

# 不动产登记业务智能咨询系统提升运营项目合同

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，西安市不动产登记服务中心（以下简称甲方）通过政府采购确定 杭州摩科智能互联有限公司（以下简称乙方）为不动产登记业务智能咨询系统提升运营项目的成交供应商。

本合同由甲方委托乙方提供不动产登记业务智能咨询系统提升运营服务，并支付技术服务报酬，乙方接受委托并进行此项目的技术服务工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

## 第一条 合同双方

采购人（甲方）：西安市不动产登记服务中心（以下简称甲方）

地 址：西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号朱雀云天大厦

成交供应商（乙方）：杭州摩科智能互联有限公司（以下简称乙方）

地 址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 6 号 8 层 868 室

## 第二条 合同内容

### （一）项目概况

为优化不动产登记营商环境，推进“互联网+政务服务”，提升不动产登记工作效率，给企业、群众提供更加方便快捷的办事环境。基于 2024 年度智能问答系统的建设成果（应用名称“秦小登”，挂接于微信公众号，已完成基础语义分析、高频业务咨询应答等功能），2025 年度不动产登记业务智能咨询系统提升运营项目将重点围绕系统智能化升级与长效运营能力强化两大方向展开，通过引入大模型技术与数字人交互界面，解决现有智能问答系统在复杂场景理解、多轮对话流畅性、服务亲和力等方面的不足，实现从“功能可用”向“体验优、解决快、覆盖广”的跨越式升级，同时构建全生命周期运营体系，确保系统持续优化迭代。

### （二）建设内容

基于 2024 年该项目已完成的建设成果（应用名称“秦小登”挂接

于微信公众号，已完成基础语义分析、高频业务咨询应答等功能)基础上，进一步实现以下功能应用：

类别	项目	规格说明
智能问答	语音交互	除了纯文本交互，也提供语音交互能力，通过语音识别(ASR)将语音转化为文字，满足更多场景诉求。
	大语言模型(DeepSeek)	接入 DeepSeek 大模型：具备多轮会话功能；上下文理解能力、关键信息提取深层识别意图，上下文保持准确性：能够正确理解和应答至少 5 轮连续对话。
	专业术语解释	内嵌不动产术语词典，支持用户点击随时查看定义，方便群众理解答案含义。展示不动产相关名词，通过更直白文字解释，让群众浅显易懂。联记笔相关业多领域的专业名词进行详细阐释。
	推荐问题	根据用户问题，在回答末尾自动生成 3-5 个相关追问推荐，点击即可发起新提问。
	知识来源标注	当用户提问未在知识库中找到匹配答案，由大模型自动生成回复内容时，需对该类回答进行标注。在模型自动生成的回答末尾，添加统一标识(如“【注：本回答由大模型自动生成，仅供参考，具体以官方信息为准】”)，直观提示用户内容来源及参考属性。
功能应用	办事指南	业务线上指引，覆盖继承、抵押、变更等登记业务，支持材料清单新增和下载(PDF 格式)，可嵌入“常见错误示例”。
	办事网点	集成全市各个登记分中心实时信息，包括： 地图导航(支持高德/腾讯地图一键跳转) 预约电话直拨(点击后自动呼出手机拨号界面)
	业务指导	提供视频上传路径，支持上传科普视频、宣传视频等内容
	常见问题	根据用户历史提问数据，分类展示高频问题及典型提问
业务运营后台	数据查询及报表统计	用户访问统计(注册用户数、累计访问次数、累计咨询次数等)功能使用统计(总访问量、平均停留时间、跳出率、访问趋势等) 查询响应时间：在大规模数据集中，根据不同指标和时间段进行查询，平均响应时间不超过 3 秒。 报表生成准确性 95%以上：生成的数据报表准确无误，数据统计结果可靠。
	个性化应用配置	支持后台自主配置办事指南、办事网点、常见问题及业务指导的内容 支持自定义应用排序及显示状态

类别	项目	规格说明
	个性化界面配置	支持查看用户历史咨询记录，包含用户 ID、问题、答案及提问时间
		支持查看用户反馈记录，包含用户问题、答案、反馈内容及反馈时间
	用户问题与反馈	支持查看用户历史咨询记录，包含用户 ID、问题、答案及提问时间
		支持查看用户反馈记录，包含用户问题、答案、反馈内容及反馈时间
	借助数字人的形象，给用户带来更直观、更专业的服务体验。	

