

高 编号 ZG2021-001
4 份 7 页
单 位 2021 年 2 月 3 日

南京市江宁高新区淳化组团东片区 前期产业策划咨询服务合同

委托方：南京江宁高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“甲方”）

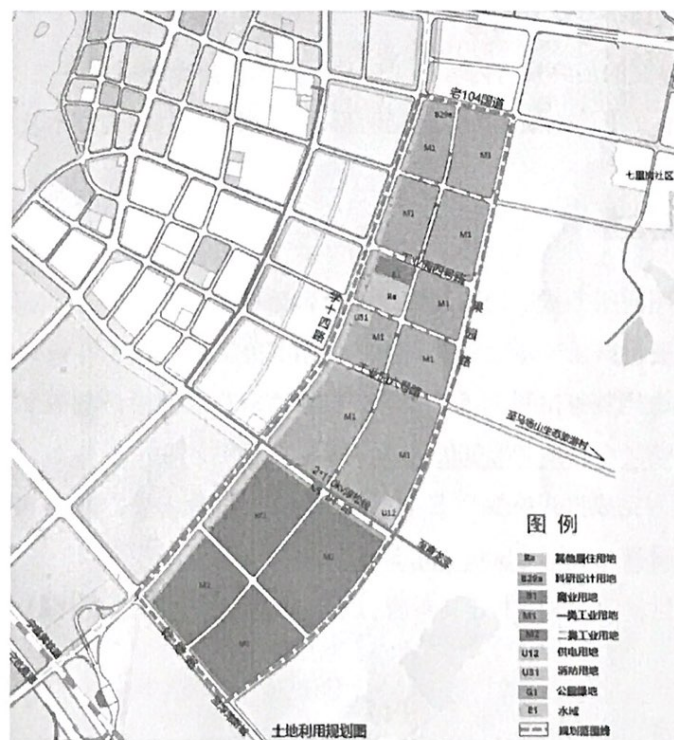
受托方：上海桐领资产管理有限公司（以下简称“乙方”）

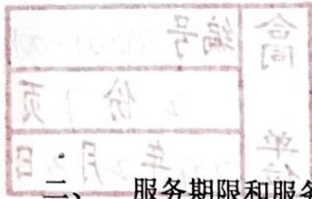
甲、乙双方本着平等互利、真诚合作的原则，经过友好协商，就甲方委托乙方为南京市江宁高新区淳化组团东片区项目（以下简称“项目”或“本项目”）提供前期产业策划项目咨询服务事宜达成如下协议，以资共同遵守。

一、委托项目

1.1 项目名称：南京市江宁高新区淳化组团东片区项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目概况：项目位于南京江宁区淳化组团东片区，规划范围北至老 104 国道，南至规划乾德路南延，西至福英路，东至新编南京市总规规划边界。规划总用地面积为 205.23 公顷，其中建设用地面积为 198 公顷。





二、服务期限和服务内容

- 2.1 **服务期限：**自双方签署本协议之日起至乙方提交《项目产业定位策划报告》终稿。
- 2.2 **服务内容：**甲方委托乙方进行项目前期策划咨询顾问服务工作，服务内容详见附件《南京市江宁区淳化组团东片区项目咨询服务内容》。

2.3 **工作方式：**

2.3.1 乙方提供的服务分两个阶段完成：

第一阶段：乙方将在收到甲方支付的第一期服务费之日起6周内，提出项目初步定位方案，并以PDF演示文件格式向甲方提交项目第一阶段工作成果（报告初稿）；在提交报告初稿后5个工作日内（具体汇报时间双方协商确认）乙方以现场演示形式向甲方解说，甲方于乙方解说后即时提出问题、意见等，形成书面会议纪要，作为对该阶段成果的最终意见。

第二阶段：乙方将在收到甲方对第一阶段工作成果工作书面反馈意见后2周内，按照甲方提供的反馈意见，在合同约定范围内（详见附件）进行修改、完善和深化，完成本项目的最终工作成果，并以PDF文件格式向甲方提交报告终稿；在提交报告终稿后5个工作日内（具体汇报时间双方协商确定）乙方以现场演示形式向甲方解说（如需）。

