咨询服务合同

项目名称：科技创新产业园（南部城市副中心）片区开发项目咨询服务

项目编号：zjg202203004-1

甲方：宿迁市开创投资开发有限公司

乙方：北京大岳咨询有限责任公司

甲方：宿迁市开创投资开发有限公司

乙方：北京大岳咨询有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就科技创新产业园（南部城市副中心）片区开发项目（以下简称“本项目”）实施咨询服务事宜，现达成协议如下：

第一章　总则

第一条　项目实施目的

为了规范运作，发挥乙方的专业优势，协助甲方规范推进本项目，提高甲方的运营效率和服务质量，甲、乙双方同意由乙方为本项目提供咨询服务业务。为明确合作双方的责任义务，保证双方合法权益，经双方协商达成本协议。

第二条　乙方的资格

乙方是一家专门从事基础设施建设咨询服务的专业机构；具有国内独立法人资格；资产运营良好，不存在因借贷、担保等可能影响乙方履行项目的情况；没有有损其经商声誉的记录，具有良好的经营业绩和提供优质服务的能力。乙方愿意接受甲方聘请。

乙方按照合同规定的范围、内容、质量要求、进度要求，努力创优，优质高效的完成咨询服务。

乙方负责本项目计划的咨询人员人数应满足未来咨询服务工作的要求，若出现人数不足及为完成委托项目内容需额外聘请专家团队时，按实际需要自行追加，但不增加咨询费用。

第二章　咨询服务内容和服务周期

第三条　咨询服务内容

在项目前期实施阶段，以第三方专业咨询的角度，为政府方提供项目咨询服务，具体包括投融资咨询（财务测算、运作模式比选）、法律法规咨询等，协助政府方进行协议和价格谈判，完成项目的投资建设运营合作方采购的有效落地和项目的顺利推进。

1、尽职调查

为实施所需的项目前期资料、审批许可、相关政策法规等前期材料进行搜集和调研，分析复核投资范围，相关技术、经济资料，政府方前期工作手续、立项价格政策文件。

2、编制项目初步可行性研究报告

根据项目控规文件，以投资决策为目的，编制项目整体可行性研究报告，明确项目建设内容，初步框定项目建设总投资，为实施方案编制、财务测算和项目招标提供依据。

3、资金供给及平衡分析

分析投融资结构现状及问题，研究测定项目投资能力及资金供给能力，通过对土地价格、土地收储及出让计划等的分析，研究土地收入及平衡情况。指明投融资平衡路径，提出投融资架构。

4、财务测算

在静态数据测算的基础上，进一步结合项目的投资建设时序和土地出让时序，进行财务数据的搜集、整理。通过相关财务假设条件的选定、财务模型的搭建、项目财务测算报告的编制，进行项目财务分析，以供最终投融资关键指标测算。

5、市场调研及市场测试

在过程实施过程中，协助甲方开展市场测试，与潜在社会资本广泛进行沟通、协商、对接，进一步理清项目边界。

6、运作模式比选

结合甲方和潜在社会资本的意愿，以及项目主要条件，分析比选项目的运作模式。根据选定的项目运作模式，设计项目结构和协议结构。

7、法律咨询和政策咨询

对本项目实施过程中可能涉及到的法律和政策问题的识别和分析，并提供咨询意见书，保证项目执行程序的合法合规性。

8、实施方案编制

编制符合相关法律法规和项目需求的实施方案，完成合作模式、回报方案、合作周期、风险分配机制等设计，协助甲方进行汇报、修改及方案优化，最终通过审批。

9、合同编制与优化

依据已批复实施方案编制《项目合作协议》、《股东协议》、公司章程及附件等全部合同文本，确保合同文件的合规性。

10、编制招标文件并完成招标采购流程

依据已批复实施方案，制定项目采购工作策略，细化《项目合作协议》。

与实施主体及有关部门讨论招标文件，落实项目条件，修改招标文件并完成终稿。

11、商务谈判

本项目的商务谈判包括以下全流程谈判过程：

前期对接谈判：由于片区开发项目流程复杂，边界广、周期长，投资金额较大，故在项目前期对接过程中，针对项目实施中的各个要求和潜在社会资本提出的各项诉求，协助甲方参与各项谈判工作；

招标采购结束后确认谈判：完成社会资本采购招标工作后，协助甲方制定项目谈判方案，提供有关谈判组织、谈判策略、谈判要点方面的咨询意见和建议。根据谈判备忘录内容进一步完善《项目合作协议》，并完成《项目合作协议》的最终报批。

12、协助实施主体与中标社会资本签约

在谈判双方达成一致意见后，协助完成审批所需的材料准备，协助完成《项目合作协议》的正式签约。

13、其他咨询服务

协助项目的各实施主体按项目合同履约，推进项目规范实施，符合政策要求；梳理项目推进过程中存在的风险并提出风险控制的相关措施，提出专业咨询意见；就项目合同执行过程中需要变更的内容，并以第三方专业机构的立场为投资人和人招标人的谈判提供财务、政策技术咨询，提出专业咨询意见，促成双方达成一致。

