

# 建筑工程设计合同（一）

（民用建设工程设计合同）

工程名称：绿野仙踪沿线景观提升工程设计项目

工程地点：常州市金坛区

合同编号：公采 JSXD2021-016 号

设计证书号：A231025932

发包人：江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会

设计人：上海魏玛景观规划设计有限公司

签订日期：\_\_\_\_\_



江苏省建设厅

监制

江苏省工商行政管理局



# 景观绿化工程设计合同

发包人：江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会(以下简称甲方)

设计方：上海魏玛景观规划设计有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及国家其它有关法律、法规的规定，并结合本项目的实际情况，本着平等、互利、合作的原则，经协商一致，签订本合同，供双方遵照执行。

## 第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计市场管理规定》；
- 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 甲方的设计招标文件（含设计任务书）和给乙方的设计中标文件；
- 2.2 甲方提交的基础资料；
- 2.3 甲方的指令文（函）件及双方的洽商协议、会议纪要；
- 2.4 目前国家及地方现行的所有设计类标准、规范及甲方要求。

## 第三条 合同文件的组成

- 3.1 招标文件、投标函及本合同（含答疑、澄清等文件如有）等。
- 3.2 中标通知书及附件；
- 3.3 投标文件（投标文件说明、澄清及确认函等如有）；
- 3.4 双方商定形成的记录，会议纪要等；
- 3.5 国家或地方相关标准、技术规范及有关技术文件、技术要求；

说明：上述文件为本合同有效组成部分，若相互之间存在内容或条款有不一致的地方，以后发文件为准；但不得违背 3.5 条款中国家或地方相关标准、技术规范及有关技术要求。

## 第四条 本合同项目的名称、规模、阶段、投资及设计内容

序号	项目类型	数量	单位	设计全费用单价（元）	小计（元）	备注
1	驿站（或观景台） 区景观设计	14000	绿化面积（m <sup>2</sup> ）	15	210000	
2	道路沿线及乡村风貌景观设计	70000	绿化面积（m <sup>2</sup> ）	6.8	476000	包括游仙路两侧道路绿化景观提升、粉丝厂节点景观提升、宜庄村及仙姑村节点景观提升。

3	驿站（或观景台） 建筑方案设计	9	驿站个数	18000	132000	驿站名称暂定如下：东方盐湖城驿站、石家山驿站、白石里驿站、茅山茶海驿站、陶家凹驿站、望仙台驿站、三清观驿站、茅山宝盛园驿站、乾元观驿站。
4	驿站（或观景台） 建筑施工图设计	2200	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	46	101200	不含室内装修设计
5	村标景观构筑物	1	处	23800	23800	茅庵村
	合计				1243000	

说明：1. 以上面积数据为估算量，最终结算以实际完成的设计面积为准；

2. 设计费用结算面积以水平投影面积为准；

3. 上述费用含专家审图费用。

**第五条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件（包括但不限于以下乙方为完成设计工作而需要甲方提供的必要原始资料）：**

1. 甲方提供资料均为电子稿形式
2. 资料内容包含：
  - 1) 设计任务书（采购需求）。
  - 2) 金坛茅山旅游度假区总体规划文本及图集；
  - 3) 项目红线。

**第六条 设计进度要求、成果要求、设计费用的支付**

**6.1 各阶段设计进度应满足下表要求**

设计阶段	工作内容	时间要求	备注
1	景观深化方案	合同签订后 5 个日历日	
2	景观施工图蓝图	深化方案经甲方确认后 30 个日历日	
3	施工过程配合（含竣工验收）	施工周期内	

说明：1) 上述时间不包括甲方评审和修改时间，如果发生，该段时间顺延。实际进度计划根据甲方指令进行调整。

2) 二期于 2021 年 10 月 30 日前完成方案深化设计。

**6.2 成果要求**

1. 各阶段设计成果应完整清晰表达该阶段设计范围及深度；
2. 按招标文件第四部分采购需求中的要求提交各阶段设计成果，施工图按照设计标准出图；
3. 提供书面成果的同时，应提供相应电子文件（包括但不限于图片文件及 CAD 文件）。

**6.3 设计费支付比例及支付时间：**

**1. 支付比例、时间：**

- 1) 本合同生效后一个月内，甲方向乙方支付合同总价的 20%；

2)乙方完成方案的调整和深化,并经业主方认证通过后一个月内支付已发生设计费总额的 30% (按具体子项完成阶段支付进度款);

