景观设计合同

合同编号：_____

项目名称：天通里片区中心公园及青年人才社区公共空间改造提升项目（设计）

项目地点：北京市昌平区天通苑北街道

委 托 人（甲方）：北京市昌平区天通苑北街道办事处

设 计 人（乙方）：中外建工程设计与顾问有限公司

签订地点：北京

签订日期：2026 年 11 月 5 日

第一部分 合同协议书

委托人（以下简称“甲方”）：北京市昌平区天通苑北街道办事处

设计人（以下简称“乙方”）：中外建工程设计与顾问有限公司

甲方委托乙方承担本项目景观设计服务。双方依据《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》及国家和项目所在地有关建设工程勘察设计管理规定，在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，协商订立本合同。

本合同参照建设工程设计合同示范文本的结构制定，并结合景观设计服务特点，对设计范围、付款、变更、成果使用、违约责任和争议解决作出专门约定。

第1条 项目概况

1.1 项目名称：天通里片区中心公园及青年人才社区公共空间改造提升项目（设计）

1.2 项目地点：北京市昌平区天通苑北街道

1.3 建设规模及设计面积：暂定景观设计面积约 113900.72平方米，最终以甲方书面确认的设计范围图、设计任务书或双方补充协议为准。设计面积、设计范围或建设标准发生变化并对乙方工作量或服务周期产生实质影响的，双方按本合同第8条协商处理。

1.4 设计内容：本项目设计范围内的景观方案设计、施工图设计及约定的施工配合服务。除本合同或补充协议明确列明外，乙方不承担勘察、测绘、建筑、结构、机电、市政专项、专项审查报批、造价咨询、施工、监理、竣工图编制或第三方专业设计责任。

第2条 合同文件及解释顺序

2.1 组成本合同的文件包括：本合同协议书、附件、双方签署的补充协议、甲方书面确认的设计任务书、设计范围图及双方往来书面确认文件。

2.2 合同文件相互冲突时，后形成且经双方盖章或授权代表书面确认的文件优先于先形成文件；形成时间相同的，按以下顺序解释：补充协议、本合同正文、附件、设计任务书及设计范围图、会议纪要和其他往来文件。

2.3 涉及调整乙方工作范围、服务次数、成果份数、设计深度、交付格式或设计周期的事项，双方应结合项目实际需要以书面形式予以确认，并作为合同履行依据。

第3条 设计范围、成果及标准

3.1 乙方应按照国家和项目所在地现行有效的设计规范、标准、规程以及甲方书面确认的设计任务书开展设计工作。

3.2 设计阶段、成果内容、份数和提交条件详见附件一。乙方提交电子成果的格式为PDF和CAD格式；

3.3 乙方设计成果仅用于本合同项目。甲方确需乙方提供超过本合同约定份数、格式、深度、专业范围或服务次数的，双方可根据实际工作量另行协商费用和周期。

3.4 乙方应具备承担本项目景观设计所需的法定资质，乙方可根据工作需要聘请具有相应资质的协作单位或专业人员参与设计，但乙方仍对其提交给甲方的设计成果承担全部合同责任。法律法规规定必须由具备相应资质主体完成的内容，乙方不得转委托，需由乙方自行完成并加盖合法有效出图章。

第4条 甲方责任

4.1 甲方应根据项目推进需要，向乙方提供其掌握或可合理取得的基础资料和文件，包括但不限于附件二所列资料。甲方应对其提供资料的来源、真实性和完整性负责；因基础资料补充、调整或第三方资料变化导致乙方工作量增加或设计周期延长的，双方应结合实际影响协商顺延周期或调整费用。

4.2 甲方应指定项目牵头联系人，负责资料提交、意见汇总、成果接收、会议组织、内部协调和付款资料流转。甲方内部部门、顾问、施工单位或其他第三方意见不一致的，原则上以甲方牵头联系人书面确认意见为准。

4.3 甲方应及时审查乙方提交的阶段成果，原则上在收到成果后7个工作日内提出书面意见；确需履行内部审批、专家论证、财政评审或其他程序的，可合理顺延，并及时告知乙方。甲方审查和内部程序期间不计入乙方设计周期；因甲方未反馈意见导致乙方无法继续开展工作的，乙方不承担相应延误责任。

