

# 房地产小区园林景观设计合同书

合同编号: \_\_\_\_\_

甲方（委托方）: \_\_\_\_\_

住所地: \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

签约代表人: \_\_\_\_\_

合同联系人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

乙方（受托方）: \_\_\_\_\_

住所地: \_\_\_\_\_

通信地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

签约代表人: \_\_\_\_\_

合同联系人: \_\_\_\_\_

证件号码: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

甲乙双方经友好协商，就房地产小区园林景观设计事宜，在平等互利的基础上达成以下合同，以资共同遵守。

### **第一条 项目概况**

1. 项目名称： \_\_\_\_\_。
2. 项目位置： \_\_\_\_\_。
3. 项目简介（开发理念、技术经济指标等） \_\_\_\_\_。

### **第二条 乙方工作内容**

1. 园林绿化的设计面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>（以实际设计发生的园林面积为准）。
2. 按甲方提供该项目绿地范围进行总体园林景观规划设计。
3. 提供园建铺装的物料样板。
4. 提供施工现场服务。
5. 提供所设计范围内园建、绿化、水电设备安装验收标准。
6. 提供园林、园建施工招标用的招标文件。

### **第三条 设计阶段、设计成果、设计周期**

#### **1. 方案设计阶段**

(1) 甲方配合内容：向乙方提供完整、详细、准确项目规划总平面图、竖向标高图、市政综合管网图，提供设计任务委托书；组织乙方现场踏勘。

(2) 乙方完成内容及设计成果：提供景观总体规划概念设计平面彩图（JPG格式）、蓝图（DWG格式）比例 1:500 的图示总体设计构思；高差变化较大地形

的景观断面图；方案设计说明书；表达景观、植栽设计意向图片等一套；工程成本估算。

以上所列图纸向甲方提供 A3 彩色图册\_\_\_\_\_套，并由设计师负责向甲方解说方案。

(3) 设计周期：\_\_\_\_个日历天。

## 2. 扩初设计阶段

(1) 甲方配合内容：确认方案阶段设计之内容；对植物选配及物料采用提出意见；提出工程成本的控制建议。

(2) 乙方完成内容及成果：景观总体平面布置图并配有形象彩图；标高图、灯光配置图及灯具选型；各景点大样图、剖面图；总体彩色透视效果图及各景点彩色透视效果图；各区域物料配置图及实物样板的提供；主要乔、灌木布置图及品种规格植物表，工程成本概算。

以上所列图纸向甲方提\_\_\_\_\_套和\_\_\_\_\_张设计图电子文件光盘（含全部内容），并由设计师向甲方解说。

(3) 设计周期：\_\_\_\_个日历天。

## 3. 施工图设计阶段

(1) 甲方配合内容：提出完善意见，乙方修改后确认扩初阶段成果。

(2) 乙方完成内容及设计成果：总平面分布图；详图索引图；放线定位图；各细部标高图；各区域灌溉及给排水图；园林灯具照明及电路系统图；各区域物料图及样板材质和色彩；乔木布置平面图及定位图；灌木布置平面图及定位图；地被（草坪）植物位置图和土壤造型图；总体植物目录表；各区域铺地、台阶的建筑、结构施工详图；道牙、花槽（台）、休闲座椅的建筑、结构施工详图；水

景、喷泉的建筑、结构、给排水、电气等施工详图；泳池或嬉水池的建筑、结构、防水、给排水、电气等施工详图；周界围墙、广场、出入口门楼、栏杆、梯级、步行小径、花池、园景墙、亭台桥廊花架的建筑、结构、电气等施工详图；照明灯具的规格、尺寸、灯具颜色和灯光色彩详图以及样灯和有关资料；各区域游乐设施、健身器材、垃圾桶、长凳、花盆、雕塑艺术品、标识牌定位选形，球场布置图，施工图；施工图概算书；提供供甲方招标用的园林景观施工招标书。

以上所列图纸向甲方提供\_\_\_\_\_套施工蓝图和光盘\_\_\_\_\_套，同时各专业设计师向甲方及施工单位进行设计交底和施工图会审。

(3) 设计周期：\_\_\_\_\_个日历天。

#### 4. 设计施工现场服务阶段

(1) 甲方工作内容：确认施工图，组织设计交底和图纸会审，组织现场工作，准时通知乙方到场。

(2) 乙方工作内容：配合景观施工。具体内容为：参与植物选购；参与铺装材料的选购；参与施工现场铺装及硬景的施工样板确认；施工现场变更及技术指导以及参与园景施工完成后的竣工验收。

(3) 乙方工作内容时间安排由甲方提前\_\_\_\_\_天通知。

### 第四条 设计费及支付方式

#### 1. 设计费用计算

本工程总园林用地\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，按单价实际园林用地每平方米\_\_\_\_\_元人民币计算设计费，本合同共计设计费人民币\_\_\_\_\_万元。

