

洛阳市洛龙区悠然居项目 智能化设计合同

成本代码：2.3

合同编号：BLT.QQ.029

发 包 人：河南浩德龙瑞置业有限公司

设 计 人：众智学府信息技术有限公司

签订时间：2023 年 4 月 28 日

洛阳市洛龙区悠然居 项目智能化设计合同

发包人（甲方）：河南浩德龙瑞置业有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9MYURF5B

设计人（以下简称“乙方”）：众智学府信息技术有限公司

统一社会信用代码：91410100747440637Y

甲方委托乙方承担 洛阳市洛龙区悠然居 项目（以下简称“项目”或“本项目”）的智能化设计工作，乙方接受委托。为明确双方的责任、保护双方的合法权益，确保设计工作的顺利完成，根据有关法律法规及文件规定，双方经协商一致，达成如下合同，共同遵守。

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》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》及《建设工程质量管理条例》；

1.2、国家及项目所在地有关建设工程勘察设计管理法律、法规、强制性条文；

1.3、双方同意，如上述文件版本更新（废止的除外），则以最新版本为准。

第二条、设计依据

2.1、国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地地方规定和标准。

2.2、相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求。

2.3、在项目设计过程中甲方（或甲方指定委托人）提出的条件、意见和要求。

2.4、甲方提供的设计任务书。

2.5、双方签订的本合同内所包含的服务性条款及要求。

2.6、本工程采用的主要规程、规范及相关行业标准：

国家、地方等的有关规范及标准、规范及相关行业标准：

《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2016；

《低压配电设计规范》GB50054-2011；

《数据中心设计规范》GB50174-2017；

《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016；

《智能建筑设计标准》GB/T50314-2015；

《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012；

《安全防范工程技术规范》GB/50348-2018；

《入侵报警系统工程设计规范》GB50394-2007;

《视频安防监控系统工程设计规范》GB50395-2016;

《出入口控制系统工程设计规范》GB50396-2016;

乙方应按国家技术规范、标准、规程以及《设计任务书》的要求，进行工程设计，并对其交付甲方使用的设计成果的安全性、合理性、正确性负责。乙方的施工图设计深度须达到国家相关规定标准。

第三条、项目概况

3.1、项目名称：洛阳市洛龙区悠然居项目智能化深化设计

3.2、项目地点：河南省洛阳市文景路与渠东路交叉口东南角

3.3、地块概况：总规划用地面积 37440.93 m²，含售楼部总建筑面积约 71721.59 m²。容积率≤1.3，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高 24m。暂定地上建筑面积约 49185 m²，地下建筑面积约 21062.86 m²。

第四条、设计服务内容

4.1、设计内容：

4.2 设计内容及成果要求

4.2.1 设计内容：

设计内容包括方案设计、施工图纸设计、施工招标文件制定（满足实际招标工作）、施工招投标配合、施工现场的视察、智能化设备选型样板及各种辅料的确认、设计变更的审核及确认、施工过程整改情况的跟踪、直至竣工验收等。