4.4 甲方负责项目立项、规划、报批报建、审查、施工组织、施工质量、材料采购、现场安全、相关专业协调及第三方单位管理。因前述事项变化导致设计调整或周期变化的，双方根据项目实际情况协商处理。

4.5 甲方应按照合同约定和财政资金支付流程及时办理设计费支付。非因乙方原因导致付款条件尚未成就或付款流程延长的，双方应及时沟通；因此影响后续设计工作的，设计周期相应顺延。

4.6 甲方有权取得本合同项下全部成果的知识产权，有权依法使用乙方已提交的成果。

第5条 乙方责任

5.1 乙方应按照本合同约定的设计范围、设计标准、设计周期和成果要求完成设计工作，并对其提交的设计成果承担责任。

5.2 乙方应根据甲方书面确认的意见进行合理修改。因乙方设计成果不符合国家强制性标准或合同约定且属于乙方原因的，乙方应在合理期限内无偿更正。

5.3 乙方应配合甲方进行约定范围内的设计汇报、技术交底和施工配合。

5.4 乙方有权拒绝甲方提出的违反法律法规、强制性标准、公共安全、专业伦理或明显不合理的设计要求；乙方因此未执行相关要求的，不构成违约。

5.5 乙方应妥善保管甲方提供的全部资料，除为履行本合同向协作单位、顾问或必要第三方披露外，不得擅自向无关第三方披露。

5.6 乙方应保证履行本合同过程中不侵犯任何第三方的权利，甲方使用乙方提交的工作成果不会受到任何第三方有关侵权的索赔、指控或与之类似的权利主张；否则，由此产生的责任由乙方承担，甲方因此受到的损失由乙方赔偿，有关争议应由乙方自行处理。

第6条 设计周期、成果提交与确认

6.1 本项目设计周期自以下条件基本具备之日起计算，暂定为　　年　月　日：本合同经双方盖章生效；甲方向乙方提交开展相应阶段设计所需的基础资料；甲方明确设计任务书和设计范围。

6.2 甲方审查、内部流转、第三方协调、报批报建、会议等待、付款等待和因甲方原因停顿的时间，不计入乙方设计周期。

6.3 乙方提交阶段成果后，甲方应按第4.3条确认或提出意见。甲方确认后又提出新增或颠覆性修改意见的，按设计变更处理。

6.4 在同一阶段内，合同价款包含必要的常规沟通和合理修改。因甲方需求变化、资料变化、审批意见、施工条件变化或第三方原因导致工作量明显增加或服务周期延长的，双方可按第8条协商处理。

序号	设计阶段	成果份数	提交条件及时间
1	方案设计	电子版1套；纸质文本3____套	设计周期起算后10个日历天内提交；如需多轮汇报或跨专业协调，周期相应顺延。
2	施工图设计	纸质图纸8套；电子版1套	方案设计经甲方书面确认并具备下一阶段设计条件后20个日历天内提交。
3	施工配合	技术答复、现场服务	按施工进度及甲方合理要求提供；合同价款内包含主创或项目设计人员现场服务3次。

第7条 设计服务费用及付款

7.1 本合同设计服务费暂定为人民币（大写）壹佰肆拾万零伍仟元整，小写：￥1405000元。该费用为含税价。

7.2 本合同费用按照约定付款节点、甲方财政资金支付流程及相关财务制度办理。甲方应在具备付款条件后及时启动付款手续；因财政支付、审计评审或内部审批程序需要合理时间的，甲方应及时向乙方说明进展，乙方设计周期和后续服务安排可相应顺延。

7.3 乙方应按法律法规和税务规定开具合法有效发票，并配合甲方提供付款所需的合同、成果接收、验收或其他合理资料。因乙方提交资料不完整或发票不合规导致付款延迟的，甲方不承担逾期责任；资料补正后，甲方继续按程序办理付款。

7.4 乙方应按合同约定提交阶段成果。如乙方无正当理由擅自暂停交付成果或提供服务的，每逾期一日应按合同总金额的万分之三向甲方支付违约金。

7.5 双方对设计费、成果质量或其他事项存在争议的，应先行协商解决。

若乙方未按合同约定交付合格的对应阶段设计成果，甲方有权暂停支付该阶段设计费，直至乙方交付合格成果为止。

付费次序	占总设计费比例	金额（人民币）	付款条件及时间
第一次	80%	¥ 1124000元	本合同签订后，财政资金审批到位后10个工作日内
第二次	20%	¥ 281000元	竣工验收合格，财政资金审批到位后10个工作日内
合计	100%	¥ 1405000元	双方按合同约定完成成果交付、费用支付及后续配合。

