**合同编号：**

**景观方案设计合同**

**项目建设地点：**

**委托方（甲方）：**

**承接方（乙方）：**

**签订日期：** 年 月 日

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目设计事项协商一致，订立本合同。

* **第1 条：设计概况**

1.1 工程名称：

工程地点：

设计范围：

1.2 具体设计内容：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **用地总面积（**㎡**）** | **景观规划比例(%)** | **各部分景观设计面积合计(**㎡**)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 景观设计面积总计（㎡） | ----------- | ------ |  |

1.3 工期：

共分为概念方案阶段，方案深化阶段，施工图阶段。工期起始时间以甲方所提供的正式委托书之日起算。

1.3.1 概念方案 周（ ）

由甲方提供的正式委托书同意后当日算起 个工作天, 乙方提供方案图纸供甲方做确认, 此阶段图纸提交为电邮形式, 甲方需于3个工作天内提供书面意见或给予确认, 之后乙方进行下一阶段工作。

1.3.2 方案深化 周（ ）

于收悉甲方所提供的前阶段书面确认后 个工作天,进行方案深化设计

1.3.3 施工图 周 （ ）

于收悉甲方所提供的前阶段书面确认后 个工作天,进行施工图设计

以上各阶段时间节点，依据甲方出具的书面确认文件之日起计，如因甲方原因导致确认时间过久，下一阶段设计工作的起始计算时间相应顺延。提交初步概念方案阶段工作前, 甲方务必安排支付设计定金

1.4 合同价款及面积计算标准：

1.4.1取费计算标准：《工程勘察设计收费标准2002修订版》。

1.4.2本合同在执行期间，如遇国家或本市规定的设计收费标准调整时，设计收费额

应按新标准由甲乙双方重新核定，并按核定后的设计收费额进行结算。

景观设计部分设计费单价为 元/㎡，合同总价人民币为 元（人民币： 圆整），设计面积以基地总图所得计算面积计，约 ㎡。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目类别 | 规划总用地面积（㎡） | 景观规划比例（100%） | 景观设计面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 合计（元） |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **总计** | | | |  | |

(1) 由于甲方原因导致建筑面积产生大幅度变更且变更幅度超过30%的，超出部分按上述单价据实结算，建筑面积变更幅度在30%以内的，合同总价不作任何调整。

(2) 为实现本合同目的所有费用，上述总价中已经包含了甲方要求工作的所有相关税费、应向甲方提供的设计成果文件之相关费用、乙方及其工作人员全部配合及办公费用、差旅费用等所有相关费用。

**第2条：合同文件**

2.1　组成本合同的文件包括：

（1）本合同文件和有关附件；

（2）中标通知书；（直接委托的除外）

（3）双方有关工程设计的洽商\变更等书面协议或文件；

（4）招投标文件及其附件；（直接委托的除外）

（5）标准、规范及有关技术文件；

（6）项目设计任务书

双方有关工程设计的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，如文字方面有冲突，则以最新的经双方确认的文件进行替代。如果本合同各文件中之条款和/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

**第3条：甲方向乙方提交的有关资料及文件**

| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交时间 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 建筑设计院提供的全套确定的建筑扩初 | 1 |  |  |
| 2 | 景观设计平面范围图 | 1 |  |  |
| 3 | 项目市场定位报告 | 1 | 合同签定后 3 个工作日内 |  |
| 4 | 基地红线图及地形图 | 1 | 合同签定后 3 个工作日内 |  |
| 5 | 工程地质报告 | 1 | 合同签定后 3 个工作日内 |  |
| 6 | 市政基础资料、场地勘察资料 | 1 | 合同签定后 3 个工作日内 |  |
| 7 | 景观设计设计要求和设计任务书 | 1 | 随合同递交 |  |

**第4条：乙方向甲方交付的设计文件**

4.1 景观设计部分提交文件：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 第次 | 阶段 | A3文本份数 | 备注 |
| 景观设计 | 1 | 概念方案 |  | 手绘草图 1套方案 |
| 2 | 方案深化 |  | 电子光盘1套 |
| 3 | 施工图 |  |  |

