

开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）
图纸优化设计合同

成本代码：2.3.7

合同编号：KYYH.62-QQ-132

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：天津市天友建筑设计股份有限公司

日期：2022年9月10日

开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）图纸优化设计合同

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

统一社会信用代码：914103005542480325

乙方：天津市天友建筑设计股份有限公司

统一社会信用代码：91120000735460307N

为使工程安全、合理、经济，甲方委托乙方对开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）图纸优化。经双方友好协商，特签订本合同。

第一条、优化咨询服务范围

甲方委托乙方负责开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）图纸优化设计咨询工作，乙方为甲方提供如下的设计咨询服务。

1.1 服务内容：开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）图纸优化设计设计咨询；

1.2 服务范围：开元壹号 62#地块 50#公寓及地下车库（二期）专业施工图（建筑、结构、给排水、暖通、电气、幕墙专业）设计优化。

1.3 乙方提交优化设计咨询报告（出具纸质版报告）后，应负责与原设计单位及图审单位的技术沟通，征得原设计单位及图审单位（如有需要）的认可，并负责复核原设计单位针对优化报告修改的施工图纸。

第二条、设计咨询服务费取费标准及流程

设计咨询服务费是指乙方为完成本合同规定范围内的全部工作内容，甲方应当向乙方支付合同约定的费用。乙方在履行本合同/向甲方提供服务过程中，如甲方需使用乙方所拥有的专有技术、知识产权等，乙方同意甲方免费使用，不另行收取任何费用。

1、合同暂定含税总价为小写¥600000.00元，大写：人民币陆拾万元整，其中，不含税金额为小写¥566037.74元，大写：人民币伍拾陆万陆仟零叁拾柒元柒角肆分，税金为小写¥33962.26元，大写：叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分，增值税率为 6%。

2、结果优化收费标准

2.1 优化的最终计费依据应以最终确认修改的设计工程量计算；

2.2 优化的工程造价=（优化前工程量-优化后工程量）×相应材料的价格：

（1）钢筋按 6000 元/吨（为综合单价含施工过程加工费，含税）；

(2) 混凝土价格不分标号按照 600 元/m³ (为综合单价含施工过程加工费, 含税);

(3) 砌块价格按照 250 元/m³ (为综合单价含施工过程加工费, 含税);

(4) 建筑、机电安装价格按照总包价计费 (以河南省 08 定额为测算依据, 优化前后预算均以洛阳市 2022 年第 3 期信息价为基础);

(5) 优化前工程量、优化后工程量以甲方成本管理中心核算为准。

2.3 优化咨询费按以下标准计算 (以下计费标准不进行重复计算, 按最终确认的实际优化量对应选择其中之一进行计费):

(1) 建筑、结构、给排水、暖通、电气、幕墙专业优化总的工程造价 < 200 万元, 不计取费用。

(2) 建筑、结构、给排水、暖通、电气、幕墙专业 ≥ 200 万元, 按各专业优化总的工程造价的 8% 计算咨询费用。

(3) 不能降低设计标准, 降低标准的优化不予支付优化费。

2.4、乙方提供优化咨询服务过程中, 应考虑甲方现场施工进度及营销计划, 对于已施工或影响施工工期及影响销售计划的单体、单项工程应不予优化, 即使优化也不应被计入优化工程量。

2.5 原设计单位已经出具设计变更的优化工程量不作为乙方的优化成果, 甲方需在优化前提供相应变更说明。

2.6 本项目与优化设计相关的设计条件的调整改动所引起的工程造价增加不计入优化咨询费用的计算公式。

2.7 乙方在优化实施过程中, 若优化前施工图中存在不满足使用安全、设计规范、使用要求、施工图审查要求, 及甲方要求而需对施工图进行相应调整或修改以满足要求的, 因该调整或修改造成了工程造价的变更, 则变更的工程造价不对优化咨询费的结算构成费用影响。

3、优化咨询成果标准

3.1 优化结果不得违反国家及项目所在地相关法律法规要求, 且不得违反现行国家、项目所在地相关设计规范、规程、标准等的要求。

3.2 乙方的优化过程应及时、高效, 对于现场已按未优化图纸施工的部分, 即使乙方已优化完成, 此部分仍不计入乙方的优化咨询成果。

3.3 乙方的优化意见应具体化、明确化，应通过列表、文字表述及在原施工图中标注等表示方法，提出明确图纸修改意见并负责做好相关解释及说明。

3.4 乙方应提供充分优化设计依据以支持设计优化意见（必要时提供计算书）。

4、结果优化流程

4.1 甲方向乙方提供该项目优化前设计资料，乙方收到相关设计资料后对所有图纸进行优化，自收到设计资料之日起 10 日历天内向甲方提出书面的优化设计意见及估量报告，原设计院确认优化结果为 7 日历天。