4.2.2 设计深度：

有关智能化专业的方案设计、施工图设计应严格按照《建筑工程设计文件编制深度规定》（建设部 2008 年版）的规定执行。两个阶段的设计深度要求如下：

1、 方案设计阶段

方案设计阶段的主要任务

1) 根据甲方提供的建筑设计方案及本任务书前述的建筑智能化各系统设计要求和甲方提供的建筑主体扩初文件，本着经济适用的原则，构建各系统（子系统）的实现方案；

2) 理清各系统（子系统）之间的相互关系，以及各系统自行承担部分的技术接口或界面。

3) 提出建筑智能化机房、弱电井的尺寸空间要求，并协助建筑设计单位合理确定机房、弱电井的布置，促进项目初步设计的开展或完善。

4) 结合各系统的设计方案，提出设备系统选型建议，并完成建筑智能化工程部分的投资估算（或设计概算）。

方案设计成果的编制深度：

方案设计阶段，乙方应向甲方提供4套方案文本（A3白图），方案文本的编制应达到国家规定的深度，文本内容包括但不限于以下规定：

1) 设计总说明。主要介绍各系统设计思路、原则、材料设备选用情况等，并清晰描述出各系统（子系统）之间的相互关系和技术界面。

2) 各系统（子系统）的设计方案；要清晰描述出各系统（子系统）要实现的功能，以及这些功能的具体实现方式、系统范围等，并提供相应的系统原理图。

3) 此外，还应提供各系统之间的关系图，通过整体优化实现整个建筑智能化工程的布局合理、简洁以及投资的经济性，避免系统之间交叉过多而引起的“臃肿”。

4) 结合项目定位以及设计对项目的理解，本着经济适用的原则，对各系统所用设备的选择（包括档次等）、终端布置等提出建议。

5) 站在建筑智能化各功能实现的基础上，系统地提出对建筑、设备专业的相关要求（包括需要甲方确定的事宜），为各专业设计之间的协调提供依据。

6) 建筑智能化工程投资估算表（概算表），该表的编制深度应达到国家规定的深度。

2、施工图设计阶段

施工图设计阶段的主要任务

1) 根据甲方提供的建筑主体扩初文件以及经甲方确认的建筑智能化设计方案（含对方案的审核意见）进入施工图初步设计（点位布置图设计）。

2) 根据甲方确认的点位布置图进行施工图深化设计。

3) 依据甲方确认的施工图编制建筑智能化工程的工程量清单及预算。

2.2. 施工图设计要求

1) 施工图设计文件至少包括以下内容：

图纸目录；

主要设备及材料表（每种设备材推选不得少于三个品牌）；

设计总说明（含对施工的要求）；

平面图、系统图、原理图；

弱电机房详图、弱电井详图以及其他各系统关键部位的详图等；

关键设备的安装图、装配图、线缆图和基础图等。

2) 施工图文件的编制深度。

施工图文件应清晰地反映出设计意图和设计要求，图面要突出各系统管线、图形符号及文字；

平面图比例要为1:100；主要设备及材料表中要注明主要技术性能指标；

图签齐全（设计、校对、审核）、严格控制笔误、前后矛盾、表达不清等图纸差错，并加盖设计方出图章。

3、施工图设计完成后，乙方应提交4套（A3白图）供甲方进行审查，并根据甲方意见进行修改调整，并提供不少于8套的施工图设计文件（蓝图）。

4、工程量清单及预算的编制。设计人应按照清单规范规定的工程量计算规则和口径编制工程量清单，工程量计算误差应控制在5%以内；预算应在工程量清单基础上，结合河南省建设工程造价计价规则及消耗量定额、材料设备市场价等编制建筑智能化工程预算。同时主要设备需提供不少于3个品牌供招标人参考选型。工程量清单及预算需与施工图设计成果一同提供。

4.3 服务要求

4.3.1 提供方案及施工图纸。

4.3.2 提供施工招标文件并配合施工招标。

4.3.3 施工图完成同时，按照甲方要求参与设备封样，并向施工单位进行施工图交底，配合甲方在智能化工程招投标工作中选择所用智能化设备的样板。

4.3.4 在施工过程中根据甲方需要到现场进行指导，若现场施工与图纸发生局部差异，乙方必须根据现场实际情况和甲方要求作出设计修改、补充、完善。

4.3.5 配合甲方及有关部门进行中期质检及竣工验收。

4.3.6 施工配合阶段设计人应及时解答施工安装单位的疑问，积极配合施工安装单位正确完成综合智能化各系统的施工安装。

4.3.7 对施工安装单位所提交的有关智能化系统的资料及设备样品（如设备样本、详细技术资料等）进行审阅及确认。

4.3.8 派出设计代表到施工现场做有关设计服务，参加工程协调会不少于4次。

4.3.9 根据甲方或施工现场需要，对于需要修改设计或补充设计资料及时反馈。

4.3.10 参与审查并确认有关智能化设备的采购、调试。

4.3.11 参与竣工验收，记录并提供有关施工工作中的需修正完善的内容。

4.3.12 检查所有由施工承包商所提交的竣工资料（如竣工图、主要设备资料、运行和维修手册）。

第五条、成果交付形式

5.1 方案设计阶段：4套图纸，2套电子文档。

5.2 施工图设计阶段：

乙方须先提供一式4套图纸（A3图幅）和U盘两套供甲方审阅及确认，待获得甲方确认及批准后，乙方即应按照甲方要求出具并提供最终施工图图纸（A1图幅）共8套、设计成果U盘一份。