### 第三条 建设周期及运营服务期

(一) 服务期限：建设周期自合同签订后 30 日历天；运营服务期自合同签订之日起一年。

#### (二) 运营服务期

系统建设完成后，及时进行系统测试上线，并在运营服务期，根据系统建设运营情况及群众反馈情况，及时进行系统优化。

项目建设周期及运营服务期内，免费软件升级，全天候 24 小时电话服务咨询，保证在系统发生故障时即时响应，有故障 12 小时内到达现场，24 小时内排除故障；

项目建设周期及运营服务期内，排除故障的期限不得超过 24 小时(工作日)。否则甲方有权指定第三方维修，维修费用由供应商承担。

### 第四条 技术保障

(一) 乙方指定 丁华兵 为本合同项目经理，负责项目建设的全面协调工作。

(二) 项目建设周期及运营服务期内，若系统发生故障，乙方排除故障的期限不得超过 24 小时(工作日)；否则甲方有权指定第三方维修，维修费用由乙方承担。

### 第五条 合同款项及付款方式

#### 1、项目总费用

本项目合同金额(小写) ¥386800.00 元，(大写) 人民币叁拾捌万陆仟捌佰元整。合同金额包括乙方为履行本合同义务而进行的应用功能开发、系统上线试运行管理以及终验后技术支持服务等全部费用，在合同履约期间，合同费用不作调整。

#### 2、付款条件与时间

合同签订后，经乙方申请甲方同意后支付合同总价款 50%，乙方应提供等额费用发票，甲方收到发票后 10 日内支付款项；在 2025 年 12 月 10 日前，乙方向甲方提出项目阶段性验收申请验收合格后甲方



支付剩余合同总价款的 50%，乙方提供等额费用发票，甲方收到发票后 10 日内支付款项。

乙方开户银行名称和帐号：

开户名称：杭州摩科智能互联有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司杭州文三路支行

帐 号：33001618135053002985

### 3、履约保证金

乙方领取项目成交通知书后且签订合同，乙方须向项目采购代理公司缴纳合同金额 10% 的履约保证金。缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险等非现金形式缴纳。

## 第六条 权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方有义务在合同规定的条款期限内按期付款。
2. 甲方有权要求乙方按本协议约定的时限完成相关系统建设任务。
3. 甲方在乙方软件开发过程中提供必要支持。
4. 甲方有义务组织协调相关部门配合乙方做好本协议内系统开发、测试、培训等工作。

### （二）乙方的权利和义务

1. 乙方负责做好项目详细需求分析、设计、开发、调试、培训、技术服务等工作，并向甲方提交相应的项目建设文档。
2. 乙方承诺必须按本协议确定的时限保质保量完成所有系统开发建设任务，并做好以上所建信息系统甲方业务经办人员的系统操作培训工作。
3. 乙方有权要求甲方按照项目价格谈判结果支付相应的系统建设费用。

## 第七条 合同风险

在本合同履行中，因出现在现有技术水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发失败或部分失败，并造成一方或双方损失的，双方按如下约定承担风险损失：双方协商解决。

双方确定，本合同项目的技术风险按共同承担的方式认定。认定技术风险的基本内容应当包括技术风险的存在、范围、程度及损失大小等。认定技术风险的基本条件是：

1. 本合同项目在现有技术水平条件下具有足够的难度；
2. 乙方在主观上无过错且经双方共同确认的机构认定研究开发失败为合理的失败。

一方发现技术风险存在并有可能致使研究开发失败或部分失败的情形时，应当在 3 日内通知另一方并采取适当措施减少损失。逾期未通知并未采取适当措施而致使损失扩大的，应当就扩大的损失承担赔偿责任。

## 第八条 保密义务

### (一) 甲方

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：甲方承诺不将本项目源码公开或用于二次开发以外使用。
2. 涉密人员范围：项目涉及的人员。
3. 保密期限：不论本合同是否变更、解除或终止，合同保密条款不受其限制而继续有效，各方均应继续承担保密条款约定的保密义务。
4. 泄密责任：承担相应责任。

### (二) 乙方

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：按照《中华人民共和国保密法》的相关规定，严守甲方的业务和数据秘密，对甲方和既有开发商、产品乙方提供的所有资料和实施过程中接触的资料均予以保密。
2. 涉密人员范围：项目组全体成员。
3. 保密期限：不论本合同是否变更、解除或终止，合同保密条款不受其限制而继续有效，各方均应继续承担保密条款约定的保密义务。
4. 泄密责任：因乙方原因，造成甲方业务和数据信息泄露产生的一切后果，由乙方承担相应责任。

