

合同审核

项目名称	开元壹号五期（62#地块）
合同名称	开元壹号62#地块住宅、超高层、50#公寓楼公共区域精装及商铺外立面设计合同
合同价	323,346.00
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	0.00
合同类型	设计类合同
合作方	河南建祥装饰工程有限公司 类型：设计类
合同种类	其他合同
经办部门	集团公司->中浩德地产有限公司->开元壹号五期（62#地块）->招标合约部
经办人	姚红倩
第三方	
开发单位	

工期	
形成方式	
款项类型	费用项
承包范围	开元壹号62#地块住宅、超高层、50#公寓楼公共区域精装及商铺外立面设计。
合同概述	<p>1、施工图深化设计方承担以下（包含但不限于）甲方指定范围的室内施工图深化设计。</p> <p>A、装饰设计内容包括：装饰设计，给排水设计（商业公共卫生间）、电气设计，弱电、智能化点位设计，消防暖通点位设计。设计范围根据甲方需求不排除调整的可能性。包括与装饰设计相交叉的各专业定位配合设计（如：水、电、风、暖、弱电、消防等各专业定位设计）。</p> <p>B、室内软装饰设计内容包括：室内软装饰配置设计、室内软装饰购置清单、室内软装饰陪同采购及现</p>

场摆设指导服务。设计方根据方案设计的意向进行家具设计和选型，提供活动家具设计图片，材料实物样板，在分包商完成安装图后进行审核；提供布艺软装定位图、材料小样，详细尺寸，在布艺分包商完成安装图后进行审核；提供完整的装饰灯具、陈列、挂画、等饰品的尺寸要求及设计图片（需定制物品需提供详细定制图纸）；提供公共空间所配备活动设施的选型（如垃圾桶等）。

2、乙方根据合同约定内容为甲方提供设计服务，满足甲方对图纸的内容、深度、数量、规范标准及提交时间的要求。乙方必须在严格遵守中华人民共和国有关规划设计、建设工程设计的法律、法规、规范前提下，满足甲方对本项目的开发使用、运营管理、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。

3、本合同采用固定综合单价的形式，暂定总价为¥323346.00元，大写：人民币叁拾贰万叁仟叁佰肆拾陆元整，其中不含税总价为¥305043.40元，税金为¥18302.6元，增值税率为6%。

说明：设计费总价为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果（概念方案设计、基础方案设计、扩初图设计、施工图设计、施工服务阶段）、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、材料费、修改/乙方自身引起的返工费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。除此之外，甲方无需就本合同项下的设计工作向乙方或第三方支付其他任何费用。设计费总价金额最终以甲方审核并书面确认的结算金额为准。

结算方式：结算价=综合单价*实际设计面积±变更签证-应扣费用。

结算依据：甲方审核确认的阶段性成果及甲方设计部加盖公章的成果确认函、甲方认可的变更签证（签证办理期限为完成此项工作后28天内，超过此期限不予办理）、施工合同、补充协议、招标、投标文件等。

结算价款：除因承包范围调整，设计变更、签证引起的工程量、费用允许增减外，其余均不调整。

乙方报送结算书应诚实准确，若最终审减额超过结算金额的5%则需要乙方向甲方支付超出部分费用的3%作为扣款，在结算报告中一次扣除。

付款方式

- 1、合同签订后支付暂定合同总价的20%；
- 2、完成基础方案设计阶段，提供设计成果后，支付暂定合同总价的30%；

3、完成施工图设计阶段，提供设计成果后，结算完成支付至设计费总价的95%；

4、公共区域装修工程施工完成验收合格后支付剩余全部设计费。

注：乙方在领取每一次工程款前须提供相应等额有效的增值税专用发票。

除支付第一次付款外，各阶段需取得双方共同出具的最终阶段性设计成果确认函，确认设计成果能够达到合同规定的深度要求，方可支付设计费。

质量要求及
保修约定

1、乙方根据合同约定内容为甲方提供设计服务，满足甲方对图纸的内容、深度、数量、规范标准及提交时间的要求。乙方必须在严格遵守中华人民共和国有关规划设计、建设工程设计的法律、法规、规范前提下，满足甲方对本项目的开发使用、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、乙方的设计成果质量要求

A. 乙方的设计成果文件应满足甲方提出的要求，若出现偏离，应按照甲方设计管理部门及技术评审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。

B. 各阶段设计成果必需达到合同约定内容中之要求。如设计成果没有达到甲方要求的深度，甲方有权不支付该阶段设计费。

C. 乙方的施工图设计成果文件应经甲方认可的本合同工程施工乙方或其委托的具有施工图审查能力的单位审查并经甲方或甲方委托的第三方确认，乙方的施工图设计成果文件中不得存在违反国家相关强制性规定的内容。

D. 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。

E. 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。

F. 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。

3、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。

备注

1、招标文件中合同为固定总价合同，由于外立面面积无法确定，合同调整为固定综合单价合同；2、在合同线下沟通过程中，经与成本部沟通将合同付款方式调整为对我司更有利的付款节点，并与乙方沟通同意后，修改付款方式，详见合同上表付款方式及合同内容中付款方式。

3、在合同审批阶段，2021年1月22日设计部吴云佩总退回合同，应设计部要求“关于62#地块住宅公共区域精装设计（大堂、走道标准层、电梯前室、地下1-3层电梯间）”内容调整，故此项单价需重新进行约谈；招采组织审计、成本、设计进行此项单价约谈，除中标单位外，另邀请三家单位进行报价约谈，约谈后结果如下：①河南建祥装饰工程有限公司：60元/m²；②郑州市正岩建设集团有限公司：75元/m²；③河南大观建筑装饰工

程有限公司：80元/m²；④康利达装饰股份有限公司：80元/m²；征求设计部意见后，综合考虑，建议由报价最低的原中标单位继续此项设计工作。（详见附件）