

B-SJ-005

建设工程设计合同

发 包 人： 北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

设 计 人： 北京远洋景观规划设计院有限公司





建设工程设计合同

发包人：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

设计人：北京远洋景观规划设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就建设工程设计相关服务事项协商一致，达成以下一致意见：

1、按照本建设工程设计合同的基础条款及标准条款，发包人同意发包及设计人同意承包位于基础条款第二条所列之项目建设工程设计。设计内容位于通用条款第二条，设计团队位于基础条款第四条，设计期限位于基础条款第五条，设计费用位于基础条款第六条，付款方式位于基础条款第七条。

2、本建设工程设计合同的基础条款、标准条款及附件一以及其他附加于本建设工程设计合同的所有文件，均为本建设工程设计合同的有效组成部分。

3、双方均已认真阅读了本合同，对本合同约定的全部内容均已完全知悉且理解；尤其是对双方享有的权利义务及可能承担的相关责任，双方均已完全明白，经慎重考虑，双方郑重承诺严格按照本合同的约定履行权利及义务。



1202508120071

基础条款

第一条 合同双方

发 包 人：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处（以下简称“甲方”）

住 所：

法定代表人： 殷伟涛

联 系 人： 吕杨

联系电话： 87381896

联系地址： 北京市朝阳区松榆里 43 号楼

邮政编码：

设 计 人：北京远洋景观规划设计院有限公司 （以下简称“乙方”）

住 所：北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街 31 号（集群注册）

法定代表人：潘峰

联 系 人：王曦

联系电话： 18710127251

联系地址： 北京市朝阳区远洋光华国际 AB 座 8 层

邮政编码： 100020

第二条 项目概况

2.1 项目名称：潘家园街道传统文化示范街区重点区域综合治理提升项目设计服务

2.2 项目位置：本项目位于朝阳区潘家园街道，四至范围为东至东三环南路，西至华威路，南至华威南路，北至潘家园路。

2.3 项目规模：景观面积 29946.67m²

2.4 详细内容参见设计任务书。

第三条 合同文件的优先次序

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



1202508120071

- 1、 合同书；
- 2、 中标函（文件）；
- 3、 委托人要求及委托书；
- 4、 投标书。

第四条 设计团队的组成

乙方应为本项目配备专业设计团队。乙方为本项目配备的主要乙方人员如下：

- A. 项目经理（项目总协调人）： 潘峰
- B. 景观设计主持人： 孙霄
- C. 结构专业负责人： 翁兴忠
- D. 给排水专业负责人： 王江涛
- E. 电气专业负责人： 赵长旺
- F. 绿化工程顾问： 王培琼
- G. 现场服务负责人： 付倩
- H. _____
- I. _____

第五条 设计期限

工程设计期限自 2025 年 8 月 日至 2026 年 12 月 日。

第六条 设计费

6.1 设计费总额

设计费总额为¥ 1211500.00 （人民币 壹佰贰拾壹万壹仟伍佰 元），该设计费总额为包含增值税的价格，其中设计费价款[1142924.53]元，增值税税率[6]%，增值税[68575.47]元。

6.2 设计费调整方式

除本合同通用条款第 6.2.1 项约定的情形之外，因甲方原因需要乙方进行补充设计、调整设计任务要求或设计变更等导致乙方工作量增加的，则设计费按如下方式调整：

- A. 如由于甲方的原因造成乙方的设计成果出现重大变更且已完成该阶段的大部分设



1202508120071

计工作时，双方同意就修改设计费和提交成果的时间另行协商。

B. _____/_____。

_____。

第七条 付款方式

7.1 甲乙双方确认，甲方付款币种为人民币。甲方可通过支票、汇款等方式支付设计费用，乙方指定银行账户为：

开户银行： 工商银行密云支行

帐 号： 0200012219200260396

开户名称： 北京远洋景观规划设计院有限公司

乙方保证其上述指定开户银行、帐号与第 7.3.2 项约定之开户银行、帐号相同，为实际接收设计费的银行及帐号。否则，由此产生的一切不利后果，由乙方自行承担。

7.2 乙方为增值税[一般]纳税人。在甲方付款之前，乙方应向甲方提交合格、有效的增值税[专用]发票。乙方未提交合格、有效的增值税[专用]发票的，甲方有权拒付款项，且不承担违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作。乙方开具增值税专用发票的，应遵守本合同关于增值税专用发票的相关约定。

7.3 增值税专用发票开票信息

7.3.1 甲方开票信息

单位名称： 北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

纳税人识别号： /

公司地址： /

电 话：

开户银行： /

帐 号： /

其 他： /

7.3.2 乙方开票信息

单位名称： 北京远洋景观规划设计院有限公司

纳税人识别号： 91110116MA005GWX17



1202508120071

公司地址：北京市朝阳区远洋光华国际 AB 座 8 层

电 话：010-50981052

开户银行：工商银行密云支行

账 号：0200012219200260396

其 他：无

7.4 设计费支付方式

设计费按第 A 种方式支付：

A.

- ① 合同签订后，甲方支付乙方设计费总额的 30 %，即 ¥ 363450.00 （人民币 叁拾陆万叁仟肆佰伍拾 元）作为启动经费
- ② 乙方完成施工图设计并得到甲方确认后，甲方支付乙方设计费总额的 30 %，即 ¥ 363450.00 （人民币 叁拾陆万叁仟肆佰伍拾 元）；
- ③ 在甲方项目通过竣工验收后，甲方支付乙方设计费总额的 20 %，即 ¥ 242300.00 （人民币 贰拾肆万贰仟叁佰 元）；
- ④ 尾款待审计单位完成评审后按照评审金额进行支付，实际支付时间均以财政资金到账为准。

B.

