

洛阳市洛龙区万达广场项目 施工图技术咨询合同

成本代码： KYYH.61B-QQ-042

合同编号： 2.3.7

发 包 人： 洛阳浩德鑫置地有限公司

承 包 人： 上海华建工程建设咨询有限公司

签订时间： 2023 年 4 月 日

发包人（以下简称甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

统一社会信用代码：914103005542480325

承包人（以下简称乙方）：上海华建工程建设咨询有限公司

统一社会信用代码：91310106579184645R

依照《中华人民共和国民法典》、《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、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市洛龙区万达广场项目施工图技术咨询事项协商一致，订立本合同。

一、合同签订依据

- 1、《中华人民共和国民法典》、《建筑工程勘察设计管理条例》；
- 2、国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法规和规章；
- 3、建设工程批准文件。

双方同意，如上述文件版本更新，则以最新版本为准。

二、技术咨询服务范围

1、根据甲方工作需要，乙方受甲方委托进行本项目商业施工图审查工作，审图范围为：全过程全专业施工图及相关专业深化图（包括业态调整等原因导致的修改图纸），审核内容包括但不限于土建（包含建筑、结构、给排水、暖通、电气）、外立面（含幕墙及采光顶）、夜景照明、内部精装修、导向标识、弱电智能化、景观、室外管线等内容。还包含管线综合（含支吊架）、幕墙（含采光顶）、LOGO 塔及导向标识等大型牌体、雕塑结构及基础、外立面灯具安装与电气、砌筑墙体、冷却塔降噪维护结构、弱电智能化深化设计及其他专业专项审查等相关内容。包含《万达商业规划设计强制性条文》中规定的所有三大类（含总体设计、专项设计、深化设计）。

2、乙方审查依据及审查范围为：乙方以《万达商业项目施工图审查要点》、《万达商业规划设计强制性条文》为主要审查依据，审查范围包括方案设计评审成果及方案论证成果在施工图中的落实，不包括施工图中需计算或全面重新统计才能核查的设计内容，此部分内容由设计总包或施工图设计单位完成 并对其准确性负责。

3、万达购物中心：地上建筑面积 54700 m²（4 层、局部 5 层）；全部地下建筑：建筑面积 51637 m²（面积最终以项目所在地政府部门认可的测绘单位实测的建筑面积数据为准），其他建筑不在本次审图范围内。

三、技术咨询服务依据

- 1、《万达商业项目施工图审查要点》；

- 2、《万达商业规划设计强制性条文》；
- 3、《施工图第三方审查需甲方提供的资料清单》；
- 4、《万达项目签批文件》线下签字扫描版；
- 5、《2021 版万达广场建造标准》；
- 6、《洛阳市洛龙区万达广场项目建筑施工图纸》；
- 7、各专项施工图设计任务书；
- 8、各专项方案设计文件；
- 9、万达集团各专项技术标准；
- 10、国家及项目所在地相关设计标准及规范性技术文件。

四、技术咨询服务工作进度要求及成果交付

1、甲方根据本合同附件《施工图第三方审查需甲方提供的资料清单》，向乙方提供施工图审查工作所需的基础资料及文件。

2、乙方自收到甲方提供的相应审图阶段的基础资料及文件之日起(以乙方在相应阶段资料及文件清单上的签收日期为准，乙方迟延签收或拒绝签收的，以甲方实际送达的日期为准)10 个日历日内，按照本合同附件《万达商业项目施工图审查要点》的规定完成相应阶段的施工图设计质量管控工作，并向甲方提交相应阶段的审查成果报告《商业施工图设计质量管控标准记录单》(下称“工作成果”)。

3、如甲方需要乙方对基础及地下室结构专业施工图进行预审，乙方应在收到甲方提交的相应基础资料及文件之日起 7 个日历日内完成，并向甲方提交相应的工作成果《商业施工图设计质量管控标准记录单》，乙方承诺满足甲方要求并不得加收任何费用。

