

北京中德经济技术合作先行示范区
运营服务项目
其他政府和社会资本合作服务采购项目
委托协议

甲方：北京市顺义区经济和信息化局

乙方：北京临空兴创科技有限公司

二〇二五年八月



甲方：北京市顺义区经济和信息化局

地址：北京市顺义区复兴东街3号院2号楼政务服务中心南楼9层

乙方：北京临空兴创科技有限公司

地址：北京市顺义区临空经济核心区机场东路2号

北京中德经济技术合作先行示范区（以下简称“中德示范区”或“示范区”）是国家发展改革委批复、北京市牵头、顺义区具体实施建设的国内首个也是唯一一个以“经济技术合作”为主题的对德合作园区，积极承接北京国际交往中心和北京国际科技创新中心功能建设，聚焦中德（欧）经济技术合作主线，发展中德（欧）优势互补的智能网联新能源汽车、智能装备、数字经济和先进制造服务业“3+1”主导产业，打造中德（欧）经济技术双向往来与创新合作的重要平台。

为持续推动中德示范区建设，提升国际化、专业化运营服务水平，现经甲、乙双方友好协商，签订本运营服务委托协议（以下简称“协议”）：

一、合作内容方式

北京市顺义区经济和信息化局（以下简称“甲方”）作为中德示范区管理单位，通过政府购买服务的方式，委托北京临空兴创科技有限公司（以下简称“乙方”）负责中德示范区的运营服务工作。

二、服务期限

服务期限1年，自2025年8月8日至2026年8月7日止。

三、委托运营服务合作条款

（一）基础运营

1. 组建专业化运营服务团队

委托运营服务期间，乙方需组建一支不少于8人的专业化运营服务团队，确保组织架构完整、分工明确，并于本协议签订日起1个月内制定系统的运营服务工作方案，经甲方同意后执行。

协议有效期内，乙方持续完善运营服务协作机制，甲方可根据需要，派员协同开展园区运营工作。

2. 宣传推广

维护中德示范区展厅，于本协议签订日起1个月内制定完整的接待流程及方案；维护园区官网及公众号，年度发布信息不少于150篇；举办或参与产业促进、文化交流等活动不少于10场。

3. 产业服务

建立中德示范区企业对接清单，年度内示范区企业对接率不低

于100%，凝练产业促进、双向合作等典型案例不少于4个；组织企业合作交流活动不少于4次；于本协议签订之日起1个月内制定中德大厦专业化物业监督管理体系或方案，协助提升产业服务管理水平。

（二）绩效奖励

下述指标为绩效奖励涉及内容，根据完成情况，按本协议第四条“指标考核体系”的要求计分并给予绩效奖励：

1. 运营管理。服务中德示范区企业，满意度不低于95%；通过运营服务，促成示范区企业新的合作、新的投资；及时、妥善协调处理投诉纠纷。

2. 国际网络合作。拓展中德示范区资源渠道，对接德、欧商协会等组织不少于15家。

（三）运营服务费

运营服务费最高不超过220.5万元，由基础运营费用和绩效奖励费用组成，由甲方支付给乙方。

1. 基础运营费用：年度192万元，用于乙方组建中德示范区运营团队，开展宣传推广、产业服务等工作。其中：

（1）首付款：本协议签订后30日内，甲方依据财政要求，向乙方支付基础运营费用的50%；

（2）尾款：协议年度末，甲方就乙方本协议第三条委托运营

服务合作条款中“（一）基础运营”履行情况，按照本协议“附件 指标考核体系”进行考核，根据考核结果及财政要求，于协议有效期结束后30日内，由甲方向乙方支付剩余基础运营费用，或由乙方向甲方退还已支付的首付款费用。具体尾款费用情况如下：

a. 如“基础运营评分项合计总分 ≥ 90 分”，甲方向乙方支付的尾款为“基础运营费用 $\times 100\%$ -首付款”；

b. 如“ $80 \leq$ 基础运营评分项合计总分 < 90 ”，甲方向乙方支付的尾款为“基础运营费用 $\times 90\%$ -首付款”；

c. 如 $70 \leq$ 基础运营评分项合计总分 < 80 ，甲方向乙方支付的尾款为“基础运营费用 $\times 80\%$ -首付款”；

d. 如 $60 \leq$ 基础运营评分项合计总分 < 70 ，甲方向乙方支付的尾款为“基础运营费用 $\times 70\%$ -首付款”。

e. 如基础运营评分项合计总分 < 60 ，乙方向甲方退还已支付的首付款费用。

2. 绩效奖励费用：基础运营评分项合计总分 ≥ 80 分时，可支付绩效奖励费用，最高为28.5万元。协议年度末，甲方就乙方第三条委托运营服务合作条款中“（二）绩效奖励”履行情况，按照本协议“附件 指标考核体系”进行考核，甲方根据考核结果及财政要求，向乙方支付绩效奖励费用。