_____。

（以下无正文）

标准条款

第一条 设计依据及标准

详见设计任务书。

第二条 设计工作内容

详见设计任务书。

第三条 设计团队

3.1 双方约定，在各阶段设计工作中，双方认定的上述乙方人员不得随意变动。乙方若有



1202508120071

合理理由需要变动乙方人员，必须书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可进行人员更换；甲方若有合理理由需要变动乙方人员，必须书面告知乙方，经与乙方协商后进行人员更换。乙方应尽力保证人员更换后的工作交接流畅，设计思路得到有效传递。本合同履行期间，乙方需保证其设计团队的全体成员有充足的时间和精力来完成本项目。

- 3.2 双方约定，在各阶段节点性工作汇报会议中，乙方必须有项目经理及主要设计师参加，乙方不得随意变动。乙方若有合理理由需要变动汇报人员，必须书面通知甲方，并征得甲方书面同意后方可更换。对于临时、非正式方案汇报及设计方案交流工作会议，乙方应指派相应人员积极配合。

3.3 团队成员安排：

项目经理（项目总协调人）： 潘峰

景观设计主持人： 孙霄

结构专业负责人： 翁兴忠

给排水专业负责人： 王江涛

电气专业负责人： 赵长旺

绿化工程顾问： 王培琼

现场服务负责人： 付倩

第四条 甲方向乙方提交的有关资料

详见设计任务书。

第五条 设计进度和成果提交

5.1 设计时间进度

详见设计任务书。

5.2 成果提交形式及数量

详见设计任务书。

5.3 成果提交时间

详见设计任务书。

5.4 成果提交地点

详见设计任务书。



1202508120071

第六条 设计费及支付方式

6.1 本合同设计费为固定总价。

该设计费已经包含乙方完成本合同全部工作所需的全部费用，包括但不限于乙方应缴纳的所有税费，乙方按合同约定数量提交甲方的图纸和资料的出图、晒图等费用（若甲方需要的图纸或资料的数量多于合同约定，乙方应予以积极配合，相关费用由甲方另行支付）。除非本合同书另有约定，乙方不得再向甲方主张任何款项。

6.2 设计费调整方式

6.2.1 在下列情形下，甲方对于设计任务或设计成果进行非实质性调整的，设计费不予调整：

- A. 乙方交付设计资料及文件后，按有关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服务范围的内容作调整补充，对该调整工作，甲方不另行支付费用。
- B. 乙方提交的设计成果已经甲方确认或经甲方送政府主管部门审核通过后，如仅限于对设计成果进行局部的调整和改动，乙方同意不另行取费。

6.3 本合同价款已包含乙方为完成本合同项下全部工作所需的政府或有关管理机构规定的全部税金，包括但不限于营业税、增值税、印花税、契税及关税等。如依据相关法律法规及政策要求，甲方需向税务机关为乙方代扣代缴应纳税额的，甲方可以从应支付给乙方的合同价款中直接扣除。

6.4 除非本合同另有约定，在本合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化等产生的上述税费计算依据变化，均不影响本合同价款。

6.5 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则基础条款中第 6.1 款约定的设计费总额不变，其中的设计费价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则基础条款中第 6.1 款约定的设计费价款金额不变，本合同设计费总额相应调减。如甲方已将基础条款中第 6.1 款约定设计费总额支付给乙方的，乙方应将本合同约定设计费总额与调减后设计费总额之间的差额返还甲方。

6.6 甲方应按本协议的约定向乙方支付设计费。

6.7 付款提示

6.7.1 在达到合同约定甲方付款进度时，乙方应提前 10 个工作日向甲方发出提示付款的书面通知。



1202508120071

- 6.7.2 若甲方对乙方提出的付款通知有异议的，甲方将在收到该付款通知7个工作日内向乙方发出异议通知。经双方协商确认后，甲方再行支付该笔费用。
- 6.7.3 若乙方未及时发出书面通知导致甲方未支付的，甲方不承担任何违约责任。
- 6.8 乙方在收到甲方支付款项之前，必须提供正式的增值税发票。若乙方不提供合法、有效的增值税发票，甲方有权拒绝支付该笔款项且不承担任何违约责任。同时，乙方不得因此而停止工作。
- 6.9 增值税专用发票开票要求
- 6.9.1 乙方应保证其具有增值税一般纳税人资质，并向甲方开具增值税专用发票。
- 6.9.2 乙方应在每次增值税专用发票开具后的[60]个自然日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票并有权要求乙方重开发票。
- 6.9.3 乙方逾期开具增值税专用发票的，或开具的增值税专用发票出现错误的，甲方有权拒收该发票并要求乙方退回重开，乙方应重新开具增值税专用发票。
- 6.9.4 乙方未提交合格、有效的增值税[专用]发票的，则视为乙方违约，乙方应向甲方支付未开票合同价款（含税）30%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主张赔偿；同时，甲方有权拒绝支付该笔款项并相应顺延付款时间而无需承担违约责任，且乙方不得因此而停止工作。
- 6.9.5 如因乙方未及时申报、缴纳税款，导致税务机关认定乙方向甲方提供的发票不得作为抵扣甲方所得税、增值税进项税额依据的，甲方有权暂停支付本合同约定款项，且不影响乙方继续履行本合同义务。
- 6.9.6 乙方必须严格遵照相关税收法规、文件及本合同约定，开具合法的增值税专用发票。因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规、税务机关相关规定及本合同约定而给甲方造成经济损失的，乙方应予以赔偿。
- 6.9.7 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付结算款。
- 6.9.8 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，并按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料。
- 6.9.9 如甲方根据工程进度对开票时点有特殊需求的，乙方应配合甲方要求的时点开具增值税专用发票。
- 6.10 退款发票处理



1202508120071

如果发生乙方退还甲方已付款项的，按照下列情形处理：

- (1) 如增值税专用发票尚未认证的，乙方退款后，甲方直接将该发票退回；
- (2) 如增值税专用发票已经认证的，退款后，乙方应到税务机关办理相关手续，并开具增值税红字专用发票后，甲方予以退票。

