

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 587.8654 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：

无

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）：上海德新于舍设计咨询有限公司

投标人法定代表人签章：

单位地址：上海市静安区陕西北路 600 号源创创意园，3 号楼 5F

邮政编码：200041 电话：021-50563987 传真：无

2026 年 9 月 10 日

分项报价表

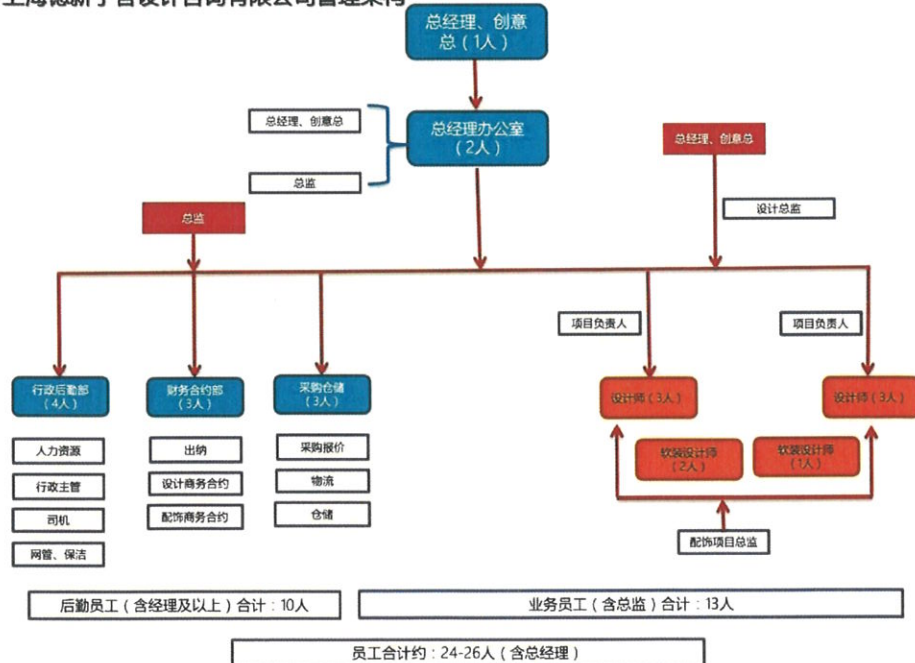
序号	分项目名称	设计面积 (m ²)	设计费综合单价 (元/m ²)	总价 (元)
1	临时展厅	513.5 m ²	1300.00	667550.00
2	临展后勤及灰空间	264.6 m ²	500.00	132300.00
3	一层大堂、一层提升大堂、二层提升大堂、四层大堂	1360.25 m ²	1000.00	1360250.00
4	一层配套设施	286.1 m ²	800.00	228880.00
5	地下大堂、负一层提升大堂	536.7 m ²	1000.00	536700.00
6	地下配套设施	211.78 m ²	800.00	169424.00
7	架空车库光厅、地下光厅、车马厅	579.9 m ²	1000.00	579900.00
8	241、259 户型标准层	54.7 m ²	1000.00	54700.00
9	架空层泛会所	1222.1 m ²	1000.00	1222100.00
10	259 户型 (展示)	215.6 m ²	3000.00	646800.00
11	241 户型 (交标)	186.7 m ²	1500.00	280050.00
合计		5431.93 m ²		5878654.00

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: 上海德新于舍设计咨询有限公司

企业注册名称	上海德新于舍设计咨询有限公司	注册资本	500 万元	建立日期	2022 年 1 月 18 日
企业法人代表	于 昭	企业性质（民营/国有）	民营		
企业资质等级	无				
公司注册地址	上海市浦东新区沪南路 2218 号西楼 18 层			联系电话	021-50563987
主要资质证书	无				
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）	上海德新于舍设计咨询有限公司管理架构  <pre> graph TD GM[总经理、创意总 (1人)] --> GMO[总经理办公室 (2人)] GMO --> GM2[总经理、创意总] GMO --> ZD[总监] ZD --> HR[人力资源部 (4人)] ZD --> Finance[财务合约部 (3人)] ZD --> Logistics[采购仓储 (3人)] HR --> HR_L[人力资源] HR --> HR_M[行政主管] HR --> HR_D[司机] HR --> HR_B[网管、保洁] Finance --> Finance_L[出纳] Finance --> Finance_M[设计商务合约] Finance --> Finance_D[配商务合约] Logistics --> Logistics_L[采购报价] Logistics --> Logistics_M[物流] Logistics --> Logistics_D[仓储] GM --> DesignDirector[设计总监] DesignDirector --> Designer1[设计师 (3人)] DesignDirector --> Designer2[设计师 (3人)] Designer1 --> Designer1_L[软装设计师 (2人)] Designer1 --> Designer1_M[软装设计师 (1人)] Designer2 --> Designer2_L[软装设计师 (2人)] Designer2 --> Designer2_M[软装设计师 (1人)] Designer1_L --> Designer1_LL[配饰项目总监] Designer2_L --> Designer2_LL[配饰项目总监] </pre> 后勤员工（含经理及以上）合计：10人 业务员工（含总监）合计：13人 员工合计约：24-26人（含总经理）				
其他					