3. 基础运营费用尾款与绩效奖励费用合并支付。

四、甲方的权利与义务

1. 甲方支持乙方在中德示范区范围内进行运营服务及其他相关工作，包括但不限于：建立跨部门协调机制，对乙方在运营服务中涉及的市政、安监、消防等跨领域事项进行统筹协调；搭建信息共享平台，及时向乙方通报园区规划调整、政策变更等重要信息；建立应急响应机制，对乙方在运营服务过程中遇到的重大投诉事件、关键设施设备故障等突发情况，及时协调相关职能部门提供处置支持。

2. 协议有效期内，甲方积极协调乙方在运营服务过程中涉及的相关行政审批事项办理、园区环境改善及设施优化、入驻企业重大服务争议处置等事项。

3. 甲方应指导乙方学习掌握园区运营管理相关政策规范，包括但不限于物业管理条例、安全生产标准、服务品质要求等规范性文件；甲方需协助乙方做好运营政策解读及标准对接工作，针对园区特有的管理要求提供专项培训支持。

五、乙方的权利与义务

1. 乙方作为园区运营主体，应积极推进园区宣传推广、产业服务体系搭建、国际合作促进等核心运营职责，并持续优化运营管理体系，提升园区整体服务品质。

2. 乙方应为入驻企业提供全周期标准化服务体系，包括但不限于工商服务、政策申报、人才服务、金融对接等专业化服务；持续优化企业服务效能，打造特色化服务品牌。

3. 乙方需严格执行各级政府部门颁布的园区运营管理规范。在遵守现行政策法规前提下，乙方有权对中德示范区的产业规划、园区策划、功能布局、形象标识、景观及公共平台打造等方面提出改进建议，相关方案需报甲方审批后实施。

4. 在甲方授权范围内，对符合北京市、顺义区及中德示范区入驻标准的项目，乙方有权与其签订服务协议，进行租赁管理等市场化运营业务。

5. 乙方在运营服务过程中遇重大事项时，有权向甲方提出政策协调、应急保障、跨部门协作等支持需求；对园区改造升级需求，可向甲方申报专项支持。对入驻企业提出的重大服务诉求，乙方应及时向甲方报备并协同处理。

六、工作验收标准

相关工作验收标准“附件 指标考核体系”中的“考核标准”。

七、其他事项

1. 本协议由甲、乙双方的法定代表人或者其授权代表签署并加盖公章之日起生效。

2. 本合作协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份，每份具有同等

的法律效力。

3. 本协议如有未尽事宜，或本协议所涉及事项的具体细化方案，由甲、乙双方协商后签订相关协议执行。

4. 本协议签订后，如发生争议，由甲方所在地有管辖权的法院管辖。

5. 本项目招投标文件系本协议组成部分，招投标文件与本协议内容不一致处，以本协议为准。

6. 因不可抗力因素，应立即通过友好协商决定如何执行本协议，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

附件：指标考核体系

（正文结束）

(本页为签章页，无正文)

甲方：北京市顺义区经济和信息化局

法定代表人或委托代理人：



乙方：北京临空兴创科技有限公司

法定代表人或委托代理人：



签署日期：2015年8月8日

签署地点：北京顺义



附件：指标考核体系

本考核指标体系为协议年度内中德示范区运营服务工作重点考核内容，分为基础运营指标、绩效奖励指标；对应基础运营费用为192万元，绩效奖励费用为28.5万元；当基础运营指标评价总分大于等于80分，启动绩效奖励指标考核，并给予对应费用支持。具体情况如下：

