

工程编号：2504-440343-04-05-738429002001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：金沙湾文旅配套工程(施工+施工图设计)

投标文件内容：资信标部分

投标人：中铁广州工程局集团有限公司//中铁第六勘察设计院集团有限公司//深圳奥雅设计股份有限公司

日期：2025 年 11 月 27 日

资信要素一览表

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	<p>企业资质为：</p> <p>中铁广州工程局集团有限公司：市政公用工程施工总承包壹级、建筑工程施工总承包特级</p> <p>中铁第六勘察设计院集团有限公司：工程设计综合资质甲级</p> <p>深圳奥雅设计股份有限公司：风景园林工程设计专项甲级</p>	
(施工、设计)项目负责人资格(含近12个月社保)	<p>1. 设计负责人姓名：赵振，项目负责人资格：风景园林高级工程师，项目负责人社保：2024年10月-2025年10月。</p> <p>2. 施工负责人(同时作为项目总负责人)姓名：秦勇，项目负责人资格：一级注册建造师(市政公用工程专业)，项目负责人社保：2024年11月-2025年10月。</p>	<p>(1) 施工项目负责人社保页码：P13</p> <p>(2) 施工项目负责人资格页码：P11</p> <p>(3) 设计项目负责人社保页码：P16</p> <p>(4) 设计项目负责人资格页码：P15</p>
设计企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别：风景园林工程】设计业绩(不超过五项)	<p>1. 合同签订时间：2025年7月22日，131区星悦香江商住项目-景观园林工程(设计)工程(工程名称)，合同金额291.4万元。</p> <p>2. 合同签订时间：2025年2月，广州市天河区临江大道地块施工图设计与幼儿园全过程设计项目园林景观工程设计工程(工程名称)，合同金额：97.96万元。</p> <p>3. 合同签订时间：2024年11月，广州荔湾区东沙大区项目园林景观工程设计工程(工程名称)，合同金额：381.4万元。</p> <p>4. 合同签订时间：2024年3月1日，成都保利西堂和煦工程(工程名称)，合同金额：83.2万元。</p> <p>5. 合同签订时间：2024年1月，佛山市保利天璚项目首开区及A区工程(工程名称)，合同金额：183.2万元。</p>	<p>1、131区星悦香江商住项目-景观园林工程(设计)：(1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P18-P23</p> <p>(2) 指标数据页码：P18、P19、P21、P23</p> <p>2、广州市天河区临江大道地块施工图设计与幼儿园全过程设计项目园林景观工程设计：(1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P24-P40</p> <p>(2) 指标数据页码：P24、P30、P39、P40</p> <p>3、广州荔湾区东沙大区项目园林景观工程设计：(1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P41-P56</p> <p>(2) 指标数据页码：P41、P47、P55、P56</p> <p>4、成都保利西堂和煦：(1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P57-P77</p> <p>(2) 指标数据页码：P57、P63、P77</p> <p>5、佛山市保利天璚项目首开区及A区：(1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P78-P97</p>

		(2) 指标数据页码: P78、P86、P97
<p>施工企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:市政公用工程】施工业绩(不超过五项)</p>	<p>1. 验收时间: 2023 年 12 月 21 日, 广州白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化建设工程(周边配套市政道路)施工总承包项目 6 标段工程(工程名称), 合同金额: 15027.01 万元。</p> <p>2. 验收时间: 2022 年 10 月 26 日, 无为县金塔东路延伸(锁埂路-站前路)工程(工程名称), 合同金额: 52857.2 万元。</p> <p>3. 验收时间: 2022 年 7 月 11 日, 平山大道(三富路-文昌路)建设工程设计施工总承包工程(工程名称), 合同金额: 31063.18 万元。</p> <p>4. 验收时间: 2024 年 6 月 18 日, 荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程(EPC)工程(工程名称), 合同金额: 10321.21 万元。</p> <p>5. 验收时间: 2023 年 8 月 30 日, 前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包工程(工程名称), 合同金额: 9302.35 万元。</p>	<p>1、广州白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化建设工程(周边配套市政道路)施工总承包项目 6 标段: (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P99-P105</p> <p>(2) 验收证明材料页码: P104-P105</p> <p>(3) 指标数据页码: P99-P105</p> <p>2、无为县金塔东路延伸(锁埂路-站前路): (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P106-P117</p> <p>(2) 验收证明材料页码: PP109-P117</p> <p>(3) 指标数据页码: P106-P117</p> <p>3、平山大道(三富路-文昌路)建设工程设计施工总承包: (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P118-P126</p> <p>(2) 验收证明材料页码: P124-P126</p> <p>(3) 指标数据页码: P118-P126</p> <p>4、荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程(EPC): (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P127-P137</p> <p>(2) 验收证明材料页码: P131-P137</p> <p>(3) 指标数据页码: P127-P137</p> <p>5、前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P138-P144</p> <p>(2) 验收证明材料页码: P143-P144</p> <p>(3) 指标数据页码: P138-P144</p>
<p>设计负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:风景园林工程】设计业绩(不超过五项)</p>	<p>1. 合同签订时间: 2022 年 7 月, 中庆投资控股集团·北湖可运营景观与非动力乐园方案设计项目工程(工程名称), 合同金额: 408.9 万元。</p> <p>2. 合同签订时间: 2022 年 7 月 6 日, 万华麓溪湖生态治理工程 2-3 地块工程(工程名称), 合同金额: 160 万元。</p> <p>3. 合同签订时间: 2021 年 9 月 6 日, 青岛沙港湾项目 P6P7 地块工程(工程名称), 合同金额: 79.72 万元。</p> <p>4. 合同签订时间: 2021 年 3 月, 石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目景观设计合同工程(工程名称), 合同金额: 109.64 万元。</p>	<p>1、中庆投资控股集团·北湖可运营景观与非动力乐园方案设计项目: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P146-P161</p> <p>(2) 指标数据页码: P146、P154、P160、P161</p> <p>2、万华麓溪湖生态治理工程 2-3 地块: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P162-P175</p> <p>(2) 指标数据页码: P162、P163、P169、P174、P175</p>

	5. 合同签订时间：2020 年 12 月，烟台德润城项目 D 地块商品区景观建设工程（工程名称），合同金额：169.81 万元。	<p>3、青岛沙港湾项目 P6P7 地块：（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P176-P199</p> <p>（2）指标数据页码：P176、P177、P178、P193、P199</p> <p>4、石家庄万科西京北艺术街区主题商业街项目景观设计合同：（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P200-P232</p> <p>（2）指标数据页码：P200、P219、P224、P232</p> <p>5、烟台德润城项目 D 地块商品区景观设计：（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P233-P253</p> <p>（2）指标数据页码：P233、P242、P251、P253</p>
<p>施工负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程</p> <p>【业绩类别:市政公用工程】施工业绩(不超过五项)</p>	无	
投标人企业性质承诺	<p>投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。</p>	<p>根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。</p>

一、企业资质

联合体牵头人：中铁广州工程局集团有限公司



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 中铁广州工程局集团有限公司

详细地址: 广州市南沙区进港大道582号1号楼

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440101MA59GONT5Y

法定代表人: 韩静玉

注册资本: 305000万元人民币

经济性质: 有限责任公司(法人独资)

证书编号: D144106896

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包特级;
公路工程施工总承包特级;
铁路工程施工总承包特级;
港口与航道工程施工总承包特级;
可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
市政公用工程施工总承包壹级;
桥梁工程专业承包壹级;
隧道工程专业承包壹级;
钢结构工程专业承包壹级;
铁路电务工程专业承包贰级;
铁路电气化工程专业承包贰级。



发证机关: 

2025 年 11 月 11 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00091866

联合体成员：中铁第六勘察设计院集团有限公司

企业名称	中铁第六勘察设计院集团有限公司		
详细地址	天津自贸试验区（空港经济区）中环西路36号		
建立时间	2014年08月22日		
注册资本金	60000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91120116300543322T		
经济性质	有限责任公司（法人独资）		
证书编号	A112005396-6/1		
有效期	至2029年10月18日		
法定代表人	陈光建	职务	董事长
单位负责人	胡海	职务	总经理
技术负责人	范建国	职称或执业资格	高级工程师
备注: 2018年1月17日，企业吸收合并，“中铁第六勘察设计院集团有限公司”吸收合并“中铁隧道勘测设计院有限公司”，并承继“中铁隧道勘测设计院有限公司”的“铁道行业（隧道）专业甲级，公路行业（特长隧道）专业甲级，公路行业（公路）专业乙级，市政行业（道路工程、桥梁工程、城市轨道交通工程、轨道交通工程）专业甲级，建筑行业（建筑工程）甲级”资质，原企业已办理工商注销。			

业 务 范 围

工程设计综合资质甲级。
可承接各行业、各等级的建设工程设计业务。*****

备案使用


2024 年 10 月 18 日
No.AF 0530925



联合体成员：深圳奥雅设计股份有限公司

企业名称	深圳奥雅设计股份有限公司		
详细地址	深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴华路南海意库5栋302B、303、304（仅限办公）		
建立时间	2001年12月14日		
注册资本金	6000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300734157226Q		
经济性质	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）		
证书编号	A144006441-6/6		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	李宝章	职务	董事长
单位负责人	邓虎	职务	经理
技术负责人	何改美	职称或执业资格	园林高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳奥雅景观与建筑规划设计有限公司 曾用名: 深圳市奥雅园林设计有限公司 原发证日期: 2010年10月14日		

业务范围
风景园林工程设计专项甲级。 *****
 发证机关: (章) 2023 年 12 月 28 日 No.AF 0484322

证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关 (章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关 (章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关 (章) 年 月 日

企业变更栏
企业负责人变更为: 李宝章。 *****
 变更核准机关: (章) 2024 年 01 月 2 日
变更核准机关 (章) 年 月 日
变更核准机关 (章) 年 月 日

企 业 变 更 栏	
<div>变更核准机关（章）</div> <div>年 月 日</div>	<div>注册资金变更为：6050.65 万元。 *****</div> <div></div> <div>变更核准机关（章）</div> <div>2024 年 08 月 16 日</div>
<div>变更核准机关（章）</div> <div>年 月 日</div>	<div>注册资金变更为：6032.83 万元。 详细地址变更为：深圳市南山区招商街道水湾社区太子路 5 号新时代广场（二期）1 号楼 1901-1905。 *****</div> <div></div> <div>变更核准机关（章）</div> <div>2025 年 09 月 12 日</div>
<div>变更核准机关（章）</div> <div>年 月 日</div>	<div>变更核准机关（章）</div> <div>年 月 日</div>

二、（施工、设计）项目负责人资格

施工项目负责人资格





姓 名 秦 勇
Name
性 别 男
Sex
出生年月 1979 年 03 月
Date of Birth
技术资格 高级工程师
Technical Qualification
工作单位 中铁广州局
Place of work

系 列 工程系列
Series
专 业 市政工程
Profession
评审委员会 中国铁路工程总公司
Evaluation Committee 工程系列高评委
评审通过时间 2017. 11. 14
Date of Approval

证书编号 3425010226
Certificate No.
中国铁路工程总公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Group
for Reform of Professional Titles of
China Railway Engineering Corporation





使用有效期: 2025年10月24日
- 2026年04月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 秦勇

性 别: 男

出生日期: 1979年03月20日

注册编号: 粤1442017201848821



聘用企业: 中铁广州工程局集团有限公司

注册专业: 公路工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)

市政公用工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

秦 勇

个人签名: 秦 勇

签名日期: 2025年10月24日



中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2018年09月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2019) 0000925

姓 名: 秦勇

性 别: 男

出 生 年 月: 1979年03月20日

企 业 名 称: 中铁广州工程局集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2019年04月02日

有 效 期: 2025年01月07日 至 2028年04月01日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年01月07日





验证码: 202511185738814430

广东省直社会保险参保证明

参保人姓名: 秦勇

性别: 男

证件号码: 513624197903202198

人员状态: 参保缴费

该参保人在广东省社会保险基金管理局参加社会保险情况如下:

(一) 参保基本情况:

险种类型	累计缴费年限
基本养老保险	实缴12个月 缓缴0个月
险种类型	参保时间
工伤保险	20050118
生育保险	/

(二) 参保缴费明细: 金额单位: 元

缴费年月	单位编码	缴费工资	养老	工伤	生育	备注
			个人缴费	单位缴费	单位缴费	
202411	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202412	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202501	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202502	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202503	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202504	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202505	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202506	612201660516	26421	2113.68	已参保	/	
202507	612201660516	16894	1351.52	已参保	/	
202508	612201660516	16894	1351.52	已参保	/	
202509	612201660516	16894	1351.52	已参保	/	
202510	612201660516	16894	1351.52	已参保	/	

备注:

1、本《参保证明》可由参保单位在我局的互联网公共服务网页上自行打印,作为参保人在该单位工作期间参加社会保险的证明,向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查,本条形码有效期至2026-05-17。核查网页地址: <https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

2、表中“单位编号”对应的单位名称如下:

612201660516: 中铁广州工程局集团有限公司广州分公司

3、参保单位实际参保缴费情况,以省社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、基本养老保险的累计缴费年限已剔除已办理退保的缴费年限。

(证明专用章)

日期: 2025年11月18日

设计项目负责人资格





 (加盖审批部门钢印有效)	系 列 建筑工程 Category
	专 业 风景园林 Specialism
	资 格 名 称 高级工程师 Qualified Title
姓名 赵振 性别 男 Name Gender	批 文 号 冀职改办字[2019]218 号 Approval No.
出生年月 1982 年 08 月 Date of Birth	授 予 时 间 2019 年 12 月 Date of Conferment
工作单位 深圳奥雅设计股份有 限公司青岛分公司 Organization	管 理 号 2019101073 File No.

姓名: 赵振	社保电脑号: 805493960	身份证号码: 37020219820804391X	页码: 1
参保单位名称: 深圳奥雅设计股份有限公司	单位编号: 60009990		计算单位: 元

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391f2967aa41c01) 核查, 验证码有效期三个月。

- 武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期: 2025年11月18日
证明专用章

三、设计企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程

企业近五年风景园林工程业绩

序号	业绩名称	签约时间
1	131 区星悦香江商住项目-景观园林工程（设计）	2025-07
2	广州市天河区临江大道项目施工图设计与幼儿园全过程景观设计工程	2025-02
3	广州荔湾区东沙大区项目园林景观工程设计	2024-11
4	成都保利西堂和煦	2024-03
5	佛山市保利天瓚项目首开区及 A 区	2024-01

业绩 1：131 区星悦香江商住项目-景观园林工程

合同编号: C[20-13]-202501

建设工程设计合同

工程名称: 131区星悦香江商住项目-景观园林工程(设计)

发包人(全称): 肇庆市置润房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳奥雅设计股份有限公司

日期: 2025年07月22日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：肇庆市置润房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳奥雅设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定遵循平等自愿公平和诚实信用的原则双方就131区星悦香江商住项目-景观园林工程（设计）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：131区星悦香江商住项目-景观园林工程（设计）。

2. 工程批准、核准或备案文号：2404-441202-04-01-349559。

3. 工程内容及规模：本工程的绿化景观工程、室外广场及道路工程设计任务书所示的全部内容，包括但不限于项目建设范围内园林构筑物、硬景（铺装及装饰面层、围墙、围网、大门、道路铺装、雕塑小品、灯具、水景、室外运动场地、跑道等）、景观给排水、景观照明（含球场灯）、景观设施小品（宣传栏、儿童游乐设施、室外家具、室外健身器材）、样板间阳台、绿化工程（地形处理、定点放线、苗木供应、种植及苗木成活保养）等设计内容。暂定景观园林工程设计建筑面积约123066.80m²，其中展示区（含板上、板下）暂订约39668.80m²，大区（含板上、板下）暂订约77358.00m²，架空层暂订约6040.00m²，景观园林工程投资估算约5602.67万元，建安工程费估算约5552.67万元（其中：01~03地块绿化景观工程约1549.86万元，01~03地块室外广场及道路工程约1503.11万元，04地块绿化景观工程约1186.81万元，04地块室外广场及道路工程约1312.89万元）。

4. 工程所在地详细地址：肇庆市端州区 131 区江滨一路西北侧地段。

5. 工程投资估算：景观园林工程投资估算约5602.67万元，建安工程费估算约5552.67万元（其中：01~03地块绿化景观工程约1549.86万元，01~03地块室外广场及道路工程约1503.11万元，04地块绿化景观工程约1186.81万元，04地块室外广场及道路工程约1312.89万元）。

6. 工程主要技术标准（包括但不限于）：

(1) 执行国家级、省级与地方现行有关设计技术作业规范、标准和设计深度；

(2) 本项目招投标文件、合同内相关规定技术标准和要求；

(3) 设计阶段和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评审机构（会议）提出的或发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

(4) 发包人提交的基础资料和设计任务书；合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件就相关技术标准进行阐述。

(5) 设计依据、设计要求及主要技术经济指标参照发包人提供的相关资料。

(6) 设计成果应符合招标文件、规划条件和有关规范的要求，符合政府管理规定。在设计中宜因地制宜正确选用国家、行业和地方建筑项目的标准设计，并在设计文件的图纸目录或施工图设计说明中注

明被应用图集的名称。

- (7) 所有设计成果的文字说明和文字标注均采用中文，数字部分采用阿拉伯数字。
- (8) 所有设计成果的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。
- (9) 设计图纸必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，同类图纸规格应当尽量统一。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 设计范围、阶段与服务内容

①. 工程设计范围：本工程的绿化景观工程、室外广场及道路工程设计任务书所示的全部内容，包括但不限于项目建设范围内园林构筑物、硬景（铺装及装饰面层、围墙、围网、大门、道路铺装、雕塑小品、灯具、水景、室外运动场地、跑道等）、景观给排水、景观照明（含球场灯）、景观设施小品（宣传栏、儿童游乐设施、室外家具、室外健身器材）、样板间阳台、绿化工程（地形处理、定点放线、苗木供应、种植及苗木成活保养）等设计内容。

②. 工程设计阶段：概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、现场施工配合、设计变更修改、竣工验收、配合编制竣工图等，具体工作量以实际完成量为准。

③. 工程设计服务内容：本项目的概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、现场施工配合、设计变更修改、竣工验收、配合编制竣工图等，具体工作量以实际完成量为准。

④. 限额设计：设计单位必须严格按照发包人要求进行限额设计，工程设计限额暂定为估算建安及配套工程建设相关费用的95%。

⑤. 承包人提交的设计文件不得超出发包人规定的建安及配套工程建设相关费用设计额，且必须根据评审专家和发包人的意见，对设计方案进行修改和深化，并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求；不改变原方案设计的构思（因发包人原因进行局部修改除外）；不降低使用功能与设计质量标准；仅承担因承包人原因导致的违约责任和损失，如果因承包人原因导致施工图预算超出经确认的初步设计概算，须保证无偿在初步设计的基础上对施工图进行修改，直到满足发包人规定的建安及配套工程建设相关费用设计额为止。由于修改原因而导致工期延误，将追究承包人相应责任。

⑥. 承包人提交的全部设计文件应考虑地质因素、正常施工中可能出现的各种因素。承包人在施工过程中所出的设计变更，需按合同约定时间内完成，必须附有该设计变更部份的工程估算及因设计变更而造成的造价增加或减少情况说明；承包人应严格控制设计工程的总投资，如因设计原因造成的增加投资，承包人应承担该部分增加投资的相关责任。

2. 工程设计深度要求

①所有图纸设计深度应满足现行中华人民共和国国家有关设计图纸深度要求及编制施工图预算要求，包括但不限于：建筑工程设计深度应达到中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的《建筑工程设计编制深度规定（2016 年版）》的要求。（后续承包人需按现行国家最新规范、规程进行项目设计，指导后续工程施工、验收等相关工作）。

②设计文件需达到广东省绿色建筑条例的相关评价标准，本项目绿色建筑设计评价等级要求为不

低于二星级。该费用已包含在合同价，发\\包人不另行支付费。

③本项目要求\\包人按照招标文件、合同约定及现行国家、地方、行业有关要求和标准完成各阶段的服务内容，满足国家有关验收规范和标准要求，达到相应的要求的设计深度，并能通过有关政府职能部门的审查和验收。

三、设计周期

1. 设计周期

①. 开工日期：合同签订之日 1 日历天

②. 合同工期（总日历天数）： 75 天

四、合同价格形式与签约合同价

1. 设计费合同价：人民币贰佰玖拾壹万肆仟零陆拾壹元贰角（大写）（¥2914061.2元）

2. 结算计价原则：本项目结算金额以相关单位审定为准，结合以下原则认定：

工程设计费结算以本项目经甲方委托第三方有资质审核机构审核且甲乙双方确认的实际发生工程量，并结合各分\\项中标单价计算：

①结算时计算金额大于工程设计费中标价的，按工程设计费中标价结算。计算金额低于工程设计费中标价的，按中标单价乘以实际面积计算金额结算。

设计费包括概念设计、方案设计（含修改），初步设计（含审查费），施工图设计，施工期间的非重大工程变更设计，现场指导与监督、配合施工及竣工验收，竣工图配合盖章，提交相关技术成果和资料及税金等费用；方案设计、初步设计审查费用，如需组织专家论证，专家劳务费、场地费用，现场办公及税金等费用均由中标单位负责。该费用已包含在投标报价，发\\包人不另行支付费用。\\包人应完成设计招\\标及合同约定范围内的全部工作，并无偿承担各阶段优化设计及政府相关主管部门和审查部门审查批准而出现的多次调整和修改的工作责任。

各设计阶段工作量比例如下：

- 1) 概念设计占全部工作量的10%
- 2) 方案设计占全部工作量的20%；
- 3) 初步设计阶段占全部工作量的25%；
- 4) 施工图设计阶段占全部工作量的 35%；
- 5) 施工配合阶段占全部工作量的 8%；
- 6) 竣工图阶段全部工作量的 2%。

(1) 设计变更计费

经有关部门审查合格后的设计成果，非\\包人原因、由于建设标准和建设范围发生重大变化引起的设计变更（发生的功能性、规模型等重大设计变更），变更的设计费双方协商确定，其他任何变更设计费均不做调整，相关变更工作由\\包人完成。

(2) \\包人提交的全部设计文件应考虑地质因素，正常施工中可能出现的各种因素，\\包人在施工过程中出的设计变更，需按合同约定时间内完成，必须附有该设计变更部份的工程\\价估算及因设计

变更而造成的造价增加或减少情况说明；承包人应严格控制设计工程的总投资，如因设计原因造成的增加投资，承包人应承担该部分增加投资的相关责任。

(3) 本工程投标总报价已包含完成本项目招标范围内工作内容的所有费用，发包人将不另外支付其他费用。

(4) 如项目实施过程中，遇到不可抗力或政策性调整或其他因素导致项目终止的，则按实际已完成工作量双方协商有关费用。

(5) 其他要求详见招标文件及合同相关条款。

(6) 本工程最终结算价以发包人委托的第三方审核机构审核且发包人和承包人双方确认的结算价为准。

五、发包人代表与承包人项目负责人

发包人代表：叶奇武。

承包人设计项目负责人：徐会波。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

合同条款组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 发包人要求；
- (7) 技术标准；
- (8) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (9) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供工程条件、设计依据和相关资料，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发包人：肇庆市置润房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：

日 期：2025年7月22日

承包人：深圳奥雅设计股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

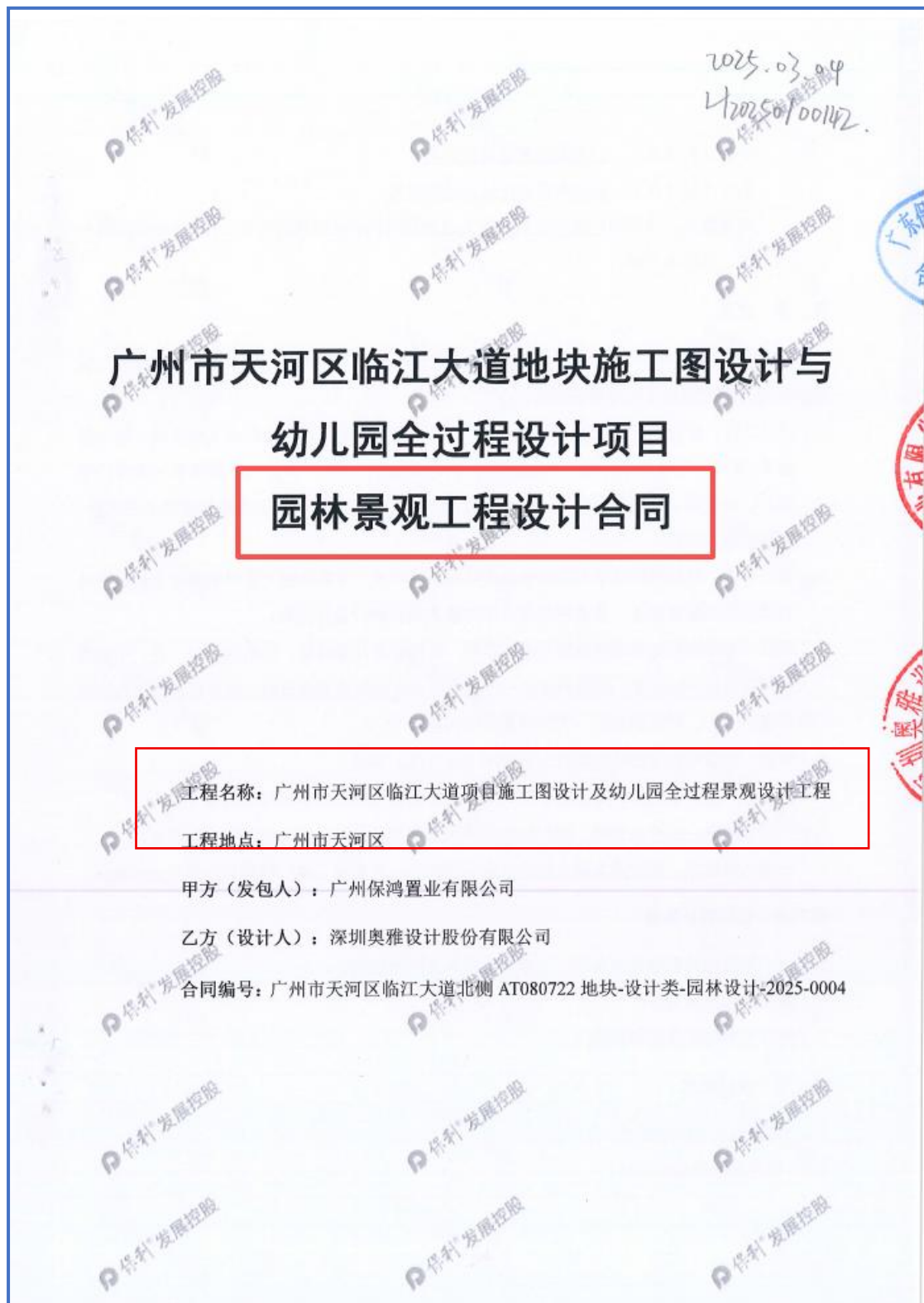
(签字)

地 址：

深圳市南山区太子路5号时间广场19楼1901-1905单元

日 期：2025年07月22日

业绩 2：广州市天河区临江大道项目施工图设计与幼儿园全过程景观设计工程



甲方（发包人）：广州保鸿置业有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

甲方委托乙方承担广州市保利临江大道项目园林景观工程的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非本合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

- 1.1 设计文件：指由乙方提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书（含设计变更）、效果图、模型及存有 AutoCAD 2008等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。
- 1.2 设计审查：政府部门或甲方组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及甲方要求为目的的设计会议。
- 1.3 期限：本合同约定的期限按照小时计算的，从约定时开始计算；约定按照日、月、年计算的，从次日开始计算。期限的最后一日是大陆内法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 点。
- 1.4 时间：本合同约定的时间均以北京时间（东八区）为准。
- 1.5 日、月、年：本合同计算期限的日、月、年分别为日历日、日历月和日历年。
- 1.6 中国大陆内：指不含香港、澳门特别行政区及台湾地区的中华人民共和国行政区域。
- 1.7 中国大陆以外：指中国大陆内以外的国家和地区，含香港、澳门特别行政区及台湾地区。

第二条 合同签订依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 2.2 建设工程批准文件。
- 2.3 甲方下发的作业技术标准

第三条 设计依据

- 3.1 甲方给乙方的委托书。
- 3.2 甲方提交的基础资料。

3.3 乙方采用的主要技术标准是：国家现行的相关技术规范、规定及标准。

第四条 乙方服务范围及内容

4.1 项目概况

项目名称：广州市临江大道项目

项目地点：广州市天河区

用地面积：63872.01平方米

总建筑面积：/平方米

4.2 乙方基本设计范围：

本合同所指设计面积范围详见《设计范围附图》（附件一）。

4.3 服务内容：

- 1) 提交合同工程范围内园林概念方案设计与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 2) 深化甲方认可的概念方案，提供园林的方案设计及各景点效果图；
- 3) 提交设计方案与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 4) 根据广州市绿化相关部门要求，完成相关绿地修建性详细规划报建工作；
- 5) 根据甲方认可的方案进行园建、绿化景观及相关专业扩初设计；
- 6) 根据甲方认可的扩初设计图进行园建、绿化景观及相关专业施工图设计；
- 7) 根据项目情况派有关设计人员到工地，协助甲方控制现场效果，配合甲方解决景观施工现场的技术问题。
- 8) 配合建筑完成绿色建筑、海绵城市报建相关图纸。

第五条 甲方应向乙方提交以下资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
5.1	设计任务书	1	必要的功能需求	本合同签订时
5.2	总平面图	1	要求有场地标高	方案设计开展前 2 天
5.3	建筑立面、剖面	1	体现建筑风格、关系	方案设计开展前 2 天
5.4	建筑效果图	1	体现建筑风格	方案设计开展前 2 天

5.5	建筑各层平面	1	各建筑单体的首层平面, 车库出入口、入户出入口、建筑的放线坐标	初步设计开展前 2 天
5.6	管线综合图	1	各工种管线平面图	施工图阶段开展前 2 天
5.7	地下车库图	1	地下车库顶范围、标高及荷载容许值	施工图阶段开展前 2 天
5.8	本项目分期建设区域划分图	1	分期建设区域界线	方案或施工图阶段开展前 2 天

以上图纸均含电子文件一份。

第六条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间
6.1	概念方案设计	A3 图册 2 份及电子文件	
		满足概念设计表达的一系列文字、图纸、图片等	合同签订后 10 日 日历日提交
6.2	深化方案设计	A3 图册 4 份, 方案展示版一套及电子文件	
	该阶段成果包含设计内容	1、园林环境设计彩色总平面布局 2、设计说明主要景点的概念设计及表现图 3、重要景观节点意向设计图、重要景观节点意向设计图, 针对重要景观节点提供 SU 模型 4、局部效果图 5、植物种植设计总体思路说明 6、园林建筑、小品方案 7、园林水景、铺装、竖向设计方案 8、道路系统图 9、车流分析图 10、人流分析图 11、主轴线剖面图 12、园林景观工程投资估算 13、材料选型、样板及供应商资料	本阶段所需工作时间以收到全部所需图纸资料, 规划确定后次日起计算_日历日。
6.3	绿地修建性详细规划报建	规划图、现状图、绿地范围图 5 份, 报建审核申请表 1 份, 电子文件两份	
	该阶段成果包含设计内容	1、标明用地红线及坐标、周边规划道路、车行及人行出入口位置; 2、标明用地平衡表、绿地指标表; 3、比例尺、指北针或风玫瑰图、图例及注释; 4、现状植物情况(位置、品种、规格、是否保留);	报建图由甲方书面认可方案后 10 日 日历日提交

		5、基地地形设计的大致状况和坡向； 6、标注园林建筑的位置和名称； 7、道路、坡道、水体（包括河道及渠道）的位置； 8、绿化种植及苗木表； 9、必要的控制尺寸和控制高程； 10、需标明天台花园和架空层绿化位置。	
6.4	初步设计	成果 4 份及电子文件（包括 CAD）	
	该阶段成果包含设计内容	1、初步设计总平面图、满足售楼要求的最终园林景观设计彩色总平面（1 张）、分区效果图及局部效果图（不少于 10 张）； 2、主要景区深化设计的平面图及局部剖面图； 3、园林建筑及小品初步设计（平、立、剖）； 4、各种配景构筑物（铺装、围墙、栏杆等）、水体初步设计（平、立、剖）； 5、场地竖向设计图及水电初步设计图纸； 6、园林设施（喷泉、灯具、花钵、坐凳、户外音箱等）布置及选型； 7、植物种植初步设计（含植物平面定位；群落组成方式；骨干树种、景点树种的名称、规格及数量）； 8、初步设计的工程量清单； 9、材料选型、样板及供应商资料 10、针对重要景观节点提供 SU 模型；其它阐述扩初设计方案有必要性的图纸或文件。	初步设计图由甲方书面认可方案后 35 日日历日提交
6.5	施工图	蓝图 15 份及电子文件（包括 CAD）	
	该阶段成果包含设计内容	1、总平面图：园林总平面图、园林总平面尺寸图、平面坐标定位图放线图； 2、竖向设计图：竖向设计平面图、竖向剖面图及局部详图等； 3、道路及广场设计图：平面图、铺装图、道路排水图、各主要节点剖面图、建结施详图等； 4、水景设计图：水景、水系平面位置、局部及代表段剖面图、喷泉系统设计、进水口、溢水口、排水口详图、装饰铺装的建施及结施详图，包泳池设计图及设备图（包括但不限于游泳池、游泳池水处理间及其附属设施水电平面图、设备布置图、系统图，局部及代表段剖面图，进水口、溢水口、排水口、平衡水箱详图等，泳池装饰铺装	施工图由甲方书面认可扩初设计后 35 日日历日提交

		的建施及结施详图等)等,泳池结构、设备由乙方委托专业公司完成; 5、种植设计图:平面布置图、乔灌地被分图、局部景点大样图、放线图、立面断面图等; 6、景园建构筑物设计图:建构筑物平面布置图、建结水电施工详图等; 7、给排水施工图:管线平面图、局部平面图、结点等水施详图; 8、电气施工图:平面布置图、系统图及节点电施详图、技术参数、选样说明等; 9、景观小品施工图:坐凳、栏杆、踏步、花坛、花台等景观小品建结施详图;雕塑、指示牌、休息椅、环卫设施、综合管沟通风口、井盖处理等施工图或成品照片选样; 10、其它阐述设计有必要性的图纸或文件; 11、工程量清单及招标部件清单。	
6.6	施工配合	设计变更通知单和图纸 8 份及电子文件	
	该阶段包含工作内容	1、协助甲方承建商挑选合适的软硬景材料。 2、在施工过程中,乙方应负责设计交底,配合甲方解决施工过程中出现的各项问题,完成设计变更图纸和参加工程竣工验收。 3、协助甲方监督承建商施工质量及效果,如发现效果不理想,设计变更需征得甲方同意。 4、乙方应派专人负责景观工程现场指导,现场出现问题,应于 48 小时内与甲方负责人协同解决。	

注:

- 1、施工图需严格按照甲方提供的公司集采规格材料以及标准模块进行制作,若因项目需要设计集采外的材料需经甲方同意后方可进行图纸制作。
- 2、乙方在各阶段向甲方提交文件时,设计师应负责向甲方解说。
- 3、乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份,包括在图纸上手改的部分(如设计变更、设计修改图纸等)均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于:电子文件所反映的图纸内容、文件格式、图层信息、制作人员等。乙方所递交的各阶段设计文件除受专利设计保护条例的文件资料外,其他的图纸内容和电子文件都需提供给甲方。由于乙方提交电子文件与图纸不一致而导致的一切损失由乙方承担。

- 4、在 6.5 施工图阶段与 6.6 施工配合阶段，乙方提供的图纸应按本合同 5.8 条的分案要求提供各分案内完整独立的各专业图纸，不允许不同分案图纸互相引用索引的做法。
- 5、乙方在正式出施工图 5 天前需将设计图打印成 A2 白图（两份）提供给甲方，并协助甲方审核施工图纸。待甲方确定后，按照合同规定出正式施工图。
- 6、乙方在合同结算阶段提供项目设计全过程（包含设计变更）各专业全套图纸的电子光盘（包括方案文本、全部 CAD 文件等）一份，用作归档。

第七条 设计费金额及其支付进度

7.1 本工程参照国家计委颁发的《工程设计收费标准》和政府有关部门规定的收费标准文件，设计园林绿化面积暂定为 63872.01 m²。设计费单价为人民币/元/m²，设计费按图纸面积总价包干为人民币 979,670.19 元，大写玖拾柒万玖仟陆佰柒拾元壹角玖分。若实际设计面积与合同面积不一致的，则按实际设计面积进行结算设计费。乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费。各分区的设计费单价计算详见下表：

序号	分区	数量	单位	设计费单价 (元 / m ²)	小计 (元)	备注
1	展示区施工图	7136.4	m ²	19.08	136162.51	
2	商业区施工图	4189	m ²	19.08	79926.12	
3	板下区施工图	19758.57	m ²	14.84	293217.18	
4	板上区施工图	21713.53	m ²	14.84	322228.79	
5	架空层施工图	2845.97	m ²	14.84	42234.19	
6	代建绿地施工图	6113.18	m ²	7.42	45359.80	
6	幼儿园全过程设计	2115.36	m ²	28.62	60541.60	
7	合计	63872.01		/	979670.19	

7.2 设计费支付进度详见下表

付费次序	占总设计费比例	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	15 %	本合同签订完毕，且概念方案经甲方书面确认后
第二次付费	25%	1. 乙方提交深化方案设计文件经甲方审核确认 2. 绿地修建性详细规划报建完成后 3. 完成履约质量评价（方案阶段）
第三次付费	40%	1. 乙方完成扩初及全套施工图正式设计文件，配合甲方完成图纸会审及招标工作并经甲方确认后 2. 完成履约质量评价（扩初/施工图阶段）
第四次付费	10%	乙方完成现场施工配合及后评估，并经甲方确认后
第五次付费	10%	1. 全部工程竣工验收通过并完成结算后 2. 完成履约质量评价（施工配合阶段）
合计	100%	

注：

- 1、各阶段图纸需经甲方书面审核确认《阶段确认书》（附件二）后方可作为办理支付费用及结算依据。
 - 2、乙方应甲方要求分区域分阶段完成并提交设计成果，上表各期付费也相应分区进行，甲方需根据乙方完成的实际面积及设计阶段按相应比例向乙方支付设计费用。
应付设计费=实际设计取费面积×设计单价×该阶段应付设计费的比例。
 - 3、设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目广东省广州市工作经甲方确认的15人次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。
 - 4、乙方由于为本合同项目提供设计服务产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人数时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。
- 7.3 甲方将在收到乙方提交的下列全部文件后10天内支付本合同7.2条所示相应阶段的设计费。
- 7.3.1 合法有效等额发票，甲方支付设计结算款时，乙方需提供余款全额发票（含质保金）；
 - 7.3.2 在乙方提交其设计文件后，甲方出具的各相应阶段设计文件签收确认证明；
 - 7.3.3 每次支付前乙方向甲方提交书面设计费支付通知。

第八条 双方责任

8.1 甲方责任

- 8.1.1 甲方应按合同规定及时向乙方提供设计资料、依据及阶段性意见，并对所提供资料、意见的完整性、准确性、时限性负责。甲方提交第五条所述文件及资料超过约定期限7日以内（含7日）的，乙方交付设计文件的期限相应顺延；超过约定期限7日以上时，甲乙双方重新协商确定乙方提交设计文件的期限，但不得超过甲方迟延提交文件的天数。
- 8.1.2 甲方单方面修改经双方确认任务书和书面意见，或因任务书及书面意见遗漏、错误而造成乙方重大修改的，双方应协商解决乙方就该部份产生的额外成本，并合理延长乙方的工作时间。
- 8.1.3 甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计，甲方若要求乙方不依照政府规定的设计程序、设计规范、规则等进行设计工作，应书面通知，并对可能引起的乙方重大返工和进度延误负责。
- 8.1.4 甲方应及时提出各种设计要求、答复乙方提出的问题及确认乙方设计成果。所有要求、问题和答复应以书面形式完成。甲方确认及答复不及时而导致影响设计期限，则提交设计文件的期限相应顺延。
- 8.1.5 乙方认为甲方指令不合理的，应在收到指令后48小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后48小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。
- 8.1.6 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误/所提交资料作重大修改致使乙方的设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外，甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费，具体金额由双方协商确定。但若甲方提出变更时，乙方提交的上阶段设计资料并未经甲方确认且需要乙方本阶段返工时，不予补偿。
- 8.1.7 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作及项目所在地内交通等方便条件。
- 8.1.8 甲方指定专人张筱苑作为本项目联系人，负责与乙方的所有业务往来，是甲方的履约代表，在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与甲方发出的函件具有同等效力。

- 8.1.9 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术，甲方支付完本项目所有设计费用后，本项目所有设计成果的知识产权归甲方所有。甲方可将设计成果用于相关的项目宣传。
- 8.1.10 甲方负责安排招标、采购与委托施工单位及工程监理等工作。
- 8.2 乙方责任
- 8.2.1 乙方应按国家及地方的技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件、甲方提出的《设计任务书》（附件四）及其它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及文件，并对其负责。
- 8.2.2 乙方应根据甲方提供的有关文件进行各阶段设计；乙方在取得甲方上阶段设计确认的书面通知后方可进行下阶段的工作。
- 8.2.3 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方的损失由乙方承担。
- 8.2.4 乙方应派专人张筱苑负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求，均以书面形式通知甲方。
- 8.2.5 乙方应向甲方提供乙方的组织机构资料及承担本项目设计的人员资料，并取得甲方认可。乙方应在《乙方设计人员架构表》（附件三）中明确总设计负责人及各专业设计人员的资料，包括姓名、职务、职责等。
- 8.2.6 对乙方选派的负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时无条件地更换相关合适的经甲方确认的人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内更换。乙方如需更换设计负责人，须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方。乙方未通知甲方而更换实际设计负责人，甲方有权拒绝更换，并向乙方索赔，每人次索赔额为设计费总额的 5%。若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的款项及同期贷款利息，并赔偿甲方的一切损失。
- 8.2.7 甲方有权对乙方的各阶段工作进度实施监督，乙方应按合同规定的或双方商定的进度进行设计工作，并制定详细项目设计计划报送甲方，包括在合同签订后 7 天内提交项目整体工作进度节点，以及在每月的 30 日提交月计划及上月计划完成情况至甲方。

8.2.8 方案设计阶段乙方应提供多方案供甲方选择决策，直到甲方同意确认为止。

8.2.9 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并送达甲方指定地点。若乙方未按要求送达，造成工期的延误与文件资料的遗失，均由乙方负责，甲方可按本合同 9.7 条进行违约索赔。

8.2.10 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定设计范围的内容做必要调整补充。

8.2.11 乙方负责根据规划管理部门、各专业部门在审批过程中提出的修改意见对设计文件进行修改和调整，直至设计文件通过审批，并且不另行收费；甲方在合同期内以书面形式指示乙方就设计文件作小范围的修改，乙方应给予积极配合，不另行收费。

8.2.12 乙方对甲方提出的设计变更建议应认真听取并加以分析论证，并对采纳建议所作的设计变更负责。对于乙方不同意采纳的设计变更建议，在符合国家法律法规的基础上，甲方有权作出设计变更的最终决策，并对决策的正确性负责，乙方对依照甲方决策所作的设计变更负责。

8.2.13 乙方在编制设计文件时，应充分考虑已知的中国大陆内的施工安装条件和水平、建筑材料、构配件和设备的供应条件，若因忽略上述因素导致无法施工及/或采购建筑材料、构配件和设备，乙方应在甲方指定的期限内无条件修改和完善设计文件。

8.2.14 乙方应配合甲方对所承担设计任务的建设项目，由本项目负责人或专业负责人向施工单位和其他设计供方进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收，甲方应提前 2 天书面通知乙方会议时间和内容。

8.2.15 乙方应参与本项目施工过程中的质量事故处理。

8.2.16 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。乙方不得将本设计方案用于其它项目。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

8.2.17 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第九条 违约责任

9.1 合同生效后，因甲方原因而终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，应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并经甲方确认的实际工作量支付设计费

用。

9.2 合同生效后,乙方无故单方解除本合同及违反本合同约定导致甲方单方解除本合同的,应当双倍返还定金,并赔偿甲方一切的损失。

9.3 甲方应按本合同第七条规定向乙方支付设计费,因甲方自身原因逾期的,乙方有权暂停履行下阶段工作,并书面通知甲方。

9.4 设计文件质量不符合本合同约定及/或出现遗漏及/或错误,乙方应无条件在甲方要求的时限内负责修改和完善,直至满足本合同约定。由于乙方设计错误及设计错误造成本项目质量事故损失,或工期延误时,乙方除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的设计费,并根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金,但赔偿金额除造成人身损害外不超过甲方已支付给乙方的设计费用,若因此延误了工期,甲方可按本合同 9.7 条另行违约索赔

9.5 本合同根据甲方确定的单方造价控制进行限价设计,如有超出原定项目造价控制,甲方有权要求乙方按下表向甲方支付违约金:

造价增幅(万元)	乙方支付违约金(元)
3<造价增幅≤10	2000
10<造价增幅≤20	5000
20<造价增幅	增幅的 5%,且不超过剩余未付设计费总额

9.6 在合同履行期间,因乙方设计质量不能满足甲方要求或本合同约定而导致甲方重大损失时,甲方有权单方解除合同。甲方根据乙方已进行并经甲方确认的实际工作量支付设计费用,乙方已完成的但质量未能达到甲方要求的工作,甲方有权不支付设计费。

9.7 乙方制定的设计工作计划无法满足本项目工程的总体进度要求,且经协调后乙方仍无法合理配合时,甲方有权单方解除本合同,乙方应返还甲方已支付的款项及合同总额 20%的违约金。

9.8 因乙方自身的原因导致乙方不按双方约定的时限交付设计文件,每逾期一日,乙方应向甲方支付其该阶段设计费的 5%作为逾期违约金(甲方同意延期交付的除外),上述逾期违约金可由甲方在设计费中直接扣减;乙方不按本合同约定时限交付设计文件超过 15 日的(甲方同意延期交付的除外),甲方有权单方解除本合同,该阶段设计费不再支付,乙方应双倍返还定金并赔偿甲方损失。若甲方选择继续履行合同,则乙方应按上述标准及方式

向甲方支付逾期违约金。

9.9 工程开工后,乙方需提供周期性的工地建设视察,审查工程建造质量、进度,协助甲方确认工程建造是否符合设计文件的要求。乙方负责指派项目负责人及各专业负责人做为设计代表定期(每周一次)参加工程协调会,以及图纸会审,重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收等重要技术会议。若项目负责人或专业负责人确因特殊情况无法参加以上会议时,应提前通知甲方并委派甲方认可的技术人员参加,乙方设计代表无故缺席会议三次以上时,甲方有权单方解除合同。

9.10 乙方应根据甲方通知,在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题,并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决,并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件,涉及到设计需大量修改时,甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因,未能满足甲方要求时,每延误一天,支付违约金 1000 元。

9.11 乙方不履行合同义务超过 15 日,包括但不限于设计文件质量、提交成果的时间以及现场配合质量与数量不能满足甲方要求或合同约定,且无免责事由的,甲方有权单方解除本合同;若甲方选择继续履行合同,甲方亦可将所涉合同义务对应的工作直接委托本合同以外第三方完成,并从乙方设计费中扣除相应的费用,若因此延误了工期,甲方可按本合同 9.7 条进行违约索赔。

9.12 乙方以任何形式向本合同以外的第三方转包设计任务及/或未经甲方书面同意擅自分包本项目设计的,甲方有权单方解除本合同。若甲方选择继续履行本合同的,有权扣除乙方擅自分包部分的设计费,并有权向乙方追索与分包部分设计费等额的违约金。

