政府采购合同

项目名称：2025 年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目

项目编号：JSZC-320500-JZCG-C2026-0078

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

地址：苏州高新区科普路 58 号科技大厦

电话：0512-68751403

传真：

乙方：苏州市中地行信息技术有限公司

地址：苏州工业园区旺墩路 122 号 1 幢 1601-1602 室

电话：0512-67313667

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）在购销过程中的权利、义务和经济责任，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 2025 年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目等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响应文件和合同规定，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 乙方负责2025年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目的服务工作。

2.2 服务期限：自合同签订之日起6个月内完成项目建设内容并上线试运行，试运行时间不低于三个月，试运行结束后甲方组织验收，乙方对本合同建设内容提供自验收通过之日起不少于1年的免费维保。

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

2.4 具体建设内容：

（1）新建苏易登（PC端）高新区国有建设用地使用权首次登记

新建苏易登（PC端）高新区国有建设用地使用权首次登记，实现工业企业项目用地首次登记零材料办理。

（2）新建高新区企业间不动产转移登记

新增线下窗口云收件平台高新区企业间不动产转移登记功能，实现线下业务窗口使用该平台办理企业间不动产转移登记业务；同时苏易登PC端新增开发企业间不动产转移登记功能，支持企业间不动产转移登记申报。转移登记申报数据通过省厅接口实时推送，实现省市区业务联动。

（3）新建苏易登（PC端）高新区商品房首次登记

新增苏易登PC端高新区商品房首次登记业务类型，获取系统中备案的高新区商品房楼盘、楼栋列表，创建商品房首次登记，补充权源材料。支持对创建的报件进行查看、编辑和删除。

（4）升级二手房水电气联动过户一件事

升级高新区苏易登PC端、线下窗口存量房转移登记、存量房转移合并登记，将苏易登PC端和线下登记窗口两个渠道的存量房转移登记及存量房转移合并登记业务流程嵌入水、电、气过户业务，实现水电气联合过户一件事，并将过户数据通过省厅接口实时推送，实现省市区业务联动。

（5）升级苏易登APP、苏易登PC端高新区一手房转移登记

升级苏易登APP、苏易登PC端高新区一手房转移登记功能，业务流程调整为并行流程，升级前端展示，集成在线缴费、在线缴税，并支持当事人线上查看税票。

（6）新建高新区存量房转移登记、存量房转移抵押合并登记税费一次收缴、后台自动分账

新增线下窗口一窗受理平台和苏易登PC端高新区存量房转移登记、存量房转移抵押合

并登记“一次支付后台分账”功能模块，支持用户线上同时支付税费和登记费。用户扫码支付后，后台进行分账，税费直缴入国库，登记费等登记系统缮证后推送至财政，生成缴款书后，再转入财政专户。

（7）升级小微企业收费提示

在收费单中新增【是否小微企业】下拉框，若选择是，收费金额自动保存为0元，并在收费单页面上出现“小微企业不缴费”提示。互联网件自动接收是否小微企业，并保存在数据库中。

（8）升级苏易登PC端高新区页面展示

根据省里要求统一建设并接入江苏“线上苏小登”，统一接入“一网通办”，苏易登PC端UI升级，内容包括如下：首页、我要申请、我要查询、我要咨询、办事指南、个人中心等；新增精简版与经典版切换功能，支持用户按照使用习惯进行选择，精简版对应用户页面设计更加精简，相关流程节点更加简洁，经典版对应用户页面节点更完整。

①我要查询：地籍图可视化查询、不动产基本信息查询、支持学位查询、支持未成年人无房证明查询；

②我要申请：其他登记（换证、变更登记、遗失补证）、抵押登记（抵押权首次登记、抵押注销登记）；

③我要咨询：智能客服问答、留言咨询；

④个人中心：我的咨询、我的证照、我的核验。

（9）新建“互联网+不动产登记”国产化信创改造

“互联网+不动产登记”综合服务平台信创改造，基于鲲鹏技术路线进行开发，部署于Kunpeng-920国产化CPU服务器采用Kylin-V10-SP3-2403-arm国产化操作系统、达梦8国产化数据库和宝兰德V9.5国产化中间件，适配国产化件平台和360浏览器。

（10）新建登记系统客户端适配国产化

客户端适配国产化（统信系统等）。满足在国产化电脑上进行登记系统登录，收件，受理，转移，发证，办结。证书打印，受理单打印，审批表打印，权属单打印，影像查看等。满足登记系统受理，审核，发证所需的登记功能

（11）升级全面核发电子证明

为进一步优化营商环境，加大不动产登记电子证明使用场景，便于抵押权人抵押融资放款以及证书管理，进一步扩大不动产登记电子证明核发范围，凡高新区申请办理抵押权登记的，统一核发不动产登记电子证明，不再发放纸质登记证明。

