

# 洛阳市洛龙区悠然居二期 建筑施工图设计合同

成本代码：\_\_\_\_\_

合同编号：BLT.QQ.002

发 包 人：河南浩德龙瑞置业有限公司

设 计 人：河南省朝阳建筑设计有限公司

设计人证书等级：建筑行业甲级

签订时间：2024年11月  日

发包人（以下简称“甲方”）：河南浩德龙瑞置业有限公司

设计人（以下简称“乙方”）：河南省朝阳建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担 洛阳市洛龙区悠然居二期（暂定案名）项目（以下简称“项目”或“本项目”）的建筑施工图（含人防）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、甲方提供的实测地形图、项目用地周边市政管线资料、工程地质勘察报告和水文勘测资料等。

2.4、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。

2.5、甲方提供的各业态房产技术条件、交房条件和建造限额设计标准。

2.6、甲方提供的设计任务书。

2.7、双方签订的本合同内所包含的服务性条款及要求。

## 第三条、项目概况

3.1、项目名称：洛阳市洛龙区悠然居二期。

3.2、项目地点：洛阳洛龙区文景路与渠东路交叉口东北角。

3.3、地块概况：总规划用地面积 14218.22 m<sup>2</sup>。容积率 $\leq 1.1$ 。暂定地上建筑面积约 15637.2 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 7188.64 m<sup>2</sup>。

## 第四条、设计服务内容

4.1、设计内容：洛阳市洛龙区悠然居二期建筑施工图设计。

4.1.1、本次设计内容包括单体施工图（包括本项目范围内的社区服务中心、服务用房、设备站房、公厕、垃圾房、开闭所、大门、幼儿园等附属建筑的施工图）、红线内外

网与竖向施工图（外网施工图包括本小区红线范围内的雨污水管网，场地竖向标高，电缆和热力走向及管井标高等非市政类内容）、报批报建图纸（正式盖章版蓝图）。

4.1.2、本次设计内容包括项目红线范围内建筑物与构筑物的建筑、结构、给排水、电气、暖通全专业施工图设计。此外还包含以下内容：

4.1.2.1、负责完成绿色建筑设计、海绵城市设计、可再生资源设计、节能设计。

4.1.2.2 负责配合甲方完成项目各阶段的规划、消防、人防、施工图审查、建筑节能设计、环保等报建工作，提供相关设计文件。

4.1.2.3、负责在建筑方案设计阶段对地库进行方案深化设计（车位优化、防火分区划分、柱网选择、设备房布置、人防分布等）、配合节能计算等，负责对地基处理、结构选型、设备选型等进行论证。配合参加基坑支护论证。

4.1.2.4、施工图版单体精准 su 翻模：体现立面保温外装饰涂装及分缝；门窗、幕墙外装饰构件精确落位及收口；雨水、燃气立管、出屋面构筑物设备构筑物。出具立面影响报告反馈方案设计单位协同处理。

4.1.2.5、后期改造加建方案白图：全专业的包络设计，含外网钢结构。包络设计考虑加建前后施工节奏。

4.1.2.6、大门、下沉庭院等构筑物主体的结构设计在合同范围不再二次设计，其余各个专业如门窗、幕墙、设备等二次深化设计项目需由乙方列出清单，经甲方书面确认后 方可甩项二次设计。

4.2、乙方必须配合甲方，对下列手续中的相关资料进行审核确认；

4.2.1、前期报批、报建类；

4.2.2、政府垄断类如：热力、燃气、自来水、电力、交通、环评、通讯；

4.2.3、地方类：市政；

4.3、其他配合事项

4.3.1、乙方按照报规报建文件资料的要求，提供与设计范围相关内容资料，并配合甲方的报批报建及前期的市政及规划调研工作；

4.3.2、乙方负责审核施工图标明二次设计项的设计成果图及模型；

4.3.3、乙方应配合完成该项目二次钢结构设计任务，若该二次设计为第三方设计，则乙方需配合审核图纸深度是否满足施工、采购招标及竣工验收等要求；

4.3.4、乙方应配合甲方完成裙楼商业因商户分隔变化、装修及商务楼户型调整等引起的设计变更修改。

4.3.5、乙方应同时提供全套施工图 CAD 版和 PDF 版图纸（包括营销用建筑图、户型图、两书附图、销售合同附图、水电设备图）；提供全部 CAD 版变更，提供全套电子版审查意见及回复，提供电子版及纸质版建筑节能及绿建计算书、结构计算模型及计算书、水

电暖计算书、消防计算书等。门窗及幕墙二次深化图、栏杆及百叶二次深化图、立面石材及铝板二次深化图等专业分包图纸由专业分包单位进行二次深化设计，乙方负责配合和审核。

4.3.6、乙方应负责配合审核房管、规划等部门出具的测绘面积。

4.3.7、乙方应配合甲方进行相关招标文件技术部分的填写及校核。

4.3.8、乙方应对建筑方案设计单位提供的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的详细立面控制数据）进行审核和确认，并出具最终确定版。

