政府采购合同

项目名称：不动产登记交易综合服务

项目编号：JSZC-320505-SZHQ-G2025-0070

甲方：苏州市自然资源和规划局苏州国家高新技术产业开发区（虎丘）分局（机关）

地址：苏州市高新区科普路 58 号苏州科技大厦 10 楼

电话：0512-68751486

传真：/

乙方：苏州颢轩达企业管理有限公司

地址：苏州工业园区唯亭葑亭路 355 号

电话：18020267016

传真：/

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）权利、义务和责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担的工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据成交单位的投标文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的

费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

2.1 服务内容：咨询帮办及信息录入、缮证发证归档、登记收费对账、资金托管、交易材料接收、网签全流程服务等不动产登记和交易辅助性服务，具体详见《附件一：采购需求》。

2.2 服务期限：自合同签订之日起两年。

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、合同总价款：乙方为甲方提供本合同所述全部服务，合同服务总金额2145000元（大写： 贰佰壹拾肆万伍仟元 ）（若遇业务量上涨，超出预估数量的价款不再另行支付）。

合同总价款包括但不限于在服务期限内各类人员的工资、奖金、服装、福利、意外险、节假日补贴以及国家规定的社会保险、管理费、人员培训费、各种税费、保险等费用及为完成整个项目所产生的其它所有费用，以及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

四、付款方式

1.服务费支付方式

（1）合同签订后，甲方支付乙方合同金额的15%作为预付款。剩余服务费用服务年度内每年支付两次，根据考核结果，支付相应费用，具体考核标准详见《附件二：供应商服务质效考核细则表》。

（2）乙方在申请付款时向甲方提供以下凭据：

A、合格发票；

B、其他（如有）。

2.账户信息

乙方名称：苏州颢轩达企业管理有限公司

开户银行：苏州银行股份有限公司工业园区支行

银行账号：7066601991120186001637

数字人民币账户（数币钱包ID）：0042006344880452

五、甲、乙双方的责任

1.甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2. 乙方责任：

乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按招标文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

六、违约责任

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，总额不超总价款的 5%。

2. 乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

2.4 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

七、不可抗力

1. 如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、

地震以及其它双方商定的事件。

3.在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

八、退出机制

出现以下情况的，乙方应当按照合同约定开展移交及结算工作：

1、本合同终止或解除的，乙方应在合同终止或解除当日与甲方办理交接手续，将所有与本合同服务相关的资料、文件、设备、场地等移交给甲方，交接完成后双方签订书面确认文件。有第三方承接乙方工作的，乙方应当无条件配合甲方及第三方完成交接，因乙方拒绝配合交接造成甲方受损的，乙方应当承担赔偿责任。乙方拒绝移交或延期移交的，乙方应按 3 万元/日向甲方支付违约金，同时甲方有权采取强制手段要求乙方移交、退场，造成严重后果的，还有权依法移交司法机关追究乙方相关人员的责任。

2、本合同中途解除的，甲方按本合同约定计价方式核算乙方服务费，并按约定据实扣减服务费、乙方应承担的违约金、赔偿金后，确定乙方应得服务费。必要时甲方有权委托第三方审计公司进行审计。

3、甲方已付服务费超过核算后乙方应得服务费的，乙方应将服务费差额部分退还甲方。甲方已付服务费少于核算后乙方应得服务费的，甲乙双方在确认交接后，乙方提供相应金额的合法税务票据后支付乙方剩余应得服务费。

九、合同的变更、解除与终止

1、若甲方需要变更或增加项目内容，应当提前 30 日，以书面形式通知乙方。双方经共同协商认可后，就变更的内容重新制定相关变更合同，此合同未变更部分仍然具有法律效力。

2、在本合同履行过程中，任一方如因不可抗力导致无法履行本合同时，应当及时通知对方，并提供证明。双方可根据实际情况协商决定是否延期履行合同，或变更合同中的某些条款，或提前解除。如因未及时通知对方而给对方造成损失的，将承担相应的责任。

3、如出现下列情形之一，甲方有权解除本合同：

（1）乙方违反本合同任一义务累计达到2次的或者乙方严重违反合同约定的。

（2）乙方拒绝甲方的工作指示、监督、检查。

（3）当甲方确信乙方已经丧失履约能力时。

（4）本合同其他条款约定甲方可以解除合同的情形。

4、甲方严重违反合同约定导致本合同无法继续履行的，乙方有权解除本合同。

5、如因法律、法规、规章的变化导致本合同下的服务内容无法正常进行的，则双方皆有权提出解除本合同，并无须承担法律责任。

十、争端的解决

1.甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2.如果调解不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地人民法院管辖。

3.诉讼费由败诉方负担。

4.因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

十一、违约终止合同

1.在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下："腐败行为"是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响招标人员在采购过程或合同实施过程中的行为；"欺诈行为"是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括供应商之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十二、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权力。