#### 2. 设计费支付方式

(1) 本合同签订后\_\_\_\_\_日内甲方支付设计费总额的\_\_\_\_\_%给乙方作为定

金，计\_\_\_\_\_万元人民币。

(2) 乙方完成方案设计，并经甲方确认后\_\_\_\_\_日内，甲方支付设计费总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_万元人民币。

(3) 乙方完成扩初设计，按合同提供扩初设计图并经甲方确认后\_\_\_\_\_日内，甲方支付设计费总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_万元人民币。

(4) 乙方完成施工图设计，按合同提供施工图并经甲方确认后\_\_\_\_\_日内支付设计费总额的\_\_\_\_\_%，计\_\_\_\_\_万元人民币。

(5) 乙方完成设计现场服务工作，并通过园景竣工验收合格后\_\_\_\_\_日内，甲方将剩余设计费付清给乙方。

### 3. 说明

(1) 实际设计费按实际完成的园林用地面积与设计费单价结算。

(2) 本合同履行后，定金抵作设计费。提交各阶段设计成果时方可支付各阶段设计费。

(3) 若甲方分期开发，将按各期设计面积（设计单价不变）根据上述支付比例及时间支付设计费。

(4) 设计阶段和施工服务阶段乙方往返的差旅费、住宿费、餐费、补贴均已包含在设计费内。

### 第五条 甲方责任

1. 甲方按本合同第三条规定的内容，在规定的时间内向乙方提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。甲方提交上述资料及文件超过期限\_\_\_\_\_天以内，乙方按合同第三条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限\_\_\_\_\_天时，乙方有权重新确定提交设计文件的时间。

2. 甲方及时地对乙方所提交的设计成果和其它书面工作文件进行审核，有权以书面形式提出修改意见和建议，乙方据此进行修改、调整、直至甲方签字确认方可定稿。定稿后如因甲方自身原因设计变更，委托设计项目、规模、条件，以致造成乙方设计需返工时，乙方应予返工，在乙方进行设计修改前，双方应就修改工作量及修改费用进行协商，签订补充协议。

## **第六条 乙方责任**

1. 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求进行园林景观设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

2. 乙方应指定项目负责人\_\_\_\_\_全面负责本项目的设计及协调事宜，并提供符合资质的园建、绿化、水电、结构、设备安装等各专业设计主创人员名单、创作作品业绩、通讯地址、联系电话作为合同附件，便于设计、施工过程中的交流与沟通。

3. 甲方有权指定完成要求乙方更换参加该项目设计服务不够称职的工作人员，如乙方不能按甲方要求更换指定人员，经协商不能解决的，甲方有权解除本协议。

4. 乙方按本合同第二条和第三条规定的内容、进度及份数向甲方提交资料及文件。

5. 乙方派赴现场处理有关设计问题的设计人员，其生活及交通等费用由设计人负责。

6. 甲方要求乙方派员赴现场处理有关设计问题的，乙方须在收到甲方通知后\_\_\_\_\_日内派专人到达现场处理有关问题。若不能按甲方指定时间到现场时，须向甲方说明原因，最迟到现场的时间不能超出甲方指定时间的\_\_\_\_\_天。

7. 甲方要求乙方进行方案或图纸修改时, 乙方须在收到甲方通知后\_\_\_\_日内确定具体完成修改的时间, 并在确定的时间内完成修改。因为方案或图纸修改, 涉及修改费用的, 由双方协商签订补充协议予以明确修改费用的数额及付费时间。

8. 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范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件, 本年内项目开始施工, 负责向甲方及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。在\_\_\_\_年内项目尚未开始施工, 乙方仍负责上述工作。

9. 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。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。乙方的设计不得违反国家法律法规, 否则造成的一切纠纷和损失均由乙方负责。

## **第七条 违约责任**

1. 经甲乙双方协商一致可终止本合同; 如果甲乙双方一方要求中途终止本协议的, 需提前\_\_\_\_天以书面通知对方。非因乙方原因, 甲方要求中途终止本协议的, 甲方须向乙方支付终止日前已履行服务的所有服务费。非因甲方原因, 乙方无理单方面要求中途终止本合同的, 乙方应双倍返还予甲方。

2. 乙方对设计资料及文件出现的由于乙方的原因造成的遗漏或错误负责修改或补充。由于乙方错误造成工程质量事故损失, 乙方除负责采取补救措施外, 应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和乙方责任大小向甲方支付赔偿金, 赔偿金按政府有关部门的裁定执行。施工现场事故, 经鉴定及裁定是由设计原因造成的事故时, 鉴定及裁定的费用由乙方承担。

3. 由于乙方自身原因，延误了按本合同第三条规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该设计阶段对应设计费的千分之\_\_\_\_\_。

