中海湾区域景观概念规划设计
合　　同

2025 年 12 月

项目名称：中海湾区域景观概念规划设计

项目编号：**JSZC-320692-TCZJ-C2025-0032**

甲方：通州湾示范区社会管理保障局

乙方：广州山水比德设计股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关的法律法规，以及本采购项目的采购文件、乙方的《响应文件》及《成交通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、合同内容

1.1 标的名称：中海湾区域景观概念规划设计

1.2 标的质量：乙方应按招标文件及行业规范完成概念规划设计成果，达到甲方书面验收标准；因甲方非合理要求导致的超出原约定范围的调整不视为质量不合格。

1.3 标的数量（规模）：本项目对临海公路以东，龙臻地块东侧排海河道（含遥望港新闸），电子信息产业园以北，通海大道以南，合计 20.05 平方公里范为进行策划。重点对中海湾片区进行整体景观概念规划设计，用地面积约 8.94 平方公里。

1.4 履行时间（期限）：自合同生效之日起分阶段履行，初步概念方案提交时间为生效后不超过 20 日，深化设计方案提交时间为初步概念方案审核通过后不超过 30 日，最终完整概念规划设计方案提交时间为深化设计方案审核通过后不超过 35 日；因甲方审核、评审或提供资料延误的，提交成果时间相应期限顺延。

1.5 履行地点：江苏南通通州湾

1.6 履行方式：乙方按阶段提交电子及纸质成果，并按甲方验收方案参加两次现场或线上汇报；超出约定范围的设计变更、反复调整或新增工作内容应由双方书面确认，相关费用及工期另行调整。

二、合同金额

2.1 本项目优惠后总设计费为：￥【900,000.00】元（大写：人民币【 玖拾万

元整】），上述金额为含税价格，其中，不含税金额为【849,056.60】元，增值税率为【6】%，税款【50,943.40】元。

注：以上金额含6%税。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方保证所提交的原创设计成果不侵犯第三方合法权利。甲方对成果的使用范围限于本项目实施之目的及范围，超范围使用、修改、复制、转让或另行委托他人基于乙方成果进行延展的，应事先征得乙方书面同意并另行支付费用。未经约定，成果著作权及相关权利归乙方所有，甲方取得不可转让、非独占的项目专用使用权。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币____/____元作为本合同的履约保证金。

6.2 合同履行结束后，甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.2.1 履约保证金退还方式：____/_____

6.2.2 履约保证金退还时间：____/_____

6.2.3 履约保证金退还条件：乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在验收合格后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日__/_支付违约金。

6.2.4 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

6.2.4.1 签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

6.2.4.2 乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

七、成果要求

设计成果必须符合现行国家有关设计技术规范、标准、规程的等方面的要求。提供景观概念方案设计（含概念阶段成本估算），乙方需提供方案文本、汇报材料、电子文件等成果。甲方应在乙方提交相应阶段的设计成果后【10】个工作日内完成审核，如有修改意见则需书面回复乙方，如认可乙方提交的工作成果甲方需出具加盖公章或甲方授权人签字的《设计确认函》（如附件二）并将原件提供给乙方后，乙方进入下一阶段的设计工作。在乙方提交设计成果后【10】个工作日内甲方既未回复书面的修改意见又未出具《设计确认函》的，则视为甲方已经认可乙方提交的该阶段的设计成果。在甲方没有确认该阶段工作成果的情况下，乙方有权不进行下一阶段工作，工作周期亦相应顺延。

八、合同款项支付

8.1 合同签订生效并在乙方开具符合规定的发票后 5 个工作日内付至合同款的 30%；

提交初步概念方案并经甲方确认通过后 5 个工作日内付至合同款的 50%；

提交深化设计方案并经甲方确认通过后 5 个工作日内付至合同款的 80%；

提交最终完整的概念规划设计方案且经甲方审核通过后 5 个工作日内一次性付清剩余合同款。

8.1.1 设计款以银行网银转账的方式支付至乙方指定银行账号，乙方指定的收款账号如下：

开票名称：广州山水比德设计股份有限公司

纳税识别号：91440106799435733E

账号：3602114019100035002

开户行：中国工商银行股份有限公司广州领峰支行

行号：102581005884

2.3.2 如甲方将设计费支付至其他银行账号或者以其他方式进行支付的均视为无效支付，除非事先已取得乙方的书面确认。

8.2 乙方凭经采购合同、验收单（经验收合格）及正式发票按规定进行资金结算。阶段性成果通过确认即视为相应阶段验收合格，甲方不得以与本合同无关的审批或外部因素为由拒绝或推迟结算。

九、税费

9.1 甲乙双方依法自行承担相应税费，税率的最终认定以中国国家税务机关认定为准。。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

10.5 甲方成立验收小组，按采购合同约定进行验收，并于收到乙方成果之日起5个工作日内完成验收并出具验收书；甲方应一次性书面提出全部合理修改意见，逾期未提出的视为该阶段验收合格。验收结果与资金支付及履约保证金返还条件挂钩，履约验收资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方应按本合同约定的时限向乙方支付合同款项并退还

