

合同编号：

合 同

项目名称：2024年四季度城市更新奖励（城市更新数智化水平提升）项目

委托方（甲方）：北京市海淀区住房和城乡建设委员会

受托方（乙方）：中关村科学城城市大脑股份有限公司

签订时间：2026年1月8日

签订地点：北京市海淀区

有效期限：2026年



合同正文

北京市海淀区住房和城乡建设委员会与中关村科学城城市大脑股份有限公司，在相互尊重、诚信合作的基础上，经双方充分协商，就2024年四季度城市更新奖励（城市更新数智化水平提升）项目的相关事宜达成一致意见，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，签订本合同。

第一条 合同双方

甲方：北京市海淀区住房和城乡建设委员会

通讯地址：北京市海淀区北坞村路23号四季慧谷产业园72号楼

项目联系人：田卉

电 话：010-62559030

乙方：中关村科学城城市大脑股份有限公司

通讯地址：北京市海淀区中关村南大街5号1区689号楼海淀科技大厦6层

项目联系人：何朝晖

电 话：13811332213

第二条 定义、适用范围和法规

2.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，应有如下含义：

2.1.1 “项目”是指甲方委托乙方服务的项目内容。

2.1.2 “甲方”是指承担直接投资责任和委托服务业务的一方以及其合法继承人。

2.1.3 “乙方”是指在工商行政管理部门登记注册，取得企业法人营业执照，并取得信息行业行政管理部门颁发的相关资质证书，为建设单位提供模块化服务的单位。

2.1.4 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

2.1.5 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下个月对应日期的前一天的时间段。

2.1.6 “总投资”是甲方与乙方就《2024年四季度城市更新奖励（城市更新数智化水平提升）项目》服务所签合同的总金额。

2.1.7 “交付”是指乙方将合同约定的技术资料 and 系统提交给甲方使用。

2.1.8 “培训” 为确保甲方使用人员能够正常使用系统，乙方向甲方使用人员提供的必要技术培训和指导。

2.1.9 “验收” 是指甲方按照合同约定对乙方的工作进行评审的过程，以项目验收专家意见为标志。

2.2 本合同适用的法律是指中国的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

2.3 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第三条 建设内容概述

3.1 建设内容

本项目以“为建立世界领先科技园区提供智能决策支撑”为核心目标，在北京首次构建“智能化决策、多维度评价、全生命周期监管”的城市更新大模型，为海淀区实现土地资源高效配置、产业集聚升级及可持续发展提供科学支撑，实现区域发展可持续，投资收益最大化，土地、交通、服务设施的实施协同最优化。具体建设内容包括：基于AI原点社区的产业更新模型、基于故宫北院周边地区的交通模型、模型成果可视化、城市更新智能辅助决策大模型研究报告。

本项目具体建设内容如下：

1、基于AI原点社区的产业更新模型

构建以产业更新为核心的数字底座，科学识别产业更新潜力空间。分析人工智能企业 and 创新人才聚集的需求，判断产业楼宇更新的潜力地区，提出权属单位多用地统筹方案与单用地城市设计方案，强化更新后预评估，提高决策支持力度。

（1）AI原点社区数字底座

通过使用分析工具，集成产业经济、职住通勤、商业活力、人口流动、交通运行等核心业务数据，搭建以产业更新为核心的社区数字底座。

（2）智能体检与评估

结合产业经济数据与人口活力数据，筛选出建筑老旧、产业能效低下、公共空间割裂的典型区域，识别出低效用地。再依托北京市“规划一张图”体系，模拟多情景规划方案，最后通过“成本-收益-风险”三位一体评估体系，对更新后的经济效益进行评估。

（3）片区统筹

基于片区内待更新资源用地的原规划用途进行功能布局优化，生成二维用地布局方案。通过客观指标评价的方式，分析优化后方案与原方案的区别及优势，实现二维用地方案评估。

（4）三维方案生成及评估

在二维用地布局方案基础上，基于规模总量、建筑高度等约束条件，进一步生成三维方案，提供更新方案比选功能。三维方案影响评估：基于生成的三维城市设计方案，通过参数化技术，对方案本身的成本收益、能源消耗、水资源、对周边交通可达性影响等形成精准评估，用来辅助决策。

2、基于故宫北院周边地区的交通模型

构建以道路更新为核心的交通基础数字底座，科学识别待更新道路。分析故宫北院运营后的交通需求，判断片区轨道、路网更新及建设的优先时序。内容主要包括交通基础数据底座、现状感知与未来推演、规律洞察与策略生成和交通评价四个部分。

（1）交通基础数据底座

整合城市背景数据及现状道路网数据、现状轨道网数据、规划数据、交通流量数据、OD数据等多源异构数，搭建交通基础数据底座。

（2）现状感知与未来推演

根据多源数据进行轻量化加载与可视化，基于城市发展规律及用地增量方案，对未来故宫北院周边地区交通发展趋势进行推演。包括主要道路过境交通量、小汽车出行比例、周边道路交叉口流量等。