第六条 设计进度

6.1 方案设计阶段：在甲方提供相关资料后 10 个日历日内完成。

6.2 施工图设计阶段：在甲方书面确认方案深化设计后 20 个日历日内完成。

6.3 乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方书面确认后才开始进入下一阶段工作，但甲方的审核确认或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

第七条、设计费用及支付

7.1、设计费构成

7.1.1、本工程设计费用为固定综合单价包干(本合同执行期间，合同固定单价不因任何因素而调整)，除本合同条款另有约定外不再额外产生任何费用。固定综合单价为 0.4 元/m²，合同暂定含税总价为 ¥ 28688.00 元（大写人民币：贰万捌仟陆佰捌拾捌元整，以下简称“合同总价”）。其中不含税金额为¥27064.15元（大写人民币：贰万柒仟零陆拾肆元壹角伍分整），增值税税金为 1623.85 元（大写人民币：壹仟陆佰贰拾叁元捌角伍分整），税率 6%。

7.2、设计费支付方式

支付次数	设计工作阶段	费用 (%)	付款时间
第一次	签订合同并方案成果甲方通过后	付至总价 20%	合同签订并售楼部方案成果甲方通过后10日内甲方支付给乙方（含售楼部CAD电子版图纸）
第二次	施工图图纸设计	付至合同总价60%	设计人提交方案设计、施工图设计、施工招标文件技术部分，工程量清单和预算编制完成且经发包人认可后
第三次	施工配合阶段	付至合同总价90%	施工阶段文件审核、观察样板、性能测试、施工监管、智能化工程施工完成，施工阶段配合工作全部执行完毕后
第四次	施工配竣工验收	付至合同总价100%	工程竣工后，结算完毕10日内甲方支付给乙方

7.3、乙方收取本合同项下设计费的银行账户如下：

开户名称：众智学府信息技术有限公司

开户银行：郑州银行文博东路支行

帐号：938700120102014512

如上述账户信息确需变更的，应提前五个工作日以书面方式进行通知。否则，由此产生的一切后果由变更方承担。

7.4、乙方应在甲方每次付款前须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。如因乙方更换银行账号等原因造成甲方无法支付费用，不视为甲方违约。

7.5、乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方验收合格并书面认可后方可开始进入下一阶段工作，否则，甲方有权要求乙方根据甲方书面确认的情况进行重新设计，设计工作周期不延长，设计费用不增加。甲方的审核认可或者甲方的其他认可，不减免乙方按照本合同、国家法规以及行业惯例的要求承担责任。

7.6、对发票不合规的约定

7.6.1、乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方延迟送达、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。

7.6.2、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损失，甲方有权终止合同。

7.6.3、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。

7.7、其他税务风险的合同约定

7.7.1、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。

7.7.2、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。

7.8、设计费结算

7.8.1、**结算金额**=包干单价*规划证面积-一应扣款。

7.8.2、如有以下情况发生，相应设计费应进行调整：

7.8.2.1、各项设计费：本项目竣工时经双方审核确认的设计面积与本合同约定设计面积有差异时，按规划证面积结算。

7.8.2.2、乙方报送结算书应诚实准确，若甲方对乙方报送的结算书进行审核，最终审减额超过结算金额的5%的，则乙方须向甲方支付超出部分金额的3%作为扣款，该金额在最终结算报告中一次性扣除。

7.8.2.3、设计内容发生颠覆性变化修改，双方商定修改工作与进度计划，并根据修改设计工作量确定修改设计费并签订补充协议。

7.8.2.4、乙方确认设计费综合单价中已包含一般性的设计修改费用，除非设计项目发生双方一致确认的颠覆性的变化修改，不再增加设计费用。如设计项目发生双方一致确认的颠覆性的变化修改，甲方与乙方协商修改费用。如在设计过程中，双方对是否构成颠覆性变化修改、返工的理解产生分歧时，乙方应按照甲方要求完成设计工作，设计费用待设计工作完成后再另行协商确定。

7.8.2.5、颠覆性变化修改是指由于甲方原因引起的，对已确认设计阶段的返工修改，各设计分项施工图设计的修改超过原设计面积30%。

第八条、双方责任与权利

8.1、甲方责任与权利

8.1.1、甲方对乙方的设计管理工作行使指导、监督的权利。

8.1.2、甲方应按期、足额向乙方支付各阶段费用。

8.1.3、若乙方未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的，则甲方有权暂时不支付当期的设计费，直至乙方履行合同义务符合约定为止。

