

洛阳市洛龙区刘富村项目C-06地块项目建筑方案设计合同结算汇总表

合同编号: LFC.C06.QQ.001

合同金额: 1378752.00 元 (暂定总价)

合同名称: 洛阳市洛龙区刘富村项目C-06地块项目建筑方案设计合同

甲方: 河南浩德新澜置业有限公司

乙方: 上海尤安建筑设计股份有限公司

序号	项目名称	土建(元)	安装(元)	合计(元)	总计(元)
一	结算总造价	0	0	1402136.76	1402136.76
1.1	图纸内结算值(合同内)	0	0	1402136.76	
1.2	变更	0	0	0.00	
1.3	派发单	0	0		
1.4	罚款单	0	0	0	
二	其他费用合计	0		0	0
2.1	0		0	0
2.2	0		0	0
三	工程结算金额	(小写)	1,402,136.76元		
		(大写)	壹佰肆拾万贰仟壹佰叁拾陆元柒角陆分		
四	应扣甲供材合计	0			
4.1	甲供材料一	0			
4.2	甲供材料二	0			
五	应扣水电费合计	0			
5.1	水费	无			
5.2	电费	无			
六	工程最终付款金额	(小写)	1,402,136.76元		
		(大写)	壹佰肆拾万贰仟壹佰叁拾陆元柒角陆分		
七	工程最终发票金额	(小写)	1,402,136.76元		
		(大写)	壹佰肆拾万贰仟壹佰叁拾陆元柒角陆分		

甲方代表: 胡路杰

乙方代表: 

日期: 2014.6.28

日期:



洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块 项目建筑方案设计合同

结 算 目 录



- 1、结算申请书
- 2、结算通知书
- 3、授权委托书
- 4、账目往来明细
- 5、合同（复印件）
- 6、成果资料
- 7、工程量清单及结算书



洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计合同

结算通知书

河南浩德新澜置业有限公司:

我司与贵司签订的洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计合同, 合同编号 LFC.C06.QQ.001, 目前该合同已具备结算条件, 现通知贵司开始该合同的结算申报工作。

为使该合同结算工作顺利进行, 现将结算的相关程序和时间要求作以下说明:

- 1、各阶段成果需要我公司设计部门确认, 签署成果确认函;
- 2、要求贵公司于 2024 年 6 月 ___ 日之前, 安排相关人员与我公司成本部门 ___ 接洽结算资料的核对工作, 核对完成后在《结算资料核对确认表》上签字确认;
- 3、结算资料核对完成之后, 请贵公司尽快编制结算资料, 以 A4 纸打印、装订成册, 完成后将完整的结算资料、签字确认的《结算资料核对确认表》, 及填写完整并经签字确认的《结算申请书》于 2024 年 6 月 ___ 日前, 提交我司成本部门的 ___ 签收。
- 4、贵司未能按以上要求申报结算资料, 而引起结算审核时间延误等其他后果均由贵司负责。
- 5、双方核对结算时, 若发现因贵司上报结算资料出现违背合同约定的, 必须接受合同相关约定处罚。同时此部分工作量不予结算, 不接受资料调整。
- 6、双方核对结算时, 若发现贵司上报结算书出现“漏项”、“漏量”的情况, 贵司承诺不要求增补资料, 视为优惠。

附:《结算资料清单》:

- 1、结算通知书
- 2、结算申请书
- 3、授权委托书
- 4、往来账务明细
- 5、合同复印件

设计单位签收人签字:



浩德地产设计管理部签发:

梁天翔

刘富村项目项目总签发:

王明



扫描全能王 创建

洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目

建筑方案设计合同

结算申请书

河南浩德新澜置业有限公司：

兹有我司与贵司签订的洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计合同，现已完成，特申请办理结算。

合同金额暂定总价为 1378752.00 元，合同执行过程中发生合同变更 / 份，合同变更金额 / 元。最终核算合同金额为 1402136.76 元。现申请贵司按照合同相关约定办理结算手续。（结算明细见附件）