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

营业执照及资质证书

统一社会信用代码	91310115MA7F5YGB53	证照编号: 1500009202607315118
名称	上海德新于舍设计咨询有限公司	
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	
法定代表人	于昭	
经营范围	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;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。如需查询经营范围信息,可扫描营业执照中“二维码”或登录“国家企业信用信息公示系统”	
注册资本	人民币500.0000万元整	
成立日期	2022年01月18日	
住所	上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层	
登记机关	浦东新区市场监督管理局	
2026年07月31日		

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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：杭州华润安琪儿会所；
(合同金额：223.201232万元；合同签订日期：2025年6月25日；工程类型：室内设计)

杭州华润安琪儿会所项目
室内设计合同

甲方：杭州华润盛祺房地产开发有限公司
乙方：上海德新子舍设计咨询有限公司

日期：2025年 月 日

2025年06月25日



杭州华润安琪儿会所项目
室内设计合同

合同编号：

甲方：杭州华润盛祺房地产开发有限公司

乙方：上海德新子舍设计咨询有限公司

乙方上海德新子舍设计咨询有限公司已同上海泓喆房地产开发有限公司，于2024年5月5日签署了《华润置地华东大区2024-2026年BCD档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》（合同编号：XYN20240000219877），甲方杭州华润盛祺房地产开发有限公司为上海泓喆房地产开发有限公司指定的项目公司，现就杭州华润安琪儿会所项目室内设计事宜，甲方委托乙方承担售楼处（前场+看房通道等重要后场）、样板房、户型优化、公区【首层大堂及电梯厅（含电梯轿厢）、地下大堂及电梯厅（含归家通道及地下门头）、标准层电梯厅及走道】、社区大堂、及架空层的户型优化、概念方案、深化方案（含软装概念与清单）、施工图设计，及施工配合工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 合同标的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为4个阶段，见附件二《设计阶段及提交内容》；工作周期见附件三《设计工作进度计划》。

3. 费用及付款进度

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地华东大区2024-2026年BCD档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币2,232,012.32元整（大写人民币：贰佰贰拾叁万贰仟零壹拾贰圆叁角贰分元整），增值税税率6%，税金计人民币126,340.32元（大写人民币：人民币壹拾贰万陆仟叁佰肆拾圆叁角贰分）；不含税总价人民币2,105,672.00元（大写人民币：人民币贰佰壹拾万伍仟陆佰柒拾贰元整）。

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



【签署页】

甲方：杭州华恒盛房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：浙江省杭州市上城区彭埠街道九环路1号红嘉汇商业中心5幢A279

主要办事机构所在地：浙江省杭州市

联系电话：0571-86960099

传真：/ 2025年06月26日

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层

主要办事机构所在地：上海

联系电话：021-50563987

传真：/

签约时间： 年 月 日
2025年06月25日



2、工程名称：华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房；
(合同金额：479.50372 万元；合同签订日期：2025 年 5 月 6 日；工程类型：室内设计；
)

华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房 2024-
2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购
室内设计合同

甲方： 华润置地（宁波）有限公司

乙方： 上海德新于舍设计咨询有限公司

2025年05月06日

日期： ____年 ____月 ____日



华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房
2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购
室内设计合同

合同编号：

甲方：华润置地（宁波）有限公司

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

乙方 上海德新于舍设计咨询有限公司 已同 上海泓喆房地产开发有限公司，于 2024 年 5 月 23 日签署了《华润置地华东大区 2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》（合同编号：XYN20240000219877），甲方 华润置地（宁波）有限公司 为 上海泓喆房地产开发有限公司 指定的项目公司，现就 鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所与别墅样板间项目 事宜，甲方委托乙方承担售楼处（前场+看房通道等重要后场）、样板房、户型优化、公区【首层大堂及电梯厅（含电梯轿厢）、地下大堂及电梯厅（含归家通道及地下门头）、标准层电梯厅及走道】、社区大堂、及架空层的户型优化、概念方案、深化方案（含软装概念与清单）、施工图设计，及施工配合工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 合同标的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为 4 个阶段，见附件二《设计阶段及提交内容》；工作周期见附件三《设计工作进度计划》。

