昆山市自然资源和规划局

“互联网+不动产登记”服务

（采购编号：JSZC-320583-KSRS-G2026-0002 号）

合

同

书

合 同 书

甲方：昆山市自然资源和规划局

地址：昆山市同丰西路 188 号

电话：0512-50116901

乙方：昆山拓普康电子科技有限公司

地址：昆山市周市镇翠薇东路 518 号 628 室

电话：18662312868

根据《民法典》有关规定，为明确采购方（甲方）和投标人（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，经双方友好协商，签订以下条款，共同遵守。

一、根据昆山瑞申工程项目管理有限公司招标编号为 JSZC-320583-KSRS-G2026-0002 的招标文件及该文件的投标文件和中标通知书，甲乙双方就甲方聘用乙方从事“互联网+不动产登记”服务项目等工作，签订本合同书。

二、服务地点：

项目名称：“互联网+不动产登记”服务

项目地点：昆山市

三、服务内容：详见采购要求：

四、合同总价款：人民币大写壹佰壹拾玖万伍仟元整（￥：1195000.00 元）。

五、合同总价范围：

1、全部货物和服务的报价应包含完成该项工作所需的人工、差旅、食宿、服装、培训、节假日加班、高温补助、管理、保险、利润、税金、政策性文件规定的及合同包含的所有可预见及不可预见的风险、责任等各项应有费用。

投标报价为最终报价，除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，投标人不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标单位所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

2、中国政府根据现行税法征收的与本合同有关的一切税费。

六、服务期限：一年

七、付款方式：合同签订后甲方支付 10%的预付款，三个月后支付乙方合同总价的 15%，六个月后支付乙方合同总价的 25%，九个月后支付乙方合同总价的 25%，余款于合同期满后支付。甲方付款前，乙方应当按照甲方的要求开具并交付相应发票，若因乙方未及时交付合格发票导致甲方

付款迟延的，甲方不承担责任。

采购单位具体支付合同金额根据每三个月考核分数进行支付一定比例合同金额。

八、违约责任

1、甲方违约责任

（1）合同生效后，甲方无故要求停止服务的，应向乙方偿付合同总价款的 5%作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）甲方逾期支付合同金额的，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。

2、乙方违约责任

（1）合同生效后，乙方不能履行服务，或不能按采购要求履行服务的，甲方有权要求乙方停止服务，乙方应向甲方偿付合同总价款 5%作为违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足。

（2）乙方逾期完工的，应按照逾期完工部分价款每天万分之四支付逾期完工违约金，同时承担甲方因此遭受的损失费用。

（3）因乙方违约给甲方造成的全部损失由乙方承担，包括但不限于甲方支出的赔偿费用、其他经济损失、甲方为实现合法权益而支出的调查费、鉴定费、诉讼费用及律师费等。

（4）本合同约定的违约金或其他应付费用，甲方有权在合同费中扣除，也有权要求乙方另外支付。

（5）在本合同有效期间，甲方给予乙方的任何宽容、宽限或延缓行使本合同中享有的权益或权利，均不损害、影响或限制甲方依有关法律规定和本合同应享有的一切权益和权利，不应视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃，也不影响乙方在本合同项下的任何义务与责任。

（6）由于工作人员疏忽等原因造成登记申请人财产损失，或造成我局诉讼败诉、赔偿或产生其他损失的，由服务商负责赔偿，并承担不低于合同标的 20%的违约金。

（7）工作人员遭企业或办事群众有责投诉，经查实无误的，或工作人员的行为给我局造成不利影响或存在错误的，我局有权要求改正或替换人员，并要求服务商每次承担不低于合同标的 2%的违约金；情形严重的，或发生两次及两次以上的，我局还有权单方解除合同，要求服务商承担不低于合同标的 20%的违约金。

（8）乙方投标承诺的服务人员与现场实际服务人员不符的，须向甲方提前至少 30 天递交书面申请作变更处理，并征得甲方同意后才能变更。变更之后的服务人员的资格等条件不得低于投标承诺的服务人员。

九、不可抗力

1.因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行合同义务后发生不可抗力的，违约方不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十、索赔