第十条 通讯和送达

10.1 通讯是指本合同各方依照本合同约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

通讯应由专人、信誉卓著的特快专递、电子邮件及/或传真递送至本合同下列各方地址和

甲 方: 广州保鸿置业有限公司

地 址: 广州市海珠区阅江中路 826 号 广东保利城市发展有限公司 13 楼

收件人: 张筱苑

电子邮件: linariazhang@163.com

传 真: /

乙 方: 深圳奥雅设计股份有限公司

地 址: 深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴华路南海意库 5 栋 302B、303、304《仅

限办公)

收件人: 熊一鹏

电子邮件: yipeng.xiong@aoya-hk.com

传 真: 0755-26826694

- 10.2 通讯由专人递送的, 各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的, 收件人签收后视为已送达; 若接受通知一方通讯地址为本市的, 自通知发出之日起第三日视为已经送达; 若接受通知一方通讯地址为外市的, 自通知发出之日起第七日视为送达; 通知发出日期以寄出局邮戳为准, 自送达之日生效。由传真递送的, 接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认, 并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方, 发送传真一方收到上述传真后, 传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的, 必须同时采取传真方式递送。
- 10.3 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的, 应得到另一方的书面确认, 在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。
- 10.4 本合同项下的通知, 均按合同载明地址送达。若需要更改, 更改方应提前十五日书面通知相对方, 如更改方没有及时通知相对方, 导致书面通知无法及时、准确送达的, 更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十一条 其 他

- 11.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密, 无论合同是否成立, 不得泄露或不正当使用, 任何一方如泄露或不正当使用该商业秘密给对方造成损失的, 应当承担损害赔偿赔偿责任。
- 11.2 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时, 双方应另行签订补充协议。
- 11.3 本工程设计资料及文件中, 材料、构配件和设备、苗木清单, 应当注明规格、型号、性能等技术指标, 乙方不得指定生产厂家、供应商, 乙方必须在甲方提供的苗木清单内选择。甲方需要乙方的设计人员配合加工定货时, 所需要费用由甲方承担。
- 11.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务的, 另行签订协议并支付费用。
- 11.5 当乙方被判破产或被主管部门降低执业资质、取消执行资格, 甲方代表可以随时循简易程序, 书面通知乙方终止合同, 乙方无权获得任何赔偿。
- 11.6 假如乙方或其任何雇员于履行合同时, 被发现触犯法律法规的情况, 或损害到甲方的利

- 益，甲方可以单方解除合同，而乙方无权获得任何赔偿。甲方因上述情况终止合同而需承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。
- 11.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。
- 11.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关合同及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。
- 11.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应证明，双方协商解决。
- 11.10 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意按下列第1种方式解决：
1. 提交广州仲裁委员会仲裁
 2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。
- 11.11 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具同等法律效力。
- 11.12 本合同经甲方、乙方签章后生效，双方履行完合同规定的义务后，即行终止。
- 11.13 其他条款：

设计费支付进度详见下表：

付款区域	付费次序	占该区域设计费比例	含税付款金额	该区域设计费合计	占全区域设计费比例
展示区付款进度	第一次付款	15%	20424.38	136162.51	13.90
	第二次付款	25%	34040.63		
	第三次付款	40%	54465.00		
	第四次付款	10%	13616.25		
	第五次付款	10%	13616.25		
幼儿园设计全流程付款进度	第一次付款	15%	9081.24	60541.60	6.18
	第二次付款	25%	15135.4		
	第三次付款	40%	24216.64		
	第四次付款	10%	6054.16		
	第五次付款	10%	6054.16		

商区、板下区、 板上区、架空 层、代建绿地区 域付款进度	第一次付款	15%	117444.92	782,966.08	79.92
	第二次付款	25%	195741.52		
	第三次付款	40%	313186.44		
	第四次付款	10%	78296.60		
	第五次付款	10%	78296.60		
合计				979670.19	100%

附件（共7件）

附件一：设计范围附图

附件二：阶段确认书

附件三：乙方设计人员架构表

附件四：设计任务书

附件五：甲方的设计规范

附件六：乙方单位税务说明

附件七：廉洁承诺书

（以下无合同条款正文）

甲方（盖章）：

广州保鸿置业有限公司

地址：

广州市海珠区阅江中路 826 号 广东保利
城市发展有限公司 13 楼技术部

法定代表人或授权代表：

签约代表（签名）：

经办人：张筱苑

乙方（盖章）：

深圳奥雅设计股份有限公司

地址：

深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴
华路南海意库 5 栋 302B、303、304（仅
限办公）

法定代表人或授权代表：

签约代表（签名）：

经办人：熊一鹏

伟利发展控股
联系电话: 15827280532

伟利发展控股
联系电话: 13590247526

伟利发展控股
传真: ∕

伟利发展控股
传真: ∕

伟利发展控股
开户行: ∕

伟利发展控股
开户行: 中国民生银行深圳分行蛇口支行

伟利发展控股
银行账号:
∕

伟利发展控股
银行账号:
1812014170006061

伟利发展控股
签约日期: 2025.02

伟利发展控股
签约日期: 2025.02



H/20241100142
2024.11.29

广州市荔湾区东沙大区项目
园林景观工程设计合同

工程名称：广州荔湾区东沙大区项目园林景观工程设计

工程地点：广州荔湾区

甲方（发包人）：广州市埔域房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

合同编号：广州市荔湾区东沙地块-设计类-园林设计-2024-0010

甲方（发包人）：广州市埔城房地产开发有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

甲方委托乙方承担广州荔湾区东沙大区项目 园林景观工程的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非本合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

- 1.1 设计文件：指由乙方提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书（含设计变更）、效果图、模型及存有 AutoCAD 2008 等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。
- 1.2 设计审查：政府部门或甲方组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及甲方要求为目的的设计会议。
- 1.3 期限：本合同约定的期限按照小时计算的，从约定时开始计算；约定按照日、月、年计算的，从次日开始计算。期限的最后一日是中國大陸内法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 点。
- 1.4 时间：本合同约定的时间均以北京时间（东八区）为准。
- 1.5 日、月、年：本合同计算期限的日、月、年分别为日历日、日历月和日历年。
- 1.6 中国大陆内：指不含香港、澳门特别行政区及台湾地区的中华人民共和国行政区域。
- 1.7 中国大陆以外：指中国大陆内以外的国家和地区，含香港、澳门特别行政区及台湾地区。

第二条 合同签订依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 2.2 建设工程批准文件。
- 2.3 甲方下发的作业技术标准

第三条 设计依据

- 3.1 甲方给乙方的委托书。
- 3.2 甲方提交的基础资料。

3.3 乙方采用的主要技术标准是：国家现行的相关技术规范、规定及标准。

第四条 乙方服务范围及内容

4.1 项目概况

项目名称：广州荔湾区东沙大区项目

项目地点：广州荔湾区东沙地块

用地面积：10.5 万平方米

总建筑面积：32.2 万平方米

4.2 乙方基本设计范围：

本合同所指设计面积范围详见《设计范围附图》（附件一）。

4.3 服务内容：

- 1) 提交合同工程范围内园林概念方案设计与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 2) 深化甲方认可的概念方案，提供园林的方案设计及各景点效果图；
- 3) 提交设计方案与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 4) 根据广州市相关部门要求，完成相关绿地修建性详细规划报建工作；
- 5) 根据甲方认可的方案进行园建、绿化景观及相关专业扩初设计；
- 6) 根据甲方认可的扩初设计图进行园建、绿化景观及相关专业施工图设计；
- 7) 根据项目情况派有关设计人员到工地，协助甲方控制现场效果，配合甲方解决景观施工现场的技术问题。
- 8) 配合建筑完成绿色建筑、海绵城市报建相关图纸。

第五条 甲方应向乙方提交以下资料及文件

条 目	资料及文件名称	份 数	内容要求	提交时间
5.1	设计任务书	1	必要的功能需求	本合同签订时
5.2	总平面图	1	要求有场地标高	方案设计开展前 2 天
5.3	建筑立面、剖面	1	体现建筑风格、关系	方案设计开展前 2 天
5.4	建筑效果图	1	体现建筑风格	方案设计开展前 2 天

5.5	建筑各层平面	1	各建筑单体的首层平面, 车库出入口、入户出入口、建筑的放线坐标	初步设计开展前 2 天
5.6	管线综合图	1	各工种管线平面图	施工图阶段开展前 2 天
5.7	地下车库图	1	地下车库顶范围、标高及荷载容许值	施工图阶段开展前 2 天
5.8	本项目分期建设区域划分图	1	分期建设区域界线	方案或施工图阶段开展前 2 天

以上图纸均含电子文件一份。

第六条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间
6.1	概念方案设计	A3 图册 2 份及电子文件	
		满足概念设计表达的一系列文字、图纸、图片等	合同签订后 10 日 日历日提交
6.2	深化方案设计	A3 图册 4 份, 方案展示版一套及电子文件	
	该阶段成果包含设计内容	1、园林环境设计彩色总平面布局 2、设计说明主要景点的概念设计及表现图 3、重要景观节点意向设计图、重要景观节点意向设计图, 针对重要景观节点提供 SU 模型 4、局部效果图 5、植物种植设计总体思路说明 6、园林建筑、小品方案 7、园林水景、铺装、竖向设计方案 8、道路系统图 9、车流分析图 10、人流分析图 11、主轴线剖面图 12、园林景观工程投资估算 13、材料选型、样板及供应商资料	本阶段所需工作时间以收到全部所需图纸资料, 规划确定后次日起计算, 日历日。
6.3	绿地修建性详细规划报建	规划图、现状图、绿地范围图 5 份, 报建审核申请表 1 份, 电子文件两份	
	该阶段成果包含设计内容	1、标明用地红线及坐标、周边规划道路、车行及人行出入口位置; 2、标明用地平衡表、绿地指标表; 3、比例尺、指北针或风玫瑰图、图例及注释; 4、现状植物情况(位置、品种、规格、是否保留);	报建图由甲方书面认可方案后 10 日 日历日提交

		5、基地地形设计的大致状况和坡向； 6、标注园林建筑的位置和名称； 7、道路、坡道、水体（包括河道及渠道）的位置； 8、绿化种植及苗木表； 9、必要的控制尺寸和控制高程； 10、需标明天台花园和架空层绿化位置。	
6.4	初步设计	成果 4 份及电子文件（包括 CAD）	
	该阶段成果包含设计内容	1、初步设计总平面图、满足售楼要求的最终园林景观设计彩色总平面（1 张）、分区效果图及局部效果图（不少于 10 张）； 2、主要景区深化设计的平面图及局部剖面图； 3、园林建筑及小品初步设计（平、立、剖）； 4、各种配景构筑物（铺装、围墙、栏杆等）、水体初步设计（平、立、剖）； 5、场地竖向设计图及水电初步设计图纸； 6、园林设施（喷泉、灯具、花钵、坐凳、户外音箱等）布置及选型； 7、植物种植初步设计（含植物平面定位；群落组成方式；骨干树种、景点树种的名称、规格及数量）； 8、初步设计的工程量清单； 9、材料选型、样板及供应商资料 10、针对重要景观节点提供 SU 模型；其它阐述扩初设计方案有必要性的图纸或文件。	初步设计图由甲方书面认可方案后 35 日历日提交
6.5	施工图	蓝图 15 份及电子文件（包括 CAD）	
	该阶段成果包含设计内容	1、总平面图：园林总平面图、园林总平面尺寸图、平面坐标定位图放线图； 2、竖向设计图：竖向设计平面图、竖向剖面图及局部详图等； 3、道路及广场设计图：平面图、铺装图、道路排水图、各主要节点剖面图、建结施详图等； 4、水景设计图：水景、水系平面位置、局部及代表段剖面图、喷泉系统设计、进水口、溢水口、排水口详图、装饰铺装的建施及结施详图，包泳池设计图及设备图（包括但不限于游泳池、游泳池水处理间及其附属设施水电平面图、设备布置图、系统图，局部及代表段剖面图，进水口、溢水口、排水口、平衡水箱详图等，泳池装饰铺装	施工图由甲方书面认可扩初设计后 35 日历日提交

		<p>的建施及结施详图等)等,泳池结构、设备由乙方委托专业公司完成;</p> <p>5、种植设计图:平面布置图、乔灌地被分图、局部景点大样图、放线图、立面断面图等;</p> <p>6、景园建构筑物设计图:建构筑物平面布置图、建结水电施工详图等;</p> <p>7、给排水施工图:管线平面图、局部平面图、结点等水施详图;</p> <p>8、电气施工图:平面布置图、系统图及节点电施详图、技术参数、选样说明等;</p> <p>9、景观小品施工图:坐凳、栏杆、踏步、花坛、花台等景观小品建结施详图;雕塑、指示牌、休息椅、环卫设施、综合管沟通风口、井盖处理等施工图或成品照片选择;</p> <p>10、其它阐述设计有必要性的图纸或文件;</p> <p>11、工程量清单及招标部件清单。</p>	
6.6	施工配合	设计变更通知单和图纸 8 份及电子文件	
	该阶段包含工作内容	<p>1、协助甲方承建商挑选合适的软硬景材料。</p> <p>2、在施工过程中,乙方应负责设计交底,配合甲方解决施工过程中出现的各项问题,完成设计变更图纸和参加工程竣工验收。</p> <p>3、协助甲方监督承建商施工质量及效果,如发现效果不理想,设计变更需征得甲方同意。</p> <p>4、乙方应派专人负责景观工程现场指导,现场出现问题,应于 48 小时内与甲方负责人协同解决。</p>	

注:

- 1、施工图需严格按照甲方提供的公司集采规格材料以及标准模块进行制作,若因项目需要设计集采外的材料需经甲方同意后方可进行图纸制作。
- 2、乙方在各阶段向甲方提交文件时,设计师应负责向甲方解说。
- 3、乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份,包括在图纸上手改的部分(如设计变更、设计修改图纸等)均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于:电子文件所反映的图纸内容、文件格式、图层信息、制作人员等。乙方所递交的各阶段设计文件除受专利设计保护条例的文件资料外,其他的图纸内容和电子文件都需提供给甲方。由于乙方提交电子文件与图纸不一致而导致的一切损失由乙方承担。

- 4、在 6.5 施工图阶段与 6.6 施工配合阶段，乙方提供的图纸应按本合同 5.8 条的分案要求提供各分案内完整独立的各专业图纸，不允许不同分案图纸互相引用索引的做法。
- 5、乙方在正式出施工图 5 天前需将设计图打印成 A2 白图（两份）提供给甲方，并协助甲方审核施工图纸。待甲方确定后，按照合同规定出正式施工图。
- 6、乙方在合同结算阶段提供项目设计全过程（包含设计变更）各专业全套图纸的电子光盘（包括方案文本、全部 CAD 文件等）一份，用作归档。

第七条 设计费金额及其支付进度

7.1 本工程参照国家计委颁发的《工程设计收费标准》和政府有关部门规定的收费标准文件，设计园林绿化面积暂定为 96966m²。设计费单价为人民币/元/m²，设计费按图纸面积总价包干为人民币 3,814,007.20 元，大写叁佰捌拾壹万肆仟零柒元贰角。若实际设计面积与合同面积不一致的，则按实际设计面积进行结算设计费。乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费。各分区的设计费单价计算详见下表：

序号	分区	数量	单位	设计费单价 (元 / m ²)	小计 (元)	备注
1	地面层住宅+架空层	28704	m ²	37.1	1,064,918.40	
2	盖土住宅+架空层	25115	m ²	37.1	931,766.50	
3	地面层商业（含 710 地块）	34257	m ²	47.7	931,766.50	
4	幼儿园区域	2176	m ²	28.62	62,277.12	
5	红线外代建绿地	6714	m ²	18.02	120,986.28	
6						
7	合计				3,814,007.20	

7.2 设计费支付进度详见下表

付费次序	占总设计费比例	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	15 %	本合同签订完毕，且概念方案经甲方书面确认后
第二次付费	25%	1. 乙方提交深化方案设计文件经甲方审核确认 2. 绿地修建性详细规划报建完成后 3. 完成履约质量评价（方案阶段）
第三次付费	40%	1. 乙方完成扩初及全套施工图正式设计文件，配合甲方完成图纸会审及招标工作并经甲方确认后 2. 完成履约质量评价（扩初/施工图阶段）
第四次付费	10%	乙方完成现场施工配合及后评估，并经甲方确认后
第五次付费	10%	1. 全部工程竣工验收通过并完成结算后 2. 完成履约质量评价（施工配合阶段）
合计	100%	

注：

- 1、各阶段图纸需经甲方书面审核确认《阶段确认书》（附件二）后方可作为办理支付费用及结算依据。
- 2、乙方应甲方要求分区域分阶段完成并提交设计成果，上表各期付费也相应分区进行，甲方需根据乙方完成的实际面积及设计阶段按相应比例向乙方支付设计费用。
应付设计费=实际设计取费面积×设计单价×该阶段应付设计费的比例。
- 3、设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作经甲方确定的不限人次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。
- 4、乙方由于为本合同项目提供设计服务产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。
- 7.3 甲方将在收到乙方提交的下列全部文件后30天内支付本合同7.2条所示相应阶段的设计费。
 - 7.3.1 合法有效等额发票，甲方支付设计结算款时，乙方需提供余款全额发票（含质保金）；
 - 7.3.2 在乙方提交其设计文件后，甲方出具的各相应阶段设计文件签收确认证明；
 - 7.3.3 每次支付前乙方向甲方提交书面设计费支付通知。

第八条 双方责任

8.1 甲方责任

- 8.1.1 甲方应按合同规定及时向乙方提供设计资料、依据及阶段性意见，并对所提资料、意见的完整性、准确性、时限性负责。甲方提交第五条所述文件及资料超过约定期限7日以内（含7日）的，乙方交付设计文件的期限相应顺延；超过约定期限7日以上时，甲乙双方重新协商确定乙方提交设计文件的期限，但不得超过甲方迟延提交文件的天数。
- 8.1.2 甲方单方面修改经双方确认任务书和书面意见，或因任务书及书面意见遗漏、错误而造成乙方重大修改的，双方应协商解决乙方就该部份产生的额外成本，并合理延长乙方的工作时间。
- 8.1.3 甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计，甲方若要求乙方不依照政府规定的设计程序、设计规范、规则等进行设计工作，应书面通知，并对可能引起的乙方重大返工和进度延误负责。
- 8.1.4 甲方应及时提出各种设计要求、答复乙方提出的问题及确认乙方设计成果。所有要求、问题和答复应以书面形式完成。甲方确认及答复不及时而导致影响设计期限，则提交设计文件的期限相应顺延。
- 8.1.5 乙方认为甲方指令不合理的，应在收到指令后48小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后48小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。
- 8.1.6 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误/所提交资料作重大修改致使乙方的设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外，甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费，具体金额由双方协商确定。但若甲方提出变更时，乙方提交的上阶段设计资料并未经甲方确认且需要乙方本阶段返工时，不予补偿。
- 8.1.7 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作及项目所在地内交通等方便条件。
- 8.1.8 甲方指定专人李雄作为本项目联系人，负责与乙方的所有业务往来，是甲方的履约代表，在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与甲方发出的函件具有同等效力。

8.1.9 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。甲方支付完本项目所有设计费用后，本项目所有设计成果的知识产权归甲方所有。甲方可将设计成果用于相关的项目宣传。

8.1.10 甲方负责安排招标、采购与委托施工单位及工程监理等工作。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家及地方的技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件、甲方提出的《设计任务书》（附件四）及其它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及文件，并对其负责。

8.2.2 乙方应根据甲方提供的有关文件进行各阶段设计；乙方在取得甲方上阶段设计确认的书面通知后方可进行下阶段的工作。

8.2.3 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方的损失由乙方承担。

8.2.4 乙方应派专人伍洪记负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求，均以书面形式通知甲方。

8.2.5 乙方应向甲方提供乙方的组织机构资料及承担本项目设计的人员资料，并取得甲方认可。乙方应在《乙方设计人员架构表》（附件三）中明确总设计负责人及各专业设计人员的资料，包括姓名、职务、职责等。

8.2.6 对乙方选派的负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时无条件地更换相关合适的经甲方确认的人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内更换。乙方如需更换设计负责人，须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方。乙方未通知甲方而更换实际设计负责人，甲方有权拒绝更换，并向乙方索赔，每人次索赔额为设计费总额的 5%。若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的款项及同期贷款利息，并赔偿甲方的一切损失。

8.2.7 甲方有权对乙方的各阶段工作进度实施监督，乙方应按合同规定的或双方商定的进度进行设计工作，并制定详细项目设计计划报送甲方，包括在合同签订后 7 天内提交项目整体工作进度节点，以及在每月的 30 日提交月计划及上月计划完成情况至甲方。

- 8.2.8 方案设计阶段乙方应提供多方案供甲方选择决策，直到甲方同意确认为止。
- 8.2.9 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并送达甲方指定地点。若乙方未按要求送达，造成工期的延误与文件资料的遗失，均由乙方负责，甲方可按本合同 9.7 条进行违约索赔。
- 8.2.10 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定设计范围的内容做必要调整补充。
- 8.2.11 乙方负责根据规划管理部门、各专业部门在审批过程中提出的修改意见对设计文件进行修改和调整，直至设计文件通过审批，并且不另行收费；甲方在合同期内以书面形式指示乙方就设计文件作小范围的修改，乙方应给予积极配合，不另行收费。
- 8.2.12 乙方对甲方提出的设计变更建议应认真听取并加以分析论证，并对采纳建议所作的设计变更负责。对于乙方不同意采纳的设计变更建议，在符合国家法律法规的基础上，甲方有权作出设计变更的最终决策，并对决策的正确性负责，乙方对依照甲方决策所作的设计变更负责。
- 8.2.13 乙方在编制设计文件时，应充分考虑已知的中国大陆内的施工安装条件和水平、建筑材料、构配件和设备的供应条件，若因忽略上述因素导致无法施工及/或采购建筑材料、构配件和设备，乙方应在甲方指定的期限内无条件修改和完善设计文件。
- 8.2.14 乙方应配合甲方对所承担设计任务的建设项目，由本项目负责人或专业负责人向施工单位和其他设计供方进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收，甲方应提前 2 天书面通知乙方会议时间和内容。
- 8.2.15 乙方应参与本项目施工过程中的质量事故处理。
- 8.2.16 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。乙方不得将本设计方案用于其它项目。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。
- 8.2.17 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

第九条 违约责任

- 9.1 合同生效后，因甲方原因而终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，应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并经甲方确认的实际工作量支付设计费

- 用。
- 9.2 合同生效后，乙方无故单方解除本合同及违反本合同约定导致甲方单方解除本合同的，应当双倍返还定金，并赔偿甲方一切的损失。
- 9.3 甲方应按本合同第七条规定向乙方支付设计费，因甲方自身原因逾期的，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。
- 9.4 设计文件质量不符合本合同约定及/或出现遗漏及/或错误，乙方应无条件在甲方要求的时限内负责修改和完善，直至满足本合同约定。由于乙方设计错误及设计错误造成本项目质量事故损失，或工期延误时，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，但赔偿金额除造成人身损害外不超过甲方已支付给乙方的设计费用，若因此延误了工期，甲方可按本合同 9.7 条另行违约索赔。
- 9.5 本合同根据甲方确定的单方造价控制进行限价设计，如有超出原定项目造价控制，甲方有权要求乙方按下表向甲方支付违约金：

造价增幅（万元）	乙方支付违约金（元）
$3 < \text{造价增幅} \leq 10$	2000
$10 < \text{造价增幅} \leq 20$	5000
$20 < \text{造价增幅}$	增幅的 5%，且不超过剩余未付设计费总额

- 9.6 在合同履行期间，因乙方设计质量不能满足甲方要求或本合同约定而导致甲方重大损失时，甲方有权单方解除合同。甲方根据乙方已进行并经甲方确认的实际工作量支付设计费用，乙方已完成的但质量未能达到甲方要求的工作，甲方有权不支付设计费。
- 9.7 乙方制定的设计工作计划无法满足本项目工程的总体进度要求，且经协调后乙方仍无法合理配合时，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方已支付的款项及合同总额 20% 的违约金。
- 9.8 因乙方自身的原因导致乙方不按双方约定的时限交付设计文件，每逾期一日，乙方应向甲方支付其该阶段设计费的 5% 作为逾期违约金（甲方同意延期交付的除外），上述逾期违约金可由甲方在设计费中直接扣减；乙方不按本合同约定时限交付设计文件超过 15 日的（甲方同意延期交付的除外），甲方有权单方解除本合同，该阶段设计费不再支付，乙方应双倍返还定金并赔偿甲方损失。若甲方选择继续履行合同，则乙方应按上述标准及方式

向甲方支付逾期违约金。

- 9.9 工程开工后,乙方需提供周期性的工地建设视察,审查工程建造质量、进度,协助甲方确认工程建造是否符合设计文件的要求。乙方负责指派项目负责人及各专业负责人做为设计代表定期(每周一次)参加工程协调会,以及图纸会审,重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收等重要技术会议。若项目负责人或专业负责人确因特殊情况无法参加以上会议时,应提前通知甲方并委派甲方认可的技术人员参加,乙方设计代表无故缺席会议三次以上时,甲方有权单方解除合同。
- 9.10 乙方应根据甲方通知,在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题,并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决,并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件,涉及到设计需大量修改时,甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因,未能满足甲方要求时,每延误一天,支付违约金 1000 元。
- 9.11 乙方不履行合同义务超过 15 日,包括但不限于设计文件质量、提交成果的时间以及现场配合质量与数量不能满足甲方要求或合同约定,且无免责事由的,甲方有权单方解除本合同;若甲方选择继续履行合同,甲方亦可将所涉合同义务对应的工作直接委托本合同以外第三方完成,并从乙方设计费中扣除相应的费用,若因此延误了工期,甲方可按本合同 9.7 条进行违约索赔。
- 9.12 乙方以任何形式向本合同以外的第三方转包设计任务及/或未经甲方书面同意擅自分包本项目设计的,甲方有权单方解除本合同。若甲方选择继续履行本合同的,有权扣除乙方擅自分包部分的设计费,并有权向乙方追索与分包部分设计费等额的违约金。

第十条 通讯和送达

- 10.1 通讯是指本合同各方依照本合同约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

通讯应由专人、信誉卓著的特快专递、电子邮件及/或传真递送至本合同下列各方地址和

甲 方: 广州市埔域房地产开发有限公司

地 址: 广州市海珠区阅江中路 826 号广东保利城市发展广场 13 楼

收件人: 李雄

电子邮件: 924701357@qq.com

传 真: /

乙 方: 深圳奥雅设计股份有限公司

地 址: 深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴华路南海意库 5 栋 302

收件人: 伍洪记
电子邮件: hongji.wu@aoya-hk.com
传 真: 0755-26826694

- 10.2 通讯由专人递送的, 各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的, 收件人签收后视为已送达; 若接受通知一方通讯地址为本市的, 自通知发出之日起第三日视为已经送达; 若接受通知一方通讯地址为外市的, 自通知发出之日起第七日视为送达; 通知发出日期以寄出局邮戳为准, 自送达之日生效。由传真递送的, 接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认, 并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方, 发送传真一方收到上述传真后, 传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的, 必须同时采取传真方式递送。
- 10.3 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的, 应得到另一方的书面确认, 在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。
- 10.4 本合同项下的通知, 均按合同载明地址送达。若需要更改, 更改方应提前十五日书面通知相对方, 如更改方没有及时通知相对方, 导致书面通知无法及时、准确送达的, 更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十一条 其 他

- 11.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密, 无论合同是否成立, 不得泄露或不正当使用, 任何一方如泄露或不正当使用该商业秘密给对方造成损失的, 应当承担损害赔偿赔偿责任。
- 11.2 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时, 双方应另行签订补充协议。
- 11.3 本工程设计资料及文件中, 材料、构配件和设备、苗木清单, 应当注明规格、型号、性能等技术指标, 乙方不得指定生产厂家、供应商, 乙方必须在甲方提供的苗木清单内选择。甲方需要乙方的设计人员配合加工定货时, 所需要费用由甲方承担。
- 11.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务的, 另行签订协议并支付费用。
- 11.5 当乙方被判破产或被主管部门降低执业资质、取消执行资格, 甲方代表可以随时循简易程序, 书面通知乙方终止合同, 乙方无权获得任何赔偿。
- 11.6 假如乙方或其任何雇员于履行合同时, 被发现触犯法律法规的情况, 或损害到甲方的利益, 甲方可以单方解除合同, 而乙方无权获得任何赔偿。甲方因上述情况终止合同而需

承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。

11.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

11.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关合同及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。

11.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应证明，双方协商解决。

11.10 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意按下列第1种方式解决：

1. 提交广州仲裁委员会仲裁

2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

11.11 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具同等法律效力。

11.12 本合同经甲方、乙方签章后生效，双方履行完合同规定的义务后，即行终止。

11.13 其他条款：

附件（共7件）

附件一：设计范围附图

附件二：阶段确认书

附件三：乙方设计人员架构表

附件四：设计任务书

附件五：甲方的设计规范

附件六：乙方单位税务说明

附件七：廉洁承诺书

（以下无合同条款正文）

甲方（盖章）：
广州市埔域房地产开发有限公司

乙方（盖章）：
深圳奥雅设计股份有限公司

地址：

广州市海珠区阅江中路 826 号广东保利
城市发展广场 13 楼

法定代表人或授权代表：

签约代表（签名）：

经办人：李雄

联系电话：18382188226

传真：/

开户行：/

银行账号：

/

签约日期：2024.11

地址：

深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴
华路南海意库 5 栋 302

法定代表人或授权代表：

签约代表（签名）：

经办人：伍洪记

联系电话：0755-26826690

传真：0755-26826694

开户行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：

755920124410201

签约日期：2024.11

业绩 4：成都保利西堂和煦

 保利® 发展控股

成都保利西堂和煦项目
园林景观工程设计合同

合同编号： 成都市金牛区金水二路东侧 JN2023-048 地块合
2024-0005

工程名称：成都保利西堂和煦

工程地点：成都市金牛区

发包人（甲方）：成都保鑫投资有限公司

设计人（乙方）：深圳奥雅设计股份有限公司

签订日期：2024 年 3 月 1 日

甲方（发包人）：成都保鑫投资有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

甲方委托乙方承担成都保利西堂和煦项目园林景观工程的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 定义

经本合同双方协商一致，下列措词，用于本合同及其所有附件时，除非本合同双方另有明确约定，均按照以下定义进行解释：

1.1 设计文件：指由乙方提交的，满足本项目投资控制与质量要求，能作为下阶段设计输入依据及/或可以指导本项目施工实施的各阶段设计图纸、文件、计算书及说明书（含设计变更）、效果图、模型及存有 AutoCAD 2008 等软件生成的电子格式文件的光盘及工程估算、概算等技术资料。

1.2 设计审查：政府部门或甲方组织的本项目的报建审查、方案及施工图评审等以审核设计是否满足政府报建要求、本合同约定及甲方要求为目的的设计会议。

1.3 期限：本合同约定的期限按照小时计算的，从约定时开始计算；约定按照日、月、年计算的，从次日开始计算。期限的最后一日是中國大陸内法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 点。

1.4 时间：本合同约定的时间均以北京时间（东八区）为准。

1.5 日、月、年：本合同计算期限的日、月、年分别为日历日、日历月和日历年。

1.6 中国大陆内：指不含香港、澳门特别行政区及台湾地区的中华人民共和国行政区域。

1.7 中国大陆以外：指中国大陆内以外的国家和地区，含香港、澳门特别行政区及台湾地区。

第二条 合同签订依据及设计验收标准

合同签订依据

2.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》。

2.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

2.4 甲方下发的作业技术标准。

设计验收标准：乙方设计成果应当满足国家技术规范、标准、规程、规定及成都市地方规定、政府审批部门有关本项目的文件、本合同约定内容及甲方提出的设计要求。

第三条 设计依据

- 3.1 甲方给乙方的委托书。
- 3.2 甲方提交的基础资料。
- 3.3 乙方采用的主要技术标准是：国家现行的相关技术规范、规定及标准。
- 3.4 本合同其他约定。

第四条 乙方服务范围及内容

4.1 项目概况

项目名称：成都保利西堂和煦
项目地点：成都市金牛区
景观设计面积：40178.83 平方米

4.2 乙方基本设计范围：

本合同所指设计面积范围详见《设计范围附图》（附件一）以及甲方要求的其他相关的工作范围。

4.3 服务内容：

- 1) 配合建筑前期规划及海绵城市报规工作；
- 2) 提交合同工程范围内园林概念方案设计与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 3) 深化甲方认可的概念方案，提供园林的方案设计及各景点效果图；
- 4) 提交设计方案与甲方讨论，直到甲方确认为止；
- 5) 根据市部门要求，完成相关绿地修建性详细规划报建工作；
- 6) 根据甲方认可的方案进行园建、绿化景观及相关专业扩初设计；
- 7) 根据甲方认可的扩初设计图进行园建、绿化景观及相关专业施工图设计；
- 8) 施工图纸需乙方本项目负责人和审图工程师完成审图后再移交给甲方，乙方主要负责人需出席设计交底会议，完成施工图招标答疑；
- 9) 根据项目情况派有关设计人员到工地，协助甲方控制现场效果，配合甲方解决景

观施工现场的技术问题。

10) 协助甲方进行所承接项目的销售口径填写,对甲方指派销售人员进行景观设计思路介绍、讲解;

11) 为实现预期的设计效果,乙方应在图纸会审后3天时间内协助甲方寻找同类型优秀项目的现场考察;

12) 根据项目需求情况,甲方有权要求乙方提供:绿地修建性详细规划报建(规划图、现状图、绿地范围图5份,报建审核申请表1份,电子文件两份),具体内容包括:

1、标明用地红线及坐标、周边规划道路、车行及人行出入口位置;

2、标明用地平衡表、绿地指标表;

3、比例尺、指北针或风玫瑰图、图例及注释;

4、现状植物情况(位置、品种、规格、是否保留);

5、基地地形设计的大致状况和坡向;

6、标注园林建筑的位置和名称;

7、道路、坡道、水体(包括河道及渠道)的位置;

8、绿化种植及苗木表;

9、必要的控制尺寸和控制高程;

10、需标明天台花园和架空层绿化位置。

11、目的报建以及验收工作提供协助,根据甲方要求提交相关景观内容等资料。

12) 根据甲方要求,在甲方需要时,完成展示区指定范围内的景观配饰/商业包装设计,该部分工作计入展示区设计工作,不再单独给设计费;

13) 配合甲方完成提交集团的景观文本、公司各阶段景观汇报文本、配合营销出街的部分景观效果图、项目完成后的景观后评估文本等设计文本及效果图。

第五条 甲方应向乙方提交以下资料及文件

条 目	资料及文件名称	份 数	内容要求	提交时间
5.	设计任务书	1	必要的功能需求	本合同签订时

1				
5. 2	总平面图	1	要求有场地标高	方案设计开展前 2 天
5. 3	建筑立面、剖面	1	体现建筑风格、关系	方案设计开展前 2 天
5. 4	建筑效果图	1	体现建筑风格	方案设计开展前 2 天
5. 5	建筑各层平面	1	各建筑单体的首层平面，车库出入口、入户出入口、建筑的放线坐标	初步设计开展前 2 天
5. 6	管线综合图	1	各工种管线平面图	施工图阶段开展前 2 天
5. 7	地下车库图	1	地下车库顶范围、标高及荷载容许值	施工图阶段开展前 2 天
5. 8	本项目分期建设区域划分图	1	分期建设区域界线	方案或施工图阶段开展前 2 天

5 以上图纸均含电子文件一份。

第六条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

6

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间
6.1	概念方案设计	A3 图册 2 份及电子文件	*
	*	满足概念设计表达的一系列文字、图纸、图片等	合同签订后 10 日 历日提交
6.2	深化方案设计	A3 图册 4 份，方案展示版一套及电子文件	

	该阶段成果包含设计内容	详见附件设计任务书	本阶段所需工作时间以收到本合同约定的全部所需图纸资料,规划确定后次日起计算 日历日。
6.3	初步设计	成果 4 份及电子文件 (包括 CAD)	*
	该阶段成果包含设计内容	详见附件设计任务书	初步设计图由甲方书面认可方案后 35 日历日提交
6.4	施工图	蓝图 15 份及电子文件 (包括 CAD)	*
	该阶段成果包含设计内容	详见附件设计任务书	施工图由甲方书面认可扩初设计后 35 日历日提交 *
6.5	施工配合	设计变更通知单和图纸 8 份及电子文件	*
	该阶段包含工作内容	详见附件设计任务书	*

注:

1. 施工图需严格按照甲方提供的公司集采规格材料以及标准模块进行制作, 若因项目需要设计集采外的材料需经甲方同意后方可进行图纸制作。
2. 乙方在各阶段向甲方提交文件时, 设计师应负责向甲方解说。

3. 乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份, 包括在图纸上手改的部分 (如设计变更、设计修改图纸等) 均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于: 电子文件所反映的图纸内容、文件格式、图层信息、制作人员等。乙方所递交的各阶段设计文件除受专利设计保护条例的文件资料外, 其他的图纸内容和电子文件都需提供给甲方。由于乙方提交电子文件与图纸不一致而导致的一切损失由乙方承担。

4. 在 6.4 施工图阶段与 6.5 施工配合阶段, 乙方提供的图纸应按本合同 5.8 条的分案要求提供各分案内完整独立的各专业图纸, 不允许不同分案图纸互相引用索引的做法。

5. 乙方在正式出施工图 5 天前需将设计图打印成 A2 白图 (一份) 提供给甲方, 并协助甲方审核施工图纸。待甲方确定后, 按照合同规定出正式施工图。

6. 乙方应执行甲方二维码图纸管理的相关规定。没有二维码的施工图视为不合格, 甲方有权拒收, 乙方应承担延期提交成果的违约责任。

7. 具体时间安排甲方有权提前书面通知予以调整, 乙方应按照甲方调整后的时间执行, 但不得无故压缩设计周期, 甲方无需为调整设计进度承担任何责任。

8. 若甲方决定将该项目分期开发, 甲方应实际情况发出指示将任何设计阶段的工作分期进行。

9. 上述工期主要是针对大区景观设计, 展示区景观设计需要根据甲方进度计划进行, 不排除存在抢工/压缩周期的情况, 以甲乙双方事前协商达成的书面/邮件 (确认) 进度为准。

第七条 设计费金额及其支付进度

7.1 本工程参照国家计委颁发的《工程设计收费标准》和政府有关部门规定的收费标准文件设计园林绿化面积暂定为 40178.83 m²。设计费单价为人民币展示区单价: 25 元/m²、大区: 22 元/m²、架空层: 22 *25%=5.5 元/m², 市政绿地: 12 元 / m², 设计费综合单价包干为人民币 ¥832206.61 元, 大写捌拾叁万贰仟贰佰零陆元陆角壹分。乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费。

7.2 若甲方采取非现金支付方式支付合同价款, 则含税合同暂定总价为: 人民币 (大写): 捌拾柒万陆仟零陆元玖角陆分, 小写: ¥876006.96; 不含税合同总价为: 人民币 (大写): 捌拾贰万陆仟肆佰贰拾壹元陆角陆分, 小写: ¥826421.66; 税额为: 人民币 (大写): 肆万玖仟伍

佰捌拾伍元叁角零分，小写：¥49585.3。

7.3 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方 95 折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税合同暂定总价为：人民币(大写)：捌拾叁万贰仟贰佰零陆元陆角壹分，小写：832206.61；采取现金支付的不含税合同总价为：人民币(大写)：柒拾捌万伍仟壹佰元伍角捌分，小写：¥785100.58；税额为：人民币(大写)：肆万柒仟壹佰零陆元零角叁分，小写：¥ 47106.03。

7.4 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年，为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第 7.2 款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第 7.3 款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第 7.3 款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

7.5 本合同费用包括但不限于设计费、人工费、损耗费、图纸费、工本费、税金、预期利润、政府各类评审的会务费，专家费等完成本合同项下任务的一切费用，乙方不得因市场波动、政府政策等因素调增费用；甲方向乙方支付的所有款项（包括但不限于奖励款等）均为含税价，乙方应就所有款项开具对应的增值税发票给甲方。本合同为单价合同，结算时按设计单价乘以实际设计面积进行核算。

7.6 设计费支付进度详见下表

付费次序	占总设计费比例 (%)	人民币付费额 (元)	提起付费申请时间 (由交付设计文件所决定)
预付款	15%	124830.99	本合同签订后
方案费	20%	166441.32	乙方提交深化方案设计文件经甲方审核确认后
初步设计费	25%	208051.65	乙方提交初步设计文件经甲方审核确认后

施工图费用	30%	249661.99	乙方提交施工图正式设计文件经甲方审核确认且甲方对限额设计评估完，并完成施工图结算以后
施工配合	5%	41610.33	全部工程竣工验收通过且本合同结算完成后
交房后配合	5%	41610.33	交房后配合即交房后三个月，完成交付整改及项目后评估

注：

1. 乙方按上表时间提交付款申请，甲方接到申请并确认后通知乙方按合同约定提交合法等额发票，甲方在收到发票后 60 个工作日内按上表比例支付设计费。
2. 各阶段图纸需经甲方书面审核确认《阶段确认书》（附件二）后方可作为办理支付费用及结算依据。
3. 乙方应甲方要求分区域分阶段完成并提交设计成果，上表各期付费也相应分区进行，甲方需根据乙方完成的实际面积及设计阶段按相应比例向乙方支付设计费用。
应付设计费=实际设计取费面积×设计单价×该阶段应付设计费的比例。
4. 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费以及乙方赴项目所在地或甲方指定地点工作经甲方确认的 15 次的差旅费等乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。
5. 乙方由于为本合同项目提供设计服务而产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次时，其后的人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。
6. 合同生效后，甲方按第七条约定的付款方式向乙方支付费用，预付款支付后，转化为概念设计费；
7. 此项目各阶段工作量占比为：概念方案 25%，深化方案 10%，初步设计 25%，施工图 30%，施工配合 10%。
8. 上述各阶段设计工期为项目整体设计所需工期，不进行分区设计，若甲方要求分区进行设计，各区设计工期不少于相应阶段整体设计所需工期，具体进度根据项目进度要求进行调整，其具体提交时间由双方友好协商而定。
9. 甲方每次付款前，乙方应向甲方提交如下资料：
 - 1) 在乙方提交其设计文件后，甲方出具各相应阶段设计文件签收确认证明；

- 2) 每次支付前乙方向甲方提交书面设计费支付通知;
- 3) 每次提交发票时, 乙方同时提供乙方开户银行及账号信息, 并盖公章, 否则甲方有权
迟延付款且不视为违约。
- 4) 甲方每次付款前, 乙方均需根据甲方要求向甲方开具合法等额的增值税发票(若有质
保金, 则甲方支付结算款前乙方应提供含质保金金额的增值税发票), 该增值税发票必须
符合《增值税专用发票使用规定》和《中华人民共和国发票管理办法实施细则》等相关
法律、法规、规定的要求; 若因乙方不提供发票、未提供齐全请款手续或其他原因造成
甲方无法支付费用的, 甲方有权顺延付款时间并不承担违约责任, 直至乙方开具前述发
票为止。关于增值税事项, 双方约定如下:
- (1) 乙方增值税纳税人类型为(A)类
- A、一般增值税纳税人
- B、小规模增值税纳税人
- (2) 乙方在本合同中增值税征收方式为(A)类
- A、一般征收
- B、简易征收
- (3) 乙方开具发票类型为(A)类
- A、增值税专用发票, 税率为6%(可选: 13%/9%/6%/5%/3%)
- B、增值税普通发票, 税率为单击此处输入(可选: 13%/9%/6%/5%/3%)
- C、其他类型发票
- (4) 增值税发票所涉甲方相关信息如下:
- 名称: 成都保鑫投资有限公司
- 纳税人识别号: 91510106572251649X
- 地址: 电话: 成都市金牛区蜀跃路9号 028-85516588
- 开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司成都高新支行 51001406137051530580
- (5) 增值税发票所涉乙方相关信息如下:
- 名称: 深圳奥雅设计股份有限公司
- 纳税人识别号: 91440300734157226Q
- 地址: 电话: 深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴华路南海意库 5 栋 302B、303、304(仅
限办公)

开户行及账号：招商银行深圳分行新时代支行 7559 2012 4410 201

第八条 双方责任

8.1 甲方责任

8.1.1 甲方应按合同规定及时向乙方提供设计资料、依据及阶段性意见，并对所提资料、意见的完整性、准确性、时限性负责。甲方提交第五条所述文件及资料超过约定期限 7 日以内（含 7 日）的，乙方交付设计文件的期限相应顺延；超过约定期限 7 日以上时，甲乙双方重新协商确定乙方提交设计文件的期限，但不得超过甲方迟延提交文件的天数。如甲方提供资料不完整、存在错误等因素的，乙方应当在收到文件资料后三天内书面提出补充资料通知，否则视为甲方已按约定提供完整的文件资料，乙方不得再以任何因素向甲方进行抗辩。

8.1.2 甲方单方面修改经双方确认任务书和书面意见，或因任务书及书面意见遗漏、错误而造成乙方重大修改的，双方应协商解决乙方就该部份产生的额外成本，并合理延长乙方的工作时间。

8.1.3 甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设计，甲方若要求乙方不依照政府规定的设计程序、设计规范、规则等进行设计工作，应书面通知，并对可能引起的乙方重大返工和进度延误负责。

8.1.4 甲方应及时提出各种设计要求、答复乙方提出的问题及确认乙方设计成果。所有要求、问题和答复应以书面形式完成。

8.1.5 乙方认为甲方指令不合理的，应在收到指令后 48 小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告，甲方在收到乙方报告后 48 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

8.1.6 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误/所提交资料作重大修改致使乙方的设计需返工时，双方除需另行协商签订补充协议或另订合同、重新明确有关条款外，甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费，具体金额由双方协商确定。但若甲方提出变更时，乙方提交的上阶段设计资料并未经甲方确认且需要乙方本阶段返工时，不予补偿。

8.1.7 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作及项目所在地内交通等方便条件。

8.1.8 甲方指定专人唐颖作为本项目联系人，负责与乙方的所有业务往来，是甲方的履约

代表,在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件,与甲方发出的函件具有同等效力。

8.1.9 甲方应保护乙方的投标书、乙方为履行本合同义务而使用的资料图纸、数据、计算软件和专利技术。

8.1.10 甲方支付完本项目所有设计费用后,本项目所有设计成果的知识产权归甲方所有,未经甲方书面同意,乙方不得将其提交的设计成果用于除此之外的其他目的,否则乙方应当向甲方赔偿人民币贰万元的违约金,违约金不足以补偿损失的,甲方有权继续向乙方追偿。甲方可将设计成果用于相关的项目宣传。

8.1.11 甲方负责安排招标、采购与委托施工单位及工程监理等工作。

8.1.12 本合同履行期间,甲方有权为营销需要,经乙方书面同意后而使用乙方的名称和标志,包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络传媒等,同时甲方有权公开对乙方的设计成果进行介绍和评论。

8.1.13 甲方有权对乙方的各阶段工作进度实施监督,乙方应在签订本合同时明确各专业设计人员的安排并取得甲方认可;乙方调整本项目的主要人员需提前向甲方申请并经甲方书面同意后方可调整。未经甲方书面同意,乙方不得擅自对主要人员进行调整(乙方员工自行离职除外),否则,乙方应按人民币 5000 元/人次的标准向甲方支付违约金,且甲方有权解除本合同。

8.2 乙方责任

8.2.1 乙方应按国家及地方的技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件、甲方提出的《设计任务书》(附件四)及其它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及文件,并对其负责。