（12）新建验证功能

①新增验证项

数据库中新增表存储企业名单。若名单中的企业作为权利人或者义务人在收件点击保存的时候会出现提示验证页面，提醒业务人员是否要进行后续操作。

②新增房源特征

数据库中新增 fytz 字段。在核定登簿转发的时候上报 xml 中新增房源特征字段。

③新增打证区县

目前已实现自助打证机四区通打证书，存在本区县的证书在其他区县的自助机打印的情况，或者本区县的自助打证机打印其他区县证书的情况。为保证溯源，发证记录中新增打证区县，显示自助打证区县。

（13）新建在线办理情况统计

①每月转移登记在线办理情况和抵押登记在线办理情况上报，通过登记系统登簿后统一上报（包含登簿上报、线上苏小登展示）。

②登记系统登簿后，报文新增字段记录创建人角色，创建来源，用于上级部门统计分析线上业务办理情况。

（14）新建监管平台交互

提供共享库逻辑问题解答与分析、共享库数据问题处理与排查服务；开发接口满足不动产监管平台要求，推送全市不动产数据监管。包括办件信息、登记信息。

（15）新建公证影像信息交互

在登记系统中获取全省公证信息查询接口中的公证影像，推动信息共享集成，提升登记效率。

（16）新建在押不动产转移相关登记

改造在押不动产转移登记流程、改造在押不动产转移抵押合并登记流程、新增线上在押抵押。

（17）新建获取完税凭证功能

登记平台和互联网平台交互获取税务的完税信息和完税凭证。

（18）新建跟踪补充办证系统相关接口

①根据地籍号查询土地面积，土地用途，开发单位，土地坐落，建筑结构，房屋套数，房屋用途。

②根据地籍号查询宗地图形。

③根据地籍号获取所在宗地上的所有不动产单元号和登簿时间。

④根据地籍号查询该地块上最新登簿时间的电子证照。

（19）新建交易卖旧买新接口

提供交易卖旧买新接口。包含提供根据产证号查询信息接口，根据合同号查询信息接口。

（20）新建人脸识别核验子系统

新增人脸识别核验子系统，通过线下窗口对人像采集与身份证信息采集，对接公安身份识别，自动核验用户身份，保障用户登记信息安全。

（21）新建高新区一窗云收件平台

新增高新区一窗云收件平台，设计登记人员操作专窗入口，新增高拍仪补充上传材料功能，新增签字板签字方案，支持发起存量房转移登记业务。

（22）升级苏易登 APP、苏易登 PC 端高新区二手房转移抵押登记

升级苏易登 APP、苏易登 PC 端高新区二手房转移抵押登记功能，业务流程调整为并行流程，升级前端展示，集成在线缴费、在线缴税，并支持当事人线上查看税票。

三、合同总价款：大写人民币壹佰伍拾陆万　元整，小写￥ 1560000　。合同总价款包含乙方完成综合服务平台升级项目所需的一切费用，包括但不限于人员工资（含加班费、社保等）、管理费、通讯费、税费及合同履行期间的各类风险费用。合同价格不因服务期变化、物价波动或政策性文件调整而调整，除合同另有约定外，甲方无需支付任何其他费用。

四、付款方式

1.付款步骤：

（1）合同签订后，甲方支付合同总金额的 30%；

（2）项目通过验收后，甲方支付合同总金额的 50%；

（3）总金额 20%余款，免费运维期满后，甲方对项目整体进行用户评价，根据评价等级支付余款。

用户评价将对本项目所涉及的文档质量、时间进度、需求完成度、服务质量、安全管理等指标进行打分。不同指标具有不同分值，共计 100 分，余款实际付款金额将根据总得分按照以下得分区间进行比例计算（用户满意度评分指标详见合同附件）：

得分大于等于 90 分的，按 100%支付；

得分大于等于 80 分，小于 90 分的，按 95%支付；

得分大于等于 70 分，小于 80 分的，按 80%支付；

得分大于等于 60 分，小于 70 分的，按 50%支付；

得分在 60 分以下的，甲方不支付剩余款项。

（4）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标(成交)供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函(保险)的形式代替提供履约保证金。

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

3. 支付方式：本次货款以数字人民币形式支付。乙方账户信息如下：

开户名称：苏州市中地行信息技术有限公司

开户银行：建行苏州工业园区支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）：0052 2025 4360 9019

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，乙方应按采购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 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 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、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。

九、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采购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，包括响应单位之间串通，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、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。

十一、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。

十二、合同转让和分包：本项目不得转让和分包。

十三、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件在订立合同时标明）。

十四、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. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、成交单位的响应文件、成交通知书、成交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（签字或盖章）：

签约日期：2026-5-8

合同签订地：苏州市高新区

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2026.5.8

合同附件：

用户满意度评分指标（总分 100 分）

1. 文档质量（15 分）

考察乙方所提供文档的及时性、规范性、完整性、准确性等，文档指合同约定的乙方应当在期限内提交给甲方的文件和资料，包括但不限于需求调研方案和报告、开发计划和阶段性报告、系统概要和详细说明书、数据库设计说明书、测试计划和报告、验收材料等；合同范围内，甲方交办给乙方的相关事项的业务工单、服务记录、检查记录、更新文档、维护文档、操作手册、总结报告等文档。

