

25

3PT 0105/1

画堂12月

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工 程 名 称: 画堂春锦苑景观设计项目
工 程 地 点: 库尔勒市
合 同 编 号: _____
发 包 人: 新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司
设 计 人: 浙江新中环建筑设计有限公司乌鲁木齐分公司
签 订 日 期: _____



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

⑤



扫描全能王 创建

发包人（甲方）：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

设计人（乙方）：浙江新中环建筑设计公司有限乌鲁木齐分公司

就发包人委托设计人提供画堂春锦苑景观工程设计服务事宜，双方在平等自愿的基础上，达成本合同条款，以兹共同遵守。

鉴于：一．乙方保证其具有所要求的专业技能、人员、资质及技术资源并愿意向甲方提供服务。

二．乙方作为有经验的设计单位，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业等现状，对该设计项目进行了充分的了解。

三．甲方为建造本项目所需要的设计服务的任何内容，并不会因为本合同的局限而被视为遗漏，乙方保证在规定的期限内按质按量完成合同约定设计阶段的全部设计文件。

甲乙双方达成如下一致条款：

第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程勘察设计合同管理办法》。

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 设计依据

2.1 发包人与设计人签订的合同

2.2 发包人提交的基础资料

2.3 设计人采用的主要技术标准是：

严格执行现行国家、地方和行业的法律法规、技术标准、技术规范。

按照库尔勒市自然资源局审批通过的 44#小区画堂春锦苑总平面图



进行设计，绿地率必须满足 35%，必须满足库尔勒市园林局相关标准。

第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 合同书

3.2 中标函（文件）

3.3 发包人要求及委托书

3.4 投标书

第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容（根据行业特点填写）

4.1 项目名称：44#小区画堂春锦苑项目景观设计

4.2 规模：景观面积：暂定49500平方米，按最终设计面积结算

4.3 阶段：方案及施工图设计

4.4 投资：以施工图预算或甲方确定

4.5 设计内容：园林、景观、道路、小径、小区路灯、小区亮化、智能弱电、健身器材、喷淋水系、灭蚊系统等甲方需要提升项目品质的所有内容

第五条 发包人向设计人提交的有关资料、文件及时间

合同签订前3日内

第六条 设计人应向发包人交付的设计文件、份数及时间

6.1 合同签订后10个工作日提交设计方案

6.1.1、总平面布局

6.1.2、设计意向图

6.1.3、主要景点效果图

6.1.4、设计说明

6.1.5、植物意向图片



6.1.6、园林建筑、雕塑、小品方案意向

6.1.7、林水景、铺地、地形塑造方案

6.2方案确认后25个工作日提交施工图6套

6.2.1景观施工图设计说明；

6.2.2总平面图(含索引内容)；

6.2.3放线图（包括园林小品、水系、园路、广场及重点植物、拟定人工灌溉供水点位置的定位及高程）；

6.2.4配合设计院进行竖向图及地表排水设计（包括等高线、定出道路、广场、土坡和重要景点的控制标高并确定排水方向、坡度，出具地面排水及灌溉图；地下排水管道布置、嵌接和排水方向等详细设计）；

6.2.5铺装及台阶详图（包括铺装面材、规格、构造做法）；道牙、花槽等详图；

6.2.6入口及主要景观详图,园林小品详图、节点大样图；水景、喷泉造型和表面铺装等详图；

6.2.7与道路、建筑、坡地交接处，如散水、架空层、廊架底部等处详图；

6.2.8室外陈设品布位图（包括灯具、标示牌、引导图、雕塑品及艺术品、各种户外家具、长凳、健身器材、自行车棚、园林小品、垃圾桶、景观灯、音响系统、雾森系统、灭蚊系统等）；儿童游乐场的布局和设施选型建议；

6.2.9种植图（包括乔木、棕榈、灌木、草地及地被植物）；植物名录及植物参考图片（包括植物品种、数量、高度、胸径、冠幅、修剪要求、树坑尺寸、肥料、种植土厚度、土球大小、绿篱的分支数、高度、种植密度、养护标准、绿化种植水、养护期贰年等必须满足库勒市园林局庭院科的验收要求。）