4、甲方有权根据项目进度需要要求乙方提前配合相应阶段的技术咨询服务，乙方承诺满足甲方要求并不得加收任何费用。

5、乙方需根据甲方要求专项审查涉及安全和质量二次深化图纸，并按要求提供审查合格单确认单及相应签字(该部分费用已包含在合同价款内)。

五、技术咨询服务费用

1、本合同项下技术咨询服务费用采用固定总价的方式。

2、合同含税固定总价为¥290000.00 元(大写人民币贰拾玖万元整，(以下简称“合同总价”)。其中不含税金额为¥273584.91(大写人民币贰拾柒万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分)，增值税税金为¥16415.09 元(大写人民币壹万陆仟肆佰壹拾伍元零玖分)，税率 6 %。

3、增值税税率说明：

3.1、合同价增值税税率按6%计算，如因国家税收政策变化引起增值税税率调整，增值税税金依据国家增值税税率调整进行增减调整，合同价随增值税税金增减进行增减调整（合同不含税金额不变）。增值税税金增减金额随付款节点进行调整，结算总价的税金按实际付款时税率进行结算。

3.2、如因乙方纳税资格变更引起增值税税率变化，风险由乙方自行承担（税率增加的，甲方仍按原税率支付税金；税率减小的，甲方按减小后的税率支付税金）。

4、第二款约定的合同总价为乙方依约完成本合同项下义务后、甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于本合同项下全套施工图审查费、基础及地下室结构专业施工图预审(如有)费、配合服务费用、差旅费(若有)、工作成果知识产权转让费用及乙方在中国大陆境内外所应缴纳的全部税费等。除本合同另有约定外，甲方无需就本合同向乙方或任何第三方支付其他任何费用。

5、乙方完成相应阶段施工图审查后，如甲方再次提供新版施工图且图纸内容发生经双方一致确认有颠覆性变化 / 修改，需要乙方重新审图，重新审图的费用及时间由双方另行协商确定。新版施工图纸内容未达到颠覆性变化 / 修改的，乙方重新审图所需费用已包含在合同总价中，甲方无需另行向乙方支付费用。重新审图的工期双方协商确定。

六、付款方式

1、本合同签订之日起 15 个工作日内，甲方支付给乙方合同总价的 30%作为预付款；

2、乙方完成本项目持有商业全专业一版施工图审查并提交相应的工作成果，且经甲方书面审核认可合格后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价的 30%；

3、乙方完成本项目持有商业全专业二版施工图审查并提交相应的工作成果，且经甲方书面审核认可合格后 15 个工作日内，甲方支付合同总价的 30%；

4、本项目持有商业设计总包或施工图设计单位根据乙方审查结果进行施工图修改，乙方完成对该等修改后的施工图的全部复审工作并提交相应的工作成果，且全部施工图均审查通过后，经甲方书面审核认可合格且甲乙双方完成结算后 15 个工作日内，甲方支付乙方剩余的技术咨询费。

5、对于乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应扣款项，甲方有权在任何一笔应付给乙方的款项中直接扣除，乙方对此无异议。

6、乙方应在甲方每次付款前提交请款申请书并开具足额合法有效的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款，且不视为甲方违约。乙方应在开票之后 5 个工作日内将发票送达

甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。如因乙方更换账号等原因造成甲方无法支付费用，不视为甲方违约。

7、对发票不合规的约定

7.1、乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方迟延送达、开具错误等原因导致其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。

7.2、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，甲方有权终止合同。

8、其他税务风险的合同约定

8.1、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，并加盖乙方发票专用章。

8.2、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。

七、双方责任

1、甲方责任

1.1 甲方按本合同约定的资料清单向乙方提交各阶段施工图审查工作所需的基础资料及文件。

1.2 甲方负责协调设计总包或施工图设计单位根据乙方工作成果进行图纸修改设计工作及组织审图成果交底会。

1.3 乙方无任何违约行为，甲方应按本合同约定支付相应阶段的技术咨询费用。

2、乙方责任

2.1 乙方应按本合同附件《万达商业项目施工图审查要点》、《万达商业规划设计强制性条文》的要求，进行施工图审查工作，按合同规定的进度提交加盖乙方单位印章的工作成果，并对工作成果承担全面责任。

