

项目合同书



项目名称：三原县清河两岸城市设计、五号信箱片区更新改造方案设计专项规划

委托方（甲方）：三原县自然资源局

承接方（乙方）：西安建大城市规划设计研究院有限公司

日期：2015年12月4日



甲方委托乙方承担规划设计任务。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》，以及其他相关法律、法规，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目规模及内容：

《三原清河两岸城市设计》项目规划范围东至延西高速，西至规划西环路，南北沿清河外扩 100-600 米，面积 380.69 公顷。

《三原五号信箱片区更新改造方案设计》项目规划面积 2.13 公顷。

（一）《三原清河两岸城市设计》主要工作内容。

（1）规划需结合三原清河两岸现状、价值、特征、保护要求及现实需求制定长远发展定位，从总体设计控制层面落实空间架构、清河管控、交通流线组织、生态开敞空间、建筑高度控制、色彩控制、夜景控制、滨水设施等具体内容。（2）项目依托清河现状风貌进行分区，并制定分区控制与引导措施，结合上位国土空间规划完善片区底线管控、空间序列、建筑风格、建筑色彩、建筑高度、建筑体量、建筑立面、天际轮廓线、视线通廊等重要的城市管控要素。梳理各片区重要控制对象，确定控制要点，深化滨水建筑管控、建筑分类整治措施等具体内容。（3）项目需根据清河沿线重要节点进行详细空间设计，明确各节点规划定位、现状问题及解决策略、规划设计思路、功能布局、总平面图、节点设计等内容，形成具有三原特色的景观空间。（4）明确项目行动计划，结合近、远期改造整治内容，确定重点建设项目库，并配合国土空间详细规划形成导则。分片区导则应包括底线管控内容、地块综合指标管控、整体导控、建筑风貌导控、绿化及开敞

空间整体导控、道路交通整体导控、特色街道导控等内容。建筑导则针对院落格局的平面形式、院落装饰、入口位置，建筑立面的建筑屋顶、墙体、门窗、装饰进行详细引导。

（二）《三原五号信箱片区更新改造方案设计》主要工作内容。

（1）现场调研。通过现场调研对基地建设条件进行分析，细致梳理基地内部地形地貌及现有建筑的立面特征、建筑结构、建筑质量等，包括现状植被尤其高大乔木生长状态、位置分布等情况，为后续规划设计提供基础依据。（2）定位研究。掌握基地社会、经济的历史与现实资料，对基地人口分布、功能结构、基础设施以及周边环境进行全面深入的调查和分析，判定区位条件优劣及发展潜力，确定片区发展定位及目标，明确片区形象定位及功能构成，进一步开展项目策划。（3）空间布局与设计方案。根据基地的功能需求和建设条件，科学合理的进行建筑、道路和绿地等空间布局，包括建筑改造、动线组织、景观设计等。布置总平面图，清晰展示各项设施的位置和相互关系。建筑改造及设计方案：针对性开展保留建筑的改造设计，着重优化其使用功能与外观风貌。确定改造情形及提升改造内容，如：结构加固、墙面处理、外窗处理、屋顶处理、色彩搭配、灯光效果等。景观规划设计方案：注重景观的整体性和协调性，打造具有特色和美感的城市景观。通过设置景观节点、营造景观轴线、选择合适的植物品种等方式，提升基地的景观品质。同时考虑与周边环境的融合，形成有机的整体。交通组织规划方案：提出合理的交通组织方案和设计。包括确定道路的等级、宽度、断面形式，设置停车场和

交通设施等，以解决交通拥堵问题，提高交通安全性和便利性。同时，考虑行人、自行车和机动车的通行需求，实现多种交通方式的有机结合。(4) 技术经济论证。估算总造价，简要分析投资效益，从经济角度对规划项目进行论证，确保规划项目在技术上可行、经济上合理，具有良好的投资回报率和社会效益。可结合不同开发强度形成多方案比较。

二、项目计划进度：

合同签订后开始工作，工作周期预计约 60 天，共划分为四个阶段。

- 1、现场踏勘、访谈调研阶段(收集资料、整理分析)约 10 天；
- 2、初步成果阶段(规划研究、设计初步方案)约 25 天；
- 3、深化成果阶段(调整深化、编制送审成果)约 15 天；
- 4、最终成果阶段(成果完善、提交甲方)约 10 天。

三、甲方承担的主要工作内容及责任

- 1、提供工作所需相关资料及文件(根据乙方提供的资料提纲)；
- 2、按照合同要求按时支付规划设计费用；
- 3、按照合同进度要求组织方案讨论和评审，形成书面意见；
- 4、需增加工作内容，应提前 3 个工作日通知乙方，并承担相关费用；
- 5、需增加规划成果套数，应及时通知乙方，并承担相关费用；

