

洛阳市洛龙区八里堂项目

建筑施工图设计合同

补充协议



发包人：河南浩德龙瑞置业有限公司

设计人：河南省城建联合设计研究院有限公司

签订日期：2024年4月15日



发包人：河南浩德龙瑞置业有限公司

设计人：河南省城建联合设计研究院有限公司

发包人与设计人于2023年1月16日共同签署了《洛阳市八里堂项目建筑施工图设计合同》（以下简称“原合同”）。现根据实际情况，双方经友好协商，特订立以下补充协议：

一、修改原因

1、应发包人特殊需求，综合考虑地下室功能合理性，对地下大堂、设备间及柱网布置方案进行优化。

2、因购房业主特殊需求，重新考虑屋顶消防水箱间布置方案；

3、因当地电业局特殊要求，重新考虑公共变压器及住宅箱变布置方案；

4、应发包人特殊需求，优化飘窗做法；

5、应发包人特殊需求，交付标准由毛坯改为精装；

二、各专业工作量比例说明

依据《民用建筑设计劳动定额》（2000版）附录一，综合工作量比例如下：

专业阶段	建筑	结构	给排水	暖通	电气	经济	合计
方案设计	75	9	4	4	5	3	100
初步设计	38	18	7	8	10	19	100
施工图	29	36	9.5	11.5	14		100
后期服务	25	48	8	9	10		100

地上各专业施工图板块比重表：

建筑专业	结构专业	给排水专业	暖通专业	电气专业
总说明、构造做法：5%	模型及总说明：25%	总说明：5%	总说明：5%	总说明：5%
平面图：40%	剪力墙：22.5%	平面图：33%	风管及设备平面图：35%	照明配电：35%
立剖面：20%	梁：18.75%	大样图：25%	水管平面图：35%	消防弱电：25%

墙身节点： 17%	板及节点： 18.75%	系统图：35%	负荷及水力 计算：10%	防雷接地：3%
楼梯详图：6%	桩及基础： 10%	计算书：2%	大样图：5%	系统图：30%
门窗表及大 样图：6%	楼梯：5%		系统图：10%	计算书：2%
节能设计：6%				

地下各专业板块比重表：

建筑专业	结构专业	给排水专业	暖通专业	电气专业
总说明、构造 做法：5%	模型及总说 明：25%	总说明：5%	总说明：16%	总说明：5%
平面图：74%	梁：40%	平面图：35%	风管及设备 平面图：34%	照明配电： 35%
立剖面：5%	板：5%	大样图：25%	水管平面图： 40%	消防弱电： 25%
墙身节点：5%	墙、柱：5%	系统图：35%	大样图：10%	防雷接地：5%
楼梯详图：6%	基础：20%			系统图：30%
门窗表及大 样图：5%	楼梯：5%			

三、修改内容

1、修改地下室设备房间位置、房间及点位布局、管线路由、地下门厅位置及范围、地库局部柱网及与主楼交接处做法，人防区内部设备房间及与主楼交接处口部均做修改；具体详见附件一。

2、修改屋顶水箱间位置、屋顶及电梯屋顶标高，五层镂空连廊增加顶盖，局部楼栋一层增加采光井，具体详见附件二。

3、调整公共变压器、地上住宅箱变位置，所有桥架、预留套管位置进行调整复核，具体详见附件三。

4、修改飘窗做法，同步调整结构模型，修改所有相关平面、梁、板、节点，

具体详见附件四。

5、根据精装点位修改所有设备点位、内部隔墙位置、卫生间排水形式，具体详见附件五。

四、设计费用

经双方友好协商，附件二、附件四相关修改不再额外收取设计费用。因附件一、附件三、附件五相关修改，增加原合同设计费用共计¥：188760.00元（大写：人民币壹拾捌万捌仟柒佰陆拾元整）。双方本着长期合作原则，经友好协商，达成一致意见：修改本合同约定的工作量产生的设计费优惠后共计¥：120000.00元（大写：人民币壹拾贰万元整）。其中不含税价格为¥：113207.55元，增值税税率为6%（如国家税率有变化，根据新的税率开具发票），税金为¥：6792.45元。

五、补充协议约定的设计费支付节点及比例为：

合同第三条约定的内容全部修改完成经甲方审核确认无误后支付 80%（¥：96000.00元，大写：人民币玖万陆仟元整），工程项目经五大责任主体验收合格后 10 个工作日内支付 10%（¥：12000.00元，大写：人民币壹万贰仟元整），工程竣工验收备案完成且结算完毕后 10 个工作日内支付 10%（¥：12000.00元，大写：人民币壹万贰仟元整）。

六、本协议一式陆份，双方各执叁份。双方由双方盖章后生效，本协议为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

