政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：宿迁人才公寓服务管理系统项目

项目编号：JSZC-321300-JZCG-C2026-0006

甲方 1（全称）：中国共产党宿迁市委员会组织部

甲方 2（全称）：宿迁市楚润数据集团有限公司

乙方（全称）：南京博杉信息技术有限公司

签订时间：2026 年 4 月 24 日

甲方 1（全称）：中国共产党宿迁市委员会组织部 （采购人）

甲方 2（全称）：宿迁市楚润数据集团有限公司（采购人）

乙方（全称）： 南京博杉信息技术有限公司 （供应商）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关的法律法规，以及本采购项目采购文件（征集文件）、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、合同内容

（一）标的名称：宿迁人才公寓服务管理系统项目

（二）标的质量：合格

（三）标的数量（规模）：详见合同清单

（四）履行时间（期限）：合同签订后，45 日内完成系统建设并上线；系统上线后，进入系统试运行期，试运行 3 个月；试运行完成并经采购人初验确认后进入运维服务期，运维期 1 年。

（五）履行地点：采购人指定地点

（六）人员要求

1、组建不少于 3 人的项目组团队。

本项目须成立项目团队，其中包含：项目负责人和项目组其他成员。供应商一经中标，项目负责人不得随意更换，如有特殊原因需更换，须提前 10 天通知，经采购人同意后，方可更换。具体要求如下：

项目负责人 1 名：负责整个项目实施方案以及进度计划，工作安排和落实，组织做好各阶段项目的验收与结算工作，全流程跟进项目。

项目组其他成员：不少于 2 人，团队须具备系统分析能力、软件设计能力、数据库使用能力、网络常规调试能力。

2、执行有关项目建设的国家法律、法规、规范、标准和制度，履行合同规定的义务和职责；遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

二、合同金额

（一）本合同金额为（大写）：肆拾叁万捌仟伍佰元整（¥：438500 元）人民币。

（二）合同清单

序号	1	2	3	4	5	6
	分项服务名称	分项单位	数量	分项单价	分项总价	备注
1	宿迁人才公寓服务管理系统	项	1	438500.00 元	438500.00 元	基础平台：博杉人才公寓管理系统软件 V2.0
总报价（人民币：元）					438500.00 元	

本合同总价款为含税价款且包括但不限于乙方在履行本合同过程中产生的机器费用、人员费用、材料费用等所有费用，甲方 1、甲方 2 在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、建设内容

基于“宿迁人才 e 家”平台进行开发建设。通过功能的拓展，实现人才公寓入住和服务管理的线上全流程操作，提高公寓服务、管理的效率和精准度。包括人才从选房到入住的全流程线上申请、审核及管理，公寓管理线上服务能力建设及拓展，以及人才公寓数据云图的建设。

1.提升人才居住体验

通过拓展功能，解决人才在租房过程中遇到的“找房慢、服务缺、归属感弱”等痛点，通过宿迁人才公寓服务管理系统建设，实现人才公寓线上服务和管理功能，集聚在线选房、实时巡查等多项功能，为人才提供更加便捷、高效的居住服务，全面提升人才的归属感和满意度。

2.实现精准化管理

通过数字化手段，实现房源信息实时更新、智能分配，建立标准化运营管理体系，提高管理效率和精准度。

3.满足人才多元化需求

人才对公寓的需求不再仅仅局限于居住功能，还包括社交、学习等多元化需求。项目旨在构建人才社区生态，为入住公寓的人才提供社交和学习的相关功能。

4.打造一站式服务平台

建设宿迁人才公寓服务管理系统，将进一步完善平台的一站式服务功能，使人才能够通过平台便捷地获取人才公寓相关的政策信息、申请补贴、进行公寓管理等操作，享受更加全面、高效的服务。

（一）采购清单

序号	产品名称	单位	数量
1	宿迁人才公寓服务管理系统项目	套	1

（二）技术参数要求

A 部分

功能模块	二级模块	功能描述及要求
房源管理端	公寓管理	（1）公寓上线和审核：公寓基础信息的登记、分类与维护。 （2）公寓状态管理：开发实时数据接口，动态展示房源状态。 （3）配套信息展示：融合基础与周边配套信息，以数字化全景展示公寓及周边。 （4）房源详情多维展示：呈现房源精准参数、费用限制及设施品牌新旧等详情。 ▲（5）房型图全方位展示：提供绘制标注尺寸平面图展示，并提供房型房间角落实景图展示。
	智能甄选	▲（1）热门小区筛选：依托智能算法，综合近 3 个月申请量、入住率及用户评分精准筛选热门小区。 （2）热门标注：为每套房源标注配套设施、周边配套等，供人才掌握。 （3）通用个性化标签设定：设置新装修、朝南户型等通用个性化房源标签，并提供相关检索。
人才使用端	入住指引	提供适用人群界定、申请流程展示、材料清单管理、合同条款摘要、违约责任说明功能。
	申请及资格审查	（1）申请表单设计：设计全面采集个人基本、工作、学历 / 职称信息的表单，深入了解人才背景及工作稳定性。 （2）草稿保存：添加保存草稿功能，防止信息录入中断导致数据丢失。 （3）材料上传管理：支持 PDF 与 JPG 格式材料上传并提供预览。 ▲（4）数据自动导入：已在现有人才平台完成人才认定，系统自动导入相关数据简化流程。 （5）人工复核工作：专业审核人员在线查阅材料，可添加审核意见。 ▲（6）结果及时通知：通过现有人才平台短信渠道短信与系统消息及时告知申请人审核结果。 （7）实时进程反馈：让申请人直观看到申请从“待提交”到“审核通过”或“驳回”的全过程。 （8）驳回原因说明：申请被驳回时明确阐述原因并提供修改建议。 （9）审核记录查询：申请人可查看审核节点、审核人员及处理时间，增强流程透明度。