3. 费用及付款进度

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地华东大区 2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币 4795037.20 元整（大写人民币：肆佰柒拾玖万伍仟零叁拾柒元贰角 元整），增值税税率 6%，税金计人民币 271417.20 元（大写人民币：人民币 贰拾柒万壹仟肆佰壹拾柒元贰角整）；不含税总价人民币 4523620.00 元（大写人民币：人民币 肆佰伍拾贰万叁仟陆佰贰拾元整）。

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，



【签署页】

甲方：华润置地（宁波）有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：宁波市钱湖新城钱湖度假区东钱湖镇钱湖南路1幢18-19号

主要办事机构所在地：宁波保税科技产业园区1号楼十二楼

联系电话：0574-27700060

传真： /

乙方：上海德新子舍设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层

主要办事机构所在地： /

联系电话：021-50563987

传真： /

签约时间： 年 月 日

2025年05月06日



3、工程名称：华东大区上海片区嘉定区南翔镇 JDC2-0202 单元 29-01、31-02、32-01、33-02 地块项目示范区售楼处及会所；
(合同金额：400 万元；合同签订日期：2024 年 2 月 2 日；工程类型：室内设计；)

华东大区上海片区嘉定区南翔镇 JDC2-0202 单元 29-01、31-02、
32-01、33-02 地块项目
示范区售楼处及会所室内设计落地协议 (2022-2024 年)

甲方：上海海栢云置业有限公司
乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

日期：2024 年 02 月 02 日



华东大区上海片区嘉定区南翔镇 JDC2-0202 单元 29-01、31-02、
32-01、33-02 地块项目示范区售楼处及会所
室内设计落地协议（2022-2024 年）

合同编号：

甲方：上海润皓翔云置业有限公司

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

乙方 上海德新于舍设计咨询有限公司 已同 上海泓皓房地产开发有限公司，于 2022 年 5 月 11 日 签署了《华润置地华东大区 2022-2024 年 BCD 档示范区高级创新类室内设计供应商集中采购战略合作框架协议》（合同编号：XYN20220000210067），甲方 上海润皓翔云置业有限公司 为 上海泓皓房地产开发有限公司 指定的项目公司，现就 嘉定区南翔镇 JDC2-0202 单元 29-01、31-02、32-01、33-02 地块项目 事宜，甲方委托乙方承担 示范区售楼处及会所室内设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

1. 合同的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为 4 个阶段，见附件二《设计阶段及提交内容》；工作周期见附件三《设计工作进度计划》。

3. 费用及付款进度

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地华东大区 2022-2024 年 BCD 档示范区高级创新类室内设计供应商集中采购战略合作框架协议》执行。

本项目合同为固定总价合同，含税总价为人民币 4,000,000 元整（大写人民币：肆佰万元整），增值税税率 6%，税金计人民币 226,415.09 元（大写人民币：人民币 贰拾贰万陆仟肆佰壹拾伍元零玖分）；不含税总价人民币 3,773,584.91 元（大写人民币：人民币 叁佰柒拾柒万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分）。



附件二 设计阶段及提交内容

项目名称：

嘉定区南翔镇 JDC2-0202 单元 29-01、31-02、32-01、33-02 地块项目示范区室内设计

设计阶段及提交内容

一、概念方案：

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，研究功能定位。
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 室内各功能空间的重新合理分布，及相应的家具平面布置图（1:100），建立起一个基础室内设计，以便甲方对项目进度及家具、固定设备及设施能够有真实全面的了解。

5.2 参考图片，包括风格意向图片。以便与甲方就室内设计风格进行交流。

上述设计成果，交付 电子文件壹份（内容包括上述文件的图片、DWG 格式以及 PDF 格式的设计文件）。

二、深化方案：

1. 同甲方共同研究并参与相关工作会议，讨论第一阶段成果，对前期平面布置图进行优化、组合以满足甲方总体开发理念的要求。
2. 在本阶段中，乙方应根据甲方对室内各功能空间的布置意见，调整并发展室内基础平面布置图，并通过室内设计草图、彩



色效果图等进行设计概念表达。本阶段中将提交：

2.1 平面布置图。

2.2 吊顶平面布置图。

2.3 室内设计彩色效果图,效果图将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、相关家具灯饰等而进行制作。这样使效果图更具有现实意义。提供彩色效果图,效果图张数根据项目实际情况而定,前提是为了确保体现各主要空间的效果表达为最终目的。

2.4 主要装饰材料样板包括:壁纸、石材、瓷砖、木饰面。如有材料价格超出甲方提供的预算要求,乙方需重新提供装饰材料板。

3. 软装设计方案

硬装深化方案阶段,需提供软装概念方案及清单,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。

上述 1、2、3 项设计咨询成果,交付 A3 尺寸彩色图纸图册叁套(如在之前阶段有已提交完成部分,则不做重复提交)及电子文件壹份(内容包括上述文件的图片、DWG 格式以及 PDF 格式的设计文件)。