上表中未予说明的其他应由乙方提交的设计文件及图纸，其完成时间由双方协商确定。无论本合同有无约定，乙方应提交的设计成果的深度必须满足国家及项目所在地的相关规范的深度要求。

4.2景观设计内容深度及设计文件

（1）概念方案阶段

PDF：包括现状、交通流线、开放空间层次、景观构筑物、功能分析图

总体景观平面图

主要景观元素示意图片（灯具、家私、标识等）

绿化设计意向和意向图片。

重点景观区域的概念透视图

三套最终概念汇报打印图纸（ A3）

最终演示文本PDF提交

（2）方案深化阶段

景观空间分析图及面积计算 （景观节点分析、空间及场所分析等）

现状、交通流线、空间层次、景观构筑物、功能分析图

总体景观平面深化图

公共景观区域节点的放大平面图

提供组团内景渲染透视图若干，包括鸟瞰透视图（不少于6张）

重点景观区域的详图和剖面图。

示意图片（灯具、小品、标识等）

种植意向图片，绿化方案设计。

重点景观区域的正式方案透视图

最终正式方案汇报图纸若干套（A3）

（3）施工图阶段

**第5条：甲方责任**

5.1 甲方为本项目的开发单位，负责立项、工程管理、协调设计范围内各种关系及获取政府批复。甲方应提供设计相关的技术资料供乙方参考。

5.2 甲方应按本合同第7 条规定的金额和时间向乙方支付设计费。

5.3 甲方在项目的宣传推介过程中（如媒体广告、楼书、售楼处等），可根据自身的需要标注乙方的名称。

5.4 合同开始履行，甲方支付相关阶段费用后，乙方制作的与本合同相关的一切文件、图纸、图片、说明书以及电子资料的所有权和版权归甲方所有，乙方拥有署名权。未经甲方书面同意，乙方不得在甲方公开设计内容之前以任何形式向外泄露或使用此类文件，否则甲方有权要求乙方赔偿损失，且甲方有权在应付给乙方的合同款中直接扣除相关损失。合同终止或解除的，乙方已交付的设计成果，甲方有权使用于本项目。

5.5 甲方指定项目负责人为： ，合同期间若有变动，应及时通告乙方。

5.6 甲方有权对在设计阶段中的任何时间，对乙方设计进行回访。如有冒充本次设计团队人员进行设计的，甲方有权对其进行任何处罚。

5.7 甲方有权对各阶段设计工作起始给予乙方书面文件通知，在确认整体效果和风格不做颠覆性变更的前提下，甲方保留对各阶段设计成果的局部调整权利。

5.8 甲方应按本合同约定向乙方支付设计费。在乙方设计深度、设计质量满足甲方要求、经甲方书面认可的情况下，甲方逾期付款，其设计进度相应顺延，造成设计图纸延误概由甲方负责。逾期超过15 天以上时，乙方有权在书面通知甲方的前提下，暂停履行下阶段工作；逾期30 日以上时，甲方如无任何回复文件，则视为甲方单方解除合同，甲乙双方按照本合同8.2 条执行。如因甲方相关上级不审批本设计或本合同项目停缓建，甲方应及时书面通知乙方，并按乙方已完成的且甲方已书面认可的实际工作量向乙方支付设计费，且甲方有权单方面终止合同。

**第6条：乙方责任**

6.1 乙方负责本项目（需自主完成，不可擅自转包或分包。如需转包或分包，乙方需向甲方提出，并获得甲方书面认可）。

6.1.1 乙方负责该项目的景观概念设计，方案深化设计，施工图设计工作。

6.1.2 乙方依照双方商定及甲方书面文件确定的时间节点，如期分阶段向甲方提交符合本设计合同规定的设计深度文件，并保证设计文件的质量符合国家的有关规定、规范的技术及深度要求，确保下一步设计进度能够顺利进行。

6.1.3 乙方必须在每个阶段明确取得甲方的书面指示后才可进行该阶段的工作，并经相关部门审核通过及甲方认可后才可进行下一阶段的工作。乙方必须按照甲方的意见进行修改设计，对于已经批准的设计，乙方不得在未经甲方书面同意的情况下进行修改。