8.1.4、甲方不得要求乙方违反国家有关强制性规范进行设计。

8.1.5、甲方要求乙方比合同规定时间提前交付相应阶段的设计成果（包括所有设计资料 and 文件等）时，如果乙方可以做到则乙方应全力配合，并不得加收任何费用。

8.1.6、甲方应为处理有关设计问题的乙方工作人员提供必要的工作生活及交通等方便条件，其费用由乙方自行承担。

8.1.7、甲方拥有乙方提供的所有设计成果（包括设计资料和设计文件等）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设计费中。

8.1.8、甲方有权利要求乙方在工程项目施工过程中配合甲方工作，乙方在无不可抗力的情况下均应及时配合甲方项目的施工，否则给甲方造成损失由乙方赔偿。

8.1.9、甲方有权要求乙方撤换甲方认为不匹配、不适当的乙方人员，而不必给出任何理由，乙方变更后的人员需经甲方同意，乙方确保新的人员在甲方提出要求之日起2日内到岗。乙方须明确一名项目经理进行双方所有事项的沟通和协调工作，该人员必须贯穿项目始终。未经甲方事先书面同意，乙方的主创人员不得变更。如乙方确需变更主创人员，新的主创人员资历经验等不得低于被替换的主创人员，且应当提前一周以书面形式征求甲方意见。本合同约定的费用和乙方提交设计成果资料的时间不因人员更换而增加和延长，如因人员更换产生相应费用及延期损失的，该部分损失由乙方承担。

8.1.10、本合同履行过程中，甲方有权对乙方的工作成果进行阶段性考核。若甲方对乙方的设计成果有异议且经两次沟通后仍无结果，或者因其他问题经甲方内部评审认为乙方不具备完成相应阶段设计工作能力的，甲方有权以书面方式通知乙方解除本合同，同时甲方可另行委托第三方完成相应的设计工作。在此情况下，乙方已完成的设计内容不再支付费用，甲方已支付的费用乙方予以退还，且不视为甲方违约，乙方对此无异议。

8.2、乙方责任与权利

8.2.1、乙方应按照第四条的成果要求开展工作，因成果要求不符合约定，乙方承担违约责任，因此给甲方造成损失的，乙方承担全部责任。

8.2.2、乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行工程设计，按合同约定的进度要求提交质量合格的设计成果，并对其内容负责。

8.2.3、在设计过程中，如甲方或甲方的上级主管部门的专业工程师就本项目各专业提出相关的设计指导意见（以电子文件或者书面形式），只要该指导意见不违背国家或地方法律、法规或规范要求，乙方必须予以采纳，并在设计图纸中得到落实，否则视为乙方违约，由此给甲方造成的损失，由乙方负责赔偿。

8.2.4、对于所有经过甲方签字确认移交的设计图纸、材料样板及相关文件，在项目各阶段的设计过程中必须严格贯彻执行。若乙方发现该等文件与项目所在地相关法规、设计规范相冲突，应立即书面通知甲方并提供解决方案供甲方审批，在甲方书面同意前，乙方不得变更该等文件。

8.2.5、甲方对于设计修改的所有要求（包括但不限于质量、成本、品质），乙方在各设计阶段（设计阶段在设计任务书中明确界定）设计成果确认之前应予以无偿地进行修改落实。

8.2.6、乙方按本合同第五条约定的内容、进度及份数向甲方交付设计成果及资料文件。同时，乙方应根据甲方要求协助提供设计所需要的规划、市政及其他技术资料，且该费用已包含在设计费中。

8.2.7、乙方应配合甲方委托的相关顾问单位办理各种相关手续，包括但不限于绿建、报建、成本、销售顾问等，乙方在完成正式设计成果之前，配合甲方的要求提供报批用文件，时间上必须满足甲方办理手续的进度要求，上述服务内容所连带产生的所有各类费用已包括在设计费内，不得以此为理由向甲

方提出任何设计费用的增加。

8.2.8、乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对设计成果进行优化、调整、补充。乙方按合同规定时限交付设计资料及文件后，按甲方通知的时间到达指定地点，参加以下事项：

