连云港市政府采购合同（服务）

（合同编号：JSZC-320700-JZCG-G2025-0193）

甲方：（买方）连云港市住房保障中心

乙方：（卖方）江苏哈斯云数科技有限公司

甲、乙双方根据 2026 年 4 月 7 日 公租房高效便民利企服务事项数据整理及系统融合升级应用项目（项目编号：JSZC-320700-JZCG-G2025-0193 公开招标的结果，签订本合同。

一、合同内容

1.1 服务内容：内容详见附件 1 。

1.2 服务要求：内容详见附件 2 。

1.3 服务标准：内容详见附件 3 。

1.4 补充条款：内容详见本项目《招标文件》中其他相关要求 。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：玖拾伍万柒仟元整（¥957000.00 ）。

2.2 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同约定产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 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。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

4.2 该项目涉及所有成果、知识产权归甲方所有，乙方不得在项目实施过程

中获取的相关内容及成果用于其他用途。系统开发过程中甲方将以能独立维护整个系统为目的，派技术人员跟踪整个开发过程；甲方如果发现乙方的技术框架、开发设计规范与前期商定不一致，乙方需向甲方说明并根据最终讨论结果予以解决；乙方应提供便利条件，帮助甲方熟悉系统和源代码。项目整体验收前，乙方应向甲方提供相关技术资料，包括不限于如下材料：系统软件、全部项目软件开发的源代码、项目的需求、分析设计、测试报告、试运行报告、用户手册、部署与应用手册、数据迁移说明书文档、系统的安装与调试说明等。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付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。

六、履约保证金

6.1 本合同不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应或部分分包给他人供应。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、服务时间

8.1 服务时间：合同签订之日起4个月内完成系统建设并上线，试运行后系统整体验收合格后提供2年质量保证服务（运维）。

九、合同内容的交付

9.1 交付期：合同签订之日起4个月内。

9.2 交付方式：现场交货。

9.3 交付地点：甲方指定地点。

9.4 乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点，合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。合同标的涉及包装的应符合《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的规定。使用说明书、质量检验证明书等（如有）一并提交甲方。

9.5 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

十、合同款支付

10.1 付款方式：合同签订生效开工进场后收到中标人发票 15 个工作日内，甲方向乙方支付项目总金额的 50%；项目上线试运行整体验收合格后收到发票 15 个工作日内，甲方向乙方支付项目总金额的 50%。

10.2 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以中标单价计算。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按招标文件规定和投标文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在服务期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所产生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，乙方退还甲方支付的合同款，同时承担由此产生的全部费用，甲方不承担任何产生费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后 4 小时内到达甲方现场。

12.4 在服务期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十三、项目验收

13.1 甲方依法组织履约验收工作。

13.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好

相应配合工作。

13.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

13.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

13.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件验收内容。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、商务要求的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

13.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十四、违约责任

14.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收标的总额 百分之一 的违约金。

14.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日 万分之六 向乙方支付违约金，最高限额为本合同总额的 百分之十 。

14.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付总额每日 万分之六 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除，最高限额为本合同总额的 百分之十 。逾期超过约定日期 30个工作日 不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付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总额 百分之一 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。

14.4 乙方交付的产品或服务不符合招标文件规定标准、乙方投标文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾

期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

十五、不可抗力事件处理

15.1 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的，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 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。

15.3 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。

十六、解决争议的方法

16.1 甲乙双方因合同签订、履行而发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，按下列第（2）种方式解决：

（1）向连云港仲裁委员会申请仲裁。

（2）向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为连云港市。

十七、合同生效及其他

17.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

17.2 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。

17.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份、乙方执一份，甲方报一份至政府采购监督管理部门。

甲方：连云港市住房保障中心

地址：海州区朝阳中路 12 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：0518-85575006

乙方：江苏哈斯云数科技有限公司

地址：海州区海川文化商务街区百纳水岸 4 号楼 201 室

法定代表人或授权代表：

联系电话：0518-85018899

签订日期：2026 年 5 月 8 日

1.1 服务内容：附件 1

（一）服务范围 （服务内容）

1.数据的整理迁移及安全防护服务：

1.1 多源数据接入采集处理

支持能够实现对多网、多源、异构数据的接入功能。通过数据适配、校验、数据来源标记等处理后输出到数据缓冲区，接入数据包括线上线下数据的全面采集、EXCEL 表格数据处理，建立专业的多源数据比对模型。

