合同编号：CRCQD-2016-SJ036

《青岛华润中心项目地块三方案配合、初步设计配合、施工图设计合同》补充协议（一）

发包方：华润置地（山东）有限公司 （以下简称甲方）

设计方：青岛腾远设计事务所有限公司（以下简称乙方）

鉴于甲乙双方于 2011 年 6 月 5 日签订的《青岛华润中心项目地块三方案配合、扩初设计配合、施工图设计合同》，编号 CRLSD.E.201106.027(CRCQD-HRZX-D036)，以下简称“原合同”，因发包人对本项目定位调整，取消酒店功能，设计方增加结构、设备专业的方案至扩初设计工作，发包人与设计方签订本补充协议（一）作为《青岛华润中心项目地块三方案配合、扩初设计配合、施工图设计合同》的补充说明，本协议与原合同作为本项目执行依据，原合同内容及所有费用并入本补充协议（一）。

本协议依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规的规划，本协议具体内容如下：

第一条　总　则

1. 总则

1.1. 乙方应为具备与本项目相应设计资质或能力的设计单位。乙方应在本合同签订之前向甲方出具乙方的营业执照、乙方的设计资质及证书、设计团队成员的名单、相关设计成果的证明文件，详见《设计服务计划书》。

1.2. 在本项目的设计过程中，乙方应当充分的理解和贯彻“整个项目及本项目各专业设计为一个完整有机统一体”的设计指导原则。本合同没有明确约定的，但遵循设计惯例或设计一体化原则由设计单位负责的相关部分也应当由乙方完成，甲方不再另行支付任何其他费用。

1.3. 本合同采用包干制，合同总价款为乙方为完成本合同项下提供的所有设计服务工作所获得的全部报酬。除发生本合同约定的设计费用增加或减少的情形之外，合同总价款是确定的、不可调整的。

第二条　项目概况

2. 项目概况

2.1. 项目的名称：【**青岛华润中心项目地块三**】项目（以下简称“本项目”）。

2.2. 项目的地点：【山东省青岛市市南区山东路 6 号】。

2.3. 项目的建设规模：总建筑面积约为【16.71】万平方米。其中，地上办公面积约为【11.85】万平方米，地上商业建筑面积约为【0.6】万平方米，地下商业建筑面积约为【0.47】万平方米，地下车库及设备等用房建筑面积约为【3.79】万平方米。

计工作而聘请的其他专业顾问公司，包括但不限于结构顾问、机电顾问、消防顾问、园林景观顾问、灯光顾问、幕墙顾问、交通顾问、停车顾问、日照分析顾问、电子报规顾问。

10.2. 乙方应积极参与、配合、协调其他专业顾问公司的设计工作，提供基本设计文件，并在设计过程中结合、反映其他专业顾问公司的设计成果。

10.3. 乙方应对其他专业顾问公司的设计成果从专业技术角度认真加以研究、校核，并提出意见以供甲方及其他专业顾问公司参考、决策。

10.4. 乙方应为其他专业顾问公司的设计团队提供技术交底及其他技术服务工作。

第十一条　合同价款与付款方式

11. 合同价款与付款方式

11.1. 合同价款

11.1.1. 基于乙方完成本合同项下提供的所有设计服务工作，甲方应向乙方支付合同总价款合计人民币 717.9 万元，最终优惠为【717】万元整（大写：人民币【柒佰壹拾柒万元整】），以下简称为“合同总价款”。其中，设计费合计人民币【673.98】万元，增值税合计人民币【43.02】万元。

11.1.2. 本合同采用包干制，合同总价款为乙方为完成本合同项下提供的所有设计服务工作所获得的全部报酬，包括但不限于设计费、人工费、材料费、设计交底费、报规审查、结构超限审查、初步设计审查所需的费用（如日照分析、电子报规、报规文本、会务组织、专家评审等）、施工配合费、派驻现场费、销售配合费、利润、税金等。除合同总价款和本合同单独列明的费用之外，乙方无权向甲方另行主张其他费用或权益。

11.1.3. 乙方应按照甲方要求前往项目所在地或甲方所在地(包括济南)进行勘察至少【 10 】人次，参加会议至少【 10 】人次，汇报设计成果至少【 10 】人次，交底施工图至少【 10 】人次，施工配合工作至少【 10 】人次，与此相关的交通费、餐饮费、住宿费、人工费等均已包含在合同总价款之中。具体日期及停留时间（每次持续一日）应由甲乙双方根据实际情况协商而定。如甲方要求的服务次数超过前述合同总价款之中包含的服务次数，甲方应承担超出部分的交通费、餐饮费和住宿费，由乙方按照设计费提供发票。

11.1.4. 合同总价款计算标准如下：

序号	分项目名称	建设规模		设计费综合单价（元/平方米，不含增值税）	分项目价款（元，不含增值税）	增值税（元，税率为【6】%）
		层数	建筑面积（平方米）			

1	地上办公		11.85万	42.3	501.255万	31.995万
2	地上商业		0.60万	42.3	25.38万	1.62万
3	地下商业		0.47万	42.3	19.881万	1.269万
4	地下车库		3.79万	26.32	99.7528万	6.3672万
5	室外给排水施工图		1.46万（用地）	2.82万（每公顷）	4.1172万	0.2628万
6	弱电智能化		16.7万		24.44万	1.56万

11.1.5. 本合同11.1.4.项所述的建设规模为暂定面积，最终以规划部门核准的建筑面积为准。如“本合同 11.1.4.项所述的建设规模”与“规划部门核准的建筑面积”不一致的，合同总价款以“规划部门核准的建筑面积”和“设计费综合单价”为标准进行调整；但“规划部门核准的建筑面积总量”与“本合同 11.1.4.项所述的建设规模总量”的差额占“本合同 11.1.4.项所述的建设规模总量”的比例不大于 3%（百分之三）的，双方一致同意合同总价款不变。

11.1.6. 除建设规模发生变化，或发生因甲方、施工方、监理方等非乙方原因而导致的重大设计变更之外，双方一致同意合同总价款不变。

11.2. 付款计划

11.2.1. 如乙方无任何违约行为的，甲方应按照下述计划向乙方支付进度款：

次序	申请条件	付款额
1	乙方应在合同签订后向甲方提出付款申请。	合同总价款的【 10 】%
2	乙方应在完成规划方案调整阶段、建筑方案调整设计阶段和扩初设计阶段的工作任务，提交设计成果，并经甲方和政府主管部门书面确认后向甲方提出付款申请。	合同总价款的【 20 】%
3	超限评审和扩初评审通过后	合同总价款的【 5 】%
4	乙方应在完成施工图设计阶段的工作任务，提交设计成果，并经甲方书面确认后向甲方提出付款申请。	合同总价款的【 25 】%
5	乙方应在根据施工图审查机构出具的审图报告修改完善所有施工图及文件，并通过最终审查后向甲方提出付款申请。	合同总价款的【 30 】%

（以下为签署页）

甲方名称：

华润置地（山东）有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

签署日期： 2016.10.24

乙方名称：

青岛腾远设计事务所有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

签署日期：

开户银行：光大银行崂山支行

开户名称：青岛腾远设计事务所有限公司

银行帐号：38250188000004064

行　　号：303452038257

税　　号：370212679066080

地址：青岛市崂山区海尔路 182-8 号

电话：0532-83888889