8.2.9.1、负责向甲方及施工总包单位进行设计交底，乙方应有书面的图纸交底清单，与设计文件成果同时存档；

8.2.9.2、乙方应参加检查、验收并对设计效果负有责任。乙方应确保项目实现签批方案的效果，包括效果图、材料封样、构造做法等应与甲方签批内容一致，否则甲方有权扣除乙方设计费结算价款的5%作为违约金，此项纳入甲方对乙方的考核。

8.2.10、乙方必须购买建设工程设计责任保险，并将保险单据复印件加盖公章提供给甲方备案，提供明确甲方为权益方的证明文件，保险金额应大于可能的工程损失。甲方享有设计保险权益，乙方能够提供相应额度的自有资产担保和第三方担保证明的可不提供本保险。本项约定不减免本合同中其他条款的乙方责任。

8.2.11、乙方须设立专门的综合协调部门，该部门对各专业生产所具有自上而下的协调管理权；该部门必须由集团副总裁或副总经理类高级别领导担任第一牵头人，并设立AB角色，对团队工作负直接责任；实施设计的各专业总工必须由院级总工担任；整体商务谈判负责人必须由公司（院）经营计划部主要负责人或第一负责人担任；谈判时项目负责人应全程参与；项目负责人及团队须具备甲方项目工作经验，并须配置储备替补团队，其人员设计能力和执业水平不得低于执行团队对应专业人员。

8.2.12、乙方应向甲方提供项目设计组成人员架构及各分项人员名单。该人员名单作为合同附件二。乙方必须确保所列人员在本合同有效期内持续具有承揽本合同所述设计工作的相应合法资质、工作经验和能力，在本合同执行期间有足够的时间和精力投入本项目设计。

8.2.13、未经甲方事先书面同意，乙方的主要人员不得变更。如确需变更乙方人员，新的人员资历、经验等不得低于被替换的人员，且应当提前一周以书面形式征求甲方意见，由此产生的相应费用及工程延期损失由乙方承担。甲方有权要求调换其认为不能达到服务要求的人员，乙方应当及时调换。

8.2.14、乙方有义务按照行业所有（包括但不限于本合同所列出的）相关法律、法规及规范要求进行设计。如有未尽事宜或与甲方要求不符之处，应在设计成果形成之前，及时向甲方告知，主动协商确定解决方式，并在设计成果中予以落实。

第九条、保密、所有权、知识产权及宣传

9.1、乙方因为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技术资料、图纸、模型等），以及乙方依据本合同所完成的全部设计成果和资料，均属于甲方的商业机密，乙方不得随意复

制，不得向与乙方无关人员或第三方展示、传阅，也不得为非本合同目的进行利用。乙方不得泄露甲方提供的信息和资料。

9.2、乙方所有基于甲方签字确认移交的设计图纸、相关文件、资料及指令完成的项目相关设计成果在本合同双方履行完毕后均归甲方所有。乙方如需出版、介绍、推广项目的相关信息，必须事先书面通知甲方，并得到甲方书面同意后方可进行。

9.3、乙方必须确保其提供给甲方的设计成果及相关资料的原创性且不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权）、财产权等任何权利纠纷和争议。否则，乙方应当赔偿甲方因此而遭受的损失。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方事先书面许可，乙方不得为非本合同目的利用该设计成果，否则，甲方有权要求乙方停止利用，乙方应当向甲方支付违约金及赔偿甲方因此遭受的损失。

9.4、本合同项下乙方提供的所有设计成果（包括设计资料和设计文件等）的知识产权和相关财产权利在本合同双方履行完毕后归甲方所有，相关的知识产权转让费用已包含在设计费中。甲方有权将本合同项下全部设计成果在甲方及其关联公司的任何项目中使用且无须支付乙方任何费用。甲方可在自己宣传用的印刷品或其他商业出版物上转载本合同项下的设计文件。乙方同意甲方可将乙方本项目设计成果用于甲方项目或甲方广告宣传，甲方不另外支付乙方任何费用。

9.5、乙方对设计成果进行商业化的宣传及出版，须事先征得甲方书面同意。

9.6、乙方为商业化的宣传需要而使用甲方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，须事先征得甲方书面同意。