截至目前（2024 年 5 月 24 日），我司已收到贵司支付的合同费用共计 965126.40 元（大写：人民币玖拾陆万伍仟壹佰贰拾陆元肆角）。

我公司承诺，此结算资料真实、准确、有效，其内容为我公司结算诉求依据的全部，如有缺项、漏项、工程量少计等，其后果由我公司承担。

上海尤安建筑设计股份有限公司（盖章）

2024 年 5 月 24 日

结算工作联系人：蒋声塔

联系方式（电话）：**18930568788**

备注说明：

- 1、结算相关资料请务必如实完整填写，否则不予接收；
- 2、凡结算书中有与合同不符的单价、取费标准的情况，必须提供有效依据。结算内容



必须一次报全，一经上报，不再增补。上报结算书中有漏项或计算错误，责任由申报单位自负。

3、结算需附合同复印件。



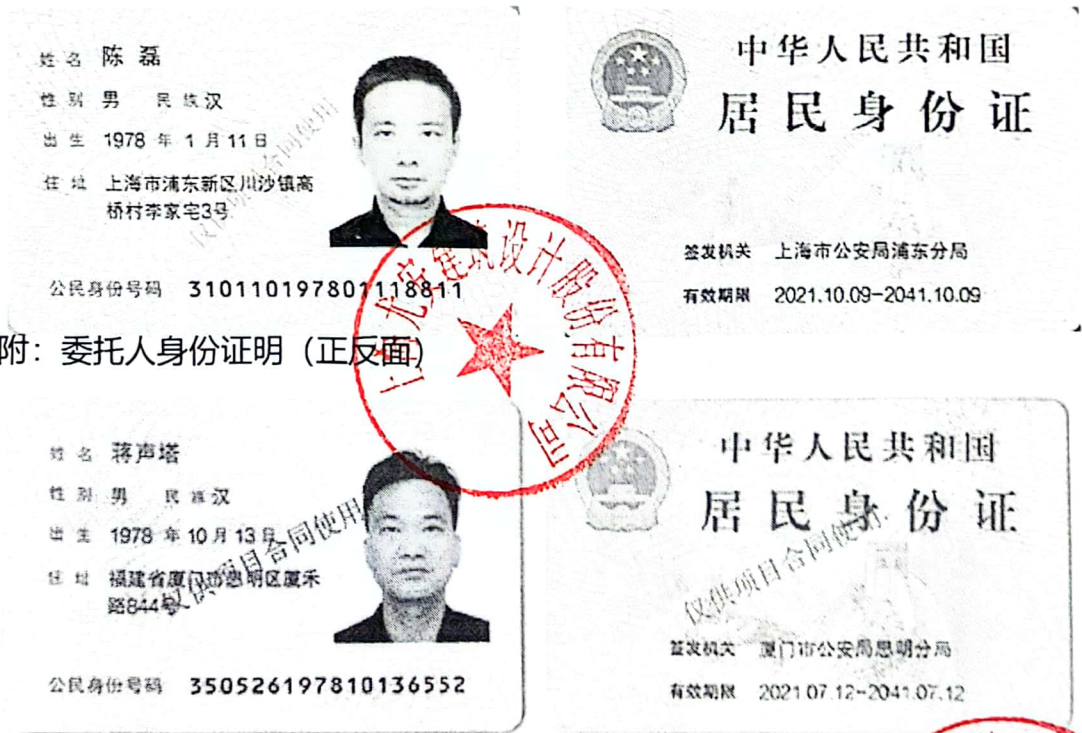
洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目
建筑方案设计合同
结算授权委托书

致: 河南浩德新澜置业有限公司:

本人 陈磊 系上海尤安建筑设计股份有限公司的法定代表人, 现委托蒋声塔为我司代理人, 并以本司的名义办理 洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计 合同的结算事宜。代理人在结算过程中签署的一切文件, 及处理的与之相关的一切事务, 我均予以承认, 其法律后果由我司承担。