8.2.2 乙方应根据甲方提供的有关文件进行各阶段设计;乙方应当按照本合同约定完成各阶段设计任务,若甲方另行通知的,则在取得甲方上阶段设计确认的书面通知后方可进行下阶段的工作并按照甲方要求完成该设计任务。

8.2.3 乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意,在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响,若乙方未书面通知甲方且征得甲方同意而擅自修改设计,造成甲方的损失由乙方承担。

8.2.4 乙方应严格执行限额设计,按甲方的要求落实投资控制目标,具体要求详见附件四《设计任务书》。工程总价不得超过甲方在该项目园林投资总价。当设计限额超标又未得到甲方同意时,乙方要自行调至设计限额以内。乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同

意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方的损失由乙方承担。

8.2.5 乙方应派专人邹洁负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求，均以书面形式通知甲方。

8.2.6 乙方应向甲方提供乙方的组织机构资料及承担本项目设计的人员资料，并取得甲方认可。乙方应在《乙方设计人员架构表》（附件三）中明确总设计负责人及各专业设计人员的资料，包括姓名、职务、职责等。乙方应保证本项目主要设计人员（团队）的稳定，以确保设计工作质量。

8.2.7 对乙方选派的负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时无条件地更换相关合适的经甲方确认的人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内更换。乙方如需更换设计负责人，须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方。乙方未通知甲方而更换实际设计负责人，甲方有权拒绝更换，并向乙方索赔，每人索赔额为设计费总额的 5%。若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权解除合同，乙方应返还甲方已支付的款项及同期贷款利息，并赔偿甲方的一切损失。

8.2.8 甲方有权对乙方的各阶段工作进度实施监督，乙方应按合同规定的或双方商定的进度进行设计工作，并制定详细项目设计计划报送甲方，包括在合同签订后 7 天内提交项目整体工作进度节点，以及在每月的 30 日提交月计划及上月计划完成情况至甲方。

8.2.9 方案设计阶段乙方应提供多方案供甲方选择决策，直到甲方同意确认为止。

8.2.10 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并送达甲方指定地点。若乙方未按要求送达，造成工期的延误与文件资料的遗失，均由乙方负责，甲方可按本合同 9.8 条进行违约索赔。

8.2.11 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定设计范围的内容做必要调整补充。

8.2.12 乙方负责根据规划管理部门、各专业部门在审批过程中提出的修改意见对设计文件进行修改和调整，直至设计文件通过审批，并且不另行收费；甲方在合同期内以书面形式指示乙方就设计文件作小范围的修改，乙方应给予积极配合，不另行收费。

8.2.13 乙方对甲方提出的设计变更建议应认真听取并加以分析论证，并对采纳建议所作的设计变更负责。对于乙方不同意采纳的设计变更建议，在符合国家法律法规的基础上，甲方有权作出设计变更的最终决策，并对决策的正确性负责，乙方对依照甲方决策所作的设计变更

负责。

8.2.14 乙方在编制设计文件时，应充分考虑已知的中国大陆内的施工安装条件和水平、建筑材料、构配件和设备的供应条件，若因忽略上述因素导致无法施工及/或采购建筑材料、构配件和设备，乙方应在甲方指定的期限内无条件修改和完善设计文件。

8.2.15 乙方应配合甲方对所承担设计任务的建设项目，由本项目负责人或专业负责人向施工单位和其他设计供方进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收，甲方应提前2天书面通知乙方会议时间和内容。

8.2.16 乙方应参与本项目施工过程中的质量事故处理。

8.2.17 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、应向甲方提供的任何资料，以及在本合同履行过程中所知悉的甲方任何商业信息，乙方均应当予以保密。乙方不得将本设计方案用于其它项目。乙方违反此条款，应向甲方支付人民币 XXXX 元的违约金，若违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，甲方有权继续向乙方进行追偿。

8.2.18 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方在接到甲方通知后三天内将按照第三人索赔数额以及争议解决机关预收费用（含诉讼费、仲裁费）数额之和向甲方指定账户内支付等额款项，专项用于甲方败诉情况下执行生效法律文书之用，若该案取得生效法律文书且结果为甲方败诉，甲方在生效法律文书规定期限内将上述款项用于执行生效法律文书，如有剩余，甲方在执行完毕后三天内返还给乙方。乙方有权自行付款委托人员以甲方代理人身份参与诉讼或仲裁，甲方予以配合。如甲方败诉，乙方除了承担生效法律文书确定甲方应付款项外，还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

8.2.19 乙方不得将本合同中的任何工作以委托、转包、分包等任何形式交由第三人完成，否则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，且乙方应按照本合同第 9.12 条之约定向甲方支付违约金；但经甲方书面同意的除外。

8.2.20 乙方人员在配合甲方的工作及往返路途中，乙方应自行承担乙方人员的人身伤害、财产损失及其对第三方造成人身伤害及财产损失责任。

8.2.21 乙方人员进入施工现场进行指导服务时必须遵守施工现场安全生产制度要求，并服从甲方及施工现场安全文明责任主体单位的管理。乙方应自行处理与其员工、供应商及其他第三方的纠纷，不得使甲方卷入乙方与该等第三方的诉讼或非诉讼纠纷中，不得由此影响甲方的利益，否则，所有责任概由乙方负责，并承担由此给甲方造成的一切直接及间接损失。乙

方因未处理妥当使甲方卷入乙方与该等第三方的诉讼或非诉讼纠纷中,所有责任概由乙方负责,乙方并承担甲方所有损失,同时,乙方应按甲方要求支付1万元至10万元不等的违约金。

8.2.22 施工阶段的现场配合或验收的,乙方应拟定计划,报甲方审核后遵照执行,出现甲方临时要求乙方现场处理的,应在甲方通知后4小时(本地)、24小时(异地)到达现场处理,并按甲方要求期限出具书面意见。乙方在现场配合过程中,应及时发现并指出相关问题,如果在验收时,乙方才发现并指出的,因此造成竣工验收迟延的逾期期间,十五天以内,乙方应按本合同关于逾期完成设计工作的违约责任约定向甲方承担责任,超过十五天的,乙方应按甲方施工及设计总价款的万分之二每天向甲方支付违约金;乙方应在甲方指定期限内配合办理竣工验收并出具相关书面证明,乙方逾期办理的,每逾期一天,乙方应按甲方施工及设计总价款的万分之二每天向甲方支付违约金。

8.3 本合同的相关业务,双方均应经内部审批决策流程或相关主管部门批准,符合相关法律法规的规定,合法有效。

8.4 一方需配合另一方完成第三方审计、走访工作。

第九条 违约责任

9.1 合同生效后,因甲方原因而终止或解除合同,乙方未开始设计工作的,应退还甲方已付的预付款;已开始设计工作的,甲方应根据乙方已进行并经甲方确认的实际工作量支付设计费用。

9.2 合同生效后,乙方无故单方解除本合同或违反本合同约定导致甲方单方解除本合同的,应当向甲方支付违约金,违约金金额为总设计费暂定总价的20%,并赔偿甲方一切的损失。

9.3 甲方应按本合同第七条规定向乙方支付设计费,因甲方自身原因逾期的,乙方有权暂停履行下阶段工作,并书面通知甲方。

9.4 设计文件质量不符合本合同约定及/或出现遗漏及/或错误,乙方应无条件在甲方要求的时限内负责修改和完善,直至满足本合同约定。由于乙方设计错误及设计错误造成本项目质量事故损失,或工期延误时,乙方除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的设计费,并根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金,若因此延误了工期,甲方可按本合同9.8条另行违约索赔。

9.5 本合同根据甲方确定的单方造价控制进行限额设计,展示区单方造价为1400元/m²,园区单方造价为600元/m²。如有超出原定项目造价控制,甲方有权向乙方收取违约金,违约

金额标准详见下表：

造价增幅（万元）	乙方支付违约金（元）
3<造价增幅≤10	2000
10<造价增幅≤20	5000
20<造价增幅	增幅的 5%，且不超过剩余未付设计费总额

9.6 在合同履行期间，因乙方设计质量不能满足甲方要求或本合同约定而导致甲方重大损失时，甲方有权单方解除合同，并要求乙方双倍返还定金，及赔偿甲方所有损失。甲方根据乙方已进行并经甲方确认的实际工作量支付设计费用，乙方已完成的但质量未能达到甲方要求的工作，甲方有权不支付设计费。由于乙方错漏引起设计变更并导致造价增加的，乙方须按下表向甲方支付违约金：

造价增幅（万元）	乙方支付违约金（元）
3<造价增幅≤10	2000
10<造价增幅≤20	5000
20<造价增幅	增幅的 5%，且不超过剩余未付设计费总额

9.7 乙方制定的设计工作计划无法满足本项目工程的总体进度要求，且经协调后乙方仍无法合理配合时，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方已支付的款项及合同总额 20% 的违约金。

9.8 因乙方自身的原因导致乙方不按双方约定的时限交付设计文件，每逾期一日，乙方应向甲方支付其该阶段设计费的 5% 作为逾期违约金（甲方同意延期交付的除外），上述逾期违约金可由甲方在设计费中直接扣减；乙方不按本合同约定时限交付设计文件超过 15 日的（甲方同意延期交付的除外），甲方有权单方解除本合同，该阶段设计费不再支付，乙方应双倍返还定金并赔偿甲方损失。若甲方选择继续履行合同，则乙方应按上述标准及方式向甲方支付逾期违约金。

9.9 工程开工后，乙方需提供周期性的工地建设视察，审查工程建造质量、进度，协助甲方确认工程建造是否符合设计文件的要求。乙方负责指派项目负责人及各专业负责人做为设计代表定期（每周一次）参加工程协调会，以及图纸会审，重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收等重要技术会议。若项目负责人或专业负责人确因特殊情况无法参加以上会议时，应提前

通知甲方并委派甲方认可的技术人员参加，乙方设计代表无故缺席会议三次以上时，甲方有权单方解除合同。

9.10 乙方应根据甲方通知，在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题，并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决，并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件，涉及到设计需大量修改时，甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因，未能满足甲方要求时，每延误一天，支付违约金 1000 元。

9.11 乙方不履行合同义务超过 15 日，包括但不限于设计文件质量、提交成果的时间以及现场配合质量与数量不能满足甲方要求或合同约定，且无免责事由的，甲方有权单方解除本合同；若甲方选择继续履行合同，甲方亦可将所涉合同义务对应的工作直接委托本合同以外第三方完成，并从乙方设计费中扣除相应的费用，若因此延误了工期，甲方可按本合同 9.8 条进行违约索赔。

9.12 乙方以任何形式向本合同以外的第三方转包设计任务及/或未经甲方书面同意擅自分包本项目设计的，甲方有权单方解除本合同。若甲方选择继续履行本合同的，有权扣除乙方擅自分包部分的设计费，并有权向乙方追索与分包部分设计费等额的违约金。

9.13 若乙方开具的发票内容有误，应于 7 日内按甲方要求更换新的发票，在乙方更换之前，甲方有权拒绝付款。若乙方提供发票存在虚开、作假等违法、违规行为的，所有责任均由乙方承担；同时，甲方有权要求乙方退还本合同项下的所有已付款。

9.14 因乙方违约行为导致需支付给甲方的赔偿款、违约金等，甲方有权直接从应付款中予以扣除，甲方仅需就上述款项向乙方开具相应数额的收据作为凭证，乙方无权要求甲方开具相应的发票。

9.15 除本合同另有约定违约责任外，乙方违反本合同约定且未能在甲方要求的期限内整改完成的，甲方有权单方解除本合同并向乙方收取合同总金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

9.16 修改设计、变更设计、补充设计等在原指定设计范围内的设计，由乙方负责。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计（指修改面积占当期设计面积 20% 以内的修改），乙方将不另行收费；甲方如有重大变更内容（指修改面积占当期设计面积 20% 以上的修改，以及重要单体修改或进入施工图后的区域颠覆性修改），要求乙方返工时，乙方自接到通知内 2 天向甲方提交返工费用预算（工作量及计算依据），经双方协商后签订补充协议，

费用另计，乙方须配合甲方在合理时间内及时提交甲方要求的设计成果。

9.17 乙方承诺不将本合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取本合同交易金额 5% 的违约金，并取消乙方日后合作资格。

第十条 通讯和送达

10.1 通讯是指本合同各方依照本协议约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

10.2 通讯应由专人、信誉卓著的特快专递、电子邮件、传真递送至本合同下列各方地址和指定的收件人：

甲 方：成都保鑫投资有限公司

地 址：成都市武侯区领事馆路 7 号保利中心北塔 27 楼

收件人：唐颖

联系电话：13880649850

电子邮件：982145231@qq.com

乙 方：深圳奥雅设计股份有限公司

地 址：深圳市南山区招商街道水湾社区蛇口兴华路南海意库 5 栋 302B、303、304（仅限办公）

收件人：黄先生

联系电话：0755-26826690

电子邮件：cd@aoya-hk.com

10.3 通讯由专人递送的，各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的，收件人签收后视为已送达；未签收的，若接受通知一方通讯地址为本市的，自通知发出之日起第三日视为已经送达；若接受通知一方通讯地址为外市的，自通知发出之日起第七日视为送达；通知发出日期以寄出局邮戳为准，自送达之日生效。实际收到时间更早的，以实际收到时间为送达时间。其他方式发出之日即视为送达。一方无故拒收或无法联系或联系方式错误等原因导致无法送达的，仍视为已送达。无论是否为对方签收还是第三人签收，都被认为十分确定地送达给了对方；一方联系方式变更的，应当提前书面通知对方，否则视为未变更，由变更方承担不利后果。

10.4 本合同约定的送达地址，其适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力，按国家相关解释执行。

11.2 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免责任，但法律另有规定的除外。迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

11.3 上述不可抗力因素的出现，乙方应立即采取措施尽力减少损失，并向甲方通报受灾情况，并会同甲方代表及时查看灾情，共同确定损失内容及程度。乙 因不可抗力不能履行合同的，应当在不可抗力发生后 3 日内及时书面通知甲方，并在 7 日内提供发生不可抗力的证明（包括但不限于：各级行政管理机关、专业机构出具报告、证明），否则不得援引此项抗辩。乙方应积极采取措施以减轻可能给甲方造成的损失，没有采取适当措施致使损失扩大的，应就扩大部分的损失向甲方赔偿。在上述事件发生后两个工作日内乙方应向甲方书面报告损失情况和清理、修复的费用。若灾害呈间歇形式继续发生，乙方应每隔三天向甲方书面报告一次灾害情况，直至灾害结束。如因乙方未及时通报不可抗力情况并采取有效措施导致损失扩大，则扩大部分的损失全部由乙方承担。

第十二条 其他

12.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或不正当使用，任何一方如泄露或不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

12.2 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应另行签订补充协议。

12.3 本工程设计资料及文件中，材料、构配件和设备、苗木清单，应当注明规格、型号、性能等技术指标，乙方不得指定生产厂家、供应商，乙方必须在甲方提供的苗木清单内选择。甲方需要乙方的设计人员配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

12.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务的，另行签订协议并支付费用。

12.5 当乙方破产或被主管部门降低行业资质、取消执业资格，甲方代表可以随时书面通知乙方终止合同，乙方无权获得任何赔偿。

12.6 假如乙方或其任何雇员于履行合同时，被发现触犯法律法规的情况，或损害到甲方的利益，甲方可以单方解除合同，而乙方无权获得任何赔偿。甲方因上述情况终止合同而需承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。

12.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

12.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关合同及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。

12.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，并在合理期限内提供相应证明，双方协商解决。

12.10 本合同发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意按下列第 2 种方式解决，因乙方违约导致甲方为追究违约责任而产生的所有费用(包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费及处理费、保全费及因保全而支付的担保费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等)均由乙方承担：

12.10.1 提交/仲裁，仲裁地点约定在成都市，仲裁不公开进行，仲裁一裁终局，仲裁结果对双方均具有法律约束力。

12.10.2 依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

12.11 本合同一式贰份，甲方和乙方各执壹份，均具同等法律效力。

12.12 本合同经甲方、乙方签字或盖章后生效，设计时间自甲方支付设计费定金之次日起计算，双方履行完合同规定的义务后，即行终止。

第十三条 补充条款

双方经协商一致，另达成以下补充条款（若与其他条款不一致，应以此条款为准），以兹双方共同遵守：廉洁协议及以下附件。

附件：

附件一：设计范围附图

附件二：阶段确认书

附件三：乙方设计人员架构表

附件四：设计任务书

附件五：设计供方管控措施

附件六：保密协议

(以下无正文)

甲方（盖章）：成都保鑫投资有限公司

地址：成都市人民南路四段领事馆路七号
保利中心北塔 27 楼

法定代表人或
签约代表（签字）：

经办人：

联系电话：028-85516588

签约日期：2024 年 3 月 1 日

乙方（盖章）：深圳奥雅设计股份有限公司

地址：深圳市南山区招商街道水湾社区蛇
口兴华路南海意库 5 栋 302B、303、
304(仅限办公)

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：

联系电话：0755-26826690

签约日期：2024 年 3 月 1 日

业绩 5：佛山市保利天璚项目首开区及 A 区

20240118
1-2024 0100031

合同编号：佛山市南海区大沥镇南海之眼4-D、5-A地块-设计类-园林设计-2024-0001

**佛山市保利天璚项目首开区及 A 区
园林景观工程设计合同**

工程名称：佛山市保利天璚项目首开区及A区

工程地点：广东省佛山市

甲方（发包人）：佛山市南海区大沥镇利创天璚地产
发展有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

签订日期：2024-1

甲方（发包人）：佛山市南海区大沥镇利创天璚地产发展有限公司

乙方（设计人）：深圳奥雅设计股份有限公司

甲方委托乙方承担 佛山市保利天璚项目首开区及A区 园林景观工程方案至施工图全部的设计工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 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》、《建设工程勘察设计管理条例》。
- 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 甲方给乙方的委托书。
- 2.2 甲方提交的基础资料。
- 2.3 乙方采用的主要技术标准是：国家现行的相关技术规范、规定及标准。

第三条 乙方服务范围及内容

3.1 项目概况

项目名称：佛山市保利天璚首开区及A区

项目地点：广东省佛山市

园林设计面积：112250 m²，其中展示区 10000 m²，交付区 45260 m²，红线外 56990 m²

工程造价：展示区 1400 元/平方米，交付区 800 元/平方米，其他：公园 600 元/平方米

3.2 乙方基本设计范围：

本合同所指设计面积范围详见《设计范围附图》（附件一）。

3.3 服务内容：

(1) 提交合同工程范围内园林概念方案设计与甲方讨论，直到甲方确认为止；

(2) 深化甲方认可的概念方案，提供园林的方案设计及各景点效果图；

(3) 提交设计方案与甲方讨论，直到甲方确认为止；

(4) 根据市绿化相关部门要求，完成相关绿地修建性详细规划及绿色建筑报审配合工作；

(5) 根据甲方认可的方案进行园建、绿化景观及相关专业扩初设计；

(6) 根据甲方认可的扩初图进行园建、绿化景观及相关专业施工图设计；

(7) 施工图纸需乙方本项目负责人和审图工程师完成审图后再移交给甲方，乙方主要负责人需出席设计交底会议，完成施工图招标答疑；

(8) 根据项目情况派有关设计人员到工地，协助甲方控制现场效果，配合甲方解决景观施工现场的技术问题。

第四条 甲方应向乙方提交以下资料及文件

条目	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
4.1	设计任务书	1	必要的功能需求	本合同签订时
4.2	总平面图	1	现状测绘、要求有场地标高	各阶段设计开展前 2 天
4.3	建筑立面、剖面	1	体现建筑风格、关系	
4.4	建筑效果图	1	体现建筑风格	
4.5	建筑各层平面	1	各建筑单体的首层平面，车库出入口、入户出入口、建筑的放线坐标	
4.6	管线综合图	1	各工种管线平面图	
4.7	地下车库图	1	地下车库顶范围、标高及荷载容许值	

4.8	本项目分期建设区域划分图	1	分期建设区域界线	

以上图纸均含电子文件一份

第五条 乙方应向甲方提交的设计文件及资料

条目	设计阶段	资料及文件名称	提交时间
5.1	概念方案设计	A3 图册 5 份、PDF 电子文件及重要节点 SU 模型	
		<p>1、考察现有的地盘环境及条件，收集整理有关图片及数据，包括场地条件、边界、小气候以及用地范围以内的视觉效果，做相关设计分析并提出场景构思；</p> <p>2、根据甲方已确认条件，提供总体景观平面布局及分析思路，明确景观空间的特性和使用场景，处理好与景观、室内、城市界面的关系，最终与建筑、室内、工程、管线在设计方向上协调统一。</p> <p>3、乙方在本阶段须提供两套或两套以上不同方向的概念设计草案，并结合甲方和相关政府部门的要求作出相应设计修改。最终，乙方根据甲方选出的以上其中一个发展草案的意见，完成此阶段定稿的概念设计成果。</p> <p>4、乙方在该阶段应考虑全区成本策划，在限价范围内做设计；</p> <p>5、提供以下成果：</p> <p>(1) 2 个或以上方向不同的景观概念设计方案平面图，图示总体设计构思；</p> <p>(2) 设计创意说明；</p> <p>(3) 与建筑、室内、边界关系分析</p> <p>(4) 全区成本策划分色图</p> <p>(5) 说明设计构思的有关分析图（交通、功能、活动、视线等）；</p> <p>(6) 较大高差区域的意向性剖面图；</p> <p>(7) 表达场景构思的意向或效果图；</p> <p>(8) 重要场景的简易 sketchup 模型。</p>	<p>合同签订后 20 日历日提交。</p>
5.2	深化方案设计	A3 彩色文本 5 份、PDF 电子文件及 SU 精细模型	
		1、结合甲方及各专业意见，对概念设计进行优化和	本阶段所需工

		<p>深化,在 cad 上校对景观重点功能区与建筑及地下设施的关系,对景观各元素进行定位、量化及深化设计。</p> <p>2、与建筑、室内、结构、机电、人防等专业就交叉设计问题进行主动沟通,并提出满足要求的方案;</p> <p>3、核算现有的工程面积,结合同类工程数据,向甲方提交一个工程成本估算书供甲方参考。</p> <p>4、提供以下成果:</p> <p>(1) 景观设计方案平面图,图示总体设计构思;</p> <p>(2) 说明设计构思的有关分析图(交通、功能、竖向、排水等);</p> <p>(3) 重要区域放大图及尺度分析;</p> <p>(4) 高差较大区域的景观剖面图;</p> <p>(5) 不少于 4 张的彩色透视效果图及 Su 模型;</p> <p>(6) 表达景观意向的彩色图片;</p> <p>(7) 植栽设计平面、分析、意向图;</p> <p>(8) 景观元素设计意向图片(户外家具、雕塑、小品、灯具等);</p> <p>(9) 工程成本估算书;</p> <p>(10) 设计师认为有助于阶段工作的其他图纸。</p>	<p>作时间以收到全部所需图纸资料,规划确定后次日起计算 25 日历日。</p>
5.3	绿地修建性详细规划报建	<p>规划图、现状图、绿地范围图 5 份,报建审核申请表 1 份,电子文件 2 份</p>	<p>配合绿色建筑报审工作(如有)。</p>
		<p>1、标明用地红线及坐标、周边规划道路、车行及人行出入口位置;</p> <p>2、标明用地平衡表、绿地指标表;</p> <p>3、比例尺、指北针或风玫瑰图、图例及注释;</p> <p>4、现状植物情况(位置、品种、规格、是否保留);</p> <p>5、基地地形设计的大致状况和坡向;</p> <p>6、标注园林建筑的位置和名称;</p> <p>7、道路、坡道、水体(包括河道及渠道)的位置;</p> <p>8、绿化种植及苗木表;</p> <p>9、必要的控制尺寸和控制高程;</p> <p>10、需标明天台花园和架空层绿化位置;</p> <p>11、根据区域政策要求增补相应图纸。</p>	<p>报建图由甲方书面认可方案后 20 日历日提交</p>
5.4	初步设计	A3 文本 2 本、PDF 电子文件和 CAD 文件	
		1、对各专业条件进行再次梳理,核对管网、管道及	

		<p>井是否与景观冲突，在甲方协调后，结合现场实际情况对景观总平面进行再次的调整和完善。</p> <p>2、梳理汇总硬景材料清单，清单内容包括：材料名称、厚度、数量、具体的使用方式。完成软景植物乔木的平面布置并汇总的苗木表。</p> <p>3、根据扩初阶段的初步工程量，综合甲方及相关各方反馈意见进行工程成本调整，并按本阶段设计成果完成本项目的工程成本概算。</p> <p>4、提供以下成果：</p> <p>(1) 总平面图</p> <p>(2) 图纸目录、设计说明</p> <p>(3) 总平索引图</p> <p>(4) 总平定位图（定出道路、广场和重要景点的控制尺寸）；</p> <p>(5) 总平铺装图（cad 平面按实际铺装材料颜色填充）；</p> <p>(6) 竖向设计图（定出道路、广场、土坡和重要景点的控制标高并确定排水系统的设计原则）；</p> <p>(7) 首层平面综合图（含门厅、架空层、通风井、采光井、总平面管网检修井等）；</p> <p>(8) 灯具布局方案平面图和灯具的选型；</p> <p>(9) 重要节点地形堆坡详图；</p> <p>(10) 植物种植图（包括植物层次的结构划分、乔木和灌木种植方案图和包含乔木品种和规格的植物表）；</p> <p>(11) 硬景物料表、重要物料的彩色图片和物料索引图；</p> <p>(12) 局部放大图，图面需标注较详细的尺寸及主要材料，可配以彩色图片或透视草图（带表现的节点平、立、剖面）；</p> <p>(13) 重要节点的大样图和铺地大样；</p> <p>(14) 景观工程概算书。</p>	初步设计图由甲方书面认可方案后 40 日历日提交
5.5	施工图设计	成果蓝图 10 份及电子文件（包括 PDF 和 CAD）	
		1、对扩初图纸中深度不够，不符合本地材料市场行情，不符合相关技术条件和工艺的图纸进行全面细致的施工图深化。	施工图设计由甲方书面认可扩初设计

		<p>2、核算该阶段的软硬景面积比例，并协助甲方编制硬景、软景工程进度安排。</p> <p>3、按设计周期要求提交下列详细的硬景设计档，供施工之用。包括：</p> <p>(1) 硬质景观详图（包括各园林小品的立面图/剖面图、详细的园景节点大样图）；</p> <p>(2) 景观配置指引图及其定位图；</p> <p>(3) 标高设计图及超荷载填充平面图；</p> <p>(4) 局部的平面图和剖面图；</p> <p>(5) 场地景观部分的排水及人工灌溉图（含管井平面图）；</p> <p>(6) 灯具照明图及灯具清单，包含灯具意向、数量详细技术参数等；</p> <p>(7) 泳池设备机房布置招标图；</p> <p>(8) 物料图；</p> <p>(9) 乔木种植图（含苗木表）；</p> <p>(10) 灌木及地被植物种植图（含苗木表）；</p> <p>(11) 重要节点地形堆坡详图；</p> <p>(12) 植物施工说明和养护管理说明；</p> <p>(13) 部品雕塑平面及其详图（平立剖面图加意向或效果图）；</p> <p>(14) 园林景观灯具技术要求（WORD 版本）；</p> <p>(15) 园林图纸目录（WORD 版本）；</p> <p>4、根据施工图反推精细 sketchup 模型，包括重要节点植物布置。</p> <p>5、编制材料工程量清单，包括但不限于硬景及软景和水电工程，以便于甲方制订招标档及合约档。</p>	后 35 日历日提交。
5.6	施工图交底阶段		
		1、乙方在施工图完成后，需与甲方、工程承建商一	

		同出席设计交底会议并完成招标答疑。 2、提供景观效果控制手册（交底文件），并向施工单位讲解，以便施工方能更好地贯彻设计意图。	
5.7	施工配合阶段		
		1、在工程定标以后及施工前视察苗圃，以监管承建商预各种植物料。 2、在硬景施工前及施工期间应按甲方的要求前往工地现场监督，以确保所有硬景工程按图施工。协调和解决现场与图纸设计的矛盾或问题。 3、在软景施工前及施工期间应按甲方的要求前往工地现场监督，以确保所有软景工程按图施工。协调苗木空间位置，查核园林建造档上所示的物料；监督树木的种类及种植土堆填工程，包括种植初期的保养视察与最后的全案验收。 4、通过电话、邮件、微信等协助甲方解决工程施工中出现的的技术性问题。 5、参加园林景观的工程验收，并提供整改意见。	

注：

(1) 乙方在各阶段向甲方提交文件时，设计师应负责向甲方解说。

(2) 乙方在各设计阶段设计文件提交后 7 天内以光盘形式提交内容与图纸一致的电子文件及书面说明一份，包括在图纸上手改的部分（如设计变更、设计修改图纸等）均应反映在电子文件中。电子文件的说明应包括但不限于：电子文件所反映的图纸内容、文件格式、图层信息、制作人员等。乙方所递交的各阶段设计文件除受专利设计保护条例的文件资料外，其他的图纸内容和电子文件都需提供给甲方。由于乙方提交电子文件与图纸不一致而导致的相应损失由乙方承担。

(3) 在施工图阶段与施工配合阶段，乙方提供的图纸应按本合同分案要求提供各分案内完整独立的各专业图纸，不允许不同分案图纸互相引用索引的做法。

(4) 乙方在正式出施工图 5 天前需将设计图打印成 A2 白图（两份）提供给甲方，并协助甲方审核施工图纸。待甲方确定后，按照合同规定出正式施工图。

(5) 如项目展示区含有别墅式首层私家花园可另行协商,但整体交付区别墅私家花园面积的计算及不利因素输出需包含在合同范围内,按本项目交付区私家花园面积的 30%计算设计费。

第六条 设计费金额及其支付进度

6.1 本工程参照国家计委颁发的《工程设计收费标准》和政府有关部门规定的收费标准文件,设计园林绿化面积暂定为展示区 10000 m²,交付区 45260 m²,红线外(公园区域) 20000 m²,红线外(道路提升) 36990 m²。设计费单价为人民币展示区 30 元/m²,交付区 27 元/m²,红线外(公园区域,执行至方案阶段) 7.2 元/m²,红线外(道路提升,执行至概念阶段) 4.5 元/m²(含税价),设计费暂定总价为(含税价):人民币(大写) 壹佰捌拾叁万贰仟肆佰柒拾伍元整,小写:¥1,832,475.00 元;税额:人民币(大写) 壹拾万叁仟柒佰贰拾伍元整,小写:¥103,725.00 元;不含税价:人民币(大写): 壹佰柒拾贰万捌仟柒佰伍拾元整,小写:¥1,728,750.00 元。乙方按照本合同约定取得的设计费包含其应缴纳的税费。本合同为单价合同,结算时按设计单价乘以实际设计面积进行核算。

乙方增值税纳税人类型为第(1)类:

- (1) 一般增值税纳税人
- (2) 小规模增值税纳税人
- (3) 非增值税纳税人

乙方开具发票类型为第(1)类

- (1) 增值税专用发票——(6%)
- (2) 增值税普通发票——(√)
- (3) 非增值税发票

乙方应提供根据全部合同价款和价外费用按适用税率向甲方开具正规增值税发票。上述的增值税发票必须符合中国《增值税发票使用规定》等相关法律法规、甲方税控发票管理系统及相关制度的要求。如乙方向甲方开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开具增值税发票的情况,乙方应负责赔偿甲方因为乙方开具虚假发票和延迟开具发票造成的一切损失或损害,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

针对乙方的违约行为所支付给甲方的赔偿款，仅会就赔偿款向乙方开具相应收据作为凭证，不会就此开具专用发票；乙方收取的设计费用、奖励款等其他价外款项为含税价，且应就收取的上述款项开具对应的增值税发票。

6.2 设计费支付进度详见下表

付费次序	占总设计费比例 (%)	人民币付费额 (元)	付 费 时 间 (由交付设计文件所决定)
定金	10%	¥183,247.50	本合同签订后 15 日内。
第二次付费	15%	¥274,871.25	景观概念设计工作完成，并经甲方书面认可后。
第三次付费	15%	¥274,871.25	景观方案设计工作完成，并经甲方书面认可后。
第四次付费	20%	¥366,495.00	景观扩初设计工作完成和提交材料样板，并经甲方书面认可后。
第五次付费	25%	¥458,118.75	提供全套施工图图纸、工程量清单及材料样板，配合甲方完成招标答疑及图纸会审并经甲方书面认可后。
第六次付费	10%	¥183,247.50	在乙方协调现场施工完成展示区评估后，甲方按展示区设计面积比例支付第六次设计费；在乙方协调现场施工完成交付首开区评估并经甲方书面确认后，甲方支付剩余交付区面积第六次设计费。
第七次付费	5%	¥91,623.75	建造完成和工程验收合格并经甲方书面认可后
合计	100%	¥1,832,475.00	

注：

- (1) 本合同履行后，定金抵作设计费。
- (2) 乙方应甲方要求分区域分阶段完成并提交设计成果，上表各期付费也相

应分区进行,甲方需根据乙方完成的实际面积及设计阶段按相应比例向乙方支付设计费用。

应付设计费=实际设计取费面积×设计单价×该阶段应付设计费的比例。

(3) 设计费包括乙方人工费、设计成果制作费、办公通讯费、经甲方确认的16次差旅费,以及乙方完成本合同约定的设计服务而发生的一切费用。

(4) 乙方方案汇报、正负零协调、施工图交底不计入差旅次数,其它为本合同项目提供设计服务而产生的经甲方确认的差旅次数超过本合同约定的差旅总人次时,其后的差旅人次范围和差旅费用由甲乙双方另行签订补充协议。

(5) 本项目如因开发需要须分期设计时,甲方不再做费用补偿。

6.3 甲方将在收到乙方提交的下列全部文件后10天内支付本合同6.2条所示相应阶段的设计费。

6.3.1 本合同6.1条款约定的发票(发票金额与每次支付的实际金额相等);

6.3.2 在乙方提交其设计文件后,甲方出具的各相应阶段设计文件签收确认证明;

6.3.3 每次支付前乙方向甲方提交书面设计费支付通知。

6.4 每次收取款项前,乙方须按当次收款全额为甲方开具并交付合法有效发票,否则甲方可延期付款而无需承担任何违约责任。

第七条 双方责任

7.1 甲方责任

7.1.1 甲方应按合同规定及时向乙方提供设计资料、依据及阶段性意见,并对所提资料、意见的完整性、准确性、时限性负责。甲方提交第五条所述文件及资料超过约定期限7日以内(含7日)的,乙方交付设计文件的期限相应顺延;超过约定期限7日以上时,甲乙双方重新协商确定乙方提交设计文件的期限,但不得超过甲方迟延提交文件的天数。

7.1.2 甲方单方面修改经双方确认任务书和书面意见,或因任务书及书面意见遗漏、错误而造成乙方重大修改的,双方应协商解决乙方就该部份产生的额外成本,并合理延长乙方的工作时间。

7.1.3 甲方不得要求乙方违反国家有关标准及地方有关法规、规程进行设

计,甲方若要求乙方不依照政府规定的设计程序、设计规范、规则等进行设计工作,应书面通知,并对可能引起的乙方重大返工和进度延误负责。

7.1.4 甲方应及时提出各种设计要求、答复乙方提出的问题及确认乙方设计成果。所有要求、问题和答复应以书面形式完成。甲方确认及答复不及时而导致影响设计期限,则提交设计文件的期限相应顺延。

7.1.5 乙方认为甲方指令不合理的,应在收到指令后 48 小时内向甲方提出请求修改指令的书面报告,甲方在收到乙方报告后 48 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定,并以书面形式通知乙方。

7.1.6 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误/所提交资料作重大修改致使乙方的设计需返工时,双方除需另行协商签订补充协议或另订合同,重新明确有关条款外,甲方应按返工的工作量向乙方增付返工设计费,具体金额由双方协商确定。

7.1.7 甲方应为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员,提供必要的工作及项目所在地内交通等方便条件。

7.1.8 甲方指定专人 张筱苑 作为本项目联系人,负责与乙方的所有业务往来,是甲方的履约代表,在甲方授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件,与甲方发出的函件具有同等效力。

7.1.9 甲方应保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。

7.1.10 甲方负责安排招标、采购与委托施工单位及工程监理等工作。

7.2 乙方责任

7.2.1 乙方应按国家及地方的技术规范、标准、规程、政府审批部门有关本工程的文件、甲方提出的《设计任务书》及其它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及文件,并对其负责。

7.2.2 乙方应根据甲方提供的有关文件进行各阶段设计;乙方在取得甲方上阶段设计确认的书面通知后方可进行下阶段的工作。

7.2.3 乙方应派专人 伍洪记 负责与甲方的所有业务往来。乙方所有要求,均以书面形式通知甲方。

7.2.4 乙方应向甲方提供乙方的组织机构资料及承担本项目设计的人员资

料，并取得甲方认可。乙方应在《乙方设计人员架构表》（附件二）中明确总设计负责人及各专业设计人员的资料，包括姓名、职务、职责等。

7.2.5 对乙方选派的负责人及各种代表，如发现不能有效地与合作单位配合或不能胜任工作，甲方有权要求乙方及时无条件地更换相关合适的经甲方确认的人选。乙方应当在收到甲方的书面通知 7 天内更换。乙方如需更换设计负责人，须征得甲方同意，并应提前 7 天以书面形式通知甲方。乙方未通知甲方而更换实际设计负责人，甲方有权拒绝更换，并向乙方索赔，每人索赔额为设计费总额的 5%。若乙方坚持更换实际设计负责人，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的款项及同期贷款利息，并赔偿甲方的相应损失。

7.2.6 甲方有权对乙方的各阶段工作进度实施监督，乙方应按合同规定的或双方商定的进度进行设计工作，并制定详细项目设计计划报送甲方，包括在合同签订后 7 天内提交项目整体工作进度节点，以及在每月的 30 日提交月计划及上月计划完成情况至甲方。

7.2.7 方案设计阶段乙方应提供多方案供甲方选择决策，直到甲方同意确认为止。

7.2.8 乙方应严格执行限额设计，按甲方的要求落实投资控制目标，本项目单方造价为人民币 展示区 1400 元/平方米，交付区 800 元/平方米，公园区域 600 元/平方米。工程总价不得超过甲方在该项目园林投资总价。成本分摊计划应当以附件三的格式为准，甲乙双方共同确定成本分摊原则，乙方应严格按表执行设计。当设计限额超标又未得到甲方同意时，乙方要自行调至设计限额以内。乙方对甲方已确认的设计进行修改必须经过甲方同意，在提交甲方的设计修改通知中应注明修改原因及修改对工程造价的影响，若乙方未知会甲方而擅自修改设计，造成甲方的损失由乙方承担。

7.2.9 乙方应在满足甲方的要求，及不影响建筑功能和保证安全的前提下，进行限额设计。因乙方设计错误或失误而引起超出规定限额值，甲方有权另行委托合同以外第三方完成设计，并从乙方设计费中扣除相应的费用，若因此延误了工期，甲方有权按本合同 8.7 条进行违约索赔。

7.2.10 乙方按本合同第五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并送达甲方指定地点。若乙方未按要求送达，造成工期的延误与文件

资料的遗失，均由乙方负责，甲方可按本合同 8.7 条进行违约索赔。

7.2.11 乙方交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定设计范围的内容做必要调整补充。

7.2.12 乙方负责根据规划管理部门、各专业部门在审批过程中提出的修改意见对设计文件进行修改和调整，直至设计文件通过审批，不另行收费；甲方在合同期内以书面形式指示乙方就设计文件作小范围的修改，乙方应给予积极配合，不另行收费。对于已经提供书面确认函的设计成果，甲方提出重大修改或重新设计，面积不超过总景观设计面积的 10% 以内（含 10%），不另计费用；若变动景观设计面积累计增加 10% 以上，乙方将收取增加部分的设计费用。

7.2.13 乙方对甲方提出的设计变更建议应认真听取并加以分析论证，并对采纳建议所作的设计变更负责。对于乙方不同意采纳的设计变更建议，在符合国家法律法规的基础上，甲方有权作出设计变更的最终决策，并对决策的正确性负责，乙方对依照甲方决策所作的设计变更负责。

7.2.14 乙方在编制设计文件时，应充分考虑已知的中国大陆内的施工安装条件和水平、建筑材料、构配件和设备的供应条件，若因忽略上述因素导致无法施工及/或采购建筑材料、构配件和设备，乙方应在甲方指定的期限内无条件修改和完善设计文件。

7.2.15 乙方应配合甲方对所承担设计任务的建设项目，由本项目负责人或专业负责人向施工单位和其他设计供方进行技术交底，参加图纸会审，参加隐蔽工程竣工验收，甲方应提前 2 天书面通知乙方会议时间和内容。

7.2.16 乙方应参与本项目施工过程中的与设计相关的质量事故处理。

7.2.17 乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。乙方不得将本设计方案用于其它项目。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，甲方有权向乙方索赔。

7.2.18 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并赔偿由此给甲方造成的相应损失。

7.2.19 乙方应保证其履行本合同的各项行为均不会侵犯任何第三人的著作权或其他合法权益，否则乙方应当返还甲方全部已付款项，并赔偿由此导致的甲

方全部损失。

7.2.20 双方确认并同意，除非本合同另有规定，本合同的签署和履行不应被理解为甲方通过明示、暗示或其他方式许可乙方对甲方在现阶段或将来拥有或持有的知识产权享有任何利益。

7.2.21 对于乙方为履行本合同而向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果、因履行本合同所产生的其他研究成果及该成果的外观、材质等一切构成要素所含有的知识产权（包括但不限于著作权、申请专利权和专利权等权利）均归甲方所有。乙方保证不就相关研究成果的知识产权向甲方采取任何对抗措施。如甲方因该成果与第三人发生知识产权纠纷，乙方有义务配合甲方，维护甲方的权益。所有成果提交甲方后，乙方可以发明人/作者的名义在学术研究领域发表、申报评奖，甲方有权自行或委托他人以任何方式之参考、修改和处分乙方提交的设计成果，未经甲方事前书面许可，乙方不得超出本条约定的范围使用上述设计成果或对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用，乙方违反本条规定的，甲方有权单方终止本合同，及/或要求乙方返还所有合同价款并赔偿甲方因此受到的损失，而前述设计成果的所有权利和权益仍归属于甲方。

7.2.22 乙方应积极配合甲方就有关研究成果申请知识产权保护（包括著作权登记、专利申请及授权各程序中的配合）。

第八条 违约责任

8.1 合同生效后，因甲方原因而终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，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并经甲方确认的实际工作量支付设计费用。

8.2 合同生效后，乙方无故单方解除本合同及违反本合同约定导致甲方单方解除本合同的，应当双倍返还定金，并赔偿甲方所有为此停工和顺利移交所需支付的直接费用，最高赔偿不超过本合同金额。

8.3 甲方应按本合同第六条规定向乙方支付设计费，因甲方自身原因每逾期一天，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）计算。逾期超过 30 日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

8.4 设计文件质量不符合本合同约定及/或出现遗漏及/或错误,乙方应无条件在甲方要求的时限内负责修改和完善,直至满足本合同约定。扩初和施工图阶段终稿图纸需要乙方总监或总工程师审图后再移交给甲方,对于在扩初和施工图终稿图纸中出现平立面图关系不符,条件套图、图名、图号、标注、索引错误和排图混乱等低级错误,超过三条部分每一条罚款人民币 1000 元。由于乙方设计错误及设计错误造成本项目质量事故损失,或工期延误时,乙方除负责采取补救措施外,应免收受损失部分的设计费,乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20%作为违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应予赔偿。赔偿包括但不限于甲方由此而产生的一切损失(包括但不限于甲方的实际损失及由此而产生的律师费、诉讼费、执行费、评估费、第三方服务费、差旅费、拍卖费、工程返工费及税费等付费和开支)。若因此延误了工期,甲方可按本合同 8.7 条另行违约索赔。

8.5 在合同履行期间,因乙方设计质量不能满足甲方要求或本合同约定而导致甲方重大损失时,甲方有权单方解除合同。甲方根据乙方已进行并经甲方确认的实际工作量支付设计费用,乙方已完成的但质量未能达到甲方要求的工作,甲方有权不支付设计费。

8.6 乙方制定的设计工作计划无法满足本项目工程的总体进度要求,且经协调后乙方仍无法合理配合时,甲方有权单方解除本合同。

8.7 因乙方自身的原因导致乙方不按双方约定的时限交付设计文件,每逾期一日,乙方应向甲方支付其该阶段设计费的 2‰作为逾期违约金(甲方同意延期交付的除外),上述逾期违约金可由甲方在设计费中直接扣减;乙方不按本合同约定时限交付设计文件超过 15 日的(甲方同意延期交付的除外),甲方有权单方解除本合同,该阶段设计费不再支付。

8.8 工程开工后,乙方需提供周期性的工地建设视察,审查工程建造质量、进度,协助甲方确认工程建造是否符合设计文件的要求。乙方负责指派项目负责人及各专业负责人作为设计代表定期参加工程协调会,以及图纸会审,重点部位的隐蔽工程验收与工程竣工验收等重要技术会议。若项目负责人或专业负责人确因特殊情况无法参加以上会议时,应提前通知甲方并委派甲方认可的技术人员参加,乙方设计代表无故缺席会议三次以上时,甲方有权单方解除合同。

8.9 乙方应根据甲方通知,在 24 小时内到达施工现场解决设计图纸问题,并配合处理施工中发生的与设计有关的问题。现场问题需当天解决,并在现场服务结束后 24 小时内提交甲方现场技术服务书面记录及其它相关的设计文件,涉及到设计需大量修改时,甲乙双方按工作量另行议定出图时间。由于乙方自身原因,未能满足甲方要求时,每延误一天,支付违约金 2000 元。

8.10 乙方不履行合同义务超过 15 日,包括但不限于设计文件质量、提交成果的时间以及现场配合质量与数量不能满足甲方要求或合同约定,且无免责事由的,甲方有权单方解除本合同;若甲方选择继续履行合同,甲方亦可将所涉合同义务对应的工作直接委托本合同以外第三方完成,并从乙方设计费中扣除相应的费用,若因此延误了工期,甲方可按本合同 8.7 条进行违约索赔。

8.11 乙方以任何形式向本合同以外的第三方转包设计任务及/或未经甲方书面同意擅自分包本项目设计的,甲方有权单方解除本合同。若甲方选择继续履行本合同的,有权扣除乙方擅自分包部分的设计费,并有权向乙方追索与分包部分设计费等额的违约金。

8.13 乙方应优先采用甲方集采清单,施工图纸中未采用集采清单部分材料,应整理提供给甲方审核,取得甲方书面签字同意后方可实施。对于实施项目中施工图纸未采用集采清单也未提交给甲方审核的超出成本部分,乙方需负连带责任赔偿损失,按本合同总设计费的 2%向甲方支付违约金。如在施工图出图之前甲方更新集采清单,应按最新集采清单调整;如在施工图出图之后更新集采清单,施工图纸不需调整。

第九条 通讯和送达

9.1 通讯是指本合同各方依照本合同约定向另一方发出的通知、决定、指令、同意、证明等各类书面形式的函件。

9.2 通讯应由专人、信誉卓著的特快专递、电子邮件及/或传真递送至本合同下列各方地址和指定的收件人:

甲方: 佛山市南海区大沥镇利创天瓚地产发展有限公司

地址: 佛山市南海区桂城街道灯湖东路 20 号保利洲际酒店写字楼 10 楼

收件人: 张筱苑

电子邮件: /

乙方: 深圳奥雅设计股份有限公司

地址: 深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库5栋302

收件人: 伍洪记

电子邮件: hongji.wu@aoya-hk.com

9.3 通讯由专人递送的, 各方指定的收件人签收之日为送达之日。由特快专递递送的, 收件人签收后视为已送达; 若接受通知一方通讯地址为本市的, 自通知发出之日起第三日视为已经送达; 若接受通知一方通讯地址为外市的, 自通知发出之日起第七日视为送达; 通知发出日期以寄出局邮戳为准, 自送达之日生效。由传真递送的, 接收传真一方收件人应立即在接收到的传真件上签名确认, 并将载有上述签名确认的传真件立即传真至发送传真一方, 发送传真一方收到上述传真后, 传真件载明的通讯视为已送达。由电子邮件递送的, 必须同时采取传真方式递送。