第8条 设计变更及服务调整

8.1 在项目实施过程中，如因设计范围、建设规模、功能定位、设计条件、审批意见、现场条件或甲方实际需求等发生颠覆性变化，导致乙方工作内容、工作量或服务周期相应产生巨大变化的，双方应及时沟通，并根据变化对设计成果和进度的实际影响，合理确定调整方案。

8.2 对于需增加设计工作量或延长服务周期的事项，双方可通过补充协议、工作联系单、会议纪要、电子邮件等书面形式予以确认；涉及费用调整的，按照实际增加工作量、已完成工作情况及双方确认的标准协商确定，并应签署正式补充协议加以约定，其余工作联系单、会议纪要、电子邮件等形式不作为正式费用调整的约定。

8.3 暂定设计面积、设计范围或设计条件与实际实施情况有较大差异，并对乙方工作量产生实质影响的，双方应本着公平合理原则，对设计费用和设计周期作相应调整。

8.4 因项目审批、建设计划、资金安排、现场条件或其他非乙方原因导致项目暂停、重启、分期实施或服务周期明显延长的，双方应根据项目实际进展和乙方已投入工作，协商调整后续服务安排、设计周期及相关费用。

第9条 现场服务和施工配合

9.1 合同价款内包含乙方主创或项目设计人员现场服务3次，服务内容限于设计交底、设计答疑、关键节点配合。

9.2 超出第9.1条的现场服务、驻场服务、异地出差、夜间或节假日服务、施工单位深化图审核、材料封样、招标采购配合、竣工验收配合等，原则上作为追加服务。具体服务内容、费用标准、交通住宿及其他实际费用，由双方根据项目需要和相关规定另行确认。

9.3 乙方施工配合不替代施工单位质量责任、监理责任、甲方现场管理责任或政府监管责任。施工单位未按设计文件施工、擅自变更、材料设备不合格或施工质量不符合要求造成的后果，乙方不承担责任。

第10条 知识产权和成果使用

10.1 乙方在履行本合同过程中形成的设计理念、图纸、文本、图像、技术文件、计算文件、底稿、模板、数据库、方法和其他智力成果，其著作权及相关知识产权归乙方所有；甲方提供资料的权利，仍归属甲方或第三方所有，乙方仅可在为履行本合同之目的使用并应遵守保密义务。

10.2 甲方有权合理使用乙方所提交的全部设计成果，包括但不限于甲方因报批、评审、施工、运维、审计、验收或归档需要向相关单位提供成果的。

10.3 甲方未按合同约定支付相应阶段费用的，乙方有权就后续正式成果交付、后续阶段设计或施工配合服务与甲方协商调整。甲方超出本合同项目范围使用乙方成果的，应补足相应费用；给乙方造成实际损失的，应依法承担赔偿责任。

10.4 乙方有权保留成果副本、过程资料和工作底稿。针对本项目未公开的图纸、实景图片及甲方涉密专有资料，乙方未经甲方许可，不得擅自对外公开、传播、披露。

第11条 保密

11.1 双方对在合同订立和履行过程中获悉的对方商业秘密、技术秘密、未公开资料、价格信息、客户信息和其他标注或依性质应当保密的信息承担保密义务。保密期限为长期，直至有关信息由披露方书面告知不再保密。

11.2 为履行本合同而向关联方、协作单位、专业顾问、法律财务顾问、政府部门、审查机构或其他必要第三方披露的，不视为违约，但披露方应要求接收方承担不低于本合同的保密义务。

11.3 一方违反保密义务的，应赔偿对方因此遭受的直接损失。保密义务不因合同解除、终止或履行完毕而失效。

第12条 设计责任和责任限制

12.1 乙方应对因其过错导致的设计成果质量问题承担责任。乙方应在合理期限内无偿对相关成果给予补正、修改或重作，经乙方补正、修改、重作后确因乙方过错给甲方造成损失的，乙方赔偿范围以甲方实际发生且有充分证据证明的直接损失为限。因甲方提供资料、指令或甲方原因导致设计成果出现质量问题的，乙方不承担本条款项下责任。