异构数据整理：支持线上业务系统数据、Excel 电子表格等多源数据的统一接入和解析。

人工校验补录：提供图像与识别结果对照显示界面，支持便捷的人工核对和修正，确保数字化质量。

智能匹配引擎：采用基于规则，支持身份证号、姓名、地址等多字段组合相似度匹配，解决因录入错误、格式不一致导致的数据差异问题。

处理流程跟踪：建立完整的数据处理工作流，记录每个数据项的比对状态、处理人员和处理结果。

1.2 数据清洗加工

在数据治理过程中对错误数据、缺失数据、冗余数据提供数据标准化及清洗加工治理服务。

数据清洗：数据清洗指对前端抽取过来的数据进行清洗处理，包括数据过滤、数据剔重、类型转换、编码映射、文件拆分与合并、维度转换等。

数据比对：数据比对过程对两个数据表中的数据按照规则进行比对，比如只在某一个表中存在的数据，或者通过字段之间的关系定义比对规则。

1.3 数据质量管理

利用目录质量校验工具，辅助提升部门目录编制质量，完善整个信息资源目录梳理编制时的质量管控体系。

1.4 数据迁移

数据迁移需确保现存住房保障数据从原有环境安全、准确、完整地迁移至新升级的系统平台，并保持业务连续性。

（1）迁移方案

迁移蓝图设计：定义和配置数据迁移的总体方案。包括迁移范围界定、迁移策略选择和迁移轮次规划。

数据映射配置：建立旧数据字段与升级平台数据模型的映射关系。支持常量值转换、函数计算、条件判断等复杂的转换规则配置，以解决系统升级后数据结构差异问题。

（2）迁移处理与执行

迁移脚本生成与执行：根据配置的迁移方案和数据映射规则，自动生成可执行的数据提取、转换和加载（ETL）脚本。支持自动执行和手动触发两种模式。

异常数据处理与暂存：在迁移过程中，对因质量缺陷而无法正常加载的数据，并详细记录错误原因，等待后续人工清洗和处理。

增量数据捕获与同步：在跨轮次迁移或最终切换前，需确保系统数据同步，确保数据迁移的完整性。

1.5 数据安全防护服务

数据脱敏：数据脱敏通过对敏感数据进行处理，采用掩码处理（可以对特殊内容进行脱敏操作），保护个人隐私和敏感信息确保数据在开发、测试、分析等场景中不被泄露或滥用。

归档数据防篡改：数据归档防护后可查看已归档的文件信息及对应的归档时间。

身份认证及权限管理：根据最小权限原则，支持为每个用户分配与其工作职责相符的最小必要权限。支持基于角色的访问控制，根据用户角色动态分配权限。

2.系统对接融合服务

API 代理服务：建立安全的 API 网关，实现数据交换。

数据格式转换：提供可视化的数据映射配置工具，支持复杂格式转换。

传输安全保障：采用国密算法实现数据传输加密，确保数据安全。

状态监控预警：实时监控接口调用状态，支持异常情况自动预警。

3.“住小保”人工智能服务

3.1 知识管理平台

构建统一的知识管理平台，提供知识库管理功能。支持对知识进行分级分类与知识检索，实现知识从采集到应用的全生命周期规范化管理。

知识采集整合：支持多源政策文件的自动采集和解析，包括 Word、PDF、EXCEL 等多种格式。

知识结构化处理：采用自然语言处理技术，自动提取政策要点和关联关系。

知识质量维护：建立知识条目审核机制，确保知识的准确性和时效性。

3.2AI 智能体开发

开发“住小保”AI 智能体，深度集成意图识别、知识检索与答案生成等核心能力，实现用户对住房保障相关问题的精准理解与人性化响应。

自然语言理解：支持多种表达方式的问句解析和意图识别。

多轮对话管理：支持上下文相关的多轮对话交互，实现深度问答。

答案生成引擎：基于知识库内容自动生成准确、易懂的回答。

服务效能监控：实时监控问答服务质量，支持服务优化和迭代。

3.3 统一身份证认证集成：集成统一身份认证体系，对接“我的连云港” APP 等服务平台，支持用户单点登陆和信息调用，提升用户体验。

3.4 算力资源保障：算力资源整体依照连云港市数据局的要求进行对接，确保 AI 智能体的平稳运行。

4.保障房及直管公房配后业务升级服务

4.1 公廉租房配后业务升级

围绕新市民群体的申请审核、公廉租房轮候库建设、合同管理、租金管理、维修管理四个方面进行。主要包含新市民群体的申请审核、轮候库建设；合同签订、合同续签、合同终止、合同网备、合同查询；小区租金配置、租金收缴、违约金减免、租金调整、租金（缴纳、欠租）统计、租金催缴、租金在线收缴；报修受理登记、维修任务管理、勘察任务管理、施工单位管理、维修综合查询、在线报修、报修进度在线查询；门锁系统数据对接等功能。

4.2 团租房配后业务升级

围绕团租房合同管理、租金管理、维修管理三个方面进行。主要包含合同签订、合同续签、合同终止、合同网备、合同查询；小区租金配置、租金收缴、违约金减免、租金调整、租金（缴纳、欠租）统计、租金催缴、租金在线收缴；报修受理登记、维修任务管理、勘察任务管理、施工单位管理、维修综合查询、在线报修、报修进度在线查询；门锁系统数据对接等功能。