代理人无转委托权, 特此委托。

附: 法定代表人身份证明 (正反面)



附: 委托人身份证明 (正反面)

公司: 上海尤安建筑设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

委托代理人: 蒋声塔 (签字)

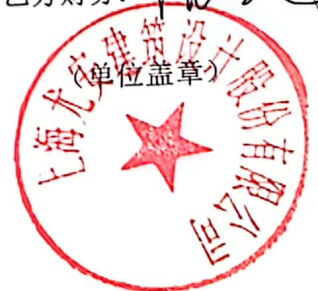


洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计合同

往来账目明细

合同名称：洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块项目建筑方案设计合同				
合同编号： LFC.C06.QQ.001				
日期	请款金额 (元)	财务实付款金额 (元)	实际已开发票金额 (元)	备注
2023-02-13	275,750.40	275,750.40	275,750.40	
2023-02-13	275,750.40	275,750.40	275,750.40	
2024-03-05	413,625.60	413,625.60	413,625.60	
小计	965,126.40	965,126.40	965,126.40	

乙方财务：



扫描全能王 创建

序号	分项名称	建筑面积㎡	含税固定综合单价	含税金额 (元)
1	26层住宅	44758.48	16	716135.68
2	23层住宅	16667.01	16	266672.16
3	13层住宅	6701.08	16	107217.28
4	11层住宅	16548.04	16	264768.64
5	商业及配套	2367.15	20	47343
含税金额合计				1402136.76



洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块 项目建筑方案设计合同

成本代码: LFC.C06.QQ.001

合同编号: 2.3.1

发 包 人: 河南浩德新澜置业有限公司

设 计 人: 上海尤安建筑设计股份有限公司

设计人证书等级: 建筑行业(建筑工程专业) 甲级

签订时间: 2022 年 9 月 23 日



发包人（以下简称“甲方”）：河南浩德新潮置业有限公司

统一社会信用代码：91410300MA9LXU59XK

设计人（以下简称“乙方”）：上海尤安建筑设计股份有限公司

统一社会信用代码：91310110757926286X

甲方委托乙方承担洛阳市洛龙区刘富村项目C-06地块项目建筑方案设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条、本合同依据下列文件签订

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》、《建设工程勘察设计条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》及《建设工程质量管理条例》。

1.2、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3、建设工程批准文件。

第二条、本合同设计的内容为

2.1、项目概况

2.1.1、项目名称：洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块。

2.1.2、项目地点：洛阳洛龙区牡丹东路与新伊大街交叉口。

2.1.3、项目规模：总规划用地面积 34340.87 m²。容积率 ≤2.5，建筑密度 ≤25%，绿化率不小于 ≥35%。暂定地上建筑面积约 85876 m²，地下建筑面积约 33775 m²。

