# 政府采购合同

**项目名称：不动产统一登记平台及“互联网+”平台建设（互联网+）**

**项目编号：JSZC-320500-JZCG-C2025-0621**

甲方：苏州市自然资源和规划局吴中分局

地址：江苏省苏州市吴中区苏街 117 号

电话：0512-66982308

传真：

乙方：苏州市中地行信息技术有限公司

地址：苏州工业园区巨中银座 19 楼

电话：15850620620

传真：

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

## 一、定义

**以下术语有特定的含义：**

服务是指根据合同规定乙方应承担 升级续建吴中区“互联网+不动产登记”综合服务平台、信息共享（对外交互接口）、长三角一体化、国产化适配 等工作和合同中规定乙方应承担的其它义务。

合同价款是指根据成交单位的响应文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

**二、合同项目及期限**

2.1 乙方负责 升级续建吴中区“互联网+不动产登记”综合服务平台、信息共享（对外交互接口）、长三角一体化、国产化适配 的服务工作。

2.2 服务期限：自合同签订之日起 6 个月内完成所有建设内容。

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

2.4 采购内容及要求：

2.4.1 升级续建吴中区“互联网+不动产登记”综合服务平台：

（1）苏易登 APP 个人发起商品房：支持开发商在苏易登 PC 端上传对应楼盘知晓函，实现当事人通过苏易登 APP 个人发起线上商品房转移（抵押合并）登记业务的全流程办理，升级前端展示，集成在线缴费、在线缴税，并支持当事人线上查看税票。

苏易登 APP 个人发起预转本登记：支持开发商在苏易登 PC 端上传对应楼盘知晓函，实现当事人通过苏易登 APP 个人发起线上预转本登记业务的全流程办理，升级前端展示，集成在线缴费、在线缴税，并支持当事人线上查看税票。

（2）苏易登 PC 端、APP 端线上存量房转移登记升级：支持存量房（非居住）转移登记线上申报。

（3）二手房水电气联动过户优化升级：苏易登 PC、云收件、苏易登 APP 存量房转移(合并)登记，登记优化升级，不需要用户选择是否联动过户，创建“一件事”同时默认创建水电气过户一件事，当业务登簿后，将相关信息推送给水电气部门；同时接收过户结果，并由苏易登一并提交至省平台。

与登记系统对接，接收线下存量房转移(合并)登记、商品房转移(合并)登记信息，并将将过户信息同步至水电气部门。接收对应过户结果后苏易登统一推送至省平台，完成一件事推送。

苏易登 APP、PC 端和一窗云收件平台增加【水电气联动过户历史】模块。

（4）一窗云收件平台：新增高拍仪补充上传材料功能，新增签字板签字方案，新增云收件材料筛选推送功能，新增添加代理人、发放代理人签字板签字功能，新增留言咨询回复功能。支持存量房、商品房等业务类型，支持存量房一次收费后台分账。

（5）支持银行扫码缴费功能、在线获取登记费电子发票。

（6）电子首次信息表：对接接收首次信息表数据的接口，开发生成首次信息表并加盖不动产登记中心章的接口，苏易登 PC 端开发商代理人可以下载、打印首次信息表，也可以楼栋为单位批量生成、批量下载和打印首次信息表。

（7）“互联网+不动产登记”-合并抵押变更登记：支持名称坐落变更登记。

（8）无感注销：支持用户在苏易登 APP、PC 发起注销申请事项，同步给对应金融机构发送通知待办，金融机构操作员可根据该通知一键发起抵押注销登记。

（9）变更登记升级：适配登记系统业务类型，细分变更登记，新增建设用地使用权抵押权变更登记、建设用地使用权及建筑物、构筑物抵押权变更登记。

（10）三证合一：苏易登 APP、PC 房产证明查询中有房证明、无房证明、唯一住房证明查询，合并为一个查询入口，并在统一模板中显示查询结果。

（11）涉公积金按揭业务登记苏易登 APP、PC 流程改造：发起转移登记时提取住房置业抵押信息，同时创建抵押申请，生成抵押申请书、主债权合同并发放电子签名；苏易登 APP 同时签署转移和抵押登记相关材料。

2.4.2 信息共享（对外交互接口）

（1）与审批局对接：对接审批局获取企业电子营业执照（包含全国），支持企业使用电子印章进行材料加签（包含江苏省内的电子印章）。

（2）与税务部门对接：提供查询完税或免税（不征税）信息接口及完税凭证接口（不动产登记系统查询并核验该笔不动产登记业务是否完税）；建立和实施税收信息实时传递机制、税收信息和不动产登记信息双向核验机制（不动产登记系统将登簿同步税务，实现双向核验）。

（3）获取国有建设用地使用权出让合同、中华人民共和国建设工程规划许可证、建筑工程竣工验收备案表，用于线上国有建设用地使用权首次登记、新建商品房首次登记、国有建设用地使用权及建筑物/构筑物所有权首次登记等业务，依共享提取免提交。