4.3.9、乙方应配合修改由于精装专业引起的设备点位修改及土建修改，并完成相应设计图纸。

4.3.10、乙方应无条件配合甲方进行地基基础、地下车库等结构方案分析论证，提供相关设计资料，并参与甲方组织的结构方案评审。

4.3.11、乙方有义务按照甲方要求对方案设计成果中局部不合理的内容进行优化设计，以便于项目设计工作快速推进。

4.3.12、完成营销品宣配合工作、产品说明书制作及对一线销售人员的解答和培训。

#### 4.4、项目全面管理要求

##### 4.4.1、设计计划管理

4.4.1.1、乙方必须按照甲方提供的总体设计进度要求，制定本项目的设计管控进度计划，制定并审核各分项设计的进度计划、实施方案，控制、管理项目的实施进度，使其符合本项目的进度要求，定期（按月、周）向甲方汇报，并按甲方模块化节点要求，进行相应节点的上报、审批。

4.4.1.2、计划管理包括但不限于：

（1）洛阳市洛龙区悠然居二期设计计划模块（乙方发起）；

（2）计划实际执行情况及存在问题和解决措施：

（2.1）乙方应将甲方要求的设计计划节点分解至各分项设计团队，并按计划完成相关设计工作及提交设计成果，不得延误设计节点。

（2.2）乙方应按规定完成三级管控：周计划、月计划、总计划。

##### 4.4.2、设计质量管理

4.4.2.1、乙方应保证各项设计必须按照甲方强条、管控要点，严格进行设计工作，乙方应保证各项设计的经济技术指标符合相应的技术要求。

4.4.2.2、乙方应加强各专在业设计过程中的协调统一工作，避免因设计质量原因而发生的设计变更。

#### 4.4.2.3、乙方设计质量管理责任和义务

乙方必须对合同范围内项目工程设计质量负全部责任。甲方质量管理体系实行两级管控，第一级为甲方设计研发部；第二级为乙方。乙方应在此基础上结合自身企业质量管理体系，将项目设计管理工作贯穿始终。

#### 4.4.2.5、第三方审图单位对设计质量的把控

乙方必须按双方确认的设计计划，积极配合甲方聘请的施工图第三方审查单位的工作，参加施工图第三方审图会，根据审查意见进行回复和修改，根据会议要求或会议纪要修改完善相应设计成果等。

#### 4.4.2.6、设计质量重点管控及管控标准

(1)乙方必须建立设计评审和相关组织协调程序，依据合同、设计任务书及甲方颁布的各项管控标准文件对设计工作的质量进行过程监管。

(2)对于质量的管控标准应符合甲方颁布的各项管控办法；包括且不仅限于《设计任务书》、《施工图内审要点》、《设计缺陷》、《交房标准》、《浩德构造做法统一标准》等。

(3)完成各专业叠图及降板复核，评审完毕合格后形成报告经甲方确认。建筑及设备专业图纸需体现构造柱、剪力墙落位精准；建筑、结构、设备专业洞口预留要求“三同步”表达。

#### 4.4.3、设计成本管理

4.4.3.1、乙方必须保证各项设计应满足甲方建造限额设计成本控制标准要求，并不得超过该标准。乙方必须配合施工总包单位对土建、外立面、外幕墙的工程造价控制在甲方要求的工程造价指标内。如果突破甲方的限额设计要求，乙方必须按照甲方的要求进行修改，并不得以此要求提出设计费用及设计周期的增加。否则按以下原则处理：a、若钢筋含量超限额指标 $\leq 2\%$ ，相应建筑面积的设计费扣减 2 元/ $m^2$ ；b、若钢筋含量超限额指标 $\leq 5\%$ ，相应建筑面积的设计费扣减 5 元/ $m^2$ ；c、若钢筋含量超限额指标 $\leq 10\%$ ，相应建筑面积的设计费扣减 10 元/ $m^2$ ；d、若钢筋含量超限额指标 $> 10\%$ ，相应建筑面积的土建类施工图设计费不予支付。e、若砼含量超限额指标 $\leq 5\%$ ，相应建筑面积的设计费扣减 2 元/ $m^2$ 。f、若砼含量超限额指标 $\leq 10\%$ ，相应建筑面积的设计费扣减 5 元/ $m^2$ 。g、若砼含量超限额指标 $> 10\%$ ，相应建筑面积的土建类施工图设计费不予支付。h、甲方委托第三方优化

单位优化施工图费用，从此合同结算款中扣除。限额指标见合同附件三、附件四。

4.4.3.2、乙方必须严格控制设计变更的发生。按照甲方设计变更及现场签证的管理原则要求，全面负责本项目的土建施工图、外立面施工图等设计的设计变更管理，达到控制设计成本的目的。