6.11 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。

6.12 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方无关。

第七条 成本控制

乙方承诺在设计中与甲方充分配合，实现设计阶段成本控制目标，体现成本领先的原则。在设计各个阶段，乙方将与甲方进行充分的沟通，共同确定设计的总成本目标和分项目标，进行整体设计优化和单项方案技术优化，并按上述要求在设计过程中提供相应的经济分析报告（包括但不限于设计概算、修正设计概算、单项经济评价报告）。具体内容甲乙双方另行协商确定后以会议纪要或备忘录的形式作为本合同的附件。

第八条 双方权利义务

8.1 甲方权利和义务

- 8.1.1 甲方应如期向乙方提供本合同约定的有关资料，并对该资料的完整性、正确性及有效性负责。如甲方未能按本合同约定的期限提供上述资料，则乙方按本合同约定向甲方提交设计文件的时间可按甲方逾期的天数向后顺延。
- 8.1.2 甲方在乙方提交各个工作阶段的设计成果后应提供书面确认。若在规定的时间内，乙方提交设计成果的内容和深度达不到甲方的要求，或未正确理解甲方提出的设计要求而出现重大错误或遗漏，甲方可以随时终止对乙方的设计委托。
- 8.1.3 甲方有权根据本项目的实际进展情况或实际需要，聘请其它设计单位或专业顾问配合乙方的设计工作，乙方应积极配合。
- 8.1.4 甲方应于文首指定联系人获得授权代表甲方处理本项目的有关事宜，乙方提交的一切文件均应以此人为收件人。乙方提交的文件需由甲方确认或决策的，除必须经有关政府部门或主管部门审定的以外，甲方应于接到文件后 5 个工作日内将书面回复送达乙方。如该文件影响乙方设计出图进度，甲方应于接到该文件后 3 个



1202508120071

工作日内向乙方回复。

- 8.1.5 甲方应按本合同约定的金额和时间向乙方支付设计费。如出现政府部门对本项目设计文件不审批或本项目停缓建的特殊情况（非乙方原因），甲方应根据乙方已完成的工作量支付设计费。如乙方未能按本合同约定向甲方提交设计成果，甲方有权拒绝向乙方支付当期设计费，不视为甲方违约。
- 8.1.6 甲方应审慎尽责地履行本合同所规定工作，由于甲方原因（包括但不限于由于甲方安排的工作人员的原因）引起第三方异议、投诉、起诉、仲裁、索赔等行动的，由甲方负责处理和承担有关事宜。因此给乙方造成损失的，甲方应予以赔偿。

8.2 乙方权利和义务

- 8.2.1 乙方应书面确认接收并仔细阅读甲方提供的设计资料和有关文件，并进行现场踏勘核实，如发现数据错误或有疑问内容，应在收到上述资料 and 文件后 7 个工作日内向甲方提出书面问询，否则视为乙方对上述资料 and 文件的内容和形式无任何异议，日后不得以甲方提供的设计资料和有关文件不符合本合同约定或甲方表述有误为理由提出任何形式的主张。
- 8.2.2 乙方应于文首指定联系人获得授权代表乙方处理与本项目的有关事宜，甲方提供的一切文件均应以此人为收件人。甲方提供的文件需由乙方确认或回复的，除必须经有关政府部门或主管部门审定的以外，乙方应按甲方具体要求的时间将书面回复送达甲方。
- 8.2.3 乙方须确保设计成果符合本合同的约定以及国家和当地标准、规范，并确保各阶段设计成果的质量，不得出现各专业互相不交圈、明显错漏、版次混乱等情况。
- 8.2.4 乙方应积极配合甲方为本项目的宣传推广，指派本项目设计人员参加甲方举办的宣传推广活动，提供为本项目宣传推广所需的相关资料。所需提供的资料包括但不限于乙方公司介绍及过往业绩、项目主要设计师介绍及过往业绩，公司形象标识等。如该等资料涉及乙方享有的注册商标专用权和著作权等相关权利，在不损害乙方利益和不对乙方造成不良影响的前提下，乙方无条件且不可撤销地许可甲方或甲方指定的与本项目相关的其它单位将该等资料免费用于本项目的宣传推广工作。
- 8.2.5 未经甲方书面同意，乙方不得对已经政府批准或甲方确认的设计成果做修改、增加或删除。



1202508120071

- 8.2.6 乙方应审慎尽责地履行本合同所规定工作，由于乙方原因（包括但不限于由于乙方安排的工作人员的原因）引起第三方异议、投诉、起诉、仲裁、索赔等行动的，由乙方负责处理和承担有关事宜。因此给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。
- 8.2.7 乙方在设计过程中不得直接、间接或变相指定建筑材料、设备的生产厂商或供货单位。
- 8.2.8 在保证与甲方利益不相冲突的前提下，乙方可将其参与本项目设计工作作为其业绩进行宣传。
- 8.2.9 应甲方要求并根据后续设计和施工各阶段的实际需要，乙方有义务指派相关设计人员赴项目所在地或甲方指定地点提供效果控制、技术支持等现场服务。现场服务时间为每月不少于1次。
- 8.2.10 乙方对于甲方提出的设计任务调整意见、设计成果审核或修改意见等应收到甲方意见后5日内及时、全面反馈。
- 8.2.11 乙方应按照甲方要求参加甲方组织的与施工单位、监理单位等相关单位关于设计变更的协商、讨论，为设计变更提供专业意见。
- 8.2.12 乙方未经甲方书面同意，不得将设计变更成果直接向施工单位或监理单位及其他方出具。

