

北京 CBD 千亿级商圈规划研究服务 项目合同

甲 方：北京商务中心区管理委员会
乙 方：普华永道咨询（北京）有限公司
项 目：北京 CBD 千亿级商圈规划研究服务项目

2022 年 10 月



甲 方：北京商务中心区管理委员会

地 址：北京市朝阳区东大桥路 8 号尚都 SOHO 北塔 A 座 7 层

邮 编：100020

电 话：010-58780000

乙 方：普华永道咨询（北京）有限公司

地 址：北京市通州区北皇木厂北街 3 号院 1 号楼侨商中心 15 层 1504 单元

邮 编：101199

电 话：+86 (10) 6533 8888

甲方委托乙方进行北京 CBD 千亿级商圈规划研究。双方在公平、诚实、信任、平等合作、互利互惠的基础上，特签订此服务协议。根据《中华人民共和国民法典》的规定，北京商务中心区管理委员会（以下简称“甲方”）和普华永道咨询（北京）有限公司（以下简称“乙方”）经协商一致，签订本合同。

一、定义

本合同中的下列术语应解释为：

（一）“合同价”指根据合同规定，乙方在正确的完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

（二）“合同条款”指本合同条款。

（三）“服务”乙方根据本合同提供的任何服务。

（四）“甲方”指在合同中指明的提出服务需求的单位。

（五）“乙方”指在合同中指明地提供本合同项下服务的公司或其它实体。

（六）“现场”指合同规定提供服务的地点。

二、乙方服务内容

（一）北京 CBD 商圈“全面摸底”

1. 北京 CBD 打造千亿规模国际级消费商圈基础情况摸底。

从定量和定性两个方面开展。定量角度，围绕“千亿规模商圈”，系统梳理统计层面目前消费商圈的统计口径和数；定性角度，梳商圈内商业消费业态、服务消费业态、消费政策体系、消费营商环境、消费基础设施等情况。

2. 梳理北京 CBD 打造千亿级消费商圈的发展现状、优势和存在的挑战和问题。

（二）国际级商圈案例对标研究

1. 以国际化的视角，对标纽约第五大道商圈、东京银座商圈、上海陆家嘴商圈、新加坡滨海湾、伦敦牛津街等国际化的商圈。

2. 梳理当前全球各大标杆级商圈发展特点及优势，构建北京 CBD 国际级商圈内核含义及标准。

3. 从标杆化特征、前沿化特征、创新化特征等角度拆解国际级商圈的标准，明确构建全球优秀的国际级消费商圈的商业消费模式，以及未来北京 CBD 建设千亿级消费商圈高质量发展的思路。

（三）确定北京 CBD 商圈的总体思路、功能分区和发展目标

1. 制定北京 CBD 构建千亿级消费商圈的总体定位。

2. 从增客群、增消费、增品质、增名气，及丰富活动、融合活力、包容生活等角度，确定北京 CBD 千亿级商圈的发展使命。

3. 针对“千亿规模”以及“国际级”的差距构建发展策略和发展目标。

4. 确定重点举措和项目的规划和布局。

（四）编制北京 CBD 打造千亿级消费商圈主要任务和具体措施

1. 围绕提升商圈业态和功能、构建多元多层次消费新场景、建设一流商业载体、建设活力消费街区等角度，形成建设具有国际引领力的商圈业态的相关任务和措施。

2. 围绕打造新特色经济、发展新服务经济、推进金融经济等角度，形成建设具

有消费支撑力的商圈产业的相关任务和措施。

3. 围绕增强文化消费、体育消费、文商旅体创新融合等角度，形成具有全球展示力的商圈文化的相关任务和措施。

4. 围绕基础设施布局、城区美化建设、消费市场环境、综合交通物流体系等角度，形成具有综合承载力的智慧商圈环境的相关任务和措施。

5. 围绕首店首发、免退税经济、保税业态等，形成具有营商友好力的商圈政策和制度体系的相关任务和措施。

6. 围绕促进商圈联动发展、形成全国、全球示范，形成北京 CBD 商圈联动全球供应链服务链体系的相关任务和措施。

（五）根据实际工作需求，形成专项工作建议和专项工作清单

1. 设计商圈管理体制机制模式、重大项目推进模式、招商模式和全球宣传推广任务

2. 编制形成任务分解清单、政策诉求清单、重点项目清单、资源对接清单

3. 研究和设计千亿级消费商圈的统计和计算方式，并完成跟踪测算

4. 研究利用大数据分析手段，充分发挥数据治理效能，CBD 商圈发展进行数据监测，开展信息融合和关联性分析的方式和方法。

三、双方权利与义务

（一）甲方的主要权利与义务

1. 在乙方按照合同约定履行相应义务的前提下，甲方应按合同约定付款；

2. 甲方应对服务的各个环节进行监督和检查，乙方应根据甲方提出的意见、建议、要求，及时进行修改，并提交甲方确认；

3. 指导乙方开展各项工作；

4. 甲方指派专人负责与乙方的联系对接工作，确保工作信息畅通高效；

5. 甲方有监督和督促乙方开展工作的权利，定期检查和审核乙方工作进度和成

果；

6. 甲方拥有成果文件的所有权。

(二) 乙方的主要权利与义务

1. 乙方应保证所交付的技术服务成果符合本合同以及甲方要求；

2. 乙方负责对甲方与项目相关的疑问的解答和释疑；

3. 乙方有接受甲方提供的技术资料、数据、材料及工作条件的权利；

4. 乙方有按照本合同接受甲方支付的技术服务经费的权利；

5. 未经甲方事先的书面同意，乙方不得将由甲方或代表甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料、从公开渠道无法获取的信息等提供、泄露给与履行本合同无关的任何其他人；