三、施工图设计：

1. 在本阶段中,乙方应进行最终室内设计施工图,并提交以下成果：

1.1 室内装饰施工图图集包括：

【建筑信息平面图】

【固定家具平面图】

【天花平面图】



甲方：

法定代表人或授权代表：

注册地址：上海市嘉定区银翔路635号1幢8层878室

主要办事机构所在地：

联系电话：021-55989999

传真：

乙方：

法定代表人或授权代表：

注册地址：_____

主要办事机构所在地：_____

联系电话：_____

传真：_____

签约时间： 年 月 日



4、工程名称：杭城未来中心会所项目；

（合同金额：240.81292 万元；合同签订日期：2024 年 7 月 4 日；工程类型：室内设计；

华东大区杭州片区公司杭城未来中心会所项目
室内设计落地合同

甲方：上海优高雅建筑装饰有限公司

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

日期：2024 年 07 月 04 日



杭城未来中心会所项目室内设计合同

合同编号: ZSHD23009200010

甲方: 上海优雅建筑装饰有限公司

乙方: 上海德新于舍设计咨询有限公司

甲、乙双方就杭城未来中心会所项目室内设计事宜, 甲方委托乙方承担杭城未来中心会所项目的平面优化、深化方案(含软装陈设与清单)、施工图设计、及施工配合, 经双方协商一致, 签订本合同。

1. 合同的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为三个阶段, 见附件一《设计阶段及提交内容》; 工作周期见附件二《设计工作进度计划》。

3. 费用及付款进度

3.1 本项目设计费用依据《华润置地华东大区 2022-2024 年 W0 热干范围高级定制类室内设计供应集中采购战略框架协议》执行。

本项目合同为固定总价合同, 含税总价为人民币 2,108,129.20 元整(大写人民币: 贰佰肆拾万捌仟壹佰贰拾玖元贰角整), 增值税税率 6%, 税金计人民币 136,309.20 元(大写人民币: 人民币 拾叁万陆仟叁佰零玖元贰角整), 不含税总价人民币 2,271,820.00 元(大写人民币: 人民币 贰佰贰拾柒万壹仟捌佰贰拾元整)。(1)

前述价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、合同所涉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, 乙方按合同约定提供之设计文件及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 付款进度:



【签署页】

甲方：上海优雅建筑装饰有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：



乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：

主要办事机构所在地：

联系电话：

传真：



签约时间： 年 月 日



5、工程名称：成都万科锦江 74 亩展示区项目；

（合同金额：164.64 万元；合同签订日期：2023 年 7 月 17 日；工程类型：室内设计；）

vanke

版本：202204

**【成都万科锦江 74 亩展示区】项目
室内设计合同**

委托方（甲方）：【成都万海锦新置业有限公司】

承接方（乙方）：【上海德新于舍设计咨询有限公司】

签订地点：四川省成都市

签订日期：2023 年 7 月



甲方将【成都万科锦江74亩展示区】项目的室内设计工作发包给乙方承接,经双方协商一致,签订本合同。

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 国家及地方现行有效的有关建设工程勘察设计管理法规和规章及装饰装修行业相关规定。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 各阶段设计深度应满足现行国标规定深度。
- 1.5 设计应符合规划、园林绿化、消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关强制性标准规范(如有)。
- 1.6 其他:【据实补充完善,没有的打“/”】

各规范及标准之间若存在重叠和冲突的,以较严格标准及规范为准。

第二条 项目概况

- 2.1 项目名称:【成都万科锦江74亩展示区】(下称“本项目”)
- 2.2 项目地点:【四川成都锦江区】
- 2.3 当期建设规模【/】平方米,设计总面积暂定【1029】平方米,其中【/】,最终数据以政府主管部门批准为准。
- 2.4 项目定位、户型描述:【展示区】
- 2.5 装饰设计及装饰风格描述:【/】

第三条 设计内容

- 3.1 设计依据
- 3.1.1 本合同所约定的内容。
- 3.1.2 甲方提供的甲方提供的原建施总图、户型平面图以及《室内装饰设计任务书》(以下简称《设计任务书》)(附件一)。
- 3.1.3 设计规范和规定应按照中华人民共和国,以及项目所在地省、市有关设计规范。
- 3.1.4 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。
- 3.1.5 所有设计和来往文件的使用文字均为中文。
- 3.1.7 其他:【据实补充完善,没有的打“/”】
- 3.2 设计范围:【成都万科锦江74亩展示区】项目【展示区】室内装饰设计(含概念设计、方案设计、软装方案、施工图设计,提供设计样板、洁具式样、灯具式样、软装清单)、后期技术服务等,前述内容详见附件一《设计任务书》。