2.2、设计工作内容

2.2.1、本次设计内容包括但不限于总图和方案设计及报批文件，单体报批图纸与报批报建相关的工作内容。

2.2.2、乙方应按照报批文件的要求，提供与设计范围相关内容资料，并配合完成报批报建相关设计工作。

2.2.3、乙方还应负责以下内容：

2.2.3.1、乙方应提供完整的主楼及地下室等单体方案的平立剖报批图纸及地块经济指标。

2.2.3.2、乙方应在履约期内配合甲方完成裙楼商业因商户分隔变化、装修户型调整等引起的方案设计变更修改。

2.2.3.3、乙方应同时提供报批全套 CAD 版和 PDF 版图纸（包括营销用建筑图、户型



图等)。

2.2.3.4、乙方应提供最终确定建筑方案的模型及详细的立面控制手册，立面手册应包含材料尺寸、材质、颜色、规格等用于指导施工图设计的详细立面控制数据。

2.2.3.5、乙方应配合第三方设计单位装配式(若有)方案报批阶段技术配合的相关内容。

2.2.3.6、乙方与政府对接的报批方案，应先通过甲方内部审批后，方可用于报批报建。

2.2.3.7、乙方应提供详细的经济指标及户型，以便甲方进行经济测算。

2.2.4、设计工作范围不包括：

2.2.4.1、建筑施工图设计；

2.2.4.2、景观设计；

2.2.4.3、室内设计；

2.2.4.4、人防设计；

2.2.4.5、节能计算与日照计算报告；

2.2.4.6、派驻人员长期驻守工地、承担施工管理以及场地监工；

2.2.4.7、除合同规定外额外的打印图纸，或供招商用途的模型、效果图、技术性资料或图纸。

2.2.5、为使项目顺利推进，本合同仅为建筑方案设计合同。乙方仅负责合同范围内的设计及图纸绘制，不负责最后的报批签章工作。甲方需提前指定有资质的施工图设计单位配合乙方完成签章、校审工作，乙方不负责签章所产生费用。

2.2.6、规划方案需满足审批部门规定的设计深度要求。

2.2.7、其他设计工作内容详见附件三《设计各阶段工作内容》。

第三条、本合同设计项目的阶段、投资及设计费等见下表

3.1、本合同暂定含税金额为¥1378752.00元(大写人民币壹佰叁拾柒万捌仟柒佰伍拾贰元整)，其中，不含税金额：¥1300709.43元(大写人民币壹佰叁拾万零柒佰零玖元肆角叁分)；增值税税金：¥78042.57元(大写人民币柒万捌仟零肆拾贰元伍角柒分)，税率：6%。最终合同总金额根据《建筑工程规划许可证》对应的建筑面积据实结算。

3.2、本工程设计费用包括本合同约定乙方完成设计工作内容(含服务)的全部费用。



3.3、洛阳市洛龙区刘富村项目 C-06 地块 项目建筑方案设计价格清单具体如下：

序号	分项名称	暂定建筑 面积 (m ²)	含税_%固定综合 单价 (元/m ²)	含税金额 (元)	说明
1	规划设计	34340.87	不计费	0	不收费
2	26层及以上 住宅	56040	16	896640.00	
2	11层及以下 住宅	28652	16	458432.00	
3	配套	1184	20	23680.00	
4	地下车库	33775	不计费	0	不收费
5	含税金额合计	119651	/	1378752.00	

说明：

1、高层住宅建筑：建筑高度大于 27 米的住宅建筑，多层住宅建筑：建筑高度小于等于 27 米的住宅建筑。

2、设计面积最终以规划主管部门批复的《建设工程规划许可证》的建筑面积为准，设计费按含税每平方米单价乘以《建设工程规划许可证》对应的建筑面积进行结算。

第四条、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	数量	提交日期	有关事宜	备注
1	红线图、地形图	1	以甲方送达时间为准	/	电子文件
2	设计任务书	1	以甲方送达时间为准	/	电子文件
3	各项批复文件	1	以甲方送达时间为准	/	电子文件
4	其他相关文件	1	以甲方送达时间为准	/	电子文件

第五条、乙方应向甲方交付的设计资料及文件

序号	资料及文件名称	数量	提交日期	有关事宜	备注
1	概念设计文本	8 份	以设计任务书为准	需含现场调研报告	电子文件
2	建筑方案文本	12 份	以设计任务书为准	/	电子文件
3	建筑方案专评文本	16 份	以设计任务书为准	3 个修规方案	电子文件+



					光盘
4	建筑单专业扩初	12份	以设计任务书为准	/	电子文件
5	配合甲方提供方案阶段手续办理, 营销推广所需的技术资料		满足甲方手续办理、营销推广进度要求	满足政府相关部门要求	/
说明	1、各阶段深度参照国家、各省、市相关部门规定。 2、地上及主楼地下部分方案扩初部分需与对接施工图设计院完成技术配合, 主楼内部各类机房及出地面风井需配合到位, 并考虑对立面造型的影响。 3、乙方需配合施工图单位完成地库扩初设计。				

第六条、设计费用及付款方式

6.1、设计费支付进度详见下表。付款节点:

付费次序	占暂定总设计费比例	付费额(元)	付费时间
第一次付费	20%定金	275750.40	合同签订, 甲方正式通知乙方开始该地块规划方案设计工作后 10 个工作日内。
第二次付费	20%	275750.40	规划总平、建筑单体方案及方案文本提交甲方确认后 10 个工作日内。
第三次付费	30%	413625.60	建筑规划方案通过专家评审会后 10 个工作日内。
第四次付费	25%	344688.00	乙方配合甲方取得建设工程规划许可证并办理结算后 10 个工作日内。
第五次付费	5%	68937.60	工程项目完工经五大责任主体验收合格后 10 个工作日内支付结算总价的剩余款项。

6.2、乙方收取本合同项下设计费的银行账户如下:

开户名称: 上海尤安建筑设计股份有限公司

开户银行: 上海浦东发展银行杨浦支行

帐号: 98120154740013729

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甲方。否则, 由



此产生的一切后果由乙方承担。

6.3、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。

6.4、乙方每阶段提供给甲方的设计成果均须得到甲方评审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修改设计，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。

6.5、设计费按节点支付时，不再支付变更款项，因本合同7.1.8条款产生的费用在本合同办理最终结算后支付。

6.6、对发票不合规的约定

6.6.1、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。

6.6.2、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。

6.6.3、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，甲方有权终止合同。

6.7、其他税务风险的合同约定

6.7.1 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。



6.7.2 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。

第七条、双方责任

7.1、甲方责任：

7.1.1、甲方按本合同第四条约定的内容和时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天以内，乙方按合同第五条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限 15 天以上时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

7.1.2、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（包括所有设计资料和文件等）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。

7.1.3、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。

7.1.4、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总价中。

7.1.6、甲方有权要求乙方撤换甲方认为不匹配的乙方人员，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。

7.1.7、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。

7.1.8 乙方提交的方案设计经甲方确认并通过政府部门专家评审后，如因非乙方原因被要求进行重大设计修改的，甲方应向乙方支付修改设计费，具体金额根据实际修改情况并依据本合同的设计收费标准由双方另行协商。



注：“重大修改”指建筑外立面的重大修改或产品定位规划业态发生变化；但在各设计阶段政府审查部门要求进行的修改不属重大修改。

7.2、乙方责任：

7.2.1、乙方采用的主要技术标准是国家现行有关标准、规范、规程。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并符合甲方文件要求的设计资料，并对其内容负责。

7.2.2、设计合理使用年限为50年。

7.2.3、乙方按本合同第二条和第五条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

7.2.4、乙方交付设计资料及文件后，应按规定参加有关政府主管部门的设计评审，并负责根据评审意见进行必要的调整补充。

7.2.5 乙方按合同约定时限交付设计成果资料及文件后，在项目施工过程中，乙方负责向甲方及施工图设计单位进行设计交底、处理有关设计问题。如本工程项目在合同约定的设计成果文件全部交付后一年内未开始施工的，乙方仍须负责上述工作，但可结合所需工作量与甲方协商适当收取咨询服务费。

7.2.6、乙方必须为本工程项目配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。乙方应保证主要设计人员的稳定，并承诺所提供的《乙方设计团队人员名单》（附件二）在整个设计周期中原则上不做调整。如需调整，应征得甲方书面同意并确保后续设计宏观指导的服务质量，否则乙方按第 8.3 条款承担违约责任。同时，甲方有权要求乙方调换其认为不能胜任该项目设计工作的人员。

7.2.7、乙方应积极配合甲方建筑方案设计阶段的手续办理，按甲方进度要求提供设计范围内的相关技术文件。乙方应按进度提供甲方用于销售推广所需的设计文件及公司信息。

7.2.8、乙方应对设计成果和甲方提供的资料进行保密，保密期限为永久。未经甲方书面同意，乙方不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料和乙方为甲方设计的相关工作成果。如乙方违反前述约定给甲方造成经济损失，乙方承担赔偿责任。