4. 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方应双倍返还定金。

## **第八条 知识产权**

1. 甲方向乙方提交设计所需的资料著作权属于相应的著作权人，甲方为实施景观工程自行编制或委托编制的技术规格书以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经著作权人书面同意，乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

2. 乙方为实施工程所编制的文件的著作权属于乙方，甲方因实施景观工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与合同无关的其他事项。未经乙方书面同意，甲方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

3. 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。

4. 合同当事人双方均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

5. 乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

## **第九条 保密责任**

1.双方互相承诺对其本人以及公司、雇员、代理人或顾问等因为签订本合同而收到或获取的所有资料、信息(以下简称“保密信息”),包括与本合同条款相关、与谈判有关的、与设计有关的、与另一方的商业或事件有关的等一切资料和信息,严格加以保密;除了本条第3款的规定外,将不得相关信息公开前利用或披露或泄露给任何人任何上述保密信息。

2.乙方应妥善保管甲方交予的与设计相关的全部资料、文件,并于完成本合同约定工作或解除本合同后返还甲方或者按照甲方指定的方式销毁。保密信息一旦泄露,泄露方应及时通知。

3.若其中一方因法律、法规、主管部门或相关监管机构的要求或规定而需要披露任何保密资料,该一方将在法律许可的情况下,尽快把这种要求或规定通知对方,以使对方可寻求适当补救方法防止披露或豁免该一方遵守本协议的条款。若未能取得适当的补救或本协议项下的豁免,而必须披露保密资料,该一方可以将保密资料中必须披露的部分予以披露。

4.一方违反本合同约定的保密义务给另一方造成损失的,应赔偿给另一方造成的全部经济损失。

## **第十条 补充与变更**

1.本合同可根据各方意见进行书面修改或补充,由此形成的补充合同,与合同具有相同法律效力。

2.除法律本身有明确规定外,后继立法(本合同生效后的立法)或法律变更对本合同不应构成影响。各方应根据后继立法或法律变更,经协商一致对本合同进行修改或补充,修改或者补充应采取书面形式。

## **第十一条 不可抗力**

### 1.不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等情形。

不可抗力发生后,甲方和乙方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据,并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失发生争议时,按本合同约定的争议条款处理。

### 2.不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件,使其履行合同义务受到阻碍时,应立即通知合同另一方当事人,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并在合理期限内提供必要的证明。

不可抗力持续发生的,合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后\_\_\_天内提交最终报告及有关资料。

### 3.不可抗力后果的承担

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程设计应当按照合同约定进行支付。

不可抗力发生后,合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大,任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务,在迟延履行期间遭遇不可抗力的,不免除其违约责任。

## **第十二条 合同解除**

1.甲方与乙方协商一致，可以解除合同。

2.有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 乙方的设计文件存在重大质量问题，经甲方催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行规定要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，甲方可以解除合同；

(2) 甲方未按合同约定支付设计费用，经乙方催告后，在\_\_天内仍未支付的，乙方可以解除合同；

(3) 暂停设计期限已连续超过\_\_天；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要；

(6) 其他：\_\_\_\_\_。

3.任何一方因故需解除合同时，应提前\_\_天书面通知对方，对合同中的遗留问题应取得一致意见并形成书面协议。

4.合同解除后，甲方除应在约定期限内向乙方支付已完工作的设计费外，应当向乙方支付由于非乙方原因合同解除导致乙方增加的设计费用，违约一方应当承担相应的违约责任。

### **第十三条 争议的解决**

1. 本合同书适用中华人民共和国有关法律，受中华人民共和国法律管辖。

2. 本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果经协商未达成书面合同，则选择下列第\_\_种方式解决：

(1) 将争议提交\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

#### **第十四条 合同的解释**

1.本合同文本由□甲方□乙方提供，其已采取合理的方式提请对方注意免除或者限制其责任的条款并予以说明；甲乙双方对本合同各条款的内容均充分理解并经协商达成一致同意。

2.本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释

#### **第十五条 合同的转让**

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

#### **第十六条 附加条款**

- 1.乙方负责本合同所列工程设计项目开工前的设计交底工作(限\_\_\_\_\_次)。
- 2.乙方免费提供该项目施工期间及时解决与设计有关的技术问题（上门服务\_\_\_\_\_次）。
- 3.乙方免费参加工程竣工的验收（工地现场图纸验收）（\_\_\_\_\_次）。
- 4.乙方设计完成后由工程助理提供详细的工程量清单。

#### **第十七条 生效条件**

1.本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。各方应在合同正本上加盖骑缝章。

2.本合同及其补充合同内空白区域内手写文字与打印文字效力相同。

3.本合同一式\_\_\_\_\_份，具有相同法律效力。各方当事人各执\_\_\_\_\_份，其他用

于履行相关法律手续。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）： \_\_\_\_\_

授权代表（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点： \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_