4.4.3.3、乙方出具的所有变更，洽商等文件必须事先取得甲方的书面确认，事先未经甲方书面同意，乙方不得受理工程施工单位或甲方的任何商业合作伙伴提出的任何变更要求，否则乙方应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

4.4.3.4、因甲方原因需进行设计变更时，乙方应无条件配合出具，需要增加成本的设计变更，应满足甲方相关审核要求，并满足施工现场工程进度要求。

#### 4.4.4、设计品质管理

4.4.4.1、乙方必须参加项目的方案深化评审会、施工图审查会、设计交底以及与承接设计任务相关单位的技术对接会，并根据会议要求和会议纪要等对相关意见进行回复和修改、完善设计等。乙方参加的所有会议均必须派乙方项目经理、专业负责人参加，如不能满足，必须提前征得甲方会议组织者的书面同意。

4.4.4.2、乙方必须提供施工现场服务，包括各样板段检查、各专业联合中期检查、规划考核的实施情况与方案、施工图设计是否一致，向甲方提供专业的检查报告和建议，在施工过程中把控设计效果的实现。根据项目进度情况及甲方要求，提供工地代表进行驻场服务或现场设计。

4.4.4.3、乙方必须对施工总包方提供的土建、外立面、景观、外幕墙、采光顶及相关钢结构、夜景照明、导向标识、弱电智能化、车库动线等施工材料封样进行审核和确认，以保证方案设计效果的实现。

4.4.4.4、乙方必须审核施工总包方的各项深化图纸与原设计意图、原设计方案的符合程度，确保满足规范要求，并进行签字盖章确认。

4.4.4.5、对于项目品质的管控标准应符合甲方颁布的各项管控办法。

#### 4.4.5、设计安全管理

4.4.5.1、乙方必须对合同范围内项目工程设计安全负全部责任，并进行全程管控。乙方有责任保证其设计成果必须满足国家对于安全类的相关规定及要求，由此产生的一切安全隐患风险及对甲方带来的影响或损失，均由乙方承担。乙方对于各分项全部设计成果均必须提供单独的消防及安全专篇，确保其符合相关法律、法规或行业标准。

4.4.5.2、乙方应按国家规范要求进行消防与安全设计。消防设计应严格遵守《河南

省建筑防火技术要求》。

4.4.5.3、乙方应严格落实各专业审图要点中“消防及安全管控”类各项设计要求，并进行内部消防安全类审查。

4.4.5.4、乙方应积极参与消防设计协调会，按消防咨询意见组织设计，依据消防建审意见修改图纸。

4.4.5.5、在商户二次装修消防报审过程中，乙方应组织进行消防安全类问题符合性审查。

4.4.5.6、乙方应检查现场是否按图施工及施工封样所使用的材料性能是否满足消防及安全要求。

4.4.5.7、在竣工验收前，乙方应进行项目整体设计安全管控资料汇编（安全消防设计评审报告），并完成项目安全档案移交甲方。

#### 4.4.6、绿建节能管理

4.4.6.1、乙方需完成本项目绿建设计，提供甲方绿建申报及获证所需的所有设计文件（图纸、模型、计算书等）。

4.4.6.2、协助甲方按时完成绿建设计申报的各阶段工作安排，协助甲方制定绿建设计及取证的推进和完成计划。

4.4.6.3、乙方设计的绿建方案及其他相关成果，应确保其科学性、可行性、经济性与合理性，并协调各相关单位落实绿建的各项设计要求。

#### 4.4.7、设计档案管理

4.4.7.1、项目的信息结构、分类和编码规则应与甲方的信息管理系统相匹配。项目文件资料应随项目进度及时收集、处理，并按项目的统一规定进行标识。

4.4.7.2、乙方应按甲方有关档案的管理标准和规定，将项目管理过程中形成的所有文件、资料进行归档。

4.4.7.3、乙方对提交的所有文件、图纸、资料进行妥善保管和管理，并确保项目档案资料的真实、有效和完整。

### 第五条、甲方应向乙方提交的有关资料及文件

| 类别        | 序号 | 资料及文件名次      | 份数 |
|-----------|----|--------------|----|
| 政府批文及前期资料 | 1  | 项目用地周边市政管线资料 | 1  |
|           | 2  | 实测地形图        | 1  |
|           | 3  | 规划定界（红线图）    | 1  |

|      |   |                      |   |
|------|---|----------------------|---|
|      | 4 | 建设项目选址意见书            | 1 |
|      | 5 | 总图外线图纸               | 1 |
|      | 6 | 项目当地规划部门提供的建设批文      | 1 |
|      | 7 | 规划要求及项目当地地方技术标准和有关规定 | 1 |
|      | 8 | 工程地质勘察报告             | 1 |
|      | 9 | 水文勘察资料               | 1 |
| 甲方资料 | 1 | 甲方签批总图的指标及单体方案       | 1 |
|      | 2 | 各效果类签批方案及设计封样        | 1 |
|      | 3 | 甲方设计强条及各专业管控要点       | 1 |
|      | 4 | 限额设计标准               | 1 |
|      | 5 | 设计任务书                | 1 |
|      | 6 | 人防批复文件               | 1 |