（4）与江苏省政务中心对接：居民身份证电子证照数据共享，在转移登记、变更登记、抵押登记、预告登记等各类业务类型中，新增判断该用户是否有电子身份证、电子身份证是否过期，如果有则不需要用户上传，直接将电子身份证传到登记系统。

2.4.3 长三角一体化

（1）苏易登 PC 端 UI 升级：根据省里要求统一建设并接入江苏“线上苏小登”，统一接入“一网通办”，建设模块包括：首页、我要申请、我要查询、我要咨询、办事指南、个人中心等，同时新增精简版与经典版切换功能，支持用户按需选择。

（2）苏易登 PC 端【我要查询模块】新增功能：

地籍图可视化查询；不动产基本信息查询；学位查询；支持未成年人无房证明查询

（3）苏易登 PC 端【我要申请】模块新增功能：涉企服务（商品房首次登记、国有建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记、国有建设用地使用权首次登记、涉企转移登记）；其他登记（换发证、变更登记、遗失补证）；抵押登记（抵押登记、注销登记）。

（4）苏易登 PC 端【我要咨询】模块新增功能：智能问答、留言咨询。

（5）苏易登 PC 端【个人中心】模块新增功能：我的咨询、我的证照、我的核验。

2.4.4 国产化适配

MYSQL 数据库替换成国产数据库；JDK 国产化替换以及测试；Tomcat 国产化替换以及测试；Nginx 国产化代替以及测试；Redis 缓存服务器国产化代替以及测试；数字证书改造；

国产化浏览器+SSL 适配改造；ARM 服务器迁移工作。

**三、合同总价款：**大写人民币 贰佰零陆万 元整，小写￥ 2060000.00 元 。合同总价款包括在承包期内综合服务的需要的服务管理内容、各类人员的工资、加班费、服装、福利、意外险、高温费、节假日补贴以及国家规定的社会保险、管理费、人员培训费、通讯、服装、胸卡、各种税费、保险、劳保、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

**四、付款方式**

1. 付款步骤：

（1）合同签订生效后，30 个工作日内，支付项目款 30%作为预付款；项目整体完成并整体验收合格后，支付项目款 70%，支付进度根据财政预算资金实际情况安排支付（只要甲方在合同约定的付款时间内办理财政支付手续的，视为甲方已按约支付本合同项下的款项）。

**（2）按照《江苏省财政厅 国家金融监管总局江苏监管局 江苏省地方金融监督管理局关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》和相关法律法规规定，采购人如向中标（成交）供应商收取履约保证金的，供应商可以以履约保函（保险）的形式代替提供履约保证金。**

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家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。如乙方在履约过程中产生额外的收益，归甲方所有。

3. 支付方式：本次货款以数字人民币形式支付。乙方账户信息如下：

开户名称：苏州市中地行信息技术有限公司

开户银行：建行苏州工业园区支行

数字人民币账户（数币钱包 ID）:0052 2025 4360 9019

4. 甲方每次付款前，乙方应提供相应金额的票据。若因乙方迟延提交票据的，则甲方有权相应迟延支付款项。

**五、甲、乙双方的责任**

1. 甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2. 乙方责任：

乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按采购文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。

**六、违约责任**

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

2. 乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，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。

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能实现合同目的时，甲方有权解除合同，乙方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。

2.3 乙方必须自己完成合同内容，不得自行分包，否则，甲方有权按乙方不能完成合同处理。

2.4 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

2.6 乙方迟延完成本合同服务内容的，每迟延一日，需向甲方支付合同总金额千分之二

的违约金；迟延超过30日以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方偿付甲方合同总价款5%的违约金。

**七、不可抗力**

1.如果乙方和甲方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。因乙方或甲方先延误或不能履行合同而后遇不可抗力的情形除外。

2.本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

3.在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

**八、争端的解决**

1.甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可向有关合同管理部门提请调解。

2.如果调解不成，双方中的任何一方可向人民法院提起诉讼。诉讼由合同签订地（苏州市吴中区）人民法院管辖。

3.诉讼费、律师代理费、鉴定费由败诉方负担。

4.因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

**九、违约终止合同**

1.在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下：“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施

过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括响应单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2. 如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3. 如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

**十、破产终止合同：**如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权力。

**十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：**政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

**十二、合同转让和分包：**本项目不得转让和分包。

**十三、需要补充的合同条款：**

1. 验收合格起，针对本次合同采购内容向甲方提供一年免费运维服务；

2. 知识产权：双方确定，因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权权利归属，按下列方式处理：

2.1 本项目所形成的技术成果及知识产权归甲方所有，各类成果奖、技术奖的申报由双方共同进行。本项目所形成数据成果归甲方所有，乙方在本项目完成时应全部向甲方移交，乙方不享有使用权、处置权。乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。利用本项目经费购置的财产归乙方所有。

