连云港市政府采购合同（服务）

（合同编号：JSZC-320700-JZCG-G2025-0177001）

甲方：（买方）连云港市物业管理中心

乙方：（卖方）成都鹏业软件股份有限公司

甲、乙双方根据 2025 年 12 月 9 日 连云港市物业维修资金管理信息系统升级 项目（项目编号：JSZC-320700-JZCGG2025-0177）公开招标的结果，签订本合同。

一、合同内容

1.1 服务内容： 连云港市物业维修资金管理信息系统升级。

1.2 服务要求： 本次系统升级包含了对接电子票据系统、对接物业系统、对接江苏政务外网、新增物业用房管理模块、集成投票系统、升级对接我的连云港维修资金板块、市区房屋业主信息更新 。

1.3 服务标准：

1.3.1 服务清单详见附件 1。

1.3.2 涉及接口对接的建设工作，需由甲方负责协调第三方指派专人配合乙方开展工作，具体配合事项包括但不限于：提供完整的接口技术文档、开发相应接口、及时响应技术答疑需求、准备联调测试环境及测试数据、完成生产环境部署准备、准备系统上线所需各项前置条件。

1.3.3 验收标准：乙方完成所有功能的上线，完成 2024、2025 年新增楼盘的楼盘表数据的标准化建立与入库更新。达到以上标准后乙方在 5 个工作日内可向甲方发起验收申请，甲方需在收到验收申请后 7 个工作日内组织验收会议。

1.3.4 系统建设过程中，若第三方未按既定实施计划完成上述配合工作，导致系统上线延期，乙方不承担任何责任。若合同签订后三个月内，因第三方未完成工作导致系统暂不具备上线条件的，乙方有权按合同约定的正常流程发起验收；如因第三方原因未按时完成接口开发或不具备上线条件，此种情况不能作为阻碍本项目验收通过的必要判定条件。

1.4 补充条款： / 。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：伍拾玖万 元（¥590,000.00）。

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。

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：合同签订后 1 个月内完成所有功能及上线，之后进行系统维护，总服务期一年 。

九、合同内容的交付

9.1 交 付 期：合同签订后 1 个月内完成所有功能及上线。

9.2 交付方式：现场。

9.3 交付地点：连云港市物业管理中心。

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：验收通过后支付合同总额的 100%。

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 24 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五的违约金。

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五向乙方支付违约金，最高限额为本合同总额的 10%。

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千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 10%。逾期超过约定日期 10 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 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。

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（1）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：连云港市物业管理中心

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：成都鹏业软件股份有限公司

地址：成都市高新区府城大道西段 399 号 9 栋 5 层 2 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2021 年 12 月 31 日

附件 1

序号	功能	描述
1	对接电子票据系统	对接财政非税电子票据系统，实现维修资金电子票据开具、冲红、文件下载、查看功能
2	对接物业系统	实现维修资金系统向物业系统推送小区资金总量、使用公示公告、资金量。提供房屋维修资金明细查询、物业区域备案、物业服务合同备案、业委会备案接口，实现业主查询维修资金明细、物业区域自动创建、物业公司与小区绑定、业委会信息更新。
3	对接江苏政务外网	实现维修资金使用公示公告发布、统一登录、可申报维修资金使用业务、业主自主交款、信息查询、业务办理评价、进度查询。
4	新增物业用房管理模块	实现台账新增、台账修改、台账要件上传、台账查询功能
5	投票系统集成	实现维修资金系统与投票系统集成，包括单点登录、用户统一、权限统一以及系统界面融合
6	升级对接我的连云港维修资金版块	升级“我的连云港”APP 中的维修资金服务模块。开发安全的用户认证与数据接口，以升级实现维修资金缴交、使用、利息明细的精准查询与展示。业主可查询下载电子票据。
7	市区房屋业主信息更新	通过于网签系统的接口对接完成商品房新售房屋业主数据的整理与入库更新，实现对新批准预售商品房项目业主数据的及时采集整理与更新，完成 2024、2025 年新增楼盘的楼盘表数据的标准化建立与入库更新。通过数据比对整理的方式对存量数据进行持续的核实与更新，以确保系统数据的准确性、完整性与时效性。