履约保证金。验收不合格的项目，甲方应一次性提出书面修改意见并允许乙方在合理期限内整改；整改完成后甲方应按前述时限完成复验及付款。

十一、违约责任

11.1 甲方违约责任

11.1.1 甲方逾期付款的违约责任：

（1）甲方如未按照本合同约定支付设计费的，每逾期一日，甲方应按欠付金额的【万分之二】向乙方支付违约金；

（2）甲方如逾期支付设计费超过【10】日，乙方有权中止履行本合同，本合同约定的乙方设计成果提交时间相应顺延；

（3）甲方逾期支付设计费超过【20】日，乙方有权提前单方解除本合同，甲方应按本合同约定的费用向乙方支付其实际工作产生的设计费，同时应向乙方支付相当于本合同总金额【20%】的违约金。甲方向乙方支付的费用及违约金仍不足以赔偿乙方损失的，则甲方还应赔偿乙方的损失；

（4）乙方为追偿设计费而支出的所有费用由甲方承担（包括但不限于乙方为追偿设计费支付的诉讼费、保全费、保全保险费、公告费、差旅费、律师费等）。

11.1.2甲方单方违约导致本合同终止的，甲方应按如下约定承担违约责任：

（1）乙方未开始设计工作的，甲方已支付的定金不予退还；（2）乙方已开始设计工作的，甲方已支付的定金不予退还，且甲方应根据乙方正在进行的设计阶段，据实结算设计费用：乙方实际完成工作量

不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；乙方实际完成工作量超过一半时，按该阶段实际工作量计费；（3）甲方除应与乙方结清设计费外，还应按总设计费的【30%】支付乙方违约金；（4）甲方向乙方支付的费用及违约金仍不足以赔偿乙方损失的，则甲方还应赔偿乙方的损失（包括但不限于乙方为追偿设计费支付的诉讼费、保全费、保全保险费、公告费、差旅费、律师费等）。

11.2 缓建或停建

11.2.1 缓建

（1）如本合同项下工程暂停后【3】个月内恢复施工，无重大修改，此工程作缓建论，设计方需继续依据本合同条款提供相应的设计服务；

（2）因缓建而引致乙方工作量增加的，双方应当根据市场价格另行协商费用并保证不低于市场价格；

（3）乙方提交设计成果的时间相应顺延。

11.2.2 停建

（1）当甲方终止或中断景观工程超过【3】个月以上，或乙方被通知无限时停止工作时，此工程作停建论；

（2）工程停建的，乙方有权提前单方解除本合同并要求甲方支付相应费用并承担违约责任：

①乙方未开始设计咨询工作的，不退还甲方已付的定金或者预付款；

②乙方已开始设计咨询工作的，不退还甲方已付的定金或者预付款，且甲方应根据乙方正在进行的设计阶段，据实结算设计费用：乙方实际完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；乙方实际完

成工作量超过一半时，按该阶段实际工作量计费；

③甲方还应按本合同总金额的【20%】支付乙方违约金。甲方向乙方支付的费用及违约金仍不足以赔偿乙方损失的，则甲方还应赔偿乙方的损失。

（3）如乙方并不通知甲方解除本合同、愿意继续承办本项目的设计的，乙方有权参考市场行情对设计费作适当浮动，并由甲方予以确认；如甲方对于价格不予确认，则乙方有权按照前述条款规定行使合同解除权及要求甲方支付违约金。

11.3 乙方违约责任：

在合同履行期间，乙方无故要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，应退还甲方已付定金；同时，乙方应向甲方支付合同金额 20%作为违约金。

11.4 在甲方指令、流程正常推进及不存在合同违约的情况下，乙方延误设计成果交付时间或某阶段设计阶段结束时间，包括因不能按合同约定向甲方提供设计成果及相关的资料而造成甲方项目进程或报建（如有相关规定）工作延误，每延误一日，乙方应向甲方支付本项目相应阶段设计费的万分之二的违约金，延误 60 天以上，若采取补救措施后，仍不能满足甲方提出的要求，甲方有权拒付相应阶段款项并行使单方解除权。

11.5 乙方对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责。由于乙方人员错误造成工程质量事故损失的（含乙方设计质量、设计深度、设计进度达不到国家标准及合同的约定），乙方负责采取补救措施并以免收

相应部分设计费的方式赔偿甲方损失。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设计费用，甲方酌情延长合同工期。

11.6 因乙方设计出现遗漏或错误原因导致施工图预算超出甲方提供的成本指标时，乙方应在收到甲方书面通知后 15 天内，配合修改图纸并降低成本。提交修改后的设计成果报甲方审核。

11.7 本合同项目下违约金及赔偿费用累计不超过本合同约定的合同总价。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响 期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同终止

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，除非发生地震战争及较大自然灾害等不可抗拒因素，双方中的任何一方不得单方违约终止本合同。