七、本补充协议未涉及部分，仍按原合同执行。

（以下无正文，为协议签署页）

发包人：河南浩德龙瑞置业有限公司



统一社会信用代码：

91410300MA9MYURF5B

法定代表人：_____

委托代理人：_____

联系地址：

开户银行：

银行账号：

邮编：450000

联系人：

电话：0371-66815299

传真：

邮箱：

乙方：河南省城建联合设计研究院有限公司



统一社会信用代码：

91410105399859537X

法定代表人：_____

委托代理人：_____

联系地址：郑州市金水区优胜南路 26 号 12 层 01 号

开户银行：中国银行股份有限公司郑州紫荆支行

银行账号：259830007461

邮编：450000

联系人：郝玉坤

电话：13673977314

传真：

邮箱：



附件一:

悠然居设计修改工作量清单 (地下室后期使用进行细化修改)							
子项	设计各专业的比例	各专业修改占专业工作量比例	各专业完成的工作内容	实际修改比例	建筑面积 (m ²)	设计费单价 (元)	修改设计费 (元)
3#5#11#13#楼	建筑	29.00%	74%	1.部分楼栋水暖井电井互换位置,所有平面及户型大样修改,重新套设图纸 2.地下门厅修改,与车库及人防重新对图、套图 3.地下配电小间、热力小室位置修改,重新套设设备留洞 4.大堂修改,地下各功能布置方案随之优化	0.2146		8171
	结构	36.0%	0%			3172.99	0
	水	9.50%	74%	1.部分楼栋水暖井、电井互换位置,所有平面、户型大样及户型系统图修改。 2.部分楼栋地下室排水管道重新调整。 3.部分楼栋地下电梯候梯厅、电气小间调整,给排水管道随之调整。 4.新增地下室部分位置排水图纸。	0.0703		12

暖	11.50%	74%	<p>1. 部分楼栋水暖井电井互换位置，采暖管线路由重新设计。</p> <p>2. 热力小室位置修改，热力入口及相关管线重新布置。</p> <p>3. 增加地下室自然排烟系统及卫生间通风系统。</p> <p>4. 水暖井与电井互换位置，修改采暖平面图及管道井大样图。</p>	0.085 1			3240
				电	0.103 6		
电	14.00%	74%	<p>1. 部分楼栋水暖井电井互换位置，所有平面及户型大样修改。</p> <p>2. 地下门厅修改，主楼配电小间位置修改，主楼地下室图纸重新设计。</p> <p>3. 新增地下室部分空间电气平面图纸。</p>	0.473 6			18033
小计				0.214 6			13536
建筑 结构	29.00%	74%	<p>1. 地下门厅修改，与车库及人防重新对图、套图</p> <p>2. 地下配电小间、热力小室位置修改，重新套设备留洞</p>	0			0
				0.070 3	4505.4 6	14	4434
水	9.50%	74%	<p>1. 部分楼栋水暖井、电井互换位置，所有平面、户型大样及户型系统图修改。</p> <p>2. 部分楼栋地下室排水管道重新调整。</p> <p>3. 部分楼栋地下电梯候梯厅、电气小间调整，给排水管道随之调整。</p> <p>4. 新增地下室部分空间排水图纸。</p>				



	暖	11.50%	74%	1. 热力小室位置修改, 热力入口重新布置, 热力管线路由重新设计。 2. 增加地下室自然排烟系统及卫生间通风系统。	0.085 1			5368
	电	14.00%	74%	1. 部分楼栋采暖井电井互换位置, 所有平面及户型大样修改。 2. 地下门厅修改, 主楼配电小间位置修改, 主楼地下室图纸重新设计。 3. 新增地下室部分空间电气平面图纸。	0.103 6			6535
	小计				0.473 6			29873
地下车库	建筑	29.00%	22%	1. 地下车库 6/7/8/9#楼中间区域柱网调整; 2. 所有主楼的地下核心筒调整设备热力小室、配电间、大堂 3. 根据调整后的核心筒区域布置调整 3/5/6/7/8/9/10/11/12/13#楼平面布局 4. 消防水泵房及消防水池调整, 通道处外墙调整	0.063 51			14828
	结构	36.0%	25%	1. 地下车库南侧柱网调整, 模型重新调整计算, 配筋重新设计。 2. 消防水池周边轮廓调整导致柱网变化, 模型重新调整计算, 配筋重新设计。	0.09	22235. 51	10.5	21013
	水	9.50%	60%	1. 地下车库南侧柱网调整, 给排水平面图纸基本作废, 需要重新设计。 2. 主楼地下室部分空间调整, 主楼周边消火栓修改工作量较大, 地下室及地下室周边喷淋需要做调整, 主管道位置需要调整。热力小室位置调整, 排水管道需要调整。 3. 取消室外消火栓泵组, 减小消防泵房及水池面积, 泵房	0.057			13308