4.2 本项目优化前设计资料，以甲方提供的设计图纸、设计变更、结构计算模型为准。

4.3 乙方提供的优化意见应充分、科学、合理、合规，并负责与施工图设计单位和图审单位、地勘单位（如有需要）进行技术沟通，优化意见有分歧的需甲方参与确定，确认无误后向甲方汇报。最终的优化咨询报告应以三方（洛阳浩德鑫置地有限公司、上海思纳建筑规划设计股份有限公司、天津市天友建筑设计股份有限公司）确认的优化意见出具并整理成册；

4.4 乙方提供的最终优化意见经原设计单位和甲方确认，并经原设计单位据此修改完成后，乙方应在 3 日内负责完成设计优化修改图纸的复核工作。

4.5 本项目优化后的设计图纸资料，以设计单位出具的施工图为准。本条第 2 款规定的优化前设计图纸和本项规定的优化后设计图纸作为本项目各专业优化设计咨询费用结算图纸和结算依据之一。

4.6 乙方在本项目优化咨询工作完成之日（以甲方设计部书面确认为准）起 25 日内，乙方应将本项目所有工作优化建议整理成册，向甲方提供正式优化咨询报告（乙方签章齐全）一式四份。

4.7 本项目优化报告经甲方设计部书面确认无误后，则视为本项目的的设计文件资料已经采纳了乙方的优化意见和优化成果，甲方应按本合同约定的设计优化费用计算方法计算和支付乙方优化咨询费用。

第三条、优化咨询期限

- 1、乙方收到甲方提供的相关设计资料后开始对设计图纸进行结果优化咨询服务；
- 2、咨询工期从甲方提供相关设计资料至甲方书面确认并认可乙方的优化报告；
- 3、如项目分区域进行设计和开发，则各区域甲乙双方提交图纸资料分别按上述规定分区域执行。

第四条、设计咨询费用的结算及支付

1、优化的工程造价=（优化前工程量-优化后工程量）×相应材料的价格，钢筋按 6000 元/吨（为综合单价含施工过程加工费，含税），混凝土价格不分标号按照 600 元/m³（为综合单价含

施工过程加工费，含税)；砌块价格按照 250 元/m³ (为综合单价含施工过程加工费，含税)；建筑、机电安装工程优化价格按照《开元壹号项目总承包工程》合同约定计价模式进行计费 (以《河南省建设工程工程量清单综合单价 (2008)》 (各分册) 及其综合解释和河南省现行相关造价文件为测算依据，优化前后预算均以 2022 年 3 期《洛阳市建设工程造价信息》为基础)；优化前、后工程量以甲方成本管理中心核算为准。

2、图纸设计单位按乙方优化方案完成图纸修改并通过图纸审查机构审查合格后，乙方提交最终优化报告经甲方设计部书面确认及图纸设计单位出具变更或出具修改的图纸之日起 7 日内双方应开始进行结算，结算完毕后 30 日内甲方一次性支付乙方优化咨询服务费。

3、优化工程量对量结算规定

3.1 优化前、后工程量以甲方成本管理中心核算为准。甲方应在造价咨询公司或优化单位完成《算量优化报告》和《费用结算报告》审核工作后 30 日内本着公平公正原则完成与乙方的对量结算工作，并计算出双方签字认可的结构专业优化总的工程造价。

3.2 乙方对甲方开展的优化咨询费用的对量结算工作应全力配合和支持。

3.3 乙方完成《算量优化报告》和《费用结算报告》仅计算优化前与优化后工程量的差值，而非总工程量。

3.4 若甲乙双方对量结算有异议未能达成一致，则甲方有权聘请独立第三方造价咨询公司进行独立的造价审核复议。因复议单独聘请的造价咨询公司所产生的费用在优化总工程造价中扣除。

4、对发票不合规的约定

4.1 乙方提供的发票为增值税专用发票，因乙方迟延送达、开具错误等原因导致提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。