甲方享有根据其需求或本合同履行情况调整以上设计范围的权利，如有调整，乙方应当在接到甲方通知后遵照执行，该等调整不影响6.1款约定的含税设计单价的标准，不视为甲方的违约。

第四条 设计资料

甲方需提供的设计所需的必要资料 and 文件

序号	资料及文件名称	份数	备注
1	设计任务书	1	/
2	设计相关建筑设备图纸及电子文件	/	/
3	/	/	/

乙方作为专业的设计单位，应在甲方提供资料 and 文件后【3】日内审核完成，如需要补充或者修正的，应在前述期限内向甲方反馈，逾期反馈或不予反馈的，视为甲方提供的资料准确完整，后期乙方不得再以甲方提供的资料存在错漏或其他问题作为逾期完成设计任务或设计工作不符合要求的抗辩理由。

第五条 设计成果

5.1 对设计成果的要求

本项目各阶段设计成果均应满足下述要求：

5.1.1 本合同各阶段设计任务书以及设计过程中由双方确认的会议纪要及传真函件的要求。

5.1.2 规划阶段的政府审批要求（如有）。

5.1.3 在编制深度方面，设计成果须满足甲方设计任务书要求、中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》及项目所在地的省、市地方法规及行业相关规范、标准的要求。

5.1.4 各阶段设计成果（含中间交流成果），其文字说明应为简体中文字体，文字的真实含义以中文的理解为准。

5.2 设计进度及设计成果载体要求

本合同设计工期共计【80】日历天（绝对期限），分【5】个阶段进行：

序号	工作阶段	工作内容	工作周期	成果载体要求
1	概念设计阶段	进行概念方案的设计	按照合同签订甲方认可的分解计划完成	概念方案文本两套及相对应的电子文件
2	方案设计阶段	进行方案的设计	按照合同签订甲方认	电子文本【1】套



			可的分解计划完成	(按甲方方案标准模板), 主要饰面材料样板【2】套
3	扩初阶段	对方案进行扩初设计	按照合同签订甲方认可的分解计划完成	电子文本【1】套 (按甲方方案标准模板)
4	施工图设计阶段	施工图设计的全部工作内容	按照合同签订甲方认可的分解计划完成	A3 图幅蓝图 (需盖章) 【2】套, 设计样板【/】套
5	现场配合	协助甲方进行后期主要装饰材料的选择及把控重要装饰区域, 重要节点的装饰效, 软装布局的指导	依据甲方施工进度	
6	【 / 】阶段			

- 1、概念方案、方案含软装及材料样板提交按甲方标准模板提交成果
- 2、施工图阶段设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行
- 3、乙方提交的设计成果应当符合按国家有关标准及设计任务书 (见附件一) 的要求, 如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与设计任务书中的要求有差异, 按照更严格的标准执行。

说明:

(1) 乙方每个阶段开始设计的时间以甲方书面通知为准, 每个阶段的设计工期和总设计工期长度以本合同约定的期限为准。乙方每一阶段的设计成果, 须经甲方审核并书面确认合格后方可进入下一个设计阶段。各阶段设计成果要求及成果深度要求详见附件一

(2) 以上设计工期指乙方提交的相应阶段设计成果经甲方认可合格并书面确认的时间, 而不是乙方提交其设计成果草案、初稿、待议稿等需等待甲方反馈意见的时间。该设计工期包含了甲方审核图纸、反馈意见等双方沟通所需的时间。乙方不得因上述原因要求延长设计工期。若因甲方原因或不可抗力因素导致不能按时完成设计工作, 经甲方书面确认后, 设计工期可相应顺延。

(3) 如设计成果需要通过政府有关部门报规及甲方的审核, 则甲方签收日为乙方成果提交日; 如设计成果未通过政府部门报规或甲方审核, 则修改后的通过相关报规和审核之前的最后一次签收日为乙方成果提交日。



第六条 设计费用及支付

6.1 计费标准

序号	设计内容	含税设计单价（元/m ² ）	设计面积（m ² ）	小计
1	展示区主空间室内设计		690	
2	展示区封闭架空层室内设计		339	
3				
4				
5				
6				

说明：面积计算原则是室内墙体开中线框定的室内设计面积，非建筑或销售面积，亦不包含公摊面积；阳台、露台算一半面积。

6.2 付款方式

6.2.1 双方确定按以下第【1】种方式计费

(1) 总价包干模式

本合同包干总设计费为人民币【1646400.00】元整（大写：【壹佰陆拾肆万陆仟肆佰】元），属含税价，其中：不含税金额【15532075.55】元，税额【93192.45】元，税率为【6】%。该包干的总设计费为乙方完成本合同约定全部设计及配合工作的设计费、人工费、工本费、施工图审查费、报建配合费、材料费（含材料损耗）、机械费、沟通通讯费、差旅费、技术指导费、施工配合费、会晤费、涨（跌）价风险、自然风险、社会风险和保险费、利润、税金、乙方人员到甲方所在地进行汇报和施工现场服务的差旅食宿交通和服务费、咨询费等乙方完成本合同项下工作的一切费用。未经甲方书面同意，乙方不得要求甲方另行支付或报销其他任何费用。

