟	本科	9	
施工图	余泽	专科	11	
施工图	陈清涛	本科	15	
施工图	唐俊杰	专科	5	
施工图	朱丁钱	本科	2	
施工图	柯乐章	本科	7	
物料	谭进坚	本科	6	
水电设计	钟伟波	本科	19	
商务负责人	余增兰	本科	/	



诚信投标承诺书

(招标人)：深圳市保盈房地产开发有限公司

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)：深圳丹健环境艺术设计有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

日期：2026年9月18日