十三、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十四、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十五、需要补充的合同条款：无。

十六、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 合同包含招标文件、成交单位的投标文件、中标通知书、中标单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表：

签约日期：2025.11.21

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表：

签约日期：2025.11.20

合同签定地：

附件一：采购需求

（一）项目概况

采购两年不动产登记交易综合服务，主要为咨询帮办及信息录入、缮证发证归档、登记收费对账、资金托管、交易材料接收、网签全流程服务等不动产登记和交易辅助性内容。

（二）采购内容

1、本次招标旨在采购不动产登记交易综合服务，涵盖登记辅助和交易辅助等多项业务，以保障不动产登记交易工作的高效、准确开展，提升服务质量和客户满意度。

2、项目清单

序号	项目名称	项目子项	年度预估数量（件）	备注
1	登记辅助	咨询帮办及信息录入	6.5 万	数量为预估数量，乙方按总项目报价，若遇业务量上涨，超过预估数量的，不再另行支付。
2		缮证发证归档	4 万	
3		登记收费对账	2.4 万	
4	交易辅助	资金托管	3.2 万	
5		交易材料接收	1.4 万	
6		网签全流程服务	0.5 万	

（三）服务内容及要求

登记辅助业务

（1）咨询引导帮办及信息录入

●负责业务咨询解答、帮办引导；

●分流取号、资料接收、协助客户填写表单等服务；

●商品房、动迁房等业务的材料接收及信息录入；

●互联网线上抵押业务报件材料接收及信息录入。

（2）缮证发证归档

●附记贴图、证书缮证及存根打印；

●发放证书，将发放完毕的档案材料分类整理并移交归档；

●对于证书邮寄的客户，提供寄发快递及台账登记。

（3）登记收费对账

●对登记费、工本费等各类收费比对及入账；

●对小微企业等免收登记费的情形进行比对；

●协助窗口收费及退款。

交易辅助业务

（4）资金托管

●资金托管材料接收、信息录入；

●托管资金领款（支付）信息比对；

●资金托管档案的整理、编制及打印装订。

（5）交易材料接收

●出售方材料接收、信息比对；

●承购方材料接收、信息比对。

（6）网签全流程服务

●网签预约、咨询解答；

●买卖双方材料接收；

●制作出售信息挂牌登记表；

●制作承购信息挂牌登记表；

●拟制网签合同（草稿）；

●交易双方确认，制作存量房买卖网签合同。

（四）服务质量要求

1.各项业务办理准确率需达到98%以上，确保客户信息和业务数据的准确性。

2.对于客户咨询和业务办理，应在规定的工时内完成，不得无故拖延。

3.提供及时、有效的客户反馈机制，对客户的投诉和建议应在24小时内给予响应，并在3个工作日内解决问题。

（五）验收标准

1.按照本文件中规定的服务内容、服务质量要求和交付成果进行验收。

2.对业务办理的准确性、及时性和客户满意度进行评估，各项指标达到规定要求视为验收合格。

3.验收过程中如发现问题，乙方应在规定时间内进行整改，直至验收合格。

附件二：供应商服务质效考核细则表

考核维度	考核项目	考核内容	评分标准	分值
业务完成情况（40分）	完成率	实际完成业务数量与预估数量的比率	完成率达或超过100%得20分，每低于5%扣2分，扣完为止	20
	准时率	在规定工时内完成业务的比例	准时率达95%及以上得10分，每低于5%扣2分	10
	准确率	业务办理的准确程度（如信息录入、收费核算等）	准确率达98%及以上得10分，每低于2%扣2分	10
服务质量（50分）	咨询服务质量	咨询的解答准确性和服务态度，客户满意度	满意度达95%及以上得20分，每低于5%扣2分	20
	业务办理质量	信息录入、缮证发证等业务的操作规范性，是否出现重大错误	无重大错误得10分，出现1次重大错误扣3分	10
	资料管理质量	业务资料的完整性、准确性及归档及时性	资料完整准确且及时归档得10分，出现问题1次扣2分	10
	客户投诉情况	客户有效投诉次数（如服务态度、办理失误等）	无投诉得10分，每出现1次有效投诉扣2分	10
其他方面（10分）	配合度	对招标人临时任务、整改要求等的响应积极性	积极配合得10分，不配合1次扣2分	10
加分项	服务创新改进	收到表扬信、锦旗；提出流程优化、效率提升等有效建议	经核实，符合此项的每次加2分，无则0分，总计不超过6分	如有
考核结果评定	等级划分	满分为100分，＞100分以100分计。总分≥90分为“优秀”，80-89分为“良好”，60-79分为“合格”，＜60分为“不合格”		——