3) 乙方提交全套施工图文件,经施工图审查并修订完成后一周内,甲方向乙方支付已发生设计费总额 30% (按具体子项完成阶段支付进度款);

4) 项目工程整体竣工验收合格后付清余款(按具体子项完成阶段支付进度款)。

本项目最终设计费以中标全费用单价按实发生的设计工作量调整合同价,如某个单项工程只做方案设计,不做施工图设计时乙方须无条件服从,不得向甲方提出索赔。且该部分的方案深化设计费用按该单项工程相应设计费的 50%计取,并在提交方案深化设计文件后一次性结清。

**2. 支付方式:**甲方以银行转账方式直接支付给乙方。

3. 乙方申请付款前按甲方通知提供正规专用增值税发票,见票后甲方按合同约定支付款项。

## **第七条 设计要求**

### **7.1 总体规划:**

#### **7.1.1 景观总体设计说明要求**

综合项目的建筑规划设计及项目定位,提出关于景观设计思路,包括但不限于景观的概念主题及对标案例等。

#### **7.1.2 从景观设计 & 施工角度对场地优劣势进行分析,对项目成本进行控制**

通过对项目场地在最初期的深入分析,了解场地优势与劣势,扬长避短,提出针对性的成本控制思路(例如:场地地形本身变化丰富或土方量丰富,就可以在地形上做文章,以优美得的地形表现为主,从而控制植栽得种植数量,结合多种类种植风貌如疏林草地,地形点植等手法,减少过多的层次种植而造成的成本堆砌。

#### **7.1.3 与周边临界面的设计要求**

##### **(1) 从景观设计角度对临街市政道路风貌进行分析**

综合项目周边的实际情况,提出对临近市政道路及主要景观的设计要求(例如:尺度,展示氛围,项目品质等方面)。

(2)从景观设计角度对项目与临界区域风貌进行分析,道路绿化与临近界面自然景观的设计方式综合项目周边的实际情况,通过对驿站各类动线关系、记录高管绿化及市政绿化进行整体分析。