6.2乙方在双方约定之日起 个工作日内提交正式设计成果。各阶段工作完成时，乙方应及时安排人员向甲方汇报，并与甲方进行讨论和意见交换。乙方于本阶段提供1次的设计汇报。乙方应依据甲方评审意见在双方约定时间内进行必要的修改，最终修改成果必须获得甲方确认。

6.3乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料，不得将本合同所涉及之设计文件、图纸转让给第三方或用于其它项目。

6.4乙方指定项目负责人为： ，设计团队详见《设计团队名单》，合同期间未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换该人选，否则视作违约，在合同履行过程中，甲方认为乙方指定的项目负责人或其他专业设计师不称职的，乙方应根据甲方意见及时免费更换。

**第7条：付款方式**

7.1 景观设计费支付：

　　景观设计费总计￥ 元整，大写：

　　合同签订后七日内,甲方支付乙方景观部分设计费总价的30%为设计定金。

7.2 乙方完成景观部分概念设计，经甲方确认7天内，甲方支付乙方景观部分设计费总价的30%。

7.3 方案深化设计经甲方确认通过后7天内，甲方支付乙方景观设计总价的30%，即￥ 元整，大写：

7.4 施工图设计经甲方确认通过后7天内，甲方支付乙方景观设计总价的10%，即￥ 元整，大写：

7.5 上述之支付，均以乙方先行向甲方提供税务机关认可的正规发票为前提，否则甲方有权拒付。

**第8条：违约责任**

8.1 合同生效后，乙方单方提出解除合同的，乙方应双倍返还定金并退还甲方已付的全部设计费用。

8.2 合同履行期间，甲方单方提出解除合同的，乙方未开始设计工作，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、实际工作量进行支付。

8.3 除非双方协议终止合同，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担违约责任后仍应继续履行合同。由于不可抗拒因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.4 因一方违约使合同不能履行，另一方欲终止或解除全部合同，应提前30个工作天书面通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任，违约金按合同8.5 款执行。

8.5 违约金：违约金以合同总价的10%计取。

**第9条：知识产权保护**

9.1 乙方保证向甲方提供的设计成果、宣传名称、企标等不会侵犯第三方知识产权等权利，否则乙方除退还已收甲方的定金及全部费用外，还应当赔偿甲方因此遭受的包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、交通费等全部直接和间接损失。

9.2 经甲方认可并付款后的阶段性成果和最终设计成果知识产权（含著作权）归甲方所有，丙方享有署名权。

9.3 双方均应保护对方的知识产权及智力成果，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。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。此保密条款内容不受本合同的变更、终止而不产生作用。

**第10条：其他事项**

10.1 本合同未尽事宜，可按招投标文件或另行协商加以补充，并以书面形式认可。

10.2 甲乙双方因履行本合同发生争议，应尽量协商解决；协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

10.3 本合同自订立之日起生效，待竣工，款清后即告终止。

10.4 本合同一式肆份，具同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

10.5 本合同的附件包括：

附件1《项目设计任务书》（由甲方提供）

附件2《设计计划时间表》（由乙方提供）

附件3《设计团队名单》（由乙方提供）

|  |  |
| --- | --- |
| **委托方（甲方）：** | **承接方（乙方）：** |
| （盖章） | （盖章） |
| 法定代表人：（签字） | 法定代表人：（签字） |
| 委托代理人：（签字） | 委托代理人：（签字） |
| 地　　址： | 地　　址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电　　话： | 电　　话： |
| 传　　真：  开户银行：  银行账号： | 传　　真：  开户银行：  银行账号： |

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：上海

附件2《设计计划时间表》

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设计计划时间表 | | | |
| 设计阶段 | 时间跨度（周） | 含工作日（天） | 具体实施的时间 |
| 概念设计 |  |  |  |
| 方案深化 |  |  |  |
| 施工图 |  |  |  |

附件3《设计团队名单》

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 设计团队名单 | | | |
| 主案设计师 |  |  |  |
| 景观设计师 |  |  |  |
| 景观助理设计师 |  |  |  |
|  |  |  |  |