风险系数：±【10】%。如乙方实际设计的设计面积在本合同第二条约定面积的风险系数范围内，则本合同约定的包干总设计费不予调整；若乙方实际设计的设计面积超出本合同第二条约定面积的风险系数范围的，则超出的部分按照6.1款约定的单价据实结算。为免歧义，乙方实际设计的设计面积是指经甲方书面确认的合格施工图设计中载明的设计面积。

(2) 综合单价包干模式



十二 附件

附件一 设计任务书

附件二 关于知识产权和商业秘密的专门约定

附件三 乙方设计小组成员表

附件四 阳光合作协议

附件五 设计限额设计协议

附件六 收款账户资料证明

附件七 设计范围附图

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权签字人:

联系地址: 四川省成都市武侯区吉瑞二路188号

高新创合中心

邮政编码: 610000

电话: 028-8522090

签约日期: 2023年07月17日¹

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

之于
印昭



注: 按《资信标要求一览表》提供相关证明材料

项目负责人同类工程业绩一览表

1、项目负责人简历

姓 名	陈凤	年龄	36 岁	专 业	艺术设计
工作年限	13年	职务	项目经理	拟在本次投标担任的职务	拟派团队主创设计师
毕业学校	长江大学				
经 历					
主创业绩清单（包括项目名称、规模、设计内容、甲方名称、竣工时间等）					岗位职责
重庆观音桥观宸售楼处-1685 平米-售楼处-重庆华润-2022 年竣工					硬装团队方案主创设计
H23 杭州中心 D 户型样板间及公区-1152 平米-样板间&公区-杭州华润-2023 年竣工温州华润雲玺公寓住宅及公区-1480 平米-样板间&公区-温州华润-2023 年竣工					
合肥翡翠南朗拾售楼处-1140 平米-售楼处-合肥华润&万科-2023 年竣工					
成都万科金融城东 74 亩朗拾售楼处-1029 平米-售楼处-成都万科-2023 年竣工					
佛山云鹭项目别墅&平层样板间-1800 平米-别墅、平层样板间-佛山华润-2024 竣工					
上海华润三林项目-1437 平米-合院样板间&公区-上海华润-2024 年竣工					
杭州海威 275 户型样板间-275 平米-样板间-杭州海威-2025 竣工					
杭州华润未来中心售楼处-2000 平米-会所&公区-杭州华润-2025 竣工重庆观宸二期平层样板间-378 平米-样板间-重庆华润-2024 年竣工					
宁波鄞州知屿雲璟会所-1700 平米-会所-宁波华润-2025 年竣工					
东莞润园会所-2900 平米-会所-东莞华润-在建					
所参与项目获奖情况：					
成都万科金融城东 74 亩售楼处荣获：2023-2024 亚太空间设计大奖-金奖&第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 · 优秀奖					
「云鹭城市会客厅」荣获：2025~2026 英国房地产大奖-亚太最佳设计奖&2025 巴黎DNA设计大奖 winner 重庆观宸二期平层样板间荣获 2025 法国设计奖-铂金奖					
H23杭州中心荣获 2023-2024 英国房地产大奖-亚太最佳设计奖					



身份证明:



毕业证:



2、项目负责人同类工程业绩一览

1、工程名称：华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房；
(合同金额：479.50372 万元；合同签订日期：2025 年 5 月 6 日；项目建设内容：室内装修设计；工程类型：室内设计；是否体现项目负责人的任职情况：是；)

华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房 2024-
2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购
室内设计合同

甲方：华润置地（宁波）有限公司

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

2025年05月06日

日期：____年____月____日



华润置地华东大区宁波公司鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所及样板房
2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采
购
室内设计合同

合同编号:

甲方: 华润置地(宁波)有限公司

乙方: 上海德新于舍设计咨询有限公司

乙方 上海德新于舍设计咨询有限公司 已同上海泓喆房地产开发有限公司, 于 2024 年 5 月 23 日签署了《华润置地华东大区 2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》(合同编号: XYN20240000219877_), 甲方 华润置地(宁波)有限公司 为上海泓喆房地产开发有限公司指定的项目公司, 现就鄞州区 YZ04-01-d4 地块会所与别墅样板间项目事宜, 甲方委托乙方承担售楼处(前场+看房通道等重要后场)、样板房、户型优化、公区【首层大堂及电梯厅(含电梯轿厢)、地下大堂及电梯厅(含归家通道及地下门头)、标准层电梯厅及走廊】、社区大堂、及架空层的户型优化、概念方案、深化方案(含软装概念与清单)、施工图设计、及施工配合工作, 经双方协商一致, 签订本合同。