2.3.3 乙方提交的最终报告内容详见附件一。乙方提交的最终成果体现为一份PDF格式的中文工作成果报告，包括两份A4幅面彩色打印装订本及电子版本。

三、服务费用及付款方式

- 3.1 本项目之咨询顾问服务费用为人民币：陆拾万元整（小写：600,000.00元），甲方依下述期限向乙方支付：

第一期：于本合同签订之日起5个工作日内，支付服务费总额的50%，即人民币：叁拾万圆整（小写：300,000.00元）；

第三期：于乙方完成报告终稿后5个工作日内，支付服务费总额的50%，即人民币：叁拾万圆整（小写：300,000.00元）。

- 3.2 乙方应在每次付款前，向甲方开具对应付款金额的增值税普通发票。甲方在收到发票后，付款到乙方以下帐户：

乙方开户名称：上海桐领资产管理有限公司

乙方开户银行：招商银行股份有限公司上海宝山支行

乙方银行账号：121926918110401

四、甲乙双方责任

4.1 甲乙双方在本项目之工作中应精诚合作，以保障本项目的顺利进行。

4.2 甲方责任

4.2.1 甲方需按服务项目的有关内容及根据乙方的书面要求及时提供与本项目有关的项目资料及其他相关文件给乙方。

4.2.2 甲方指定专人协助本项目工作，并负责与乙方进行密切的联系，加强沟通，在各方面尽量给予乙方开展工作提供方便。

4.2.3 按本合同第三条的约定按时向乙方支付本项目的有关费用。

4.3 乙方责任

4.3.1 乙方应充分利用公司现有资源和成功经验，就本项目安排专业人员，负责本项目咨询顾问工作，并及时与甲方保持联系。

4.3.2 针对本项目情况承担咨询顾问工作，结合乙方的经验累积及本项目的实际进展情况，综合各种经验及资源形成针对本项目的建议方案，以书面形式提交甲方。

4.3.3 甲、乙双方针对本项目的往来事项必须以书面形式（包括电子邮件、短信、微信）作出，并做为双方履行该合同及支付款项的重要依据。

五、保密责任

5.1 乙方根据本合同所做出的编制成果仅限于为本项目所用。

5.2 甲乙双方应对在履行本协议期间获知的对方的保密信息承担保密责任，未经对方书面许可，任何一方不得将对方的保密信息透露给第三方。本保密条款在本协议终止后两年内仍然有效。

六、违约责任

6.1 乙方应按照协议约定及时完成工作，若由于乙方原因未按照协议约定或双方另行约定的时间完成本项目咨询顾问工作的，则每延迟一天，应按当期咨询顾问费用的万分之二向

甲方支付违约金。若因甲方未及时向乙方提供相关项目资料、甲方指定的第三方公司未按时完成相关方案等甲方或甲方指定的第三方公司原因而导致乙方未能按期完成咨询顾问服务的，乙方不承担违约责任。

- 6.2 甲方不得以任何与乙方服务无关的理由延迟或拒绝支付已完成工作阶段的服务费用，包括但不限于片区规划方案的调整、政府未审批通过、土地出让、项目整体转让、项目投资合作方变更、项目暂缓开发、甲方内部决策改变等重大条件变更。
- 6.3 甲方应按合同约定的时间及时支付咨询顾问服务费，延期支付的，每延迟一天，应按延迟支付部分咨询顾问费的万分之二向乙方支付违约金。在甲方延期支付期间，乙方有权暂停履行咨询顾问服务工作。
- 6.4 任何一方违反本合同的约定，即构成违约，另一方有权发出书面通知要求其限期改正并赔偿因此造成的全部损失。

七、 协议终止及解除的约定

- 7.1 违约方收到对方发出限期改正的书面通知 15 个工作日内仍未作出修正的，守约方有权解除协议。
- 7.2 若甲方迟延支付服务费超过 15 个工作日，乙方有权终止协议。
- 7.3 若乙方任一阶段迟延完成约定的工作超过 15 个工作日的，甲方有权终止协议，乙方应退还已收服务费。
- 7.4 除本协议另有约定外，未经对方同意，任何一方不得单方终止协议。
- 7.5 签约双方任何一方，由于战争、严重火灾、水灾、地震等不可抗力而丧失履约能力，由此产生造成损失的，甲乙双方各自承担责任，本协议自动终止。

八、 争议的解决

本合同在执行过程中所发生的与本合同相关的一切争议，双方应通过协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、 其他

- 9.1 本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有相同的法律效力。
- 9.2 本项目中若有其他未尽事宜，由双方另行签署补充协议约定。
- 9.3 双方的书面通知均须发往本合同中指定的通讯地址，自邮寄三日后或由对方人员签收后

即视为送达，如双方地址及联系人有变化，须提前七天书面通知对方。

甲方项目联系人：郭方朋 电话：136755193322

乙方项目联系人：吴瑕 电话：18604266359

9.4 本项目咨询顾问工作结束后，若甲方需要乙方继续提供本项目后续其他服务，甲乙双方可在友好协商的前提下另行签订服务合同。

9.5 本合同一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章时生效。

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

甲方（盖章）：南京江宁高新技术产业开发区管理委员会

法定代表人/授权代表
(签字)



许为刚

签订日期 2020.10.26 :

乙方（盖章）：上海桐领资产管理有限公司

法定代表人/授权代表
(签字)



签订日期 :

附件：《南京市江宁区淳化组团东片区项目前期产业定位策划咨询服务内容》

一、项目地块分析及对标案例解析

对目标项目所处区域及周边的产业园区市场进行分析研究，并通过国际化和未来发展的视角，提炼出与本项目高度相关且有特色的成功案例，结合项目的实际情况，提出规划的愿景及目标，包括：

1. 项目地块分析
2. 周边环境及市场分析
3. 项目优劣势分析
4. 国际对标案例
5. 案例价值点提炼

二、项目总体产业建议

根据全国 30 多家园区的运营管理经验，进行最适合的产业定位及产业发展路径规划：

1. 项目总体定位建议
2. 产业定位及细分产业分析
3. 客户定位分析

三、功能规划定位

1. 项目规划布局
2. 产品功能定位
3. 租售建议及业态配比

四、项目发展路径规划

1. 未来目标规划
2. 发展愿景
3. 发展策略建议