第八条、违约责任

8.1、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，按该阶段设计费的全额的 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，乙方应将已完成的成果移交给甲方。

8.2、甲方应按本合同第六条约定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担到期应付金额万分之三的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权以书面方式通知甲方后暂停履行下阶段工作。因不能归责于乙方的原因，甲方的上级主管部门或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建的，甲方均按 6.1 条规定支付设计费。

8.3、由于乙方原因（包括但不限于因技术失误引发的设计修改等）导致本合同第五条约定的设计资料和文件的交付时间延误的，每延误一天，乙方应减收该项目应收设计费的千分之二。延误超过 15 天，甲方有权解除合同。乙方未经甲方书面同意擅自更换项目负责人或专业负责人，应按每人次向甲方支付合同价款的百分之三的违约金；乙方未经甲方书面同意擅自更换其他乙方人员的，应按每人次向甲方支付合同总价的千分之三的违约金，同时如甲方对乙方擅自更换的人员不认可的，甲方有权要求乙方予以更换。乙方按照本合同约定须承担的违约金，甲方可在支付设计费时直接扣减。本合同约定的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方另行赔偿。

8.4、合同生效后，乙方要求终止或解除合同，或因乙方原因导致甲方解除合同的，乙方应向甲方退还所有已支付的款项（含定金）并向甲方支付合同总价款 20% 作为违约金。

8.5、在本合同期限内，甲方有权按照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、标准等要求以及甲方关于本合同限额指标、定额设计要求的，甲方有权责令乙方改正，由此产生的责任和损失、工期延误等由乙方全部承担。

8.6、乙方应当按照合同约定全面、亲自、充分履行义务，完成项目的设计任务，不得将本合同约定的设计工作整体或局部转让（转包）给他人或使用非本单位的设计人员进行设计，如出现上述情况甲方视为乙方不能承担该项目的设计工作，甲方有权单方解除合同，且乙方应在甲方解除本合同之日起 5 个工作日内并向甲方支付本合同暂定总价款 20% 的违约金，如因前述原因给甲方造成损失的，乙方另行赔偿。如甲方发现时已无解除合同之必要，甲方有权不解除合同但要求乙方支付本合同总价款 20% 的违约金，

8.7、本合同内乙方赔偿金额累计不高于该阶段已收设计费总额，且甲方应当提出直接具体且合理的损失依据。

第九条、其他



9.1、甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题的，双方应另行签订补充协议或技术咨询服务合同。

9.2、乙方为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由甲方自费向有关出版部门购买。本合同第五条规定乙方交付的设计资料及文件份数超过合同约定的份数，乙方另收工本费。

9.3、本工程设计资料及文件中的建筑材料、建筑构配件和设备，乙方应当注明其规格、型号、性能等技术指标，且不得指定生产厂、供应商。

9.4、甲方委托乙方配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的乙方设计人员参加。出国费用，除制装费外，其他费用由甲方支付。

9.5、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。

9.6、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。

9.7、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。

9.8、本合同一式玖份，甲方伍份，乙方肆份。

9.9、本合同自双方盖章后生效，本合同权利义务履行完毕后即行终止。

9.10、如对本合同进行变更或补充，双方另行签订补充协议。

9.11、合同签订地点：洛阳市洛龙区关林路8号中浩德控股集团有限公司1楼。

第十一条、送达条款

11.1、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1楼。

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

11.2、乙方确认的送达信息为：

送达地址：上海市殷高路1号中设广场3号楼（尤安楼）。

联系人：蒋声塔；联系固话：021-35322397；联系手机：18930568788。

11.3、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、诉讼文书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。

第十二条、合同附件

- 附件一、廉政合作协议
 - 附件二、乙方设计团队人员名单
 - 附件三、设计各阶段工作内容
- (以下无正文)



法定代表人：
委托代理人：

纳税人识别号：91410300MA9LXU59XK
开户行：中原银行股份有限公司
洛阳万豪中心支行
账 号：410311010110000101
签订日期：2022年 9月 23日