注：乙方需求上述资料时，需提前 5 个工作日书面通知甲方提供。

#### 第六条、乙方应向甲方提交的有关成果及要求

6.1、成果内容：乙方需根据甲方要求时间提供下列成果。

| 序号 | 资料及文件名                   | 蓝图数  | 提交时间     | 有关事宜             | 有关事宜              |
|----|--------------------------|------|----------|------------------|-------------------|
| 1  | 扩初设计文件                   | 1 份  | 以设计任务书为准 | 确定结构、机电方案、各专业叠合图 | 电子文件              |
| 2  | 报建图                      | 12 份 | 根据甲方要求   | 蓝图装订成册           | 电子文件+光盘           |
| 3  | 施工图设计文件（含全专业计算书、模型）      | 16 份 | 根据甲方要求   | 蓝图装订成册           | 电子文件+光盘，包含人防工程施工图 |
| 4  | 乙方配合甲方提供手续办理，营销推广所需的技术资料 |      |          |                  | 满足甲方要求            |

6.2、成果深度

| 序号 | 业务事项   | 施工图纸/模型                   | 图纸深度要求   |
|----|--------|---------------------------|--|
| 1  | 土建类施工图 | 试桩图、开挖图、工程桩图、基础图、正负零以下结构图 | 满足住建部《建筑工程施工图纸编制深度规定》（2016 版）及设计任务书要求              |
|    |        | 主体施工图                     | 主体结构施工、机电预留预埋设计及主要设备参数内容满足住建部《建筑工程施工图纸编制深度规定》（2016 |

|   |        |             |                                      |
|---|--------|-------------|--------------------------------------|
|   |        |             | 版) 要求                                |
| 2 | 专项类施工图 | 人防平时、战时施工图纸 | 满足住建部《建筑工程施工图纸编制深度规定》(2016版)及设计任务书要求 |

说明：双方同意，如上述规范文件版本更新（废止的除外），乙方应确保设计成果满足相关文件最新版本的要求。

### 6.3、设计周期要求

| 设计阶段 | 资料及文件名称    | 设计周期   | 前置条件         |
|------|------------|--------|--------------|
| 技术设计 | /          | 15 日历天 | 设计方案交底完成后    |
| 施工图  | 正负零以下基础图   | 15 日历天 | 单体方案设计报规确认后  |
|      | 单体及人防平时施工图 | 35 日历天 | 总图及单体方案报批完成后 |
|      | 外网施工图设计    | 25 日历天 | 单体施工图完成后     |

备注：乙方应满足甲方工程进度并提供相应设计资料。乙方应根据项目特点及甲方进度要求、上述设计周期在合同签订后 3 日内提供一份详尽的设计进度计划安排。

## 第七条、设计费用及支付

### 7.1、设计费构成

7.1.1、本合同暂定含税总金额为¥ 520368.00 元（大写人民币 伍拾贰万零叁佰陆拾捌元整），其中，不含税金额：¥ 490913.21 元（大写人民币 肆拾玖万零玖佰壹拾叁元贰角壹分）；增值税税金：¥ 29454.79 元（大写人民币 贰万玖仟肆佰伍拾肆元柒角玖分），税率：6 %。

7.1.2、本合同项下的设计费为固定综合单价包干、总价暂定。设计费为乙方妥善履行本合同约定全部义务后，甲方所应向乙方支付的全部费用，包括但不限于完成本合同项下全部设计成果、进行设计成果汇报等工作所发生的人工费、设计费、差旅费（含乙方设计阶段及施工配合阶段的交通、食宿等差旅费用）、材料费、设计成果知识产权转让费用、管理费、利润及乙方所应缴纳的全部所有税费等全部费用。建筑施工图设计价格清单具体如下：

| 序号 | 建筑业态 | 暂定建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 含税固定综合单价 (元/m <sup>2</sup> ) | 含税金额 (元) |
|----|------|--------------------------|------------------------------|----------|
|    |      |                          |                              |          |

|   |                    |       |    |        |
|---|--------------------|-------|----|--------|
| 1 | 地上面积               | 18800 | 17 | 319600 |
| 2 | 地下面积（不含人防、含主楼地下部分） | 7096  | 16 | 113536 |
| 3 | 地下人防面积             | 1504  | 23 | 34592  |
| 4 | 装配式面积（含方案报批）       | 6580  | 8  | 52640  |
| 8 | 含税 6 % 暂定总价        | /     | /  | 520368 |