		4. 战时排水系统图修改。							
暖	11.50%	20%	1. 战时主要功能房间位置修改以及受平时风管调整影响，重新调整战时通风平面图； 2. 根据建筑专业平面图调整，核对并修改口部详图；	0.023				1635	
			1. 地下主楼配电小间调整，重新套图，修改照明及应急照明平面图 2. 人防部分功能房间调整，重新套图，修改照明及应急照明平面图 3. 密闭通道调整，重新设计调整处的密闭通道。	0.028				1991	
电	14.00%	20%							
小计				0.166 34				11826	
		合计						14191 6	

附件二:

项目名称	悠然居		产值
修改内容	1#楼水箱间修改、屋顶及电梯屋顶标高修改		
专业	工作内容		
建筑	1、一层增加采光井。 2、KTI 电梯屋顶冲顶高度及楼梯间标高降至大屋面标高，女儿墙均下调 200。 3、屋面增加五层连廊处顶盖。 4、1#楼水箱间位置修改		2700
结构	1、10#12#楼北侧车库加采光井，车库图中相应梁格调整，配筋修改。 2、1#~13#楼阳台屋面活载改为 3.5KN/m ² ，阳台屋面梁板修改； 3、电梯门改动结构剪力墙暗柱，连梁修改。 4、1#楼水箱间位置修改 5、10#12#楼 KTI 电梯屋顶冲顶高度及楼梯间标高降至大屋面标高，女儿墙均下调 200， 6、屋面增加五层连廊处顶盖。		39400
水	1#楼水箱间位置修改		2000
电气	1#楼水箱间位置修改		2700
	合计		46800

附件三:

悠然居设计修改工作量清单 (公共变压器、地上住宅箱变调整位置)							
子项	设计各专 业所占的 比例	各专业修改 占专业工作 量比例	各专业完成的 工作内容	实际 修改 比例	建筑 面积 (m ²)	设计 单 价 (元)	修改 费 计 费 (元)
地 下 车 库	建 筑	29.00%	0%		0		0
	结 构	36.0%	0%		0		0
	水	9.50%	0%		0		0
	暖	11.50%	0%		0	10.5	0
电	14.00%	30%	因甲方将公共变压器由原来的地上箱变修改至1#楼开闭所内,车库公共配电桥架引至每栋楼的路径及大小需全部核对调整,预留套管位置需全部核对调整;地上住宅箱变位置全部调整位置,地库住宅桥架引至每栋楼路径及大小需全部核对调整,预留套管位置需全部核对调整。	0.042	22235.51		9806
合 计							9806

附件四:

悠然居设计修改工作量清单 (飘窗节点修改)							
子项	设计各专业的比例	各专业修改占专业工作量比例	各专业完成的工作内容	实际修改比例	建筑面积 (m ²)	设计费单价 (元)	修改设计费 (元)
1#2#11#13#楼	建筑	29.00%	0%	0			0
	结构	36.0%	20%	0.072	21452.58	12	18535
	水	9.50%	0%	0			0
	暖	11.50%	0%	0			0
	电	14.00%	0%	0			0
	合计						

附件五:

悠然居设计修改工作量清单 (精装点位修改)						
子项	设计各 专业所 占的比 例	各专 业修 改占专 业工 作量比 例	各专 业完 成的工 作内 容	实 际 修 改 比 例	建 筑 面 积 (m ²)	修 改 设 计 费 (元)
6#7#8#9 #10#12# 楼	建筑	29.00%	10%	1. 卫生间墙体修改、厨房及卧室局部修改 2. 卫生间和厨房点位修改及配套设备套图并修改洁具位置	0.029	6777
	结构	36.0%	0%		0	0
	水	9.50%	80%	1. 户内厨房和卫生间给排水点位全部重新设计。 2. 顶层新增加了卫生间, 需要重新设计给排水。 3. 部分楼层由同层排水改为异层排水, 系统图需要重新设计。	0.076	17760
	暖	11.50%	10%	1. 卫生间墙体修改、厨房及卧室局部修改, 户内采暖系统重新设计。	0.0115	2687
	电	14.00%	30%	1. 电气户内照明点位全部重新设计, 重新画图连线。 2. 电气户内插座点位全部重新设计, 重新画图连线。 3. 电气户内弱电点位全部重新设计, 重新画图连线。 4. 户内增加红外入侵报警, 修改弱电系统图。 5. 户内配电箱系统图需根据精装点位出线回路需核对调整。	0.042	9815
合计					16691.48	37038