乙方：（盖章）



法定代表人
委托代理人

纳税人识别号：91310110757926286X
开户行：上海浦东发展银行杨浦支行
账 号：98120154740013729
签订日期：2022年 9月 23日



附件一：

廉政合作协议

甲方：河南浩德新澜置业有限公司

乙方：上海尤安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、乙双方经协商签订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

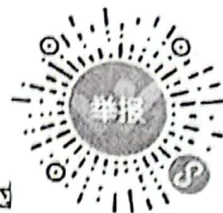
1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报：如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，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: hddcfkb@foxmail.com
- (3) 电话: 集团首席风控官: 13903793259
- (4) 电话: 集团市计总监: 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 **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: 河南浩德新瀚置业有限公司



签订日期: 2022年9月23日

乙方: 上海尤安建筑设计股份有限公司



签订日期: 2022年9月23日



附件二、乙方设计团队人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	学历	专业	职务/职称	在本项目拟任职务及服务阶段
1	杨立峰	男	1970.03	博士	建筑学	资深合伙人 董事	设计总负责人
2	卞萧	男	1981.01	硕士	建筑学	事业十二部 设计主创	核心主创
3	蒋声塔	男	1978.10	本科	建筑学	事业十二部 总经理	项目经理
4	刘雷超	男	1989.01	本科	建筑学	事业十二部 设计总监	技术总控
5	张振迁	男	1988.11	本科	建筑学	事业十二部 第四设计所 所长	核心主创
6	郑浩	男	1986.07	本科	建筑学	事业十二部 设计主创	设计师
7	王满意	男	1989.09	本科	建筑学	事业十二部 设计师	设计师
8	韩林青	男	1992.08	本科	建筑学	事业十二部 设计师	设计师
9	张巧丽	女	1996.12	本科	建筑学	事业十二部 设计师	设计师