说明：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。

### 7.2、设计费支付方式

| 序号    | 支付条件及时间   | 支付比例 | 备注 |
|-------|---|------|----|
| 第一次付费 | 合同签订后 30 个工作日内  | 15%  | 定金 |
| 第二次付费 | 全套施工图设计成果提交后 30 个工作日内   | 35%  | /  |
| 第三次付费 | 施工图经相关部门审查通过后 30 个工作日内或施工图成果提交甲方经确认后两个月内  | 30%  | /  |
| 第四次付费 | 工程项目经五大责任主体验收合格后 30 个工作日内   | 10%  | /  |
| 第五次付费 | 工程竣工验收备案完成且结算完毕后 30 个工作日内   | 10%  | /  |
| 说明    | 1、项目未完成竣工验收备案，但已交付使用，经甲方书面确认后，30 个工作日内支付剩余全部设计费。<br>2、若因甲方原因，工程经五大责任主体验收合格后 12 个月内仍未完成项目交付使用的，甲方应在该 12 个月期满后支付剩余设计费。<br>3、除支付定金外，各阶段的设计费用支付前，乙方需取得双方共同出具的《设计合同付款节点验收确认单》（见附件六），甲方方可支付设计费。 |      |    |

### 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：河南省朝阳建筑设计有限公司

开户银行：浦发银行郑州经三路支行

帐 号：7606 0154 8000 06387

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

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、设计费按节点支付时，不再支付变更款项，即设计变更签证部分付款在双方进行最终结算后支付。

#### 7.7、对发票不合规的约定

7.7.1、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。

7.7.2、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。

7.7.3、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。

#### 7.8、其他税务风险的合同约定

7.8.1、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。

7.8.2、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。

#### 7.9、设计费结算

7.9.1、**结算金额=建筑施工图设计费综合单价×(本项目规划证总建筑面积—本项目人防批文中人防面积)+人防施工图设计费综合单价×本项目人防批文中人防面积±变更签证—应扣费用。**

7.9.2、如有以下情况发生，相应设计费应进行调整：

7.9.2.1、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。

7.9.2.2、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。

7.9.2.3、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。

7.9.2.4、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，但若因乙方所提供的概、预算书不准确，实际执行成本超过甲方所确定的成本控制目标，或者因乙方设计错误等乙方责任，导致甲方对前一阶段设计进行颠覆性变化修改的，不视为乙方提供额外服务，乙方不再另行收取费用。

7.9.2.5、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%。

7.10、设计限额指标：详见合同附件三《地上结构材料限额指标表》、附件四《地下结构材料限额指标表》。

7.11、本合同商定的合同范围外的加晒图纸，出具设计文件等，乙方按A2人民币2元/张、A1人民币4元/张、A0人民币8元/张标准收费，甲方应提前一周通知乙方出具。

### **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、甲方按本合同第五条规定的内容，在规定的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。

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、乙方应按照国家4.4条的管理要求对设计项目进行全面管理，因管理不到位给甲方造成损失的，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、乙方应对本项目工程设计的科学性、安全性、适用性、正确性、经济合理性

全面负责。设计合理使用年限为 50 年。

8.2.4、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。

8.2.5、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。

8.2.6、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无偿地进行修改落实。

8.2.7、乙方按本合同第六条约定的内容、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。

8.2.8、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。

8.2.9、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三向乙方支付违约金；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千分之一作为违约金，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六条规定的设计成果交付时间（包括设计资料及设计文件等）或延迟履行施工配合工作的，每延误一天，应按相应设计费的万分之五向甲方支付违约金；延误超过 30 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，还应向甲方支付相当于定金的违约金。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全部由乙方承担。

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 20% 的违约金，因此造成甲方其他损失的，由乙方承担。

#### 11.9、其他违约责任约定

| 类别   | 考核内容  | 违约责任内容        |
|------|---|---------------|
| 图纸质量 | 图纸审查发现违反强条、管控要点要项（消防、安全类）10 条以上                         | 扣除总设计费的 0.5%。 |
|      | 图纸审查发现违反强条、管控要点要项（消防、安全类）6-10 条                         | 扣除总设计费的 0.3%。 |
|      | 图纸审查发现违反强条、管控要点要项（消防、安全类）6 条以下                          | 扣除总设计费的 0.2%。 |
|      | 乙方的设计成果未注明所采用国家规范、地方及行业的规定、标准及图集、甲方提供的标准等或有遗漏，造成损失或存在隐患 | 扣除总设计费的 0.1%。 |

