

建设工程设计合同

(专业建设工程设计合同)

工 程 名 称: 画堂春锦苑园林景观设计

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: 乌鲁木齐大漠林海绿化有限责任公司

签 订 日 期: 2023 年 7 月

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制



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）：乌鲁木齐大漠林海绿化有限责任公司

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》。

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 发包人给设计人的委托书或设计中标文件

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验收标准。

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，如果合同文件存在歧义或不一致，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

1、工程名称：44#小区画堂春锦苑项目景观设计

2、工程规模：暂定 41000 m²

3、设计阶段：景观方案及施工图设计

4、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

1、设计范围内所有需配套建筑的设计委托书、规划图、地质报告、建筑红线及有关规划文本。



第六条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点

时间：合同签订，发包人提交资料齐全后 15 个工作日提供设计成果。

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 and 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 6 套，电子文档 1 份（PDF 和 CAD）。

第七条 费用

7.1 双方商定，本合同的设计费不含税暂定为 270754.72 元，税率为 6%，增值税税金暂定为 16245.28 元，设计费含税总价为 ¥287000 元（大写：贰拾捌万柒仟元整），收费依据【面积 41000 m²，单价 7 元/m²】。

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。本工程园林景观设计分三期，其中画堂春锦苑一期园林景观设计为 9-15#、17#、18#楼；画堂春锦苑二期园林景观设计为 1-3#、5#、7#楼；画堂春锦苑三期园林景观设计为 4#、6#、8#、16#、19#楼；

本合同生效后三天内，发包人支付设计费总额的 20%，计 ¥57400 元（伍万柒仟肆佰元）作为定金，乙方提供概念方案；



最终方案确定后，发包人支付设计费总额的 20%，计 ¥ 57400 元
（伍万柒仟肆佰元），乙方需提供最终文本，且乙方方案无条件调整，
不限次数。直到甲方满意。

方案通过后，一个月内乙方提供施工图。并打印 6 套施工图。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 40%；

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。

第九条 双方责任

9.1 发包人责任

9.1.1 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 15 天以内，设计人按本合同第六条规定的交付设计文件时间顺延；发包人交付上述资料及文件超过规定期限 15 天以上时，设计人有权重新确定提交设计文件的时间。

9.1.2 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。



9.1.3 发包人必须按合同规定支付定金，收到定金作为设计人设计开工的标志。未收到定金，设计人有权推迟设计工作的开工时间，且交付文件的时间顺延。

9.1.4 发包人应按本合同规定的金额和日期向设计人支付设计费，每逾期支付一天，应承担应支付金额万分之一的逾期违约金。

9.1.5 发包人要求设计人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得设计人同意，不得严重背离合理设计周期。

9.1.6 设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由发包人负责解决。

9.2 设计人责任

9.2.1 设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同第六条规定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件（出现 9.1.1、9.1.2、9.1.4、9.1.5 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。

9.2.2 负责对外设计资料进行审查，负责该合同项目的设计联络工作。

9.2.3 计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人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，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定。



9.2.4 由于设计人原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的百分之一。

9.2.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还发包人已支付的定金。

9.2.6 设计人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计文件一年内项目开始施工，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

9.2.7 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。

9.2.8 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）。

9.2.9 根据施工进度情况，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。

9.2.10 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。

第十条 保密

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。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。

第十一条 仲裁

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）提交合同签定地仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地人民法院起诉。

第十二条 合同生效及其他

12.1 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。

12.2 设计人为本合同项目的服务至施工图完成为止。

12.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

12.4 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



发包人名称：新疆通为房地产开发
有限公司库尔勒二分公司



设计人名称：乌鲁木齐大
漠林海绿能有限责任公司



(盖章)

法定代表人



或其授权代理人：(签字)

(盖章)

法定代表人

或其授权代理人：(签字)



住 所：

住 所：新疆乌鲁木齐市天山区红山
路1220号45栋109号

邮政编码：

邮政编码：830002

电 话：

电 话：18164990666

传 真：

传 真：无

开户银行：

开户银行：华夏银行红山路支行

银行帐号：

银行帐号：11558000000048787

年 月 日

年 月 日

