

服务合同

合同编号：【 】

本服务合同（包括其所有附件统称“本合同”）由以下双方于 2023 年 2 月 17 日订立：

甲方：北京市海淀区商务局
住所：北京市海淀区四季青路 6 号海淀招商大厦东 4 层
法定代表人或负责人：张立红
电话：8610- 88498600
传真：/
邮政编码：100195

乙方：德勤咨询（北京）有限公司
住所：北京市朝阳区光华路 15 号院 2 号楼 10 层 1001、1002、1003 内 3
法定代表人或负责人：王拓轩
电话：8610-85207788
传真：8610-65088781
邮政编码：100026

鉴于甲方拟委托乙方就海淀区商圈提升（下称“项目”）提供海淀区商圈提升顶层设计与“一圈一策”规划策略研究咨询服务（下称“服务”或“本服务”）。本合同（包括其所有附件）约定了乙方向甲方提供服务的条款。

1. 乙方的服务与服务费用

服务范围和服务费用记载于附件一。

2. 双方的合同

乙方服务的履行须遵照本合同附件二“业务条款”的规定，该业务条款构成本合同不可分割的一部分。本合同于文首所示日期签署。

乙方提请甲方注意附件二第 7 条关于限制或免除乙方合同项下的责任的约定。若甲方确认接受本合同中的内容及条款，请在本合同发出后 7 天内之前签署并将一份副本送回乙方。

如果甲方有任何疑问或者希望对本合同的任何方面进行讨论，可随时与乙方项目经理：陈海燕联系。

甲方（公章）：北京市海淀区商务局

法定代表人或授权签字人：

职务：

日期：2023 年 2 月 17 日



乙方（公章）：德勤咨询（北京）有限公司

法定代表人或授权签字人：王拓轩

职务：德勤中国华北区主管合伙人

日期：2023 年 2 月 17 日



附件

附件一：服务范围和服务费用

附件二：业务条款

附件一：服务范围和服务费用

I. 背景及目的

【从市级要求看，为落实首都城市战略定位、推动高质量发展，要求发挥商圈促进消费升级的重要作用，加快培育建设国际消费中心城市；从区级层面看，为配合国际消费中心城市建设，甲方要着力促进商圈提档升级，进一步提升商业供给和服务能力，助力海淀打造具有国际影响力的科技消费示范区和高品质生活引领区。市区对推动区域重点商圈高质量建设提出了更高的要求，不仅限于商圈商业设施改造升级，还涵盖海淀商圈发展整体品牌、分级分层策划、主题和品牌建议，及相关交通、空间等改造建议等相关工作内容。按照区领导指示要求，为进一步推进北京市海淀区商圈提升顶层设计与“一圈一策”规划策略研究，特提出本项目。】为此，甲方要求乙方【提供海淀区商圈提升顶层设计与“一圈一策”规划策略研究咨询服务】。

II. 服务范围

本服务分为三个阶段：

（一）第一阶段：海淀商圈提升政策及基础情况梳理

按照目前海淀“7+2”商圈布局现状，协助甲方完成海淀区域商圈整体布局发展规划策略，根据海淀地域、人群和产业分布特点及发展趋势等，提出海淀全区域现有商圈布局发展策略（不局限于7+2）建议，包括目前商圈建设现状分析、突出的短板等，具体工作内容包括：

- 1、海淀商圈提升的政策研究：通过对国家、北京市及海淀区消费发展战略、政策等的研究，理解消费升级的国家战略和政策导向，分析海淀商圈提升的方向和定位；
- 2、海淀区地域、人群和产业分布特点及发展趋势研究，识别消费需求和未来消费模式及海淀产业和消费融合的结合点及商业模式体现等；
- 3、商圈提升的基础条件调研：包括商圈现状的分析，目前品牌特点、市场认知总结及发展瓶颈和限制短板等约束条件；
- 4、现状建筑和环境调研：针对各商圈目前环境和物业自身现状进行调研，包括规模体量、建筑组合、交通区位、商业价值、周边产业布局等。