|      |  |                      |
|------|--|----------------------|
|      | 乙方未按要求审核承包商负责的施工图纸（包括但不限于施工工艺深化图、机电管线综合图纸、专业厂家深化施工图纸）或未审查出图纸中存在的问题等原因造成甲方损失或项目设计存在安全隐患 | 扣除总设计费的 0.5%。        |
| 面积考核 | 面积指标与房管局实测<br>面积偏差 $\geq 300\text{ m}^2$   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 面积指标与房管局实测<br>面积偏差 $\geq 500\text{ m}^2$   | 扣除总设计费的 0.5%         |
|      | 面积指标与房管局实测<br>面积偏差 $\geq 1000\text{ m}^2$  | 扣除总设计费的 2%           |
| 服务协调 | 未经甲方许可更换设计团队人员   | 扣除总设计费的 0.2%         |
|      | 未经甲方许可更换乙方项目经理   | 扣除总设计费 0.3%          |
|      | 未按照项目公司要求，及时更换不称职负责人或更换后的负责人仍不达要求的   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 未落实项目公司审核意见  | 扣除总设计费的 0.1%         |
|      | 未按照合同要求，对相关图纸出图盖章的   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 未按要求参加设计阶段协调会议   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 设计变更图纸及时性、解决问题有效性，未按照要求完成的   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 未按要求完成现场服务、现场技术协调  | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 未按时检查是否按图施工，并出具验收报告或整改通知书的   | 扣除总设计费的 0.3%         |
|      | 未及时根据审核意见将图纸调整到位的  | 扣除总设计费的 0.3%         |
| 计划考核 | 延误设计计划节点   | 超过 3 次，扣除总设计费的 0.3%。 |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | 乙方延误了按本合同第六条规定的设计成果（包括设计资料及设计文件等）或延迟履行施工配合工作 | 每延误一天，扣除总设计费的 0.1%，延误超过 30 天的，甲方有权解除本合同，乙方向甲方支付相当于定金的违约金，因此造成甲方其他损失的，由乙方全部承担。 |
|      | 因乙方的设计成果未达到政府有关部门的审批要求，不能按期取得设计成果所需的批准文件     | 扣除总设计费的 0.3%。   |
| 品质控制 | 无特殊原因，设计图纸与签批效果图不一致的                         | 扣除总设计费的 0.3%。   |
|      | 因设计原因导致，最终完成效果与设计图纸、签批效果不一致的                 | 扣除总设计费的 0.3%。   |
|      | 对外立面设计图纸有缺漏项的                                | 扣除总设计费的 0.3%。   |
| 重大失误 | 合同执行过程中出现特别重大事故，造成负面影响的情况发生                  | 解除合同，并视情况赔偿损失，乙方被列入黑名单，同时，乙方应向甲方支付设计费总价 20%的违约金。                              |

注：本条约定与其他约定重复或不一致、有冲突的，甲方有权选择适用其中任一条款。但合同所有违约金总额不得超过合同总金额。

11.10、乙方存在前述违约行为经甲方书面通知后 15 日内仍未纠正的，甲方有权解除合同，并要求乙方按照总设计费的 20% 支付违约金，违约金不足以弥补损失的，乙方还应继续赔偿，与此同时，乙方还应返还甲方乙支付的全部款项。

## 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：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商都路 100 号 1 号楼 1 单元 22 层 2205 号。

联系人：徐卫军；联系固话：0371-69509162；联系手机：159 0302 2730。

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和法律诉讼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、本合同一式捌份，甲方伍份，乙方叁份。

13.7、合同签订地：洛阳市洛龙区。

### 第十四条、合同附件

附件一、廉政合作协议

附件二、乙方设计团队成员名单

附件三、地上结构材料限额指标表

附件四、地下结构材料限额指标表

附件五、设计文件深度及设计错误的分类

附件六、设计合同付款节点验收确认单

(以下无正文)

甲方：（盖章）

河南浩德龙瑞置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方：（盖章）

河南省朝阳建筑设计有限公司

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91410300MA9MYURF5B

纳税人识别号：91410100740708741A

开户行：中原银行股份有限公司

开户行：浦发银行郑州经三路支行

洛阳万豪中心支行

账 号：410311010160004001

账 号：7606 0154 8000 06387

签订日期：2024 年 11 月 \_\_\_ 日

签订日期：2024 年 11 月 \_\_\_ 日

## 廉政合作协议

甲方：河南浩德龙瑞置业有限公司

乙方：河南省朝阳建筑设计有限公司

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

签订日期: 2024 年 11 月 \_\_\_ 日

乙方:

河南省朝阳建筑设计有限公司

签订日期: 2024 年 11 月 \_\_\_ 日

附件二、乙方设计团队人员名单

| 序号 | 姓名  | 年龄 | 工作年限 | 职称                       | 拟担任本工程的职务    | 电话          |
|----|-----|----|------|--------------------------|--------------|-------------|
| 1  | 郭培军 | 36 | 11   | 工程师<br>国家一级注册建筑师         | 项目设计总负责人     | 18738103505 |
| 2  | 刘杰  | 41 | 16   | 工程师                      | 项目经理兼建筑专业负责人 | 13525549554 |
| 3  | 梁霄  | 44 | 23   | 正高级工程师<br>国家二级注册建筑师      | 建筑专业总工       | 15890050825 |
| 4  | 赵家庆 | 30 | 7    | 工程师                      | 建筑设计师        | 18997582323 |
| 5  | 刘瑞晓 | 42 | 17   | 高级工程师<br>国家一级注册结构师       | 结构专业总工       | 13598412332 |
| 6  | 郭敬  | 35 | 13   | 工程师                      | 结构专业负责人      | 13783672231 |
| 7  | 王黄金 | 42 | 19   | 正高级工程师<br>国家注册公用设备给排水工程师 | 给排水专业总工      | 13525521863 |
| 8  | 刘俊伟 | 43 | 18   | 高级工程师                    | 给排水专业负责人     | 13623712767 |
| 9  | 刘强  | 40 | 16   | 正高级工程师<br>国家注册公用设备电气工程师  | 电气专业总工       | 13592501192 |
| 10 | 高文涛 | 29 | 6    | 工程师                      | 电气专业负责人      | 17513322254 |
| 11 | 许昭龙 | 42 | 16   | 正高级工程师<br>国家注册公用设备暖通工程师  | 暖通专业总工       | 15093265510 |
| 12 | 何妨  | 43 | 19   | 高级工程师<br>国家注册公用设备暖通工程师   | 暖通专业负责人      | 13938283402 |

附件三、地上结构材料限额指标表

### 地上结构材料限额指标

| 建筑高度          | 结构部位 | 钢筋含量<br>kg/m <sup>2</sup> | 砼含量<br>m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 指标说明   |
|---------------|------|---------------------------|---------------------------------------|--|
|               | 地上部分 |                           |                                       | 1、面积计算规则：±0.00 以上全栋楼的建筑面积，含不计容面积，以规划许可证面积为准（不含外墙保温层面积）。<br>2、规划许可证只注明计容建筑面积时，应增加地上不计容面积，如架空层、屋顶电梯机房等。<br>3、必备阳台：指生活阳台及与客厅相连的景观阳台。<br>4、指标限额建议区间【-10%，0】。<br>5、未备注结构形式为普通剪力墙/短肢剪力墙。<br>6、此表中的钢筋含量和混凝土含量均不含二次构件。 |
|               | 地上部分 |                           |                                       |  |
| 备注：以甲方设计任务书为准 |      |                           |                                       |  |

附件四、地下结构材料限额指标表

地下结构材料限额指标

| 建筑部位              | 结构部位 | 钢筋含量<br>kg/m <sup>2</sup> | 砼含量<br>m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 指标说明   |
|-------------------|------|---------------------------|---------------------------------------|--|
| 塔楼地下室             | 非人防  |                           |                                       | 1、地下室钢筋、砼含天然基础、筏板基础和承台，不含垫层、建筑找平层、疏水层的混凝土。<br>2、整体地下室的含钢量、含砼量根据塔楼地下室面积、非塔楼地下室面积和人防面积的指标进行加权平均计算。<br>3、出入口坡道有钢筋混凝土结构盖顶的部分，计入计算面积。<br>4、指标限额建议区间【-10%，0】 |
|                   | 人防   |                           |                                       |  |
| 地下车库              | 非人防  |                           |                                       |  |
|                   | 人防   |                           |                                       |  |
| 备注：<br>以甲方设计任务书为准 |      |                           |                                       |  |

## 附件五、设计文件深度及设计错误的分类

针对以往工程设计由于错误较多及深度不够等质量问题，造成施工返工和销售延误等问题，特制定每个设计阶段图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类和施工图的质量等级，作为设计奖励和索赔的依据。

### 1 设计深度

#### 1.1 初步设计及施工图设计的深度要求

初步设计及施工图设计的深度要求应遵照建设部编制的《建筑工程设计文件编制深度规定（2008年版）》及设计合同之要求执行

### 2 施工图的错误分类

#### 2.1 I类错误

##### 2.1.1 严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。如：

建筑专业：规划中消防间距不够，而又未采取措施；规划中日照间距不够；防火分区面积超规定，电梯/楼梯厅、疏散通道不符合防火要求等。

结构专业：结构（含基础）选型错误，构造错误；计算原则错误；未考虑抗震设计建筑物长度超过规范要求而未采取任何措施、降板不匹配建筑构造、结构未体现与设备预留洞口不匹配，结构高度不满足净高及门窗按照要求等