2. 时间进度（20 分）

考察甲方提出的需求乙方是否能及时响应、及时解决。乙方是否按照项目实施计划在进度期限内完成相应的建设任务；修改数据等简单维护需求应在半日内解决；系统功能更新等应在三日内解决；乙方是否及时为甲方开展系统的操作培训工作。

3. 需求完成度（20 分）

考察乙方建设的系统功能是否能覆盖全部业务，乙方是否能及时根据甲方需求的合理变化及时调整开发内容。

4. 服务质量（30 分）

考察乙方人员在为甲方提供服务时，态度是否积极主动；与甲方沟通时是否保持耐心，是否能及时、准确理解甲方所表达的需求；

乙方建设完成的系统上线前是否在正式环境中测试通过，是否存在较多 bug；

乙方建设项目是否以能在实际场景中正常运行为目标，是否同步考虑信息系统开发、硬件采购、数据采集、数据治理、项目监理、软件测评和网络安全等方面，并及时告知甲方；

乙方与其他单位合作开发项目过程中，是否认真负责，如因乙方工作失职造成项目各方损失，应承担相应责任。

5. 安全管理（15 分）

考察乙方所建设的系统软件代码是否存在安全性漏洞，如涉及 c/s 架构的客户端或 App 开发，则还应考察程序包封装和分发过程是否存在安全漏洞。乙方应确保为甲方提供服务的设备安全可靠无病毒，在从事服务过程中如因乙方安全管理不到位导致甲方出现安全事故，根据事故情节严重程度酌情扣分；同时乙方应对所建设的信息系统服务器中所安装的所有软

件的安全性负责，当甲方将漏扫发现的软件漏洞告知乙方后，乙方应在规定时间内修复，逾期或未能处理的，根据漏洞严重程度和逾期时间酌情扣分。

2025年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目保密协议

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

乙　　方：苏州市中地行信息技术有限公司

根据《中华人民共和国档案法》《中华人民共和国保守国家秘密法》及《2025年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目采购合同》的要求，为做好保密安全工作，经双方协商，双方应遵守如下保密规定。

一、禁止与本项目无关人员进入工作现场，非工作人员因工作需要进入现场，必须经甲方批准同意并办理登记手续后方可进入。

二、乙方派驻现场从事软件实施工作人员不得超越职责范围为他人处理问题；不得在任何场合谈论与项目涉密有关的内容。

三、乙方工作人员严禁将项目涉密资料带出工作场地。

四、甲方提供需进行配置项目涉密资料，仅限于乙方工作人员现场使用，禁止任何个人将项目内容进行复制或摘抄。

五、工作人员严禁携带各种存储介质（包括但不仅限于手机、U盘、移动硬盘、相机、MP3等）进出工作现场；确因工作需要需携带存储介质进入工作现场的，须经甲方审核同意，并办理检查登记手续。

六、工作现场禁止拍照、录音、摄像。

七、用于系统工作的计算机及各种软件等，乙方必须进行病毒检查等有效防护措施，防止项目信息泄漏。用于2025年高新区不动产登记系统及“互联网+不动产登记”综合服务平台升级项目工作的计算机必须采用物理隔离，严禁连接互联网和其他公共网络。

八、乙方有责任对参加本项目工作的人员进行保密安全教育并签署保密协议。当乙方工作人员有变动时，乙方要及时与相关工作人员办理交接手续，并做好离职安全保密检查工作，移交有关证件并通知甲方。

九、本项目工作人员一律不准在家庭、子女及无关人员面前谈论有关项目的内容，不得在互联网及其他公共信息网络或者在普通电话、私人通信中泄露项目内容。

十、系统实施过程中的相关资料，应做到下班后及时关闭电脑电源，乙方工作人

员个人工位处严禁存放项目涉密资料。

十一、项目完成后，在甲方人员监督下对使用的设备和存储介质必须清除所有项目有关数据，并办理相关资料移交登记手续。

十二、乙方工作人员存在泄露国家秘密和警务工作秘密行为的，由甲、乙双方共同组织查处，并视其情节轻重给予相应处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十三、凡违反《档案法》《保密法》或项目保密规定的人员，将予以严肃查处。乙方工作人员均有责任、有权力与一切危及项目涉密资料保密的言论、行为作斗争。对维护项目资料保密做出贡献的人员，酌情予以表彰奖励。

十四、乙方派驻工作人员需佩带工作证上岗。

十五、乙方不得在甲方单位的PC终端上安装OpenClaw相关软件。若乙方自有电脑能够访问甲方内部网络的，也不得在该电脑上安装OpenClaw相关软件。

十五、未尽事宜，甲乙双方协商解决。

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 （盖章）

签署日期：

乙方：苏州市中地行信息技术有限公司（盖章）

签署日期：2026.3.8