9.4 本合同各方变更通讯递送地址、收件人、电子邮件及/或传真的, 应得到另一方的书面确认, 在得到书面确认前各方仍应按照本合同约定的通讯送达地址、收件人、电子邮件及/或传真递送通讯。

9.5 本合同项下的通知, 均按合同载明地址送达。若需要更改, 更改方应提前十五日书面通知相对方, 如更改方没有及时通知相对方, 导致书面通知无法及时、准确送达的, 更改方应承担因此产生的一切相关后果及法律责任。

第十条 其他约定

10.1 合同双方在订立合同过程中知悉的商业秘密, 无论合同是否成立, 不得泄露或不正当使用, 乙方违反本合同约定的保密义务的, 甲方有权解除合同, 且乙方应当向甲方支付等额于暂定合同总价的 20% 作为违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 乙方应予赔偿。

10.2 甲方要求乙方派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时, 双

方应另行签订补充协议。

10.3 本工程设计资料及文件中，材料、构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，乙方不得指定生产厂家、供应商。甲方需要乙方的设计人员配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

10.4 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务的，另行签订协议并支付费用。

10.5 当乙方被判破产或被主管部门降低执业资质、取消执行资格，甲方代表可以随时循简易程序，书面通知乙方终止合同，乙方无权获得任何赔偿。

10.6 假如乙方或其任何雇员于履行合同时，被发现触犯法律法规的情况，或损害到甲方的利益，甲方可以单方解除合同，而乙方无权获得任何赔偿。甲方因上述情况终止合同而需承担的所有费用，概由乙方负责赔偿。

10.7 按照本合同确定的各项原则订立的附件，均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。

10.8 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，不能达成补充协议的，按照本合同有关条款确定。有关合同及双方认可的传真、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。如果合同文件存在歧义或不一致的，以本合同为准。

10.9 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，不能履行的当事人一方应及时通知对方，就尚未履行的原合同或新的服务范围，继续履行或协商新的收费方式或重新签订合同。

10.10 本合同发生争议，双方应友好协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解；协商不成的，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.11 本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份，均具有同等法律效力。

10.12 本合同经甲方、乙方签章后生效，双方履行完合同规定的义务后，即行终止。

10.13 补充条款

无

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

佛山市南海区大沥镇利创天璿地产发展
有限公司

地址:

佛山市南海区桂城街道灯湖东路20号保
利洲际酒店写字楼10楼

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人: 张筱苑

联系电话: 15827280532

电子邮件: /

开户行: /

银行账号:

签约日期: 2024-1

乙方(盖章):

深圳奥雅设计股份有限公司

地址:

深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库5
栋302

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人: 伍洪记

联系电话: 0755-26826690

电子邮件: hongji.wu@aoya-hk.com

开户行: 招商银行深圳新时代支行

银行账号:

755920124410201

签约日期: 2024-1

四、施工企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程

企业类似业绩

序号	业绩项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
1	广州白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化建设工程(周边配套市政道路)施工总承包项目 6 标段	15027.01 万元	2023 年 12 月
2	无为县金塔东路延伸（锁埂路-站前路）工程	52857.2 万元	2022 年 10 月
3	平山大道（三富路—文昌路）建设工程设计施工总承包	31063.18 万元、其中施工建安费 30560.41 万元	2022 年 7 月
4	荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程（EPC）	10321.21 万元	2024 年 6 月
5	前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包	9302.35 万元	2023 年 8 月

业绩 1: 广州白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化建设工程(周边配套市政道路)
施工总承包项目 6 标段

中标通知书

	
<h1>中 标 通 知 书</h1> <p>广州公资交(建设)字[2020]第[03101]号</p>	
<p>中铁广州工程局集团有限公司:</p>	
<p>经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州白云(棠溪)站综合交通枢纽一体化建设工程(周边配套市政道路)施工总承包项目标段6的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币壹拾伍亿零贰佰柒拾万壹仟伍佰叁拾壹元捌角陆分(¥150270.153186万元)。</p>	
<p>其中:</p>	
<p>人工费: ¥22582.331672万元</p>	
<p>绿色施工安全防护措施费: ¥10705.777931万元</p>	
<p>项目负责人姓名: 刘学康</p>	
<p>招标人(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人签章:</p> <p>2020年7月3日</p>	<p>招标代理机构(盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人签章:</p> <p>2020年7月3日</p>
<p>广州公共资源交易中心</p> <p>见证(盖章)(2)</p> <p>2020年7月3日 交易确认章</p>	
<div><p>广州公共资源交易中心 Guangzhou Public Resource Trading Center TRADING CENTER</p></div> <div><p>Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095 ADD: 广州市天河区元岗路333号 510630 WWW.GZGGZY.CN</p></div> <div></div>	

合同协议书

<div data-bbox="293 1198 347 1326"><p>副本</p></div> <div data-bbox="389 1211 606 1841"><p>广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（周边配套市政道路）施工总承包项目标段 6 合同</p></div> <div data-bbox="713 1388 742 1675"><p>合同编号：1-JG-JZ-2020-005</p></div> <div data-bbox="976 1323 1267 1841"><div data-bbox="976 1570 1129 1727"><p>发包人：广州铁路投资建设集团有限公司 合同专用章 承包人：广州工程局集团有限公司</p></div><div data-bbox="1177 1442 1209 1617"><p>二〇二〇年八月</p></div></div> <div data-bbox="1299 1198 1362 1388"><p>谢哈 王志文</p></div>	<div data-bbox="638 564 679 831"><p>第一卷 合同条款</p></div> <div data-bbox="1324 383 1372 533"><p>谢哈 王</p></div>
---	---

第一部分 协议书

发 包 人（全 称）： 广州铁路投资建设集团有限公司
承 包 人（全 称）： 中铁广州工程局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（周边配套市政道路）施工总承包项目标段 6 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（周边配套市政道路）施工总承包项目标段 6。
2. 工程地点：广州市白云区。
3. 工程立项批准文号：穗发改〔2018〕690 号。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程承包范围：

包括周边配套市政道路项目的道路、桥梁、交通（包含交通疏解）、给排水、照明、电力管沟、绿化、经营性管线等工程。其中：

(1) 标段 6：白云二线（槎神大道—棠涌南路）全长约 3.746 千米（BYK0+047.9～BYK3+794.4），不含 2 座上跨铁路桥梁（NAK0+369.9～NAK0+525.9，BYK3+095.7～BYK3+289.7），规划等级为城市主干道，设计车速 60 千米/小时，道路规划宽度 41 米，双向 6 车道。本标段建设内容包括但不限于本项目相关的前期工作，以及道路工程、桥梁工程、给排水工程、照明工程、绿化工程、电力管沟、交通工程、交通疏解、河涌改造、经营性管线（给水、燃气、通信）等工程。不含人行道路、平侧石、隔声设施等工程材料，不含供电设备、路灯、交通标志、标线、交通监控采购及施工安装。

(2) 标段 7：棠涌路（槎神大道—棠涌南路）全长约 3.430 千米（TCR0+058.7～TCR3+488.5），不含 1 座上跨铁路桥梁（左幅：TCR2+398.5～TCR2+766.5；右幅：

王 谢 屹

5

TCR2+398.5～TCR2+767.5）。规划等级为城市主干道，设计车速 50 千米/小时，道路规划标准宽度 40 米，双向 6 车道。本标段建设内容包括但不限于本项目相关的前期工作，以及道路工程、桥梁工程、给排水工程、照明工程、绿化工程、电力管沟、交通工程、交通疏解、河涌改造、经营性管线（给水、燃气、通信）等工程。包含白云二线、棠涌路、铁路东线人行道路、平侧石、隔声设施等设备材料采购供应，以及供电设备、路灯、交通标志、标线、交通监控采购供应及施工安装。

(3) 标段 8：铁路东线（白云一线—华南快速干线）全长约 6.601 千米（TDK0+862.000～TDK7+462.9），含白云二线 2 座上跨铁路桥梁（NAK0+369.9～NAK0+525.9，BYK3+095.7～BYK3+289.7），棠涌路 1 座上跨铁路桥梁（左幅：TCR2+398.5～TCR2+766.5；右幅：TCR2+398.5～TCR2+767.5）。规划等级为城市主干道，设计车速 50 千米/小时，道路标准宽度 40 米，双向 6 车道。本标段建设内容包括但不限于本项目相关的前期工作，以及道路工程、桥梁工程、给排水工程、照明工程、绿化工程、电力管沟、交通工程、交通疏解、河涌改造、经营性管线（给水、燃气、通信）等工程。不含人行道路、平侧石、隔声设施等设备材料，不含供电设备、路灯、交通标志、标线、交通监控采购及施工安装。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 6 月 30 日。
计划竣工日期：2022 年 6 月 28 日。
工期总日历天数：728 天。
开工日期以监理人下达开工令日期为准，若实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，则节点工期中的相应日期可作适当调整，竣工日期亦相应提前或推迟；竣工日期为完成本工程全部工程内容（包括所有专业工程）且通过竣工验收之日。

三、质量标准及安全文明施工标准

1. 工程质量标准：合格。
2. 安全文明施工目标：确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故。

王 谢 屹

6

故, 工伤赔偿控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内, 确保现场安全文明施工达到广州市相关标准要求。

四、工程承包方式

4.1 由承包人按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包, 包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包绿色施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、组织实施施工和资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包地盘管理、包环保水保等。其中包括:

(1) 合价包干项目: 除了专用条款另有约定外, 在整个合同执行期间, 项目合价及其组成项目合价的各分项的工程量及单价均不作任何调整。

(2) 单价包干项目: 综合单价是得到双方确认的中标单价。单价包干的项目, 除了合同规定可进行调整外, 在合同执行期内综合单价固定不变。投标时的工程量为估算量, 这些项目的计价和结算, 以经监理工程师、发包人委托的第三方造价咨询单位审核、最后经发包人批准后的施工图及变更工程总量为准调整工程总量(增加或减少)进行支付计价。

(3) 签证工程项目: 部分前期准备工作、管线迁改工作、监理工程师指示完成的其他工作等在投标阶段无法报价的项目。这些项目的计价, 以监理工程师签证的工程量为综合单价计算得到应支付的工程费用金额, 单价的确定按以下规定: 如果工程量清单有相应综合单价, 则沿用; 如果没有, 则按照合同规定确定一个新单价。

4.2 除非合同中另有规定以外, 合同价适用于合同文件中规定或包括的任何项目的任何实施方法, 承包人不得因施工方法不同或改变施工方法而提出任何追加费用的要求。

4.3 承包人采用的任何施工方案和技术措施应事先经有关部门审查批准的, 承包人均应取得相关批准后才能施工, 由此引起的费用、后果均由承包人负责。

五、签约合同价与合同价格形式

本合同以人民币为报价及结算货币, 合同金额为含税金额。

王 康 王

1. 签约合同价为:
人民币(大写) 叁拾伍亿零贰佰柒拾万壹仟伍佰叁拾壹元捌角陆分
(¥1502701531.86 元);

其中:

绿色施工安全防护措施费:

人民币(大写) 壹亿零柒佰零伍万柒仟柒佰柒拾玖元叁角壹分
(¥107057779.31 元);

人工工资(大写) 人民币贰仟伍佰捌拾贰万叁仟叁佰叁拾陆元柒角贰分
(¥22582316.72 元);

2. 合同价格形式: 单价包干和合价包干相结合的价格形式, 具体价格形式详见合同专用条款 12.1。工程结算价最终以政府主管部门审定为准。

六、管理机构 and 人员

- 1. 承包人项目负责人: 刘学康
- 2. 承包人项目总工: 伍世龙
- 3. 专职安全管理员: 钟至

七、合同文件构成及优先顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体, 彼此应当能相互解释, 互为说明。当出现相互矛盾时, 组成本合同文件的优先解释顺序如下:

- 1) 合同补充协议; (如果有的话)
- 2) 合同协议书;
- 3) 专用合同条款;
- 4) 通用合同条款;
- 5) 技术条件;
- 6) 图纸;
- 7) 已标价工程量清单;
- 8) 招标文件及其澄清补充文件及其他补充资料;
- 9) 投标文件及其澄清补充文件及其他补充资料;
- 10) 合同附件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属

王 康 王

于同一类内容的文件，应以在最新时间所签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其所属的合同文件类别确定优先解释顺序。

八、承诺

1. 发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 发标人和承包人保证严格遵守本合同的各项规定，享有并承担本合同的各项权利和义务。承包人保证遵守发标人所制定的各项规章制度
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
4. 承包人承诺，将完全遵守发标人在本工程实施过程中颁发的针对本项目工程建设的各项制度、规定和管理办法；按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；按照合同约定完成本工程在质量、进度、投资、安全、信息管理等各项目标。
5. 发标人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
6. 承包人承诺，中标后按照发标人提供的格式签订《廉洁协议书》。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款、第三部分专用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2020 年 8 月 日签订。

十一、签订地点

本合同在 广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔 6 楼 签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

9

王 谢哈

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖公章或合同专用章之日起正式生效，生效日期为最后一方签字并盖章的日期。

十四、争议解决

在本合同履行过程中若发生分歧或争议，双方应通过协商及时解决；如果协商不成，双方当事人均可向工程所在地有管辖权的法院起诉。

十五、合同份数

本协议正本 2 份，副本 26 份，正本各执 1 份；副本发标人执 12 份，承


发标人：(公章)
中铁广州工程局集团有限公司
法定代表人签字
或其委托代理人签字
纳税人识别号：91440101MA59J86Y6L
地址：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔 6 楼
邮政编码：510308
电话：020-83158488

承包人：(公章)
广州地铁集团有限公司
法定代表人签字
或其委托代理人签字
纳税人识别号：91440101MA59J86Y6L
地址：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔 6 楼
邮政编码：510308
电话：020-83158488

10

王 谢哈

工程竣工验收报告

<div>市政基础设施工程</div> <div>填 写 说 明</div> <div>1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。 2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。 3. 工程竣工验收一式五份，建设单位、监理单位、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。</div>	<div>市政竣工·通-11</div> <div>市政基础设施工程</div> <div>建设工程竣工验收报告</div> <div><div>工程名称：广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程 (周边配套市政道路)施工总承包项目标段6</div><div>建设单位（公章）： 广州铁路投资集团有限公司</div><div>竣工验收日期：2023年12月21日</div><div>发出日期：2023年12月21日</div></div>
--	---

市政基础设施工程

工程名称	广州白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化建设工程（周边配套设施市政道路）施工总承包项目标段6		工程地点	广州市白云区	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	白云二线城市主干线）主线高架桥BKX0-047, 926-BKX3+794.434（不含跨铁路桥），总长约3.72km, 设17处匝道、1座地道桥以及2.7km地面道路		工程造价（万元）	150270.1531	
结构类型	市政道路、桥梁		开工日期	2020年9月12日	
施工许可证号	440111202009030201		竣工日期	2023年12月21日	
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站		监督登记号	BWD202009030002	
建设单位	广州铁路建设集团股份有限公司		总施工单位	中铁广州工程局集团有限公司	
勘察单位	广州市城市规划勘测设计研究院		施工单位（设备安	中铁广州工程局集团有限公司	
设计单位	广州市城市规划勘测设计研究院		装）	中铁广州工程局集团有限公司	
监理单位	广州轨道交通建设监理有限公司		工程检测单位	广东省建筑材料研究院有限公司	
其他主要参建单位	/		其他主要参建单位	/	
专项验收情况					
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见		
单位（子单位）	2023年12月1日		验收合格		
工程质量竣工验收记录	年 月 日				
	年 月 日				
	年 月 日				
法律法规规定	年 月 日				
验收文件	年 月 日				
附有相关证明文件					
施工许可证	440111202009030201				
施工图设计文件审查意见	审查合格				
工程竣工验收报告	齐全有效				
工程质量评估报告	齐全有效				
勘察质量检查报告	齐全有效				
设计质量检查报告	齐全有效				
工程质量保修书	齐全有效				

市政基础设施工程

工程完成情况	该工程设计项目内容、合同约定内容已全部完成			
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及规范要求，工程质量评定为合格		
	设备安装	工程质量符合设计及规范要求，工程质量评定为合格		
工程未达到的使用功能部位、范围	无			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位	 项目负责人：(执业资格印章) 项目工程师：(执业资格印章) 日期：2023年12月21日
	分包单位	设计单位	勘察单位	
	 项目负责人：(执业资格印章) 项目工程师：(执业资格印章) 日期：2023年12月21日			
	 项目负责人：(执业资格印章) 项目工程师：(执业资格印章) 日期：2023年12月21日			

业绩 2：无为县金塔东路延伸（锁埂路-站前路）工程

中标通知书

中 标 通 知 书

项目编号：WH09GC2019SZ6601

中铁广州工程局集团有限公司：

你单位在无为县金塔东路延伸(锁埂路至站前路)工程中，被确定为中标单位。 中标价为：
\$28572079.63元； 工期：840日历天； 质量承诺：合格； 项目经理/项目负责人：张立军。

请你单位在中标公示后五个工作日内，按招标文件规定向芜湖市公共资源交易中心或四县分中心缴纳
履约保证金。无故逾期视为自动放弃中标资格。

接此通知后，依据招投标文件在规定时间内与无为县重点工程建设管理局商签合同。

特此通知。

招标人：无为县重点工程建设管理局
代理机构：安徽新元工程咨询有限公司
2020年03月23日

无为县重点工程建设管理局
3402250140702

安徽新元工程咨询有限公司
3402210130783

抄：无为县公管局

中标单位联系电话：15208137360



106

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：无为市重点工程建设管理中心
承包人（全称）：中铁广州工程局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就无为市金塔东路延伸（镇埋路—站前路）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：无为市金塔东路延伸（镇埋路—站前路）工程
2. 工程地点：安徽省芜湖市无为市。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：政府性资金。
5. 工程内容：详见招标文件和工程量清单、施工图纸。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：
具体工程承包范围详见招标文件、工程量清单、图纸等内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 月 日。
计划竣工日期：2022 年 月 日。
注：开工日期为暂定，具体开工日期以监理单位下达开工令为准。
工期总日历天数：840 天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合标准。
工程符合合同价与合同价格形式

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
人民币（大写）伍亿贰仟捌佰伍拾柒万贰仟零柒拾玖元陆角叁分（¥528572079.63 元）；
其中：
(1) 安全文明施工费：
人民币（大写）/ /（¥ / / 元）；

工程竣工验收报告

工程名称：无为县金塔东路延伸（锁埂路-站前路）工程

竣工日期：2022年10月26日

验收组织单位
建设单位(章)



违反《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》，由县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的质量监督机构对责任单位和责任人依照《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》等法规、规章予以处罚。

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	无为县金塔东路延伸 (锁埂路-站前路)工程		工程地点	无为市城南片区和城东新区	
工程规划 许可证号	建字第 341422202000011 号	工程施工许 可证号	340225190626020 3-SX-001	质量监督 册号	1422200096
工程用途	市政公用	工程规模	4.394km	造价	52857.21 万元
工程主要 内容	新建道路全长 4.394km, 双向六车道, 包含道路工程、桥涵工程、排水工程、照明工程、交安工程, 道路红线宽度 45m, 设计等级为城市主干道, 其中跨西河大桥全长 1275.8m, 宽 36.5m, 桥梁主跨 120m。				
开工日期	2020年5月30日		竣工日期	2022年10月26日	
建设单位	无为市重点工程建设管理 中心		法定代表人	马品	
单位地址	芜湖市无为市长江路和景苑		项目负责人	魏久淞	
勘察单位	安徽省交通勘察设计院 有限公司		资质等级	甲级	项目负责人 张万涛
设计单位	安徽省交通规划设计研究 总院股份有限公司		资质等级	市政甲级	项目负责人 曹二星
施工总包 单位	中铁广州工程局集团 有限公司		资质等级 及证书号	市政公用工程施工总承包壹级 D244139841	
法定代表人	袁敏		项目经理 及证书号	张立军 3425010430 (职称证) 0234575 (一级建造师证)	
分包单位	/		资质等级 及证书号	/	
分包单位	/		资质等级 及证书号	/	
分包单位	/		资质等级 及证书号	/	
监理单位	上海斯美利汇建设工程咨询 有限公司		资质等级 及证书号	市政公用工程甲级 E131001711	
法定代表人	李海生		总监及 岗位证书号	任在峰 00186019 (执业资格证)	
工程质量 监督机构	无为市建设工程质量和安全监督站				

注: 本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	无为县金塔东路延伸（锁坝路-站前路）工程	结构类型	市政道路	工程规模	4.394km
施工单位	中铁广州工程局集团有限公司	技术负责人	柯松林	开工日期	2020年5月20日
项目经理	张立军	项目技术负责人	陈成杰	完工日期	2022年10月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 20 分部，经查 20 分部，符合标准及设计要求 20 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 35 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合要求 12 项，共抽查 12 项，符合要求 12 项，经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	已按要求完成设计图内及合同内范围内工程，验收程序有效，符合规范要求，同意验收，综合评定为“合格”			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位（项目）负责人 张立军	总监理工程师 王在峰	单位负责人 柯松林	单位（项目）负责人 曹一兵	单位（项目）负责人 张明华
	2022年10月26日	2022年10月26日	2022年10月26日	2022年10月26日	2022年10月26日

注：该表由施工单位填写，验收结论由监理（建设）单位填写，综合验收结论由参加验收单位共同商定，建设单位填写。

工程竣工验收意见

本项目无为县金塔东路延伸（锁埂路-站前路）工程，位于无为市中部，起点接老城区，横跨城中南片区和城东新区，为新建道路，东西走向。起点位于在建金塔东路和锁埂路交口，终点位于现状站前路和福贸路交口，全长约 4.394km，项目造价 52857.21 万元，为城市主干道，项目施工内容包含桥涵工程、道路工程、排水工程、照明工程、交安工程。道路标准段路幅宽度 45 m，双向六车道。其中西河特大桥是本项目控制性工程，西河规划Ⅳ级航道、通航净宽不小于 90m，本次设计采用单孔双向通航，主桥采用 75+120+75m 预应力混凝土变截面连续箱梁，引桥为 408 片先简支后连续预制小箱梁，桥梁全长 1275.8m、宽 36.5 m。

本工程依照国家法律、法规的规定，办理了各项建设前期手续。按照基本建设程序进行了工程勘察、设计、招标及施工，各方责任主体均已按合同要求完成施工任务，工程达到竣工验收条件。建设单位组织设计单位、勘察单位、施工单位和监理单位等对工程进行验收，各方责任主体对实体进行了检查，并核对了工程资料，对工程建设、设计、勘察、监理、施工管理等环节进行了评价，验收各方达成一致意见，工程质量等级验收合格，同意竣工验收。

验收结论如下：

- 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、单位工程所含分部工程有关安全功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结构符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量符合要求；
- 6、单位工程质量验收合格。



验收组组长（签名）：魏永平

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

验收组成员名单

[illegible]

专业管理部门验收意见

单 位	验 收 意 见
公安消防部门	年 月 日
规划部门	同意验收。 2022年12月13日 
环保部门	年 月 日
城建档案管理机构	12月13日 2022年12月13日 

监督验收意见：

该工程验收组织形式和验收程序符合要求，各参建主体单位验收意见一致。

工程质量监督站（公章）

2022年12月21日

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章，或者由建设单位记录专业管理部门认可文件（或不需要认可的依据）并加盖建设单位公章；监督验收意见由质量监督站对验收组织形式、程序、各方提供的相关资料和工程实体质量提出意见，但不做肯定性结论。

编号: 3402251906260203-JX-101



房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表

芜湖市住房和城乡建设局






竣工备案表分为表一和表二，两表同时装订并且编号一致视为有效

编号: 3402251906260203-JX-101

房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表(一)

建设单位名称	无为市重点工程建设管理中心
工程名称	无为县金塔东路延伸（锁埂路一站前路）工程
工程地点	无为县城中南片区和城东新区
建筑面积（m²）	0.0
结构类型	市政道路
工程类别	城市道路桥梁工程
开工日期	2020-05-30
竣工验收日期	2022-10-26
施工许可证号	3402251906260203-SX-001
施工图审查意见	合格
勘察单位名称	安徽省交通勘察设计院有限公司
	工程勘察
设计单位名称	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司
	工程设计
施工单位名称	中铁广州工程局集团有限公司
	工程施工
监理单位名称	上海斯美科汇建设工程有限公司
	工程监理
工程质量监督机构名称	无为市建设工程质量监督站

编号: 3402251906260203-JX-101

勘察单位意见	单位(项目)负责人: 同意验收 
设计单位意见	单位(项目)负责人: 同意验收 
施工单位意见	单位(项目)负责人: 自评合格 
监理单位意见	单位(项目)负责人: 同意验收 
建设单位意见	单位(项目)负责人: 同意验收 

竣工验收意见

编号: 3402251906260203-JX-101

工程竣工备案文件目录	1、四方责任主体报告(勘察质量检查意见、设计质量检查意见、工程质量评估报告、工程竣工报告); 2、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》(商品住宅提供) 3、施工图设计文件审查合格书; 4、建设工程规划核实合格证; 5、建设工程消防验收认可文件; 6、建设工程竣工验收报告; 7、施工许可证; 8、工程质量监督报告; 9、建设工程竣工验收备案表。
------------	---

业绩 3：平山大道（三富路—文昌路）建设工程设计施工总承包

中标通知书

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2020]GC2019(GM)XZ0069 GMJ2020005

工程名称	平山大道（三富路—文昌路）建设工程设计施工总承包		
招标（建设）单位	佛山市高明西江新城投资开发有限公司		
招标代理机构	广东展诚工程咨询有限公司		
工程规模	本项目为平山大道辅道、人行道，及其范围内的部分市政桥梁、管线、交通、照明、绿化等工程；主路和轨道交通预留用地范围清表挖淤，填土整平，并种植简单地被绿化。道路长为 3.1462 千米，道路红线宽为 50 米，道路两侧各退建 15 米（其中辅导宽度为 7.5 米），中分带预留建设轨道或高架桥空间。项目概算约为 32029.68 万元。		
中标单位	主：中铁广州工程局集团有限公司；成：天津市市政工程设计研究院；		
项目负责人	徐平	证书号	00857594
承包方式			
中标内容： 按招标文件执行。			
中标价	310631800.00 元		
质量目标及承诺	/按招标文件要求		
工期目标及承诺	/建设期 2 年		
其它说明：			
佛山市公共资源交易中心高明分中心（盖章） 		招标（建设）单位（盖章） 	

2020 年 1 月 9 日

合同协议书

合同编号：明新城工 2020 第 002 号

设计施工总承包合同

项目名称：平山大道（三岔路—文昌路）建设工程设计施工总承包

发 包 人：佛山市高明西江新城投资开发有限公司

承 包 人：中铁广州工程局集团有限公司（主）

天津市市政工程设计研究院（成）

二〇二〇年 月

合同协议书

佛山市高明西江新城投资开发有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施平山大道（三富路—文昌路）建设工程（项目名称），已接受中铁广州工程局集团有限公司（主）；天津市市政工程设计研究院（成）（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标文件；
- （3）招标文件及补遗；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）其他合同文件；
- （7）标准、规范及有关技术文件；
- （8）初步设计文件、资料和图纸；

（9）双方在履行合同过程中有承包人代表、发包人代表签字并加盖公章形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。电子邮件不构成本合同的组成部分。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 项目规模：本项目为平山大道辅道、人行道，及其范围内的部分市政桥梁、管线、交通、照明、绿化等工程；主路和轨道交通预留用地范围清表挖淤，填土整平，并种植简单地被绿化。道路长为 3.1462 千米，道路红线宽为 50 米，道路两侧各退建 15 米（其中辅导宽度为 7.5 米），中分带预留建设轨道或高架桥空间。项目概算约为 32029.68 万元。

4. 服务范围：

（1）设计部分：勘察设计部分：根据项目可研批复文件、初步设计文件和招标文件要求，负责本项目工程详勘及从施工图设计阶段开始的设计工作，包括但不限于地质详勘、施工图设计、预算编制及施工阶段相关技术服务（如施工工艺指导及变更设计）等工作。

(2) 施工部分：按照招标文件及合同约定的范围内所有工程内容（具体以图纸、工程量清单及业主要求为准）的施工、设备采购安装、竣工验收阶段、工程移交阶段、工程缺陷责任期修复、保修期服务和工程结算工作，并负责跟进工程资料备案。

5. 签约合同价：勘察设计费收费率为 1.595%，建安费收费折率为 96.95%（勘察设计费暂定金额为 502.77 万元，建安费暂定金额为 30560.41 万元，合同总价暂定为 31063.18 万元，具体合同价以经批复的工程概算、预算和结算审核为准）。本项目需获得省级或省级以上优质工程奖项，否则，结算时将扣除建安费结算价的 0.5%。

6. 承包人项目总负责人：徐平；设计负责人：鲁航线；施工负责人：徐平。

7、建设工期：2 年。

设计工期：自项目合同签订之日起 30 天内，完成项目的施工图设计及施工图预算编制，并提交最终设计成果及施工图预算（含电子文件）。

施工工期：建设工期为 2 年，工程缺陷责任期 1 年。

8. 工程质量符合的标准和要求：

勘察设计要求的质量标准：满足下一阶段施工的需要，并符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

施工要求的质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

9. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

11. 承包人计划开始工作时间：_____，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。建设期为 2 年。设计工期：自项目合同签订之日起 30 天内，完成项目的施工图设计及施工图预算编制，并提交最终设计成果及施工图预算（含电子文件）。施工工期：建设工期为 2 年，工程缺陷责任期 1 年。

12. 本协议书一式 捌 份，合同双方各执 肆 份。

13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：（盖单位章）

佛山市高明西江新城投资开发有限公司

法定代表人：（签字）

2020年2月18日

承包人（牵头人）：（盖单位章）

中铁广州工程局集团有限公司

法定代表人（或其授权人）：

（签字）

开户名称：中铁广州工程局集团有限公司

银行帐号：44050153140500001040

开户行：中国建设银行广州南沙开发区支行

2020年02月18日

承包人（联合体成员）：（盖单位章）

天津市市政工程设计研究院

法定代表人（或其授权人）：

（签字）

开户名称：天津市市政工程设计研究院

银行帐号：0302010809029676676

开户行：中国工商银行天津市兰州道支行

2020年2月18日

联合体投标协议书

三、联合投标协议书

中铁广州工程局集团有限公司、天津市市政工程设计研究院（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加平山大道（三岔路—文昌路）建设工程设计施工总承包（工程名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中铁广州工程局集团有限公司（某成员单位名称）为牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

5、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中铁广州工程局集团有限公司（牵头人名称）承担本项目的施工总承包工作；天津市市政工程设计研究院（成员名称）承担本项目的勘察、设计工作。

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：中铁广州工程局集团有限公司（盖单位公章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字）（签字）

成员名称：天津市市政工程设计研究院（盖单位公章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字）（签字）

2019 年 12 月 23 日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：平山大道（三富路-文昌路）建设工程设计施工总承包

建设单位（公章）：佛山市高明西江新城投资开发有限公司

竣工验收日期：2022年7月11日

发出日期：2022年7月14日



市政基础设施工程

工程名称	平山大道（三富路-文昌路）建设工程设计施工总承包	工程地点	佛山市高明区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主线道路全长 3.1462 km，城市主下道，秀丽河大桥长112.28米，主跨35m。	工程造价（万元）	31063.18
结构类型	道路、桥梁、排水、交通、照明、绿化	开工日期	2020年 5 月 8 日
施工许可证号	440608202104020102	竣工日期	2021年 12 月 31 日
监督单位	佛山市高明区交通运输局	监督登记号	FSGMJD-2020-0022
建设单位	佛山市高明西江新城投资开发有限公司	总施工单位	中铁广州工程局集团有限公司
勘察单位	天津市市政工程设计研究院	施工单位（土建）	中铁广州工程局集团有限公司
设计单位	天津市市政工程设计研究院	施工单位（设备安装）	/
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	工程检测单位	佛山市路宏建工程检测有限公司 广东省交粤工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2022年 3 月 16 日	市政竣·通 10 单位 工程质量竣工验收记	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	440608202104020102		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程			
工程完成情况	已完成设计文件和合同约定的各项内容且已验收通过。		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位 王聿琳 注册号44005801 有效期2025.05.21 总监理工程师(执业资格签章) 2022年7月11日	施工单位 项目负责人(执业资格签章) 2022年7月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人(执业资格签章)	(公章) 项目负责人(执业资格签章)	(公章) 项目负责人(执业资格签章)
	姓名: 张建根 注册号: 1200246-AY008 有效期至: 至2024年12月	姓名: 张建根 注册号: 1200246-AY008 有效期至: 至2024年12月	姓名: 张建根 注册号: 1200246-S006 有效期至: 至2024年12月

业绩 4：荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程(EPC)

中标通知书

中标通知书

招标编号：JZSJ-202011SZ-069001001

中铁广州工程局集团有限公司：

你方于2020年12月04日所递交的荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程EPC荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程EPC施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：103212132.01元
工期：签订合同后180日历天。
工程质量：合格
安全目标：无安全责任事故，无经济损失
项目经理：赵健
技术负责人/总工程师：易娟
中标说明：中标单位联合体成员：荆州市城市规划设计研究院

请你方在接到本通知书后的30日内到荆州市江津西路260号海关办公大楼7-9楼（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。
附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人/招标代理：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司（盖单位章）



法定代表人：徐瑾（签字）



2020年12月13日

备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。

合同协议书

建设项目工程总承包合同

工程名称：荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程（EPC）

工程地点：荆州市沙市区关沮镇

发 包 人：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

承 包 人：中铁广州工程局集团有限公司

荆州市城市规划设计研究院

牵头单位：中铁广州工程局集团有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

承包人（全称）：中铁广州工程局集团有限公司、荆州市城市规划设计研究院

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就施工总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程 EPC

工程批准、核准或备案文号：

工程内容及规模：青藜路（红星路）（田湖路-清河路）等 5 条道路的建设，包括道路工程、排水工程、绿化工程、交通工程、电力通信管道、照明工程，道路总长 2639 米；田湖路等 2 条道路污水管道，污水管道总长 1400 米。工程概算总投资为 13624.61 万元。

工程所在省市详细地址：沙市区关沮镇。

工程承包范围：按照 EPC 模式，依据设计概算、初设勘察，完成市政道路及配套工程的施工图设计和配合财政评审的等前期工作及工程的实施直至工程竣工验收合格。包括项目过程中的质量、进度、安全、造价的控制以及过程中相关手续的办理。

合同内容包括：

（1）施工图设计、竣工图编制工作；

（2）施工图范围内的道路工程、排水工程、绿化工程、交通工程、电力通信管道、照明工程、污水管道工程等；在工程通过竣工验收后，向发包人移交合格的工程。

（3）工程质量保修期内的缺陷修复及质量保修。

二、工程主要生产技术来源

初步设计方案由发包人提供，其他由承包人提供。

三、工期

在项目施工许可证办理完毕后，施工开工日期自监理人发出的开工通知中载

明的开工日期起算。项目工期 6 个月。

四、工程质量标准

设计要求的质量标准：符合国家相关规定，所有的设计成果通过相关部门的审查。

施工要求的质量标准：达到国家级行业验收的合格标准。

五、合同价格和付款货币

暂定合同价格为人民币（大写）：壹亿零叁佰贰拾壹万贰仟壹佰叁拾贰元零

壹分（小写金额：103212132.01 元），其中建安费为人民币（大写）：壹亿零贰佰贰拾玖万柒仟玖佰贰拾玖元捌角玖分（小写金额：102297929.89 元），设计费为人民币（大写）：玖拾壹万肆仟贰佰零贰元壹角贰分（小写金额：914202.12 元）。

六、项目实施。

施工图设计按照项目整体进行设计，项目施工以发包人下达的项目施工指令中载明的施工内容和范围进行分期施工。

七、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方签字盖章或盖章后。

（此页为签署页）

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

法定代表人或其授权代表：

（签字）

（签字）



承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）



合同订立时间：2020年12月21 日

合同订立地点：湖北省荆州市

竣工验收证书

竣 工 验 收 证 书

工程编号： 16020074

工程名称：荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边
市政道路工程（EPC）

施工单位： 中铁广州工程局集团有限公司

资质等级证书号： D144106896

施 工 单 位 人 员	经理（法人代表）		唐云	
	总工程师		柯松林	
	公司技术部门负责人		柯松林	
	项目经理		赵健	
	项目技术负责人		易娟	
工程名称	荆州市一医公共卫生中心、疾控中心 周边市政道路工程（EPC）		工程地点	荆州市沙市区关沮镇
工程造价 （万元）	10321.2132 万元		施工决算 （万元）	
开工日期	2021 年 1 月 18 日		完工日期	2022 年 12 月 31 日
合同工期	180 天		竣工日期	2024 年 6 月 18 日
验收范围及主要工程量				
<p>本工程于 2021 年 1 月 18 日开工，于 2022 年 12 月 31 日完工，由田湖路（玉石碑路-青藜路）、太白湖路（田湖路-清河路）、青藜路（红星路）（田湖路-清河路）、白水路（关沮路-田湖路）、勤业街（清河路-新丰路）五条路组成，主要完成工程数量：道路清表 24998.7m³、道路土方 32922.4m³、道路填方 117068.76m³、石灰土路基 49027m³、水泥稳定碎石 167401m²、沥青混凝土 150469m²、人行道混凝土 15619.7m²、人行道铺装 15619.7m²、线石 13976.85m、卧石 5099.4m、隔离柱 143 个、雨水主管及支管 3956.29m、污水水主管及支管 2400.2m、雨水检查井 108 座、污水检查井 88 座、雨水口 181 个、电力排管 4319.5m、电力井 73 座、路灯预埋管 11341m、路灯电缆 11216m、路灯接线井 165 个、路灯 163 盏、法国梧桐树 150 株、石楠球 201 株、桂花 126 株、紫玉兰 134 株、三角枫 104 株、香樟 74 株、银木 140 株、乌桕 39 株西府海棠 60 株、矮生百慕大和黑麦草混播 1621m²、果岭草 5185m²；本工程严格按合同、设计变更及相关文件执行。</p>				

存在问题及处理意见
无
工程质量自评结论
工程质量符合设计及相关文件标准，满足使用功能。

参加竣工验收单位意见			
施工单位	<div>同意验收 项目经理 (盖章)</div>	设计单位	<div>同意验收 项目负责人 (盖章)</div>
勘察单位	<div>同意验收 项目负责人 (盖章)</div>	监理单位	<div>同意验收 总监理工程师 (盖章)</div>
建设单位	<div>项目负责人 (盖章)</div>		
竣工验收时间		年 月 日	

表十八

房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收备案表










工程名称：荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政
道路工程（EPC）

建设单位：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	荆州市一医公共卫生中心、疾控中心周边市政道路工程 EPC 项目		工程地址	荆州市沙市区关沮镇	
工程规模	全长 2639.355 米	工程类别	市政/道路、排水、强弱电、交通、绿化	结构类型	水泥稳定基层+沥青面层
规划许可证号		施工许可证或开工报告号	421002202105210102	监督注册号	
开工日期	2021 年 1 月 18 日		竣工验收日期	2024 年 6 月 18 日	
参建单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位：荆州市沙市城乡建设投资开发有限公司				郭从建	17786436316
勘察单位：荆州市城市规划设计研究院			勘察甲级	熊磊	13307213721
设计单位：荆州市城市规划设计研究院			市政甲级	张晓梅	13972100410
施工单位：中铁广州工程局集团有限公司			市政一级	赵健	18243327888
监理单位：湖北楚元工程建设咨询有限公司			市政一级	王文清	13638605430
监督单位					
<p>本工程已按《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。</p> <p>建设单位：（公章）</p> <p>报送时间： 年 月 日</p>					



竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<div>同意验收</div> <div></div> <div>单位（项目）负责人： </div> <div>(公 章) 年 月 日</div>
	设计 单位 意见	<div>同意验收</div> <div></div> <div>单位（项目）负责人： </div> <div>(公 章) 年 月 日</div>
	施工 单位 意见	<div>同意验收</div> <div></div> <div>单位（项目）负责人： </div> <div>(公 章) 年 月 日</div>
	监理 单位 意见	<div>同意验收</div> <div></div> <div>单位（项目）负责人： </div> <div>(公 章) 年 月 日</div>
	建设 单位 意见	<div></div> <div></div> <div>单位（项目）负责人： </div> <div>(公 章) 年 月 日</div>

业绩 5：前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440305-48-01-107838002001

标段名称：前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中铁广州工程局集团有限公司

中标价：9302.351279万元

中标工期：452天

项目经理(总监)：张军

本工程于 2021-02-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

常海

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

郭军

日期：2021-04-14

查验码：2886681661383997

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

138

QHKG-2021-241

前海桂湾公园步行景观桥工程

施工总承包合同

前海桂湾公园步行景观桥工程

施工总承包合同

合同双方：深圳市前海建设投资有限公司（甲方）
中铁广州工程局集团有限公司（乙方）

工程名称：前海桂湾公园步行景观桥工程

签署日期：2021年10月28日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资有限公司
乙方（承包人）：中铁广州工程局集团有限公司

鉴于甲方已于2021年4月14日向乙方发出《前海桂湾公园步行景观桥工程施工总承包中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议，以共同遵守。

第一条 工程概况

- 工程名称：前海桂湾公园步行景观桥工程
- 工程地点：前海合作区桂湾片区
- 工程立项批准文号：深前海委[2020]70号
- 建设规模：步行景观桥位于桂湾公园内，共4座，均横跨桂湾公园南北两岸，包含为入海口的1座S形桥及其余3座C形桥。步行景观桥结构形式为钢结构桥梁，其中S型步行桥桥长约为258.5米；C1型步行桥桥长约为130米；C2型步行桥桥长约为130米；C3型步行桥桥长约为120米（具体以审定的施工图图纸为准）。
- 工程内容：主要内容包含但不限于下部结构（桩基础、桥墩、桥台、地基等）、上部结构、附属设施（含栏杆、桥面铺装、廊架、座椅、TMD阻尼器等）、给排水工程、地铁保护、桂湾公园保护及修复工程、照明工程、管线改迁、二次深化设计（廊架等）、施工阶段BIM应用以及为完成步行桥所需的其他相关工程等。
- 资金来源：☒ 财政资金 ☐ 自有资金

第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括但不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可能推断出的为完成一个完整工程所需的全部工作。

1

139

1. 市政公用及配套设施专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 七通一平工程	万平方米	□ 电信管道工程	米
□ 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	□ 电力管道工程	米
□ 路基处理工程	万平方米	□ 污水处理厂及配套设施工程	立方米/d
□ 水厂及配套设施工程	立方米/d	□ 污泥处理厂及配套设施工程	立方米/d
□ 给排水管道工程	米	□ 泵站工程	平方米
□ 道路工程	长：米；宽：米	□ 隧道工程	长：米；宽：米；高：米
□ 桥梁工程	4 座	□ 道路改造工程	长：米；宽：米
□ 排水箱涵工程	长：米；宽：米；高：米	□ 路灯照明工程	座
□ 交通监控、收费综合系统工程		□ 绿化工程	
□ 交通安全设施工程	米	□ 燃气工程	米
□ 其它：桥梁附属设施(含栏杆、桥面铺装、廊架、座椅、TID 感应器等)、给排水工程、地铁保护、桂湾公园恢复工程、照明工程、管桩改迁、二次深化设计、施工阶段 BIM 应用以及为完成步行桥所需的其他相关工程等			

2. 房屋建筑及配套设施专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 地基与基础工程	(□ 基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土方 □ 其它)；
□ 主体结构工程	(□ 钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 钢管混凝土 □ 型钢混凝土 □ 其它)；
□ 建筑装饰装修工程	(□ 门窗 □ 幕墙 □ 幕墙 □ 其它)；
□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它)；
□ 给排水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它)；
□ 建筑电气工程	(□ 室内电气 □ 室外电气 □ 其它)；

2

□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它)；
□ 屋面及防水工程	□ 建筑节能 □ 消防工程
□ 室外工程	(□ 室外设施 □ 附属建筑)。
□ 室外环境	
□ 燃气工程	(户数：；庭院管：米)

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 消防工程	□ 门窗 □ 防水工程 □ 电气照明	□ 建筑节能
□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它)；	
□ 建筑给排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 其它)；	
□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它)；	
□ 其它：		

4. 其他工程

/

5. 发包人有根据项目实际情况(如规划调整、设计方案调整、工程规模调整等变化)调整承包范围，并按照实际的工程量结算。

第三条约 合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2021 年 4 月 1 日(最终以监理单位下达的开工令为准)。

2. 计划竣工日期：2022 年 6 月 26 日

3. 合同工期总日历天数：452 天(包括法定节假日)。如开工时间有调整，相对工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

4. 本工程单项工程的工期约定(最终以根据项目实际需求，监理单位审核通过的工期计划为准)：

3

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- 1. 本合同协议书
- 2. 中标通知书及招投标文件澄清会谈纪要
- 3. 合同补充条款
- 4. 合同专用条款
- 5. 合同通用条款和附件
- 6. 招标文件及其附件函件（含招标期间补遗文件）
- 7. 投标文件及其附件函件；
- 8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 9. 图纸
- 10. 已标价工程量清单
- 11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发承包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发承包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

序号	施工节点	节点工期	起止时间
1	准备阶段	1个月	2021.4.1-2021.4.30
2	桩基础及桥墩	4个月	2021.5.1-2021.8.31
3	上部主体结构	5个月	2021.9.1-2022.1.31
4	附属、电气设备	2个月	2022.2.1-2022.3.31
5	装修装饰、景观等	2个月	2022.4.1-2022.5.30
6	竣工验收	1个月	2022.6.1-2022.6.26
共计		15个月	

第四条 质量标准

本工程质量标准：合格（具体详见专用条款）

第五条 合同价款

1. 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：
人民币（大写）玖仟叁佰零贰万叁仟伍佰柒拾贰元柒角玖分（¥93023512.79）（含增值税）。
其中不含增值税合同价款为¥ 85342672.28，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 7680840.51。
本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为普通、专用发票均可。

其中：

- (1) 安全文明施工措施费为（小写）¥ 2936044.56；
 - (2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 0.00；
 - (3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ 0.00；
 - (4) 暂列金额为（小写）¥ 4890000.00。
2. 项目单价：本合同为固定单价合同，详见承包人的投标报价书。
3. 中标净下浮率为 11 %。

第八条 承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJ77-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间:2021年__月__日
订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区
发包人和承包人均定本合同自双方签字盖章后生效。
本合同一式 11 份,发包人执 1 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。
(以下无正文内容)

(本页无正文,仅为合同签署页)

甲 方	乙 方
	
地 址	地 址
电 话	电 话
传 真	传 真
开 户 银 行	开 户 银 行
账 号	账 号
法 定 代 表 人	法 定 代 表 人
其授权的代理人	其授权的代理人
日期	日期

中铁广州工程局集团有限公司
广州市南沙区进港大道
582号1号楼
020-61996624
中国建设银行广州南沙开发区支行
44050153140500001040
张小妹
张小妹

工程竣工验收报告

市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。


3. 工程竣工验收一式五份，建设单位、监理单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政竣工 - 通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：前海桂湾公园步行景观桥工程