9.7、乙方在按照合同约定向甲方提交设计成果时，应当随设计成果同时向甲方提交《知识产权转让承诺函》。

9.8、本合同终止，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。

9.9、甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等，且无需另行征求乙方同意，也无需支付费用。同时，甲方有权公开地对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方承诺甲方此种形式的介绍和评论不构成侵权。

9.10、乙方违反上述条款约定，应当向甲方支付人民币 20 万元的违约金。若该违约金不足以弥补甲方因此而蒙受的损失，则甲方有权继续向乙方追偿。

第十条、合同的生效、变更、转让、终止及不可抗力

10.1、合同生效

本合同由甲方及乙方盖章完成后立即生效。在本合同上规定的签字人必须为双方法定代表人或由法定代表人书面委托的授权人。

10.2、变更

如对本合同进行变更或补充，双方另行签订补充协议。

10.3、转让

未经甲方事先书面同意，乙方不得转让其在本合同项下的全部或部分权利、义务，否则甲方有权解除合同，乙方须在合同解除后2日内返还甲方已付的全部设计费，并向甲方支付设计费总价20%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的损失。

10.4、暂停、延期或终止

10.4.1、甲方可以书面方式提前30个日历天通知乙方暂停或延期向甲方提供本合同项下部分或全部服务，该暂停或延期不视为甲方违约；

10.4.2、甲方可以在任何时候以书面方式通知乙方即时解除本合同，双方应按第十一条的规定进行结算（甲方不承担违约责任），乙方应将已完成的设计工作全部提交甲方，但是，因乙方违约导致甲方行使解除权的除外；

10.4.3、如发生乙方破产、无力偿还债务、申请债务重组等情况，并且前述情况在发生之日起30个日历天内仍未解决，甲方有权给予乙方书面通知立即终止本合同，本合同在双方结算完成后终止。

10.5、不可抗力

10.5.1、如由于不可抗力致使任何一方无法继续履行本合同，则双方均不承担违约责任。

10.5.2、遇有不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生后48小时内将该事件的情形以书面方式通知另一方，并在不可抗力事件发生之日起15日内，向另一方提交由不可抗力事件发生当地的公证机关公证的证明文件以及不能履行或需要延期履行本合同的书面报告。

10.5.3、在不可抗力发生后，双方应在遇有不可抗力的一方按照10.5.2条向另一方提供的证明文件和书面报告后，立即开始协商，以便于确定：

10.5.3.1、是否延期履行本合同；

10.5.3.2、是否部分或全部免除一方或各方履行本合同的任何义务。

第十一条、违约责任

11.1、在合同履行期间，甲方因自身原因有权解除本合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量进行核实，不足一半时，按该阶段设计费的50%支付；超过一半，按该阶段设计费全额的90%支付（以上由甲方支付的设计费中，定金转为该设计费的一部分）。同时，乙方应将已完成的各阶段性成果移交给甲方。

11.2、甲方应按本合同第七条规定的金额和时间足额向乙方支付各阶段设计费，每延误一天，按应付设计费金额的万分之一向乙方支付违约金；延误超过30天的，乙方有权延期提供设计成果。

11.3、因甲方原因造成的计划延误、成果偏差、成果提交延误等情况，乙方应全力配合甲方修正完善，但其导致的工期延误责任不应由乙方承担。

11.4、在合同履行过程中，乙方就设计成果向甲方承担全部责任，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

11.5、因为乙方原因（包括但不限于技术失误等）引发的设计变更，每发生一次，甲方有权从设计费中直接扣除相应分项设计费的百分之一作为违约金，如不足以弥补甲方损失的，乙方仍应予以赔偿。同时，乙方须在甲方指定期限内重新设计并提交设计成果，与此同时，乙方须向甲方承担逾期违约责任。

11.6、如乙方延误了本合同第五条、第六条规定的设计成果（包括设计资料及设计文件等）或迟延履行施工配合工作的，每延误一天，应按相应设计费的百分之一向甲方支付违约金；延误超过 15 天的，甲方有权解除本合同，乙方除承担前述逾期责任、返还已支付的款项外，还应向甲方支付合同总价款 30% 的违约金。该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应予以补偿。