6、为乙方在现场工作提供方便。

四、乙方承担的主要工作内容及责任

1、向甲方书面提出所需的相关技术基础资料提纲；

2、收到甲方预付款后，安排规划设计工作（规划设计时间开始计算）；

3、按照合同的要求汇报各阶段规划设计方案；

4、按照国家有关规定及合同要求，保质保量按时完成规划设计任务，提交如下规划设计成果：彩色成果图两套，数据库、城市设计图则、说明书等文字材料及彩色图集六套，电子版文件两套；

5、若甲方不能按时支付设计费用，乙方即停止规划设计工作；

6、若甲方新增工作内容，乙方则相应提出增加费用，并顺延提交规划设计成果时间。

7、乙方承诺设计团队核心成员（见附表）未经甲方书面同意不得更换，否则每更换一次需按合同总金额 5% 支付违约金。

五、规划设计费

本项目按照国家相关规定，经甲、乙双方友好协商，收取规划设计费总计人民币 壹佰陆拾陆万叁千伍佰圆整（小写：¥1,663,500.00 元）。

1、合同生效后首次汇报完成，甲方预付规划设计项目总费用的 30%，即人民币 肆拾玖万玖千零伍拾圆整（小写：¥499,050.00 元）；

2、乙方完成初步成果后，甲方再支付规划设计项目总费用的

40%，即人民币 陆拾陆万伍千肆佰圆整（小写：¥665,400.00元）；

3、规划方案评审通过后，乙方交付全部规划设计成果后，甲方结清全部规划设计费用。

甲方每次付款前，乙方应向甲方开具对应金额的增值税发票。乙方未提供发票的，甲方有权拒绝付款。

六、知识产权权属

本合同项下所有规划成果的知识产权归甲方所有，乙方享有署名权。甲方有权在项目实施过程中无偿使用、复制、修改及向第三方披露相关成果。未经甲方书面同意，乙方不得自行或授权第三方使用、披露本合同项下的所有规划成果，否则应承担法律责任。乙方违反保密义务的，每次违约应向甲方支付相当于本合同总金额 200%的惩罚性违约金，且不免除损害赔偿赔偿责任。

七、保密条款

1、乙方应严格履行保密义务，执行相关保密法律法规要求，乙方承诺对甲方提供的全部数据（含电子、纸质资料）采取不低于行业标准的安全保护措施。未经甲方书面许可，乙方不得将甲方提供的的数据（含电子、纸质资料）用于本合同以外的任何用途，或向任何第三方披露。

2、乙方在合同结束时，返还所有甲方提供的的数据（含电子、纸质资料）。

3、合同约定所产生的成果、资料在合同结束时应全部移交甲方。未经甲方书面许可，乙方不得将所产生的成果、资料用于本合同以外的任何用途，或向任何第三方披露。

4、甲方一经发现乙方擅自留存、使用项目数据资料或发生数

据、资料泄露的，乙方承担本合同金额 30%的违约金，并承担相应的法律责任。

八、违约责任

1、甲方不履行本合同时，除因乙方原因或不可抗力因素外，已交付款项乙方有权不予退还；但因乙方未按时提供合规发票、擅自变更设计团队主要成员、设计成果不符合强制性规范要求或其他乙方过错导致甲方不履行的除外。

2、乙方不履行本合同时，包括但不限于未按时完成各阶段工作、提交成果不符合合同要求、违反保密义务、未按期交付成果或交付成果未通过甲方验收、设计成果存在重大缺陷等情形，甲方有权要求乙方退还未完成的工作相对应的已付款项，并按未完成工作对应费用的 20%或合同总金额的 1%/日（以较高者为准）支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、重新委托设计费用、诉讼维权支出及实现权利的费用）。逾期超过 15 日的，甲方有权解除合同并要求乙方退还全部已付款项。

九、免责因素

由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应协商解决。不可抗力因素包括因地震、战争、动乱等或其他非甲、乙双方责任造成的灾害及其他不能预见、不能避免并不能克服的客观原因。

十、合同争议的解决方式

1、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议、索赔和纠纷（以下合称“争议”），应首先由双方以友好协商方式解决。

2、协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十一、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。双方签字盖章之日起生效。未尽事宜，双方协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、其它

委托方（盖章）：

法定代表人或授权委托人

（签字）：

联系人：

邮 编：713800

电 话：02932285720

承接方（盖章）：

法定代表人或授权委托人

（签字）：

联系人：

邮 编：710055

电 话：029-82202043

账 号：

西安建大城市规划设计研究院有限公司

507011580000001683

西安银行建设东路支行