（3）规律洞察与策略生成

利用交通模型，精准识别主要客流出行分布特征，并预测在轨道线网调整、城市发展等情景下的客流需求变化。

（4）交通评价

评价项目建成后交通运行情况，为土地建设开发提供交通评估报告及建议。

3、成果可视化

成果展示和可视化表达，完成大模型的视频制作。全面、精准展示产业大模型和交通大模型在数据统筹、方案推演、效益评估等多环节成果，直观呈现模型赋能成效。

4、城市更新智能辅助决策大模型研究报告

结合上述研究过程，整理城市更新大模型的研究思路、研究方法、研究成果及场景应用等，形成城市更新智能辅助决策大模型研究报告。

3.2服务要求

（一）项目实施要求

本项目要求安排1名项目经理负责本项目的主管工作，项目经理熟悉相关业务，遇到问题能够及时准确判断问题并解决。供应商应提供项目人员名单并确保项目参与人员基本稳定。根据项目内容和实施周期、实施计划、问题及解决措施，制定实施方案。

采取例会沟通制度，每月安排相关单位沟通一次项目进展情况，召开项目例会，确保项目需求理解正确，项目进度合理、顺利。

（二）交付及验收

1. 验收内容：模型、可视化成果展示，形成《城市更新智能辅助决策大模型研究报告》。

2. 验收标准：模型、可视化成果展示以经双方确认的交付成果为验收标准；研究报告以经双方确认的城市更新智能辅助决策大模型研究报告交付内容为验收标准。

3. 验收步骤：

2026年3月底前，完成项目验收。

供应商应向采购人移交包括但不限于下列资料（纸质及电子版）：

- （1）模型及可视化成果视频；
- （2）城市更新智能辅助决策大模型研究报告；
- （3）《会议记录》及《项目总结报告》；
- （4）模型及可视化平台代码部分：可执行程序、为本项目定制开发的源程序、配置脚本。

4. 验收要求

供应商应按照本合同的约定提前10个工作日通知采购人并向采购人提交验收申请书，采购人应在收到申请书后10个工作日内组织验收工作。

验收不合格的，供应商负责整改完善直至通过采购人验收，但是最终验收期限不得晚于本合同约定的期限，采购人同意顺延期限的除外。

5. 验收时间

2026年3月底前。

（三）售后服务

本项目质量保证期为1年，自系统最终验收合格之日起算。质量保证期内，供应商应提供免费咨询、模型优化、技术支持相关服务工作。

第四条 合同总价款及支付

4.1 合同总价款

本合同总价款为：人民币4,899,000.00元（大写：人民币肆佰捌拾玖万玖仟元整），其中技术开发4,719,000.00元，不含税金额4,621,68.11元，税率为6%，增值税税额为277,301.89元；

4.2 支付方式

(1) 合同签订后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款50%的预付款，即人民币2,449,500.00元（大写：人民币贰佰肆拾肆万玖仟伍佰元整）。

(2) 项目完成验收后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的50%，即人民币2,449,500.00元（大写：人民币贰佰肆拾肆万玖仟伍佰元整）。

(3) 每次收款时乙方应开具相应款项的国家规定正式发票提交甲方，甲方应在收到正式发票的10个工作日内按照款项金额付款。

第五条 验收

5.1 乙方应按照甲乙双方约定的期限、形式和数量完成服务成果的交付，交付完成后甲方对乙方交付成果进行验收，甲方验收后5日内出具《项目验收报告》，即视为验收合格。

5.2 甲乙双方的任何一方均有义务对另一方提出的变更交付期限、形式和数量的任何合同建议给予适当的考虑，如果各方协商达成一致，应以书面形式对变更予以记录并按各方确认变更的期限、形式和数量执行。如果约定履行在前的义务未能履行，则约定履行在后的义务可以相应顺延。

5.3 项目通过验收后，乙方需要向甲方移交的项目文档包括但不限于以下：

(1) 模型及可视化成果视频；

(2)城市更新智能辅助决策大模型研究报告；

(3)《会议记录》及《项目总结报告》；

(4)模型及可视化平台代码部分：可执行程序、为本项目定制开发的源程序、配置脚本。

第六条 双方权利与义务

6.1 乙方依照本合同约定向甲方交付的服务成果的知识产权归甲乙双方共有，但涉及第三方知识产权的仍归原权利人所有。

6.2 在本合同签订前已经存在的或履行过程中产生的其他成果，包括但不限于设计方案、各种说明书、测试数据资料、计算机软件以及其他技术文档，知识产权归属原权利人所有。

6.3 甲乙任何一方应对在本合同签订或履行过程中所接触到的对方的保密信息，包括但不限于前述知识产权信息、技术资料、内部管理方法、内部规章制度以及其他与企业经营相关的信息，负有保密义务。未经对方事先书面同意，不得进行任何形式的使用或者透露给任何第三方。

6.4 一方必须对所接触到的对方的保密信息进行严格保密，未经对方书面许可不得向任何第三方以任何形式进行披露，上述保密义务不受本协议期限的限制；但如下信息不受此限：