说明：

考核总分为100分，每年考核两次，得分90分（含）以上的，向乙方支付

全额服务费；80-89 分的，向乙方支付服务费的 90%，得分不满 80 分的，按得分比例支付服务费。

服务期内考核得分低于 60 分，视为年度考核不合格，甲方有权要求终止合同，由乙方承担违约和赔偿责任。

安全及保密协议

甲方：苏州市自然资源和规划局苏州国家高新技术产业开发区（虎丘）分局（机关）

乙方：苏州颢轩达企业管理有限公司

为加强《政府采购合同》实施过程中信息、资料及数据安全的管理，有效防止发生泄密事件，防范非法行为，甲乙双方根据《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施办法》等法律法规，以及甲方相关规章制度的要求，特制定本协议。

一、保密信息

本协议所指的保密协议是指乙方在提供服务期间，甲方依据下文设定的条件，以书面、口头或电子文件等形式提供给乙方的任何信息和数据，包括但不限于信息数据、软件系统、会议内容、内部资料、客户信息等双方认可确认的资料。甲方披露此类保密信息的方式，包括但不限于协议、方案、电子邮件、会议纪要、报告等，或以口头披露并以书面形式确认为保密信息的任何信息或数据。

上述保密信息不包括任何已出版的或以其他形式处于公有领域的信息，以及甲方在披露时乙方通过其他合法途径已经获得的信息。

二、保密义务人

乙方为本协议所称的保密义务人。保密义务人是指为甲方提供相关服务而知悉甲方项目秘密的人。

三、保密责任

1、乙方对甲方保密信息的使用仅限于在履行《政府采购合同》所规定服务期间，除非在披露该保密信息时，甲方另外以书面形式指明其他使用范围。如果甲方披露时指明的使用目的与上述规定的使用目的不相符，则应以披露时指明的使用目的为准。未经甲方事先书面授权，乙方不得将该保密信息用于其他之目的。

2、乙方承诺采取有效的措施严格保守在因履行《政府采购合同》中的服务义务，为甲方提供服务期间所知悉的保密信息，不得将甲方的保密信息向任何第三方转让。如因本合同的目的确实需要向第三方披露甲方的保密信息，则必须事先得到甲方的书面许可，并与该第三方签订保密协议。

3、乙方应约束其接触保密信息的员工遵守保密义务。

4、如果乙方根据法律程序或行政要求必须披露保密信息，则乙方应事先通知甲方，并协助甲方采取必要的保护措施，防止或限制保密信息的进一步扩散。

5、如甲乙双方合同关系终止，协议所涉及的由甲方披露给乙方一切保密信息，无论是书面还是其他具体形式，以及乙方所制作的复印件均需按照甲方的要求返还给甲方，或者予以销毁，且有关销毁凭证应同时送交给甲方。

6、严禁以各种形式将甲方的信息资料、软件数据私自携带、损坏、丢失；严禁私自将上述资料进行复制；严禁对会议内容、内部资料、涉密文件进行泄露；凡涉及国家和机关秘密的科室和工作人员都有保守秘密的义务；上网人员需遵守国家法律和有关计算机网络安全规定。乙方及其工作人员违反规定，泄露保密信息的，甲方将依法追究其法律责任。

7、乙方工作人员在结束合同约定服务工作之前，为保证数据安全性，经过甲方工作人员的检查确认后，方可结束服务。

四、双方权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方为乙方提供服务人员开通相关登录账号和权限，并在乙方服务人员工作期间提供全方位的技术支持，保证系统的安全性和稳定性。

（2）如乙方在提供服务期间违反本协议规定的内容，甲方有权单方面中止乙方操作甲方系统的权利。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方服务人员在辅助不动产登记和交易服务工作期间，应严格遵守保密协议相关规定，不得将从甲方获取的所有信息和数据泄露给第三方。

（2）乙方在工作期间知悉的一切保密信息，只能用于购买服务项目服务期间的工作，不得用于其他用途。

（3）乙方提供服务的工作人员发生变更时，应立即通知甲方，并与变更后的服务人员签订《保密协议》。

（4）由于乙方的故意或疏忽导致甲方保密信息泄露的，由此产生的一切法律后果由乙方承担。

五、违约责任

1、任何一方有违反本协议的情形，无论故意或过失，应当立即停止侵害，并在第一时间采取一切必要措施防止保密信息的进一步扩散，尽最大可能性消除影响。

2、乙方违反本协议的保密条款的，应承担相应违约责任。若对甲方造成经济损失的，所有损失均由乙方承担。

六、本协议未尽事宜，由双方协商解决。

本协议一式 肆 份，甲乙双方各执 贰 份。

甲方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：2025.11.21

乙方：（公章）

法定代表人或授权代表：

签订日期：2025.11.20