建设单位（公章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

竣工验收日期：2023年8月20日

发出日期：2023年8月30日

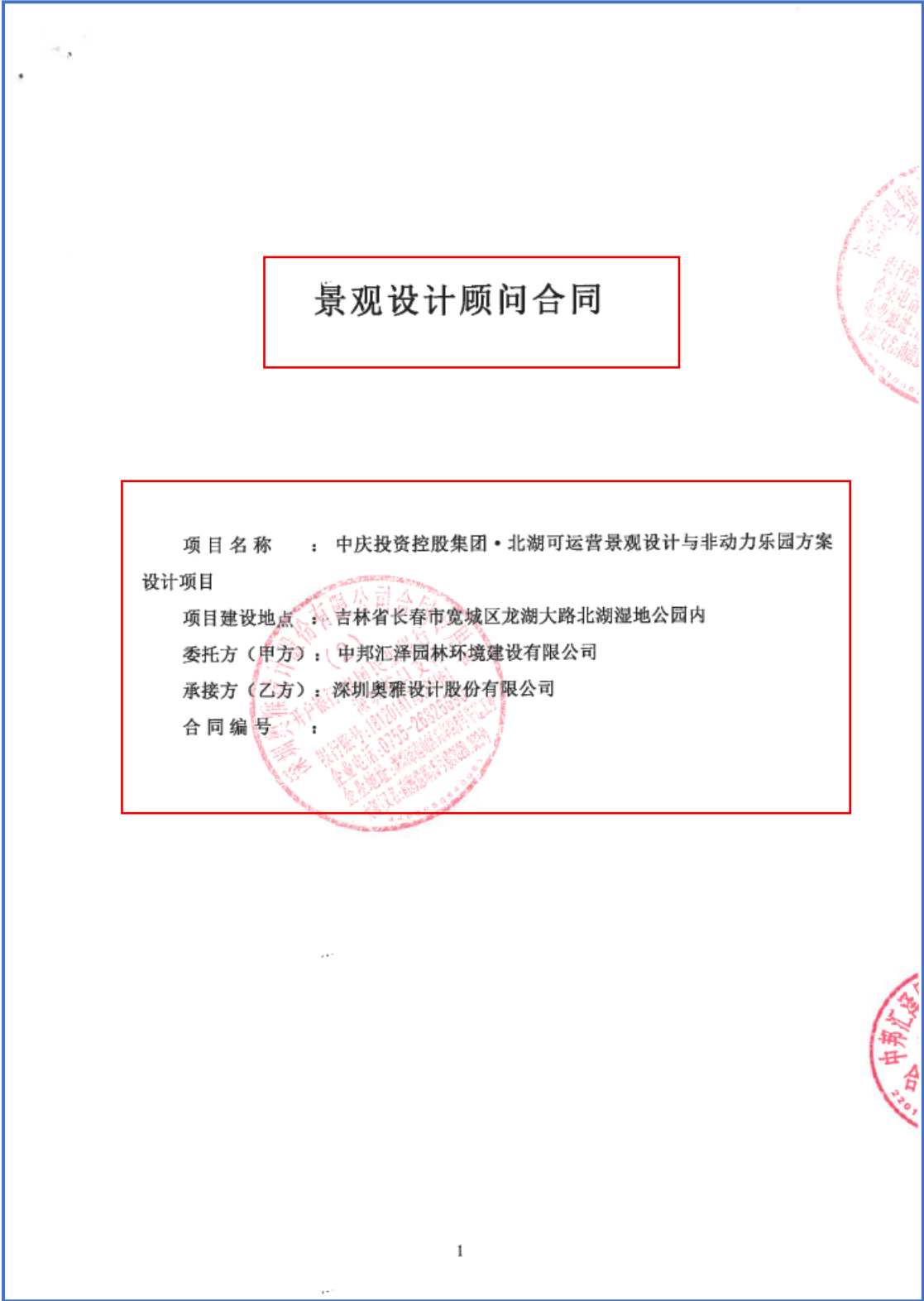
市政基础设施工程

工程 完成 情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过		
工程 质量 情况	土建	满足规范及设计要求	
	设备安装	满足规范及设计要求	
工程 未达 到使 用的 部位 (范围)			
建设单位	监理单位	施工单位	
 (公章) 项目负责人:  2024年8月10日	 (公章) 总监:  注册号: 44022905 有效期至: 2024.05.13 2024年8月14日	 (公章) 项目负责人:  项目负责:  2024年8月14日	 (公章) 项目负责人:  项目负责:  2024年8月14日
参加验收单位意见	中华人民共和国住房和城乡建设部 注册编号: 4404304-AY005 有效期至: 2023年12月 姓名: 潘启钊 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)		
项目负责人: (执业资格证书)	项目负责人: (执业资格证书)  2024年8月14日		
年月日	年月日		

五、设计负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程

序号	业绩名称	签约时间
1	中庆投资控股集团·北湖可运营景观与非动力乐园方案设计项目	2022-07
2	万华麓溪湖生态治理工程 2-3 地块	2022-07
3	青岛沙港湾项目 P6P7 地块	2021-09
4	石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目景观设计合同	2021-03
5	烟台德润城项目 D 地块商品区景观设计	2020-12

业绩 1：中庆投资控股集团·北湖可运营景观与非动力乐园方案项目



协议条款目录

- 第1条 项目基本情况
- 第2条 合同依据
- 第3条 设计范围及内容
- 第4条 工作阶段及成果
- 第5条 甲方需向乙方提交的有关资料及文件
- 第6条 设计时间安排
- 第7条 酬金支付安排
- 第8条 双方责任与权利
- 第9条 关于合同有效设计服务周期
- 第10条 其它
- 第11条 附件

合同条款正文(共 12 页)从第 3 页至第 14 页

第 1 条项目及双方基本情况

- 1.1 项目名称：中庆投资控股集团·北湖可运营景观与非动力乐园项目
- 1.2 项目规模：1.营地+乐园场地营造景观设计面积约 75000 m²；2.IP 创意专项设计；3.主题游乐设施设备定制方案设计（方案+产品清单）；4.运动湾场地营造景观设计面积约 32000 m²。
- 1.3 设计范围：详见附件 1：设计范围框线图
- 1.4 甲方性质：有限责任公司
- 1.5 乙方性质：股份有限公司(上市，自然人投资或控股)；

第 2 条合同依据

- 2.1 《中华人民共和国民法典》。
- 2.2 国家及地方有关工程设计管理法规和规章。
- 2.3 建设工程批准文件。
- 2.4 甲方提供的资料。

第 3 条设计范围、内容及工作成果

PART A：营地+乐园场地、运动湾景观设计阶段及成果内容：

第一阶段：景观概念规划方案设计阶段

- 3.1 考察现有的园区环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及项目内外的视觉效果。
- 3.2 收集及整理有关图片及其它相关资料和材料，与甲方之工程顾问相互协调及开会讨论目前所有的图纸和资料，使之与设计主旨一致。这些研讨将构成概念设计的初步构思。
- 3.3 向甲方提供并讲解概念设计方案，此方案旨在确立设计方向并能够反映出公园环境总体规划及设计的创意，此阶段甲方及其设计顾问应参与审定方案的市场定位和方案实施的可行性。
- 3.4 概念规划方案设计工作成果如下：
 - 3.4.1 整体规划图（包含分区规划图、总体规划平面图及彩色总平图，含游玩项目、道路、景观等规划）；
 - 3.4.2 说明设计构思的有关分析图；
 - 3.4.3 表达意向的彩色图片一套；
 - 3.4.4 植栽功能划分（不包括乔木灌木等层次的结构划分）和设计意向图片；
 - 3.4.5 其它景观元素设计意向图片；
 - 3.4.6 设计创意说明；
 - 3.4.7 提供以上设计成果之 PPT 汇报电子文件。

第一阶段：方案设计阶段

- 3.5 根据基本确认的概念方案设计及甲方的意见完成方案设计成果：

- 3.5.1 景观方案的彩色平面图;
 - 3.5.2 说明设计构思的有关分析图;
 - 3.5.3 各分区规划平面图;
 - 3.5.4 游客动线规划图;
 - 3.5.5 游乐设备设施落位布置图, 其中设备基础、几点位置由后续实施单位提资, 乙方进行合图工作, 不负责此部分的盖章出图, 盖章出图工作由后期实施设备厂家负责。
 - 3.5.6 高差变化较大地段的景观断面图;
 - 3.5.7 彩色透视效果图;
 - 3.5.8 表达景观意向的彩色图片;
 - 3.5.9 植栽功能划分(不包括乔木灌木等层次的结构划分)和设计意向图片;
 - 3.5.10 设计创意说明;
 - 3.5.11 设计估算;
 - 3.5.12 提供以上设计成果之 A3 彩色文本一式 4 份及相应的电子文件。
- 3.6 配合甲方营销的需要, 为甲方提供市场宣传及模型制作所需的乙方专业工作范围内的设计辅助资料。

第二阶段: 扩初设计阶段

- 3.7 乙方完成方案设计工作成果并获得甲方书面同意后, 展开扩初设计工作, 该阶段主要是进行前一阶段设计方案之深化。
- 3.8 扩初设计是为了进一步完善设计构思, 以发展促进其环境之个性, 并为施工图设计做准备。乙方将提供景点安排、标高概念、地下室楼板荷载分布及荷载量、地面处理、照明设计、植物设计和铺装材料的选择, 提交甲方确认(地下室楼板荷载由甲方负责与建筑设计院协调解决, 乙方负责配合)。
- 3.9 扩初设计阶段的工作成果如下:
- 3.9.1 总平面图;
 - 3.9.2 放线图, 定出道路、广场和重要景点的控制尺寸;
 - 3.9.3 竖向设计图, 定出道路、广场、土坡和重要景点的控制标高并确定排水系统的设计原则;
 - 3.9.4 灯具布局方案平面图和灯具的选型;
 - 3.9.5 室外景观工程背景音乐的布点方案平面图及音箱的选型;
 - 3.9.6 植物(包括乔木、灌木、地被植物)的结构划分, 乔木和灌木种植方案图和植物表(包括乔木品种和规格);
 - 3.9.7 硬景物料表, 重要物料的彩色图片和物料索引图;
 - 3.9.8 重点景点的放大图。放大图上应注明控制性尺寸和主要材料。可配以彩色图片或透视草图(带表现的平、立、剖面图), 以便甲方确认重点景点的景观效果;
 - 3.9.9 重要节点的大样图和铺地大样;

3.9.10 景观工程量清单；

3.9.11 设计概算；

3.9.12 满足设计深度要求的初步设计说明书。

第三阶段：施工图设计阶段

3.10 在甲方同意扩初设计内容，并提出书面通知进行施工图制作后，乙方将开始执行施工图制作。

3.11 为硬、软景施工提供详细的设计图纸。

3.12 协助甲方编制硬景、软景工程进度安排。

3.13 乙方应按设计周期要求提交下列详细的施工图纸，供施工之用。包括：

4.18.1 硬质景观详图和施工图（包括各园林小品的立面图/剖面图、重点铺装图、详细的园景节点大样图）；

4.18.2 景观配置指引图及定位图；

4.18.3 标高设计图；

4.18.4 局部的平面图和剖面图；

4.18.5 场地景观部分的排水及人工灌溉图；

4.18.6 灯具照明图；

4.18.7 室外景观工程背景音乐的布点图；

4.18.8 物料表；

4.18.9 乔木种植图（含苗木表）；

4.18.10 灌木及地被植物种植图（含苗木表）；

4.18.11 植物施工说明和养护管理说明。

3.14 提供以上设计成果之 pdf 文件供甲方审核，甲方确认后提供蓝图 6 份。

3.15 制备及编制材料表，植物表及有关的工料规范。协助甲方指定的专业公司审理工程量清单，以便于甲方制订招标及合约文件。

第四阶段：施工配合阶段

3.16 在工程定标以后，施工前确认物料及植物品种规格。

3.17 在硬景施工前及施工期间应根据现场需要前往工地现场监督，以确保所有硬景工程按图施工。协调和解决现场与图纸设计的矛盾或问题。

3.18 在软景施工前及施工期间应根据现场需要前往工地现场监督，以确保所有软景工程按图施工。协调苗木空间位置，查核园林建造文件上所示的物料；监督树木的种类及种植土堆填工程，包括种植初期的保养视察与最后的全案验收。

3.19 甲方或施工方在工程过程中要改动设计、物料或植物配置，必须先征得乙方的确认。

3.20 通过电话、传真协助甲方解决工程施工中出现的的技术性问题。

3.21 最后参加园林景观的工程竣工验收，并提供整改意见。

3.22 相关施工配合工作甲方须提前一周通知乙方。

3.23 提供以上设计成果之 A3 扩初文本一式 4 份及 pdf 格式电子文件一份。

三、乙方工作不包括以下内容，但可协助有关专业公司和其它设计单位的工作：

- 概算；
- 水景、喷泉管道工程设计；
- 工程勘察设计；
- 水利行业工程设计，包括但不限于水处理及净化系统工程、电气线路工程；
- 音响的设备选型和管线；
- 高度超过3米的挡土墙、防洪设施（如有防洪要求的河道挡土墙、坝、闸）、高度6米以上景观构筑物、消防车通过的桥梁、车行桥梁、跨度大于等于20米或柱跨大于等于6米以上的园路桥的结构设计，架空楼板超载加固及地下室顶板上的二次架空结构，膜结构、高度超过超过6米或单跨超过10米的钢结构及游泳池结构施工图设计；
- 其它超出本公司设计资质要求的施工图设计内容（通常包括建筑单体，市政工程，地下工程子项目，如管线综合、人防设计等）；
- 专业艺术模型和销售宣传模型、效果图制作；
- 自动灌溉系统设计；
- 所有工程用料的质量保证和验收；
- 派驻工程管理人员长期驻守工地；
- 向政府相关部门报建、备案等事宜。

PART B：IP 创意设计阶段及成果内容：

第一阶段：IP 形象概念方案设计阶段

1.1 根据确认的北湖公园的基础 IP 形象及甲方的意见，在已有基础上进行融合延展。

- 1.1.1 依据甲方项目特点及客户特征，进行 IP 形象创意设计；
- 1.1.2 IP 形象为单体（1 个）或多体组合（不超过 3 个单体），概念方案阶段提供两套 IP 形象选择，概念方向确认后进行深化设计。
- 1.1.3 IP 形象正面、侧面、背面三个角度立面图；
- 1.1.4 IP 故事线及场景应用。

第二阶段：IP 形象方案设计阶段

1.2 根据确认的 IP 概念方案完成 IP 具体方案设计。

- 1.2.1 IP 形象正面、侧面、背面三个角度立面图；
- 1.2.2 提供 IP 形象标准色搭配、辅助色搭配

- 1.2.3 确认 IP 形象后，完成一个整体的 IP 故事应用脚本（一般以绘本的形式表达），A5 幅不超过 10 页。
- 1.2.4 依场地需要提供 IP 形象情景应用（如门头、小品等），不包括衍生品开发。

PART C：非动力乐园游乐设施设备定制设计阶段及成果内容：

第一阶段：概念方案设计阶段

- 1.3 依主题 IP 形象及核心客群消费特性，对整体空间进行景观场景化设计，使整体空间更具情景化，满足适合核心客群消费需求。概念阶段主要表达空间属性、尺度、空间关系等。
 - 1.3.1 项目背景、现状分析图；
 - 1.3.2 设计构思说明及总体设计原则；
 - 1.3.3 设计愿景及核心理念；
 - 1.3.4 案例分析；
 - 1.3.5 彩色总平面图（手绘或电脑制图）；
 - 1.3.6 主题游乐设备造型、玩法及概念创意；
 - 1.3.7 游人动线组织与分析；
 - 1.3.8 道路交通规划；
 - 1.3.9 竖向规划图及意向；
 - 1.3.10 铺装设计及意向；
 - 1.3.11 景区运营活动策划建议及意向。
- 1.4 根据确认的概念方案设计及甲方的意见完成游乐设备的方案设计成果：
 - 1.4.1 全区整体空间形象定位及外围梳理，包括：整体品牌形象、游客分析、外围交通分析、主要业态分析等；
 - 1.4.2 游乐设备的布置图，含游玩区、后勤区、玩法流线及出入口设计等；
 - 1.4.3 游乐设备的玩法设计，含主题故事线、玩法内容等；
 - 1.4.4 游乐设备外观造型方案，含外观尺寸、造型、颜色、材质、使用方案等；
 - 1.4.5 游乐设备游玩客群等数据分析；
 - 1.4.6 游乐设备清单；
 - 1.4.7 游乐设备外观效果图；
 - 1.4.8 彩色透视效果图；
 - 1.4.9 表达景观意向的彩色图片；
 - 1.4.10 设计创意说明；
 - 1.4.11 设计估算；
 - 1.4.12 提供以上设计成果之 A3 彩色文本一式 4 份及相应的电子文件。

- 1.5 配合甲方运营的需要，为甲方提供市场宣传及模型制作所需的乙方专业工作范围内的设计辅助资料。
- 1.6 游乐设施设备方案仅提供外观方案图纸，不提供专业详细产品图纸。
- 1.7 Ip、游乐设施设备产品知识产权在甲方支付完本合同全部设计费后，甲乙双方共享。
- 1.8 本项目中甲方可使用洛嘉品牌（深圳洛嘉文化投资管理有限公司持有洛嘉品牌一切权利及最终解释权，为乙方专业执行儿童品牌的全资子公司）进行推广宣传。在宣传材料和市场推广过程中，凡有关本合同约定的由乙方设计建造的儿童场地部分，均应注明：深圳奥雅设计股份有限公司及右侧 LOGO 的字（图）样，有关乙方的宣传文字需事先提供乙方以确认。



第4条 甲方需向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称份数内容要求	提交时间	备注
1	设计任务书（附件1）	签订合同前一周	提供电子文件
2	景观概念方案设计所需资料（已或甲方及相关部门确认）： （1）用地红线图、现状地形图、规划设计报建文本、建筑设计总图、竖向设计图； （2）建筑物首层平面和各建筑物室内标高，单体建筑平、立、剖面图； （3）鸟瞰图、透视图、建筑立面效果； （4）地下室平面图、剖面图、顶板标高、结构设计荷载。 （5）消防平面图； （6）场地区位关系图； （7）项目相关策划文字资料； （8）景观工程造价控制； （9）能表达业主意图的景观概念图片。		
3	景观方案设计所需资料（已或甲方及相关部门确认）： （1）全套建筑扩初设计文件； （2）建设地主材、苗木种类及参考价格及定额指标。	签订合同前至开始方案设计前一周	
4	景观扩初设计所需资料（已或甲方及相关部门确认）： （1）建筑施工图； （2）总图工程及管网综合施工图； （3）室外变配电设施、煤气减压站、消防栓、地下室通风口等出地面设施的准确定位和尺寸、架空层内管网及电箱分布图。	开始扩初设计前一周	

第5条设计时间安排

序号	设计阶段	设计时间
1	概念方案设计	收到定金及相关所需资料后 30 工作日
2	方案设计	概念设计经甲方确认并收齐相关所需资料后 40 工作日
3	扩初设计	方案设计经甲方确认并收到相关所需资料后 40 工作日
3	施工图设计	扩初设计经甲方确认并收到相关所需资料后 50 工作日
4	施工配合	

注：

- 5.1 以上设计时间，如因为甲方提供信息不全、甲方未及时回复乙方、甲方未及时付款，使乙方不能及时开展工作，图纸提供时间顺延。
- 5.2 以上设计时间不包括甲方审核图纸、反馈意见与由于甲方原因使乙方修改设计的时间。

第6条酬金支付安排

序号	项目	设计阶段	景观面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	小计 (元)
第一部分： 非动力儿童区域	营地+乐园 场地营造	景观概念方案-施工图设计	75000	27	2,025,000
	IP 创意专项	方案设计	项	包干价	200,000
	主题游乐 设施设备	方案设计 (方案+产品清单)	75000	包干价	1,000,000
第二部分： 运动湾区域	运动湾场 地营造	景观概念方案-施工图设计	32000	27	864,000
共计	/	/	/	/	4,089,000 元

设计费含税总价款暂定为人民币（大写）肆佰零捌万玖仟元整（¥ 4,089,000 元）（其中增值税税金¥ 231,452.83 元、增值税税率 6 %、不含税¥ 3,857,547.17 元）

- 6.1 景观设计面积按每阶段实际完成面积结算。
- 6.2 景观设计各阶段单价组成：景观概念设计 7.5 元/平方米，方案设计 7.5 元/平方米，扩初设计 5 元/平方米，施工图及施工配合 7 元/平方米。
- 6.3 乙方负责此项目的税费。此项费用包括主要设计人员在设计期间来 长春 工地现场服务 8 次。
- 6.4 甲方应将款项汇至乙方提供的银行帐户。
- 6.5 除定金外，每一阶段的付款时间以收到甲方对本阶段的书面盖章确认为依据。
- 6.6 设计费支付办法：

付款项	付款阶段	设计费(元)	备注
营地+乐园 场地景观设计	第一次付款	405,000	合同签订 7 天内，甲方向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 20%。
	第二次付款	405,000	概念方案设计成果通过后 7 天内，向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 20%
	第三次付款	405,000	方案设计成果通过后 7 天内，向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 20%。
	第四次付款	303,750	扩初设计定稿成果后 7 天内，向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 15%。
	第五次付款	405,000	甲方确认施工图设计成果后 7 天内，向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 20%。
	第六次付款	101,250	竣工验收完成后 7 天内，向乙方支付营地+乐园场地景观设计合同总额的 5%。
小计		2,025,000	
IP 创意+主题游乐 设施设备设计	第一次付款	360,000	合同签订 7 天内，甲方向乙方支付 IP 创意+主题游乐设施设备设计合同总额的 30%。
	第二次付款	600,000	IP 概念方案内容经甲方确认后 7 天内，向乙方支付 IP 创意+主题游乐设施设备设计合同总额的 50%。

	第三次付款	240,000	IP 方案内容经甲方确认后 7 天内, 向乙方支付 IP 创意+主题游乐设施设备设计合同总额的 20%。
	小计	1,200,000	
运动湾场地景观设计	第一次付款	172,800	合同签订 7 天内, 甲方向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 20%。
	第二次付款	172,800	概念方案设计成果通过后 7 天内, 向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 20%。
	第三次付款	172,800	方案设计成果通过后 7 天内, 向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 20%。
	第四次付款	129,600	扩初设计定稿成果后 7 天内, 向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 15%。
	第五次付款	172,800	甲方确认施工图设计成果后 7 天内, 向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 20%。
	第六次付款	43,200	竣工验收完成后 7 天内, 向乙方支付运动湾场地景观设计合同总额的 5%。
	小计	864,000	
	总计	4,089,000	

注: 1、项目启动设计工作后, 首付款自动转为设计费; 方案设计完成后, 如项目分部实施, 则每一阶段付款应按乙方实际出图面积比例支付。各阶段最终设计图电子文件在收到阶段工作成果书面确认书和阶段设计费后二天内提供给甲方。

2. 甲方要求乙方提前进入下一设计阶段, 需支付前一阶段设计费。如因提前进行下一阶段的设计引起的设计变更, 甲方给予工作量补偿。

3. 乙方向甲方提交的各阶段设计成果或文件资料后 30 个工作日内应给予实质性回复, 确认同意或提出具体修改意见, 逾期回复或仍未给予回复的, 均视为甲方认可/确认乙方提交的设计成果, 甲方应当按合同约定条款支付相应设计费。

6.7 额外服务指合同规定服务以外甲方所要求的服务。任何额外服务的工作均须在工作开始前由双方协商确定。额外服务包括:

6.8 对于乙方已完成的设计工作, 在非乙方原因的情况下:

- ✧ 甲方对委托设计项目的规模、条件等设计要求有重大变更或变化
- ✧ 因甲方提交的资料错误, 或所提交的资料作较大修改

- ✧ 甲方推翻对已确认的阶段性设计，要求修改
- ✧ 在政府机关做出批准后，该机构要求做出有别于其先前批准的变更
- ✧ 由于国家法律法规和政策的变化，需要乙方在各阶段设计做出的修改
- ✧ 就甲方不合理预见或不可预见的规划和规范的变更
- ✧ 甲方提出要求需乙方进行未在合同内注明的额外服务项目
- ✧ 因以上原因造成乙方设计返工、增加额外工作量和时间，双方需在开始工作前另行协商签订补充协议（或另订合同）及重新明确有关条款，按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

6.9 乙方交图数量以外的额外晒图、拷贝费。

6.10 乙方于本工程的任务主要是向甲方负责。乙方所提供的一切设计讲解和展示对象均只限于甲方及甲方项目相关的工作人员，不包括单独向本项目的各小业主进行设计讲解和各宣传活动，若甲方特别要求乙方提供这项服务，则需提前两星期书面通知，并支付相关差旅费用。

6.11 甲方要求乙方提前合同约定的时间出图，乙方将向甲方收取赶工费（在特殊情况下，乙方应甲方要求调整提交设计成果的顺序的除外），费用由双方另行商定。乙方于收悉甲方确认通知后即进行设计工作，赶工费将连同该阶段服务费一并收取。双方未就赶工费协商一致或甲方未支付赶工费的情况下，乙方仍按本合同第6条约定的时间出图。

6.12 乙方在发生以上额外服务费之前应通知甲方，与甲方取得一致意见之后再提供服务。

第1条双方责任与权利

1.1 甲方责任与权利

1.2 甲方按本合同规定的内容，在规定时间内向乙方提交资料及文件，并对文件的完整性、正确性和及时性负责。如甲方交付时间超过规定期限的，乙方按本合同规定交付设计文件的时间相应顺延。如因甲方提交文件不完整、不准确或不及时导致乙方设计工作返工并作较大修改的，按本合同7.7.1条的规定处理。

1.3 合同签订七日内甲方支付定金。双方确认乙方所收到的第一笔合同总额20%的款项，无论甲方以何种名义支付，均视为甲方所支付的定金。乙方收齐甲方定金后开始工作。

1.4 每个阶段完成甲方收到乙方图纸，应在三十天内进行确认或出具对图纸的书面意见。如甲方对乙方设计成果确认无异议的，应出具由项目负责人签字的图文验收单，如甲方收到图超过三十天仍不答复或不完成确认的，视为对乙方所提交图纸确认无异议；甲方应在每个阶段确认设计成果后七日内，按照合同约定支付完成阶段的设计费。同时甲方应向乙方出具由甲方盖章（项目章、财务章、公章的）的收入确认函，确认函所确认的设计费应与该阶段设计费一致，作为支付该阶段设计费用的依据，出具收入确认函的时间最迟不晚于确认设计成果后的30日内。甲方不按本条规定支付相应设计费的，乙方有权停止下一阶段的工作，由此引起的设计图纸或项目工程延期的责任由甲方承担，乙方不承担逾期交付的违约责任。

由于乙方原因在合同约定时间的三天后仍未提交设计成果，乙方每延迟一天按该阶段应收设计费的0.2%向甲方赔付违约金。乙方未按合同要求时间交付成果逾期超过15天以上时，甲方书面通知乙方后有权终止合同，并支付合同总额10%的违约金。

1.5

1.6 合同签订后尚未履行，若因甲方原因要求终止合同，不得要求返还已支付款项。若乙方要求终止合同，应返还已收定金双倍及甲方已付款项。合同履行期间，甲方要求中途终止某个阶段设计，经双方友好协商解除合同的，甲方按乙方已完成工作量结算设计费用，定金可抵做相关设计费用；若甲方未经乙方同意在合同履行阶段要求终止或解除合同，甲方除不得要求乙方返还定金外，还应支付乙方已完成工作的设计费和合同总额的10%作为违约补偿，且上述费用甲方不得以定金冲抵。

1.7 甲方和施工方对设计进行修改，以及施工前材料的选择，须与乙方协商，双方达成一致意见后方可施工。

1.8 甲方应在设计开始之前向乙方提供造价总控目标。为保证工程质量，确保施工反映环境设计的意图，甲方环境工程的造价应不低于 元/平方米的水平。乙方的设计应以甲方提供的造价标准为依据，甲方负责根据建设地定额标准严格审核由乙方提交的概算。

1.9 甲方应配合乙方尽职调查、财务审计的需要，根据双方实际交易情况，出具包括但不限于以下盖章文件：

1.10 A.收入确认的确认函；

1.11 B.中介机构（券商、会计师、律师）发出的询证函；

1.12 C.其他尽职调查、财务审计的需要的证明、核查文件。

1.13 甲方有权利利用乙方既往的业绩进行市场宣传。在宣传材料和市场推广过程中，凡有景观设计部分，应注明，景观（或园林）设计：

深圳奥雅设计股份有限公司

LA 奥雅®

1.14 的字样，有关乙方的宣传文字并事先提供给乙方以确认参考。

7.2 乙方责任与权利

7.2.1 乙方按本合同规定的内容、时间和份数向甲方交付设计文件，并对其完整性、正确性和及时性负责。

7.2.2 由于甲方原因在合同约定时间的三天后仍未支付相应的设计费用，则甲方每延迟支付一天按应付设计费的0.2%向乙方赔付违约金。乙方提交阶段设计成果前须收到上一阶段的设计费用。甲方未按合同要求时间付款逾期超过15天以上时，乙方书面通知甲方后有权暂停履行下阶段工作，同时乙方有权终止合同，要求甲方按乙方实际工作量结算设计费用，并支付合同总额10%的违约金。

7.2.3 乙方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，由于乙方设计错误或遗漏造成的工程质量损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并

根据甲方实际的损失程度偿付，金额最高等同于免收的这一阶段设计费金额的赔偿金。

7.2.4 甲方和施工方对设计进行修改以及施工前材料的选择，需与乙方确认时，乙方有责任在商定的时间内给予答复。

7.2.5 乙方不得向第三方扩散、转让甲方提供的产品图纸等技术经济资料，不得将本设计用于本合同外的项目。如发生以上情况，甲方有权索赔。

7.2.6 乙方在项目向公众披露后（如项目开始销售后）有权利用有关设计成果进行图书出版、展览展示等市场宣传活动。

7.2.7 乙方设计的基本质量标准

- 1) 设计方案合理，满足功能要求，运行安全可靠，技术经济指标适度。
- 2) 计算完整精确，设计标准恰当，构造措施合理、便于施工、维修和管理。
- 3) 符合设计深度，正确表达设计意图，设计文件齐全，图面完整。

7.2.8 为确保按时完成设计任务，如因甲方调整设计进度较大、修改设计工作量较多、乙方设计人员短缺等原因暂无法完全满足该项目设计需要，乙方有权在书面通知甲方后与具备相关资质的专业公司和其它设计单位进行技术协作，并自行承担相关费用。

7.3 甲乙双方通知与送达

7.3.1 以本合同为目的或与之相关的任何文件均应以亲自递交、邮递、特快专递或传真、电子邮件发至列明的联系地址和/或联系方式，否则不发生法律效力。如果拟接受文件的合同一方的联系地址和/或联系方式发生变更，则其应毫不延迟地通知另一方这一变更情况。

7.3.2 通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

7.3.3 专人递交的文件在专人递交之时视为有效送达；

7.3.4 以（预付邮资）的挂号信件发出的文件，应在寄出日（以邮戳为准）后第7日视为有效送达；

7.3.5 以快递发送的文件应于交予合法的快递服务发送后第3日视为有效送达；

7.3.6 以图文传真发出的文件，在传送日后第1个工作日视为有效送达。

7.3.7 以电子邮件发出的文件，在传送日后第1个工作日视为有效送达。

7.3.8 如果拟接受文件的一方联系地址和/或联系方式变更后未及时通知另一方的

7.3.9 则拟发送的一方按原联系地址和/或联系方式发出文件之后，即视为接受文件的一方已知悉文件全部内容，因此导致的损失和责任均由拟接受文件的一方自行承担。

附：

甲方地址：长春市净月开发区福祉大路 5888 号中庆大厦

联系人：李倩

电子邮箱：

乙方地址：深圳市南山区兴华路南海意库 5 号楼 3 层 4 层

联系人：郭菁菁

电子邮箱: jingjing.guo@aoya-hk.com

第1条关于合同有效设计服务周期

- 1.1 本合同有效期原则上为自本合同签字日起至双方履行完本合同全部义务之日止。同时双方同意,本合同签字日起1年后,工程仍未完工的或甲方暂停项目工程累计超过1年的,乙方有权终止合同并要求甲方按乙方实际工作量支付设计费,但双方就设计顾问服务费用达成补充协议的除外。

第2条 其它

- 2.1 乙方公司禁止乙方设计人员指定生产厂商,供应商和承包商给甲方。本工程设计资料及文件中建筑材料、建筑构配件和设备的推荐,只应当注明其规格、型号、性能等技术指标。本工程项目中建筑材料、设备的加工定货,甲方需要乙方设计人员配合时,由甲方承担相应费用。
- 2.2 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。
- 2.3 本建设工程设计合同在履行过程中发生纠纷,委托方与承接方应协商解决。协商无法达成协议时,可提请甲方所在地人民法院提起诉讼。
- 2.4 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。
- 2.5 本合同一式陆份,甲乙双方各执叁份。
- 2.6 本合同签订乙方收齐甲方定金之日起生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。

第3条 附件

- 3.1 附件1:设计范围框线图;
- 3.2 附件2:设计团队;
- 3.3 附件3:设计确认函模板。

(此处以下无正文,仅有签字盖章栏)

单位名称(委托方):中邦汇泽园林环境建设
有限公司(盖章)

税号:91220101675647443K

法定代表人:

单位地址:长春市高新区硅谷大街3355号
超达创业园13幢612号房

开户银行:招商银行长春一汽支行

银行帐号:431900008210899

签订合同代表:

日期:2022年7月 日

单位名称(受托方):深圳奥雅设计股份有
限公司(盖章)

税号:91440300734157226Q

法定代表人:李宝章

单位地址:深圳市南山区蛇口街道兴华路6
号华建工业大厦(又名:南海意库)5号楼

302B、303、404

开户银行:招商银行深圳分行新时代支行

银行帐号:755920124410201

15 签订合同代表:

日期:2022年 月 日

附件 2：设计团队

项目全过程管理				
姓名	本项目负责内容	技术职称	职位	学历
赵振	项目总负责	园林高工	公建事业部总经理	硕士
丁永镇	策划规划总监	中级工程师	策划规划总监	硕士
郭菁菁	商务经理	中级园林工程师	高级市场经理	硕士
方案设计团队				
姓名	在本项目负责内容	技术职称	职位	学历
肖阳	洛嘉儿童设计总监	中级工程师	设计总监	硕士
施雯	洛嘉儿童技术负责人	中级工程师	项目经理	硕士
王予非	洛嘉儿童主创设计师	中级工程师	设计师	硕士
单博	洛嘉儿童交互产品设计师	中级工程师	设计师	学士
李金蔚	北京公建设计总监	中级工程师	设计总监	硕士
郑琳琳	公建设计主创设计师	中级工程师	设计师	硕士
丁涛	植物设计总负责	园林高工	植物设计师	学士
李彦博	扩初及施工图设计总负责	中级工程师	后期总负责	学士
徐娜	施工图及后期设计师	中级工程师	施工图设计师	学士

业绩 2：万华麓溪湖生态治理工程 2-3 地块

H20220700045

麓溪湖生态治理工程 2-3 地块项目

景观设计合同

合同

开户行：交通
账号：5005
500

合约编号：

甲方：重庆万悦置业有限公司

乙方：深圳奥雅设计股份有限公司

签约日期： 2022 年 7 月 6 日

甲方委托乙方承担万华 麓溪湖生态治理工程 2-3 地块 项目景观设计工作，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规、规定，经甲乙双方友好协商一致，本着自愿及平等互利的原则，签订本合同。

1. 项目概况

项目名称： 万华麓溪湖生态治理工程2-3地块

项目地址： 重庆市渝北区清溪河及两岸

2. 服务内容

2.1. 工作范围及内容

2.1.1. 工作范围

乙方承担万华 麓溪湖生态治理工程2-3地块 项目景观工程概念设计、方案设计设计，景观初步设计、施工图设计，设计面积 11.45万 m²。

2.1.2 工作内容

- 1) 提前介入规划总图设计阶段，与规划、建筑等专业互动交圈，充分梳理并挖掘总图价值，优化总图布局方案。
- 2) 配合甲方完成报规图（如有）。
- 3) 依据已经确定的规划、建筑设计资料以及甲方提供的其它设计相关资料，对设计范围内除建筑（明确约定不属于本合同设计范围内的建筑）以外的环境部分进行概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计，包括场地设计、地形设计、绿化、铺装、水体、小品、室外景观照明、场地给排水管网及其他景观设施设计。
- 4) 根据景观概念设计成果，对设计范围内景观构筑物、导视标牌、雕塑小品、家具部品、儿童游乐场地及设施设备进行方案设计。
- 5) 根据进度情况，配合甲方计算如软景面积、硬景面积及不同材质的面积清单表，做出成本测算，辅助甲方对各阶段成本的估算提供参考。
- 6) 全区硬软景 Sketch Up 模型及实体展示模型（如有）。
- 7) 工程实施过程前后，配合甲方完成招标答疑、定样复版、施工放样、现场验收等设计服务。
- 8) 甲乙双方约定的其他工作内容（不仅限于以上工作内容，以甲乙双方具体约定为准）。

2.1.3. 乙方工作不包括以下内容

- 1) 与建筑及市政相关的机动车道路、给排水、电气和通风管网设计;
- 2) 屋顶花园面层及有地下车库屋面上的建筑防水处理层的设计;
- 3) 地下车库建筑设计和相关工艺设计;
- 4) 车行桥及跨度超6米人行桥的桥梁结构设计;
- 5) 挡土高度超出3米以上的挡墙结构设计;
- 6) 超出乙方设计资质的大型结构设计;
- 7) 国际比赛用的标准游泳池及游泳池的输水道等水道系统的结构及机电系统结构和相关配套的设备房设计;
- 8) 所有工程材料的质量验收;
- 9) 竣工图纸的绘制和出图。

2.1.4. 基础设计条件

甲方应按设计要求和阶段要求,在合同签订后一周内向乙方提供一套纸质资料及电子资料如下:

- 1) 用地红线图;
- 2) 场地周边环境位置图;
- 3) 地形测量图;
- 4) 地质勘察报告(如有);
- 5) 相关土地使用现状、周边水位情况、地方基本资料;
- 6) 按现有条件提供周边市政给排水、电力管网详图;
- 7) 规划及建筑设计相关图纸。(如有)
- 8) 前期项目定位报告(如有)
- 9) 设计任务书(如有)

2.2. 设计成果深度要求

2.2.1. 概念设计

乙方通过现场勘查、收集资料以及同甲方的紧密沟通,应深刻理解项目整体策划概念,在对项目建筑规划提出合理化建议的基础上,提供特点鲜明的概念设计成果供探讨。乙方于合同约定的时间节点向甲方提供但不限于以下设计文件:

- 1) 总体设计愿景
- 2) 总体景观设计主题和设计风格
- 3) 总体景观设计原则和目标

- 4) 总体景观设计结构
- 5) 概念性总平面图(附概念设计说明)
- 6) 总体彩色平面图
- 7) 景观结构分析图
- 8) 交通分析图,含人、车行、消防系统
- 9) 展示区路线图,包括人行、车行、临时停车位的设计
- 10) 不同类型开放空间的设计,以电脑或手绘透视图结合景观设计图片为主来表达(其中展示区、主次入口、水景区、主景观轴以SKETCHUP透视图表达)
- 11) 特色景观设计元素(意向或草图)
- 12) 总体景观设计横向与纵向剖面各一个,主要景观节点的剖面及立面
- 13) 典型道路剖面设计和研究
- 14) 植物造景概念图,含乔、灌、地被分区图及主要植物选型
- 15) 主要节点水电概念设计(特别是水景)
- 16) 物业管理概念(从景观设计的角度如何形成便捷的人性化管理)
- 17) 景观概念SU模型

2.2.2. 方案设计

在甲方确定景观概念设计成果后,乙方即开始进行以下方案设计工作,并于合同约定的时间节点向甲方提供但不限于以下设计文件:

- 1) 设计说明
- 2) 区位分析图
- 3) 现状分析图
- 4) 总平面图
- 5) 功能分区图
- 6) 空间分析图
- 7) 交通分析图
- 8) 竖向设计图
- 9) 绿化设计图
- 10) 重要节点设计图(包括平面图及立面图)
- 11) 重要节点透视效果图(手绘图、SketchUp电脑效果图)
- 12) 反映设计效果的说明图片(意向图或效果图)
- 13) 景观建筑、小品意向图
- 14) 景观照明意向图
- 15) 景观方案SU模型(含正确比例的植物准确点位)

16) SU模型

2.2.3. 扩初设计

在甲方确定景观方案设计成果后，乙方即开始进行以下初步设计工作，并于合同约定的时间节点向甲方提供但不限于以下设计文件：

- 1) 设计说明
- 2) 总平面图
- 3) 竖向设计图
- 4) 平面定位图
- 5) 绿化种植设计图
- 6) 景观节点设计图（包括平面图、立面图）
- 7) 水景设计图（包括平面及立面图）
- 8) 铺装设计平面图（包括示意照片或材料小样）
- 9) 景观建筑设计图（包括平面及立面图）
- 10) 景观小品设计图（包括平面及立面图）
- 11) 景观照明布置图及灯具示意照片
- 12) SU或Lumion模型；

2.2.4. 施工图设计

在甲方确定景观初步设计成果后，乙方即开始进行以下施工图设计工作，并于合同约定的时间节点向甲方提供但不限于以下设计文件：

- 1) 硬景
 - A. 设计说明（必须明确图纸中尺寸单位以及设计±0.000对应的绝对标高值）及图纸目录；
 - B. 总图：索引平面图、铺装平面图、定位平面图、竖向设计平面图、景观家具布置平面图；
 - C. 详图：主要场地节点景观剖面图，铺装详图，景观构筑物和固定设施及小品详图（平、立、剖面及有关详图）；
 - D. 结构专业设计文件应包含计算书、设计说明，设计图纸；
 - E. 不良地基的处理措施意向及建议；
 - F. 物料图及工程量清单，包含硬景材料目录表（具备材料名称、规格、质感、数量或面积）及部品目录表（含垃圾桶、花盆、休闲座椅、信报箱等的规格及数量）；

2) 软景

- A. 软景设计说明及图纸目录;
- B. 总图: 乔木配置平面图、灌木配置平面图、地被配置平面图、场地堆坡造型平面图、鲜花摆放布置图;
- C. 详图: 重要景观节点放大平面图及展开立面图、软景详图;
- D. 植物目录表 (具备乔、灌木的品种、胸径、冠幅、高度及相应数量);
- E. 实际尺寸的软景SU或lumion模型;

3) 给排水

- A. 给排水设计说明及图纸目录;
- B. 总图: 给水平面布置图 (明确原有市政总平给水管线的相对位置和关系), 排水平面布置图 (明确场地排水的方向、场地的坡度及标高关系、排水明沟的位置、坡向、汇水面积、排水口的定位、排水口的详图、地漏的位置、雨水井的位置; 明确原有市政总平雨水管线的相对位置和关系);
- C. 详图: 给排水节点安装详图、水泵设备安装详图;
- D. 给排水设计系统图;
- E. 给排水设备材料统计表;

4) 电气

- A. 电气设计说明及图纸目录;
- B. 景观电气总平面图;
- C. 景观供电系统图;
- D. 景观电气节点安装详图 (配电箱、灯具、设备);
- E. 景观电气设备材料统计表;

5) 合图

完成所有专业的平面图叠图, 将总平水、电、消防及燃气等专业进行分层分线性分颜色绘制出图;

2.2.5. 现场服务

- 1) 在约定设计服务周期内乙方提供 12 次现场服务, 其中设计主创的到场次数要求不能少于 6 次;

- 2) 乙方负责向甲方选择的施工单位解释设计意图及施工图内容, 并负责进行技术交底, 参加图纸会审和出席甲方召集并提前预告的有关会议;
- 3) 乙方协助甲方在施工招标过程中进行技术咨询工作和提供施工中苗木材料的采购表和规格等资料;
- 4) 乙方负责到现场及时协调解决施工过程中遇到的与设计有关的问题, 并按规定程序适时变更设计;
- 5) 按甲方要求, 参加工程竣工验收等工作;

2.3. 设计进度及成果提交

根据景观工程进度双方协商, 乙方应在本合同签订后一周内启动项目设计工作。正式设计工作启动前, 乙方应根据甲方的要求积极配合规划及建筑专业进行上位规划方案的优化工作。(本条所述“天”均为日历天)

2.3.1. 概念设计阶段

- 1) 甲乙双方签订合同, 乙方应在收到甲方的预付款后 30 天内进行概念方案设计汇报, 并提交设计PDF版本文件;
- 2) 乙方收到甲方书面意见后, 在 20 天内进行修改后的概念汇报并取得甲方的认可, 同时提交设计PDF版本文件;
- 3) 甲方对概念设计样本确认后, 乙方在 5 天内提交全部方案成果电子版文件、打印文本4套。

2.3.2. 方案设计阶段

- 1) 乙方收到甲方的概念方案成果认可通知后, 在 40 天内进行方案设计初稿汇报, 并提交设计PDF版本文件及模型文件;
- 2) 乙方收到甲方书面意见后, 在 20 天内进行修改后的方案汇报并取得甲方的认可, 同时提交设计电子版文件及模型文件;
- 3) 甲方对方案设计样本确认后, 乙方在 5 天内提交全部方案成果电子版1套、打印文本4套。

2.3.3. 扩初设计阶段

- 1) 乙方收到甲方的方案设计成果认可通知后, 在 40 天内进行扩初设计初稿汇报, 并提交设计电子版文件;
- 2) 乙方收到甲方书面意见后, 在 20 天内进行修改后的扩初汇报并取得甲方的认可, 同时提交设计电子版文件;
- 3) 甲方对初步设计确认后, 乙方在 5 天内提交全部初步成果电子版文件、纸质白图2

套。

2.3.4. 施工图设计阶段

- 1) 乙方收到甲方的初步设计成果认可通知后,在 40 天内提交施工图电子版文件一套、白图4套;
- 2) 乙方收到甲方书面意见后,在 15 天内提供修改完成后的施工图电子版文件;
- 3) 甲方将施工图移交成本测算,如成本测算结论显示本版施工图超出甲方提供的单方成本限额,乙方应在 15 天内提供根据成本优化意见修改后的施工图电子版文件;
- 4) 甲方对施工图设计质量及成本优化成果确认后,乙方 3 天内提交全套设计成果电子版本。
- 5) 乙方收到甲方通知后,按甲方时间要求提供施工蓝图 10 套及实体材料样板 1 套。

2.3.5. 施工配合阶段

乙方应在工程施工及验收的全过程中实时完成设计交底、现场技术指导、答疑、设计变更等施工配合工作。

2.4. 设计费及付款方式

2.4.1. 设计费计算

设计费用按设计范围内“总价包干”的方式计算,2-3 地块设计面积 11.45 万²m,设计费总额为 1,600,000.00 元整(人民币:大写 壹佰陆拾万元 整),其中不含税金额: 1,509,433.96 元;增值税: 90,566.04 元,税率 6%。

本合同设计总价和设计综合单价包含乙方完成本合同约定全部设计及配合工作的设计费、人工费、工本费、施工图审查费、材料费(含材料损耗)、机械费、沟通通讯费、技术指导费、施工配合费、会晤费、涨(跌)价风险、自然风险、社会风险和保险费、利润、税金、服务费、咨询费等乙方完成本合同项下工作的一切费用。该费用包含乙方的设计费、税金、及按合同要求乙方到现场服务的差旅食宿费。

2.4.2. 设计费支付

甲乙双方同意,在乙方提交正式增值税专用发票且甲方确认乙方满足该阶段合同约定的付款条件(见下表约定)后,甲方 20 个工作日内向乙方支付阶段设计费,付款遇国家法定节假日顺延。

甲方按照按以下比例分阶段向乙方支付设计费用:

景观设计公司

序号	支付阶段	支付比例	支付金额	支付时间及条件
1	预付款	10%	160000	合同生效后 20 个工作日
2	概念设计阶段	15%	240000	乙方完成景观概念设计成果，经甲方书面确认合格后 20 个工作日
3	景观方案阶段	25%	400000	乙方完成景观方案设计成果，经甲方书面确认合格后 20 个工作日
4	景观扩初阶段	20%	320000	乙方完成景观扩初设计成果，经甲方书面确认合格后 20 个工作日
5	景观施工图阶段	25%	400000	乙方完成景观施工图蓝图电子版成果，经甲方书面确认合格后 20 个工作日
7	现场配合	5%	80000	乙方完成施工配合阶段全部工作，且景观验收竣工后 20 个工作日
8	合计	100%	1600000	/

注：如施工图阶段设计成果面积发生变化，经甲乙双方复核确认后，设计面积相比合同签订面积上下浮动在 5% 以内的，设计总价不做调整，面积上下浮动超过 5% 的部分，则超出部分的面积则甲乙双方友好协商后签订合同补充协议。

2.5. 甲乙双方义务

2.5.1. 甲方义务

- 1) 资料提交：甲方应按本合同规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性负责。
- 2) 设计成果审核：在合同履行期间，甲方有权对乙方提供的设计工作阶段性成果进行审核，由甲方盖章或者甲方指定项目代表签署设计成果确认书。乙方每一阶段的设计成果，须经甲方审核并书面确认合格后方可进入下一个设计阶段。若甲方认为乙方不胜任该工作，乙方应及时更换适合的设计团队配合甲方工作，若乙方更换设计团队后仍不能胜任改工作，甲方有单方面提前终止合同的权利，同时就乙方已完成的设计阶段

合格设计成果支付相应的设计费用。

- 3) 甲方在收到乙方交付的每一阶段设计成果7个工作日内,应当对设计成果进行审核。审核确认或者对设计成果有异议的,应当在前述约定的期限内向乙方签发设计成果确认书或者是书面异议,逾期不向乙方签发设计成果确认书或书面异议的,视为乙方设计成果通过甲方确认无异议。甲方有权继续推进下一个设计阶段工作,同时有权向甲方申请上一个设计阶段的付款,甲方不得以该阶段未经其书面确认设计成果而拒付设计款。

2.5.2. 乙方义务

- 1) 资料确认:乙方有检查甲方提供资料是否满足该阶段设计要求的义务,如乙方认为资料不满足设计需求,应在收到后2个工作日内书面提出,否则乙方不得再以资料不齐全为由延误工作时间,或者免除其对工作成果的质量责任。在设计过程中乙方需甲方新增合同约定之外的补充资料的,不得以此为由顺延工作时间。
- 2) 设计成果:乙方应按照国家规定和合同约定的技术规范、标准、规程及甲方的设计要求进行设计,按照本合同约定的内容、时间及份数向甲方交付设计文件,并对提交的设计文件质量负责。
- 3) 设计服务:乙方应参与设计图纸技术交底及工程竣工验收。
- 4) 设计资质:乙方应保证其具备独立的法人主体资格以及履行本合同设计任务的全部资质,且不得以任何形式转包或分包本项目。
- 5) 乙方应当在约定的每个设计阶段工作时间内完成该阶段设计工作,并向甲方指定的项目代表交付设计成果。乙方当面向甲方项目代表交付设计成果的,甲方项目代表应当在交付设计成果清单上签字;乙方通过甲方项目代表电邮或微信提交设计成果的,自发出之日起,视为甲方收到设计成果。

2.6. 甲乙双方违约责任

2.6.1. 甲方责任

- 1) 延期支付:
甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费用,如甲方无正当理由逾期付款,每逾期一日,以拖延支付的款项为基数,应按照国家银行间同业拆借中心发布的同期贷款市场报价利率承担违约金。逾期超过10个工作日以上时,乙方有权暂停履行下一阶段工作,并书面通知甲方。
- 2) 甲方正当理由单方面解除合同:
在合同履行期间,甲方无正当理由单方面解除合同,如果乙方尚未启动设计工作的,乙

方不退还甲方已付定金；如果乙方已经启动设计工作的，除了不退还甲方已付定金外，同时甲方应就乙方已完成的设计阶段合格设计成果支付相应的设计费用。

3) 不可抗力：

由于战争、自然灾害、疫情、国家政策的调整等不可抗拒的因素，致使合同无法履行，经双方同意可友好协商延期设计或提前终止合同或解除合同。

2.6.2. 乙方责任

1) 设计成果提交延误：

乙方应依据合同约定的提交时间、设计要求提供设计成果，因乙方原因而造成延误，乙方应承担违约责任，每逾期1日，应支付合同暂定总价千分之一违约金；阶段性逾期超过10天或各阶段逾期累计超过20天以上时，甲方有权选择解除合同，由此造成的一切损失概由乙方承担。

2) 未按合同要求提供现场服务：

在工作过程中，如乙方未依据合同现场服务的相关约定按时到现场，导致工程进度延期而给甲方造成损失的，甲方有权扣除造成损失部分的设计费，并追究乙方赔偿责任。

3) 设计成果或服务质量不满足合同要求：

如乙方提交的设计成果达不到本合同要求的标准和深度，乙方应无条件调整修改并重新提交，设计工期不予顺延，如调整修改三次以上仍不合格或乙方拒绝限期完成调整修改的，甲方有权选择解除合同，并追究乙方相应的违约责任。

4) 乙方设计引发甲方损失：

如因乙方设计不符合国家有关规定、技术规范或合同要求，造成工作延误或工程质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收损失部分的设计费并承担损失赔偿责任（包括但不限于鉴定费、公证费、二次设计费、工程整改费、检验费、损害赔偿费、甲方维权所产生的诉讼费、律师费、保全费等）。

5) 乙方单方面解除合同：

乙方未经甲方书面同意单方面解除合同，或因乙方违约导致甲方解除本合同的，如乙方尚未启动设计工作的，乙方应退还甲方已付定金；如乙方已经启动设计工作的，按合同总价的10%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补由此造成的甲方损失的，乙方另行补足。在合同履行期间，因甲方暂停项目设计超过60日，或者甲方拖延付款超过60日，乙方有权单方面解除合同，乙方已经收取的设计费无须返还，同时甲方还应按合同总价的10%向乙方支付违约金，同时甲方应就乙方已完成的设计阶段合格设计成果支付相应的设计费用。

6) 以上累计违约金总额不超过合同总额的50%。

2.7. 著作权保护及保密条款

- 2.7.1. 本合同项下乙方向甲方提交的设计成果，自甲方支付对应阶段涉及费用之时起，该阶段设计成果的知识产权由甲方所有。乙方应保护甲方的知识产权，未经甲方书面同意，乙方不得向第三方透露、转让设计文件、成果资料以及甲方提交的图纸等技术资料，或用于本合同外的项目。如发生以上情况，甲方有权向乙方索赔并追究乙方违约责任。
- 2.7.2. 乙方拥有该设计成果的署名权。可在参与评奖、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的权利。本项目在对外宣传时，双方均有权提及对方名称。项目竣工后，乙方有权拍摄项目效果照片对外宣传用。
- 2.7.3. 乙方应保证其设计成果具有独创性，不侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益，否则，乙方应承担重新设计的设计责任，设计工期不予顺延。若因此造成甲方被第三方索赔的，乙方应承担甲方因此遭受的一切损失（包括但不限于甲方向第三方赔偿而产生的律师费、诉讼费、赔偿金），且甲方有权解除合同并追究乙方违约责任。
- 2.7.4. 乙方对甲方提供的产品图纸、技术经济资料及其他甲方信息负有保密义务，不得向第三方扩散、转让上述资料或信息。如发生以上情况，甲方有权向乙方索赔并追究乙方违约责任。

2.8. 联络沟通

- 2.8.1. 甲方指定 郑亚君/18500508052/zhengyajunhq@qq.com/（姓名/联系方式/邮箱） 为本项目甲方项目代表，负责合同履行的对接，但甲方负责人无权决定本合同费用结算、款项支付、设计周期顺延等影响甲方合同权益的事项，也无权对本合同权利义务进行变更；
- 2.8.2. 乙方指定 梁倩倩/15815502305/qiangqian.liang@aoya-hk.com/（姓名/联系方式/邮箱） 为乙方设计负责人，设计小组成员名单详见合同附件一；
- 2.8.3. 如果乙方更换本项目设计负责人，须提前一周书面以公文并法人签字盖章通知甲方，同时需征得甲方同意。

2.9. 其它事项

- 2.9.1. 本合同经甲乙双方加盖公章之日起生效；
- 2.9.2. 合同签订后双方应共同遵守，并在合同执行中，如发生纠纷，双方应友好协商解决，若协商不成，任何一方应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

2.9.3. 本合同未尽事宜，双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同一式贰份，甲方壹份，乙方壹份，均具有同等法律效力；

*****以下无正文*****



(盖章)

张晓峰

开户银行:

银行帐号:

日期:

2022.7.11

设计方(乙方)单位名称:

深圳奥雅设计股份有限公司

(盖章)

李宝章

开户银行: 招商银行深圳分行新时代支行

银行帐号: 755920124410201

日期: 2022年7月11日

景观设计合同

附件一：设计师团队组成清单

甲方		乙方	深圳奥雅设计股份有限公司	
编号		项目名称	麓溪湖生态治理工程 2-3 地块项目 景观设计合同	
	姓 名	职位	联系方式	备 注
设计师 主要人 员清单	赵振	总设计师	18663930459	zhen.zhao@aoya-hk.com
	柏世航	项目总监	13618288882	shihang.bai@aoya-hk.com
	吴寿望	设计总监	13828820107	shouwang.wu@aoya-hk.com
	梁倩倩	项目经理/ 主创设计师	15815502305	qianqian.liang@aoya-hk.com
	况克彬	主创设计师	023-62621719	cq-la@aoya-hk.com
	许发旺	方案设计师	0755-26826690	sz-pt8@aoya-hk.com
	周颖舒	方案设计师	0755-26826690	sz-pt8@aoya-hk.com
	李婷	方案设计师	023-62621719	cq-la@aoya-hk.com
	高文涛	施工图设计 负责人	023-62621719	cq-la@aoya-hk.com
	梅静	植物设计负 责人	023-62621719	cq-la@aoya-hk.com
	兰杨	水电设计负 责人	023-62621719	cq-la@aoya-hk.com

业绩 3：青岛沙港湾项目 P6P7 地块

附件 4 2021000435

【青岛沙港湾项目】
P6P7 地块景观设计公司

合同编号：

甲 方（委托方）： 青岛祥源湾文化旅游投资有限公司

乙 方（受托方）： 深圳奥雅设计股份有限公司

签 订 地 点： 青岛市

签 订 日 期： 二〇二一年 九 月 六 日

1 / 33

第一部分 协议书

委托方：青岛祥源湾文化旅游投资有限公司

(以下简称：甲方)

受托方：深圳奥雅设计股份有限公司

(以下简称：乙方)

甲方将位于青岛市崂山区沙港路8号的青岛沙港湾项目(以下简称“项目”)委托乙方提供专业设计服务，双方经协商一致，签订本合同，以资信守。

一、项目概况

1. 项目名称：青岛沙港湾项目 P6P7 地块。

2. 项目地点：青岛市崂山区沙港路8号。

二、项目设计范围、阶段与服务内容

1. 项目设计范围：青岛沙港湾项目 P6P7 地块景观概念方案至扩初图纸阶段设计。

2. 项目设计阶段：景观概念方案设计、景观深化方案设计、扩初设计、图纸交底、

现场咨询配合

3. 项目设计服务内容：乙方需提前介入景观规划总图设计阶段等。

项目设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款。

三、项目设计周期

计划开始设计日期：2021年9月1日

计划完成设计日期：2022年9月1日

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式为：单价包干。

2. 签约合同价为：**【797250】**(大写：人民币**【柒拾玖万柒仟贰佰伍拾元】**)

五、委托方代表与受托方项目负责人

委托方代表：于慧

受托方项目负责人：赵振

六、文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书(如果有)；
4. 投标函及其附录(如果有)；
5. 委托方要求；

6. 技术标准;
7. 委托方提供的上一阶段图纸 (如果有);
8. 其他合同文件。

六、合同生效

本合同自甲乙双方签名或盖章之日起生效。本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，
乙方执【肆】份，均具有同等法律效力。

甲方：青岛祥源湾文化旅游投资有限公司
(盖章)

法定代表人/授权代理人 (签名):

地址：山东省青岛市崂山区山东头路 38 号
中天大厦 A 座 13 楼

邮政：266100

电话：0532-55719733

邮箱：zhaochangqun@sunriver.cn

开户银行：农业银行青岛崂山支行

账 号：38090101040075498

乙方：深圳奥雅设计股份有限公司
(盖章)

法定代表人/授权代理人 (签名):

地址：深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建
工业大厦 (又名：南海意库) 5 号楼 302B、303、
404

邮政：266100

电话：0755-26826690

邮箱：

开户银行：招商银行深圳分行新时代支行

账 号：755920124410201

第二部分 通用条款

第一条 合同签订依据

- (一) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》。
- (二) 项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。
- (三) 建设工程批准文件。

第二条 合同解释顺序

合同文件解释顺序

解释序号	相关合同文件
1	专用合同条款及其附件
2	通用合同条款
3	中标通知书（如果有）
4	投标函及其附录（如果有）
5	委托方要求
6	技术标准
7	委托方提供的上一阶段图纸（如果有）
8	其他合同文件

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。如果合同文件根据上述表格的优先次序仍无法明确解释或存在歧义，则甲方有权选择优先解释的文件顺序，但法律、法规及其他强制性规范特别规定或双方另有约定的除外。

第三条 设计规范与技术规则

- (一) 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质函[2016]247号文《景观工程设计文件编制深度规定（2016版）》的要求；
- (二) 符合项目所在地建设项目报批报建有关图纸及深度要求，并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；
- (三) 《设计任务书》、工作信函、电子邮件、传真等的要求。
- (四) 其它未详尽描述的具体设计要求，详见专用条。

第四条 甲方的责任及义务

- (一) 按合同规定向乙方支付设计费；
- (二) 向乙方提供设计工作所需的设计任务书,并根据设计进度逐步提供完备的资料；
- (三) 组织对各阶段设计成果进行审核,并及时向乙方反馈审核意见及修改建议；
- (四) 本合同签订后,甲方应及时以书面形式与乙方确认乙方为本项目配备的项目负责人,乙方呈交的一切文件均须以该负责人为收件人;甲方若中途要求乙方更换其项目负责人,需提前以书面形式通知乙方;
- (五) 每一阶段的设计工作开始时间以甲方书面通知为准;
- (六) 甲方需在各阶段设计成果完成并经审核合格后,以书面工作联系单的形式,予以确认;
- (七) 对于甲方公司审查机构提出的修改意见,甲方有权要求乙方进行修改直至审批通过,甲方不另行支付设计费;
- (八) 为进驻施工现场的乙方设计人员提供必要的工作条件;

第五条 乙方的责任及义务

- (一) 乙方关于设计人员的责任与义务
 - 1. 乙方必须为本项目配备符合设计需要的人员,乙方为本项目配备的项目负责人和设计人员名单须经甲方确认,并作为本合同附件;非提前经甲方书面同意,乙方不得任意调换项目负责人和设计人员;
 - 2. 乙方为本项目配备的项目负责人同时是乙方履行本合同的代表人,该项目负责人给予甲方的意见或答复能够代表乙方;
 - 3. 设计过程中,甲方有权要求乙方调换其认为不称职项目负责人或设计人员,一旦甲方发出书面调换指令,乙方须在三日内完成调换;
 - 4. 乙方为完成本合同规定的工作内容而必须聘请其他设计师和/或咨询顾问时,必须事先提报甲方审核确认;一旦确认,非经甲方同意,不得任意调换;因此发生的费用由乙方承担;
 - 5. 乙方必须为由乙方指派或委托的其他设计师和/或咨询顾问的工作表现和工作成果向甲方负责,并为上述设计师和/或咨询顾问的工作失职承担法律责任;如因乙方委托的其他设计师和/或咨询顾问的原因,耽误或导致耽误了本合同各项服务的履行,责任由乙方承担;如因上述缘故而需乙方提供附加服务,所发生的一切费用均应由乙方承担,并且设计周期不得顺延;

（二）乙方关于设计成果的责任与义务

1. 乙方须对甲方所提供资料（含相关规范）的准确性和完整性进行检查。如乙方确认无误，应严格遵照进行相关设计；如发现有异议应及时与甲方沟通，最终以甲方书面确认为准；

2. 乙方应在双方约定的期限内完成并提交本合同及合同附件约定的各项设计成果，具体设计期限要求详见附件一设计任务书；

3. 乙方提交的各项设计成果内容必须满足中华人民共和国及项目所在地届时有关规范的要求；在任何设计阶段发现设计内容有违反相关规范要求的，或在技术上、经济上不甚合理，或设计要求超出国内现有施工技术，或不能获得当地政府有关部门的批准，无论甲方是否对设计内容进行过确认，乙方必须无条件在甲方规定的时间内修改设计，直至达到规范的要求，并获得当地政府有关部门的批准，且不得向甲方计取额外的费用；

4. 经政府权威机构认定，如因乙方的设计违反国家及项目所在地现行规范而导致本工程的质量及人身事故，由此给甲方及第三方造成的损失由乙方全部承担，赔付最高不超过合同总额，甲方有权解除合同；

5. 甲方在任何设计阶段对设计图纸及有关文件的确认，并不能使乙方及乙方聘用的其他设计师和/或咨询顾问避免和减少应承担的使设计内容符合上述规范要求的责任；并且乙方有责任向甲方说明违反规范的条款和说明；

6. 如中华人民共和国规范无明确规定的，可以参照相应的国外规范，但乙方须提供此类规范相关条款复印件，并翻译成中文文本供甲方参考，或将此类规范相关条款的要求用中文直接在乙方的图纸、设计说明、技术要求等文件中明确表述；

（三）乙方关于设计配合的责任与义务

1. 项目设计期间，乙方必须负责解释设计图纸并协调设计工作并按相关法律、法规及规范要求及时修改图纸；

2. 乙方须协助甲方进行设计送审工作，使送审的图纸符合项目所在地政府的要求；

3. 乙方须对甲方另行委托的相关专业设计单位的工作做好配合与协调，使之符合整体设计的意图；

4. 项目施工期间，乙方应派有经验的设计师根据甲方的需要及时到达施工现场解决施工中遇到的各种与设计有关的技术问题，包括但不限于外立面材料的选型、定样及外立面定色等内容，直至工程竣工；

5. 对于甲方以书面、传真、电子邮件等书面形式提出的问题，乙方应在送达后 3 个

工作日内予以书面回复；

6. 乙方有义务推荐优秀的设计咨询顾问、承建商、材料设备供应商供甲方参考选择，但不能在设计中指定唯一一家或进行绑标；

7. 乙方的设计变更，尤其是变更后可能导致工程造价增加的，应事先征得甲方的书面同意；

8. 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应在施工前负责修改或补充完成，以免造成工程质量事故；

9. 乙方有义务协助甲方完成用于宣传、销售的模型、效果图及相关资料的制作，提供专业意见，并审查其与设计是否吻合，规避法律风险；

10. 乙方有义务参与甲方销售或企划相关会议及活动，对设计进行必要的展示和诠释，服务次数计入施工配合阶段次数。

（四）乙方承诺，本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致，乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为乙方违约。

第六条 违约责任

（一）甲方未按合同约定的期限向乙方支付相应的设计费时，经乙方书面催告后合理期间内仍未支付的，每逾期一天，按应付未付金额的万分之一向乙方支付逾期付款违约金。乙方同意，如甲方迟延支付款项的，乙方不以此为由拒绝履行合同义务。

（二）在合同签订后，甲方有权单方解除合同的，此时若乙方尚未开始工作的，则需退还甲方已付的设计费；若乙方已开始工作的，则甲方根据乙方完成已进行的实际工作量，支付相应设计费。除此之外，甲方不承担乙方的其他损失。

（三）合同签订后，如出现甲方上级或政府审批部门对设计文件不审批或本合同所涉项目出现停缓建等情况时候，则甲方有权单方面解除合同，此时若乙方尚未开始设计工作的，则需退还甲方已付的设计费；若已开始设计工作的，则甲方应根据乙方已完成的实际工作量，支付相应设计费，除此之外，双方互不承担其他任何责任，但由于乙方的原因造成上述解除合同时除外。

（四）乙方未按合同约定的期限提交符合合同约定要求的任一阶段的设计成果时，每逾期一天，按本合同暂定总价的万分之一向甲方支付逾期提交设计成果的违约金；逾期超过 15 天，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，乙方应继续计付逾期提交设计成果的违约金；

（五）在合同签订后，乙方无正当理由擅自解除合同的，乙方应退还甲方已付的设计

费,并按合同设计费暂定总额【20%】向甲方支付违约金。但若甲方决定继续使用乙方已提交设计成果的,则应当支付该部分设计成果相对应的设计费用,具体金额参照本合同约定的计价方式确定。

(六)在各阶段提交于甲方的设计方案,甲方有权确认。如乙方于某阶段提供的设计成果不能满足甲方需要,乙方应进行修改,具体时间根据调整工作量大小而定,修改超过3次仍不能满足要求,甲方有权单方解除本合同,并不承担违约责任。乙方先前已提交并经甲方确认部分的工作费用,由甲、乙双方协商解决。

(七)乙方对设计资料及文件出现的遗漏、错误或其他等原因不能达到本合同约定的深度要求或者无法通过相应规划部门审批的,乙方应按甲方或相应规划部门的要求无条件进行调整、修改或补充。若乙方拒不调整、修改或补充,或者经乙方调整、修改或补充后所提交的相关设计资料或文件仍不能达到本合同约定的深度要求或者无法通过相应规划部门审批的,甲方有权单方解除本合同并要求乙方退还已收取的全部设计费且有权拒付剩余部分的设计费。此外,乙方还应按本合同暂定总价的【20%】向甲方支付违约金,并赔偿甲方由此蒙受的一切损失(若有),但赔付最高不超过合同总额。

(八)未事先征得甲方同意,乙方擅自调换经甲方认可的项目负责人,或更换主要设计人员【1】人(次)时,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金;甲方未解除合同的,乙方须按照更换项目负责人每人每次【20000】元、更换设计人员每人每次【10000】元的标准,向甲方支付违约金,且应安排甲方认可的人员,本合同继续履行;

(九)甲方要求乙方履行本合同约定的有关设计配合、施工现场配合、设计汇报、变更设计等相关义务时,乙方未及时履行的,乙方应向甲方支付违约金【10000】元/次;当乙方出现上述情形累计达【3】次时,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金;

(十)乙方违反本合同规定,侵犯甲方商业机密的,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金;甲方未解除合同的,有权要求乙方偿付【100000】元的违约金,本合同继续履行;

(十一)未经甲方书面审批同意,乙方不得擅自将本合同项下的设计内容全部或部分转包/分包给任何第三方(效果图、汇报用多媒体、工作模型制作除外)。否则,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金;甲方未解除合同的,乙方应继续完成设计工作,并按该部分设计内容的设计费用的一倍向甲方支

付违约金，具体金额由甲方判定，合同继续履行；

（十二）由于乙方设计错误造成工程质量事故损失，乙方除采取补救措施外，应免收损失部分的设计费，并根据有关法律规定向甲方支付事故损失赔偿金；由乙方设计错误造成人身事故或在社会上引起恶劣影响的重大工程事故，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方归还全部已支付设计费用，并支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金；乙方支付合同解除赔偿金不影响其根据有关法律规定向甲方支付事故损失的赔偿金及承担其他相关责任；赔偿最高不超过合同总额。

（十三）乙方如违反本合同承诺时，乙方应负责处理并自行承担一切费用和责任，确保甲方不会因此遭受到任何损失；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方由此造成的全部损失。同时，甲方有权不予支付设计费用；甲方亦有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同暂定总价【20%】的合同解除赔偿金；

（十四）甲方在各阶段图纸质量审核过程中提出的符合国家规范的修改意见，乙方必须遵照执行；甲方在二次审核中若发现前次审核意见未修改落实的，则乙方应向甲方支付赔偿金【10000】元/次；

（十五）若因乙方原因导致本合同解除的，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部设计费（含定金），但若甲方决定继续使用乙方已提交设计成果的，则应当支付该部分设计成果相对应的设计费用，具体金额按照本合同约定的计价方式确定。

（十六）如乙方违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，或因乙方开具或提供的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，导致甲方税前不能列支及进项不能抵扣的，甲方有权要求乙方采取重新开具发票等补救措施，并有权要求乙方支付合同暂定总价（含增值税额）【5%】的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿；如乙方不按合同约定提供发票，经甲方催告后5日内仍不提供的，甲方有权解除本合同，不予退还乙方已支付的履约保证金（如有），要求乙方支付合同暂定总价（含增值税额）【5%】的违约金，如违约金不足以弥补甲方全部损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款及甲方其他相关损失等）的，甲方有权继续追偿。

（十七）本合同约定的按合同总价或已付款或未付款一定比例计算的违约金、赔偿金、补偿金等，其计算基数均包含增值税额。

（十八）若因乙方原因导致合同未执行就解除的，甲方应就向乙方收取的违约金、赔偿金（如有）开具收据。

（十九）如乙方违约的，甲方有权要求乙方返还所有款项（如有），或从应付未付款

项中扣除乙方违约金、赔偿金后再行支付款项的（如有），乙方应按扣除违约金、赔偿金后净额金额向甲方开具增值税专用发票；若乙方已开具增值税专用发票的，应当依规作废、重开或红字开具增值税专用发票。

（二十）违约方支付的违约金、赔偿金不足以抵偿守约方损失的，违约方应予以补足。

第七条 知识产权

（一）乙方保证，在未甲方提供设计服务时将合法利用来自任何第三方的商品或服务，且保证甲方不会因使用乙方提供的设计成果而遭受任何第三方提出的侵犯其专利权、商标权、工业设计权、著作权或其他知识产权的请求、异议、仲裁、起诉或索赔，否则应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

（二）甲方在付清乙方各设计阶段的设计费之后，乙方在履行本合同规定的各项义务的过程中提交的设计成果或将要做成或制作的一切文件、图纸、图片、说明书和储存在电脑磁碟内的所有相关资料的所有权和知识产权，归甲方所有；但经甲方书面同意后，乙方可在确保不危害甲方利益的前提下合理使用；

（三）乙方有责任保护本项目设计（含甲方提供的其他相关专项设计资料）的知识产权。乙方承诺未经甲方书面许可，乙方不得将本合同范围内的设计图纸、图片、说明书等成果，甲方向乙方提供的基础图纸、设计要求等资料，以及双方来往的联系单、变更单等书面文件，以任何形式用于其他项目，或向与本项目无关的第三方披露，否则即视为乙方违约，甲方有权随时终止合同并要求乙方承担违约责任。甲方并保留追究乙方法律责任的权利。

（四）合同解除或终止情形下，已交付至甲方的产品的著作权等专项权利归属于甲方，乙方应予保护甲方的一切知识产权。

（五）甲方在项目的宣传中有权使用乙方的公司及设计师名称、公司 LOGO 以及简介等资料；

（六）乙方有权在其宣传材料中使用本项目的设计展示，包括内外部照片。

第八条 保密条款

（一）在本合同订立前、履行中、终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与客户有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

（二）任何一方违反上述约定，违约方应按本合同设计费总额的【 20 %】向守约方支付违约金，违约金不足以赔偿守约方损失的，应按守约方的实际损失赔偿。

10 / 33

(三) 本保密条款具有独立性, 不受本合同的终止或解除的影响。乙方必须保护甲方的设计文件, 不得向第三方泄露、转让、重复使用, 甲方除将设计成果用于市场宣传, 展示模型制作等市场销售之专用外, 不得向与项目无关方泄露。

第九条 不可抗力

(一) 由于地震、台风、水灾、战争以及其他不能预见并且对发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故(包括由于房地产市场发生重大变化导致产品定位及开发节奏发生重大变化的情况), 致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时, 遇有上述不可抗力事故的一方, 应立即将事故情况通知对方, 并应在十五个工作日内, 提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行, 或者需要延期履行的理由的有效证明文件; 本条款所定义的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况, 对于经营状况严重恶化、安排不周及税收政策的调整等情形, 无论严重程度如何, 均不理解为不可抗力;

(二) 按照事故对履行本合同影响的程度, 由双方协商决定是否解除本合同, 或者部分免除履行合同的责任, 或者延期履行合同;

(三) 如本合同的任何部分因为不可抗力的缘故而不能履行, 甲方将根据乙方提交的已完成的有效工作内容进行审核确认, 并在确认后向乙方支付在不可抗力发生前应付未付费用。

第十条 通知及送达

(一) 以下所列甲乙双方联系、文件送达及争议解决(包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序) 所涉法律文书等材料送达的有效方式。任何一方变更下列联系信息的, 应当在变更后 3 日内书面通知另一方当事人。任何一方在收到另一方发出的书面变更通知前, 有效联系、文件送达及争议解决时法律文书等材料的送达方式仍以下列所载为准:

甲 方: 青岛祥源湾文化旅游投资有限公司 收件人: 于 慧
地 址: 山东省青岛市崂山区山东头路 38 号 邮 编: 266100
中天大厦 A 座 13 楼

电 话: 18660238979 传 真: /
电子邮箱: 35518887@qq.com 微 信: 18660238979

乙 方: 深圳奥雅设计股份有限公司 收件人: 郭菁菁
地 址: 深圳市南山区蛇口兴华路南海意库 3 号楼 302 邮 编: 518067
电 话: 15621123126 传 真:

11 / 33

电子邮箱: jingjing.guo@aoya-hk.com 微 信:

(二) 重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的,应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式,在投邮后(以寄出的邮戳为准)第三日将被视为已送达另一方;如以直接送达的方式送达,则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前,该方地址仍以先前地址为准。

(三) 电子送达与书面送达具有同等法律效力。任何一方通过短信/传真/微信/电子邮件或其他电子传输媒介形式发出的信息,自发送方正确填写地址、完成发送且未被系统退回的情况下,视为进入对方数据电文接收系统,即视为送达。

(四) 任何一方均负有就本合同履行中发生的重要事项及时通知对方的告知义务。

第十一条 解决争议的方式

双方在在履行合同中发生争议,友好协商解决;协商不成,任何一方均可向【**甲方所在地**】的人民法院提起诉讼。

第十二条 终止合同

(一) 本合同履行完毕及合同的解除都属于合同的终止;

(二) 如发生下列情况,任何一方均有权提前 30 天向对方发出书面通知后提前终止本合同:

1. 发生不可抗力事件且不可抗力事件持续超过九十天,而双方无法觅得合理的解决办法继续履行本合同;

2. 任何一方破产、资不抵债、停止营业或无力偿还债务。

(三) 本合同执行过程中,如乙方在某设计阶段连续【3】次向甲方提交设计成果,但均未获甲方认可,甲方有权认为乙方已经难以胜任该工作,并有权单方面解除合同(须提前【30】个工作日以书面形式通知乙方);具体设计费用按照本合同执行,甲乙双方按照乙方有效工作成果据实结算费用,如甲方已支付对应设计阶段费用,但该阶段设计成果无法获得甲方认可的,乙方应返还该部分款项。

(四) 合同履行期间,乙方因乙方自身原因要求终止或解除合同时,在书面告知甲方并征得甲方同意后,可提前终止本合同。但乙方须退还甲方已支付的全部设计费(含定金),并支付本合同暂定总价【20 %】的合同解除赔偿金,同时须配合甲方指定的设计公司做好设计交接工作。

第三部分 专用条款

第十三条 项目概况

(一) 项目名称: 青岛沙港湾项目 P6P7 地块

(二) 项目地点: 青岛市崂山区沙港路 8 号

(三) 项目概况: 项目总用地面积 m^2 , 总景观面积约 2.61 万 m^2 , 其中地上总景观面积约 2.61 万 m^2 , 项目容积率 P6:1.2;P7:0.88, 项目景观设计面积 2.61 万平 (暂约)。

第十四条 设计范围

1. 本项目设计范围为: 本合同约定的乙方设计工作内容为 青岛沙港湾项目 P6P7 地块 的景观概念方案至扩初图纸阶段设计。详见设计任务书。

2. 乙方基本工作服务范围包括 (包括但不限于):

(1) 提前介入景观规划总图设计阶段, 与景观规划互动交圈, 充分梳理并挖掘总图价值, 优化景观总图布局方案, 完成景观总图布局, 完成景观产品策划。

(2) 配合甲方完成报规图。

(3) 依据已经确定的规划、景观设计资料以及甲方提供的其它设计相关资料, 对红线范围内除景观以外的环境部分进行概念设计、方案设计、扩初设计及施工图设计, 包括场地设计、地形设计、绿化、铺装、水体、小品、室外景观照明、场地给排水管网及其他景观设施设计。

(4) 根据进度情况, 配合甲方计算如软景面积、硬景面积及不同材质的面积清单表, 做出成本测算, 辅助甲方对各阶段成本的估算提供参考。

(5) 全区景观工作模型及主要节点的效果图。

第十五条 设计工作的阶段及内容

(一) 概念方案设计阶段

1、设计说明

2、景观方案设计总平面图 (两个方向方案)

3、总体鸟瞰图 (提供 SU 效果图或手绘效果图);

4、分析图 (区位图、现状图、功能布局图、竖向规划图、道路流线分析图、景观视线分析图、种植分析图、断面图等);

5、主要区域景观方案设计放大图 (包括中心景区);

6、主要区域景观场地立面或剖面图；

7、夜景灯光配置图；

8、设计意向图片（景观小品、绿化布置及主要植物选配、区间道路、主要材料的选用）；

9、主要节点彩色透视图（包括 sketchup 渲染图或手绘图），透视图场景选点由甲乙

双方商议并在甲方书面确认以后，提供正式 SU 渲染图；

10、景观概念方案设计概算；

11、建设项目规划方案综合技术经济指标；

12、配合甲方项目启动会所需的 PPT 制作；

13、配合甲方报规报建准备相关文件

（二）深化方案设计阶段

1. 深化方案设计阶段是进一步完善设计构思，在概念方案设计得到甲方批准后，30天内根据具体情况完成深化设计方案。该方案须赴甲方约定地点进行汇报，与甲方共同商讨后，并得到甲方书面认可。

2. 深化方案设计阶段的工作成果包括但不限于以下内容（所有图纸上均需标注详细的外部尺寸）：

(1)修改并深化总平面图；

(2)主要区域放大平面图；

(3)典型组团放大平面图；

(4)总体典型段剖面图；

(5)植物配置分析图及意向图（乔木、灌木、攀援类植物及地被、草坪）和苗木选型表；主要节点乔木需要 SU 模型分析图；

(6)照明布置图、音响布置图、

(7)给水、排水平面布置图；

(8)用材和物料配置图；

(9)竖向设计（标明主要节点的竖向标高）；

(10)铺地形式图（小区机动车道除外）；

(11)细部节点图：水景、喷泉、戏水池、栏杆、花架、铺地台阶、道牙、花槽、围墙等；

(12)主要景观小品、岗亭、栏杆、花架、水景、地下车库出入口等示意图或参考图片

(13)景观方案设计概算（包括统计软硬景比例，统计并明确石材铺装面积、非石材铺

装面积、色块面积、草坪面积、乔木数量、构筑物面积、水景面积、沥青道路面积)。

(14) 夜景灯光配置图

(15) 海绵城市等配合专项工作

(16) 配合甲方项目全策会所需的 PPT 制作;

于汇报后乙方提供一式五份彩图 (A3 尺寸)。收到本节段费用后, 提交磁盘一套。

(三) 扩初设计阶段

1. 扩初设计阶段是进一步完善设计构思, 在深化方案设计得到甲方批准后, 30 天内根据具体情况修改并完成扩初施工图设计。该扩初施工图须与甲方共同商讨, 并得到甲方书面认可。

2. 扩初设计阶段的工作成果包括但不限于以下内容(所有图纸上均需标注详细的外部尺寸):

(1) 总平面图;

(2) 局部放大平面图;

(3) 主要场地竖向设计图;

(4) 景观给排水布置(收水口数量点位等)

(5) 室外景观照明位置定位图

(6) 铺装排版设计平面图;

(7) 各景观小品平、立、剖;

(8) 景观景观小品平、立、剖面图;

(9) 大门及围墙平、立、剖面图、定位图;

(10) 景观桥平、立、剖面图、定位图;

(11) 人工湖岸、水景平、立、剖面图;

(12) 景观水池池壁大样图;

(13) 景观挡土墙平、立、剖面图;

(14) 景观植物总体配植乔木、灌木、地被范围图、堆坡造型平面图;

(15) 苗木表(包括品种、规格、栽植方式);

(16) 雕塑及艺术品的意向图或者平、立面图; 雕塑及艺术品的位置定位图;

(17) 背景音乐位置定位图;

(18) 材料物料表(铺装、灯具、室外软装等景观部品的规格样式, 设计封样示意图)

(19) 景观工程设计概算(苗木、石材等施工图中材料的市场单价)。

于汇报后乙方提供以上图纸（包括 A1 及 A3 图）一式四份。收到本阶段费用后，提交磁盘一套。

（四）施工阶段的配合

- 1. 乙方在扩初图纸完成后，需与甲方、景观施工图设计单位共同现场出席设计交底会议。
- 2. 在工程定标后施工前，乙方应协助甲方及景观施工图设计单位确认物料及植物品种规格。
- 3. 工程开工时，乙方应派相关设计人员根据时间节点及施工需要赴现场进行技术服务，与景观施工图设计单位配合，协助设计方案落地，到现场服务次数10次，每次至少2天。

第十六条 设计成果的交付

（一）设计工作由甲方的委托人代表和乙方的项目负责人进行衔接，设计成果由甲方委托人代表和乙方项目负责人共同确认。

甲方应向乙方提供的有关资料及文件具体如下：

序号	资料及文件名称	份数	提交时间	备注
1	项目策划及说明、项目定位及风格主题等相关报告、文本		概念设计开始前	a. 用地红线以甲方提供的为准； b. 未完整的文件可在设计过程中补充提供。
2	景观设计任务书			
3	规划设计条件及用地			
4	地形图、水文地质勘察			
5	建筑总平面图、首层平面图等			
6	建筑总平面图、首层平			
7	建筑立面、剖面及效果		方案设计开始前	c. 提交文件可采用纸质文件或电子文件)
8	综合管线方案平面、雨污管线接驳点标高		扩初设计开始前	
9	地下室柱网及顶板结构平面图、地下室顶板荷载分布说明			

乙方应向甲方交付的设计成果具体如下：

序号	资料及文件名称	提交成功	提交时间
1	景观概念方案文本	彩色文本 6 本及 JPG 电子文件一套	甲方提供完整的国际化、建筑图纸等相关资料且支付定金后 30 工作日
2	景观深化方案文本	彩色文本 6 套及 CAD 电子文件一套(包括 SKETCHUP 模型)一套	景观概念方案经甲方确认后 30 工作日
3	景观扩初设计图	白图 6 套及 CAD 电子文件	景观深化方案经甲方确认后 30 工作日

（二）纸质设计成果的交付

1. 乙方派员或通过邮寄将设计成果（含甲方报建需要的各种表格和清单）交付到甲方指定的地点（包括但不限于相关的设计单位、审图单位等），如甲方无特殊要求，则交付地点为本合同约定的甲方联系地址，乙方交付前应甲方书面确认交付地点；

2. 在正式出图前【7】天，乙方应以非正式的白图形式提交甲方审查并与甲方进行充分沟通，按甲方要求做出必要的修改并经甲方确认通过之后才能正式出图；

3. 正式提交设计成果时应严格按照本合同要求，一次性供足套数；如发生不能一次提交足够数量的情况，乙方应提前【7】日与甲方协商沟通，经甲方书面同意后，乙方可分批提交，但分批提交次数最多不超过 2 次。

（三）电子文档成果的交付

1. 电子文档应满足项目所在地届时报批、报建相关要求；
2. 电子文档应满足设计任务书深度质量要求；
3. 电子文档名与图纸的内容须一一对应。

第十七条 设计汇报及服务

（一）在各期设计中，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员在设计各阶段到甲方公司总部或项目所在地向甲方、政府及第三方进行汇报，每次汇报的具体时间由双方共同协商；在项目施工期间，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员到现场进行配合服务，每次的具体时间由双方共同协商，以满足需要解决的问题为准。乙方项目负责人到甲方公司总部或项目所在地进行汇报或现场服务的总次数不少于【5】次；

（二）项目设计期间，乙方必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按国家及项目所在地相关法律、法规要求及时修改图纸；

（三）由于乙方设计不清楚或设计错误导致的设计汇报和施工现场服务不计入约定

的次数内，乙方应当无条件配合；

（四）乙方本项目各专业负责人有义务按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后 48 小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 48 小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则；

（五）乙方为本项目配备的各专业负责人在现场工作时，应积极主动地配合甲方或施工方工作，如发现图纸上或施工中存在的问题，应及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，应以书面形式通知甲方（附现场照片）。

第十八条 设计费用

（一）本合同采用固定单价（含税），暂定总价（含税）为 797250 元，不含税总价为 752122.64 元，税额 45127.36 元。结算总价为固定单价（不含税）×景观面积+税额。结算后多退少补；各阶段的具体设计费用见本合同约定。

（二）本项目固定单价标准及暂定计费面积和总价构成如下表所示：

序号	业态	设计阶段及内容		设计费单价 (元/m²)	暂定设计费 (万元)
		景观面积 (m²)	设计阶段		
1	P6P7酒店及商业 (含示范区&屋顶花园)	16230	景观概念方案设计、 景观深化方案设计、 扩初图纸设计、图纸 交底、现场配合咨询	40	649200
2	滨海道路	9870	景观概念方案设计 方案、景观深化方案 设计(批准建设)、 扩初图纸设计(批准 建设)、图纸交底， 现场配合咨询	15	148050
3	合计	26100		30.55	797250

注：

1. 本合同价格为含增值税价格，增值税税率为【 6 %】。
2. 设计费用结算方式：【 固定单价 X 具体设计面积 】。
3. 最终以双方核准的实际面积为准，设计费按实结算：实际设计面积和签约设计面积相差 5%以内，总价不再调整；实际设计面积和签约设计面积相差大于 5%，总价按实际设计面积进行调整。

（三）以上设计费包括以下内容：

1. 为完成本合同及附件一设计任务书所要求的全部工作，以及为完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的一切费用；
2. 乙方负责本项目的景观师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用；
3. 设计所涉及的甲方必须知道但缺少的标准文件甲方有权要求乙方提供，乙方接到甲方通知后【2】日内向甲方提供，由此产生的费用由乙方自行承担；
4. 本合同及附件规定应由乙方提供的所有光盘、文档、蓝图、白图及其他相关的文件资料的制作和服务费用；（含为满足本工程报批报建所需的非政府垄断性各专项设计的费用，具体内容详见附件一设计任务书）
5. 乙方办公费用、人工工资、加班费（含节假日加班费）、差旅费用，甲方要求乙方现场超出本合同约定汇报及服务次数以外的差旅费用，差旅费按 500 元/天，总人数不超过 2 人）。
6. 乙方需交付的与本工程有关的增值税额及其他各项税费（附加费）、咨询费、乙方之单项注册费等；
7. 本合同另有约定外的其他一切费用。

（四）上述设计费不包括以下内容：

1. 售楼模型，甲方为销售、展示、宣传所在地制作的模型费用；
2. 为完成本工程在本合同以外，由甲方另外聘请其他顾问所发生的费用；
3. 在约定设计服务周期内的项目汇报交流和会晤。期间现场服务（大树选苗、放线阶段、大树定位阶段、样板段审核阶段和苗木补种阶段）为必需的服务阶段，产生的所有差旅费用。

第十九条 各阶段设计费用及付款方式

（一） P6p7 地块设计费支付：

付款时间 节点	计费基数 (单位： 万元)	比例	工作 量占 比	实付数 (单位： 万元)	备注
------------	---------------------	----	---------------	--------------------	----

19 / 33

合同签订预付款	64.92	15%	/	9.738	签订合同后【15】个工作日内
景观概念方案	64.92	20%	25%	12.984	概念方案成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
景观深化方案	64.92	25%	30%	16.23	深化方案成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
景观扩初设计	64.92	30%	35%	19.4760	扩初设计成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
图纸交底	64.92	5%	5%	3.246	扩初图纸会议交底成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
现场配合咨询	64.92	5%	5%	3.246	完成施工阶段配合，甲方确认后 <u>15</u> 个工作日内
合计			100%	64.92 万元	

(二) 滨海道路设计费支付:

付款时间节点	计费基数 (单位: 万元)	比例	工作量占比	实付数 (单位: 万元)	备注
合同签订预付款	14.8050	15%	/	2.22075	签订合同后【15】个工作日内

景观概念方案	14.8050	20%	25%	2.9610	概念方案成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
景观深化方案	14.8050	25%	30%	3.70125	深化方案成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
景观扩初设计	14.8050	30%	35%	4.4415	扩初设计成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
图纸交底	14.8050	5%	5%	0.74025	扩初图纸会议交底成果经甲方书面确定后 <u>15</u> 个工作日内，于甲方集中付款日向乙方支付款项。
现场配合咨询	14.8050	5%	5%	0.74025	完成施工阶段配合，甲方确认后 <u>15</u> 个工作日内
合计			100%	14.805万元	

注：以上各阶段设计服务费的支付必须以甲方审核通过并书面确认该阶段设计成果符合本合同及设计任务书相应阶段的要求后方可进入支付流程；

（三） 甲方将在收到乙方提交的下列单据后，支付本合同约定的各笔设计费用；如甲方发现乙方提供的下列单据不齐全时，甲方有权暂缓支付设计费而不承担逾期付款的违约责任：

1. 甲方出具的各阶段设计文件签收证明以及该设计文件经甲方认可的书面证明；
2. 符合税法规定的6%税率的增值税专用发票；
3. 付款申请书；
4. 各阶段甲方要求乙方达到设计标准的对应图纸清单；

（四） 如非因乙方原因导致乙方未能完全履行合同，但乙方已提供了本合同约定的

部分工作内容，则乙方已完成的实际有效的工作经甲方书面确认后，由双方根据合同约定的价款标准按实结算；乙方有义务在本合同解除或终止后【14】天内将前述已完成并经甲方确认的全部设计图纸资料移交给甲方并详细交底，如逾期移交的，则视为乙方放弃依据本条获得相应费用的权利。

9.3 付款方式：银行转账。乙方银行账户信息和纳税人信息如下：

开户银行：【 招商银行深圳分行新时代支行 】

户名：【 深圳奥雅设计股份有限公司 】

账号：【 755920124410201 】

纳税人识别号：【91440300734157226Q 】

地址：【 深圳市南山区蛇口街道兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404 】

电话：【0755-26826690 】

（一）乙方应在甲方支付费用前，依据甲方确认的金额向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税专用发票（如乙方为小规模纳税人则其应当由税务机关代开增值税专用发票），保证增值税税率为【 6 %】，并在增值税专用发票开具后的【7】日内送达甲方。乙方确保向甲方开具或提供的增值税专用发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。甲方应在收到乙方提供的增值税专用发票后进行防伪税控系统认证，并在认证通过后支付相应款项，如认证不通过甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