第四条　工作周期

本项目的服务期限为自乙方收到甲方项目启动的书面通知起至项目合作人的引进，至正式签署项目合作协议止。

第三章 双方的职责和义务

第五条　甲方的职责、权利和义务

1、为了保证项目目的的达到，甲方有权对乙方项目负责人及咨询人员提出具体和明确的合理要求，乙方不得拒绝。

2、乙方负责相关项目的咨询人员必须得到甲方的认可，咨询人员不能胜任时，甲方有权要求乙方及时更换。

3、根据乙方的合理要求，甲方负责向乙方及时提供有关项目的基础资料，指派专业技术人员协助乙方完成相关的技术工作。

4、甲方有权对乙方在项目提供的咨询服务质量进行阶段性评估和审计，以确保咨询服务质量。

5、甲方须按照合同约定，按时支付合同款项。

6、在任何情况下，乙方与本合同相关或因本合同引起的任何违约赔偿责任之违约金及/或赔偿金应以合同总额的10%为上限。

6、依据合同和法律应履行的其他义务。

第六条　乙方的职责和义务

1、在委托方委托的范围内，办理相关咨询事宜；制定咨询工作的进度计划，认真完成各项咨询事项。及时向甲方通报工作计划和进度并向委托方提交阶段性工作报告，按合同规定的时限完成咨询工作。

2、负责组成专项工作组，由熟悉相关专业人员组成，按照甲方的委托，承办本项目咨询事宜；根据咨询工作计划，及时派出大纲内容约定的项目组成员；项目负责人不得更换，项目组人员未经委托方书面同意也不得更换。如确需更换的，更换的人员应熟悉本项目背景、计划、执行情况等；如因乙方更换人员影响项目的执行，乙方应承担相应的赔偿责任。

3、本项目负责人，代表乙方联系和处理工作过程中的有关具体事宜，接受和签收甲方提供的咨询工作所需的背景情况、资料、目标、数据及具体要求等，收集、了解潜在投资人的有关信息和资料，组织相关人员一起就招商工作进行调研。

4、乙方应确保甲方利益不因咨询服务质量而受到任何损害，否则应承担相应责任。

5、乙方负责对项目相关事宜进行解释说明和澄清。

6、乙方应支持其他相关顾问的工作。

第四章 咨询服务费用和支付方式

第七条 咨询服务费用的计取和支付

1、本合同固定总价为：人民币壹佰捌拾万元整（￥180,0000.00 元）。其中支付方式：

①咨询服务合同签订后起 7 日内，甲方支付合同总价的 20%；

②乙方完成项目实施方案并通过审批起 7 日内，甲方支付至合同总价的 40%；

③在项目合作方或项目投资人招标文件公开挂网之日起 7 日内，甲方支付至合同总价的 65%；

④中标社会资本方和实施机构完成签约之日起 7 日内，甲方支付至合同总价的 95%。

⑤中标社会资本方和实施机构完成《项目合作协议》签约之日起 1 年内付剩余 5%。

2、该合同总价为实施委托项目约定范围内所需的全部费用，包含但不限于乙方人工费用（包括人员的交通、伙食、住宿以及根据需要外聘专家）、办公费用（含项目人员办公车辆费用、办公设备、复印费、文件制作费、房租等）、管理费用、利润、税费、评审过程中发生的会务费、专家费（如有）、采购过程中所发生的交易服务费、评委费、公证费（如有）、信息发布费以及因乙方工作不当引发的相关处理费用等。

3、乙方不因咨询服务需求变化、物价、政策法规、咨询服务周期等任何因素变动而对咨询服务费进行调整。

第五章　违约责任

第八条　善意履行

甲乙双方应认真履行本合同的规定，任何一方无正当理由不得单方面终止协议。

第九条　违约

1、本项目社会资本采购选采购人规定时间完成并正式签订相关协议，乙方应对咨询服务时间和相关人员做好统筹安排。

2、在合同约定时间节点前未完成咨询工作的（非政策性或非甲方原因），乙方应按 1000 元/天向甲方支付违约金，违约金总额按合同约定的上限。

3、乙方应按投标文件中的工作安排和承诺保证相关专业人员到位并开展工作。相关团队人员应随项目进度和项目需求到位，保证项目推进速度。否则因乙方人员不到位导致的项目进度延误，乙方除向甲方支付进度违约金外，还需向甲方支付 500 元/天的违约费用。违约金总额按合同约定的上限。

第六章　不可抗力

第十条　通知义务

任何一方由于不可抗力而影响其履行合同所规定的义务的，受事件影响的一方应尽快将发生的不可抗力事件的情况以传真或特快专递等形式通知另一方，说明发生不可抗力以及不可抗力可能持续的时间。

第十一条　继续履行

双方在不可抗力事件停止后或影响消除后应立即继续履行合同义务。

第十二条　损失承担

双方应承担各自因不可抗力造成的损失。

第七章　争议解决

第十三条　友好协商解决

双方应本着平等互利、友好合作的精神保证本合同的顺利履行。如在履行过

程中发生争议，应首先通过友好协商解决。

第十四条　诉讼解决

如根据第十三条不能解决争议时，任何一方有权向甲方所在地的法院提起诉讼。

第八章 保密及其它

第十五条　保密

未经对方允许，任何一方不得将对方收集的、整理的、复制的、研究的和准备的与本合同项下工作有关的所有资料提供给任何第三方，本合同另有约定除外。本规定不影响泄露已经公开发布的任何项目信息。

任何一方不得将本合同内容，包括咨询费用及支付信息等提供给任何第三方。

关于保密的规定在本合同终止后三年内仍然有效。

第十六条　合同生效

本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

第十七条　其他

采购文件、成交通知书、供应商的投标文件均是本项目合同不可分割的组成部分。

本合同未尽事宜可由双方协商签订补充协议。本合同的修改和补充必须以书面形式方为有效。合同的修改和补充与本合同具有同等效力。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

（本页为签字页，无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表：

签字时间：2022年6月14日

乙方（盖章）：

法定代表人：

或授权代表：

签字时间：2022年6月14日