2.2 乙方按本合同规定的内容、进度向甲方交付工作成果，参加甲方组织的审图成果报告交底会，同时负责设计单位修改后施工图纸的复审工作。

2.3 乙方应在本合同生效后 3 日内向甲方提供项目施工图审查组成人员架构及总图、

建筑、结构、设备、电气、内装、景观等专业人员名单，以及审图人员简历及资质。该人员名单详见本合同附件，前述人员经甲方同意后方可开展工作。乙方保证乙方及其前述乙方人员在本合同有效期内持续具有承接本合同项下施工图审查工作的合法资质和能力。如前述乙方人员不符合甲方要求，乙方应立即无条件按甲方要求予以更换；且未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自更换前述乙方人员，否则甲方有权解除本合同，乙方应返还甲方已支付的全部技术咨询费，同时须向甲方支付相当于合同总价 20%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

2.4 本合同所述施工图审查工作严禁转包，且未经甲方事先书面同意严禁擅自分包。一旦乙方违约转包或分包，甲方有权解除合同，乙方须立即交还全部项目资料并返还甲方已付的技术咨询费用。甲方选择解除本合同的，乙方还应支付甲方相当于合同总价 20%的违约金并赔偿甲方因此遭受的全部损失(包括但不限于甲方向第三方承担的违约责任、律师费、诉讼费、鉴定费等)。

八、保密及知识产权

1、乙方因履行本合同而获得的甲方的项目资料，包括但不限于甲方提供的审图基础资料、文件等，以及乙方依据本合同所完成的全部工作成果和资料，均属于甲方的商业秘密，乙方(含附件名单中的乙方人员)不得随意复制，不得向与乙方无关人员或第三方展示、传阅。

2、乙方应确保其提供给甲方的工作成果及相关资料不存在任何的财产权、知识产权(包括但不限于著作权、专利权等)等任何权利纠纷和争议，否则，因此产生的纠纷及争议均由乙方自行处理并承担责任，与此同时，乙方应返还甲方已付的技术咨询费用、支付相当于合同总价 20%的违约金并赔偿甲方因此遭受的全部损失(包括但不限于甲方向第三方承担的违约责任、律师费、诉讼费、鉴定费等)。

3、甲方拥有乙方提供的所有工作成果的知识产权和相关财产权利，相关的知识产权转让费已包含在技术咨询费总价中。

4、本合同终止的，不影响乙方根据本条约定应当承担的保密和知识产权责任。

5、本合同终止后 7 日内，乙方应向甲方移交全部审图和项目资料，并不得保留任何副本或复印件。

九、违约责任

1、在合同履行期间，甲方有权无责随时终止或解除合同，乙方未开始施工图审查工作的，乙方应在合同解除后 2 日内退还甲方已付的全部款项；乙方已开始审查工作的，根据

乙方已完成并经甲方审核认可的实际工作量，甲方向乙方支付相应的技术咨询费用，若甲方支付的款项（含预付款）高于前述费用，乙方应在甲方通知之日起 5 日内退还多付的款项。

2、在合同履行期间，乙方擅自终止或解除合同的，乙方除应返还已收取的全部技术咨询费用外，还应向甲方支付合同总价 20%的违约金。

3、乙方无任何违约行为，甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付技术咨询费用，如有变化，甲方需向乙方书面解释。除乙方同意延期外，如经乙方书面催告后甲方仍迟延支付应付款项的，则每迟延一天，甲方应向乙方支付当期应付而未付技术咨询费同期 LPR（一年期）作为违约金。

