

太仓市不动产登记系统升级（2025 年）

项目合同书

采购人：（以下称甲方）太仓市不动产登记中心

地址：太仓市县府东街 99 号

电话：

供应商：（以下称乙方）南京国图信息产业有限公司

地址：南京市鼓楼区集慧路 18 号联创科技大厦 12、13、18 层

电话：025-86380165

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，甲、乙双方按照苏州市公共资源交易中心太仓分中心组织的关于太仓市不动产登记中心关于太仓市不动产登记系统升级（2025 年）项目（编号 JSZC-320585-JZCG-G2025-0114）的招标结果，签订本合同。

第一条 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

（1）本合同项下的服务指：

（2）服务内容：

1、登记系统相关功能升级

（1）新增登记流程：“合并登记”新增“单元号变更和抵押变更登记”申请类型流程。

（2）新增业务流程自动办结功能：已完成缴费或者免收费的颁发电子证的业务流程核定后自动办结。

（3）新增查解封对账机制：新增互联网+查解封对账可视化页面，确保当天报件和办件一致。

（4）全面核发电子证明：预告登记，预抵押登记，纯抵押登记，抵押变更登记等业务流程全面颁发电子证照，个人以及金融机构可通过线上互联网渠道授权获取名下电子证照文件



(5) 不对应审批：“互联网+”“太e办”报件报送到不动产后，随机均衡选择一个参与人员作为待办人员，不动产业务审核环节，业务流转时随机均衡选择一个参与人员进行业务流转。

(6) 其他功能：涉及污染企业及存在限制登记的企业或者个人在业务办理时做出提示。“一手房”“二手房”核定登簿后将房源特征进行组织上报到自然资源部。跨区域自助打证后将打证区域回填到发证记录。

2、营商环境要求特色功能

(1) 提供地籍图查询相关共享接口：①接口包含产权信息、权利人信息、登记信息、抵押信息、锁定信息等。②提供查询分层分户图，宗地图接口。

(2) 调整证书附图二维码内容，可通过扫码下载地籍图和电子证书。

(3) 在线办理情况统计，在统计当月转移和抵押线上线下办件情况，并将统计结果定期上报到省厅。

(4) 业务核定登簿后，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。

3、信息共享交互建设

(1) 跟踪补充办证系统相关接口：根据地籍号查询土地面积、土地用途、房屋用途、宗地图形等信息，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，根据地籍号查询该地块上最新登簿时间的电子证照。

(2) 交易卖旧买新接口：①提供根据产证号查询信息接口。②提供根据合同号查询信息接口。

(3) 与外部申报平台交互建设

与档案系统的数据共享和接口交互，包含双方接口开发。与“太e办”平台进行接口交互，支持开发商、金融机构、个人用户等通过“太e办”外网平台在线申报“变更登记”“换发补发证登记”等业务。不动产登记系统接收报件信息，并在办理环节对办件状态进行反馈，并可在线领取电子证照。

4、数据服务及业务支撑

(1) 数据统计及加工处理服务。提供日常数据统计分析、数据加工处理服务。

(2) 数据汇交服务。全量数据汇交1次，并依据部、省要求对汇交成果进行质检上报。

(3) 业务支撑服务。包括缺陷修复版本更新、业务数据上报支持、接口类问题排查处理、数据类问题排查处理、业务操作问题处理、系统软件插件安装、及其他增值服务。

(4) 平台巡检及咨询服务。提供业务系统及数据库运行情况巡检、需求对接、业务咨询等服务。

交付时间:签订合同后 6 个月内完成开发, 并完成 3 个月试运行。

第二条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力, 这些文件包括但不限于:

- (1) 招标采购文件(编号: JSZC-320585-JZCG-G2025-0114)
- (2) 乙方提供的投标文件和投标报价表;
- (3) 乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等;
- (4) 中标通知书;
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第三条 合同总价款

合同价格按此次成交价格执行, 合同总金额为人民币柒拾玖万陆仟(大写)人民币, 小写: (¥: 796,000) 元整。

合同总价款包括完成本项目所需的所有服务内容、相关劳务支出及其配套的工具耗材、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金, 以及投标人认为需要的其他费用等。