4.2 乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并应向甲方支付合同总价 20% 的违约金，乙方提供履约保证金的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

5、合同在执行过程中，因国家税收政策调整，若增值税税率提高，在新增值税税率生效后发生的应税行为，乙方应对不含税金额进行相应下调，本合同含税总金额保持不变；若增值税税率降低，在新增值税税率生效后发生的应税行为，双方同意保持原合同不含税金额不变，并根据减少的增值税额相应降低合同含税总金额。若非因国家税收政策变动，乙方未按合同约定开具增值

增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

6、其它税务风险的合同约定

6.1 如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

6.2 如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

第五条、甲方责任

1、甲方应按本合同规定时限及时办理各阶段优化咨询报告的确认并及时支付优化咨询服务费用。

2、在合同履行期间，甲方单方擅自要求终止或解除合同，乙方已开始设计优化工作的，应以双方签字确认的实际优化工作量结算设计优化咨询费用。

3、甲方按本合同约定向乙方提供本项目相关设计资料以便乙方顺利完成本项目设计优化咨询工作。

4、在优化过程中，乙方有义务指出原设计中存在的设计错误、缺陷等，包括但不限于违反国家及地方相关法律法规、现行国家及地方相关设计规范、规程、标准等及建筑、设备等设计条件。

5、甲方指定赵乐源，电话 18638363330 为本项目优化咨询技术对接人，代表甲方负责本项目的沟通、优化咨询管理、相关设计资料提供和最终优化咨询报告的确认工作。

6、甲方不应将优化设计成果文件和优化设计单位相关设计人员的个人信息提供给与项目设计无关的公司和个人使用。

第六条、乙方责任

1、乙方为履行本合同而从事的任何行为，如果因违法、违规或构成侵犯他人权利而引起行政处罚、索赔或诉讼，则乙方应负责处理并承担全部责任，并赔偿甲方由此造成的一切损失；如发生甲方先行赔付之情形，甲方有权从应支付给乙方的款项中扣除等额款项，如有不足，乙方应在收到甲方书面通知后十日内，将相应款项付至甲方，并承担因此造成甲方的其他一切损失。

2、乙方不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，或将本合同项下的权利、义务全部或部分转让给第三方，否则甲方有权解除合同，且乙方应向甲方支付合同价款的 20%的违约金。

3、乙方优化设计服务的所有工作成果不得违反国家及地方相关法律法规要求，且不得违反现

行国家、地方相关设计规范、规程、标准等的要求。提出的优化意见能够满足施工图图纸审查的要求。

4、乙方提供的优化咨询意见应充分、科学、合理、合规，并负责向原设计单位和图审单位进行解释、沟通，并督促设计单位在施工图中落实优化意见，甲方提供协助。

5、乙方指定 薛明方，身份证号：410182198811042937，电话：18437188016 为本项目负责人，代表乙方负责本项目的联系、优化咨询工作、调整后优化咨询范围的确认、设计咨询报告提供和设计咨询结算图纸的确认工作。

6、未经甲方允许，乙方不得将合同执行过程中双方传递的资料及成果交于社会其他公司及个人，如有资料外传对甲方造成损失及影响甲方社会形象的，甲方将依法追究相应的法律责任。

7、乙方存在任何逾期违约行为但未达到甲方行使单方解除条件的，每逾期一日，按 500 元/日向甲方支付违约金。乙方存在其他违约行为但未达到甲方行使单方解除条件的，每存在一项/次违约行为，乙方应按 500 元/次（项）向甲方支付违约金，违约金优先从支付设计费中扣除。

8、乙方存在以下任一情形的，甲方有权解除合同，并要求乙方按照合同总金额 10% 支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应继续赔偿，违约金优先从支付设计费中扣除。

(1) 乙方逾期提交优化设计意见及估量报告达、复核修改后的图纸、提交正式咨询报告连续达 5 日或累计达 10 日以上的；

(2) 乙方违约行为累计达 3 次或 3 项及以上的；

(3) 擅自更换设计团队人员；

(4) 存在其他违约行为，经甲方书面通知后 5 日内仍未纠正的。

第七条、附则部分

1、双方必须遵守国家的法律、法规及工程所在地有关政策的规定。

2、乙方承诺：乙方为依法设立并合法存续的企业，具有提供本合同项下服务所需的相关技术能力，有权签署并有能力履行本合同。

3、任何一方依法或依据本合同解除合同，相关书面解除通知自到达对方时生效。

4、甲乙双方在履行合同时发生争议，可以协商解决、或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方均可向合同签订地（洛阳市洛龙区）人民法院提起诉讼。