（一）基础运营费用计算方法：

如上述各评分项合计总得分 ≥ 90 分，则考核结果为合格，应全额拨付基础运营费用；

如上述各评分项合计总得分 < 90 分的，则按下述分档和比例拨付基础运营费用：

80分 $\leq$ 各评分项合计总得分 < 90 ，则拨付基础运营费用的90%；

70分 $\leq$ 各评分项合计总得分 < 80 ，则拨付基础运营费用的80%；

60分 $\leq$ 各评分项合计总得分 < 70 ，则拨付基础运营费用的70%；

各评分项合计总得分不足60分的，则不拨付基础运营费用。

（二）绩效奖励费用计算方法

绩效奖励每得1分，则拨付绩效奖励费用2万元，协议年度内最高奖励金额不超过28.5万元。

一级指标		二级指标		三级指标		评价标准	验收标准
名称	权重	名称	权重	名称	权重		
(一) 基础运营	100	团队管理	5	专职运营团队不少于8人,组织架构及职责分工完整,有系统的年度工作安排及计划	5	组建专职运营团队,组织架构完整、分工明确得3分;未组建团队,不得分; 制定系统的年度安排或计划得2分; 未制定系统的年度安排或计划,不得分	提供公司组织架构或部门编制或人员简介或劳动合同等证明材料 提供由公司盖章确认并实施的年度安排或计划证明材料
			5	运营相关的财务制度健全、执行严格	5	严格执行运营相关的财务制度,得5分; 未按照制度执行财务运行标准,不得分	提供公司财务制度以及资金使用情况记录
		宣传推广	40	运营、更新、维护中德示范区展厅,制定完整的接待流程及方案	10	制定完整的接待流程及方案,并运营、更新、维护中德示范区展厅,得10分; 未制定完整的接待流程及方案,减5分; 未按要求运营、更新、维护中德示范区展厅,减5分	提供由公司盖章确认并实施的接待流程及方案
				维护园区公众号,发布信息不少于150篇	10	在中德产业园官方微信公众号发布信息: 官方微信公众号发布信息不少于150篇(含),得10分; 官方微信公众号发布信息在100篇(含)至150篇之间,得6分; 官方微信公众号发布信息低于100篇,不得分	提供信息截图、原文链接等证明材料
				维护园区网站,各栏目内容更新及时、准确	10	维护中德产业园官方网站,并及时更新信息,得10分; 未参与维护中德产业园官方网站或及时更新信息,不得分; 因运营工作出现问题,导致网站信息发生重大舆情或造成不良影响的,不得分	提供网站最新信息截图等证明材料
				举办或参与示范区产业促进、文化交流等相关活动不少于10场	10	举办或参与示范区产业促进等相关活动: 不少于10场,得10分; 每少1场,减1分; 未举办或参与,不得分	提供签到表或企业信息表或活动照片等证明材料

一级指标		二级指标		三级指标		评价标准	验收标准
名称	权重	名称	权重	名称	权重		
(一) 基础运营	100	产业服务	50	建立示范区企业清单及对接清单，协议年度内示范区企业对接率不低于100%	20	示范区企业清单内企业对接率： 完成100%，得20分； 在90%（含）至100%之间，得18分； 在80%（含）至90%之间，得15分； 在70%（含）至80%之间，得10分； 低于70%，不得分	提供示范区德国及德国关联企业年度对接联系清单台账，走访及对接图片、信息等
				定期更新企业发展动态，凝练产业促进、双向合作等典型案例不少于4个	10	凝练产业促进等典型案例不少于4个，得10分； 每少1个，减2.5分； 未形成案例，不得分	提供典型案例材料
				组织示范区内相关企业开展交流合作、上下游产品及服务对接、应用场景供需拓展等活动不少于4次	10	组织示范区内企业开展相关活动： 不少于4次（含），得10分； 每少1次，减2.5分； 未组织开展，不得分	提供组织相关活动签到表、照片等证明材料
				制定中德大厦国际化、专业化物业管理服务体系或方案，协助提升产业服务水平	10	制定中德大厦物业管理服务体系或方案，且协助提升产业服务水平，得10分； 未制定中德大厦物业管理服务体系或方案，减5分； 未能协助提升产业服务管理水平，减5分	提供由公司盖章确认并实施的中德大厦物业管理体系或方案
				服务中德示范区企业，满意度达95%以上	3	服务示范区企业，满意度在95%以上，得3分； 在90%（含）至95%之间，得2分； 在85%（含）至90%之间，得1分； 低于85%，不得分	提供示范区企业满意度调查问卷
(二) 绩效奖励	/	运营管理		通过运营服务，促成示范区企业新的合作、新的投资	/	通过运营服务，促成示范区企业新的合作、新的投资，促成1家新合作或新投资，得3分； 未促成，不得分	提供新注册企业营业执照或增资信息等证明材料
				及时、妥善解决中德大厦12345及其他渠道投诉问题	2	及时、妥善解决中德大厦12345及其他渠道投诉问题，得2分； 未及时、妥善解决中德大厦12345及其他渠道投诉问题，每发现1次，减1分	结合区内相关部门反馈情况
		国际合作网络		对接洽谈的德、欧商协会等组织不少于15家	2	对接洽谈的德、欧商协会等组织不少于15家，得2分； 每少5家，减1分	提供对接洽谈德、欧商协会清单等证明材料