第九条 保密义务条款

- 9.1 甲方与乙方双方参与项目的当事人均有为对方保守商业秘密或技术秘密的义务。未经对方许可，任何一方不得将下列信息内容及其任何形式的载体擅自泄露给第三方：
- A. 本合同；
 - B. 设计成果（包括草稿、讨论稿、修改稿、定稿等全部阶段）；
 - C. 项目设计费用；
 - D. 项目实施过程中任何一方获悉的其它商业秘密或技术秘密。
- 9.2 甲方与乙方双方承认保密信息构成有价值的商业秘密。双方同意严格按照合同约定使用对方的保密信息，未经对方的事先书面许可，不得向第三方直接或间接地透露保密信息。双方同意：
- A. 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于双方采取的用于保护自身保密信息的措施）防止未经授权地使用及透露保密信息；
 - B. 不得向第三方提供保密信息或由保密信息衍生的信息；



1202508120071

C. 除了本合同确定的使用范围外，不得在其它任何时候使用保密信息。

9.3 甲方与乙方双方不负责保护以下信息：

- A. 已公开的信息；
- B. 从不受保密限制的第三方获得的信息；
- C. 未参考保密信息而独立开发的信息；
- D. 依据法律的规定或根据法律赋予的权力可以获取此信息的司法、政府机构要求必须公开的信息。接到此类要求后的一方，应立即通知另一方使其了解将要披露的内容，并提出意见。

9.4 不论本合同是否变更、解除或者终止，保密义务条款不受其限制而继续有效，双方均应继续承担约定的保密义务。

第十条 知识产权归属

10.1 本合同项下委托设计成果之知识产权归甲乙双方共有。

10.2 如因乙方提交的设计文件构成对他人的侵权及因此而引起的一切纠纷、诉讼均与甲方无关，由乙方承担一切法律责任和经济责任并赔偿甲方因此而遭受的所有损失。

10.3 乙方对其完成的本合同规定工作内容的设计成果不得用于第三方设计或其它项目设计；甲方可以将乙方提交的设计成果用于广告宣传。

10.4 在本项目市场推广中，甲方可以适当方式表达乙方为本项目设计单位这一信息而无需经乙方事先书面同意。

第十一条 违约责任

11.1 乙方有权利按照本合同约定的时间收取设计费，如甲方未能按时支付，每逾期一日，甲方应就逾期付款金额按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付违约金。

11.2 如乙方未能按照本合同约定的时间提交设计成果，或对于甲方或政府部门提出的设计修改和调整意见未能按规定时间修正，每逾期1日，乙方应支付本合同设计费总额千分之三的违约金。

11.3 未经甲方书面同意，乙方将本合同项下权利义务转让或授权给其它个人或单位的，甲方有权利解除本合同，乙方应向甲方返还已收取设计费，并赔偿因此给甲方造成的损失。



1202508120071

11.4 如发生下列情况，甲方有权利解除本合同，同时要求乙方返还已收取的设计费，赔偿因此给甲方造成的损失：

11.4.1 乙方提交的设计成果不符合本合同约定，经甲方书面催告后 7 日内仍未改正完毕。

11.4.2 未经甲方书面同意，乙方更换了本合同约定的乙方人员或缺席各阶段节点性工作汇报会议达到 5 人/次。

11.4.3 乙方无正当理由拒绝或拖延配合甲方聘请的其它设计单位或顾问单位的工作，经甲方书面催告后 7 日内仍不改正。

11.4.4 乙方发生破产、资不抵债、停止营业、无力偿还债务或其它影响其履行本合同能力的情形。

11.5 乙方应对提交设计成果中出现的不符合本合同约定的事项、错误、遗漏以及不符合成本控制的约定负责，乙方必须从设计上采取补救措施并自行承担相应费用；如仍不能达到本合同约定，或由于此等原因影响甲方的工程进度、造成工程质量事故或给甲方造成损失或浪费的，应减收或免收直接受损失部分的设计费，并赔偿甲方因此而实际发生的全部损失。其中，减收或免收设计费的具体情形和比例按如下约定执行：

_____ / _____

11.6 本合同签订生效后，由于乙方原因而导致合同不能履行时，甲方有权利要求乙方退还已付的设计费，并赔偿因此给甲方造成的损失。

11.7 在合同履行期间，甲方要求解除合同，乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应的设计费。甲方依本条约定解除合同的，不承担除上述实际已完成工作设计费之外的任何其他费用和责任。

11.8 任何一方违反本合同约定的保密义务的，违约方应向守约方支付相当于本合同项下设计费用的违约金，并赔偿给守约方造成的所有损失。

11.9 发生上述乙方应付给甲方违约金的情形时，甲方有权从当期设计费中直接扣除违约金；如当期设计费不够扣除，则由乙方向甲方支付或在未支付的设计费中扣除；如未支付设计费不足抵扣应付违约金，甲方有权利继续要求乙方支付，包括要求乙方返还已收取的部分或全部设计费。违约金不足以弥补甲方所遭受损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

11.10 因乙方在设计中出现但不限于错、漏、碰、缺等原因导致工程在施工阶段拆改的，乙方对此应承担赔偿责任，并向甲方赔偿其所遭受的直接与间接等全部损失。



第十二条 不弃权

任何一方未行使或延迟行使本合同项下的或与本合同有关的任何其它合同/协议项下的任何权利、权力或特权不应视为放弃这些权利、权力或特权；任何单独或部份地行使任何权利、权力或特权，亦不应妨碍该方将来行使这些权利、权力或特权。

第十三条 通知与送达

13.1 各方确认本条所列送达地址（本合同所称送达地址均包括但不限于地址、收件人、电话、电子邮件地址）作为本合同项下各方送达各类通知、函件等文件材料，以及司法机关、仲裁机构、公证机关送达各类诉讼文书、仲裁文书、法律文书的有效送达地址。本合同项下作出的任何通知或其他通讯应以书面形式及中文作出，并且应通过专人递送、邮寄方式或电子邮件的方式发送至收件方的下述地址或电子邮件地址：