##### **(3) 从景观设计角度对驿站与自然风貌进行分析,优化项目景观与自然景观的融合**

综合项目周边的实际情况,控制此区域合理的软硬比重关系,从提升景区品质的角度提出相关设计。

#### **7.1.4 景观主体概念**

##### **1. 景观设计风格要求**

要求风格别致,详见招标方提供的项目报规资料。

2. 景观设计主题概念演绎与表现方式要求提炼区域文化,提出景观的主题思想,并且通过景观元素在实际操作中真正展现。

## 7.2 分区设计:

### 7.2.1 区域设计分区设计重点顺序划分:

第一、九个驿站的建筑以及周边功能空间。(含种植)。

第二、游仙路道路景观提升(含种植)。

第三、粉丝厂节点景观提升、宜庄村及仙姑村节点景观提升、以及茅庵村村标设计。

### 7.2.2 驿站建筑

主驿站建筑作为进去展示面,其风格、样式、材料等符合景区特点,体量合理,功能完善。须有必要的功能布局及交通动线分析。

### 7.2.3 游仙路道路景观提升(含种植)

根据游仙路的走向,以及进深尺度的不同,考虑好不同空间景观的营造,以及林下空间的营造。

### 7.2.4 粉丝厂节点景观提升、宜庄村及仙姑村节点景观提升

须通过对村庄环境的梳理,合理利用民居格局,对功能场地、村庄边界、视野景观等进行合理分析。

### 7.2.5 茅庵村村标设计

村标根据民居风格、形态、及成本控制设计,达到外形简洁、聚焦视点、创意独特、成本合理。

## 7.3、设计依据

### 7.1 技术规范:

国家和常州市有关的设计规范、法规、文件、标准、技术要求及其他规定。

### 7.2 图纸资料:

包括但不限于:与本项目景观设计相关的区域的地形图(\*.DWG)、市政道路施工图(\*.DWG)等。

### 7.3 基础资料:(包括但不限于)

#### 7.3.1 项目规划用地红线图(\*.DWG)

#### 7.3.2 项目地形图(\*.DWG)

#### 7.3.3 定位图(\*.DWG)

#### 7.3.4 项目相关的市政、道路、管线资料(\*.DWG)

#### 7.3.5 甲供的苗木清单(及其他)

### 7.4 本项目目标成本及限额成本等的有关资料

#### 7.4.1 驿站景观工程单方限额为 500 元/平米

#### 7.4.2 道路景观提升工程单方限额为 280 元/平米

## 7.3 分项设计:

### 7.3.1 室外家具设计控制要求

室外家具满足产品定位、造价控制、风格控制兼顾美观实用要求。

### 7.3.2 景观灯光设计控制要求

满足车行和人行基本照明功能及重点区域灯光效果,并兼顾节能的角度对场地整体灯效进行合

理设计（夜光跑道），对照度、灯光色彩、灯光氛围进行综合分析并进行合理设置。

#### 7.3.3 标识系统设计控制要求

统一设计并布置适量、适当的标识系统（如入口广场广告标识物、导示牌、水域警示牌、停车指示、门牌、爱护绿化警句、停车出入口示意等），对场地整体进行标识布点设计控制、且需要对布点和总图合图以防点位不合理（例如将比较低的指示牌放置到绿篱中），对需要设置标识指示点位的区域进行分析要求点位逻辑合理。

#### 7.3.4 植物设计控制要求

选用本地常用植物，考虑植物的成活率及易采购性、合理配置植物的常落叶比例、色叶比例、季相、风貌类型及空间层次等方面的特征。

#### 7.3.5 硬质铺装设计控制要求

硬质铺装根据项目产品特性，合理控制硬质铺装与软景比例、繁简度，精心设计铺装材料的质感、比例和组合关系。

#### 7.3.6 景观雕塑控制要求

雕塑考虑风格、材质、色彩、气质，抽象或具象等方面具体需求。

### 7.4 功能及细部设计：

7.4.1 方案总平面图中须合理分析环境与景观的关系，考虑建筑与景观搭界部位、灰空间部位的关联关系以及建筑室内主要活动空间与室外景观的相互对景及借景关系等。

7.4.2 各种交叉节点及过渡空间的关系及界定，每一个功能空间的特征和气氛是不同的，需要设计单位通过景观元素的设置做到一定的识别性。

#### 7.4.3 细部设计

细部设计是景观效果良好呈现的关键，应从以下几个方面做好细部设计。

1. 所有路缘石、收边材料的护角与周边草坪的关系须详细设计，避免收边部位草坪斑秃，转弯折角位置应增加转角石或弧形转角。
2. 所有灯具、灯杆基础在满足相关规范的基础上考虑不同接驳界面的外观效果和装饰效果（例如混凝土基础与铺装、混凝土基础与草坪的接驳关系，以图纸形式表达）。
3. 园路路与主路交接位置应平接（考虑婴儿车及轮椅通行）。
4. 树穴围堰与绿地的关系应以图纸形式表达。
5. 地被缘线收边材料在图中明确，不同地被种植需用不同的填充图案进行绘制。
6. 乔木（不同规格）用杉木杆支撑，大小、高度及支撑样式在图纸中表达明确。
7. 构筑物设计相同颜色的不同材质的应用应考虑外观的质感、接驳关系引起的不同外观效果。

### 7.5、设计阶段及内容要求（详见采购需求）

## 第八条 双方责任

### 8.1 甲方责任：同意执行下列条款

8.1.1 甲方按本合同第二条、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。甲方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

8.1.2 甲方提交上述资料及文件超过规定期限 15 天内时,乙方按合同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图纸及文件的时间。

8.1.3 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计文件时,须征得乙方同意,不得严重背离合理设计周期;提前时间在十天之内,甲方不支付任何额外费用;提前时间超过十天的,甲方应支付赶工费。

8.1.4 甲方指定本设计项目的签收确认负责人 ,如有变更,应及时向乙方发出书面变更通知书,以书面变更通知书到达乙方时生效。甲方在收到设计文件资料后的 15 日内完成书面确认或提出书面意见;如未按期完成,乙方需及时提醒甲方,如提醒后 3 个工作日内甲方仍未完成,则视为已确认,同时乙方提交下一阶段设计文件的时间由双方另行协商。

8.1.5 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员,提供必要的工作便利条件,这些条件不包括设计人在现场的交通和食宿以及其他办公条件。

## **8.2 乙方责任: 同意执行下列条款**

8.2.1 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,按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料,并对其负责;乙方向甲方交付的设计图纸及文件中应包含每个阶段的设计概算。每个阶段交付的成果文件需同时提交电子文件。