1. 合同标的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2. 工作周期与阶段划分

服务分为 4 个阶段, 见附件二《设计阶段及提交内容》; 工作周期见附件三《设计工作进度计划》。

3. 费用及付款进度

3.1. 本项目设计费用依据《华润置地华东大区 2024-2026 年 BCD 档住宅项目高级创新类室内方案设计供应商集中采购战略合作框架协议》执行。

本项目合同为固定总价合同, 含税总价为人民币 4795037.20 元整(大写人民币: 肆佰柒拾玖万伍仟零叁拾柒元贰角 元整), 增值税税率 6%, 税金计人民币 271417.20 元(大写人民币: 人民币 贰拾柒万壹仟肆佰壹拾柒元贰角 元整); 不含税总价人民币 4523620.00 元(大写人民币: 人民币 肆佰伍拾贰万叁仟陆佰贰拾元 元整)。

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。



- 5.2. 乙方应当保证其提交的成果符合中国及项目所在地现行法律、法规、规章政策、行业规范及本合同的约定。
- 5.3. 如因乙方原因而出现设计文件错误或遗漏，乙方负责及时修改或补充，对此乙方不再收取任何费用。如因乙方设计缺陷使甲方蒙受金钱、时间或工程质量上的损失，除乙方应采取补救措施外，甲方有权单方面解除本合同，不予支付任何费用且无须承担违约责任，有权要求乙方退还甲方已付款项，支付合同总价 15% 的违约金。如前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权另行向乙方追偿，但赔偿上限不超过本合同约定的设计咨询总费用（若后期增加该费用的，此处的限额为增加相应价款后的总费用）。
- 5.4. 乙方应为本项目配备公司内经甲方书面认可的设计人员团队，指 陈凤 为本项目负责人（邮箱：chenfeng@yu4dc.com，联系方式：13162871808），负责与甲方的日常业务和技术交流；乙方确认由乙方之设计总监或首席建筑师来把控、负责整个项目的规划理念和总体设计效果，参与全部设计过程，并负责重要的阶段性设计成果与甲方的汇报交流。具体的设计主创人员，乙方也应明确提供工作背景和项目经历，中途未经甲方书面同意，不得随意更换。具体人员安排详见附件四《项目人员名单》，乙方需向甲方提供相关人员之简历。工程结束之前，乙方应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。若有人员变更，乙方要提前 1 个月按照本合同通知条款的约定书面通知甲方，并经甲方书面批准方可变更。
- 5.5. 如设计人员发生离职、死亡、意外等特殊情况的，甲乙双方须共同协商重新确定项目人员。如双方协商不一致导致合同无法继续履行的，甲方有权单方面解除合同，甲方根据经甲方书面确认的乙方已完成的设计工作量进行结算，预付款冲抵的结余部分，乙方应返还甲方。
- 5.6. 开始设计时，乙方须向甲方提交设计计划书（包括设计进度、设计总负责人、主要设计人员名单和组织构架等），报甲方备案。经双方书面确认后，原则上不再作调整，如需调整应提前一周书面通知甲方，听取意见并需得到甲方的书面确认。
- 5.7. 在各阶段的报批工作中，乙方对所提供的设计文件，应甲方要求或有关上级主管部门审批要求进行设计修改或变更，直至甲方或有关政府部门最后满意为止。
- 5.8. 乙方由于自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，超过三天的，每延误一天，应按照合同总金额的千分之二支付逾期违约金，延误达 15 天以上或不足 15 天但当时交付设计成果对于甲方已没有意义的，甲方有权单方面解除本合同，不予支付任何费用且无须承担违约责任，有权要求乙方退还甲方已付款项，支付合同总价 20% 的违约金。如前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权另行向乙方追偿。
- 5.9. 乙方保证全部独立完成本合同项下的全部义务；不得以任何借口形式外包或分包。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同规定的乙方的任何工作交给第三方完成，也



【签署页】

甲方：华润置地（宁波）有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：宁波市钱湖商务区东钱湖镇钱湖南路1幢18-19号

主要办事机构所在地：宁波钱湖科技产业园区1号楼十二楼

联系电话：0574-27700666

传真： /

乙方：上海德新子舍设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表签字：

注册地址：上海市浦东新区沪南路2218号西楼18层

主要办事机构所在地： /

联系电话：021-50563987

传真： /

签约时间： 年 月 日

2025年05月06日



2、工程名称：杭城未来中心会所；

(合同金额：240.81292万元；合同签订日期：2024年7月4日；项目建设内容：室内装修设计；工程类型：室内设计；是否体现项目负责人的任职情况：是；)

华东大区杭州片区公司杭城未来中心会所项目
室内设计落地合同

甲方：上海优高雅建筑装饰有限公司

乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

日期：2024年07月04日



杭城未来中心会所项目室内设计合同

合同编号: ZSHD23009200010

甲方: 上海优高雅建筑装饰有限公司

乙方: 上海德新子舍设计咨询有限公司

甲乙双方现就杭城未来中心会所项目室内设计一事, 甲方委托乙方承担杭城未来中心会所项目的平面优化、深化方案(含软装配合与清单)、施工图设计、及施工配合, 经双方协商一致, 签订本合同。

1 合同的工作范围

本合同的设计咨询工作范围、图纸内容及成果形式见附件一、附件二。

2 工作周期与阶段划分

根据甲方于1阶段, 见附件一《设计阶段及提交内容表》; 工作周期见附件二《设计工作进度计划》。

3 费用及付款进度

3.1 本项目设计费用依据《华联董建华大区2022-2024年B/D栋于设区高线创新类室内设计供应集中采购战略合作框架协议》执行。

本合同为固定总价合同, 含税总价为人民币 2,308,129.20 元整(大写人民币: 贰佰肆拾万捌仟壹佰贰拾玖元贰角整), 增值税税率 6%, 税金计人民币 146,309.20 元(大写人民币: 人民币 壹拾肆万陆仟叁佰零玖元贰角整), 不含税总价人民币 2,271,820.00 元(大写人民币: 人民币 贰佰贰拾柒万壹仟捌佰贰拾元整)。

前述价格包括但不限于设计费、设计人员差旅费、合同所涉及的所有文件及成果制作费用、施工期间的现场服务费、税费以及与本项目建设有关的其他所有费用, 乙方按合同应提供之设计文件及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 付款进度:



15%的违约金。如前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权另行向乙方追偿，但赔偿上限不超过本合同约定的设计咨询总费用（若后期增加该费用的，此处的限额为增加相应价款后的总费用）。

- 5.1. 乙方应为本项目配备公司内经甲方书面认可的设计人员团队，指 陈凤 为本项目负责人（邮箱：chenfeng@vuldc.com，联系方式：13162871808），负责与甲方的日常业务和技术交流；乙方确认由 乙方 之设计总监或首席设计师来把控、负责整个项目的规划理念和总体设计效果，参与全部设计过程，并负责重要的阶段性设计成果与甲方的汇报交流。具体的设计主创人员，乙方也应明确提供工作背景和项目经历，中途未经甲方书面同意，不得随意更换。具体人员安排详见附件四《项目人员名单》，乙方需向甲方提供相关人员之简历。工程结束之前，乙方应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。若有人员变更，乙方要提前1个月按照本合同通知条款的约定书面通知甲方，并经甲方书面批准方可变更。
- 5.5. 如设计人员发生离职、死亡、意外等特殊情况的，甲乙双方须共同协商重新确定项目人员。如双方协商不一致导致合同无法继续履行的，甲方有权单方面解除合同，甲方根据经甲方书面确认的乙方已完成的设计工作量进行结算，预付款冲抵的结余部分，乙方应退还甲方。
- 5.6. 开始设计时，乙方须向甲方提交设计计划书（包括设计进度、设计总负责人、主要设计人员名单和组织构架等），报甲方备案。经双方书面确认后，原则上不再作调整，如需调整应提前一周书面通知甲方，听取意见并需得到甲方的书面确认。
- 5.7. 在各阶段的报批工作中，乙方对所提供的设计文件，应甲方要求或有关上级主管部门审批要求进行设计修改或变更，直至甲方或有关政府部门最后满意为止。
- 5.8. 乙方由于自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，超过三天的，每延误一天，应按照合同总金额的千分之二支付逾期违约金，延误达15天以上或不足15天但当时交付设计成果对于甲方已没有意义的，甲方有权单方面解除本合同，不予支付任何费用且无须承担违约责任，有权要求乙方退还甲方已付款项，支付合同总价20%的违约金。如前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权另行向乙方追偿。
- 5.9. 乙方保证全部独立完成本合同项下的全部义务；不得以任何借口形式外包或分包。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同规定的乙方的任何工作交给第三方



【签署页】

甲方：上海优高雅建筑装饰有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：_____

主要办事机构所在地：_____

联系电话：_____

传真：_____



乙方：上海德新于舍设计咨询有限公司

法定代表人或授权代表签字：_____

注册地址：_____

主要办事机构所在地：_____

联系电话：_____

传真：_____



签约时间： 年 月 日

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。



诚信投标承诺书

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 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）：—上海德新于舍设计咨询有限公司—

法定代表人（签字或盖章）：



日期：—2026—年—9—月—10—日