（二）第二阶段：海淀商圈提升顶层设计

基于各商圈区域定位分级情况分析，提出整体和单个商圈发展方向策略建议；具体工作内容包括：

- 1、国际、国内都市综合商圈的未来发展趋势案例研究；
- 2、相关行业专家访谈；

- 3、整体目标、定位、品牌、模式；
- 4、商圈生态格局、分级分层策略；
- 5、“一圈一策”改造提升指导性策略。

（三）第三阶段：根据“一圈一策”的要求，协助甲方制定各商圈提升的规划策略

按照目前北京国际消费中心城市建设，商圈建设“一圈一策”的工作要求，深化研究形成各商圈高质量发展改造提升策划方案建议，其中包括提升方向、亮点规划、商圈智能化方向等的指导性策划要求建议。具体工作内容包括：

- 1、商圈提升目标及功能定位：分析商圈具体提升方向及功能承载，并识别未来改造提升的战略方向、规划创意、主题等；
- 2、案例研究及对标分析：选取行业优秀改造案例，分析其改造方式、商业模式等，总结可迁移经验；
- 3、客户需求访谈：每个商圈选取一两个客户进行访谈；
- 4、消费趋势、人群偏好调研；1）调研形式：访谈；2）调研范围：海淀区居民、商圈负责人、科技公司及行业专家等；
- 5、主要业态及亮点项目规划：识别未来商业提升的品牌定位、业态组合、主题策略和商业亮点等的规划；
- 6、商圈风貌提升改造策略：包括交通、建筑形象、景观等的指导性策划要求；
- 7、协助甲方确定改造内容框架及对标案例；
- 8、后续改造工作建议：根据主要业态和亮点项目情况，提供后续改造建议，识别样板项目和发展逻辑；
- 9、后续品牌孵化和政策支持的服务建议。

III. 业务团队

1. **【韩晓光】**，**【德勤中国财务咨询执行主管】**，将全面负责本服务；
2. **【陈海燕】**，**【德勤中国财务咨询总监】**，将协调本服务的日常统筹工作；
3. 未经甲方允许，乙方不得随意更换前述人员。如甲方认为前述人员有失职或不符合甲方要求等行为，甲方有权要求乙方进行更换，乙方应重新指派具有同等专业技能的人员更换前述人员以提供本服务。但若人员更换是由于乙方无法控制的原因（例如病假、离职等）导致的，则乙方可在通知甲方的前提下更换人员。

IV. 服务费用及支付方式

1. 服务费用

经协商一致，甲方同意按照以下方式向乙方支付相关服务费用和其他费用：

根据本附件一所约定的服务范围，乙方提供本服务的专业服务费为人民币壹佰捌拾玖万元（¥1,890,000 元），包括代垫支出、费用和相关税费（包括可能适用于向乙方支付的款项的相关预扣税）。税费包括但不限于营业税或增值税、城市维护建设税和教育费附加。

2. 支付方式

甲方应按照以下方式向乙方支付服务费用和其他上文提及的费用：

(1) 本合同签订之日起 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【80%】，即人民币壹佰伍拾壹万贰仟元整（¥1,512,000 元）；

(2) 乙方提交最终成果并经甲方确认之日起 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额的【20%】，即人民币叁拾柒万捌仟元整（¥378,000 元）。

以上费用甲方应于收到乙方发票后 7 个工作日内以转账形式支付，乙方指定的接受款项的银行账户如下：

开户名:德勤咨询（北京）有限公司

开户行：中国银行股份有限公司北京东安门支行

账号：336360182485

V. 其他

1. 远程工作

鉴于当前的新型冠状病毒情势，甲方理解并同意本服务将通过远程方式提供。有关文档将可通过远程方式访问。双方将利用虚拟会议；甲方人员将积极参与此类会议。

2. 时间

本合同一经签订，乙方应按照合同约定的时间和期限完成工作，即乙方自合同签订起 3 个月内完成合同约定的工作内容。因新型冠状病毒疫情或其他不可抗力影响，乙方需及时与甲方商讨工作进度。