6.2.10景观给排水图（包括喷灌图、雨水排水图、喷泉水景图、包含管材材质、规格、型号、尺寸、数量、管道埋深、管道安装



方式、喷灌、管材配件、给排水井尺寸及详细做法等；)

6.2.11景观配电图（包括照明、水景、景观灯、音响系统、雾森系统、灭蚊系统等平面布置、选型、线路走向、配电系统图、电缆型号、规格、埋深、功率、电气设计说明）；

6.2.12水景动力配电图（包括水景设备的位置、线路走向、配电系统图、电缆型号、规格、埋深、功率、电气设计说明）；

6.2.13结构图（只含景观构筑物本身结构设计，需提供详细参数以供结构设计单位二次深化景观结构设计）

6.2.14小区道路（主路及支路、人行道）图，小区主路计划沥青路面，支路计划为彩色混凝土路面。

6.2.15小区主入口及次入口景观设计，大门、水景等。

6.2.16地面停车位布置及标线

6.2.17物料表

6.2.18以上设计成果PDF供甲方审核，甲方确认后提供正式施工蓝图8套，电子文档1份（PDF和CAD）。

第七条 费用

7.1 双方商定，本合同的设计费按景观设计面积 7.0 元/m²收取，暂定总计 346500 元（大写：叁拾肆万陆仟伍佰元整）人民币，具体以最终结算面积计算。收费依据和计算方法按国家和地方有关规定执行，国家和地方没有规定的，由双方商定。

第八条 支付方式

本工程分期进行设计，分期进行结算。按景观设计面积乘以单价结算。

8.1 第一次付费，方案阶段支付整体小区设计费总额的30%（即103950元），提交项目总体方案及造价分析后10日内支付；

8.2 第二次付费，提供本施工期景观设计图纸，景观施工单位进场，景观图纸设计交底正式施工后10日内，发包人支付本施工期设计费总额的50%；

8.3 第三次付费，施工完工验收合格后七天内，发包人支付本施工期设计费总额的20%，发包人结清设计费，不留尾款。



说明:

1、各个阶段工作完成得到甲方确认后,乙方向甲方提交付款申请,甲方于收到乙方付款申请和发票后,完成审批程序后10个工作日内付款,甲方在未收到付款申请和发票的情况下,有权拒绝付款。

2、每一阶段完成后,乙方必须在得到甲方确认后才可以开始进行下一阶段的设计工作,否则工作量不予认可。

第九条 通知

9.1 甲乙双方必须指定固定的人员开展工作,不得在合同实施过程中更换。如设计人要求更换设计师和工程技术人员时,须征得发包人同意且后续的设计人员的资质不低于前任。项目负责人必须保证能提供有效的联络方法。

9.2 甲方代表与乙方项目负责人负责联络工作及相协调工作,并负责工作量计量及合同执行工作,同时负责各自的接待、会议等工作,凡是为执行本合同内容而必须开展的工作均在联络工作的范畴之内。

甲方代表:

姓名: 管锡哲 手机: 13909966889

Email: _____

乙方项目负责人:

姓名: 祝万全 手机: 13999908565

Email: _____

44#小区画堂春锦苑景观施工图设计人员一览表

专业	姓名	联系电话	备注
项目负责人	祝万全	13999908565	
景观绿化	祝万全	13999908565	



9.3 设计工作展开前双方充分交流双方的意图和想法。设计过程中甲乙双方应协商相关会议时间与会议内容，双方均应按时参加设计协调、沟通、配合和讨论会。设计人向发包人及时通报方案、设计进展和阶段性成果，听取发包人意见，并在规定的时间内完成修改、调整等工作。

第十条 双方责任

10.1 发包人责任

10.1.1 发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延。

10.1.2 发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计返工时，双方另行协商设计成果交付时间，发包人应支付相应设计费用。

10.1.3 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

10.2 设计人责任

10.2.1 设计人采用的主要技术标准是：国家和地方的现行政策、法规、技术规程和规范。设计人应按技术标准及本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付质量合格的设计文件（出现10.1.1、10.1.2规定有关交付设计文件顺延的情况除外），并对提交的设计文件的质量负责，因乙方设计原因导致甲方景观施工或画堂春锦苑小区其他项目不能通过相关部门审核的，乙方应当承担相应的责任，若须重新出具设计方案的，乙方应当免费重新设计。