甲方：【北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处】

地址：【北京市朝阳区松榆里 43 号楼】

收件人：【吕杨】

电话：【87381896】

乙方：【北京远洋景观规划设计院有限公司】

地址：【北京市朝阳区远洋光华国际 AB 座 8 层】

收件人：【王曦】

电话：【18710127251】

电子邮件：【wangxi9@sinooceangroup.com】

13.2 除有证据证明通知已于以下时间之前送达，通知或通信将视为已被适当发出并应视为已在以下时间有效送达：

(a) 如果是由专人交付，则交付时视为送达；

(b) 以挂号邮寄方式送达的，则以邮件寄出后的第 5 个工作日上午 10 点为送达时间；以快递方式送达的，则以邮件寄出后的第 3 个工作日上午 10 点为送达时间；如果通过航空信件发送至中国境外的，在交寄后的第 7 个工作日上午 10 点视为送达；

(c) 如果以电子邮件方式发送，则电子邮件发出 1 小时后视为送达。

通知可以采用上述任何一种方式或同时采用上述几种方式，同时采用上述几种方式的，以其中最快到达对方的日期为准。

13.3 任何一方可以书面形式通知另一方/其他方更改其送达地址及收件人资料，有关更改的



生效日不得早于有关收件方收悉更改通知后的第七(7)个工作日。否则该更改对收件方不发生效力。

第十四条 不可抗力

因地震、台风、洪水、海啸、火灾、战争、暴乱、罢工及其它合同双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况导致本合同不能履行或不能完全履行时，遭遇上述不可抗力的一方，应立即将相应情况用书面通知对方，并于7日内提供不可抗力发生的详情及本合同不能履行、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。根据不可抗力事由对履行本合同影响的程度，由双方协商解除本合同，或者部分免除本合同的履行义务，或者延期履行本合同。

第十五条 完整合同

本合同构成各方对本合同所涉事项的完整合同，它取代了此前各方就该等事项作出的任何口头或书面合同或承诺。

第十六条 反商业贿赂条款

乙方保证不得向甲方负责人、经办人或其他相关人员提供不正当经济利益。如乙方向甲方负责人、经办人或其他相关人员提供任何本协议约定之外的经济利益，包括但不限于中介费、回扣、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等，均视为乙方违约，甲方有权立即单方解除本协议，并要求乙方按本协议总价款10%的标准支付违约金，因此给双方或第三方造成的一切损失，均由乙方负责赔偿；并应按照《中华人民共和国刑法》及其他法律规定将相关责任人交由司法机关追究法律责任。

第十七条 修改

对本合同的任何修改均须以书面形式进行，并经本合同双方盖章并签字（法定代表人或授权代表）后才能生效，本合同中未经修改的其它条款仍然有效。

第十八条 附件

本合同所有附件为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等法律效力。



第十九条 可分割性

本合同及其附件中所包含的任何条款在被认为无效或不具有强制执行力的情况下，该条款的无效性或不可执行性不得影响其它条款的效力。

第二十条 继承

本合同生效后，无论甲方或乙方的名称、组织形式、企业性质、经营范围、注册资本、投资者等发生任何变更，甲方或乙方应继续或要求其权利义务的继承人恪守并履行其在本合同项下之相关义务。

第二十一条 适用法律

本合同的订立、效力、解释及履行均适用中华人民共和国法律。

第二十二条 争议解决方式

因本合同产生的、或与本合同有关的任何争议，应首先由本合同各方友好协商解决；协商不成时，按下列第 项方式解决：

- 22.1 任何一方均应向（☐项目所在地；☐甲方所在地）有管辖权的人民法院提起诉讼，以诉讼方式解决。
- 22.2 任何一方均应将争议提交（☐中国国际经济贸易仲裁委员会 ☐北京仲裁委员会 ☐【其他仲裁机构请注明】）进行仲裁。仲裁应根据申请仲裁时该仲裁委员会现行有效的仲裁规则进行。仲裁庭审地为【北京】。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第二十三条 标题

本合同中的标题仅作为参考，不影响本合同的含义及其解释。

第二十四条 生效及文本

- 24.1 本合同用中文和____文写成，两种文字具有同等法律效力。上述两种文本解释有矛盾时，以中文文本为准。
- 24.2 本合同自双方盖章并签字（法定代表人或授权代表）之时起生效；本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。



1202508120071

第二十五条 补充条款

(以下无正文)(以下为合同签署页,无正文)



(盖章)

法定代表人或授权代表:

(签字)



日期: 年 月 日



(盖章)

法定代表人或授权代表:

(签字)

日期: 年 月 日



1202508120071

景观设计任务书

(潘家园街道传统文化示范街区重点区域综合治理提升项目
设计服务)

发 包 人：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

设 计 人：北京远洋景观规划设计院有限公司



1202508120071

2019 年第三版



1202508120071

使用说明

- ✧ 本模板供具体项目的设计管理人员在编制相应设计任务书时参考使用。使用过程中有不同意见和建议，请及时反馈以利于模板的更新和完善。
- ✧ 本模板是在公司过往使用的设计任务书的基础上，结合新的管理要求，做适当扩充调整；并结合公司过往开发经验，依据国家及天津市相关规范、规程与标准编制而成。
- ✧ 本模板的体例（即文件的编排形式，用正体字表示的部分）具备模板的意义对实际任务书的编制有重要提示作用；但其中具体条目（即文件中用 体字表示的部分）仅为参考示例其表述方式、相关数据以及具体条目的数量需结合实际项目确定。
- ✧ 本模板中所列的尺寸，未注明单位的按毫米记，注明单位的以所标注单位为准。