1、甲方有权根据当地有权部门出具的相关事故报告向乙方提出索赔。

2、在本合同规定的服务期限内，如果乙方对甲方提出的索赔负有责任，则乙方应按甲方同意的方式解决索赔事宜；

3、如果在甲方发出索赔通知后七天内，乙方未能答复，上述索赔应视为已被乙方接受。若乙方未在甲方提出索赔通知后七天内或甲方同意的更长时间内，按照合同规定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款或乙方开具的履约保证金中扣回索赔金额，如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

十一、合同的解除和转让

（一）合同的解除

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

1.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

1.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同；

1.3 如中标单位中标后投入项目的服务人员不满足招标文件要求，甲方有权要求中标单位进行人员调整，如中标单位拒不整改的，甲方有权与中标单位解除合同并要求中标单位赔偿相应的损失。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、因工作任务紧急，乙方需无条件增加设备及时完成任务，否则甲方有权解除合同。

（二）合同的转让： 合同的部分和全部都不得转让。

十二、特别条款

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；其中招标文件、中标的投标文件、中标单位在招标过程中的澄清、承诺等为本合同不可缺少的必要组成部分。（包括以下条款）

（1）如中标单位中标后投入项目的服务人员不满足招标文件要求，甲方有权要求中标单位进行人员调整，如中标单位拒不整改的，甲方有权与中标单位解除合同并要求中标单位赔偿相应的损失。

（2）接受甲方管理部门对日常工作的监督和管理。

（3）制定安全防范预案。（项目服务人员若因工作失误被投诉或发生安全事故和经济纠纷，由中标单位负责）。

（4）昆山市有关法律法规规定的最低标准、最低社会保障金、最低住房公积金如有调整，

招标单位有权要求中标单位作相应的调整，中标单位均须无条件接受。

3. 本合同一式肆份，甲方、乙方、备案机构和招标代理人各执壹份，各份具有同等法律效力。

十三、其它

1. 甲乙双方签字盖章后生效，合同签订后应在规定时间内报政府采购部门备案。

2. 本合同未尽事宜，本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、等与招标相关之法规规定解释。

3. 甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方均可向甲方所在人民法院提起诉讼。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：

乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：2026 年 5 月 14 日

帐户：

合同附件：重点考核指标及内容

考核项目	考　核　内　容（100 分）	考核分值	得分
工作质量	1、配合中心严格执行限时承诺制度，在承诺时间内办结各类事项的，办结率和准确率达到 100%，超过承诺时限，顾客有效投诉反映	5	
	2、工作中遇到问题及时逐级反映，不擅自做主，不弄虚作假，不违规违纪或越权处理事务。	5	
	3、因工作质量差，造成登记错误，被群众有效投诉，经查实无误，或被新闻媒体曝光的	20	
文明服务	1、工作时间内不得大声喧哗和打闹， 2、工作时间内不得串岗、离岗， 3、工作时间内不得玩电游、手游， 4、因公事离开岗位，必须告知部门负责人，说明理由、去向及时间。无故擅自离开岗位者；	16	
	1、办公区内保持清洁干净，无痰迹，无烟头，无纸屑等杂物， 2、办公场所禁止吸烟，	6	
	1、工作时间内必须按规定统一着装、佩带胸卡； 2、热情服务，解答耐心，语言文明； 3、规范电话用语，来电时，要使用：“您好！”，“谢谢”，“对不起”，“再见”等敬语； 4、工作时间不得阅览与工作无关的书刊。	16	
劳动纪律	1、工作人员应按实到岗，不得迟到、早退，	6	
	2、工作人员不得无故旷工	6	
	3、不服从岗位调动、不按规定时间上岗者	5	
	4、无请假手续、未经核准而先行离开岗位或请假期满未办续假仍不到岗者；	5	
综合治理	1、利用工作之便，收受红包礼金、损公肥私、盗窃或挪用公物	5	
	2、玩忽职守，致使单位财物遭受损失者	5	

备注：

平时考核结果设为四个等次：“好”“较好”“一般”“差”。实行量化指标时：90~100 分为“好”；70~89 分为“较好”；60~69 分为“一般”；60 分以下为“差”。

1. 每季度考核一次，满分 100 分。

2. 考核 90 分以上全额付款

3. 考核 70-89 扣百分之五

4. 考核60-69扣百分之十

5. 考核低于 60 分终止协议。

考核分：　　考评人：