智慧住建2025项目分包2(常州市房地产开发管理系统、常州市房源核验挂牌系统)合同

甲方：常州市住房和城乡建设局

乙方：常州正泰房产居间服务有限公司

根据常州市政府采购中心2026年3月18日出具的成交通知书（项目编号：JSZC-320400-JZCG-G2026-0047），甲、乙双方就乙方中标的智慧住建2025项目分包2(常州市房地产开发管理系统、常州市房源核验挂牌系统)，本着平等互利的原则，通过共同协商，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，甲、乙双方就相关事宜签订本合同。

一、合同内容

1、标的名称：智慧住建2025项目分包2(常州市房地产开发管理系统、常州市房源核验挂牌系统)

2、服务要求：本项目采购文件和乙方投标文件共同构成本合同服务要求（包括但不限于）

3、履行期限：自合同签订生效之日起，分包2常州市房地产开发管理系统、常州市房源核验挂牌系统于2026年8月31日前完成；且自项目验收合格之日起提供2年免费质保和运维服务。

4、履行地点：常州市。

5、履行方式：现场+远程服务

二、合同金额

1、本合同金额为人民币伍拾肆万捌仟元整（¥548,000.00）。

2、乙方开具税率为6%的增值税专用发票。

三、技术资料

1、乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

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

乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）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。

五、主要工作内容

1、常州市房地产开发管理系统（1） 公建配套完成情况管理（2）交付备案管理（3） 房地产项目开发手册管理；

2、常州市房源核验挂牌系统（1）房地产网络平台对接（2）房源核验与挂牌管理（3）房源挂牌展示（4）编码管理与数据统计

六、产权担保

乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）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

本项目不要求缴纳履约保证金。

八、合同转包或分包

1、乙方不得将合同标的转包给他人履行；

2、乙方不得将合同标的分包给他人履行。

九、付款方式

第一阶段：采购合同签订生效后，甲方在收到乙方开具的相应金额增值税专用发票后 10 个工作日内，支付合同总额的 60%；

第二阶段：项目验收合格后，甲方在收到乙方开具的相应金额增值税专用发票后 10 个工作日内，支付合同总额的 40%；

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、项目验收

1、甲方依法组织履约验收工作。

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纳入验收内容。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

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。

4、如有必要，甲方邀请参加其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见作为验收报告的参考资料。

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，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收报告，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，履约验收的各项资料存档备查。

十二、违约责任

1、合同双方应严格按照合同约定内容做好各自工作。如由于乙方原因未能完成服务工作的，每延期一个工作日乙方应按合同金额的0.5‰向甲方支付违约金，该违约金累计不超过本合同金额的5%。

2、 甲方应严格按照合同约定向乙方支付合同款项，甲方每延期支付一个工作日，应按本合同金额的0.5‰向乙方支付违约金，该项违约金累计不超过本合同金额的5%。

3、乙方交付合同标的的标准不符合合同约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。

十三、不可抗力事件处理

1、由于地震、战争等不可抗力因素造成一方不能履行合同义务的，受影响的一方应及时将所发生的不可抗力事件通知对方，并应在事件发生后15 天内将有关机构出具的不可抗力事件的证明提供给对方。

2、不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同，如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

十四、合同纠纷处理

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应当协商解决；协商解决不成的，提请常州仲裁委员会仲裁解决。

十五、合同生效及其它

1、本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。

2、本合同未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

3、本合同正本一式肆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：单位名称（章）：常州市住房和城乡建设局

单位地址：常州市龙城大道 1280 号

法定代表人或授权代表：

经办人：

电 话：

2026 年 4 月 15 日

乙方：常州正泰房产居间服务有限公司

地址：常州市新北区龙锦路 1259-1 15 楼

法定代表人或授权代表：

经办人：

电 话：13775215155

开户银行：中国建设银行常州分行营业部

银行帐号：32050162863609688888

2006 年 4月 15 日