除非合同条款中另有规定, 本合同执行期间合同总价款不变。

第四条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付, 乙方向甲方开具发票。
- 3、根据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。
- 4、付款步骤: 合同签订后付 320,000 元整, 余款在平台上线且通过验收后一次性付清。

第五条 服务质量、成果要求

- 1、项目完成后甲方将组织专业人员进行项目的验收工作, 如存在问题, 乙方应进行改进, 直至验收合格为止;

2、验收标准：按采购文件要求、乙方的投标承诺或国家相关标准。

第六条 甲、乙双方权利义务

1、甲方应当为保证项目服务的完成，给予乙方积极支持，为乙方提供项目实施的必要条件；

2、甲方应当按照本合同约定按时支付合同金额。

3、乙方提交的服务成果未经甲方书面许可，不得向任何第三方泄露。

4、乙方提供必要的技术培训，协助甲方完成其他需要中标单位配合的服务。

5、乙方根据国家标准、行业标准和规范要求及标书规定的服务质量标准和有关要求，保质保量地完成服务工作。

第七条 知识产权

1、在合同履行过程中，由甲方向乙方提供的资料——包括但不限于程序、文件、报告、说明、图表等均归甲方所有。

2、在合同履行完毕后，乙方依据本合同及本合同附件向甲方提供的任何程序、文件、报告、说明、图表等的知识产权均归甲方所有（但属于乙方或第三方的除外），乙方不得以任何形式使用或向第三方透露。

第八条 保密条款

甲乙双方对在本合同签订、履行过程中知悉的对方资料和信息，除该方作相反的书面说明外，均应视为该方的商业秘密，未经该方书面同意，不得向任何第三方泄露。任何一方因违反保密义务而给另一方造成损失的，应负相应的赔偿责任。无论合同是否变更、解除或终止，合同的保密条款不受其限制而继续有效，双方都应继续承担保密条款约定的保密义务。

第九条 风险责任

根据甲乙双方协商确定。乙方在项目服务期间应制定项目安全实施管理措施并严格遵守安全管理要求，乙方在项目服务过程中因管理不当、维护措施不当等因素或不按安全管理要求，造成人员安全或财产损失事故的，其责任均由乙方承担，甲方不承担责任。

第十条 履约保证金（本项目不涉及）

1、乙方应按招标文件的约定要求提供相应的履约保证金。

2、履约保证金的有效期为合同生效之日起至合同主要义务履行完毕止。

3、如乙方未能履行合同规定的义务，或因乙方责任应由乙方承担的赔偿未完成，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金待合同主要义务全部履行完毕后全额退回（不计息）。

第十一条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十二条 合同的转让

1、乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

2、乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三方。

第十三条 违约责任

1、在合同生效后，甲方无理由要求终止服务的，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。

3、乙方不能按时提供服务（逾期超过十五天视为不能服务），或服务不合格从而影响甲方按期正常使用的，甲方有权解除合同，乙方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。

4、乙方项目组成员须按招标文件承诺人员配备，未经甲方同意不得擅自更换；如更换需向甲方支付赔偿金。

5、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、其他未尽事宜，以《民法典》和《政府采购法》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第十四条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门和政府采购管理部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，可以部分或全部免除责任。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十五条 索赔

如在项目服务提供、使用过程中，甲方发现项目质量与合同内容有不符或不满足国家标准或行业标准，有权向乙方提出索赔，乙方在收到甲方索赔通知后（一）天内应免费进行补救或弥补相应的缺陷。如果乙方在收到通知后（一）天内没有弥补缺陷，或不能弥补缺陷，甲方可以采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担，同时甲方对乙方行使的其它权利不受影响。甲方因补救措施所承担的应由乙方承担的费用，有权在甲方应支付给乙方的款项中直接扣除。

第十六条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务项目质量进行鉴定。项目符合标准的，鉴定费由甲方承担；项目不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

3、在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十七条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十八条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

57

甲方（采购人）：（盖章）

太仓市不动产登记中心

代表人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2015 年 10 月 26 日

乙方（供应商）：（盖章）

南京国图信息产业有限公司

代表人：

电话：025-86380165

开户银行：中国银行南京定淮门支行

帐号：532658192714

日期：2015 年 10 月 26 日

南京国图信息产业有限公司