附件二：业务条款

1. 甲方与乙方之间的合同

- (1) 经甲方和乙方签署本合同后，本合同即构成甲方和乙方之间具有法律约束力之完整协议。若在特殊情况下本合同签署之前乙方经甲方要求已开始提供服务，本合同的条款也将适用于在本合同签署之前已经提供的服务。
- (2) 任何合同方均为独立的合同订约方，一方并不是另一方的代理人或代表。一方不应，无论是直接地还是暗示地，作为或自称作为另一方的代理人，亦不应代表另一方接受或创设任何义务。
- (3) 本合同将取代此前可能存在的甲方与乙方之间与本次服务有关的任何书面或口头的约定，并作为调整双方关于本次服务的合同关系的所有依据。所有对于本合同的修改均应经双方书面同意。若本合同的任何部分成为或变为无效、非法或不可执行，该等部分均不应影响其它条款。
- (4) 本合同仅在甲方和乙方之间订立，且不可转让。未经甲方允许，乙方不得将合同业务转移给乙方实体以外第三方处理。但为履行本合同之目的，乙方在其需要时可能使用其他乙方实体所提供的服务。在此等情况下，任何这些乙方实体与甲方的接触或对相关业务的处理均仅代表乙方，乙方亦对这些乙方实体的前述行为承担责任。甲方及乙方（就此乙方既代表其自身亦作为这些乙方实体的代理人）一致同意：本次服务是由乙方向甲方提供的，因此甲方不会提起任何与本合同有关的针对这些乙方实体或其各自人员的行动。为本合同之目的，“乙方实体”是指乙方品牌网络内的成员所、合伙企业、公司或他们的从属机构或关联机构。每一个乙方实体乃独立的法律实体，相互之间不因对方的行为或遗漏而承担任何责任。
- (5) 本合同不具有排他性，意即乙方或任何其他实体可以向任何其它方提供与本次服务相似或相同的服务或其它任何服务。

2. 乙方的服务与责任

- (1) 乙方应按照合同约定的服务范围提供服务，但如甲方需要增加或变更服务范围、对本合同项下的工作成果（定义见本附件二第 6（1）条）进行更新的，双方可另行书面约定。
- (2) 本服务范围将在乙方提供服务期间因工作进展、额外信息的获取、无法预见事件的发生等而作变更或修改。如一方认为需要变更服务范围，应尽快与另一方进行协商。双方应以书面形式对服务范围进行变更，且对服务范围的变更应以服务费用及时间进度的变更为前提。除非双方以书面形式明确约定，乙方可能开展的与本服务相关的进一步工作将作为本合同的一部分并应遵守其相关条款。
- (3) 乙方的服务可能与甲方的法律顾问共同进行（如适用）。应甲方要求，乙方可能会从乙方的角度复核相关法律文件，但是，乙方将不会对任何法律事项以及确保该文件达到甲方的目的负责。

- (4) 甲方和乙方的预期和共识是：乙方所出具的任何重要的建议，即使它们已被口头讨论过，都会在经过考量后以一种书面形式出具。乙方并不就甲方依赖该等口头建议或书面建议草稿而产生的后果向甲方承担责任。
- (5) 乙方服务不构成任何审计或其他鉴证类服务。乙方将不会审计或验证任何信息，且对其所获取信息的准确性、完整性或有效性不承担责任。特别地，乙方服务并无意于且尚无可能用以发现欺诈或甲方管理层的虚假陈述。相应地，乙方将不对本项目的财务报表或其他信息、经营或内部控制发表任何意见或给予任何形式的保证。
- (6) 若乙方工作涉及财务预测信息，则乙方将根据本服务范围对其获取的财务预测信息的基础信息及假设进行评阅。该等基础信息或假设应由财务预测信息备制方的高级管理层、现任或拟任董事、或其他人员确定，并由其单独承担责任。乙方不对财务预测信息或其是否可实现负责。所预测结果的实现可能受到不可预见事件的影响并取决于管理层实施相关战略的结果的有效性以及相关假设的实现。相应地，实际结果可能与财务预测信息存在差异，且该等差异可能属于重大差异。
- (7) 若本服务包括获取甲方顾问的工作成果，则乙方知晓：该等顾问可能针对相同事项执行了若干程序，但因各种原因得出与乙方不同的结果，该等原因包括但不限于：可能各方获得了不同的信息，可能各方执行了不同的工作程序或者各方的专业判断不同。
- (8) 乙方服务及尽职调查结果不构成对项目商业价值的判断，亦不构成关于是否应该推进项目的意见。但乙方应对其自身工作成果符合本合同约定负责。
- (9) 如果乙方认为甲方以外的相关方提供的资料和数据可靠，可以使用之。但是，乙方不对该等资料或数据的准确性或完整性承担责任。甲乙双方同意，除甲方提供数据以外，乙方可以为本次服务之目的使用以下信息来源的信息：【海淀区各委办局、商联会、商场和商业机构等提供的信息】，乙方将在工作成果中注明信息来源。
- (10) 如果乙方认为甲方以外的相关方提供的资料和数据可靠，可以使用之，且乙方将运用自身专业判断力从公开可获取信息中选择适当的数据资源以提供服务。但是，乙方不对从上述数据资源所获任何信息的准确性、有效性或完整性提供保证或承担任何责任。此外，在众多数据资源中乙方将根据双方协定的服务范围并凭借适当判断仅使用其认为相关及有用的信息。
- (11) 第三方提供的信息将包含其意见，且该等意见必然是主观的且具有自身局限性。乙方不因汇报第三方的意见和/或信息而被视作为该等意见背书或核实该等信息的准确性。