11.7、在本合同履行期间，甲方有权按照全面质量管理的规定以及本合同的有关条款，抽查设计过程中的某一环节，对不符合国家规范、地方及行业的规定、标准等要求，甲方有权责令乙方改正，由此产生的责任和损失全部由乙方承担，由此导致逾期提供设计成果的，乙方承担逾期责任。

11.8、未经甲方事先书面同意，乙方不得将本合同项下与乙方管理相关的任何部分业务以任何形式转包、分包给第三人，否则甲方有权解除本合同，甲方据此解除本合同的，乙方应当在合同解除后 2 日内返还甲方全部已付款，并向甲方支付设计费总价 30% 的违约金，因此造成甲方其他损失的，由乙方承担。

第十二条 送达条款

12.1、甲乙双方明确送达信息如下：

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： / 。

12.2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：郑州市中原区国家 863 中部软件园 3 号楼C座

联系人：郝家荣；联系手机：15515570364。

12.3、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。

第十三条、其他

13.1、甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

13.2、由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

13.3、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，双方同意由合同签订地有管辖权的人民法院裁决。

13.4、本项目的合同协议书、中标通知书、投标文件及附件、招标文件及答疑、设计任务书、以及双方认可的来往工作联系函、会议纪要、以及就本合同未定事宜双方签订的补充协议等，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，如相互之间出现矛盾，以最后签订的合同或文件为准。

13.5、甲方与乙方明确，双方就本项目的权利义务关系仅由本合同及双方就本项目签订的生效合同确定，双方在其他项目上的争议和在任何与本项目无关的合同上的争议，不构成任何一方违反本合同及其他与本项目有关合同的理由，否则，责任方应承担违约责任，赔偿对方由此在本项目上造成的损失。

13.6、本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份。

第十四条、合同附件

- 1、附件一、廉政合作协议
- 2、附件二、《项目设计人员名单》
- 3、附件三、《智能化配置清单》

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

河南浩德龙瑞置业有限公司

众智学府信息技术有限公司

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：

纳税人识别号：

开户行：

开户行：

账 号：

账 号：

签订日期：2023年4月28日

2023年4月28日

附件一、廉政合作协议

廉政合作协议

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：众智学府信息技术有限公司

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 5-100 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. 其他违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：众智学府信息技术有限公司

签订日期：2023年4月28日

签订日期：2023年4月28日

附件二、项目设计人员名单

序号	姓名	专业	职称	本项目担任职务
1	贾永祥	机电工程建造	高级工程师 一级建造师	项目负责人
2	宋孝洋	电气	高级工程师	审核、审定负责人
3	仝国正	电气	高级工程师	专业负责人
4	朱永超	电气	工程师	校对负责人
5	吕哲	电气	工程师	设计师
6	刘振宇	电气	工程师	设计师

7	张伟	电子	工程师	设计师
8	张喆	电气	工程师	方案负责人
9	李晓丽	电气	高级工程师 一级建造师	造价人员

附件三、暂定智能化配置清单

暂定洛宁项目智能化配置清单						
应用场景	场景分项	智能化项	配置建议	技术难度	功能	备注
智慧公区 -地下车库	地库出入口	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录车辆进出等功能。	
		住户及驾车访客管理	√	★	设置停车管理系统闸机,系统自动识别业主车牌并放行;系统自动登记访客车牌并放行。	访客管理 手机联动
	停车区	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录车辆剐蹭等功能。	
		充电车位监控	√	★	采用热成像型摄像机,对充电桩车位进行监控,当发生火灾时,可实时报警。	
		CO 探测	√	★★	设置探测器监测室内有害气体浓度,提醒物业开启通风系统,利于业主健康	依据节能要求设置

					康。
	地库 入户 区	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录人员进出等功能。
		面部识别门禁 /对讲	√	★	主出入口设置可视对讲门口机及门禁。通过人脸识别、指纹识别等开启门禁,便于业主无接触式进入,提升体验。
		手机信号增强	√	★	设置手机信号放大器等设备,便于业主在地库使用通信服务。
智慧公区 -公共配 套	共享 空间 (架 空层 活动 区)	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现安全监控、记录人员出入等功能。
		天使之眼	√	★★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录人员进出等功能。家长可通过手机查看儿童活动场地监控,可划定“安全活动范围”,儿童越过安全区,APP发送信息提示家长。物业可在监控中心定时巡查,当出现危险情况时可及时制止。
		WIFI热点覆盖	√	★	共享空间区域内 WIFI 全覆盖,提升用户网络使用体验。
智慧公区	重要	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现安全监控、记