十五、联络方式

15.1 乙方项目设计总负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得

变动，甲方人员如有变动，应及时告知乙方。

人员	姓名	手机	电子邮箱
甲方负责人	张雯卿	/	/
乙方负责人	张赟	/	zhang.yun1@gz-spi.com

15.2 根据本合同要求所发送的通知或者其他通讯往来应用中文书写并且由专人专送、传真或以快递送达，双方的联络信息如下：

联络方式	委托单位	设计单位
公司名称	通州湾示范区社会管理保障局	广州山水比德设计股份有限公司
联系人姓名	袁新晨	李张琳
通讯地址	通州湾金海路6号商务大厦	上海市长宁区中山西路933号虹桥银城大厦 28楼
邮编	/	/
电子邮箱	/	li.zhanglin@gz-spi.com

双方确认：如送达地点需要变更的，一方将于变更后的次日用书面形式通知对方，否则对方按上述确认的地点所送达的文书，不论是否收到，均视为送达。

十六、履约监督与投诉条款

16.1 乙方承诺在合同履行中严格履行合同义务，禁止任何形式的违

约、索贿及不作为行为。甲方发现乙方工作人员存在以下情形的，有权向乙方审计监察部门提出实名或匿名投诉：（1）未按合同约定内容、标准或时间节点执行项目；

（2）拖延推诿、敷衍塞责、消极履约等不良工作作风；（3）态度恶劣、言语侮辱或其他不文明行为；（4）以明示或暗示方式索取财物、礼品、宴请或其他利益；（5）其他违反合同约定或损害合同履行的不当行为。

16.2 乙方投诉电话：(020)37039989

投诉二维码：



十七、合同生效及其它

17.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

17.2 本合同未尽事宜，遵照中华人民共和国现行法律法规有关条文执行。

17.3 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

十八、合同附件

附件一、设计任务书、景观设计范围

附件二、设计确认函

（以下无正文，为签署页）

甲方：通州湾示范区社会管理保障局　乙方：广州山水比德设计股份有限公司

地址：　　地址：

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

联系电话：　　联系电话：

签订日期：____年___月_____日

附件一：设计任务书、园林景观设计范围

本项目对临海公路以东，龙臻地块东侧排海河道（含遥望港新闸），电子信息产业园以北，通海大道以南，合计 20.05 平方公里范为进行策划。重点对中海湾片区进行整体景观概念规划设计，用地面积约 8.94 平方公里。



图 1：研究范围 20.05 平方公里



图 2：重点设计范围 8.94 平方公里

项目研究内容包括总体功能业态、空间格局、休闲游览、生态多样性等概念设计与研究，重点研究中海湾片区落地性景观设计和滨海空间策划方案，完成交通、水系、生态及生物多样性等系统设计，提出创新性景观设计方案、重要空间节点方案及合理的运营策划建议。

本次设计内容以重点设计规划范围概念规划为主，对研究范围统筹策划，保留外围用地远期开发的可能性。

本次工作内容分为三个层级。

1、以重点设计规划范围概念规划为主；（为本次工作重点）

2、并对研究范围提出策划建议，保留对研究范围远期开发衔接的可能性；

3、及对重要节点区域提出概念规划深化建议，保证节点区域落地的可行性。

（考虑本次工作重点及成果内容，本次计费以重点设计范围即 8.94 平方公里进行参考为主。）附成果目录。

二、以下为中海湾项目三个地块规划工作内容目录要求：

阶段一：项目策划（研究范围）

1）区位分析
2）上位规划解读
3）旅游市场分析
4）基地现状分析
5）发展研判
6）案例研究；
7）通州湾全域旅游协同发展策划
8）中海湾-总体发展定位
9）发展策略
10）产品体系+活动策划

阶段二：概念规划（重点设计范围）

1）总体规划结构
2）概念规划方案总图
3）主要经济技术指标
4）总体空间效果
5）总体规划策略
6）分区功能业态风格意向图
7）分区节点景观风格意向图
8）其他表达设计意图的成果
9）水梳理/治理分析图
10）道路交通系统规划图
11）停车分析图
12）道路断面及道路设计意向图

13) 旅游服务设施规划
14) 开发时序建议
15) 总体投资估算
16) 生态修复策略

阶段三：概念规划深化（重要节点范围）

1) 重要节点概念规划总图
2) 主要经济技术指标
3) 总体空间效果
4) 重要节点效果
5) 游线组织分析图
6) 各类功能建筑风格意向图
7) 各类节点景观风格意向图
8) 活动策划意向图
9) 开发时序及运营实施策划建议
10) 其他表达设计意图的成果

附件二： 设计确认函

设计确认函

合同编号：_____

致：

我司已向贵司交付了_____项目景观设计合同的____设计阶段设计文件，包括：

1、_____年___月___日提交 XX 文本或蓝图，实际完成面积为 XX ㎡。

2、

3、

为确保下一阶段设计工作的正常开展，请贵司对已完成的成果予以确认。

谨祝商祺！

广州山水比德设计股份有限公司

公司代表签署

_____