

根据中国相关法律法规的规定，江苏常州经济开发区东方新城建设服务中心、常州市武进区遥观镇人民政府（下称“甲方”）聘请 北京大岳咨询有限责任公司（联合体牵头方，乙方1）江苏睿致诚工程咨询有限公司（联合体成员，乙方2）（下称“乙方”）进行咨询服务，就有关事项达成如下条款，以共同遵守执行：

第一条 咨询服务内容

甲方委托乙方提供宋剑湖生态新城综合开发项目（以下简称“项目”或“本项目”）咨询服务，服务内容为：

（一）综合开发主体确定阶段

1. 编制《项目实施方案》，核心内容包括实施方式、实施路径、建设与运营管理、资金平衡、回报机制、采购方案、绩效考核机制等，分析项目投资收益情况，并对项目实施路径的合规性与可落地性进行研究。

2. 编制实施机构与综合开发主体签订的《综合开发协议》。

3. 编制综合开发主体采购方案及采购文件。

4. 承担综合开发主体身份确定阶段采购代理工作。

（二）投资人招标阶段

1. 编制《片区开发实施方案》，主要包括运作方式、交易结构、回报机制、支付机制、绩效考核等，针对项目实施模式的合规性、可落地性、可融性提供咨询意见，对项目的交易边界条件和收益水平进行财务分析与评价。

2. 编制《合作开发协议》，协助与投资人进行谈判，优化与完善相关合同条款，保障项目公司做好投融资、建设、运营等核

宋剑湖生态新城综合开发

咨询服务合同

甲方：江苏常州经济开发区东方新城建设服务中心

常州市武进区遥观镇人民政府

乙方：北京大岳咨询有限责任公司（联合体牵头方）

江苏睿致诚工程咨询有限公司（联合体成员）

心工作。

3. 承担投资人招标阶段的招标代理工作，包括编制投资人的招标方案与相关招标文件，发布招标公告、接受投标人报名、组织开评标、发布中标公示等。

（三）其他咨询服务

1. 政策咨询，对本项目实施过程中可能涉及的政策问题的识别和分析，针对专项问题提供咨询意见书。

2. 草拟合同或协议，并配合完成正式合同或协议的签订。

3. 其他咨询服务，包括但不限于：业务培训、方案汇报等。

第二条 服务期限

本合同签订之日起至项目公司成立之日止。

第三条 甲乙双方的权利与义务

（一）甲方的权利和义务

1. 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权阐述对具体问题的意见和建议；

2. 对乙方提供的咨询服务建议或报告有审议、修改及最终决策的权利；

3. 若乙方专业人员不按咨询服务合同履行其职责，有权要求更换乙方专业人员，直至终止合同；

4. 协助乙方工作，向乙方提供并及时更新相关资料，保证所提供资料真实、准确、完整、有效；

5. 乙方为实施项目编制或委托编制的相关反映甲方关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权归属甲方。

6. 依据本合同规定，向乙方支付咨询服务费用。

(二) 乙方的权利和义务

1. 乙方在提供咨询服务过程中有权要求甲方提供所需的资料;

2. 乙方在我国现行法律、政策允许的范围内, 遵循诚实、勤勉、尽职的原则, 按合同约定为甲方提供咨询服务;

3. 服务形式根据甲方需要而定, 乙方可以为甲方提供书面的咨询服务方案、建议、报告、信息服务等, 也可以为甲方提供现场咨询服务等形式的咨询服务;

4. 依据本合同约定, 向甲方收取咨询服务费用, 并向甲方提供正规发票;

5. 乙方应承担保密义务, 未经甲方许可, 乙方不得向第三方提供(披露)甲方提交乙方使用的、乙方通过其他渠道无法获得且尚未进入公共信息领域的材料与文件。

第四条 咨询服务人员

乙方指派 姜卫东 为本咨询项目负责人。

第五条 咨询服务费用

(一) 咨询服务费: 800000.00 元 (大写: 捌拾万元整), 甲方按以下进度向乙方支付:

1. 本合同签订后 15 日内, 支付至合同总价的 30% (本次共支付 240000.00 元, 其中乙方 1: 192000.00 元, 乙方 2: 48000.00 元);

2. 本项目一阶段招标完成后 15 日内, 支付至合同总价的 50% (本次共支付 160000.00 元, 其中乙方 1: 64000.00 元, 乙方 2: 96000.00 元);

3. 项目二阶段招标公告发布后 15 日内，支付至合同总价的 80%（本次共支付 240000.00 元，其中乙方 1：120000.00 元，乙方 2：120000.00 元）；

4. 项目公司成立之日起 15 日内，支付至合同总价的 97%（本次共支付 136000.00 元，其中乙方 1：68000.00 元，乙方 2：68000.00 元）。

5. 相关资料按甲方要求完成移交并归档后付到 100%。（本次共支付 24000.00 元，其中乙方 1：12000.00 元，乙方 2：12000.00 元）

（二）以上咨询服务费用不包含二阶段招标代理费，二阶段招标代理费由中标人支付。

（三）每次付款前乙方 1 和乙方 2 分别向甲方提供有效的增值税发票。

（四）以上合同价款均由江苏常州经济开发区东方新城建设服务中心支付。

第六条 违约责任

乙方未按时提供服务及相关文件的，甲方有权要求更换人员，如果更换人员后仍然不能解决问题，甲方有权终止合同。

第七条 免责条款

如因甲方原因，造成甲方无法接收或不能正常接收乙方发送的咨询服务方案、建议、报告、信息服务等书面材料，乙方不承担责任；由于国家政策变化原因或不可抗力所造成的问题，乙方不承担责任。

第八条 合同效力与变更

(一) 本合同经甲方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章，及乙方负责人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

(二) 本合同壹式捌份，具有同等法律效力。

(本页为签字页，无正文)

甲方 1：江苏常州经济开发区东方新城建设服务中心（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

甲方 2：常州市武进区遥观镇人民政府（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日

乙方 1（联合体牵头方）：北京大岳咨询有限责任公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

乙方 2（联合体成员）：江苏睿致诚工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）：

年 月 日