-公共配 套	设备 机房				录人员出入等功能。
	消控 室	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机，实现安全监控、记录人员出入等功能。
		监视大屏电视 墙	√	★	电视墙采用监视器拼接屏，以显示视频监控画面或智慧社区平台数据。
		UPS 不间断电 源系统	√	★	设置独立 UPS 系统为摄像头、门禁、报警设备、安防交换机、机柜等设备供电，备用时间满足项目所在地技防标准。
		防雷接地系统	√	★	应符合现行国家标准《建筑电子信息 系统防雷术规范》GB 50343 的有关 规定。
智慧公区 -单元入 户	大堂	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机，实现周边安全监控、记录人员进出等功能，可选配 人脸识别功能。
		面部识别对讲 /门禁	√	★	主出入口设置可视对讲门口机及门禁。通过人脸识别、 指纹识别等开启门禁，便于业主无接触式进入，提升体验。
		门禁联动智能 呼梯	√	★	业主或访客通过单元门口机时，可自动呼叫电梯停至一层等候。

		智能消毒	√	★★	设置自动消毒机，定时进行入户公区消毒，物管人员可远程 APP 操作。	
	电梯 厅(首 层、地 下层)	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机，实现周边安全监控、记录人员进出等功能。	
		门禁联动智能 呼梯	√	★★	业主或访客通过单元门口机时，可自动呼叫电梯停至地下室入户大堂等候。	
	电梯 轿厢	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机，实现周边安全监控、记录人员进出等功能。	
		电梯五方对讲	√	★	电梯内发生紧急状况时可与物业中心联系求救。	
智慧景观 -入口区	大门	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机，实现周边安全监控、记录人员进出等功能。	
		面部识别对讲 /门禁	√	★	小区入口可选人行通道闸或可视对讲围墙机。通过刷卡、人脸识别、等开启门禁，便于业主无接触式进入，提升体验。	
		访客管理	√	★	实现业主无需下楼即可实现访客进入小区及所在楼宇的功能。	访客管理 手机联动
		LED 电子大屏	√	★	设置信息发布屏，播送物业信息、节假日祝福语、广告等。	

智慧景观 -园区	人车	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录车辆进出等功能。
	行道	背景音乐音箱	√	★	设置背景音乐音箱,定时播放柔和舒缓音乐,为业主营造舒适的公共空间氛围。
	楼前 人行 道	高空坠物监控	√	★★	在塔楼前入户花园、靠近楼体外立附近设置高空抛物监控摄像机,实现对高空抛物行为的记录与威慑功能。
智慧景观 -户外休 闲区	户外	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录人员进出等功能。
	广场	WIFI 热点覆盖	√	★	健身场地区域内 WIFI 全覆盖,提升用户网络使用体验。
智慧景观 -户外休 闲区域	儿童 活动 场地	智能动态监控	√	★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录人员进出等功能。
		天使之眼	√	★★	设置监控摄像机,实现周边安全监控、记录人员进出等功能。家长可通过手机 APP 查看儿童活动场地监控,可划定“安全活动范围”,儿童越过安全区,APP 发送信息提示家长。物业可在监控中心定时巡查,当出现危险情况时,物业可及时制止。

		WIFI 热点覆盖	√	★	儿童活动区域内 WIFI 全覆盖 ,提升用户网络使用体验。	
--	--	-----------	---	---	-------------------------------	--

备注：1.需增加地库入口处及单元入口处电梯联动，小区大门口设置违法人员识别功能。

2. 浩德 E 家 APP 关联公区监控，出门梯呼。

3. 增加手机无线充电。4.智能跑到增加灯光功能。

4. 5.本项目定位“科技住宅”，设计单位可针对此定位提出自己的合理化建议（在河南市场范围内有竞争力的均可）。

6 乙方根据甲方建筑工程使用性质提供合理建议形成经济合理、实用性强、优点突出的智能化方案组合，并根据甲方确定的方案进行智能化施工设计，增加智能化设计系统包括在本次总设计合同金额内，不再另外计算设计费。