12.2 除法律法规另有强制性规定，或乙方故意、重大过失造成严重损害外，乙方在本合同项下全部违约金、赔偿金等累计总额不超过本合同总设计费。乙方不承担甲方无有效证据证明的利润损失、融资损失、商誉损失。如因乙方故意或重大过失，造成设计成果存在严重质量缺陷、违反国家强制性标准且该缺陷直接导致工程返工、重建、安全事故或引发第三方索赔的，不受前述赔偿限额约束；乙方仅对该等情形下甲方实际发生的直接财产损失，按照乙方过错责任比例承担赔偿责任。因甲方原因、施工单位、审图机构或其他第三方原因共同造成损害的，乙方不承担非归责于乙方部分的损失。

12.3 因基础资料、审批意见、第三方专业设计、现场条件、施工质量、材料设备质量或甲方确认后调整等非乙方原因导致的问题或变更，不属于乙方设计质量责任；因此需要乙方配合调整的，双方按项目实际情况协商处理。

12.4 甲方应在发现设计成果可能存在问题后及时书面通知乙方并采取合理措施防止损失扩大；甲方未及时通知、擅自处理或放任损失扩大的，扩大部分由甲方承担。

第13条 违约责任

13.1 甲方未按约定节点支付设计费的，应及时向乙方说明原因并协调办理。非因乙方原因逾期超过30日且影响后续工作的，乙方可书面提醒甲方，双

方协商顺延设计周期、调整交付安排或暂停后续阶段服务；因财政支付、审计评审或内部审批程序所需合理时间造成的延迟，不视为甲方违约。

13.2 因甲方未及时提交资料、未及时反馈意见、项目审批或建设计划调整、暂停项目、第三方协调等非乙方原因造成乙方不能按期完成工作的，乙方不承担逾期责任；设计周期相应顺延，确需增加费用的，双方另行协商。

13.3 乙方因自身原因未按约定期限提交阶段成果的，每逾期一日，按该逾期阶段设计费的万分之三向甲方支付违约金，该阶段逾期违约金累计不超过该阶段设计费的10%；逾期超过30日的，经甲方书面催告后15日内仍无法交付符合约定的阶段成果的，甲方有权解除本合同。合同解除后，对乙方已完成且符合合同要求的工作成果，甲方应当据实结算相应设计费用。本条产生的违约金属于乙方本合同项下责任，受本合同第 12.2 条责任限额约束。

13.4 乙方提交的设计成果不符合合同约定或国家强制性标准，经甲方书面催告后在合理期限内仍未修改合格，或修改后仍不合格的，甲方有权解除合同。合同解除后，对乙方已完成且符合合同约定的工作成果，甲方应当据实结算相应设计费用。因甲方提供基础资料错误、甲方指令变更、外部评审等非乙方原因造成成果不达标的，乙方不承担本条款违约责任。

13.5任何一方违约后，守约方应采取合理措施减少损失或避免损失不合理扩大。

第14条 暂停、解除和结算

14.1 甲方因项目审批、资金安排、建设计划或其他项目管理需要暂停项目的，应及时书面通知乙方。暂停前乙方已完成的合格工作成果和已发生的合理成本，双方应根据实际情况予以确认和结算；暂停期间设计周期相应顺延。

14.2 甲方非因乙方违约解除合同的，双方应按照乙方已完成且符合合同约定的工作成果、已投入工作量及已发生的合理成本进行结算。已形成阶段性成果但尚未提交完整成果的，可由双方结合工作记录、会议纪要、过程文件和实际完成比例协商确认。

14.3 因非乙方原因导致项目长期停滞、取消或合同目的难以实现的，双方可协商解除合同，并按第14.2条进行结算。

14.4 甲方因乙方严重违约解除合同的，应支付乙方已完成且合格部分的合理设计费；乙方应退还已收取但对应未完成且未发生合理成本的费用。

14.5 合同解除或终止不影响双方关于付款、结算、知识产权、保密、违约责任、争议解决和责任限制条款的效力。

第15条 不可抗力

15.1 不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于自然灾害、战争、重大疫情、政府管制、行政命令、及其他依法认定的不可抗力事件。

15.2 受不可抗力影响的一方应在知道或应当知道不可抗力发生后5日内通知对方，并在合理期限内提供证明。双方应根据不可抗力影响程度协商顺延履行期限、部分免除责任、变更或解除合同。