6. 未经甲方事先书面同意，除履行本合同之外，乙方不应使用提供服务所需的任何文件和资料。

四、合作费用及支付方式

(一) 服务费用

1. 根据本项目内容，经双方协商，甲方同意为服务提供经费人民币 1,990,000 元。

2. 本协议签署后十个工作日内甲方向乙方支付合同金额 50%，人民币 995,000 元。乙方提交成果初稿后十个工作日内，甲方向乙方支付合同金额 30%，人民币 597,000 元。项目完成后，就乙方已提交的成果文件，甲方将组织专家会评审，乙方向甲方提交按照专家评审意见修改后的成果文件并经甲方确认后十个工作日内，甲方向乙方支付合同金额 20%，人民币 398,000 元。每次付款前，乙方需为甲方开具同等金额的正规增值税发票。因乙方提供发票有误导致甲方付款延迟的，甲方不负任何责任。

(二) 乙方开户行及账号

名称：普华永道咨询（北京）有限公司

账号：0200041609200205129

开户行：工商银行北京国贸大厦支行

行号：102100004164

纳税人识别号：91110112MA02A1MB62

五、合作服务期限及地点

（一）交付技术服务成果需于合同签订后 4 周内完成。

（二）服务地点：甲方指定地点

六、知识产权

在不影响本合同其他条款有关知识产权许可及转让的约定的前提下，在本合同生效时已经存在并为各方合法拥有或使用的所有资料、信息的知识产权和所有权，仍应属于其各自的原权利人所有或享有。本合同涉及的所有工作成果的所有权和使用权归甲方所有。

七、保密资料

（一）双方根据本协议向对方提供的包括但不限于有关商业、营销、技术、图纸等信息或文件以及双方参与人员的各种信息等统称为保密信息。

（二）双方应保证其雇员对于本协议以及在本协议的签订、履行过程中所获知的对方的保密信息，负有保密义务，未经对方事先书面许可，不得以任何方式向第三人泄漏和公开，也不得用于履行本协议之外的其他目的。由此给对方造成任何损失的，责任方应承担一切赔偿责任。

八、验收形式

（一）乙方完成合同规定的项目全部内容后，甲方进行验收。

（二）验收不合格的，乙方应该在甲方规定的期限内进行整改。三次验收仍然不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相应的损失。

九、违约责任

（一）甲方无正当理由中途要求终止合同履行，已经支付的款项不再退回。

（二）乙方不能按本合同要求提供服务的，应退回已支付的款项。

（三）本合同项下服务侵犯他人专利、版权、商标权或商业秘密等任何权利或利益而针对甲方提起索赔或诉讼仲裁的情况，除另有规定外，乙方应负责解决并支付由此而产生的全部费用及赔偿金。

（四）乙方应该确保合同成果具有安全性在履行合同过程中导致乙方自身、甲方或第三人任何人身或财产损害的由乙方负责解决承担赔偿责任。

十、不可抗力

（一）双方中任何一方遭遇不可抗力，致使合同履行受阻时，经双方协商可终止合同履行。协商继续履行的，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

（二）由新冠肺炎疫情、疫情后续发展和可能实施的防控措施等不可抗力（包含其他不可抗力）使合同的某些内容、服务期限等有变更必要的，双方应通过协商在 30 个工作日内达成进一步履行合同的协议。

十一、使用法律和仲裁

本协议适用中华人民共和国境内相关法律。双方由于本协议产生的任何争议可以通过友好协商解决；如果未能解决，双方可以向北京市朝阳区人民法院起诉。争议解决期间，不涉及争议的条款应继续履行。

十二、本协议的生效和终止

（一）本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（二）对本协议的任何变更、修改须经双方协商一致，并签署书面补充协议予以确认，并作为本协议的一部分。

（三）本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖单位公章（或合同专用章）后生效，至双方权利义务履行完毕之日终止。

（四）但如受疫情等不可抗力因素影响，导致合同不能如期完成的，由双方进行协商确定合理的完成方式与时限

（五）如甲方就原合同项下最终成果文件向市、区领导进行汇报，乙方将予以合理支持，包括对文件内容的说明及少量非实质性文字修订。

（六）其他未尽事宜，双方另行协商达成书面协议确定。

（以下无合同正文）

甲方：北京商务中心区管理委员会

乙方：普华永道咨询（北京）有限公司

(盖章)

(盖章)

签 字：

张馨

签 字：

周青莲

2022 年 10 月 27 日

2022 年 10 月 27 日

普华永道咨询