

《北京土地市场住宅用地供地前景评价及供地条件优化其他专业技术服务采购项目》技术服务合同

甲方：北京市土地储备中心

乙方：北京城市象限科技有限公司

甲、乙双方在中华人民共和国有关法律、法规的指导下，在自愿、平等、互利的基础上，经友好协商订立本合同，并保证共同遵守执行合同所约定各项条款。

一、项目内容

1. 建立并动态维护北京市商品住宅用地成交影响因素模型

通过大数据分析研究，建立并动态维护北京市商品住宅用地成交影响因素模型。出具《北京市居住用地成交影响因素大数据研究》专题研究报告及可方便甲方操作的模型工具。

2. 交通条件对地块价格影响

针对轨道交通、公共交通条件对居住用地出让价格影响进行大数据研究，量化分析不同交通条件对居住用地出让价格的具体影响程度。研究成果须纳入《北京市居住用地成交影响因素大数据研究》专题研究报告。

3. 地块成交难易程度预评价

通过成交影响因素模型，对服务期内所有北京市拟上市商品住宅用地量化分析供地前景，并出具书面评价结果，为供地时序、布局等提供决策参考。根据评价结果，对难供地项目研究提出优化供地条件的建议，并出具书面报告。

4. 项目合同期满后，免费提供为期一年的质保服务。

二、项目服务周期

服务周期为1年，自2025年5月19日至2026年5月18日。

三、双方责任与义务

（一）甲方

1. 明确具体项目联系人，协助提供与工作有关的基础数据、资料和图件，以及必要的支持。

2. 负责督促各单位按照既定时间反馈资料。及时组织对工作成果的协调论



证，广泛征求意见，提出修改要求。

3. 按合同约定及时拨付有关费用。

（二）乙方

1. 乙方确定本项目之负责人为冯嘉嘉，负责与甲方就顾问咨询工作事宜进行沟通、联系与推动，进行本项目的前期策划顾问工作，全程与甲方密切联系，加强沟通。如乙方合同期内变更负责人，需提前书面通知甲方并提供替补人员名单。

2. 根据甲方的工作需要，安排工作人员共同组成工作小组，为甲方提供与本项目有关的技术服务。

3. 负责拟定项目研究进展计划书。

4. 乙方须服从甲方安排，接受甲方监督。乙方人员组成事先报甲方确认，且未经甲方书面同意不得擅自变更；对于甲方认为不称职的乙方人员，乙方须按甲方要求予以更换。

5. 乙方的工作成果在不超出合同约定范围内应按照甲方要求修改完善。

6. 按照本合同第一条的约定内容，积极开展工作，并按照甲方要求的形式和时间提交工作成果。

7. 乙方服务承诺：

（1）全程积极配合甲方工作

积极配合甲方工作，根据需要安排工作方案，随时沟通，提供必要的咨询服务，为北京土地市场住宅用地供地前景评价及供地条件优化其他专业技术服务采购项目工作进行全局服务。根据本合同要求，按期开展相关工作，提交相关成果。

（2）人员保障

根据甲方的具体要求，积极配合各方的工作，在合理分组的前提下，配备专业素质高、职业道德好、执业经验丰富的专业人士开展本项目工作，及时、准确的为甲方提供技术咨询和合理建议。

（3）进度保障

结合甲方整体工作的需求，科学合理的安排工作方案，确保本项工作按时、保质、保量完成。

（4）乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和

社会保障权益”的有关要求。

四、违约责任

若乙方不履行本合同或履行本合同不符合约定的，甲方有权解除或者终止本合同，有权要求乙方退还甲方已支付其的全部费用（含利息，按中国人民银行公布的同期贷款利率计算），同时乙方应承担合同总金额 30%的违约金，若因乙方违约给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

如因不可抗拒事件导致项目研究进度受到影响，由本合同各方协商解决。

五、成果归属与保密义务

（一）本项目成果中《北京市居住用地成交影响因素大数据研究》专题研究报告、北京市商品住宅用地成交影响因素模型等的知识产权归甲方所有。对于项目中经甲方协调或提供的数据、资料和相应研究成果部分，甲方持有所有权。

（二）乙方对获得的与本合同有关的任何资料（包括但不限于项目手续、档案、项目进展情况、项目坐标及电子数据等）及本合同产生的成果（包括但不限于分析报告、数据图表、项目数据库等）负保密责任，未经甲方同意，不得以任何方式向任何第三方提供或公开。乙方在本合同履行过程中违反上述保密义务的，甲方有权与乙方解除委托关系，并要求乙方返还甲方已支付的项目经费，甲方有权要求乙方支付项目经费的 30%作为违约金并赔偿由此给甲方造成的一切损失；乙方在本合同履行完毕后违反上述保密义务的，甲方有权要求乙方支付项目经费的 30%作为违约金并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