4.3 直管公房配后业务升级

围绕直管公房合同管理、租金管理、维修管理三个方面进行，主要包含合同签订、合同续签、合同终止、合同网备、合同查询；小区租金配置、租金收缴、违约金减免、租金调整、租金（缴纳、欠租）统计、租金催缴、租金在线收缴；报修受理登记、维修任务管理、勘察任务管理、施工单位管理、维修综合查询、在线报修、报修进度在线查询等功能。

4.4 经济适用房业务升级

对经济适用房业务从配前资格认定到退出保障进行全面升级，主要包含保障资格申请登记、保障资格初审、保障资格初审公示、保障资格复审、保障资格终审、保障资格终审公示、志愿填报、摇号结果配售、楼盘表配售、分配通知管理、合同签订、合同作废（终止）、合同查询、产权抵押登记、退房登记、资金退缴、退出保障等功能。

4.5 两限房业务升级

对两限房业务从配前资格认定到退出保障进行全面升级，主要包含保障资格申请登记、保障资格初审、保障资格初审公示、保障资格复审、保障资格终审、保障资格终审公示、志愿填报、摇号结果配售、楼盘表配售、分配通知管理、合同签订、合同作废（终止）、合同查询、产权抵押登记、退房登记、资金退缴、退出保障等功能。

4.6 人才保障房业务升级

对人才保障房业务进行全面升级，主要包含志愿填报、摇号结果配售、楼盘表配售、分配通知管理、合同签订、合同作废（终止）、合同查询、产权抵押登记、退房登记、资金退缴、退出保障等功能。

1.2 服务技术要求：附件 2

1. 总体要求

本项目需统筹考虑当前业务需求与未来技术发展，构建灵活可扩展的体系架构，应采用分层设计思想，将业务逻辑、数据管理和技术实现分离，遵循“高内聚、低耦合”的原则，确保系统的稳定性、安全性和扩展性。

（1）投标人对项目背景、现状、需求的充分理解，系统功能设计吻合用户

需求；

（2）设计方案具有合理性、规范性及技术可行性，数据展示方案高效便捷，信息平台具有可扩展性，设计人性化，操作方便、易用；

（3）数据整理与处理结果必须符合项目实际运行要求，应充分考虑数据的保密性、安全性和可靠性，对数据的操作要做到有据可查；

（4）满足业务部门的业务开展要求和数据共享要求；

（5）业务处理智能化，实现信息平台内部不同业务部门、业务流程、上下游之间的数据共享、数据自动核查，对限制信息实现自动判断和提示，对业务办理过程的各类信息输入进行自动校验；

（6）系统扩展性良好，根据政策、业务和部门调整要求，实现快速系统调整和部署；

（7）系统集成后的性能满足使用要求，系统支持多服务器集群、负载均衡，在业务和数据量不断增长时具有适应、扩展能力；

（8）提供灵活的系统维护管理平台。

（9）针对不同角色用户之间，存在着实际生产方式的差异，采用模块化的程序开发原则，供不同角色自行灵活选取管理模块。

（10）系统支持信创改造。

2.设计原则

（1）实现内网、外网对外服务的一体化，系统设计注重节能环保，并综合考虑科学、经济及合理性；

（2）要求具有一定的可扩展性与兼容性，采用统一规范的数据和接口标准，以利于系统的升级和维护；

（3）系统的设计与建设应选用目前先进、稳定和安全的产品，确保系统运行的高可靠性和安全性；

（4）确保用户投资的长期效益，避免系统重复建设和浪费。

3.性能要求

（1）操作简单、系统界面有亲和力、功能完善、易于维护管理；应满足百万以上的账户处置，在联机交易和日终批处理中必须保证系统运行效率。

支持同时在线人数不少于1000人。平均响应时间：普通业务操作100毫秒

以内，复杂业务操作 200 毫秒以内。

（2）系统具有自动校验功能（数据输入的逻辑控制），当输入不合逻辑或不符合规定格式时，可以自动提示，并不能进行下一步工作。

（3）系统的运行必须满足 7*24 小时实时联机的基本要求，系统软件和硬件均需有较强的扩展和升级能力。

（4）系统应该提供措施生产运行的安全、稳定和容灾恢复。

1.3 服务标准（标准、规范要求）：附件 3

GB/T 9385-2008《计算机软件需求说明编写指南》

GB/T 9386-2008《计算机软件测试文档编制规范》

GB/T 29765-2013《数据备份与恢复规范》

GB/T 31509-2015《Web 应用系统安全技术规范》

GB/T 22080-2016《信息安全管理体系要求》

GB/T 35273-2020《个人信息安全规范》

GB/T 22239-2019《网络安全等级保护基本要求》

GB/T 37964-2019《个人信息去标识化指南》

JGJ/T 487-2020《住房保障信息系统技术规范》

GB/T39046-2020《政务服务平台基础数据规范》

GB/T39362-2020《党政机关电子公文归档规范》

GB/T 39786-2021《信息系统密码应用基本要求》

GB/T39755.1-2021《电子文件管理能力体系》

在项目履约期间，如有最新标准，按照最新规范标准执行。

1.4 补充条款： 内容详见本项目《招标文件》中其他相关要求。