6.4.1 已成为公知信息，而接收方对此并无过错；

6.4.2 披露时接收方已经知晓的信息；

6.4.3 接收方从第三方合法获得的信息，且未附加保密的义务；

6.4.4 接收方并未使用保密信息，而自行研发获得的信息；

6.4.5 披露方事先书面同意披露的信息；

6.4.6 根据国家法律法规的规定或者行政机关的要求，向行政机关或第三方披露的信息。

6.5 保密期限：长期，直至保密信息符合公开的情形。

第七条 违约责任

7.1 甲乙双方任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合本合同约定的，均视为违约。守约方可向违约方发出要求其履行合同义务的书面通知，违约方应在通知发出之日起 5 个工作日内采取补救措施，逾期仍未采取措施的，则守约方有权要求违约方继续履行合同义务并赔偿因此造成的损失。

7.2甲乙双方在完成双方签署的书面确认事项后，甲方提出变更要求，导致项目进度延迟的，不视为乙方违约，若甲方变更要求且导致增加工作量超过原合同工作量的 10 %的，乙方应当在接到甲方变更通知后的10 日核算价格提交甲方确认，待甲方确认后，乙方按甲方变更后的需求执行，甲方最终依据变更后的要求结算项目总价款。

7.3因甲乙双方任何一方的原因致使另一方遭受第三方追诉的，违约方应赔偿由此给另一方造成的损失。

7.4甲方或乙方未按照本合同履行保密义务，违约方按照合同总金额的百分之五支付相对方违约金。

7.5因乙方原因造成项目进度延迟的，每逾期一日，乙方应按逾期部分对应的合同价款的万分之三支付违约金。违约金的支付并不能免除乙方继续履行合同的 responsibility 和义务。乙方进度延迟超过三十日的，甲方有权解除合同并要求乙方返还全部已收取的费用。甲方未按合同约定支付相关款项时，每逾期一日，甲方应按合同总金额的万分之三支付违约金。

7.6如乙方交付的工作成果未能验收合格，乙方应在甲方限定的期限（十五个工作日）内进行修改并提请甲方再次验收；若仍未通过再次验收，甲方有权通知乙方解除合同的全部或部分，并要求乙方返还已收取的但未通过验收部分的费用，只支付验收合格部分的款项。

7.7除本合同另有约定外，任何一方未按照本合同履行相关义务的，违约方按照合同总金额的万分之五支付违约金。

第八条 知识产权及保密

8.1甲、乙双方应当各自就其或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的，关于本协议及本项目（无论是财务上、技术上或其他方面）的全部信息和文件，予以保密。

8.2双方保密义务不包括以下内容：

（1）已经公布的或能以其他方式公开获得的信息或文件（但不包括以违反本协议的方式公布或获得者）。

（2）已经由一方以不违反任何保密义务的方式获得的信息或文件。

（3）以不违反任何保密义务的方式从第三方获得的信息或文件。

（4）按照法律须披露的信息或文件。

(5) 为按照本协议履行一方义务而披露的信息或文件。

8.3 保密期限：在本协议届满、解除或终止后的 10 年内仍然有效。

第九条 不可抗力

9.1 本合同中不可抗力指地震、台风、火灾、水灾、战争、罢工、疫情、政府行为、国家机关行为以及其他双方共同认同的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

9.2 如发生不可抗力，以至于任何一方因这种事件的发生而无法履行或无法完全履行其义务，一方对另一方因此而造成的损失不承担责任。但在不可抗力发生期间及结束之后，在合同的履行仍有意义时，受影响的一方仍应在可能的范围内履行己方的义务，以尽可能减少损失的发生。

9.3 遇有上述不可抗力事件的一方，应在可能的时候立即将事件情况通知对方，并在该事件发生后 15 日内向对方提供政府部门开具的有效证明文件，同时提出合同需要延期履行或不能完全履行或不能履行的理由。按照该事件对合同履行的影响程度，由双方友好协商决定继续履行合同或终止合同。

9.4 一方迟延履行后发生不可抗力的，仍应承担违约责任。

第十条 合同变更与终止

10.1 因项目需求发生变化，需要对合同内容进行变更的，需经双方书面确认或以双方均认可的方式达成一致。

10.2 甲、乙任何一方单方面提出终止合同，需提前三个月通知对方，双方协商解决。

第十一条 争议解决

11.1 因履行本合同或与本合同有关的一切争议，双方当事人应通过友好协商方式解决，若发生争议协商未成，双方约定在甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2 在诉讼过程中，除各方有争议的部分外，本合同其它部分继续有效。

第十二条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，至双方履行完合同规定的义务后自行终止。

第十三条 合同份数及附件

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

合同签署页

甲方	单位名称	北京市海淀区住房和城乡建设委员会（盖章） 
	法定代表人/授权代表	 （签字）
	电话	010-62559030
	通讯地址	北京市海淀区北坞村路23号四季慧谷产业园72号楼
乙方	单位名称	中关村科学城城市大脑股份有限公司（盖章） 
	法定代表人/授权代表	 （签字）
	电话	010-68944228
	开户银行	北京银行友谊支行
	账号	01091009600120105002940
	通讯地址	北京市海淀区中关村南大街5号1区689号楼海淀科技大厦6层
签署日期：2016 年 1 月 8 日		