备注：根据设计总包管理要求及项目进展情况，分专项安排项目管理团队到位。



附件三、设计各阶段工作内容

第一阶段：概念设计

1、规划方案设计阶段

1.1、项目信息审核

1.1.1、甲方提供详细的设计目标，要求，定位

2、总体规划设计

2.1、服务范围

在甲方提出资料的基础上，进行整体规划设计。

本阶段将提供不少于 3 个规划方案供甲方比选，甲方确认一个方案进行深化。

2.2、提交图纸（包含并不限于以下内容）

2.2.1、设计说明

2.2.2、总平面 CAD 图、日照分析图。

2.2.3、彩色规划总图

2.2.4、基地剖面图，体现楼层关系及建筑高度

2.2.5、交通分析示意图

2.2.6、景观分析示意图

2.2.7、绿地系统规划图（绿地率计算）

2.2.8、道路规划图、竖向规划图

2.2.9、经济技术指标

2.2.10、不少于一张整体项目彩色鸟瞰图、三张人视点透视图

第二阶段：方案设计阶段

2、方案设计阶段

2.1、服务范围

2.1.1、住宅：结合甲方产品要求，发展各层平面，达到户型合理、有独特优势，同时价值最大化，在甲方确认平面后开始设计立面，立面应考虑成本及效果相统一。

2.1.2、商业裙房及配套公建：在规划总图的基础上，结合甲方产品要求，发展各层平面。经甲方确认后，在此基础上完成建筑立面方案设计。

2.1.3、参加有关部门审查会议（如需）及和当地设计院进行交底会，并进行必要修改。



2.2、提交图纸

2.2.1、总平面图、一层组合平面图、建筑单体平面 CAD 图、

2.2.2、建筑主要立面方案图（CAD 图），标注主要立面选材及颜色等。

2.2.3、地上及地下建筑平面图

2.2.4、建筑单体的剖面图（CAD 图），总体剖面图

2.2.5、鸟瞰图（日景、夜景各一张）和主要单体人视效果图，效果图角度由甲乙双方商讨确定；

2.2.6、日照分析计算图

2.2.7、3D 模型文件（SKP 或 3DMAX）

2.2.8、立面设计说明和立面材料表、建筑形象参考图片；

2.2.9、海绵城市设计专篇。

2.2.10、分期建设情况（考虑设备房在分期开发时的投入使用情况）

2.2.11、投资估算文件，包含编制说明、投资估算表、单项工程综合估算表、主要经济技术指标等

本阶段设计成果需提交纸质文本 12 套及电子版（DWG、PDF、WORD、EXCEL 等格式）。

第三阶段：建筑专业扩初设计

3、深化设计阶段

3.1、设计流程

3.1.1、开始深化设计前，甲方需确认方案设计成果，确认方案工程造价符合要求。

3.1.2、确认所有平立面类型的设计含与当地院的机电结构协调，并确定立面构造厚度。

3.1.3、方案放大立面 / 墙身剖面

3.1.4、CAD 立面 / 平面 / 剖面协调更新

3.1.5、更新渲染图，包括细部和材料

3.1.6、深化文件向甲方汇报

3.1.7、甲方确认设计

3.2、提交图纸

3.2.1、建筑单体的各个立面图（CAD 图）并标注材料

3.2.2、建筑单体各层平面 CAD 图，局部平面放大图或节点详图，并充分考虑空调或其他甲方指定设备的位置、管线路由在平面及立面建筑外立面的影响



3.2.3、建筑墙身剖面 and 放大剖面或立面/大样图 (CAD 图 1:10-1:50), 应包含各类防护栏杆设计、空调百叶设计、标准层门窗深化设计等, 施工图院负责提供结构相关技术参数。

3.2.4、外墙的分格、定位、尺寸 (CAD 图);

3.2.5、至少两个角度鸟瞰图; 主要沿街立面效果图不少于 2 张; 主要单体效果图不少于 5 张 (含主要单体、大门、幼儿园、商业配套等); 增加配合营销宣传使用的效果图等。效果图角度由甲乙双方商讨确定;

3.2.6、更新 3D 模型文件 (SKP 或 3DMAX)

3.2.7、其他大样和草图指导设计院的施工图以及幕墙公司, 钢结构图纸制作, 其他配合建筑施工图设计和幕墙招标及幕墙施工图设计所必需的技术资料。

3.2.8、立面材料表及样板和白皮书 (施工控制手册), 白皮书包括立面材料的种类、颜色、规格等说明; 材料样板的制作应先由主创设计师签字封样, 待甲方基本认可后, 再由乙方制作成国内有材料商供货的材料样板。并对甲方或甲方委托的承包人所提供的送样材料予以确认。

3.2.9、其他配合建筑施工图设计和幕墙施工图设计所必需的技术资料:

3.2.9.1、经过与甲方讨论后, 将甲方 LOGO, 广告位和主力店 LOGO 落位到建筑外立面和最终版效果图上, 并提供相应图纸。

3.2.9.2、对照明设计方案和图纸提供指导意见。

3.2.9.3、按照项目绿色建筑要求表示相关的设计技术要求内容。

本阶段设计成果需提交纸质文本 12 套及电子版 (DWG、PDF、WORD、EXCEL 等格式)。

第四阶段: 技术服务 4 技术服务

4.1、在建筑施工图、幕墙施工图及景观设计启动前, 乙方应向相关设计单位进行设计交底, 介绍设计意图、设计的重点和难点等。

4.2、负责审核由本地设计院提供的建筑平面、立面施工图, 以及幕墙施工图和由承包商提供的施工图纸 (如有), 审核施工图纸是否满足原设计意图, 以书面报告和草图的形式, 指出图纸的问题和解决方案。

4.3、配合甲方对外立面材料进行选择确认。

4.4、**施工现场视察指导:** 施工阶段至少 6 次的现场视察, 包括立面样板段验收。每次现场视察后以书面报告和草图的形式, 提出现场的问题和解决方案。