3. 甲方的配合

本次服务可能包括建议，但一切有关执行该等建议的决定均属甲方的责任，并应由甲方做出。

甲方同意乙方对任何因所获取的信息或文件存在错误或不完整而导致的问题和损失不承担任何责任。

4. 保密及隐私

- (1) 乙方将对那些由甲方为本合同之目的提供给乙方的，对甲方具有保密价值的任何信息（下称“**甲方的保密信息**”）予以保密，且仅将甲方的保密信息用于本合同之目的。甲

方授权乙方在需要的基础上向乙方其他实体披露甲方的保密信息，且可为存档之目的而保留甲方的保密信息的复印件。

(2) 除下列情况外，乙方将不会未经甲方同意而向任何其他方披露甲方的保密信息：

- (a) 为本合同所允许作出的披露；
- (b) 根据法律、法规或规定、法律程序或专业职责的要求而作出的披露；
- (c) 乙方可在向其他潜在客户提交的建议书或其他类似文件中提及甲方为乙方的客户并提及本次服务；
- (d) 乙方可披露甲方的保密信息给为乙方和其他乙方实体；或
- (e) 为客户承接程序、质量保证及风险管理程序或处理与本合同相关的任何争议的目的而作出的披露。

(3) 在甲方的保密信息包括那些由甲方或其代表为本次服务之目的，向乙方提供的个人信息（“个人信息”）的情况下：

- (a) 双方应各自遵守，那些适用于己方的，与本合同和本次服务相关的个人信息储存、处理和传输的个人信息保护法律项下的义务。针对本次服务中乙方需要处理的个人信息，乙方将根据甲方合法合理的指示处理该等个人信息，并遵守适用于乙方的法定安全要求；并且
- (b) 甲方应确保甲方已取得所有法定所需的授权，即授权该等个人信息可向乙方和其他乙方实体披露并由乙方和其他乙方实体进行处理，无论其他乙方实体是否和乙方位于同一司法管辖区。

5. 利益冲突

作为执业惯例，乙方承接相关业务之前需要履行利益冲突调查程序。乙方实体向客户提供多种不同类型的服务，因此，虽然乙方将通过合理努力实施相关程序，但其无法确保能够在短时间内识别出与甲方可能存在利益冲突的所有情形。

6. 工作成果的所有权及使用乙方的工作成果

- (1) 在本合同中，“工作成果”应指本合同所约定的，就本次服务由乙方提交给甲方的最终交付物（可能是本次服务的建议、意见或最终成果），但不应包括第三方直接授予甲方许可的任何第三方软件或相关文档，亦不包括对该软件或文档的任何修改、强化或衍生。
- (2) “乙方技术”是指乙方及/或乙方实体在乙方提供本次服务前已创设、取得或以其他方式拥有的，或乙方在提供本次服务中利用、创造、应用或以其他方式获得的技术，包括但不限于方法、方法论、专有技术和概念。无论本合同其他条款如何约定，乙方技术应属于乙方和/或乙方实体（视情况而定）。
- (3) 在甲方向乙方全额支付附件一所约定的所有款项的前提下，甲方将获得为甲方内部业务之目的，按照本合同约定而使用工作成果中所包含的乙方技术和任何第三方的知识产权（如有）的非独占性、免使用费且不可转让的许可。