给排水专业：规范要求的消防设施未设计；消防水量、水压达不到规范要求；生活给水水量、水压达不到规范要求等；燃气热水器选型或位置不当。

暖通专业：规范要求的防火排烟设施未设计；排烟风量达不到规范要求，又未采取必要的措施等。

电气专业：变配电、电话、电视、消防、广播音响等系统及各种机房平、剖面设备布置等严重违反规范、标准、规定；配电方案有严重缺陷等。

2.1.2 设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。如：

建筑专业：总平面竖向设计错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；视线计算错误等

结构专业：计算书未经校对或计算中存在影响安全的严重错误而未经发现；基础选型错误，引起沉降过大；竖向构件强度不足；结构与建筑节点不一致等。

给排水专业：给水系统管径、流速不满足使用要求；排水系统管径、坡度严重错误集中热水供水温度不稳定；设备机房严重偏大等。

暖通专业：冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于采暖系统

等

电气专业：选用国家已公布的机电淘汰产品；供配电系统的控制保护、自动控制和自动调节原理图、各项弱电设备之间线路连接图等设计不周或有严重错误低压配电柜开关与所保护电缆选型不匹配、与所保护电缆母线容量不匹配等。

2.1.3 严重影响报建及销售工作的进行：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；人防单元面积超过规范。

## 2.2 II类错误

2.2.1 局部违反规范、标准、规定，但容易修正、且返工量不大。如

建筑专业：栏杆的高度及强度不符合要求；消防电梯不符合防火要求；砌体墙上疏散门宽度不够、管道井不符合防火规范等。

结构专业：按简支计算的梁、支座与梁柱整体连接构造用负筋不够；节点钢筋排不下，悬挑构件配筋错误等。

给排水专业：生活饮用水管与非饮用水道连接，未采取防回流污染措施等。

暖通专业：管道井不符合防火规定；过防火墙未装防火阀；风管材料及保温材料不符合防火要求等。

电气专业：低压配电级数超过三级；照明系统中单向回路灯和插座数量超过 25 个；烟、温感探测器位置设置错误，保护半径不够；自动喷淋、排烟防火等系统连锁方式局部违反规范、标准、规定；双电源未考虑末端切换等。

2.2.3 设计不周、构造或用料不当，有可能造成影响局部使用效果，或重要部位尺寸错误，有可能造成严重后果。如

建筑专业：结构承重部分在建筑图中未完全反映或错误；声光热防水防潮等的技术处理欠妥等。

结构专业：各种门/窗洞高度不符合建筑设计要求，严重影响使用要求；存在明显的未设计部分，影响现场进度；结构标高与建筑面层要求不符；阳台、雨蓬的倾覆安全不够，钢筋混凝土构件配筋与计算书不符；应设置构造钢筋的部位不设或少设；未根据建筑功能要求部分梁上翻等。

给排水专业：选用了已淘汰的材料、设备。管道布置不当影响用户使用等。

暖通专业：选用了已淘汰的产品；机房布置未考虑检修条件；地下室的机房未考虑设备进出孔；风机的消声、减震处理不当等。

电气专业：强、弱电各种线路布局，设备选型不当，安装图和非标准图制作尺寸以及

安装不符等。

2.2.4 工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用，或造成施工返工，如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

2.2.5 结构专业计算、构造层层加码，造成严重浪费者。如设计荷载取用过大，实际配筋又大于计算要求很多等。

2.2.6 严重影响报建及销售工作的进行：各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清，影响面积查证及验收。

### 2.3 III 类错误

2.3.1 容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给建设单位、施工单位带来麻烦。  
如：

建筑、结构、水、暖、电各专业：图纸目录不全、表达不够清楚、平剖面图不致、一般性尺寸错误或不全、图例或符号不合规定、平面图与系统图不一致、设计文件、计算书及存档材料的完整性不够等。

附件六、设计合同付款节点验收确认单

设计合同付款节点验收确认单

工程名称：

申请日期： 年 月 日

|                        |   |  |              |
|------------------------|---|--|--------------|
| 合同名称                   |   |  | 合同第 次付款节点验收。 |
| 验收对象<br>(乙方填写)         | 合同付款节点描述  |  |              |
|                        | 实际完成情况描述  |  |              |
| 验收申请<br>(乙方填写)         | <p>致 ( ) 公司：</p> <p>我方已按合同要求完成了第 次合同付款节点工作内容（详见上栏或附表），经我方自检合格（具体自检文件清单附后，如有）。</p> <p>特请贵公司进行验收。</p> <p style="text-align: right;">乙方（盖章）：<br/>乙方代表（签字）：<br/>年 月 日</p> |  |              |
| 验收结论<br>(图纸质量、服务质量速度等) | <p style="text-align: right;">甲方验收主持人（项目设计经理）：<br/>年 月 日</p>  |  |              |
| 备注：                    |   |  |              |