## 第九条 验收和交付

(一) 建设开发成果交付的时间及地点：建设应用成果验收合格后 7 个工作日内交付于甲方。

(二) 乙方所完成的技术成果，达到了本合同规定的各项功能，按业务需求采用测试方式验收，由双方出具项目验收报告。

(三) 乙方在按进度完成建设开发成果，经项目技术人员内部测试后，应向甲方提交“软件测试报告”，甲方应在收到“软件测试报告”之日起的五个工作日内确认测试结果或组织测试工作。如甲方在

收到“软件测试报告”之日起十个工作日内未予以响应，则视为甲方认同乙方软件测试结论，软件符合上线试运行要求，开始进入软件试运行期。在试运行期间，甲方负责试运行的组织协调工作，乙方负责试运行的技术保障。对试运行过程中发现的故障，乙方应及时修改调整，予以解决。

#### （四）履约验收方案

- 1) 验收组织方式：自行验收；
- 2) 履约验收程序：一次性验收；
- 7) 履约验收时间：乙方提出验收申请之日起 15 日内组织验收。

#### 第十条 系统的升级维护和技术支持

（一）乙方向甲方提供本合同所建系统和接口自验收合格之日起 1 年的免费维护期服务。采用分阶段投入使用或分阶段验收的，免费服务期按系统验收合格之日起计算。

（二）在免费服务期结束后，系统的运行维护服务费用另行协商。

#### 第十一条 侵权处理

（一）乙方应当保证其交付给甲方的技术成果不侵犯任何第三人的合法权益。如经人民法院或仲裁机构的生效裁判，确认乙方交付的技术成果侵犯第三人权利的，乙方应退还研究开发经费及报酬。

（二）甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的技术成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利归属，由甲方享有。

（三）乙方有权在完成本合同约定的研究开发工作后，利用该项目技术成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利归属，归乙方享有，甲方享有优先受让权。

#### 第十二条 所有权处理

程序版权及使用权归甲方所有；该项目是基于 2024 年度该项目已完成的建设成果基础上进一步完善升级，乙方应保证上一年度建设成果与此次采购内容(模块功能)之间的顺利衔接；乙方在项目实施中，如需要与第三方实现对接或数据交互时，乙方应提供相应的技术支持和数据接口，配合第三方做好技术衔接工作，乙方不得以任何借口推诿并收取费用，所有涉及系统接口对接费用包含在项目总价内，由乙方负责。

### 第十三条 技术培训

双方确定，乙方应在向甲方交付系统后，根据甲方的要求提供免费技术培训。

### 第十四条 合同履行及争议处理

(一) 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同；

1. 因发生不可抗力或技术风险；
2. 标的技术及与之相关的技术已经公开，使本合同的履行已没意义或没有必要；
3. 因对方违约使合同不能按期完成或无法继续履行或没有必要继续履行；
4. 因甲方上级部门政策因素致使本合同无法继续履行的。

(二) 在执行本合同中发生与本合同有关的争议，双方应通过友好协商解决，经协商在 60 天内不能达成协议时，应向甲方所在地人民法院起诉。

### 第十五条 违约处理

(一) 甲方按合同约定逾期支付合同款的，每逾期一日，甲方应按逾期付款额度每日万分之五向乙方支付违约金。逾期付款超过 30 个工作日的，除违约金外，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的一切损失。

(二) 由乙方原因不能按照合同规定期限完成的，乙方每逾期一日向甲方支付该系统价款的万分之五的违约金；逾期超过合同规定期限 30 个工作日不能交付的，甲方有权解除合同，收回已支付乙方的款项，并要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

### 第十六条 下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- (一) 成交通知书；
- (二) 采购文件；
- (三) 响应文件。

### 第十七条 其他

1、服务期结束且采购项目验收合格后，乙方持政府采购项目验收单，履约保证金至项目代理机构处办理退还手续，5 个工作日内无息退还（针对银行转账，支票/汇票/本票等支付形式）/当场返还（针对纸质保函/保险）/当场注销（针对电子保函/保险）。履约保证金

原收取人无任何正当理由拒绝退还保证金的，乙方可要求甲方予以退还。甲方须在乙方申请后，五个工作日内予以退还。

2、未尽事宜，法律、法规有规定的，按照相关规定办理，无规定的，由双方协商解决。经双方协商一致对本合同进行修改、补充达成的补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本协议正本一式贰份，甲乙双方各执壹份，副本肆份，双方各执贰份。

第十八条 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：西安市不动产登记服务中心

乙方：杭州摩科智能互联有限公司



地址：

地址：

邮编：

邮编：

全权代表：(签字)

法定代表人：

被授权代表：(签字)

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司杭州文三路支行

账号：33001618135053002985

日期：2025 年 10 月 20 日