	线上预约看房	（1）预约选项设置：搭建允许人才选择小区、户型以及精确到小时的看房时间段的功能框架。 （2）预约信息存储：建立数据库存储人才预约的小区、户型、看房时间段等相关信息。 （3）预约逻辑校验：设置逻辑判断，确保所选时段与可预约名额匹配，避免超员预约。 ▲（4）预约成功通知发送：采用现有人才平台短信服务渠道，在人才预约成功后，即时向其发送包含看房地址、联系人及注意事项的短信和系统消息。 （5）通知模板管理：设计并管理短信与系统消息的通知模板，方便根据实际情况调整内容。 （6）提醒渠道维护：维护短信发送接口及系统消息推送通道的稳定性，保障通知准确及时送达。
	线上选房务	（1）房源信息录入：为人才公寓运营单位开发在后台便捷准确录入房源信息的功能。 （2）房源状态划分：设定房源状态为“空置状态”、“已出租状态”。 （3）状态动态管理：实现运营单位对房源状态进行实时动态管理的功能。 （4）房源信息存储：搭建数据库，用于存储各类房源信息及对应的状态变化记录。 （5）信息校验机制：设置录入房源信息的校验功能，确保信息准确无误。 （6）前台选房界面搭建：为人才打造可依据自身需求选择意向小区及房源的前台界面。 （7）房源锁定功能：人才选定房源后，系统自动锁定该房源以保障优先选择权。 （8）合约签订状态变更：租房合约签订后，系统精准同步将房屋状态由“已预订”变更为“已出租”。 ▲（9）选房记录留存：记录人才选房相关信息，包括所选房源、选房时间等，方便查询与统计。 （10）操作权限管理：明确运营单位和人才在选房过程中的操作权限，保障选房流程规范。
	线上退房	（1）退房日期选择设定：设置人才可选择退房日期的功能，并限定如需提前 30 天选择的规则。 （2）退房原因填写设置：填写退房原因（如工作调动等各类原因）。 （3）申请信息提交与存储：实现将人才选择的退房日期及填写的退房原因提交并存储到系统数据库的功能。 （4）申请格式校验：对人才输入的退房日期和原因进行格式校验，确保信息准确规范。 （5）申请接收与通知：系统将退房申请推送至管理员，并发送通知告知有新申请。 （6）房屋检查：管理员收到申请后，安排房屋检查相关事宜，并将房屋损坏情况录入系统。 （7）退房批准操作：在确认房屋无损坏后，管理员能够在系统中执行批准退房操作的功能。 ▲（8）审核记录留存：留存整个审核流程记录，包括申请时间、检查安

		排时间、确认结果及批准时间等。 （9）结果通知功能：将退房申请审核结果以系统消息或其他指定方式通知申请人。
	线上换房	（1）申请条件设定：设定并展示换房限制条件，如要求入住满 6 个月且无违约记录。 （2）换房原因填写：让申请人填写换房原因，例如家庭人口增加等。 （3）申请信息整合：整合申请人填写的换房原因及系统自动获取的是否满足申请条件信息。 ▲（4）申请提交与存储：实现申请人提交换房申请，并将相关信息存储至系统数据库。 （5）条件校验功能：在提交申请时，自动校验申请人是否符合换房限制条件。 （6）申请接收与提醒：系统接收换房申请，并及时提醒管理员有新的换房申请待处理。 （7）合理性审核功能：为管理员提供审核界面，用于审核换房申请的合理性。 （8）限时反馈设定：设定管理员需在 1 - 3 个工作日内反馈审核结果的机制。 （9）结果反馈通知：将审核结果以系统消息、短信等方式通知申请人。 （10）批准换房操作：若申请通过，管理员可在系统中执行批准换房操作。 （11）审核记录留存：留存换房申请审核的全过程记录，包括申请时间、审核时间、结果等。
	个人中心	▲提供已预约房源展示、退房申请及处理情况展示、换房申请及处理情况展示、报修申请及处理情况展示、投诉建议查看、合同签约。
运营服务端	人才活动	活动报名：组织各类人才联谊活动，提前发布活动预告，接收人才报名预约。
	线上报修	▲提供报修类型选择设置、故障多媒体上传、具体问题描述、紧急程度选择、紧急原因填写、维修状态显示、维修人员信息展示、预计上门时间显示、评价入口设置、评价结果展示功能。
	线上投诉建议	提供投诉类型分类设置、投诉内容、证据上传功能、信息格式校验、响应时效设定与提醒、处理进度显示、处理部门及措施展示、建议采纳标注、处理结果通知、反馈记录存储功能。
云图展示端		▲宿迁人才 e 家平台的数据可视化体系，建设公寓云图展示端，提供核心指标统计、房源分布可视化、运营数据动态可视化、入住用户结构可视化、报修类型占比可视化数据云图建设服务。