1202508120071

目录

1 项目概况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目位置	1
1.3 项目用地	1
1.4 项目规模	1
2 设计依据及标准	1
2.1 设计依据	1
2.2 设计内容	1
2.2.1 设计范围	1
2.2.2 设计阶段	2
2.2.3 配合服务	2
3 甲方向乙方提交的有关资料	2
4 设计进度和成果提交	2
4.1 设计时间进度	2
4.2 成果提交形式及数量	3
4.2.1 各设计阶段的工作概述	3
4.2.2 成果提交形式和数量	4
4.2.2.1 景观概念最终设计成果	4
4.2.2.2 景观方案最终设计成果	4
4.2.2.3 景观扩初设计最终成果	5
4.2.2.4 景观施工图设计成果	6
4.3 成果提交时间	6
4.4 成果提交地点	7
5 设计要求	7
5.1 市场定位	7
5.2 设计要点与设计条件	7
5.3 其他	7



1 项目概况

1.1 项目名称

◇ 家园街道传统文化示范街区重点区域综合治理提升项目设计服务。

1.2 项目位置

◇ 该宗地位于 本项目位于朝阳区潘家园街道、四至范围为东至东三环南路、西至华威路、南至华威南路、北至潘家园路。

1.3 项目用地

◇ 用地面积约 29946.67 平方米。

1.4 项目规模

◇ 用地面积约 29946.67 平方米。

2 设计依据及标准

2.1 设计依据

- 中华人民共和国有关规划设计的法规、条例和现行相关设计规范，以及北京市政府颁布的有关规定、标准和规范。
- 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
- 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- 《城镇道路养护技术规范》(CJJ 36-2016)
- 《城市道路交通标志和标线设置规范》(GB51038-2015)
- 《城市道路交通设施设计规范》(GB50688-2011) (2019 版)
- 《园林绿化木本苗》CJ/T 24-2018
- 《城市绿地设计规范》(GB50420-2016)
- 《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2016)
- 《城镇道路路面设计规范》(CJJ/T169-2022)



- 《室外排水设计标准》(GB50014-2021)
- 《城市道路绿化设计标准》CJJT75-2023
- 《城市道路绿化设计规范》DG5301T 20-2017
- 国家及北京地区现行建筑、结构、设备、电气等各专业设计规范标准及相应法规。
- 本设计任务书和设计发文函件等相关技术文件。

2.2 设计内容

2.2.1 设计范围

- ◇ 本项目位于朝阳区潘家园街道，四至范围为东至东三环南路，西至华威路，南至华威南路，北至潘家园路，包含用地红线区域内的绿化用地、商户前步行道、广场铺装等，约为29946平方米。

2.2.2 设计阶段

- ◇ 以上内容包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工后期配合。

2.2.3 设计内容及配合服务

乙方工作包括之范围

- ◇ 场地总体规划沟通及与各专业的配合；
- ◇ 设计范围内总体景观规划设计；
- ◇ 设计范围内植物景观规划设计；
- ◇ 设计范围内场地景观给排水及照明系统设计；
- ◇ 水体景观的设计(包括无防汛及其他市政功能要求的水体、驳岸设计、喷泉和旱喷泉与厂家的配合深化及选型)；
- ◇ 景观灯、背景音箱的位置设计及配合厂家的深化及选型；
- ◇ 除市政道路以外的道路、广场铺装设计；
- ◇ 景观小品设计；
- ◇ 部分要求的入口及大门的设计；
- ◇ 各种景观配套设施的方案位置设计及与厂家的选型配合。
- ◇ 构筑物建筑(塔楼、标志型多层超高)和与建筑相关构筑物(自行车库出入口、



1202508120071

管理用房、设备用房、垃圾站、配电箱等）的外部景观处理（做到方案深度）；

- ◇ 暴露在室外的与建筑及市政相关的水、电、气、气力垃圾和通风管网的景观处理（如需要，做到方案深度）；
- ◇ 提供各种景观材料的样本（包括：铺装材料的实样和灯具、室外家俱、小品的照片）；
- ◇ 全部景观在建筑结构的防水保护层以上的设计；

施工开始前配合甲方完成道路、铺装、围墙等现场实际施工大样确定；

3 甲方向乙方提交的有关资料

- ◇ 景观设计任务书。
- ◇ 现状地形平面和竖向图。
- ◇ 市政道路规划平面和竖向图。
- ◇ 相关地下建筑及构筑物图纸。
- ◇ 相关市政道路要求的平面图、断面图。
- ◇ 以上图纸内容均为 CAD 电子版图纸。

4 设计进度和成果提交

4.1 设计时间进度

按合同设计期限要求

4.2 成果提交形式及数量

4.2.1 各设计阶段的工作概述

- 概念构想设计：

- ◇ 目的一是景观与建筑在早期形成紧密配合，二景观设计大方向确定。设计师提供的图纸，以准确反映出设计师的整体构想和重点位置的设计意向为原则。表现手段通过剖立面，效果图，各类意向图片，和总平面方案等。

- 概念设计成果：



1202508120071

- ◇ 概念方向最终确认，以提交甲方认可的最终成果图为界限。
- 调整设计。
 - ◇ 消化各方初步意见，优化设计成果。
- 正式方案成果：
 - ◇ 正式方案设计最终确认，以提交甲方调整设计。
- 正式方案成果：
 - ◇ 正式方案设计最终确认，以提交甲方认可的最终成果图为界限。
- 景观扩初设计：
 - ◇ 包含对于市政竖向，综合管线，规范要求有确定量的设计双方沟通。以会议形式和电子文件确保设计基础资料的最终的准确性和设计师细部设计的甲方的随时把控。
- 扩初设计成果
 - ◇ 扩初设计最终确认，以提交甲方认可的最终成果图为界限并设计各方交底。
- 施工图设计：
 - ◇ 景观施工图设计应当在被甲方认可的景观扩初设计的基础之上进行，在项目实际进展过程中，可以在甲方的允许下根据水、电、结构等相关专业的需求对原有设计进行局部修缮，但是要保证施工图设计仍遵循设计师最初设计意图，和体现项目景观特色，实现项目成本控制目标。并且保证施工图设计的可行性、经济性、实用性等要求。
- 后期服务：
 - ◇ 与甲方共同审核施工进度及施工质量。项目施工期间，设计方应定期或不定期（在甲方要求下）派主要设计人员到施工现场提供施工配合服务，包括现场配合设计更改及解决施工中的有关设计问题，确保设计符合国家及合同范围要求；参加隐蔽工程验收和竣工验收；对施工质量和最终建造效果负责；帮助甲方选择景观施工材质和重要植物材料、山石材料；帮助审核承建商预选的植物材料、山石材料；并于全面施工前监督承建商种植一样板区供甲方检视；设计方须提供数据及协助甲方制定工料清单；

