

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

项目名称: 互联网平台发布房源信息监测服务

委 托 人: 北京市住房和城乡建设委员会

(甲方)

受 托 人: 北京云房数据技术有限责任公司

(乙方)

签订地点: 北京市

签订日期: 2026 年 1 月 30 日

有效期限: 2026 年 1 月 30 日至 2026 年 12 月 31 日

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，合同双方就项目的技术服务工作协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

本合同是否为中小企业预留合同：☒是/☐否

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

定期收集、汇总主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）发布的涉及新房、二手房、租赁住房的房源信息（具体由甲方确认平台范围，并根据实际情况随时调整平台范围）。新房信息字段包括但不限于楼盘名称、所在行政区、开发商名称、开盘时间、销售均价、交付日期、项目地址、在售项目信息、待售项目信息等；二手房信息字段包括但不限于出售方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、出售价格、发布主体等；租赁信息字段包括但不限于出租方、所在行政区、所在小区、房间户型、面积、楼层、装修、租金价格、发布主体等。

以月为时间单位，对收集到的数据进行汇总、整理，一方面对房源的发布主体和信息内容进行合规性筛查，按月反馈筛查数据并与各区住建（房管）部门、各互联网平台对接反馈；另一方面对全市房屋基本信息、挂牌情况、发布主体情况、违规房源类型及分布等情况进行系统分析。针对上述两方面内容出具数据汇总分析报告，按甲方要求以月度、季度、年度为时间节点，交付数据汇总情况、数据分析报告等，全年提交报告数量不低于 17 篇。

具体要求如下：

（1）收集、汇总主要互联网房源发布平台（包含网站、APP）发布的新房、二手房、租赁房源信息，对收集的信息进行汇总、整理、处理异常字符、统一数据格式、去除重复数据等，平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，汇总数据按月反馈甲方。

（2）按照《住房租赁条例》《北京市住房租赁条例》《关于规范互联网发布本市住房租赁信息的通知》（京建法〔2019〕17 号）《关于规范管理短租住房的通知》（京建法〔2020〕12 号）《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》（京建法〔2021〕40 号）《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》（京建法〔2017〕21 号）《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法》（京建法〔2023〕7 号）《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》（京建法〔2024〕8 号）《商品房销售管理办法》（建设部令第 88 号 2001 年）《城市商品房预售管理办法》（建设部令第 131 号 2004 年修订）《北京市城市房地产转让管理办法》（北京市人民政府令第 209 号 2008

年修正)《关于加强本市商品房交易市场动态监管的通知》(京建交〔2006〕334号)《关于规范售楼场所信息公示和加强销售人员管理有关问题的通知》(京建交〔2009〕533号)《北京市商品房预售资金监督管理办法》(京建法〔2013〕11号)《关于进一步规范新建商品住房销售行为的通知》(京建发〔2021〕258号)等相关规定及甲方明确的规则,筛查违规发布的房源信息及其发布主体。筛查数据除按月反馈甲方外,按照甲方要求同步与各区住建(房管)部门、各互联网平台对接反馈。

(3)充分挖潜数据资源价值,对经采集处理的全市房源信息、发布主体信息、违规情形、违规分布情况、违规趋势、市场情况等进行系统分析,形成内容完整准确的数据分析报告,为房地产市场研究、行业治理和政策制定等提供基础数据支撑,全年提交报告数量不低于17篇。

(4)如乙方确已按照甲方要求开展数据收集汇总筛查工作,但数据量未达到前述第(1)项要求的数量,此情况不视为乙方违约,甲方将按照不足数据每条0.8元的标准核减项目费用。

第二条、履行期限、地点和方式

(一)履行期限

自本合同签订之日起至2026年12月31日,在北京履行。

(二)成果提交:

1、成果提交形式:电子版汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告。

2、成果要求:汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告内容符合合同要求,通过验收。平均月汇总分析房源信息数据不低于11万条,累计汇总分析的房源数据总量不低于132万条,全年提交报告数量不低于17篇。

3、成果提交时间:按甲方要求以月度、季度、年度为时间节点,交付数据汇总情况和数据分析报告等。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作,甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项:

1、提供技术资料: /。

2、提供工作条件:在项目实施期间给予必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式:合同履行期间,按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、验收、评价方法

1、乙方向甲方提交完整的委托项目工作成果后，应当在甲方指定的时间接受甲方认可的专家对其工作成果进行质量评审，评审费用由乙方承担。

2、乙方项目负责人应当对工作情况做出必要说明，并可以对质量评审结论申述意见。

3、如乙方提交的工作成果未通过质量评审的，乙方应当在甲方规定的期限内进行修改并承担修改费用，并重新申请进行评审验收、承担评审费用；如乙方未在甲方规定的期限内完成修改工作或者经修改后仍未能通过质量评审的，乙方应当承担违约责任并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

4、乙方提交的委托项目工作成果通过质量评审的，验收结果经验收专家签字确认后，作为委托项目工作成果验收合格的依据。

验收内容：汇总数据表、筛查数据表及数据分析报告；

验收标准：平均月汇总分析房源信息数据不低于 11 万条，累计汇总分析的房源数据总量不低于 132 万条，全年提交报告数量不低于 17 篇，分析报告内容符合合同相关要求、质量达标。

第五条、保密

1、乙方对其在履行合同过程中所知悉的甲方项目技术秘密、因本履行本合同而获取的数据、形成的过程性及成果性文件、资料等承担保密义务，未经甲方书面同意，不得用于其他用途或泄露给第三人。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

2、乙方在本合同签订、履行过程中知悉的甲方所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于甲乙双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、磁性载体资料等），除甲方做出相反的书面说明外，均应视为甲方的商业秘密，未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方泄露。

3、乙方应确保能够接触需要保密的甲方信息的人员只限于乙方确有必要参与本合同项下工作的人员。

4、乙方保证对甲方所提供的保密信息予以妥善保管，仅使用于与完成委托项目工作有关的用途或者目的；在缺少相关保密条款约定时，应当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。一经甲方提出要求，乙方应当按照甲方的指示在收到甲方的书面通知后 3 日内将收到的含有保密信息的所有文件或者其他资料归还甲方。

5、非经甲方特别授权，甲方向乙方提供的任何保密信息并不包括授予乙方该保密信息包含的任何专利权、商标权、著作权、商业秘密或者其它类型的知识产权。

6、乙方服务和委托事项提供完毕后，乙方应对前款所述各种保密材料及时按照甲方的要求返还，或及时销毁、永久删除。未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第六条、知识产权

1、在本合同有效期内，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归甲方所有；合同有效期内，甲方利用乙方提交的技术咨询工作成果所完成的新的技术成果，归甲方所有。

2、乙方保证委托项目成果是其独立实施完成，不会受到任何第三方基于侵犯其专利权、商标权、著作权、商业秘密等的诉讼。如果甲方收到上述诉讼，乙方应当配合甲方积极应诉，并承担因此给甲方造成的全部直接和间接损失，包括但不限于诉讼仲裁费、律师费、法院或者仲裁机构最终裁定的侵权赔偿费用及甲方承担其他侵权责任所造成的经济损失等。

3、对于甲方在签订本协议前即享有知识产权的成果以及甲方根据本协议约定享有知识产权的成果，乙方未经甲方书面许可的，均不得擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的用途。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失，且基于违约行为获得的收入归属甲方。

第七条、报酬及其支付方式

1、本合同项下委托报酬总额为人民币 1419200.00 元，大写：人民币壹佰肆拾壹万玖仟贰佰元整。

(1) 本合同项下的一切费用均以人民币结算及支付。

(2) 本合同生效后，费用分 3 次支付。

第一期：甲方于本合同签订后向乙方支付合同总额 50%（大写）人民币柒拾万玖仟陆佰元整，（小写）人民币 709600.00 元。

第二期：甲方于 2026 年 9 月 30 日前向乙方支付合同总额 25%（大写）人民币叁拾伍万肆仟捌佰元整，（小写）人民币 354800.00 元。

第三期：经验收合格后，甲方按照第三方财务审计报告向乙方支付合同总额 25%（大写）人民币叁拾伍万肆仟捌佰元整，（小写）人民币 354800.00 元。（最终支付金额以审计金额和验收报告内容为准）

