

规划设计合同

项目名称：三亚市吉阳区六盘村美丽乡村建设规划

项目编号：HN YLG 2018017

项目地点：三亚市

合同编号：2018-G011

(由设计人编填)

设计证书等级：甲级

发 包 人：三亚市吉阳区住房和城乡建设局

设 计 人：海南津杭设计工程咨询有限公司

签 订 日 期：二〇一八年二月六日

三亚市吉阳区住房和城乡建设局（以下简称甲方）委托海南津杭设计工程咨询有限公司（以下简称乙方）进行三亚市吉阳区六盘村美丽乡村建设规划项目设计。为加强协作，明确双方权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》和《城市规划设计计费指导意见》的有关规定，就甲方委托乙方进行规划设计的项目，经双方协商签订合同如下：

第一条 项目内容

（一）项目名称：三亚市吉阳区六盘村美丽乡村建设规划

（二）项目负责人：吕柏林

（三）规划范围：

本次规划核心区规划面积为 44.97 公顷，是六盘村村庄重点建设区域，统筹区规划面积 155.22 公顷。设计区占地面积 3 公顷左右，含建筑物约 65 栋左右。

（四）主要规划内容：

依据《城乡规划法》、《城市规划编制办法》及其他规划技术管理要求编制本次规划。主要包括：

1、六盘村美丽乡村规划

（1）规划定位

分析解读上位规划，分析六盘村的地理区域，村庄现状建设情况、旅游产业特征及基础，区域的游客构成和需求特征等，明确六盘村的规划定位和旅游发展战略，确定业态组合及产品布局，并进一步测算未来的

旅游产业规模。

(2) 规划策略

提出合理规划策略，规划技术路线，明确规模目标，规划原则和规划期限。

(3) 村庄总体规划

规划六盘村的产业发展构想、产业引导发展、村域的总体规划、整治规划、用地布局、功能分区、功能设施配套、道路交通系统、市政工程规划、实施策略及投资估算等。

(4) 核心区域改造的概念设计方案

在不大拆大建的前提下，对六盘村核心板块的主街（总长 600 米，包括约 65 栋左右临街建筑）的景观、广场、停车场及旅游产品等方面进行概念设计；系统设计村庄的 VI 系统，包含景区导游图，导览图、指示牌，标识牌，提示牌等及整体景区展示、导览、交通、餐厅、休闲、游乐等相关 VI 应用。

2、美丽乡村规划落地实施顾问

(1) 建设工程顾问

对村庄的规划设计提供指导意见，并在 VI 建设和工程改造实施中，给予定期或不定期的顾问指导，确保各项目工作有序，按照前期规划实施落地；同时导入智慧旅游模式，信息化平台（OA 办公系统、ERP 系统、票务系统、财务系统、监控系统、门禁系统等整体框架设计），及对系统的整合运营管理提供咨询建议。

(2) 运营顾问

运营顾问分招商、营销和开业筹备等 3 个层面提供顾问服务。招商层

面，协助招商体系和价格策略制定，明确招商计划，形成系统化的招商规范管理体系；营销层面，辅助遴选营销推广公司，确定营销渠道及营销预算；开业筹备层面，梳理运营组织架构及关键岗位的职责和人员，辅助商家进场协调和开业活动筹备，审查会员体系等方面提供顾问服务。

(3) 项目建设内容建议，编制项目建议书。

第二条 设计周期与工作进度

序号	工作阶段	工作内容	工作日
1	现状调研	现状调研，资料整理	10
2	规划成果	初步成果提交	30
3	提交成果	反馈意见修改完善	30

说明：1、工作起始日由合同生效日起计；

2、工作日指乙方的工作时间，不含节假日，不包括等待甲方提出意见、评审、汇报和评审纪要等的等待时间；

3、由于不可抗力的影响，使工作受阻，则工作计划顺延。

第三条 规划设计费及支付方式

1、收费计算

合同价格按中标通知书中标价格执行，合同总金额为人民币贰佰柒拾陆万元整，2760000.00元，投标总价一次报定，包括完成该标的物的全部服务、国家有关部门检测、强制性认证等费用，以及人工、机械、保险、运费、各种税费、劳保、专利技术_及质保期间等一切费用。