4.2.2 成果提交形式和数量

4.2.2.1 景观概念最终设计成果

- 制备解说图册以阐释硬景及软景景观的概念、整体环境营造印象。包括植栽和草坪分布、人行步道、平台、棚架、园景墙、入口景致和休闲设施的位置。此阶段不包括细部大样图等。包含但不限于如下内容：
 - ◇ 区域平面分析
 - ◇ 空间分析图
 - ◇ 标高分析图
 - ◇ 交通分析图
 - ◇ 景观元素分析图



1202508120071

- | | |
|--------------------|---------------|
| ◇ 关键区域的剖面图若干 | 以表明设计意向为准 |
| ◇ 关键区域的立面图若干 | 以表明设计意向为准 |
| ◇ 主要元素效果图 | 以表明设计意向为准 |
| ◇ 与实际空间尺度契合的意向图片若干 | 以表明设计意向为准 |
| ◇ 概念总平面图 | 以阐述清楚概念设计方向为准 |

最终成果按照：电子文件 1 套。

4.2.2.2 景观方案最终设计成果

- 景观方案设计要有明确的设计成果，并且要组织正式的阶段成果汇报会议，通过项目部和各个相关部门的上会讨论。包含但不限于如下内容：

- ◇ 分析图若干（场地分析、功能分区、交通流线分析、绿化种植分析、景观视线分析、照明分析等）。
- ◇ 竖向设计（反映全园竖向标高设计的平面和剖面图纸，以及景观和建筑衔接处的竖向考虑的剖面分析图纸）。
- ◇ 重要景观节点平面图、立面图、剖面图、人视或鸟瞰效果图（包括景观密集区域、商业节点、单元入口等）。
- ◇ 入口区域的景观设计构想图纸和效果草图。
- ◇ 重要的、标志性的景观构筑物、景观小品的设计构想。
- ◇ 园区照明，指示系统，配套服务系统的设计构想（详细设计可在扩初设计中进行）。
- ◇ 园区植物选择和材料选择的初步设想。
- ◇ 设计说明，并附有景观造价初步估算（非专业，按景观设计面积计算）。
- ◇ 其他能够反映设计理念的图纸。

方案汇报最终成果按照：按图纸文本（A3 方案册）电子文件。

4.2.2.3 景观扩初设计最终成果

- 具体包含内容如下：

- ◇ 图纸目录、设计说明，并附有材料表、景观小品名录、和景观造价估算书。
- ◇ 景观索引平面图。
- ◇ 物料平面图。
- ◇ 节点定位图。
- ◇ 竖向设计（全园竖向标高设计平面，和竖向设计重要区域的横、纵剖面图纸，以及景观和建筑衔接处的剖面图纸）。
- ◇ 重要景观节点平面图、立面图、剖面图、（包括景观密集区域、商业节点、单元入口等，须有明确的材料标注和尺寸标注）。
- ◇ 入口区域的景观设计平面图、立面图、剖面图、重要景观标志物和景观构筑物外观设计图纸（需有明确、细致的尺寸标注，材料指示及说明，以及说明设计感觉的意向图片，经过大量修改的部分需要提供 SKETCHUP 或 CAD 模型图纸）。
- ◇ 重要景观节点景观构筑物的设计图纸：包括平面图、立面图、剖面图、SKETCHUP 或 CAD 模型图纸、以及说明设计感觉的意向图片（要求有明确的材料标注和尺寸标注）。
- ◇ 园区景观雕塑的设计图纸，包含：景观雕塑的概念设计效果图、参考照片示意等图纸，要求标注雕塑控制尺寸及制作材料。



1202508120071

- ◇ 景观小品标准细部、特色细部图纸（要求能够明确表达设计细部的具体做法和尺寸）。
- ◇ 园区道路设计图纸：道路的铺地设计和剖面设计图纸（要求能够明确表达道路的铺装材质、收边做法、空间尺度等）。
- ◇ 园区照明图纸：园区照明定位平面图、重要景观节点的照明平面图、特制景观灯具设计图纸、园区灯具示意图片（特色景观灯具设计深度同景观构筑物）。
- ◇ 背景音乐音箱的点位布置图。
- ◇ 园区配套设施系统图纸：园区指示、标识系统图纸（指示标识平面定位图、指示标识物具有控制尺寸的平面图、立面图、剖面图、以及说明设计理念的意向图片）；园区围墙系统图纸等（设计深度同景观构筑物）。
- ◇ 园区室外采光井、通风口、人防出入口、地下车库出入口、大平台侧面、垃圾站、燃气调压站等设备设施室外构筑物的外观景观化设计图纸，设计深度同景观构筑物。
- ◇ 井盖等功能设施的弱化和美化图纸。
- ◇ 园区植物设计平面图，及苗木表（含中文名称及拉丁名）。
- ◇ 景观造价概算（非专业，按景观设计面积计算）。