8.2.2 乙方的设计范围:绿野仙踪沿线景观提升工程设计项目,具体详见方案设计任务书(中标后,甲方有权对本次招标的景观设计范围根据实际情况作适当调整,结算时以实际完成的设计面积为准)。

8.2.3 乙方按本合同第四条和第六条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件(出现 8.1.1、8.1.2、8.1.3 规定的情况除外)。

8.2.4 乙方交付设计资料及文件后,按规定参加有关的设计审查或汇报,并根据审查结论负责对需调整或修改的内容做必要调整补充。在施工图完成后甲方将组织进行施工图会审。

8.2.5 乙方在甲方施工招标完成后,向甲方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。乙方须派主要设计人员参加完成上述工作,且在甲方提出书面修改意见后,乙方须尽快提交修改的设计文件。

## **第九条 知识产权保护**

9.1 乙方所提交的最终成果的知识产权归甲方所有,乙方享有署名权。并且不得包含侵占他人知识产权的部分,否则后果乙方自负,同时该合同作废,甲方不给予任何费用。乙方应确保甲方一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔,否则乙方应承担由此而造成的一切责任,并赔偿甲方由此发生的任何成本和损失。

9.2 甲方要对乙方提供的最终成果承担保密义务,且不得用于本项目以外的其他项目;乙方对甲方所供的一切资料承担保密义务。

## **第十条 违约责任:**

10.1 在合同履行期间，非因乙方原因终止或解除合同，如设计工作在设计的某一个阶段不足一半工作量时，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；

10.2 甲方应按本合同规定的金额和日期向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应支付合同总价款0.2%的逾期违约金，累计不超过合同总价款的5%。

10.3 由于乙方原因，延误了设计文件交付时间，每延误一天，应支付合同总价款0.2%的延误违约金，累计不超过合同总价款的5%，甲方下阶段付款时直接扣除。

10.4 在合同履行期间，因乙方原因要求终止或解除合同，乙方应退还已收设计费，并向甲方赔偿由此造成的损失，甲方有权继续使用乙方已提交的资料并不再支付任何费用。

10.5 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并由乙方自行承担修改或补充过程中的设计费用。由于乙方错误造成工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接损失部分的设计费；损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方按国家现行法律法规支付赔偿金。

10.6 在合同履行期间，乙方不能按照合同约定的时间及质量完成设计任务，经甲方书面督促累计三次仍未完成的，甲方可以无条件解除与乙方的本合约及所有与乙方的后续设计合同，乙方自愿放弃参与甲方后续项目的投标机会，如乙方参与投标甲方可对其不予审核，并且甲方有权继续使用乙方已提交的资料并不再支付任何费用。

#### **第十一条 施工服务**

11.1 工程开工后，乙方提供本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作。

11.2 项目开始现场施工后，乙方应积极配合甲方做好施工配合，并做好后续服务工作，对于电话、传真、邮件无法表述清楚的问题及施工现场要求，乙方应根据甲方要求无条件派主要设计人员驻场，并成立现场服务组参加设计交底、现场指导、工程验收，解决现场发现的设计问题及指导现场施工，并确保设计质量的把控。

11.3 施工服务和竣工图制作阶段，乙方有义务给予设计配合。

11.4 乙方应收集并提供用于本项目的特殊装饰材料、有特殊功能要求的景观材料或制品，其主要内容包含但不限于景墙贴面用材，景观铺装面层；对于以上内容乙方应分别提供对应的小样和图片供甲方选择，并提出选择建议。

11.5 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，乙方不得指定生产厂、投标人；

11.6 乙方单位应根据甲方通知的时间，派设计负责人参加本工程的竣工验收，并签署验收报告。

#### **第十二条 其它**

12.1 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；

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关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。

12.3 履约保证金 6.125 万元，图纸经审查合格后，无息退还。



**第十三条 争议解决**

本合同在履行过程中发生的争议，由甲方与乙方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）方式解决：

- （一）提交 / 仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向 常州市金坛区 人民法院起诉

**第十四条 合同生效**

14.1 本合同双方签字盖章即生效，一式捌份，甲方叁份，乙方叁份，招标代理贰份。

14.2 双方履行完全部合同规定的义务后，本合同即行终止。

甲方名称：江苏省金坛茅山旅游度假区管理委员会（盖章）

乙方名称：上海魏玛景观规划设计有限公司（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住 所：

住 所：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

日 期：

日 期：