5、本合同未尽事宜，双方协商同意可签订补充协议。本合同的任何修改、补充等均以书面形式经双方授权代表签字并加盖公章后生效。生效的修改、补充为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同经甲、乙双方代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

7、合同附件为本合同不可分割的组成部分，本合同连同附件一式柒份，甲方持伍份、乙方持贰份，具同等法律效力。

第八条、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林路8号中浩德控股集团1楼地产招采部

联系人及联系方式：招采合约部，0379-60198086

设计部电子邮箱：lyhdxsjb@163.com

乙方确认的送达信息为：

送达地址：河南省郑州市金水区立基上东国际20层

联系人及联系方式：薛明方 18437188016

电子邮箱：xuemingfang@tenio.com

双方在此共同确认，上述送达信息将作为双方在合同项下邮寄往来通知、函件等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。

第九条、合同附件

附件一：廉政合作协议

附件二：结果设计优化服务内容

附件三：设计咨询授权委托书

附件四：乙方团队成员名单

（以下无正文）

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：天津市天友建筑设计股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户行：交行洛阳分行西苑支行

开户行：民生银行天津华苑支行

账号：413062200018170292470

账号：2116014170000318

日期：2022年9月10日

日期：2022年9月10日

附件一

廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：天津市天友建筑设计股份有限公司

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签定本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

一. 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二. 乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权中止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。甲方审计监察人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）；
- (2) 邮箱：hddcfkb@Foxmail.com
- (3) 电话：集团首席风控官：13903793259
- (4) 电话：集团审计总监：18137710188
- (5) 直接和风控部人员约定场所当面举报。



四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
4. 出卖、泄露公司商业秘密等危害公司行为。
5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
6. 利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
8. 私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
9. 破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
10. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
11. 其它违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：天津市天友建筑设计股份有限公司

签署日期： 2022 年 9 月

签署日期： 2022 年 9 月

附件二：

结果设计优化服务内容

结构：结果设计优化是在施工图设计完成后进行的设计优化，旨在通过对原设计图纸进行专业化和精细化的复核提出优化意见，并说服设计单位对原设计图纸进行设计修改，乙方提供设计优化服务内容包括但不限于：

1、乙方对甲方提供的该项目施工图等设计文件资料进行仔细审查，并整理出项目设计优化意见和造价经济评估意见；

2、乙方向甲方提供项目设计优化意见和造价经济评估意见，与甲方进行充分的沟通和解释，并形成最终的设计优化意见；

3、与设计单位沟通和落实项目最终设计优化意见，并监督和检查设计单位进行相应的设计优化修改和出图工作；

4、配合甲方完成优化后施工图的审图工作和最终出图工作。

5、50#公寓楼及车库二期全专业施工图（建筑、结构、给排水、暖通、电气、幕墙专业）设计优化，建筑面积 122648.3m²，其中地上建筑面积 94235.38m²，地下建筑面积 28412.92m²。50#公寓楼目前（2022年8月底）现场施工结构浇筑完成至A栋11层，B栋18层。

附件三：

设计咨询授权委托书

上海思纳建筑规划设计股份有限公司：

因我司项目设计技术管理需要，特委托天津市天友建筑设计股份有限公司代表我司负责元壹号50#公寓楼及车库二期全专业施工图的设计技术管理工作，并代表我司负责与贵司进行技术沟通和技术协调。请贵司及时向天津市天友建筑设计股份有限公司提交其工作所需要的设计资料，在天津市天友建筑设计股份有限公司行使设计技术管理工作过程中，望贵司设计人员予以配合。

顺祝

商祺！

洛阳浩德鑫置地有限公司（公章）

2022年9月 日

附件四：

乙方团队成员名单

序号	专业	姓名	专业年限	拟担任本工程的职务	电话
1	建筑	薛明方	10年	项目负责人	18437188016
2	建筑	王建强	10年	建筑专业负责人	15515529622
3	结构	张冠生	17年	结构专业负责人	15037126307
4	给排水	张轲	8年	给排水专业负责人	19939705763
5	暖通	李元铭	8年	暖通专业负责人	13571493189
6	电气	蔺九一	9年	电气专业负责人	15515787761