（二）乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票，甲方纳税人基础信息如下：

公司名称：【 青岛祥源湾文化旅游投资有限公司 】

纳税人识别号：【91370212MA3EQUH31Q 】

地址：【山东省青岛市崂山区崂山路 103 号崂山电商创业创客产业园 1 号楼 301 房间】

电话：【0532-55719733】

开户银行：【农业银行青岛崂山支行】

账号：【38090101040075498】

（三）乙方开具的增值税发票的内容必须与本合同约定的设计合同内容完全一致，并加盖发票专用章。

第二十条 设计的变更修改及停止

（一）本项目方案设计经政府有关部门和甲方书面确认同意后，如甲方提出一般性及变化不大的设计变更（变更工作量不超过相应设计阶段实际工作量10%），则甲、乙双方一致同意，不因此调整设计费；如甲方要求对设计作重大修改或变更时（变更工作量超过相应设计阶段实际工作量10%），甲方需提供书面设计修改及变更要求，因修改及变更所需的设计费用和设计周期由甲、乙双方另行商定；

（二）甲方通知乙方后，有权就本合同中规定工作内容的某一专项设计另行指定或聘请其他设计师和/或咨询顾问，乙方在接到甲方通知后，应立即停止该专项设计的工作，但乙方仍有义务对上述工作进行协调和配合。

（以下无正文，为合同附件）

附件二：乙方设计团队名单

附件（2）：设计单位项目组成员信息表

设计单位名称	深圳奥雅设计股份有限公司		电话	0755-26826690
地址	深圳市南山区蛇口街道兴华路6号华建工业大厦5号楼302B、303、404		传真	0755-26826691
设计代表人	姓名	赵振	电话	010-65431362
	职务	项目总监	手机	18663930459
	职称	高级园林工程师	邮箱	zhen.zhao@aoya-hk.com
项目负责人	姓名	赵振	电话	010-65431362
	职务	项目总监	手机	18663930459
	职称	高级园林工程师	邮箱	zhen.zhao@aoya-hk.com
主创设计师	姓名	陈星竹	电话	010-65431362
	职务	设计总监	手机	18511989499
	职称	中级园林工程师	邮箱	Xingzhu.chen@aoya-hk.com
主创设计师	姓名	朱丹	电话	010-65431362
	职务	项目经理	手机	15801180751
	职称	中级园林工程师	邮箱	Dan.zhu@aoya-hk.com
设计师	姓名	陈启航	电话	010-65431362
	职务	设计师	手机	18515089311
	职称	/	邮箱	Qihang.chen@aoya-hk.com
设计师	姓名	魏洪恺	电话	010-65431362
	职务	设计师	手机	Hongkai.wei@aoya-hk.com
	职称	中级园林工程师	邮箱	15275259160
设计师	姓名	王伟全	电话	010-65431362
	职务	设计师	手机	18280186952
	职称	中级园林工程师	邮箱	Weiquan.wang@aoya-hk.com
植物设计负责	姓名	丁涛	电话	010-65431362

业绩 4：石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目景观设计合同

景观概念方案至施工图阶段设计合同

万字 No. _____

石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目
景观设计合同

项 目 名 称：石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目
景观设计


项 目 地 点：石家庄高新区

委 托 方：石家庄万科福美文瑞房地产开发有限公司

承 接 方：深圳奥雅设计股份有限公司

签 订 日 期：2021 年 3 月

1



委 托 人（甲方）：石家庄万科福美文瑞房地产开发有限公司

法定代表人（授权签约人）：

承接方（乙方）：深圳奥雅设计股份有限公司

注册地址：深圳市南山区蛇口街道兴华 6 号华健工业大厦（又名：南海意库）5 号楼 302B、303、404（仅限办公）

法定代表人（授权签约人）：

开户银行：招行深圳分行新时代支行

帐 号：755920124410201

双方同意订约如下：

一、深圳奥雅设计股份有限公司称乙方，本合同中乙方均指深圳奥雅设计股份有限公司。

二、甲方委托乙方（乙方接受委托）负责石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目景观设计_项目的景观设计 & 顾问服务，详细内容见附于本合同的合同条款。

三、甲方在付清乙方各设计阶段的设计费之后拥有本工程设计文件的全部知识产权，乙方须向甲方提供全部设计文件的电子文件。乙方应当保证全部产品不构成对任何第三人合法权益之侵害，凡任何第三人追究此类侵权之责任时，均由乙方应诉，并承担相关法律责任。同时应当赔偿因此而给甲方所造成的全部经济损失。

四、对于本合同所涉及的设计内容、设计成果等，乙方应遵守保密义务。对甲方向乙方提供的技术资料、图纸和其他经营信息及乙方因本次合作得到或知悉的任何有关甲方的商业秘密、技术秘密及未对外公开之任何资料与信息，乙方不得用于履行本合同之外的其他用途。乙方上述保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

五、双方同意如对本合同内之工程有关事项有所争议，将通过友好协商的办法解



决；若协商的办法不能解决争议，应向甲方所在地有管辖权人民法院起诉。

六、本合同及附列合同条款如需增订、修删，必须由甲乙双方的授权代表协商签订补充协议并按时间顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

七、双方约定彼此间联系方式除特殊规定外一律以传真为主，电话、电子邮件、信函为辅，并即时对文件作签收与确认，就其中内容须在三天内作出答复。

八、合同的权利义务终止后，甲、乙双方均应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯及本合同规定，履行通知、协助、保密等义务。

九、本合同及合同条款正本一式八份，甲方五份，乙方三份，本合同及合同附件自甲、乙双方盖章签字之日起生效。

十、甲方提供乙方景观设计任务书、设计成果清单作为本合同的附件；合同附件与本合同具有同等法律效力。



合同条款目录

第一章 甲方责任

第二章 乙方责任

第三章 设计顾问服务的范围、阶段和内容

一、本工程项目总体与分期范围规定

二、乙方为甲方提供的设计服务：

三、甲方为乙方提供的工作配合和技术支持

四、设计费用与支付办法

五、版权划分

六、违约和纠纷

七、工程停建、缓建、终止合同、奖罚

八、其它

附 件：

一、 附表 “石家庄万科西京北艺术街区主题商街”景观
设计计划一览表

二、 附表“设计人员名单”

三、 阳光协议



第一章 甲方责任

- 1.1、甲方同意按本合同条款规定的设计顾问费用金额和支付方式，支付设计顾问服务费。
- 1.2、甲方须向乙方提供项目资料及给予乙方相关的协助。如甲方未按时向乙方提交项目资料或提交项目资料与错误的，乙方提交设计成果的时间可相应顺延。
- 1.3、甲方负责协调本合同中与设计内容相关的甲方人员的协调工作，负责组织现场交流中的各方面人员的协调工作。
- 1.4、甲方负责景观设计各阶段向政府部门进行申报工作。
- 1.5、甲方应按照本协议规定及时付款予乙方，以保证项目的正常进行。
- 1.6、甲方在收到乙方所提交的阶段性设计成果或书面工作后，应在三天内以书面形式提出修改意见并给以回复，如果甲方没能及时回复意见，乙方下一阶段的交图时间将自动按照甲方所耽搁的天数顺延，具体交图时间甲乙双方必须书面确认。如甲方超过 10 日未对乙方提交的设计成果提出书面意见的，视为对乙方设计成果的审核通过。
- 1.7、在设计过程中甲方的直接对接人为 李卫利，若甲方因工作需要更换对接人，甲方须书面通知乙方。

第二章 乙方责任

- 2.1、乙方必须遵照国家及石家庄市颁布的有关规范、按照本合同规定及设计出图深度要求进行设计，并使设计服从甲方对本小区景观设计的总体构思；在设计过程中必须加强与甲方和其它相关设计顾问的沟通和协调；乙方对本工程设计成果及顾问服务内容的适用性、正确性、经济合理性全面负责。
- 2.2、乙方应尽职尽责为甲方提供最优质的服务，为确保工程顺利完成，乙方必须参与整个设计和建造过程。在设计过程中，乙方有责任应甲方要求就设计图纸的进度情况作书面汇报，同时附两周内的阶段性成果。
- 2.3、对设计和顾问过程中所需的设计资料或其它需甲方配合的事项应及时通知甲方，除非甲方允许，乙方不得向第三方扩散、转让甲方提交的



设计图纸等资料，否则甲方有权索赔，若甲方因销售或企划等部门对外宣传需要对设计作诠释且有必要邀请乙方参与时，则乙方有协助之义务，费用计入合同总价款当中。

2.4、本合同签定前，乙方应向甲方提交详细的设计计划书，包括设计进度、设计师及相关人员配备情况、设计人员简历、设计总负责人、主办人及联系电话等，报甲方备案；乙方必须为本项目的设计配备经验丰富且富于创新精神的设计师承担设计工作。

2.5、对于设计过程中的各阶段性设计或其它重要问题，乙方均应先送甲方审核后方可进行下一步的设计，此类问题主要是指涉及总体布局和重要景观要素的确定和调整、涉及工程量和投资变化较大的调整等问题。

2.6、乙方有义务将设计的方案、扩初图纸向甲方和第三方（甲方委托的施工图设计公司）交待清楚，并使得第三方清楚的了解设计意图。在乙方提交各个阶段成果后，经过甲方或者甲方委托的第三方审核，与甲方所规定的各个阶段成果清单数量不符合，则乙方有义务进行补充图纸，并对因此所耽误的时间负有责任，甲方有权要求乙方对此进行补偿，即每延迟一天按照所提交图纸阶段总金额的千分之三行扣除，若因乙方图纸不详，造成乙方增加来石家庄次数，此费用由乙方自己承担。

2.7、乙方对设计文件出现的遗漏或错误应无条件修改或补充。若因乙方原因造成设计返工，所造成的费用，由乙方自理；若由于乙方原因而使设计进度有拖延或设计错误，而使甲方蒙受经济、时间或质量上的损失，则乙方应给予甲方赔偿，此损失赔偿可在甲方向乙方的任何支付中扣留，赔偿金额的上限为全部设计顾问费用。

2.8、成本控制：乙方应严格按照甲方合同约定的目标成本进行景观设计，本工程景观设计的目标成本为：平均成本为 870 元/平方米，如工程概算超出此成本范围，乙方应无条件修改景观设计。

2.9、乙方负责原定设计范围内的合理修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方将不另行收费，甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应立即签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计，不得影响工程施工进行。



(注：重大变更设计是指设计范围的修改和景观方案的重大调整，并造成乙方五个工作日以上工作量的)。

2.10、乙方应于付款到期日前 25 日内提交付款申请书和相关发票予甲方。逾期提交发票及付款申请材料，甲方有权拒绝付款，甲方不承担逾期付款的违约责任。

2.11、乙方据甲方提交的修改意见，应在二个工作日内以书面形式做出回复，同时提交修改内容的节点计划给甲方，在对修改意见落实后需将修改后的成果提交甲方确认。

2.12、乙方保证甲方可以在销售宣传中无条件使用“深圳奥雅设计股份有限公司”的名称和已发布的成功作品图片并不必支付任何费用，且不会产生任何纠纷。

2.13、乙方指定代表人魏洪恺，负责与甲方联系并汇报设计咨询进展及结果，并征求甲方意见及接甲方文件。

2.14、工程结束之前，乙方应保证该工程主要设计人员的稳定，以确保设计后现场服务的质量。对于下述任何一种情况，a. 非因该设计人员离职、病休等客观原因，在未取得甲方同意的前提下，乙方更换主要设计人员；b. 甲方提出更换主要设计人员，而乙方拒绝更换。甲方有权要求乙方承担合同总额 10%的违约金，并有权解除合同。

2.15、关于设计错误及不周等处罚

2.15.1 按照附录一中设计文件深度及设计错误的分类进行处罚：

a. 对出现 I 类错误的处罚：按给甲方造成经济损失进行处罚，且每个错误的处罚金额不小于 5000 元。

b. 对于出现 II 类错误的处罚：按给甲方造成经济损失进行处罚，且每个错误的处罚金额不小于 3000 元。

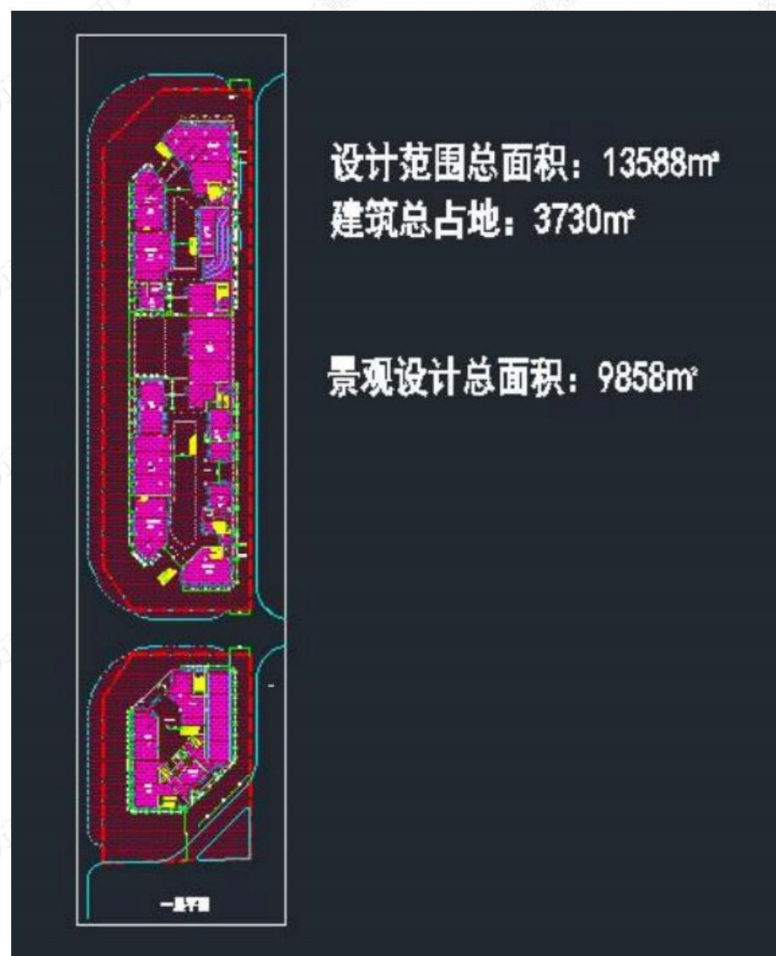
c. 对于出现 III 类错误的处罚：按给甲方造成经济损失进行处罚，且每个错误处罚 1000 元。

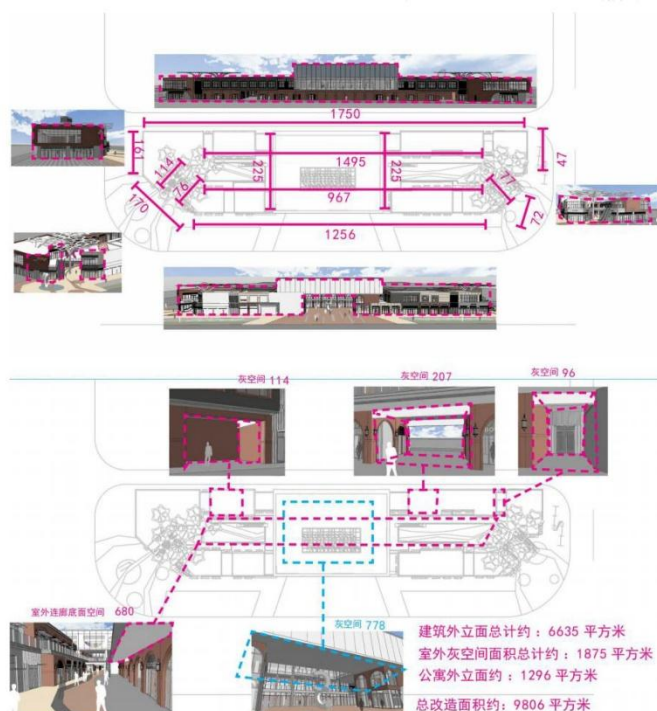


第三章 设计顾问服务的范围、进度和内容

一、本工程项目总体与分期范围规定

- 1.1、本工程中，景观设计任务所涉及的用地范围为石家庄万科西京北艺术街区主题商街_项目景观设计包括：概念方案、景观方案深化、景观扩初设计及施工图设计；主题商业空间专项设计包括：概念方案、方案设计扩初设计。其范围如附件图中所示阴影部分。





1.2、本次景观设计的范围为:商业专项设计面积共计 9806 m², 景观设计面积共计 9858 m²

二、乙方为甲方提供的设计服务:

2.1. 设计任务总述

石家庄万科西京北艺术街区主题商街_项目的景观设计。

2.1.2. 项目红线范围内的各级道路, 路面装饰设计。

2.1.3. 项目景观设计的材料样表 (包含植物、铺装材料、灯具、座椅、垃圾箱、信报箱等), 需提供具体的样式、图纸、材质等相关内容。

2.2、设计阶段划分

2.2.1、本项目共分五个设计阶段: 主题商业空间专项概念至扩初设计、景观概念方案设计阶段、景观方案深化设计阶段、景观扩初设计阶段、景观施工图设计阶段。四个设计阶段均需根据甲方开发节奏, 为分期分阶段设计。



2.2.2、景观方案深化设计阶段，乙方在向甲方汇报的概念方案设计成果中，概念方案设计须经甲方确认后，方可进入下一阶段工作；若方案有调整，则扩初及施工图设计开始时间顺延。

2.3、各设计阶段的成果提交要求

2.3.1. 石家庄万科西京北艺术街区主题商业街 五个阶段图纸内容提交要求：

2.3.1.1. 主题商业空间专项设计

一：方案策划

1. 宏观背景分析

- (1) 石家庄城市背景分析；
- (2) 石家庄产业发展背景分析；
2. 西京北艺术街区客群定位；
3. 西京北艺术街区客群需求分析；
4. 西京北艺术街区供给侧产品与案例分析；
5. 西京北艺术街区主题定位及业态建议；

二：西京北艺术街区主题理念研究与定位

1. 主题理念元素演绎（VI 设计）

结合项目定位及现状，进行主题 IP 概念包装、logo 延展、配色及衍生产品设计。

三、氛围类专项系统设计

1. 公共艺术装置

综合考虑艺术街区生活理念，结合入口空间与售楼处及商业内街空间形式，打造属于项目的主题公共艺术雕塑及灯光艺术装置，雕塑设计方案至扩初设计，结构及施工图设计由相关厂家深化完善图纸。

2. 公共标识系统

结合商业动线、人流动线、车行动线针对性设计

- (1) 一级标识（入口形象类标识）；
- (2) 二级标识（内街导向性标识）；
- (3) 三级标识（建筑入口及立面标识）；

提供意向或方案至扩初设计，结构及施工图设计由相关厂家深化完善图纸。（意向或具体设计）

3. 公共服务设施



- (1) 城市家具及小品设计，垃圾桶、座椅、景观灯等服务功能设施；
 - (2) 氛围类商业软装。
- 意向或方案至扩初设计，结构及施工图设计由相关厂家深化完善图纸。（意向或具体设计）
- （需在整体概念牵引下根据场地性格及空间特征来确定实际改造点位）
4. 建筑立面提升设计
 - (1) 建筑立面涂鸦设计意向；
 - (2) 建筑立面艺术创作意向；
 5. 灯光亮化设计
 - (1) 特色灯牌设计；
 - (2) 整体建筑灯光氛围营造建议，如灯光色温色相及布置区域等。

（建筑立面、幕墙、灰空间、及专业商业氛围灯光亮化由专业亮化施工单位配合实施）

2.3.1.2 景观概念方案设计阶段图纸内容要求

附表一：

景观概念方案图纸目录表

序号	图纸名称	比例	执行
1	景观设计总说明		乙方
2	彩色总平面图	1:500~1:1000	乙方
3	总体剖面图 1~2 个	1:500	乙方
4	交通流线分析图	1:500~1:1000	乙方
5	景观视线分析图	1:500~1:1000	乙方
6	绿化配置图	1:500~1:1000	乙方
7	照明布置图	1:500~1:1000	乙方
8	主要园林建筑平面图	1:100~1:300	乙方
9	主要园林建筑立面图	1:100~1:300	乙方
10	主要园林建筑剖面图	1:100~1:300	乙方
11	表达重点景观构思概念及材质处理的手绘草图或彩色图片或模型		乙方
12	重点景观平面图	1:100~1:300	乙方
13	重点景观剖面图	1:100~1:300	乙方



14	重点景观效果图	1:100~1:300	乙方
----	---------	-------------	----

说明:

1. 除上表所列的图纸项目外,可根据项目情况要求设计单位完成其它图纸。
2. 文件以*.ppt 幻灯片文件格式完成,汇报之前乙方必须先将*.ppt 幻灯片传递甲方,以便甲方安排相关设备及了解图纸内容。
3. 方案文本及其材料书 4 套(A3 规格)

2.3.1.3. 景观方案深化设计阶段图纸内容要求

附表二

景观方案深化图纸目录表

分类	序号	图纸名称	比例	执行
总图	1	封面		乙方
	2	图纸目录		乙方
	3	景观设计说明		乙方
	4	彩色总平面图 景观效果透视图纸	1:500~1:1000	乙方
	5	空间分析图	1:500~1:1000	乙方
	6	总体剖面图 1~2 个	1:500	乙方
	7	绿化配置图	1:500~1:1000	乙方
	8	照明布置图	1:500~1:1000	乙方
	9	景观家具布置图 标识系统布置图	1:500~1:1000	乙方
	10	交通流线分析图	1:500~1:1000	乙方
	11	景观视线分析图	1:500~1:1000	乙方
	12	小区、单元、组团入口 景观布置分析图	1:50~1:100	乙方
细部详图	13	主要园林小品平面图	1:100~1:300	乙方
	14	主要园林小品立面图	1:100~1:300	乙方
	15	主要园林小品剖面图	1:100~1:300	乙方
	16	重点景观平面图	1:100~1:300	乙方
	17	重点景观立面图	1:100~1:300	乙方



景观概念方案至施工图阶段设计合同

18	重点景观剖面图	1:100~1:300	乙方
19	重点景观效果图	1:100~1:300	乙方
20	景观硬质材料清单及其材料参考图片		乙方
21	景观植物参考图片		乙方

说明:

- 除上表所列的图纸项目外,可根据项目情况,设计单位可自行安排完成其它图纸内容,清楚表达设计意图。
 - 方案文本及其材料书 4 套 (A3 规格)
 - 方案汇报以幻灯片进行,汇报之前乙方必须先将图纸传递甲方,以便甲方安排相关设备及其了解图纸内容。
- 2.3.1.4. 景观扩初设计阶段图纸内容要求

附表三:

景观扩初图纸目录表

分类	序号	图纸名称	比例	执行
景观建筑扩初设计	1	封面		乙方
	2	景观扩初图纸总目录		乙方
	3	景观扩初设计总说明		乙方
	4	景观扩初设计总平面图及说明	1:500~1:1000	乙方
	5	景观扩初设计索引图	1:500~1:1000	乙方
	6	景观竖向标高及道路系统总图及说明	1:500~1:1000	乙方
	7	景观硬质铺地物料分布总平面图及说明	1:500~1:1000	乙方
	8	景观建筑及小品设施设计图及说明,须包含以下内容:		乙方
		(1) 平面大样图		乙方
		(2) 立面大样图	1:30~1:50	乙方
		(3) 剖面大样图	1:30~1:50	乙方
		(4) 透视图		乙方



	(5)	相关之物料表及说明		乙方
景观绿化扩初设计	1	图纸总目录及其总说明	1:500~1:1000	乙方
	2	乔木种植平面图及说明	1:500~1:1000	乙方
	3	灌木与地被植物种植平面图及说明	1:400	乙方
	4	绿化种植平面、剖(立)面及定位图及其说明	1:100~1:200	乙方
	5	住宅室外配套设施的绿化装饰扩初设计及说明	1:100~1:200	乙方
	6	详细的苗木清单、乔木选购及种植要求及说明		乙方
景观部品设施扩初设计	1	图纸总目录及说明		乙方
	2	室外垃圾桶、座椅等的平面位置图	1:400	乙方
	3	大样图		乙方
	4	(1) 平面大样图及说明	1: 10~1: 30	乙方
		(2) 立面大样图及说明	1: 10~1: 30	乙方
		(3) 剖面大样图及说明	1: 10~1: 30	乙方
		(4) 相关之物料表及说明		
	5	材料表或材料书及选材说明		乙方
其它		扩初设计常用材料之材料清单及材料表或材料书		乙方
		扩初设计常用材料之材料样板或当地选样		乙方

说明:

1. 扩初设计文本及其材料书 4 套 (A2 规格)
2. 汇报以双方习惯形式汇报, 汇报文本 2 套 (A3 规格), 内容主要包含照明布置、景观建筑及小品设施尺寸及其材料标注、成本分析、硬质材料铺装、材料清单、材料样板。
3. 景观扩初设计阶段电子文档一份。

2.3.1.5. 第四阶段: 景观施工图设计阶段图纸内容要求

附表四:

景观施工图设计图纸目录



分类	序号	图纸名称	比例	执行
景观 建筑 施工 图 设计	1	封面		乙方
	2	景观施工图纸总目录		乙方
	3	景观施工总说明		乙方
	4	景观施工总平面图及说明	1:500~1:1000	乙方
	5	景观施工索引图	1:500~1:1000	乙方
	6	景观机动车道及附属人行道施工放样定位图及说明	1:500~1:1000	乙方
	7	景观场地及步行系统施工放样定位图及说明	1:500~1:1000	乙方
	8	景观硬质铺地物料分布总平面图及说明		
	9	景观建筑及小品设施设计图及说明, 须包含以下内容:		乙方
		(1) 平面施工详图及说明		
		(2) 立面施工详图及说明	1:30~1:50	
		(3) 剖面施工详图及说明	1:30~1:50	
		(4) 节点放大施工详图及说明		
		(5) 为图纸表达清楚所必须的轴测或透视图及说明		
		(6) 定位详图及说明		
		(7) 相关之物料表及说明		
	10	综合管线位置总平面图		乙方
景观 绿化 施工 图 设	1	图纸总目录及施工总说明	1:500~1:1000	乙方
	2	乔木种植平面图及说明	1:500~1:1000	乙方
	3	灌木与地被植物(含草坪、水生植物、藤本植物、竹类植物等)种植平面图及说明	1:400	乙方
	4	重要区域必须的绿化种植平面、剖(立)面及定位施工图、可能的效果图及说明	1:100~1:200	乙方



计	5	详细的苗木清单、苗木选购及种植要求及说明		
配套设施设计	1	图纸总目录及说明		乙方
	2	室外垃圾桶、座椅、指示标识牌、室外投递箱及灯具等的平面定位图	1:400	乙方
	3	各类小品部品施工详图		乙方
	4	材料表及选材说明	1:10~1:30	乙方
水电结构施工图设计	1	图纸总目录		
	2	结构施工总说明		
	3	1、景观结构施工详图，主要包含以下内容：		乙方
		(1) 结构平面施工详图及说明		
		(2) 结构剖面施工详图及说明		
		(3) 结构节点放大施工详图及说明		
		(4) 为图纸表达清楚所必须的结构轴测或透视图及说明		
		(5) 相关之物料表及说明		
	4	园区公共照明及灯光景观工程等的平面定位图和系统图		乙方
	5	给排水工程的管线系统图(包括雨水及喷泉部分)		乙方
	6	专业机电工程部分的详细图纸		乙方
施工图	1	景观施工图材料之材料清单及材料表		
	2	景观施工图常用材料之材料样板、材料书(按材料表的分类形式加以制作)		
	3	施工图中绿地指标：主要是绿地率及集中绿地率		



说明:

1. 景观施工图设计阶段图纸印制 11 套 (含 A3 缩印施工图 2 套)、全部设计成果的电子文件、正式出图 5 天前的 A3 图号白图二套,

注: 关于图纸出图深度及图纸比例, 除满足国家及石家庄市相关规范规定、满足施工要求外, 甲、乙双方就一些特别要求另行制订补充协议。

2.3.2. 成果提交日程安排

成果提交时间按照附表四“石家庄万科西京北艺术街区主题商街”景观设计计划一览表”中所列时间节点计划。景观设计进度如因甲方原因发生调整, 甲方应提前一个月时间通知乙方, 且甲乙双方协商确定后, 以书面形式作为备档资料, 经过甲乙双方盖章后与本合同同样具有法律效力。

2.3.3. 其它成果提交要求

2.3.3.1. 在上述各个阶段中, 甲方可以为进一步明确该阶段的设计概念而要求乙方提供少量其它图纸或说明。这些图纸或说明仅限于该阶段的设计范围内, 图纸数量以说明设计问题为准。

2.3.3.2. 乙方可视情况需要, 增加某些平、立、剖面图纸, 以便进一步明确设计概念。图纸比例按实际需求确定, 以上内容所需费用已包含在合同总价当中。

乙方工作不包括以下内容, 但可协助有关专业公司和其它设计单位的工作:

所有产品类的施工图设计 (需专业厂家二次深化设计内容包含产品材料优化、做法优化、结构深化);

灯光只提供方案氛围控制方案效果图;

施工图预算编制;

竣工图纸的绘制;

地下室顶板的防水及排水层工程;

室内架空层或入户大堂景观设计或装修设计;

水景、喷泉管道二次深化设计 (由相应专业厂家二次深化设计);

工程勘察设计;

水利行业工程设计, 包括但不限于水处理及净化系统工程、电气线路工



程；

音响的设备选型和管线；

高度超过 3 米的挡土墙、防洪设施（如有防洪要求的河道挡土墙、坝、
闸）、高度 6 米以上景观构筑物、消防车通过的桥梁、车行桥
梁、跨度大于等于 20 米的网路桥的结构设计，架空楼板超载
加固及地下室顶板上的二次架空结构，膜结构、超过 5 米的钢
结构及游泳池结构施工图设计；

其它超出本公司设计资质要求的施工图设计内容（通常包括建筑单体、
市政工程，地下工程子项目，如管线综合、人防设计等）；

专业艺术模型和销售宣传模型、效果图制作；

自动灌溉系统设计；

所有工程用料的质量保证和验收；

派驻工程管理人员长期驻守工地；

向政府相关部门报建、备案等事宜。

三、甲方为乙方提供的工作配合和技术支持

3.1 技术支持与资料提供

3.1.1 甲方向乙方提供完成设计工作必需的项目图纸资料。

3.1.2 甲方应对提供乙方的信息与咨询服务的准确性负责。

3.2 成果审核与意见反馈

甲方对乙方提交的阶段性工作成果本着讲求时效的原则及时将反馈
意见以书面形式通知乙方，以便项目设计工作可以按双方协议的时间
表进行。

3.3 工作条件变更通知

3.3.1 甲方有义务向乙方及时以书面形式提供所有可能影响其景观
设计工作的变更情况。内容包括地段范围调整、项目资金定
位调整、市场定位策略调整、规划特殊要求、建筑特殊要求、
成果提交内容调整、时间变更、施工计划变更、销售计划变
更及甲方联系人变动等。

3.3.2 如果乙方在提交相关设计成果之后才接到甲方有关设计变更



的书面通知（时间判断依据甲乙双方的传真文件日期，以及乙方提交甲方的计划节点），则乙方只在甲方另付额外设计费的情况下做相应修改。额外设计费的金额由双方协商确定。

3.3.3 书面通知的联系办法

甲乙双方的书面沟通以传真为主，邮件为辅，以传真形式沟通时需要加盖各自的公章。甲方指定：只有万科石家庄万科设计部经理 李卫利 先生/女士的签字具设计成果审核确认权利。每一设计周期必须有甲方书面认可后乙方才可进行下一步的设计工作。审核确认程序安排详见设计日程一览表。如因特殊情况 李卫利 先生/女士不能及时签字，则甲方应提前以书面形式通知乙方签字人选的变更决定，并对由此可能造成的工期延误负责。

四、设计费用与支付办法

4.1 相关专用词语定义

以下定义将适用于本合同内各相关条款，以免在条款解释过程中产生歧义。

- 1) **计划内设计工作：**附表四中“石家庄万科西京北艺术街区主题商业街”景观设计计划一览表”中所列出的主题商业空间专项设计、概念方案汇报、方案深化汇报、扩初汇报、后期顾问服务、图纸成果。各项工作的次数、成果内容及深度以本合同中各相关条款的规定为准。
- 2) **甲方特别要求而造成的额外工作量：**指由于本合同第三章 3.3 条中所列各项工作条件变更，明显在本合同定义的工作范畴之外的工作要求或甲方无法控制的客观因素而造成的乙方工作量超出计划内设计工作要求的部分。
- 3) **工时：**指每人每小时
- 4) **工作日：**不包括周六和周日。此外，中国法定节假日不计入双方的工作时间。
- 5) **每人次：**指每人每次。



6) **人次**：指人数与次数的乘积。

7) **定金**：指本合同规定的设计工作启动之前由甲方支付的第一笔设计费款项。

4.2 计划内设计工作付费方法：

4.2.1 费用计算：

石家庄万科西京北艺术街区主题商街_项目景观设计费用为：

景观设计费： 景观设计面积为 9858 m² 其中单价为 25 元/m²，小计 ¥246,450 (元)；主题商业空间专项设计面积为 9806 m²，包工价 ¥850,000 (元)，金额总计 ¥1,096,450 (元)。本合同所有计划内工作量的总设计费为 壹佰零玖万陆仟肆佰伍拾元整 人民币，分期付款。付款时间与每一设计周期紧密联系，付款阶段、付款金额及付款时间详见附表四“石家庄万科西京北艺术街区主题商街景观项目”景观设计计划一览表”。上述报价中不包含精装样板庭院设计费用，如需设计需双方另行协商相关费用。

4.2.2 在此后任一设计周期中，如甲方未能在设计日程一览表中规定的截止日期前支付相应的设计费款项，则乙方不会开始下一步的设计工作。甲方应在相应截止日期前以书面形式向乙方解释其停止或延迟付款的原因。双方在此书面通知的基础上通过协商或法院裁判是否就此有条件地恢复工作、并相应调整设计日程表，或终止本合同，以及是否或如何补偿由此决定而给乙方造成的经济损失。

4.2.3 上述设计费“壹佰零玖万陆仟肆佰伍拾元整 人民币”已包括按照第 2.1 条至 2.4 条的所有服务内容 & 税费，及所有设计成果的电子文件的相关费用。甲方如需要加印图纸、文本，则由乙方提供加印部分的印刷、晒图、照片、影印等开支收据，甲方根据收据，以实报实销方式支付所有加印费用。

4.2.4 上述设计费“壹佰零玖万陆仟肆佰伍拾元整 人民币”包括各个阶段汇报的主设计师和主要团队成员来石家庄的差旅费，出差次数共计 10 人次，来石家庄时间和来石家庄阶段详见“石家庄万科西京北艺术街区主题商街_项目景观设计计划



“一览表”每次来石家庄人数根据甲方要求确定；如甲方在正常汇报和现场配合外需要增加设计师来石家庄进行设计交流的次数，则按照下表标准计入结算费用：

费用： 设计师 ￥ 1500 元/人天

乙方需全力配合甲方，提供现场技术支持，在施工过程中及时发现问题，确保设计意图准确实施，设计效果总体把控。

此设计费用包括各阶段设计费、顾问服务费及其它电话、传真、交通等相关费用。

4.2.5 合同景观设计为固定单价，设计面积据实结算。商业专项设计为固定总价包干。

4.3. 付款

4.3.1. 乙方根据工作进度按阶段提供帐单/发票向甲方收取款项，甲方收到乙方提交的相应阶段的付款申请函、发票、以及甲方对乙方阶段性成果的确认函复印件后 30 日内，将相应阶段的款项以人民币打入乙方指定的帐号内。

五、版权划分

5.1 甲方支付全部设计费用后，甲方拥有本合同中所有设计内容的全部知识产权，乙方保留署名权，乙方须保证提供给甲方设计内容不构成对第三方侵权行为。

5.2 对甲方所提供的涉及项目本身的资料，乙方不得在其它项目中使用或泄露。如有该情况发生，甲方保留进行法律追究的权利。

5.3 为保护乙方利益，乙方可以在市场宣传过程中适当引用本项目的资料，但不得侵犯甲方的合法权益。这包括制作公司简介、网页、申请奖项、进行学术交流等活动。但不得违反本合同其他条款的约定。

六、违约和纠纷

甲方违约：

6.1、如果乙方的设计图纸达到甲方的设计要求，甲方未能如期支付款项，乙方有权终止设计工作并向有关部门提出申诉。甲方应按照每日合同金额的 0.3% 支付滞纳金。



- 6.2、如果因甲方没有按照乙方提供的图纸进行施工而导致的错误或返工，乙方不承担责任。

乙方违约：

- 6.3、乙方对设计成果出现的遗漏或错误负责修改及补充。由于乙方错误造成工作质量事故损失，乙方除负责采取补救措施外，应免收直接接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金，但最高补偿金额不超过本合同该阶段设计顾问费总额。
- 6.4、如果由于乙方自身的原因造成较大设计修改或返工，甲方不负责因增加工作量而产生的任何费用，并不延长合同工期。
- 6.5、未经甲方同意，乙方不得将本合同转包给第三者，或由第三者继承，否则甲方有权随时终止合同并要求乙方支付违约金，违约金的上限为全部设计顾问费用。
- 6.6、如乙方未按甲方设计要求如期提供设计成果。乙方应按照每日合同金额的0.3%支付滞纳金。

七、工程停建、缓建、终止合同、奖罚

7.1、停建

当甲方终止或中断景观工程，或乙方被通知无限期停止工作时，此工程做停建论，甲方须按附表四“石家庄万科西京北艺术街区主题商业街_项目”景观设计计划一览表”之阶段付费，甲方相应支付乙方已完成各阶段的设计费用后，合同中止。

7.2、缓建

如本工程在停建后于合同有效期内恢复施工，无重大修改，此工程作缓建论。乙方需继续依据合同条款提供一切设计和顾问服务，由此涉及的尚未付清的部分服务费由双方重新商定。如双方无法就尚未付清部分服务费达成一致的，合同即终止。所有因缓建而引致任何增加工作，甲方应按实际情况给予乙方补偿，费用由甲乙双方洽商确认后，乙方开始设计。



7.3、终止合同

甲乙双方在此工程进行的整个时期需努力维持一个互信的良好合作关系，在合同有效期内，除非发生不可抗拒的力量，无论双方中的任何一方在不因对方错误或过失的情况下提出终止合同，都应支付对方总设计服务费的3%作为补偿费用。除此之外，在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方开始设计工作的，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支付。

八、其它

- 8.1、甲方提交乙方的“_石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目”景观设计任务书作为本合同附件，同本合同具有同等的法律效力，甲乙双方需要加盖公章。



附表五：“石家庄万科西京北艺术街区主题商街”景观设计计划一览表

项目	时间节点	支付比例	阶段付款金额	付款条件
定金	/	20%	折合¥219290元	合同签订后15个工作日内支付
概念方案设计完成	2021.01.01-2021.01.11	20%	折合¥219290元	概念方案设计完成并得到甲方确认后15个工作日内支付
深化方案设计完成	2021.01.23-2021.03.17	20%	折合¥219290元	深化方案设计完成并得到甲方确认后15个工作日内支付
扩初设计完成	2021.03.18-2021.04.09	15%	折合¥164467.5元	扩初设计完成并得到甲方确认后15个工作日内支付
施工图设计完成	2021.04.12-2021.05.14	20%	折合¥219290元	施工图设计完成并得到甲方确认后15个工作日内支付
现场施工配合	2021.05.17-2021.09.30	5%	折合¥99645元	现场配合完成并得到甲方确认后15个工作日内支付
总计		100%	折合¥1,008,450元	

* 注：以上时间不含甲方决策时间。

* 景观设计计划一览表是基于甲方在收到乙方提交的阶段性设计成果或书面工作后，及时以书面形式确认并通知乙方可以展开下阶段的设计工作的基础上的，如甲方没能及时回复意见，乙方下一阶段的交图时间将自动顺延，具体交图时间甲、乙双方必须书面确认。

* 如甲方已确认的设计内容因甲方原因造成颠覆性调整，双方按照相应工作量协商签订相关补充协议。

* 项目启动设计工作后，定金自动转为设计费。



附表五：设计人员名单

职务	姓名	联系方式
主创设计师	魏洪把	0532-68850085
项目负责人	赵振	0532-68850085
创意设计	姚凯	0532-68850085
景观设计师	王伟全	0532-68850085
景观设计师	刘文	0532-68850085
景观设计师	潘燕妮	0532-68850085
植物设计师	丁涛	0532-68850085
施工图设计师	徐娜	0532-68850085
给排水设计师	张艳青	0532-68850085
电气设计师	赵长明	0532-68850085



附录一：

设计文件深度及设计错误的分类

由于以往工程的施工图图纸质量问题，给甲方造成了损失，特此制定各专业图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类。

一、设计深度

景观施工图设计的深度要求应遵照国标 06SJ805《建筑场地园林景观设计深度及详图》、GB50180-93《城市居住区规划设计规范》、CJJ83-99《城市用地竖向规划规范》等规定执行。

二、景观施工图的错误分类

错误按照严重程度分为三类，每类错误列举了常见问题，但不仅限于如下问题：

1. I 类错误：

竖向设计：

1.1 园区与市政交圈处的竖向关系不顺畅。

1.2 主要场地坡度、台阶及挡土墙等高差集中处，不符合规范要求。

1.3 涉及挡土墙处，其形式、基础做法不牢固，不满足结构要求及成本适配。

2、II 类错误：

景观要素：

2.1 水施

2.1.1 水景管线及给排水井布局不合理。

2.1.2 管径与流量要求不匹配。

2.1.3 泵坑位置、容量与水泵功率不匹配。

2.1.4 施工节点图不完整，如补水口、排水口、水篦子、地漏等的隐蔽关系漏设。

2.2 构筑：

2.2.1 结构及基础部分节点做法，不满足结构要求及成本适配。

2.3 面层材料：

2.3.1 铺装平面的对位、通线的细节处理不合理；不同材质、规格间交接处



理不美观。

2.3.2 平面与立面相交时的对缝关系不合理，不同立面材质交接的细节处理不美观。

2.3.3 石材的导角、顶侧面效果不一致性等细节；异形材料的可实施性及性价比低。

2.4 电施：

2.4.1 电缆布局线路不合理。

2.4.2 电缆与功率要求不匹配。

2.4.3 电施节点图不完整，如未设置过路保护等。

2.5 植被：

2.5.1 植物种类、规格、组团搭配方式未按甲方要求，存在不合理因素。

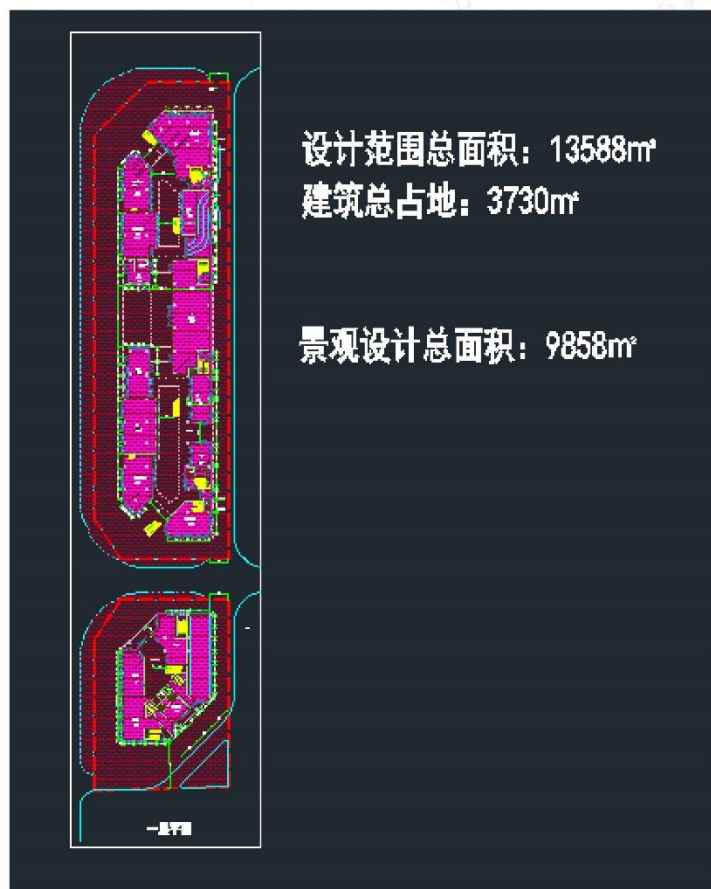
3、III类错误

3.1 图纸信息与合同附图不一致(如私家花园范围、车位公示、红线内不利因素等)。

3.2 施工图纸中的各阶段做法与《石家庄万科景观节点标准做法图集》不一致。

3.3 植物搭配方式与《石家庄万科景观植物应用标准化》不一致。





石家庄万科西京北艺术街区商业综合体景观成本划分

地块编号	地块面积 (m²)	单方造价 (元/m²)	地块小计 (元)	总价 (元)
1	1637.06	800	1309648	7833375.83
2	2166.68	795.9	1724460.612	
3	1849.30	792.4	1465385.32	
4	1319.20	798.5	1053381.2	
5	2885.76	790.26	2280500.698	
备注：造价分配总原则				
1、单方造价不超800元/P，总价不超790万。2、造价初步核算从高到低排序为：地块14235				

面积1: 1637.06m²

面积2: 2166.68m²

面积3: 1849.30m²

面积4: 1319.20m²

面积5: 2885.76m²



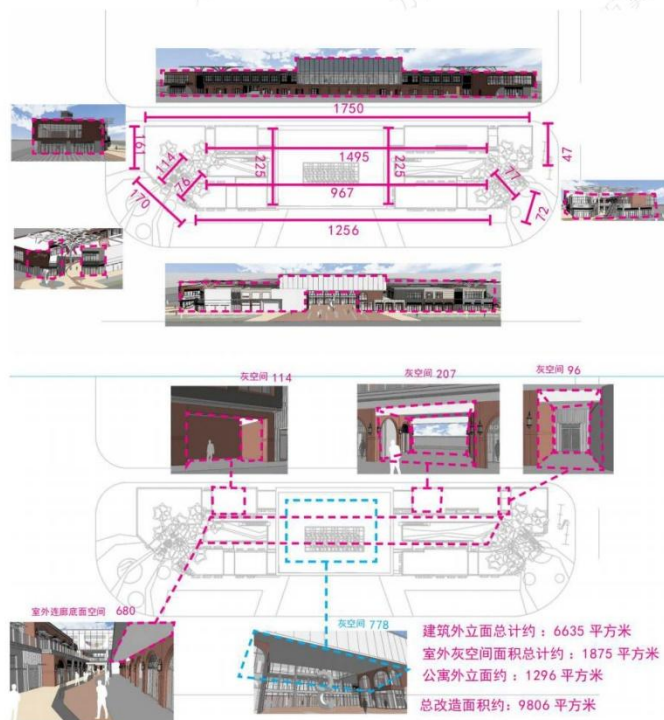
建筑总占地: 3730m²

设计范围总面积: 13588m²

景观设计总面积: 9858m²

备注：与建筑外装相关的巨人廊架、风动城堡（风动及发光构筑物）、建筑门头计入外装成本；营销包装、标识设计等计入各自成本。





协议附件：

阳光合作协议

(2018年2月1日起签署版本)

甲方（采购方全称）：石家庄万科福美文瑞房地产开发有限公司（注：万科方）

乙方（供应方全称）：深圳奥雅设计股份有限公司

甲乙双方于2021年3月签署了石家庄万科西京北艺术街区主题商街项目景观设计（以下简称原合同），为营造健康的商业环境和建立正常商业合作关系，甲乙双方经友好协商签订本协议，并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则执行。