2、支付方式

付费次序	占总设计费 %	付费额 (元)	付费时间
第一次付费	30	828000.00	合同签订后7个工作日内
第二次付费	20	552000.00	方案通过专家评审委员会评审 提交最终方案与后续设计单位 确认交接后7个工作日内
第三次付费	20	552000.00	财评审计过后7个工作日内
第四次付费	30	828000.00	经审计部门审计合格后7个工作日内

备注：乙方应在甲方每次付款前向甲方提供等额合法有效的增值税发票，否则甲方有权相应顺延付款时间。

第四条 乙方应向甲方交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数（套）	提交日期	有关事宜
1	六盘村美丽乡村规划 方案初稿	纸质和电子 版各10份	收到第一笔款后30 个工作日内	配合专家 评审
2	六盘村美丽乡村规划 方案成果稿	纸质和电子 版各10份	收到第二笔款后30 个工作日内	
3	建设工程及运营顾问	以专家顾问 形式呈现	收到第三笔款后至 项目试营业	

第五条 双方责任

甲方责任

- 1、向乙方提供该项目的规划设计任务书和所需的有关基础资料并对其可靠性负责。

2、在设计人员进入现场工作时，在本市以外提供必要的工作和生活条件。

3、按合同规定的时间与金额支付设计费。

4、乙方制作的工作成果，其知识产权归属于甲方所有。

乙方责任

1、乙方应根据甲方提供的设计任务书内容要求精心设计，并按合同规定的进度保质、保量提交设计文件。

2、在原定任务书范围内的必要修改，由乙方负责。当原定任务书有重大变更而重作或修改设计时，须具有设计审批机关或设计任务书批准机关的意见书，经双方协商，另订合同。

3、乙方对所承担的规划设计项目应负责成果提交并向主管部门领导或评审会议汇报。

4、乙方积极配合甲方及施工单位现场的设计技术指导及相关服务。

第六条 违约责任

甲方或乙方违反合同约定造成损失的应承担违约责任。

1、设计合同生效后，甲方应向乙方付定金（设计合同履行后，定金不低于合同标的额 20% ）。如甲方不履行合同，无权请求返还定金；如乙方不履行合同，应当双倍返还定金。

2、因设计质量低劣引起返工或未按期提交设计成果拖延工期造成损失，乙方应继续完善设计任务，并视造成的损失浪费大小减收或免收设计费。

3、由于甲方变更规划设计任务书内容、拖延方案讨论、审定的时间或未及时提供必需的资料或工作条件等原因，而造成规划设计的返工、停工、窝工或修改设计，甲方应按乙方实际消耗的工作量增付费用；因甲方责任（如超过用地选址意见书规定的各项指标等原因）而造成调整

修改或返工，应另行增费重签合同。

4、甲方超过合同规定的日期支付设计费或由于乙方的原因超过合同规定的日期提交应交的规划设计成果，均应偿还对方逾期的违约金。每天按设计费 0.0004 %计算，逾期超过 100 天，对方有权解除合同。

5、乙方出具的工作成果，应保证甲方使用该工作成果不侵犯第三方的知识产权。

第七条 其它

1、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，双方当事人均有权向工程所在地有管辖权人民法院起诉。

2、本合同如有未尽事宜，在履行过程中通过双方协商另行补充条款。

3、双方有关履行合同事宜，均以书面为准。

4、本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

5、本合同自签字、盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法人代表：

委托代理人：

地 址：

电 话：

开户银行：

帐 号：

乙方（盖章）：

法人代表：

委托代理人：

地 址：海口市白龙南路 59 号海瀛大厦 1403、1405 室

电 话：0898-36389301

开户银行：建设银行海口美舍河支行

帐号：46001003036053000809

招标代理机构：

日期：2018年6月6日