(3) 满足上述合同约定支付条件的,甲方应自收到乙方开具发票后 10 个工作日内将资金支付到乙方账户。如乙方不能提供等额发票,则甲方有权拒绝付款,且不视为甲方违约。

(4) 乙方开展收集汇总筛查工作但数据量未达到本协议约定的数量要求,甲方有权直接自任何一笔付款中扣除应扣减金额,乙方对此不持异议。

2、上述费用是本合同项下甲方应向乙方支付的全部费用,乙方不得要求改变报酬总额,不得要求甲方支付任何额外费用。

3、甲方的付款义务以乙方不存在任何违约行为为前提。

4、乙方应根据相关法律、法规的规定,向甲方开具增值税普通发票。

5、乙方应当对本项目的收支情况进行单独核算,以配合相关部门的延伸审计。

6、财政资金专款专用,如有结余退回甲方上缴财政。

7、乙方收款账户:

乙方:北京云房数据技术有限责任公司

地址:北京市西城区教场口街 1 号 74 幢 510 室(德胜园区)

邮政编码:100044

联系电话:010-68337508

开户银行:交通银行股份有限公司北京阜外支行

账号:110060239018170114525

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效,若指定收款的账户信息发生变更,应及时书面告知甲方。

8、以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。因财政拨款导致甲方未足额支付或者延期支付的,乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求,按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查,并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方保证项目款按时到位,以保证项目的顺利进行。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作,按照协议约定时间提交项目成果,

并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就项目执行安全制定完整可行的实施方案、管理和质量检测制度，项目人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方同意，不得更换。

7、乙方应全面、客观的提供工作成果，提供的信息应可以进行溯源，不得伪造、编造信息，不得倾向性地提供片面信息，不得收取不正当利益故意引导甲方作出或不作出决策。

8、乙方应持续具有履行本合同所需的相应的资质，若乙方资质被撤销、吊销等情形出现，乙方有义务对甲方进行赔偿。

第九条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

（一）甲方和乙方未按约定履行本合同义务均属违约，应向对方承担因违约造成的一切损失；

（二）违约责任：

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成经济损失的，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的（包括因成果不符合要求进行补救导致的延迟），每延迟 1 日，乙方应当支付合同金额 千分之三 的违约金，由甲方从未付款项中扣除，未付款不足以扣除违约金的，甲方有权继续采取其他途径追偿；

延期超过 3 次或累计超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自将本项目转包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金。且乙方因违反保密义务所得的收入应归甲方所有；情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第十条、不可抗力

（一）不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

（二）不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

（三）由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

（四）双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

（五）由于乙方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，乙方不可免责，并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本合同。

（二）因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的，本合同终止履行。

（三）发生下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。

- 1、乙方未按本合同的要求执行项目，且经甲方要求，仍拒不改正的；
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的；
- 3、乙方转包合同任务的；

- 4、乙方未能如期提交项目成果，且经甲方要求，仍未提交的；
- 5、乙方提交的成果未通过项目评审验收，且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的；
- 6、乙方严重违反合同约定的其它情形；
- 7、依据本协议其他条款约定，甲方可行使解除权的其他情形。

第十二条、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，双方同意采取以下第（二）种方式解决。

- （一）向北京仲裁委员会申请仲裁。
- （二）向通州区人民法院起诉。

第十三条、其他

- （一）本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份，每份具有同等法律效力。
 - （二）本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。
 - （三）合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
 - （四）本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- （以下无正文）

(本页为盖章页)

委托方：北京市住房和城乡建设委员会

(甲方) (盖章)

法定代表人(授权代表)(签名或盖名章)：

地址：北京市通州区达济街9号院

联系人：

联系电话：

2026 年 1 月 30 日

受托方：北京云房数据技术有限责任公司

(乙方) (盖章)

法定代表人(授权代表)(签名或盖名章)：

地址：北京市西城区教场口街1号74幢510室(德胜园区)

联系人：

联系电话：

2026 年 1 月 30 日