- (4) 乙方对其在本次服务过程中制作的文件或信息或为服务目的而使用的技术拥有所有权、知识产权和其他专有权。
- (5) 乙方的工作仅为甲方提供，并且仅根据甲方的特定情况而提供。乙方不就本次服务对任何第三方承担任何义务或责任。
- (6) 甲方应仅为指定的目的而使用乙方的工作成果（该工作成果不含甲方因工作需要形成的上报上级部门或用于指导商圈开展工作的政府文件，其中不得以任何形式提及乙方实体的名称或服务），任何其他方均没有权利为任何目的而依赖该等工作成果。未经乙方事先书面同意，甲方不得向任何第三方提供或披露乙方的工作成果或其任何部分的内容，或与任何第三方分享。为免生疑问，乙方不对任何第三方，包括被许可披露方，承担任何责任和义务（包括但不限于疏忽引起的责任）。
- (7) 若由于本服务或第三方接触、使用或依赖乙方的工作成果（该工作成果不含甲方因工作需要形成的上报上级部门或用于指导商圈开展工作的政府文件，其中不得以任何形式提及乙方实体的名称或服务）而导致第三方向乙方（包括其他乙方实体或其各自人员）提起任何索赔或法律行动的，甲方同意全额补偿乙方因此遭受的所有损失和侵害（甲方将严格把控乙方工作成果接触范围，避免出现甲方工作人员以外的其他第三方人员接触乙方工作成果）。

7. 违约责任

- (1) 如乙方因自身过错未能按本合同约定的时间提交工作成果，每延迟一日，应按合同总费用的(0.1)%向甲方支付违约金。延期超过(30)日，甲方有权要求解除本合同。如本合同解除，乙方依据本合同约定赔偿由此给甲方造成的直接实际损失。
- (2) 如乙方因自身过错未能按本合同约定履行相关义务或提交的工作成果不符合本合同要求的，甲方有权要求乙方进行修改，如乙方拒不改正或改正后仍不符合本合同要求的，甲方可要求解除本合同。如本合同解除，乙方应依据本合同约定赔偿由此给甲方造成的直接实际损失。
- (3) 不论有任何其他约定，乙方应承担的与本合同或项目相关的责任总额不应超过乙方于本合同项下已收取的服务费用。在任何情况之下，乙方均不对任何后果性的、特殊的、间接的、偶然的、惩罚性或惩戒性的损失、赔偿或开支承担责任。为本合同之目的，责任总额是指乙方对所产生的任何损失（包括费用和利息）的任何性质的责任之总和，无论此种责任是因合同、民事侵权行为或疏忽导致或因其他因素造成。
- (4) 若甲方作为受损方自身有过错的，乙方的责任(如有)将相应减低。
- (5) 若本附件二第 1（4）条所述的对其他乙方实体及其人员的保护因任何原因而无效，则本第 7 条第（3）款所规定的责任限制条款将同样适用于该等其他乙方实体及其人员。

8. 参加会议

乙方可能将在履行本次服务的过程中应要求参加相关会议，包括与甲方、甲方的专业顾问和/或其它第三方（前提是乙方已收到经由该其它第三方签署的令乙方满意之豁免函）的



会议。甲方授权乙方就本次服务与第三方进行对话，与第三方沟通与本次服务有关的信息（包括甲方的保密信息）。

9. 反腐败

乙方理解甲方应遵守禁止以影响政府官员的行为为目的而向其行贿或提供任何有价物的法律。乙方亦应遵守类似法律和专业行为规则，且乙方已制定禁止非法和不道德行为的内部政策和程序。在提供本次服务过程中，乙方承诺不违反适用法律向他人提供、承诺提供、或给予财务或其他利益以为甲方利益诱使他人进行不当行为或不当行为给予酬谢。

10. 法律适用和司法管辖

- (1) 本合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。
- (2) 因本合同所引起的或与其有关的任何争议（包括关于本合同之存在、效力或终止，或条款无效之后果等争议），均应提交甲方所在地法院起诉解决。

11. 诉讼时效和不可抗力

- (1) 任何与本合同有关的任何形式的法律行动均应根据适用法律在诉讼事由发生后的三年内提出，但因甲方不履行付款义务所引起的法律行动，乙方可于最后一笔应收款项到期之日起三年内提起。
- (2) 除付款义务以外，任何一方对其可以合理控制之外的任何情况或因素，包括火灾、疫症、自然灾害、罢工或劳资纠纷、战争或其他暴乱，或任何法律、命令或政府机构或有权部门的要求等，而导致的延误不承担责任。

12. 终止

本合同应持续有效，直至本次服务完成（即交付工作成果）或任何一方根据本条款的约定终止本合同（以较早发生者为准）。除双方协商一致或本合同另有约定外，任何一方不得擅自终止本合同。若发生导致甲方或乙方认为乙方已不适宜继续为甲方提供服务的任何情况，包括法定要求，或甲方或乙方认为乙方履行本合同的任何部分将变为不合法、或者与独立性或专业规则产生冲突，该方亦可在向对方作出书面通知后立即终止本合同。