第16条 通知与送达

16.1 双方确认以下联系人、电话、电子邮箱和通讯地址为合同履行及通知送达信息。任何一方变更信息的，应提前书面通知对方；未通知导致无法送达的，由变更方承担不利后果。

16.2 双方通过专人递交、快递、挂号信、电子邮件、双方确认的即时通讯工具或项目管理平台发送的通知、成果、意见、会议纪要和确认文件，均可作为书面文件。电子文件到达对方系统、通讯工具或指定邮箱时视为送达；快递签收、拒收、无人签收或按地址投递后退回的，按投递记录显示日期视为送达。

第17条 争议解决

17.1 本合同的订立、效力、解释、履行、变更、解除、终止及争议解决，适用中华人民共和国法律。

17.2 因本合同引起或与本合同有关的争议，双方应先友好协商；协商不成的，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

17.3 争议期间，除争议事项外，双方应继续履行不受争议影响且能够履行的合同义务；对无争议部分，双方应按合同约定继续办理。

第18条 其他

18.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。双方盖章页、附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分。

18.2 本合同未尽事宜，由双方另行签署补充协议。补充协议与本合同不一致的，以签署时间在后的补充协议为准，但补充协议应明确其变更的具体条款。

18.3 本合同任何条款被认定无效、被撤销或不可执行的，不影响其他条款效力；双方应以合法有效且最接近原商业目的的条款替代。

18.4 一方未及时行使合同权利或未追究对方违约责任，不视为放弃该权利；任何弃权均应以书面形式作出。

18.5 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

附件一 设计阶段及成果

阶段	主要工作内容	成果形式
方案及初步设计	总平面、交通流线、功能分区、铺装及材料意向、种植意向、景观小品及重要节点意向、必要的说明和图示。	PDF或图片电子版1套；纸质文本 3 套。
施工图设计	完成景观专业施工图，包括总图、尺寸定位、竖向、铺装、种植、景观小品、典型节点及必要说明等。	纸质图纸 8 套；PDF电子版1套。
施工配合	设计交底、设计答疑、关键节点现场配合	交底记录、答疑文件。

附件二　甲方应提交资料清单

序号	资料名称	提交要求
1	项目批准、用地、规划、红线、退线及相关审批资料	复印件或电子版，应真实、完整、有效。
2	地形图、测绘图、现状标高、地下管线 、周边道路及市政接口资料	CAD或双方认可格式；坐标、高程系统应明确。
3	建筑总平面图、单体平立剖、地下室顶板、出入口、消防、设备、管综资料	需为最新版本；版本变更应及时书面通知乙方。
4	设计任务书、功能需求、投资控制、材料标准、运营维护要求	应经甲方项目负责人确认。
5	项目所在地设计规范、政府部门意见、审查意见、物业或运营方要求	如有，应及时提供。
6	现场照片、现状说明、已建工程资料及其他影响设计的资料	如资料缺失，甲方应负责补充或委托第三方完成。

附件三 双方账户及联系人

事项	甲方	乙方
单位名称	北京市昌平区天通苑北街道办事处	中外建工程设计与顾问有限公司
统一社会信用代码		911101081011011775
住所或通讯地址		北京海淀区车公庄西路19号华通大厦374室
项目负责人		张鹏
联系电话		13260289178
电子邮箱		ROC14@qq.com
开户银行		中国工商银行股份有限公司北京四道口支行
银行账号		0200049309022513541
开票信息		公司名称：中外建工程设计与顾问有限公司 纳税人识别号：911101081011011775 注册地址：北京市海淀区车公庄西路19号华通大厦374室 电话：010-68482559 开户行名称：中国工商银行股份有限公司北京四道口支行 账号：0200049309022513541 行号：102100004935

签署页

本页为《景观设计合同》签署页，无正文

甲方（盖章）：**北京市昌平区天通苑北街道办事处**	乙方（盖章）：**中外建工程设计与顾问有限公司**
法定代表人或授权代表（盖章或签字）：	法定代表人或授权代表（盖章或签字）：
通讯地址：北京市昌平区天通苑北街道太平家园小区西100米路北	通讯地址：北京海淀区车公庄西路19号华通大厦374室
联系电话：010-56766881	联系电话：010-68482426
开户银行：	开户银行：中国工商银行股份有限公司北京四道口支行
银行账号：	银行账号：0200049309022513541
签署日期：2026 年 11 月 5 日	签署日期：2026 年 11 月 5 日
签署地点：	签署地点：北京