一、 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍万科（即甲方或甲方所在的万科集团）阳光合作相关规定。
2. 甲方严禁甲方人员在业务合作过程出现下列行为（包括但不限于）：
 - (1) **商业贿赂**：甲方人员收受或向乙方及乙方人员主动索要任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，或接受并参与乙方及乙方人员提供的旅游、高档宴请或其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）；
 - (2) **行贿及其他**：甲方人员要求乙方或乙方人员配合或协助进行包含行贿、谋求不正当商业利益在内的各类违法活动；
 - (3) **利益冲突**：甲方人员未经甲方批准，以本人或其亲属名义直接或变相参股乙方或其关联单位，甲方人员本人或其亲属任职及兼职于乙方或其关联单位；
 - (4) **串标围标**：在甲方业务范围内，甲方员工授意乙方配合进行串标或围标等违法违规采购行为。
3. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作禁止项的情况，甲方负有保密义务，并及时组织调查，将最终调查结果反馈乙方，并可依据甲方或甲方所在万科集团举报奖励政策给予乙方适当奖励。

二、 乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解本协议中阳光合作禁止项的相关规定，并遵照执行。
2. 乙方及乙方应确保乙方人员严格遵守以下阳光合作约定（包括但不限于）：



- (1) **严禁商业贿赂：**乙方及乙方人员不得向甲方人员提供任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，或旅游、高档宴请或其他可能影响职务行为公正履行的活动；
- (2) **严禁行贿及其他违法：**乙方及乙方人员不得接受甲方人员要求配合或协助进行包含行贿谋求不正当商业利益在内违法行为的请求；
- (3) **利益冲突及其他披露：**乙方在与甲方开展合作前，如出现以下任何一情形，须在投标前，主动以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息；若在与甲方合作过程中，出现以下任何一情形的，须在相关情形发生后 10 天内，以书面方式向甲方完整、如实披露相关信息：
- ① 万科在职员工或其直系亲属直接或变相持股乙方公司或其关联单位（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）或控制乙方公司或其关联单位，或受雇于乙方公司或其关联单位参与万科业务的情况；
 - ② 两年内万科离职员工或其直系亲属直接或变相持股乙方公司或其关联单位（注：公开市场股票投资不属于乙方协议披露义务）或控制乙方公司或其关联单位，或受雇于乙方公司或其关联单位并参与万科业务的情况；
 - ③ 乙方法定代表人、股东、实际业务控制人、对接人两年内以其他公司名义参与万科业务合作的情况。
- (4) **严禁串标围标：**在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标违法违规操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在万科业务中进行串标或围标违法违规操作。
3. 乙方在与甲方开展合作前，有责任向甲方披露乙方实际控制人信息，包括但不限于姓名、身份证号码等信息。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作协议执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
5. 乙方有责任就甲方人员或甲方业务合作单位人员任何形式的索取收受财物行为及时向甲方举报。甲方受理举报的常设部门及联系方式为：
- 举报受理部门：万科企业股份有限公司监察审计部
万科阳光网：<http://5198.vanke.com>
万科举报邮箱：5198@vanke.com

三、 违约责任



1. 如乙方或其人员违反本协议第二条乙方责任中第2款约定的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的）乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还承诺向甲方支付最高相当于合同总价10%的违约金，并对乙方相关责任人员进行处罚；甲方将公开通报处理，并有权解除原合同且无需承担任何违约责任。如因乙方原因导致甲方解除原合同的，乙方应按原合同与本合同约定承担违约责任，且甲方/万科有权拒绝其后与乙方或其关联单位开展合作。
2. 如乙方拒不配合甲方对乙方在合作期间内的阳光合作监督及调查工作的，或者被证实存在隐瞒信息、提供虚假信息和伪证行为的，甲方有权视情节严重程度，对原合同的履行采取暂停支付业务进度款、终止合作、追究经济损失、解除合同等措施，且无需承担任何违约责任。
3. 如乙方在合作期间内出现违反本协议约定的行为，甲方有权视情节严重程度，将乙方列入不诚信合作方名单，并在甲方/万科内外进行公示。

四、 其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。本合同未作约定的事项，仍以原合同约定为准。本协议约定与原合同不一致的，以本协议为准。

2. 本协议经双方盖章后生效。双方同意本协议的效力溯及于原合同生效之日。

甲方（公章）

石家庄万科福美文瑞房地产开发有限公司

代表：

签约日期：2021年



乙方（公章）

深圳奥雅设计股份有限公司

代表：




业绩 5：烟台德润城项目 D 地块商品区景观设计

大指
42020000163

景观设计合同

项 目 名 称：烟台德润城项目 D 地块商品区景观设计
项目建设地点：山东省烟台市
合 同 编 号：YTDR-GZ-HT-2020001
委托方（甲方）：烟台扬润置业有限公司
承接方（乙方）：深圳奥雅设计股份有限公司
签 订 日 期：2020 年 12 月 日



合 同 条 款 目 录

- 第1条 项目基本情况
- 第2条 合同依据
- 第3条 设计范围及内容
- 第4条 工程造价指标
- 第5条 工作阶段及成果
- 第6条 甲方需向乙方提交的有关资料及文件
- 第7条 设计时间安排
- 第8条 酬金支付安排
- 第9条 双方责任与权利
- 第10条 设计修改
- 第11条 违约责任
- 第12条 争议的解决
- 第13条 其他约定
- 第14条 合同中止或终止
- 第15条 附则
- 第16条 附件

第1条 项目基本情况

1.1 项目名称：烟台德润城项目D地块商品区景观设计

1.2 项目规模：位于山东省烟台市芝罘区，德润路以西、魁玉路以南、港城西大街以北、夹河以东。规划总用地面积约31.7公顷，其中D地块规划用地面积约9.55公顷。商品区规划用地面积约6.3公顷，安置区规划用地面积约3.25公顷，此为暂定规模，最终以规划审批通过的文本为准。

1.3 景观设计规模：D地块公园示范区景观面积约20000平方米，D地块商业示范区景观面积约6300平方米，D地块商品区景观设计面积约50500平方米。

1.4 设计范围：详见附件2：设计范围框线图

第2条 合同依据

2.1 《中华人民共和国合同法》。

2.2 国家及地方有关工程设计管理法规和规章。

2.3 建设工程批准文件。

2.4 甲方提供的资料。

第3条 设计范围及内容

3.1 乙方设计范围：

红线范围内的景观方案、初设及施工图设计，包括园建、景观构筑物、园林供水排水及园林植栽、照明、音响布置等相关内容。

3.2 乙方工作内容：

3.2.1 硬景设计，包括项目入口，边界围墙、地面、铺装材料和细部等；景观涉及的地下车库车行及人行出入口、采光井、通风井、垃圾转运站等的基础结构以上部分的景观设计。

3.2.2 小区的环境设计，包括与环境各建筑单体间的衔接处理设计；建筑涉及景观装饰园景内容的花盆、园景墙、台阶、栏杆和其他环境部分的优化设计；

3.2.3 园林建筑物、入口岗亭、亭台、花架、园景墙、花池、园路。

3.2.4 室外架空层地面景观设计（墙面及顶面须由室内设计公司完成）。

3.2.5 屋顶花园的设计（简约设计，非样板花园设计）。

3.2.6 别墅（若有）的地面私家花园按交楼标准进行设计。交楼标准的设计为：简约设计，工作成果包括乔木、草坪，小院围墙，出入口，竖向设计。

3.2.7 别墅样板花园设计。

3.2.8 架空层设计（地面、墙面及顶面设计）。

3.2.9 小品、艺术品、花盆、长凳及垃圾桶等提供式样、尺寸和材质，标识牌提供意向图片。雕塑提出主题及品质建议，由专业公司制作。

3.2.10 儿童游乐场的布局和设施选型建议；其他运动设施的平面布局和设施选型建议。

3.2.11 场地竖向设计。

- 3.2.12 栽植设计，其中包括树木、灌木和地被植物。
- 3.2.13 景观工程相关的水、电、结构设计：
 - 3.2.12.1. 景观园林的供水排水设计；
 - 3.2.12.2. 水景、喷泉的喷头形式、参数、喷高、预留水景给水接入口；
 - 3.2.12.3. 预留水景动力电源；
 - 3.2.12.4. 电气系统图：园林照明灯具的造型、型号、参数选择、照明灯具分布位置及灯具回路控制系统、地下管线布置及配电设计；
 - 3.2.12.5. 室外景观工程背景音乐音箱的布点及外形选型；
 - 3.2.12.6. 提供设计用景观材料样板图片 word 表格，由施工方提供实际材料样板，并由设计方甲方共同确认封样。
 - 3.2.12.7. 景观构筑物结构施工图。
- 3.3 乙方工作不包括以下内容，但可协助有关专业公司和其它设计单位的工作：
 - 3.3.1 施工图预算编制；
 - 3.3.2 竣工图纸的绘制；
 - 3.3.3 地下室顶板的防水及排水层工程；
 - 3.3.4 室内架空层或入户大堂景观设计或装修设计；
 - 3.3.5 工程勘察设计；
 - 3.3.6 水利行业工程设计，包括但不限于水处理及净化系统工程、电气线路工程；
 - 3.3.7 高度超过3米的挡土墙、防洪设施（如有防洪要求的河道挡土墙、坝、闸）、高度6米以上景观构筑物、消防车通过的桥梁、车行桥梁、跨度大于等于20米的园路桥的结构设计，架空楼板超载加固及地下室顶板上的二次架空结构，膜结构、超过5米的钢结构及游泳池结构施工图设计；
 - 3.3.8 其它超出本公司设计资质要求的施工图设计内容（通常包括建筑单体，市政工程，地下工程子项目，如管线综合、人防设计等）；
 - 3.3.9 向政府相关部门报建、备案等事宜。

第4条 工程造价指标

本工程设计经济指标控制：大区控制造价：450 元/m²，商业示范区控制造价：350 元/m²，公园示范区控制造价：650 元/m²。（均按景观绿化设计面积）。设计方须在各阶段按设计成果要求提供相应的工程造价计算，如造价超出指标，设计须配合调整，直至审核通过。如建设方在今后招标中工程造价突破限额设计要求，乙方应积极配合修改工作直至达到造价控制的要求。

第5条 工作阶段及成果

乙方按照本工程的工程进度分六个阶段进行。

第一阶段： 概念方案设计阶段

- 5.1 考察现有的地盘环境条件，包括地面条件、边界、小气候以及项目内外的视觉效果。

5.2 收集及整理有关图片及其它相关资料和材料,与甲方之工程顾问相互协调及开会讨论目前所有的图纸和资料,使之与设计主旨一致。这些研讨将构成概念设计的初步构思。

5.3 向甲方提供并讲解概念设计方案,此方案旨在确立设计方向并能够反映出小区环境总体规划及设计的创意,此阶段甲方及其设计顾问应参与审定方案的市场定位和方案实施的可行性。

5.4 概念方案设计工作成果如下:

- 5.4.1 景观概念方案的彩色平面图;
- 5.4.2 说明设计构思的有关分析图;
- 5.4.3 表达景观意向的彩色图片一套;
- 5.4.4 植栽功能划分(不包括乔木灌木等层次的结构划分)和设计意向图片;
- 5.4.5 其它景观元素设计意向图片;
- 5.4.6 设计创意说明;
- 5.4.7 提供以上设计成果之 PPT 汇报电子文件。

第二阶段: 方案设计阶段

5.5 根据基本确认的概念方案设计及甲方的意见完成方案设计成果:

- 5.5.1 景观方案的彩色平面图;
- 5.5.2 说明设计构思的有关分析图(包括区位分析、交通分析、竖向分析、景观及视线分析、功能分析等);
- 5.5.3 高差变化较大地段的景观断面图(应针对重要的景观断面绘制断面图,需反映景观空间的各项要素:尺度比例、重要高程、空间利用、周边道路、植物等);
- 5.5.4 总体鸟瞰及彩色透视效果图;
- 5.5.5 小区入口景观设计(包括入口区平面、标志大门、出库出入口等)
- 5.5.6 重要场景放大平面图及效果图
- 5.5.7 表达景观意向的彩色图片;
- 5.5.8 植栽功能划分(不包括乔木灌木等层次的结构划分)和设计意向图片(软景概念,包括种植手法、植物特征要求),重要景观场地软景效果图或立面图;
- 5.5.9 园林夜景照明、背景音乐布置图及参考选型照片
- 5.5.10 设计创意说明;
- 5.5.11 设计估算;
- 5.5.12 提供以上设计成果之 A3 彩色文本一式 4 份及相应的电子文件。

5.6 配合甲方营销的需要,为甲方提供市场宣传及模型制作所需的乙方专业工作范围内的设计辅助资料。

第三阶段: 扩初设计阶段

5.7 乙方完成方案设计工作成果并获得甲方书面同意后,展开扩初设计工作,该阶段主要是进行前一阶段设计方案之深化。

5.8 扩初设计是为了进一步完善设计构思，以发展促进其环境之个性，并为施工图设计做准备。乙方将提供景点安排、标高概念、地下室楼板荷载分布及荷载量、地面处理、照明设计、植物设计和铺装材料的选择，提交甲方确认（地下室楼板荷载由甲方负责与建筑设计院协调解决，乙方负责配合）。

5.9 扩初设计阶段的工作成果如下：

5.9.1 总平面图：

1)地上部分所有的景观设计内容（如道路、构筑物、水岸线、绿地、广场等）应采用命名的形式加以明确；

2)水体、道路、种植区以及重要景观细节内容的边界应有清楚的交代，要用控制性的尺寸、标高表达所有景观内容和建筑基底、市政设施、城市道路、消防通道等的平面位置和竖向关系；

3)总平面图上必须套用建筑首层平面施工图总图，并注明栋号和首层地面标高，地下车库轮廓线和顶板标高。

5.9.2 放线图，定出道路、广场和重要景点的控制尺寸；有准确的定位依据，包括所有设计细节控制性尺寸和控制点坐标；

5.9.3 竖向设计图，定出道路、广场、土坡和重要景点的控制标高并确定排水系统的设计原则；

1)广场应标明中心部位和四周标高；

2)道路转弯处和变坡处应标出标高、中间部分标出纵坡坡度和长度；

3)微地形设计，平缓处应标注排水方向及坡度；

4)重要控制点标高。

5.9.4 灯具布局方案平面图和灯具的选型；

5.9.5 室外景观工程背景音乐布点方案平面图及音箱的选型；

5.9.6 给排水灌溉点布置图。

5.9.7 植物（包括乔木、灌木、地被植物）的结构划分，乔木和灌木种植方案图和植物表（包括乔木品种和规格）；对重要树木和树丛要标出与道路、建筑、水体的相对位置，要特别注意的是乔木与地下管网、市政管井的关系，要明确区分灌木和草坪分界线。

5.9.8 硬景物料表，重要物料的彩色图片和物料索引图；包括材料铺装平面组合形式，竖向铺贴方式，材料表面色彩和肌理描述等。

5.9.9 重点景点的放大图。放大图上应注明控制性尺寸和主要材料。可配以彩色图片或透视草图（带表现的平、立、剖面图），以便甲方确认重点景点的景观效果；总平面索引图及分图索引；要在边角位置配置导航图，以明确局部在总图的位置。

5.9.10 重要节点的大样图和铺地大样：充分表达各个局部平面的设计细节，特别是界面连接处及标高变化处，要求材料标注明确，铺装图案和分隔清晰，尺寸标注准确，地势变化较大或景观层次较丰富处要求相应的断面图。

5.9.11 所有景观小单体，构筑物及艺术品小品：平、立、剖面图，较复杂或特殊构造的节点大样图或轴测图。详细标明饰面材质要求和尺寸关系。

5.9.12 特色构筑物和艺术品部分详细大样，如喷水口、装饰性花钵、传统木构架、木地板构造、水岸线断面构造、装饰景亭和廊架、柱头构造、游泳池沿构造、常规花池、树池、路牙、特色灯具和特色室外家具等。

5.9.13 涉及标识系统，艺术品系统、室外家具、灯具、铺装主、植物种植形态和主选苗木，场地内色彩色系控制均要有配套图示语言和参考图片表述。

5.9.14 景观工程量清单概算。

5.10 提供以上设计成果：扩初文本 A3 大小 2 份，白图根据图幅大小 2 份及相应的电子文件（CAD 格式）一份。

5.11 在设计进行的各阶段，乙方应进一步与甲方及有关设计院进行协调，以利于设计的深入开展。

第四阶段： 施工图设计阶段

5.12 在甲方同意扩初设计内容，并提出书面通知进行施工图制作后，乙方将开始执行施工图制作。

5.13 为硬、软景施工提供详细的设计图纸。

5.14 协助甲方编制硬景、软景工程进度安排。

5.15 乙方应按设计周期要求提交下列详细的施工图纸，供施工之用。

景观施工图设计阶段提供设计成果如下表(包括但不限于)：

阶段	编号	设计成果名称	成果要求	备注
景观	1	图纸封面		
	2	图纸总目录	编排合理、方便查找阅读	
	3	施工图设计总说明	原则、技术说明、依据等，各专业施工配合关系中关键部位的控制要点。	
	一	总图及软、硬景施工详图		
	1	施工图设计总平面	包含绿化、交通、场地、景点等	
	2	施工图放样定位总图及施工说明	含路网、场地、地形、围墙等，绝对坐标结合方格网相对标注	
	3	施工图设计索引平面图	便于查图、不漏项、清楚	
	4	施工物料及铺装平面图	反映材料总体分布结构、总体色调结构，方便施工	
	5	绿化种植苗木表、绿化种植平面图及施工说明	树木定位、搭配方式；植栽表：编号、苗木名、苗木规格、数量、种植选购要求	

施工图设计阶段	6	地形竖向及标高平面图及施工说明	景观场地、各交接界面等标高详细情况
	7	园林家具、游戏器械定位平面图及说明、小区内标识（牌）的设计	相关订制配套设施提供选型书、3D 模型及材质说明、装配、安装施工图
	8	景观区域、铺装放大平面及索引图（若干）	以清晰表达设计意图为原则
	9	景点施工图详细设计（若干平、立、剖、节点大样、必要的透视图等）	景观建筑及小品、场地、水景、标识、井盖、铺装等，剖面及节点大样须表达构造内容
	10	景观施工图构造设计图纸	包含廊道、泳池等
	二 结构设计详图（景观挡墙、亭、廊、架、泳池及景观土建小品）		
	1	结构专业图纸目录	编排合理、方便查找阅读
	2	结构设计总说明	原则、技术说明、依据等
	3	景观结构设计详图	
	三 景观电气专业详图		
	1	景观电气专业图纸目录	编排合理、方便查找阅读
	2	景观电气施工说明	原则、技术说明、依据等
	3	景观照明及背景音响设施布置、管网布置、电气系统图	音响、监控及水处理用电提供套入景观控制系统服务. 音响、监控系统弱电仅提供布点位置，监控须由专业厂家布点深化设计，景观可提供效果优化建议。
	4	灯具及背景音箱选样	确定数量、造型、颜色、功率等
	四 景观给排水专业详图（包括水处理平面泵坑定位）		
	1	景观给排水专业图纸目录	编排合理、方便查找阅读
	2	景观给排水施工说明	原则、技术说明、依据等
	3	景观施工图给排水设施布置、景观给排水管网布置、景观水景系统详图	不含地下车库顶板或屋顶花园之楼板防水层之设计
	五 其它图纸		
	1	施工图阶段的材料清单、样板/材料书及辅助色板、供货商信息（部分以 JPG 电子提供）	清单中包括铺地、贴面、屋面、园林家具、灯具、器械等，清单格式建设方提供，材料宜就近选用
	2	园林家具选型；游戏器械的选型	提供 JPG 电子文件
	六 施工图设计蓝图文本及全部的电子文件		
			施工蓝图 10 份

5.16 提供以上设计成果之相应电子文件及蓝图 10 份。

5.17 制备及编制材料表，植物表及有关的工料规范。协助甲方指定的专业公司审理工程量清单，以便于甲方制订招标及合约文件。

第五阶段： 施工图交底阶段

5.18 与甲方一起，为施工投标单位提供招标答疑，并协助甲方挑选施工单位。

- 5.19 出席景观设计有关的工程协调会议。
- 5.20 乙方在施工图完成后，需与甲方、工程承建商及设计院一同出席设计交底会议。
- 5.21 提供景观效果控制手册，以便施工方能更好地贯彻设计意图。

第六阶段： 施工配合阶段

- 5.22 设计方需配合施工招投标过程，并对招标答疑中图纸问题进行回复。
- 5.23 在工程定标以后，施工前确认物料及植物品种规格。
- 5.24 在硬景施工前及施工期间应根据现场需要前往工地现场监督，以确保所有硬景工程按图施工。协调和解决现场与图纸设计的矛盾或问题。
- 5.25 在软景施工前及施工期间应根据现场需要前往工地现场监督，以确保所有软景工程按图施工。协调苗木空间位置，查核园林建造文件上所示的物料；监督树木的种类及种植土堆填工程，包括种植初期的保养视察与最后的全案验收。
- 5.26 配合甲方或施工方在工程过程中的设计变更，材料、雕塑小品、苗木的选定工作。
- 5.27 通过电话、传真及现场服务协助甲方解决工程施工中出现的技术性问题。
- 5.28 最后参加园林景观的工程竣工验收，并提供整改意见。
- 5.29 相关施工配合工作甲方须提前三天通知乙方。

第6条 甲方需向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称份数内容要求	提交时间	备注
1	景观概念方案设计所需资料（已获甲方及相关部门确认）： （1）用地红线图、现状地形图、规划设计报建文本、建筑设计总图、竖向设计图； （2）建筑物首层平面和各建筑物室内标高，单体建筑平、立、剖面图； （3）小区鸟瞰图、透视图、建筑立面效果； （4）地下室平面图、剖面图、顶板标高、结构设计荷载。 （5）消防平面图； （6）场地区位关系图； （7）项目相关策划文字资料；		
2	景观方案设计所需资料（已获甲方及相关部门确认）： （1）全套建筑扩初设计文件；	签定合同前至开始方案设计前一周	
3	景观扩初设计所需资料（已或甲方及相关部门确认）： （1）建筑施工图； （2）总图工程及管网综合施工图； （3）室外变配电设施、煤气减压站、消防栓、地下室通风口等出地面设施的准确定位和尺寸、架空层内管网及电箱分布图。	开始扩初设计前一周	
4	景观施工图设计所需资料： 明确建筑的施工已完成正负零的施工图	开始施工图设计前一周	

注：设计进行过程中甲方应第一时间知会乙方相关的设计依据和基础设计条件的变更，避免因此而产生的无效及重复工作，否则，乙方因设计条件变更所产生的重复工作，应由甲方负责，乙方有理由顺延交图日期和研商额外费用。

第7条 设计时间安排

序号	设计阶段	设计时间
1	概念方案设计	收到定金及相关所需资料后 30 日历日
2	方案设计	概念设计经甲方确认并收齐相关所需资料后 40 日历日
3	扩初设计	方案设计经甲方确认并收到相关所需资料后 30 日历日
4	施工图设计	扩初设计经甲方确认并收到相关所需资料后 40 日历日
5	施工配合	

注：

7.1 以上设计时间，如因甲方提供信息不全、甲方未及时回复乙方、甲方未及时付款，使乙方不能及时开展工作，图纸提供时间顺延。

7.2 以上设计时间不包括甲方审核图纸、反馈意见与由于甲方原因使乙方修改设计的时间。

第8条 酬金支付安排

8.1 本项目景观设计面积，D地块公园示范区面积约20000平方米，设计费总价包干50万元，面积增减5%以内，总价包干不变；若公园示范区面积增减超过5%超出部分按50元/m²设计；D地块商业示范区面积约6300平方米，商品大区面积约50500平方米，景观设计单位面积价格为23元/平方米，小计130.64万元。以上两项合计为180.64万元，总设计费取整为180万元整，即人民币壹佰捌拾万元整。

本项目总设计费为：不含税价格+增值税税额，其中不含税价格[人民币壹佰陆拾玖万捌仟壹佰壹拾叁元贰角壹分(¥1,698,113.21元)]、增值税税额[人民币壹拾万零壹仟捌佰捌拾陆元柒角玖分(¥101,886.79元)](按法定增值税税率[6%]计算)，合计含税价格[壹佰捌拾万元整(¥1,800,000.00元)]。

注：

8.1.1 景观设计面积按每阶段实际完成面积结算；

8.1.2 各阶段工作量占比：概念设计15%，方案设计15%，扩初设计30%，施工图设计30%，施工配合10%；

8.2 所有酬金以人民币形式支付。

8.3 乙方负责此项目乙方人员差旅费用。此项费用包括主要设计人员在设计至施工配合期间来济南/烟台工地差旅15次。15次以上的差旅费用，见8.7.2条。乙方出差标准按每次不超过2人2天1夜执行。出差的内容包括：

8.3.1 看工地现场

8.3.2 汇报方案草案

8.3.3 汇报方案设计并了解当地的植被及物料，为扩初设计做准备。

8.3.4 汇报扩初方案。

8.3.5 植物及物料确认及工程交底。

8.3.6 施工配合

8.3.7 竣工验收

8.4 甲方应将款项汇至乙方提供的银行帐户。

8.5 除定金外，每一阶段的付款时间以收到甲方对本阶段的书面盖章确认为依据。

8.6 设计费支付办法：

地块	阶段	设计费(元)	备注
示范区+商品区	定金	270000	合同签订 7 天内，支付合同总额 15%
公园示范区+商业示范区	概念方案设计阶段	63850	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 10%
	方案设计阶段	63850	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 10%
	扩初设计阶段	159625	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 25%
	施工图设计阶段	191550	施工图提交后 7 天内支付该区域设计额 30%
	施工配合	63850	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 10%
商品区	概念方案设计阶段	116150	甲方确认后 7 天内支付合同总额 10%
	方案设计阶段	116150	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 10%
	扩初设计阶段	290375	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 25%
	施工图设计阶段	348450	施工图提交后 7 天内支付该区域设计额 30%
	施工配合	116150	甲方确认后 7 天内支付该区域设计额 10%
	总额	1800000	

注：项目启动设计工作后，定金自动转为设计费；概念方案设计完成后，如项目分部实施，则每一阶段付款应按乙方实际出图面积比例支付。

8.7 支付方式：

8.7.1 甲方应将应支付金额以银行转账方式支付至乙方银行账号。

8.7.2 乙方银行账号信息：

户名：深圳奥雅设计股份有限公司

开户银行：招商银行深圳分行新时代支行；

银行帐号：755920124410201；

乙方承诺，所提供的银行账户信息合法有效。

8.7.3 乙方应向甲方开具足额且符合税法规定的增值税专用发票，并在增值税专用发票开具后的3个工作日内送达甲方，否则甲方有权延迟支付相应款项而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。如因乙方发票未按期提供或发票不合规等原因，导致甲方增值税无法抵扣的，乙方需承担由此对甲方造成的一切损失（包括但不限于因票据问题导致甲方无法抵扣的税款，以及由此产生的须由甲方支付的滞纳金、行政罚款等）。开票明细：设计费。**备注栏：**“项目名称：烟台德润城项目，项目地址：山东省烟台市”。

8.8 额外服务指合同规定服务以外甲方所要求的服务。任何额外服务的工作均须在工作开始前由双方协商确定。额外服务包括：

8.8.1 对于乙方已完成的设计工作，在非乙方原因的情况下：

- a. 甲方对委托设计项目的规模、条件等设计要求有重大变更或变化
- b. 因甲方提交的资料错误，或所提交的资料作较大修改
- c. 甲方推翻对已确认的阶段性设计，要求修改
- d. 在政府机关做出批准后，该机构要求做出有别于其先前批准的变更
- e. 由于国家法律法规和政策的变化，需要乙方在各阶段设计做出的修改
- f. 就甲方不合理预见或不可预见的规划和规范的变更
- g. 甲方提出要求需乙方进行未在合同内注明的额外服务项目
- h. 因以上原因造成乙方设计返工、增加额外工作量和时间，双方需在开始工作前另行

协商签订补充协议（或另订合同）及重新明确有关条款，按乙方所耗工作量向乙方增付设计费。

8.8.2 赴甲方所在地规定次数以外的专业人员出差收费，甲方需负责专业人员的人工费用、往返本项目工地或甲方办公室至青岛/北京来回机票、四星级以上酒店住宿费、工作期间的交通费、膳食费、人工费和经甲方确认的需现款支付的费用另议。

8.8.3 乙方交图数量以外的额外晒图、拷贝费。

8.8.4 乙方于本工程的任务主要是向甲方负责。乙方所提供的一切设计讲解和展示对象均只限于甲方及甲方项目相关的工作人员，不包括单独向本项目的各小业主进行设计讲解和各宣传活动，若甲方特别要求乙方提供这项服务，则需提前两星期书面通知，并支付相关差旅费用。

8.8.5 甲方要求乙方提前合同约定的时间出图，乙方将向甲方收取赶工费（在特殊情况下，乙方根据甲方要求，调整提交设计成果的顺序的除外），费用由双方另行商定。乙方于收悉甲方确认通知后即进行设计工作，赶工费将连同该阶段服务费一并收取。双方未就赶工费协商一致或甲方未支付赶工费的情况下，乙方仍按本合同第7条约定的时间出图。

8.8.6 乙方在发生以上额外服务费之前应通知甲方，与甲方取得一致意见之后再提供服务。

第9条 双方责任与权利

9.1 甲方的责任及权利

9.1.1 甲方负责提供给乙方景观方案设计、扩初方案设计及施工图方案设计工作所需要的其他条件图各一份(含 CAD 电子文件),并对资料的可靠性负责。如甲方提供文件时间超过规定期限的,乙方按本合同规定交付设计文件的时间相应顺延。

1)甲方负责提供总体规划平面(含道路平面规划及设计标高、消防路线、消防登高面规划)、建筑总平面布置、建筑一层平面图及定位/竖向设计图、建筑立面/剖面图、建筑立面色彩、市政管网图、地下车库施工图、地下室顶板结构标高(含各节点标高);小区给排水、弱电设计平面图。

2)甲方提供有关荷载的书面说明。(须加盖设计单位出图章及甲方的确认图章)

3)负责提供建筑设计院完成的扩初设计图纸。

9.1.2 甲方负责协调本项目建筑设计单位与乙方配合,组织各方对乙方各阶段的设计成果进行审查。

9.1.3 在乙方分阶段向甲方提供设计成果后,甲方应向乙方提出修改意见,如没有修改意见,应书面确认乙方该阶段的设计成果并通知乙方进入下一阶段工作;甲方确认乙方的工作成果只说明被确认满足甲方的基本要求,如在后续审图和施工过程中有需要修改的部分,乙方应按甲方的要求进行修改或补充相关设计文件(总修改设计工作面积应不大于合同总面积的 15%)。

9.1.4 甲方在支付完乙方已完成工作的设计费的情况下,拥有本合同项目到已付款阶段的全部设计资料的使用权;甲方在任何时间均有权使用乙方完成的本项目的施工图设计资料。同时甲方有权在项目宣传中使用乙方公司名称。

9.1.5 甲方应按合同支付设计费。但在项目进行中,如果甲方认为有部分工作尚未完成,在不影响及符合每期付款要求条件下,甲方应先支付已完成部分的设计费,但暂时保留有问题部分的设计费用,待问题解决后再支付该部分设计费用。

9.1.6 甲方有权根据项目发展需要发出书面要求将任何设计阶段的工作分期进行,但总分期设计工作应不超过三期。分期设计时,甲方应参照合同第 8.6 条付款方式,根据乙方提交的设计成果分阶段按实际设计面积分期支付设计费。

9.1.7 因甲方委托项目的规模、条件发生较大变化,造成乙方的修改内容累积超过设计总量的 10% 时,甲方应支付返工设计费,返工设计费由双方协商后启动工作前签订补充协议。

9.1.8 甲方有权在不违反国家规范的前提下向乙方提出景观专业设计的技术要求(不包含合同中明确表示的“乙方服务不包括之范围”)。

9.1.9 乙方负责在各阶段设计研讨会后将会议结论整理成会议纪要发给甲方,由甲方进行确认。

9.1.10 甲方应配合乙方尽职调查、财务审计的需要,根据双方实际交易情况,出具包括但不限于以下盖章文件:

- a) 收入确认的确认函;
- b) 中介机构(券商、会计师、律师)发出的询证函;
- c) 其他尽职调查、财务审计的需要的证明、核查文件。

9.2 乙方的责任及权利

9.2.1 乙方确认自己有合法资格开展甲方委托的工作，乙方确认在合同签订的同时已获得甲方提供的资料满足合同约定工作的需要。乙方确认 王煜（18561816501；0755-26826690） 为本项目的负责人，项目负责人应全程主持本项目的设计及合同约定的其他工作内容。

9.2.2 乙方应根据本项目绿化规划审批（绿色图章）的需要自行解决景观设计资质在当地园林局的备案，并及时提供能满足报备要求的绿化工程规划方案。

9.2.3 乙方的工作包括本项目景观概念方案设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及后期施工现场配合。乙方应该在各个设计阶段前 5 天内提出需要甲方提供的设计相关文件清单及提供文件时间的要求。如甲方按时提供乙方需要的相关文件，乙方不得以甲方提供文件不及时为由延长工期。以上设计周期可按实际设计进度由双方确认后进行调整，现场工作及汇报工作时间须从实际设计时间内扣除。

9.2.4 乙方应按国家相关法律、法规、规范和地方性要求进行景观设计，设计深度应满足国家相关规定。乙方应对设计文件的规范性、准确性、完整性负责，不得违反国家建筑、消防、交通、园林等强制性标准。在设计过程中如发现建筑设计有违反国家相关规定的，应及时反馈给甲方。

9.2.5 乙方应根据甲方提供的景观设计任务书中所说明的景观设计内容、景观设计要求、工程造价指标等进行设计，并按景观设计任务书中所说明的各设计阶段及其成果要求、设计成果提交形式提交相应阶段符合质量要求的设计资料，并对其负责。提交时间应满足本合同约定的时间。

9.2.6 在设计过程中，乙方应根据甲方要求，及时指派相关专业技术人员到项目所在地出席项目设计所约定的汇报、沟通等会议；但甲方需提前 2 天通知乙方。

9.2.7 施工图完成后，乙方负责组织各专业设计师向甲方及施工单位进行施工图设计交底并参加施工图会审答疑，对设计中存在的错漏乙方应及时向甲方及施工单位提供补充成果。

9.2.8 乙方的工作还包括本项目施工阶段的现场配合工作，在工程施工招投标完成后的施工过程中，根据甲方需求，及时指派相关专业技术人员到项目所在地配合选择景观使用材料及植物品种，做出设计变更和参加竣工验收等。按实际工程进行如定位放样、景观土丘或整地、暴雨排水、硬件景观设施放样及施作、植栽放样及种植以及大树移植作业过程中进行必要的技术解释或指导服务。但甲方需提前 2 天通知乙方，以便安排行程。

9.2.9 对于甲方要求保密的信息，除依据国家法律法规应当披露的情况外，乙方应该严格保密并不可向第三方转让。甲方要求保密的信息包括：甲方所提供的本项目资料、本合同、本项目建造成本、工程造价信息、设计文件。

9.2.10 设计时间的“工作周期”所指时间（除注明为日历日外）均为工作日时间，不包含星期六、星期天，不包括国家法定节假日。

9.2.11 乙方应按照合同的要求完成设计工作，按照“第 5 条”的要求，向甲方提供设计成果并按照合同约定的内容提出的修改意见进行修改完善至得到甲方认可。

9.2.12 甲方委托乙方承担合同外的工作服务，另行协商。

9.2.13 乙方应在合同签订的同时向甲方提供 1 份本项目的主要乙方人员履历名单表，乙方在执行过程中未经甲方同意，不得因休假或其他原因更换人员，除非乙方人员离职、疾病、死亡。若乙方

服务质量出现问题或不能贯彻甲方设计意图，甲方有权提出要求更换上述指定人员。在整个服务过程中，乙方若需更换主要设计人员，需提前两周以书面形式通知甲方并征得甲方书面同意。

9.2.14 乙方不得对已批准的设计擅自做出任何重大增减或修改，如必须修改时，应迅速通知甲方，在征得甲方同意后方可进行。

9.2.15 乙方服务不包括之范围：

1) 桥梁结构设计，电子门禁及电子监控系统。

2) 建筑及室内装修设计及建筑雨蓬的扩初及施工图设计。但若甲方要求，乙方应根据甲方要求完成。

3) 专业建筑立面照明设计、艺术照明设计。建筑物所使用的标牌导示系统及模型标示设计。

4) 自然河流的河道及堤坝设计。

5) 建筑顶板防水层设计（由建筑师提供）。

6) 专业艺术之模型制造。

7) 所有工程用料品质验收。

8) 上述乙方设计服务以外但与本项目景观设计相关的专业的业务和有关事项，乙方仍有义务应甲方要求提供相关的专业意见，或参与相关协调会，提供必要的协助和配合。

10. 设计修改

10.1 甲方有权向乙方提出设计修改或变更要求。乙方应按甲方要求对设计进行修改或变更。若发生双方认可的重大修改或变更需导致顺延周期的，双方另行商定顺延时间。

10.2 乙方有义务及时完成规划报批过程中规划局、园林局及其他政府部门要求的本合同约定工作范围内的设计修改工作，并不因此增加设计费用；在设计期间由于规范、法律、法规的颁布或修改而产生的设计修改除外，因上述原因产生的修改费用经甲乙双方协商后可另行签定补充协议。

10.3 在设计过程中，乙方应及时对设计研讨会过程中形成的一般性意见进行反馈，并在后一阶段的设计成果中加以体现。

10.4 在设计过程中，因甲方在甲方已批准的前期设计成果基础上又提出的重大设计修改，甲方应补偿乙方前一阶段的设计费，具体费用视情况由双方协商确定，设计周期相应顺延。

10.5 由于乙方单方面原因引起的重大设计修改，由乙方承担相应费用，并且不得以此为由推延设计周期。

10.6 方案设计工作全部完成并经甲方审核同意之后，甲方提出的局部调整意见，乙方有义务配合修改，直至进入初步设计阶段。在初步设计和施工图设计阶段，如合作设计单位对乙方的设计成果做出修改，乙方有义务对合作设计单位的设计修改提出意见和建议；若乙方与合作单位设计意见不统一，最终以甲方意见为准，乙方及合作单位按照甲方意见进行调整。

10.7 所有的设计修改均以图纸或文字形式表达。

11. 违约责任

11.1 乙方中途无故停止项目设计，或设计成果提交延误超过 15 天，甲方有权终止合同，乙方除向甲方返回当前工作深度已支付的费用，乙方另需支付设计费总额的 20% 的违约金给甲方，并向甲方提交已有的设计资料。

11.2 乙方应根据本合同的设计进度按时向甲方交付设计文件，乙方设计文件的完成时间以甲方书面签收的日期为准。若乙方未按合同“第 7 条”约定及时提交满足本合同要求的设计成果，每延误一天，乙方向甲方按该阶段进度款的每日千分之一支付违约金，但违约金的上限不超过该阶段应收设计费的 20%，甲方有权从设计费中直接扣除。若非乙方原因导致的延误，甲方应向乙方足额支付进度款。若因为特殊情况，乙方需要推迟提交设计成果的，应当提前 2 个星期书面通知甲方并取得甲方的同意。

11.3 若未经甲方同意，乙方在合同执行过程中变更设计人（设计人因疾病、死亡、离职等不可规责于乙方的原因除外），乙方应向甲方支付违约金，数量为本阶段合同款的 15%，甲方有权在付款时扣除。若因此给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

11.4 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，应双倍返还甲方已支付的定金。

11.5 在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，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支付。

11.6 甲方未按期付款的，每逾期支付一天，应承担该阶段应支付金额千分之一的逾期违约金。由于甲方原因或设计审批部门对建筑设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方均应按相应的设计进度支付设计费。

12. 争议的解决

本合同各条款依据国家有关法律、法规及项目所在地法律、法规拟定，若甲乙双方在履行过程中发生争议，应及时协商解决，协商不成，因履行本合同及本合同附件产生的一切争议，双方应提交项目所在地有管辖权的法院诉讼解决。

13. 其他约定

13.1 甲方和乙方均不得将本协议赋予己方的权利转让给第三者，或由第三者继承，但因某种原因，甲方或乙方的权利和义务必须转让时，须经甲方和乙方双方同意后才能办理，否则违约方须承担本协议中止的责任，另一方有权对违约方进行违约处罚，违约金上限为此阶段的设计费用。

13.2 双方认可的来往传真、电邮、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力，本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

13.3 若甲方要求增加不在本合同设计面积统计范围之内的景观设计内容，如景观示范样板区、市政人行道等，则增加的费用按本合同约定的（含税包干综合单价）×（实际增加设计面积）进行取费。

13.4 乙方按合同约定次数完成工作服务后，如甲方还需乙方到现场提供服务，乙方人员往返交通、住宿费用由甲方凭票按实予以报销。

13.5 乙方提交给甲方的文件和设计成果 王煜 均应签字。

13.6 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规及 烟台 市地方法规，国家及 烟台市 建设行政主管部门和其它有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

13.7 如果合同双方的任何一方因节假日而使工作暂停，必须提前 5 天通知另一方。

13.8 双方若有后续合作项目，应遵照本合同的精神，协商签订合同。

13.9 乙方向甲方提供的发票必须符合国家税务总局规定，不得使用假发票、套开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额 10% 的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。同时，甲方将乙方列为不合格供方，保留对其法律责任的追究。

13.10 本合同经双方签章后生效。

13.11 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

14. 合同中止或终止

14.1 甲方有权提前 14 天以书面通知乙方暂时中止全部服务或部分服务，但暂时中止服务期限在履行合同期间累计不应超过 18 个月，超过 18 个月后的视为合同终止，合同终止后双方根据乙方完成且经甲方认可的工作量进行结算。

14.2 凡发生下列情况之一的，本合同可以终止：

14.2.1 合同双方经协商同意；

14.2.2 由于甲方原因最终未能取得该项目开发权，甲方支付乙方设计起动款及项目拿地方案设计阶段款，作为前期方案设计费，同时终止合同关系。

14.2.3 由于不可抗力导致本合同的全部义务不能履行。不可抗力包括：战争、地震、火山爆发、火灾、水灾等自然灾害。合同双方任何一方如在履行其合同义务时受到不可抗力的阻止、妨碍或拖延，应在此类事件发生后 10 天内书面通知另一方，并由当地公证处出示公证文件。在不可抗力发生后，双方协商确定善后事宜。

14.3 甲乙双方履行完本合同规定的权利及义务后，本合同自行终止。

15. 附 则

15.1 本合同的附件、补充协议、会议纪要、备忘录以及来往传真、通知、信函等书面文件是甲方对该项目的具体要求，为本合同的有效组成部分，甲乙双方都应严格遵守。

15.2 与本合同有关的由本合同双方当事人发出的合同、协议、书面通知或其它书面通信往来应送达至下述地址或双方书面通知的其它地址。

甲 方：烟台扬润置业有限公司

地 址：山东省烟台市芝罘区魁玉路 509 号

邮 编：264100

电 话：15314497787

传 真：0535-2458988

联系人：贺友鹏

邮 箱：hyp0728@163.com

乙 方：深圳奥雅设计股份有限公司
地 址：深圳市南山区蛇口兴华路南海意库 5 号楼 302
电 话：0532-68850085
传 真：0532-68850087
联系人：王煜
邮 箱：qd@aoya-hk.com/ 76027262@qq.com

15.3 本合同执行过程中，经甲乙双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的约定执行。

15.4 设计过程中形成的会议纪要均应按顺序编号，经双方认可的会议纪要为本合同的有效组成部分，当本合同与会议纪要不一致时，应按会议纪要的约定执行。

15.5 如果本合同任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的法院或仲裁庭宣布为不合法、无效或不能执行，则（1）其他条款仍然有效和可执行；（2）双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改或更换，使之合法、有效并可执行。

16. 附件

16.1 附件 1：设计范围框线图。

16.2 附件 2：设计团队名单

(签署页，无正文)

委托方名称：烟台扬润置业有限公司
(盖章)

法定代表人：

住所：山东省烟台市芝罘区魁玉路 509 号

电话：0535-2458988

承接方名称：深圳奥雅设计股份有限公司
(盖章)

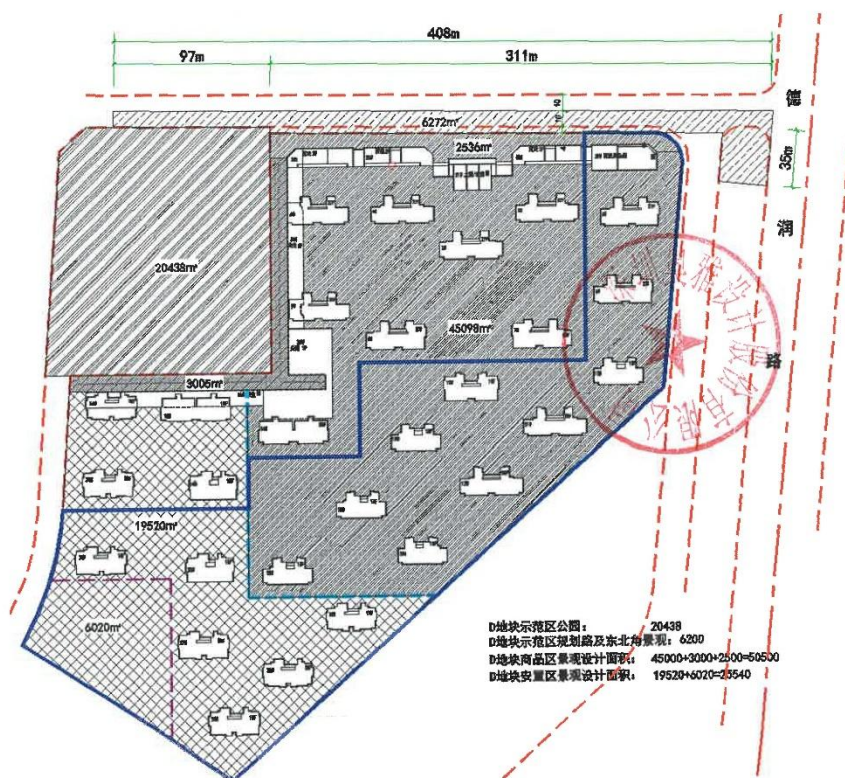
法定代表人：

住所：深圳市南山区蛇口兴华路南海意库 5 号楼 302

电话：0755-26826690

附件 1、设计范围（斜线填充区域）

景观结算面积=红线占地面积-建筑首层占地面积（含散水面积）



附件 2:
设计团队名单

序号	姓名	职务	毕业院校	工作年限	联系方式
1	赵振	项目总监	北京大学生态景观 硕士	15	18663930459
2	王煜	项目经理	江南大学园林景观 学士	9	18561816501
3	陆大伟	设计师	西安建筑科技大学 园林学士	7	0532-68850085
4	任强	设计师	重庆师范大学环境 设计学士	3	0532-68850085
5	丁涛	植物设计师	山东大学园林学士	7	0532-68850085
6	李彦博	施工图设计师	吉林建筑工程学院 艺术设计学士	10	0532-68850085
7	张艳青	给排水工程师	河北建筑工程学院 给排水工程学士	10	0532-68850085
8	赵长旺	电气工程师	北京建筑工程学院 电气与自动化专业	15	0532-68850085

六、施工负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程

无

七、投标人企业性质承诺

投标人企业性质承诺：

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加金沙湾文旅配套工程（施工+施工图设计）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中铁广州工程局集团有限公司

法定代表人（签字）：陈和

日期：2025年11月20日



投标人企业性质承诺：

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加金沙湾文旅配套工程（施工+施工图设计）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！



承诺人（盖章）：中铁第六勘察设计院集团有限公司

法定代表人（签字）：阿发建

日期：2025年11月20日

投标人企业性质承诺:

承诺书

致招标人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加 金沙湾文旅配套工程(施工+施工图设计) 的招标投标活动, 我方郑重
作以下承诺:

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!

承诺人(盖章): 深圳奥雅设计股份有限公司

法定代表人(签字): 李宝章

日期: 2025 年 11 月 18 日