B 部分

序号	功能要求
1	系统支持 Excel 一键导入并自动生成网上提交表单；表单可实现比重打分、级联选择、匹配排序等多种配置；支持是否登录、IP 限制等灵活权限设置；后台可按人员维度生成统计分析报表，并支持 Excel 导出汇总。

2	系统提供表单矩阵表格功能，支持用户在表单中自行增删矩阵内容；同时提供表单子表功能，可根据需要自主增删子表内容。
3	基于宿迁人才 e 家扩展公寓模块，提供信息支撑功能，包含类 word 信息发布编辑器、错敏词审核。
4	系统可对上传信息中的人才个人隐私敏感数据，实现事前、事后自动监测、提醒及报警提示。

四、技术资料

4.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

4.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

五、知识产权

5.1 乙方保证在本项目使用的任何软件和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由软件厂商承担所有相关责任。

5.2 本项目最终成果知识产权归甲方所有，系统开发的归属权及数据归属于甲方，乙方交付甲方时应当递交本项目全部开发基础代码等基础性资料。

六、产权担保

6.1 乙方保证所交付的合同标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

七、履约保证金

本项目不收取履约保证金

八、合同转包或分包

8.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

8.2 乙方不得将合同标的主体分包给他人履行，只限密评、软件测试、网络安全等保允许分包。

8.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

九、合同款项支付

系统建设完成上线后，试运行完成并经采购人初验合格后在收到供应商发票后 10 个工作日内支付至合同总价款的 95%；初验合格后进入运维期，运维期 12 个月，运维期满且验收合格后在收到供应商发票后 10 个工作日内支付合同余款（无息）。

付款前，供应商应向采购人提供符合要求的发票，供应商未按采购人要求提供发票的，采购人有权不予付款。

注：1、在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

2、支付方式可以通过转账或数字人民币等方式。

3、资金支付的主体：宿迁市楚润数据集团有限公司。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 5%的违约金。

10.2 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额 5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

10.3 乙方交付合同标的的标准不符合合同规定及磋商文件规定标准的，甲方有权拒绝接受合同标的，并可单方面解除合同。

10.4 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

10.5 在合同期内，如乙方运维服务不能按时效响应，或响应后不能及时解决问题，甲方给予 2000 元/次处罚，同时有权追究乙方造成的全部损失责任，出现三次以上的，甲方有权解除合同。如存在乙方人员不服从甲方管理的，甲方可给予乙方 2000 元/次处罚。

10.6 一方如未按本合同要求履行保密义务，另一方有权终止合同并要求违约方向守约方支付合同总金额 5%的违约金，并赔偿守约方因此遭受的损失。

10.7 乙方拟派项目组人员离开项目现场需经甲方同意，若无正当理由且未经甲方同意不在项目现场的，乙方按每天 2000 元向甲方支付违约金。

10.8 乙方应当保证其对本项目中的系统有合法知识产权，并保证甲方不因正常使用该系统而受到第三方追责，否则相应法律责任、甲方受到的损失，以及参与相应法律行动而发生的诉讼费用、律师费用等必要费用，由乙方承担。

十一、项目验收

11.1 系统上线后，进入系统试运行期，试运行 3 个月后，成交供应商可提出初验申请，若试运行期间出现问题，成交供应商须在 5 个工作日内进行调整完毕。采购人在收到成交供应商的初验申请后根据技术要求和合同约定，5 个工作日内组织验收，并出具初验确认报告。运维期满 12 个月且经验收合格后，出具最终验收报告。

11.2 验收小组组建和验收程序符合《江苏省政府采购履约验收管理办法》（苏财规〔2024〕7 号）规定，并满足采购人实际需求，当标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

11.3 乙方在项目验收时需提供需求规格说明书、概要设计说明书、详细设计说明书、测试方案、测试用例、测试报告、试运行方案、试运行报告、安装说明书、数据库设计文档、使用说明书/用户手册、系统维护说明书等文档（手册）。

十二、供应商合法权益补偿机制

供应商合法权益补偿救济机制。在履约过程因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，采购人依据实际情况对供应商进行补偿救济。

十三、不可抗力事件处理

13.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

13.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

13.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、解决争议的方法

14.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十五、合同生效及其它

15.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

15.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

15.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力。

甲方 1：中国共产党宿迁市委员会组织部

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：宿迁市宿城区南湖路 1 号

电话：

甲方 2：宿迁市楚润数据集团有限公司

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：宿迁市宿城区发展大道 2496 号

电话：

乙方：南京博杉信息技术有限公司

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：南京市江北新区平江大街 21 号天际商业中心领汇 01 幢

电话：

签订日期： 2026 年 4 月 24 日