4、乙方对工作成果出现的疏漏或错误负责免费修改或补充，因此造成逾期的，乙方应按合同承担逾期责任。

5、因乙方在施工图审查过程中的失误、疏漏，造成甲方项目工期延误，乙方应免收该部分的技术咨询费用，与此同时，乙方还应根据损失的程度和乙方责任大小向甲方进行赔偿。

十、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

1、甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区关林路 8 号中浩德控股集团有限公司 1 楼。

联系人：成本管理部；联系固话：0379-60667770；联系手机： / 。

2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：上海市宝山区逸仙路 1328 号新业坊 6 号楼 706C。

联系人：张爽；联系固话： / ；联系手机：15942415400。

3、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、函件及法院及送法律文书等任何文件资料及法院送达法律文书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 10 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 3 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。

十一、合同解约条款

1、乙方存在以下任一情形的，甲方有权拒付审查费用且要求乙方按照合同总价的20%支付违约金，且甲方有权解除本合同，乙方支付的违约金不足以补偿甲方遭受的损失，

乙方仍应就不足部分向甲方承担赔偿责任。

- 1.1、逾期出具审查意见或其他逾期行为累计达 10 日的。
- 1.2、乙方出具的包括但不限于工作成果经甲方审核不合格的。
- 1.3、擅自把工程分包或转包给第三方的。
- 1.4、乙方违约行为累计达 3 次或 3 项及以上的。
- 1.5、乙方不按时开展审核工作，在甲方发出通知后的 3 日内仍未开始审查工作的。
- 1.6、存在其他违约行为，经甲方书面通知后 5 日内仍未纠正的。

2、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 1000 元/日向甲方支付违约金。

3、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 1000 元/次（项）向甲方支付违约金。

十二、争议的解决

本合同履行过程中发生争议或纠纷的，由当事人双方协商解决。协商不成时，双方同意向合同签约地人民法院提起诉讼。

十三、其他

1、本合同未尽事宜双方协商解决或另签补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

3、本合同及其补充协议自双方盖章之日起生效。

4、合同签订地点：洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德控股集团 1 楼。

十四、合同附件

附件一、廉政合作协议；

附件二、乙方团队人员名单

附件三、《万达商业项目施工图审查要点》（电子版）；

附件四、《万达商业规划设计强制性条文》（电子版）；

附件五、《施工图第三方审查需甲方提供的资料清单》（电子版）；

附件六、《万达项目签批文件》线下签字扫描版（电子版）；

附件七、《2021 版万达广场建造标准》（电子版）；

附件八、《洛阳市洛龙区万达广场项目建筑施工图纸》（电子版）。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

纳税人识别号：914103005542480325

纳税人识别号：91310106579184645R

开户行：上海浦发银行洛阳龙门支行

开户行：中国工商银行上海市
现代大厦支行

账号：13230155000000225

账号：1001285409216916876

签订日期：2023年4月__日

签订日期：2023年4月__日

廉政合作协议

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：上海华建工程建设咨询有限公司

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、乙双方经协商签订本协议并作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 万-100 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，被检察机关立案查处的，甲方有权终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）。甲方风控部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：314298756@qq.com；

(3) 电话：分管风控副总裁：13903793259；

(4) 电话：审计监察副总监：18137710188；

(5) 直接和以上人员约定场所当面举报；

(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。



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、泄露公司商业机密等危害公司行为。
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. 其他违反法律或者甲方公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

洛阳浩德鑫置地有限公司

签订日期：2023年4月__日

乙方（盖章）：

上海华建工程建设咨询有限公司

签订日期：2023年4月__日

附件二、乙方团队人员名单

序号	姓名	年龄	工作年限	职称	本项目职务	说明
1	黄笃熙	45	20	高级	建筑	
2	丁立瑛	47	21	中级	结构	
3	徐谦	43	17	高级	给排水	
4	汪越红	50	24	高级	电气	
5	鄧娇琼	53	26	高级	暖通	