10.2.2 设计人交付设计文件后，按规定参加甲方组织的的设计会议，并根据审查会议，负责对不超出原定范围的内容做必要调



整补充。

10.2.3 在方案及施工图阶段,设计人应配合发包人完成本阶段所需的相关报批工作,并解答相关技术问题;在施工阶段,设计人应配合向施工单位进行全部施工图纸的技术交底和设计答疑,到工地现场参加甲方召开的有关涉及问题的工程例会,解决现场遇到的在施工过程中有关设计的问题,及时给予答复,时限不超过3个工作日(如问题较大,需另行设计的问题,时限则另行协商确定)。

10.2.4 根据施工进展情况,设计人需配合发包人参与植物、铺装材料的审验,参与施工现场铺装及硬景的施工样板确认,进行相关设计变更及洽商,并参与工程竣工验收。设计人需参与苗木选择,堆坡地形现场指导,重要硬景节点外立面施工指导等,保证小区景观的图纸还原度。现场服务所需的费用综合考虑在该合同总价内,不另行计取。

10.2.5 如设计文件已经甲方书面确认,但在施工过程中,因苗木供应、改善种植效果等原因,造成的设计变更,设计费用不予调整。如设计人认为设计应进行调整,应向发包人递交书面变更申请,发包人接到设计人的设计变更申请,应于2个工作日内做出书面答复。如发包人未书面签认,设计人不应展开工作,如自行修改方案设计及图纸,所有的设计返工及损失,应由设计人负责。

10.2.6 甲方对方案进行书面确认后,乙方已进行施工图设计的,应甲方要求需对已确认的设计内容进行整体颠覆性、原则性修改或因甲方原因变更量较大的,应需另行协商增加费用。

第十一条 违约责任

11.1 除符合本合同约定延期的各项状况以外,由于设计人的原因,未能准时递交符合本合同设计要求的设计成果(含电子版),设计人必须支付发包人违约金。违约金为自合同约定应完成设计工作之日起,每延误一天,赔偿暂定服务费总额的1%。



11.2 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金。

11.3 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应以签订合同价的双倍支付违约金。

第十二条 保密

本合同项目下的技术成果，其知识产权归发包人和设计人共同所有。双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。本合同项下所有成果的权属归甲方所有。乙方及其员工不得向第三方扩散、转让、披露本合同项目相关的资料，包括但不限于图纸、设计技术、文件、图片等，不得将本合同项目的设计图、资料等任何文件用于其他任何项目或工程，但甲方允许乙方拥有署名权，并允许乙方为自身参与评奖、市场宣传、专业论文、出版和学术交流等方面使用该设计成果。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第十三条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交合同签订地仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地人民法院起诉。

第十四条 合同生效及其他

14.1 发包人要求设计人派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订技术咨询服务合同。

14.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和



设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

14.3 发包人委托设计人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设计人员参加。

14.4 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

14.5 双方中的任一方因不可抗力影响致使合同无法履行或被迫延期履行时，应在此类情况发生后的14天以内以书面通知对方，说明无法履行或被迫延期履行的合同义务的理由，并同时提供由当地公正机关或政府有关部门出具的有效证明。不可抗力持续超过60天，任何一方均可解除合同，双方均不承担责任。

14.6 本合同双方签字盖章即生效，一式陆份，发包人肆份，设计人贰份。其中，正本肆份，副本贰份。

14.7 本合同生效后，按规定应到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案；双方认为必要时，到工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完本合同规定的义务后，本合同即行终止。

14.8 本合同未尽事宜，双方可通过补充协议确定。合同补充协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。





发包单位名称:

(盖章)

法定代表人或委托代理人:

人:

(签字)



设计单位名称:

(盖章)

法定代表人或委托代理



(签字)

住所:

邮政编码:

电话:

传真:

甲方指定开户银行及账号:

号: 0801200000004092

行号:

签订日期: 年 月 日

住所: 新疆乌鲁木齐市

天山区光明路 30 号时

代广场 A 座 31H

邮政编码: 830000

电话: 0991-8880156

传真:

-乙方指定开户银行及账

行号:

