

# 武陵源区宝峰路（电视台周边）城市更新规划项目 设计咨询合同书

项目名称：武陵源区宝峰路（电视台周边）城市更新规划项目

项目地点：张家界武陵源区

合同编号：

委 托 方：张家界市武陵源区军地坪街道办事处

咨 询 方：北京安哲建筑设计有限公司

北京清大原点建筑设计有限公司

签订日期：2022 年 9 月 14 日

委托方(甲方): 张家界市武陵源区军地坪街道办事处

咨询方(乙方): 北京安哲建筑设计有限公司

北京清大原点建筑设计有限公司

甲方委托乙方承担武陵源区宝峰路(电视台周边)城市更新规划项目的设计、咨询服务,经双方协商一致,签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计市场管理条例》。

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 本合同设计咨询项目的内容:名称、地点及咨询费。

2.1 项目名称:武陵源区宝峰路(电视台周边)城市更新规划项目

2.2 项目地点:张家界武陵源区

2.3 项目范围:见附件“红线范围图”

2.4 设计咨询内容与费用

序号	项目内容	规模	单价	设计费 (万元)	备注
1	三个片区的总体规划设计	见附件红线图		30	
	三个片区的建筑设计	建筑面积约 85000 平 (预计三层)	100 元/平	850	建筑设计、室内设计包含方案设计和深化设计阶段,不包含施工图设计。景观设计包含方案设计、深化设计和施工图设计阶段。
	室内设计	五套样板间		30	
	三个片区的景观设计	约 25000 平	50 元/平	125	
10	驻场跟踪服务	1-2 人	——	20	驻场时间 1-2 年

11	村民宣传发动、国内成功案例的考察对接、业态的协助梳理、运营商的推荐对接等	——	——	——	
总计				549.5	

说明：

建筑设计、室内设计的深度包含方案设计、深化设计（达到控制方案效果的尺寸图深度），不含施工图设计；

景观设计的深度包含从方案设计到施工图设计的全流程工作。

第三条 甲方应向乙方提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	说明
1	项目所在地的上位规划及近期所做的相关规划（如土地利用规划等）	1	合同签署后 5 日内	电子文件
2	项目所在地 1:500 地形图（CAD 或 GIS 格式，包括等高线、标高、地貌特征及植被信息等，如需重点测绘的地段另行提供）			
3	带基地的规划设计红线图			
4	项目范围内或周边已批复开发建设的项目资料			
5	区域地质、水文资料			
6	项目所在地的人文历史资料、文化故事、当地的民俗习惯等			
7	涉及项目所在地的生态红线、基本农田范围线、各类保护区范围线（GIS 或 CAD 格式）			
8	地质灾害评估报告			
9	相关政策方面的文件			
10	设计任务书			

注：甲方应提供详实、准确的基础资料和相关规划资料。未提到的资料，如需要，

可在项目进行过程中及时补充。

第四条 乙方的服务内容及乙方应向甲方交付的设计方案及文件：

4.1 乙方需积极配合甲方的合理要求，履行乙方职责，设计成果需符合现有国家、项目所在省市县规划的规范及要求；

4.2 乙方在每阶段取得甲方确认和意见后，进行该阶段或下一阶段工作；

4.3 对已批准的设计，乙方按甲方书面意见修改。甲方对于乙方建议不予采纳的，乙方不对由此产生的不良效果承担责任。

4.4 与甲方紧密配合，按与甲方商定的时间完成各阶段具体工作；

4.5 乙方不承担项目的报建报批。

4.6 设计成果



序号	成果文件	提交日期
1	三个片区的总体规划设计	合同签订并付首笔款后三个月内
2	片区 1 的建筑设计方案	合同签订、付首笔款且甲方需求确认后 两个月内
3	片区 1 的建筑方案深化设计	建筑设计方案经甲方确认后, 根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
4	室内样板间设计方案	建筑方案深化设计经确认后一个月内
5	室内样板间深化设计	室内设计方案经确认后, 根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
6	片区 1 的景观设计方案	建筑设计施工图经确认后一个月内
7	片区 1 的景观设计施工图	景观设计方案经确认后, 根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
	片区 2、3 的建筑设计方案	根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
	片区 2、3 的建筑方案深化设计	建筑设计方案经甲方确认后, 根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
	片 2、3 的景观设计方案	根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度
	片区 2、3 的景观设计施工图	景观设计方案经确认后, 根据项目具体安排, 甲乙双方商定时间进度

以上各个阶段的成果提交予甲方后, 需待甲方签署本阶段设计认可函后方进入下一阶段之工作, 如甲方未在乙方提交工作成果后 10 个工作日内签署认可函或提出异议, 亦代表甲方已同意并确认上述阶段设计成果内容, 乙方可以据此进行下一阶段工作, 依照本合同约定的要求进度履行。

第五条 项目设计总咨询费用(含税): 人民币 5495000.00 元(大写: 伍佰肆拾玖万伍仟圆整)。费用支付进度详见下表:

付费次序	支付合同款比例%	付款金额 /万元	付款条件
第一次付费	总合同款的 50%	274.75	合同签署后五个工作日内

第二次付费	总合同款的 20%	109.9	乙方提交并通过片区 1 的建筑方案设计成果后五个工作日内或自合同签订之日起一年期满之日前（以先到日期为准）
第三次付费	总合同款的 20%	109.9	乙方提交并通过片区 2、3 的建筑方案设计成果后五个工作日内或自合同签订之日起一年期满之日前（以先到日期为准）
第四次付费	总合同款的 10%	54.95	乙方提交并通过合同所列设计成果后五个工作日内或自合同签订之日起两年期限期满之日前（以先到日期为准）
总计	100%	549.5	

## 第六条 双方责任

### 6.1 甲方责任

6.1.1 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、及时性负责，甲方不可要求乙方违反国家有关标准进行设计。

6.1.2 甲方变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作重大修改，以致造成乙方设计需返工时，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，甲方应按乙方所耗工作量向乙方增付设计咨询费。因乙方提交设计资料的设计深度、设计风格、设计质量等不符合甲方原来的要求造成甲方要求乙方返工的，甲方不再另行支付相关费用。

6.1.3 甲方要求乙方比合同规定时间提前交付设计资料及文件时，如果乙方能够做到，甲方应根据乙方提前投入的工作量，向乙方支付赶工费。

6.1.4 乙方驻场设计师（1-2 名）及阶段性到现场的工作人员在当地的食宿由甲方安排，由甲方负责安排当地的办公场所，同时需要为乙方派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要方便条件，如相关人员的召集、施工队的对接等。

6.1.5 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付费用。



6.1.6 在甲乙双方合作期间及乙方工作人员离职后两年内，甲方承诺不与乙方的所有工作人员（包括但不限于设计师、驻场人员等工作人员）进行本项目之外的任何项目委托、合作。如果出现该类情形，甲方应承担违约责任，按照本项目合同金额的 20%向乙方支付违约金。

6.1.7 甲方应按本合同规定的时间及时办理各设计阶段的设计文件审批确认工作。

## 6.2 乙方责任

6.2.1 乙方应按国家技术规范、标准、规程及甲方提出的设计要求，进行设计咨询服务，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、正确性负责。

### 6.2.2 乙方采用的主要技术标准

本项目设计文件应符合符合现有国家、项目所在省市县规划之规范及要求。

6.2.3 乙方按本合同第二条和第四条规定的内容、进度及份数向甲方交付资料及文件。

6.2.4 乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、方案汇报会及与相关合作顾问方的协调会。

6.2.5 乙方了解在与甲方合作过程中所获得或知悉的关于甲方的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等等所有未公开之信息为甲方的商业秘密，应严守其秘密性。未经甲方事先书面同意，乙方除根据法律及政府部门有关规定外不得将甲方商业秘密或甲方提供给乙方的技术资料、图纸等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。如果出现该类情形，乙方应承担违约责任，按照本项目合同金额的 20%向甲方支付违约金。

## 第七条 知识产权

7.1 甲方保护乙方的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。在甲方向乙方支付全部设计费用后，甲方享有本项目的使用权。

7.2 乙方有权将本项目最终建成的成果进行全部及部分拍摄、录制，以图片或视频等形式用于乙方自有品牌宣传以及图书、影像出版等使用，甲方提供必要的配合工作。

## 第八条 违约责任

8.1 在合同履行期间，因甲方原因单方要求终止或解除合同，乙方所收费用不予退还，同时甲方应按照乙方实际已完成之设计工作量计付对应的费用给乙方，甲方由此给乙方造成损失的，应承担损失费用。

8.2 甲方应按本合同第六条规定的金额和时间向乙方支付设计费，逾期超过 20 个工作日及以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面或电子邮件通知甲方。乙方要求解除合同的，甲方需向乙方承担合同金额 20% 的违约责任。非因乙方原因导致甲方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停、缓建，甲方均按 8.1 条规定支付费用，因乙方原因造成的除外。

8.3 合同履行过程中，由于乙方原因未能在合同约定的时间内提交设计成果的，逾期超过 20 个工作日及以上时，甲方有权暂停履行下阶段工作，并书面或电子邮件通知乙方。甲方要求解除合同的，乙方需向甲方承担合同金额 20% 的违约责任。但若因甲方对工作时间、内容等的修改、增加、变更或不及时验收等情况下的导致未在约定时间内提交设计成果的，乙方不承担违约责任。

## 第九条 其他

9.1 在项目建设过程中，如甲方组织乙方外出考察学习相关项目经验，因此而产生的费用由甲方承担。

9.2 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备应当注明其规格、型号、性能等技术指标，乙方不指定生产厂、供应商。甲方需要乙方的人员配合加工定货时，所需要费用由甲方承担。

9.3 甲方委托乙方承担本合同内容之外的工作服务，另行支付费用。

9.4 联合体各成员单位内部的职责分工如下：北京安哲建筑设计有限公司负责方案设计、服务对接和财务结算，北京清大原点建筑设计有限公司负责部分深化设计。



9.5 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。

9.6 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由人民法院依法解决。

9.7 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电子邮件、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。

9.8 双方履行完合同规定的义务后或自本合同签订之日起两年，本合同即行终止，甲方将本合同全部款项支付给乙方。如两年期限内施工还未结束，乙方的配合方式可由双方另行协商确定。

9.9 本合同一式9份，每方各3份。

9.10 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(此页为签署页，无正文)

甲方名称 (盖章):

委托代表 (签字):

签署时间: 年 月 日



乙方名称 (盖章): 北京安哲建筑设计有限公司

委托代表 (签字):

开户银行:

银行帐号:

签署时间: 2022 年 9 月 14 日



乙方名称 (盖章): 北京清大原点建筑设计有限公司

委托代表 (签字):

开户银行:

银行帐号:

签署时间: 2022 年 9 月 14 日