最终成果按照：图纸文本 CAD 形式电子版文件。

4.2.2.4 景观施工图设计成果

● 包含但不限于如下内容：

- ◇ 施工图设计说明（包含：材料物料表、做法表）。
- ◇ 图纸目录。
- ◇ 总平面图（ $\leq 1:500$ ）：总平面索引图、竖向设计图、放线图、家具平面图（花钵、座椅定位及数量统计）。
- ◇ 绿化栽植施工图（种植总平面图；和分层种植施工图，包括：乔木种植图，灌木种植图，地被植物种植图）。
- ◇ 苗木表（要求标注中文名称、拉丁名、植物规格、植物数量）。
- ◇ 绿化种植说明（包括重要苗木的形态要求、图片示意，苗木种植处理的注意事项、具体要求等）。
- ◇ 重要景观节点区域放大详图：节点平面索引图、竖向设计详图、放线图。
- ◇ 景观构筑物详图（包括：平面图、立面图、剖面图、景观构筑物细部详图、景观构筑物做法及结构详图。要求物料使用规范合理，图纸表达规范，工程做法经济耐久，依据图纸，可以对景观构筑物进行详细的造价预算、和工程施工）。
- ◇ 铺装详图（包括：重要景观节点的铺装种类、铺砌方式、铺装基层做法、铺装交接细部详图、铺装收边详图等）。
- ◇ 典型景观节点细部详图（包括特制景观座椅、道牙、井盖处理等具有普遍性的景观细部详图，要求图纸规范，做法经济、实用、耐久）。
- ◇ 景观设施及装饰品详图（包括照明灯具、景观雕塑、花坛、座椅、标识牌、垃圾箱、地面陈设品等的造型及工程做法图纸）。
- ◇ 土建附属设施装饰处理详图（包括空调室外机位、地下室采光井、通风口、垃圾站、燃气调压站等的外观景观化处理详图，要求同景观构筑物图纸）。
- ◇ 结构专业说明。
- ◇ 结构专业详图（结构专业图纸必须由专业的结构技术人员完成，且结构专业图纸必须与景观专业图纸相对应、吻合，在满足强度的条件下结构配比经济合理）。
- ◇ 电气施工说明，照明设备表。



1202508120071

- ◇ 电气平面图（电气专业图纸必须由专业的电气设计师完成，其中景观照明平面布置图要求做法规范、图例清晰，并标注灯位间距尺寸；电气设备摆放位置在满足规范要求的前提下，尽量兼顾景观效果）。
- ◇ 给排水设备专业说明，设备表。
- ◇ 景观给排水平面布置图及详图（给排水专业图纸必须由专业的给排水工程师完成，包括园区灌溉或浇灌、滴灌系统图纸，以及理水景观设备井、上下水图纸）。

以上文件应提供白图 4 份（供图纸审核），并在完成审核图纸相关内容修订后，提供蓝图 8 套，电子版文件 1 份。

4.3 成果提交地点

- ◇ 北京市朝阳区松榆里 43 号楼

5 设计要求

5.1 市场定位

- 产品及设计定位

- ◇ 项目为 传统文化示范街区。

- 该项目景观成本定位初步确定为：

- ◇ 景观单价约为 1000 元/㎡的标准。
- ◇ 以上成本中的面积均指景观面积。
- ◇ 应严格按照以上标准指导各阶段设计工作；设计中应充分考虑软硬景比例、水景的设置、树种的选择及胸径、铺装材质的选择、小品的造型及材质等问题对成本的影响。

5.2 设计要点与设计条件

- ◇ 方案要依据该项目整体风格定位进行设计，充分考虑功能性要求，整体设计严格保证设计当中好的创意能通过具体的手段加以实现落地，在保证使用功能与效果的前提下，严格控制目标成本造价，以专业的设计手法保证综合景观效果。景观风格需与周边环境相协调，在路径引导及空间营造上充分利用现状地块内特有的景观特质及海绵城市的要求，打造具有传统文化特性的街区空间。

5.3 其他

- ◇ 设计方应首先针对项目区位、周边环境等客观条件进行调查了解，结合自身想法对项目提出市场定位，确立目标客户群体，确定区域整体景观风格。并就得出的结论与我方进行交



1202508120071

流，以此完善景观前期设计依据，准确把握设计方向。

- ◇ 景观设计应当尊重实际约束条件，妥善处理人防出入口和消防车道；如果为了景观效果需求，需要改动区域内构筑物位置，请与我方沟通、核实变动方案的可行性。
- ◇ 景观方案设计中应对方案涉及的土方量对项目成本的影响进行充分论证，对于覆土的要求应及早与建筑设计单位沟通，并在车库荷载中充分考虑。
- ◇ 景观设计也应当考虑景观自身水、电系统，以及景观与市政管线综合等的协调，避免不顾忌相关专业和实际条件，不切实际的盲目设计。尤其景观深化阶段的设计应当考虑与市政综合等相关专业的衔接，为相关配套专业预留出实施空间。
- ◇ 为了便于景观效果的实现、维护、管理，软景设计应当充分考虑北京当地的气候土质特征，选用本地区乡土的植物种类，并且保证乔、灌、草的搭配比例。满足植物造景的季相性、实用性、美观性、主题性等原则。
- ◇ 景观设计应在一定程度上满足无障碍的要求。
- ◇ 景观施工图设计应充分保证施工图的完善性，秉持设计覆盖 100% 的原则，除引用标准图集及特殊超专业范围的工艺外，原则上设计图纸不得甩项或留待甲方进行二次设计，乙方是甲方就合同约定设计范围的最终承担着。
- ◇ 景观施工图要求图面表述规范，清晰。图纸中提供工料规范、做法合理，确保所有数据符合国家规范要求、满足设计师意图且利于现场实施。工程设计资料及文件中，建造材料、建造构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，但不得指定生产厂、供应商。
- ◇ 设计方须提供数据及协助甲方制定工料设计封样清单。