（三）信息安全保密条款

乙方确认并知晓该项目所涉信息均为敏感保密信息，负有较高级别的信息安全保密义务。

1. 信息安全保密信息的范围

本合同所称的“保密信息”是指：乙方在合同履行过程中获得的下列信息，但不包括乙方通过公众渠道可以获得的信息或经甲方书面同意允许向第三方透露的信息：

（1）工作秘密：一切与政府工作有关的信息资料或其他性质的资料，包括但不限于：政府业务数据、人员机构信息、财务资料等。

（2）技术秘密：指甲方的计算机信息系统、网络架构、信息安全体系结构、

软件、数据库系统、系统数据、文档及技术指标等。

(3) 其他保密信息：包括但不限于收据搜集/设备调试/系统集成/软件开发/运维/其他中获取的有关数据、流程、分析成果；甲方的内部管理资料、财务资料；甲方其他项目的信息及有关政府行政机关规划、调整等尚未公开的资料。

上述保密信息的表现形式不限，无论是文字、电子、口头或其它任何形式的信息。

2. 信息安全保密义务

乙方保证对所获悉的甲方保密信息按照下列规定进行保密，并在缺少相关保密条款约定时，应至少采取适用于对自己的保密信息同样的保护措施和审慎程度进行保密：

(1) 仅将本合同项下保密信息使用于与双方签订的项目开展有关的用途。

(2) 除直接参与项目开展的人员之外，不得将保密信息透露给其他无关人员或任何第三方。

(3) 不能将甲方保密信息的全部或部分进行发布、传播、复制或仿造。

(4) 乙方均应告知并以适当的方式要求其直接参与项目开展的人员，按照本合同规定保守保密信息。如乙方工作人员违反本合同规定，泄露甲方保密信息的，乙方应承担违约责任。

(5) 乙方不能利用获悉信息为自己或其他方开发信息、技术和产品，或与对方的产品进行竞争。

(6) 未经甲方书面许可并采取加密措施，乙方不得擅自将载有甲方保密信息的任何文档、图纸、资料、磁盘、胶片等介质，带离甲方工作场所。

(7) 对于甲方用户数据和分析结果数据的保管、访问，乙方无关人员不能访问；必须访问的人员，乙方要进行严格的访问控制；管理用户数据的人员应由乙方严格筛选，并将管理人员名单交给甲方，如人员变动需提前 15 天以书面形式报告给甲方，并收回变动人员掌握的全部项目资料。

(8) 对于甲方提供给乙方使用的任何资源，如网络、应用系统等，乙方都只能将其用于该合同项下的工作，而不能用于其他目的，特别是从事侵害甲方利益的活动。

(9) 凡未经甲方书面同意，乙方以直接、间接、书面、口头等形式为第三

人提供保密信息的行为均属违反保密义务的行为。

3. 信息安全保密信息的交回

(1) 项目完成后，乙方应按照甲方的要求对相关保密信息做相应处理。

(2) 当甲方以书面形式要求交回保密信息时，接受通知后乙方应当立即交回所有的书面或其它有形的保密信息以及所有描述和概括保密信息的文件。

(3) 未经甲方书面许可，乙方不得丢弃和自行处理保密信息。

4. 信息安全保密期限

无限期保密，直至甲方依法或自愿公开信息，或放弃对信息的保密要求时止。

5. 条款独立性

本保密条款具有独立性，不受本合同变更、终止或解除的影响。

六、研究经费及提供方式

甲方委托乙方开展北京土地市场住宅用地供地前景评价及供地条件优化其他专业技术服务采购项目工作，共提供项目经费 84.5 万元。该价款为乙方履行完全部合同义务的一切费用，除双方另有明确书面约定外，不再予以调整。项目经费由甲方分次支付至乙方提供的银行帐号：

1、双方合同签订之日起十五个工作日内，甲方向乙方支付服务费总金额的30%，共计人民币贰拾伍万叁仟伍佰元整（小写：¥253500 元）；

2、2025年11月19日前形成北京市商品住宅用地成交影响因素数据模型初步成果和《北京市居住用地成交影响因素大数据研究》报告初稿并经甲方审核通过后向乙方支付经费的40%，共计人民币叁拾叁万捌仟元整（小写：¥338000 元）；

3、项目服务周期结束且形成北京市商品住宅用地成交影响因素数据模型最终成果和《北京市居住用地成交影响因素大数据研究》报告终稿并通过甲方验收后，待财政预算资金到位后甲方支付剩余服务费，共计人民币贰拾伍万叁仟伍佰元整（小写：¥253500 元）。

甲方支付乙方每笔费用前，乙方应向甲方开具与该笔款项等额国家正式发票。乙方迟延提供发票的，甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。乙方不得终止合同义务。

乙方开户银行及账号：

签订日期: 2023.5.19