2.2 乙方保证所提供的项目服务成果资料等涉及到的知识产权和成果内容是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。

2.3 乙方不得在向甲方交付研究开发成果之前，自行将研究开发成果转让给第三人。

3.保密要求：

3.1 乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密及安全相关规定，不以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄露、传播；

3.2 乙方项目服务人员需签署相关保密安全协议，承担工作中接触相关内容的保密安全义务；

3.3 乙方及其派入人员不得利用为甲方提供服务的便利条件从事危害甲方信息系统安全、侵犯甲方财产利益及名誉的行为，乙方维护服务应避免对甲方业务系统造成不必要的影响；

3.4 乙方应对工作中接触到的数据严格保密，不得留存自用，本义务在委托事项结束后仍然有效。如因乙方信息泄露或操作失误给甲方造成损害，甲方有权提前终止合同并依法追究乙方法律责任及赔偿。乙方在甲方办公场所使用专网时，要严格遵守甲方的网络安全相关规定，严禁内外网互联；

3.5 以上保密安全规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

4.其它：

4.1 乙方除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由乙方负责（保险种类由乙方自行选择）；

4.2 乙方及其派入人员不得利用为甲方提供服务的便利条件从事危害甲方信息系统安全、侵犯甲方财产利益及名誉的行为，乙方维护服务应避免对甲方业务系统造成不必要的影响。

4.3 乙方应对工作中接触到的数据严格保密，不得留存自用，本义务在委托事项结束后仍然有效。如因乙方信息泄露或操作失误给甲方造成损害，甲方有权提前终止合同并依法追究乙方法律责任及赔偿。

4.4 乙方在甲方办公场所使用专网时，要严格遵守甲方的网络安全相关规定，严禁内外网互联，如因乙方原因引发网络安全事故，甲方有权提前终止合同并依法追究乙方法律责任。

4.5 本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由合同签订地人民法院提起诉讼。

4.6 根据网络安全要求，乙方交付的项目成果，如有安全风险的，乙方有义务提前做好相关应急方案。甲方和乙方需另签一份安全保密协议。

**十四、合同生效**

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，采购文件、成交单位的响应文件、成交通知书、成交单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式**肆**份，甲乙双方各执**贰**份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

7. 本合同有效期自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止。

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

签约日期：2025.12.10

合同签订地：苏州

附件

# 安全保密协议

根据中华人民共和国相关法律法现，甲、乙双方签订本保密协议如下：

第一条：本保密协议所指的保密信息指甲方以书面、口头或电子文件的形式提供给乙方的任何信息或数据，以及乙方在运维服务工作期间接触到的系统业务数据，但不包括任何已出版的或其它形式处于公有领域的信息，以及在披露时接受方通过其它合法途径已经获得的信息。

第二条：乙方需建立健全参与政府信息化建设的政务数据安全管理制度，落实网络安全等级保护制度和密码管理等有关要求，采取有效安全保护措施，保障办公平台政务数据安全。

第三条：乙方不得擅自留存、使用、泄露或者向他人提供政务数据，参与政府信息化过程中涉及的敏感个人信息应当进行脱敏处理和加密保护。

第四条：乙方应加强协同办公系统权限管理，建立严格的授权访问机制，按照最小必要原则对参与政府信息化建设的企业人员进行精细化授权，防范越权访问风险。

第五条：乙方在工作期间，严禁以各种形式将甲方业务资料私自带出、损坏、涂划、丢失，严禁将与客户相关的资料、进行复制或将上述资料带离工作现场：不准利用甲方系统数据库的内容在市面上做商业演示，以免发生泄密事件，否则甲方将追究其法律责任。

第六条：乙方承诺，在为甲方进行系统运维服务期间，不得擅自使用任何属于他人的技术秘密或其他商业秘密信息，亦不得擅自实施可能侵犯他人知识产权的行为。若乙方违反上述承诺而导致甲方遭受第三方的侵仅指控时，乙方应当承担甲方为应诉而支付的一切费用；甲方因此而承担侵权赔偿责任的，有权向乙方追偿。

第七条：遵守甲方工作现场/机房等的管理规章制度，不得带领外单位人员到现场。严禁将工作现场的办公用品携带外带，如必须向外提供、展示，出具相关证明并经甲方书面同意。

第八条：乙方人员在结束现场/机房工作之前，为了保证系统数据的秘密安全，先自查电脑硬盘的内容是否已经进行过技术处理，再请甲方工作人员严格检查确认后，方可离场。

第九条：乙方应约束接触信息数据的员工遵守保密义务，并对接触人员进行安全保密相关培训。对于系统信息数据、资料等的导入导出，乙方要最大限度地缩小操作人员范围，安

排符合要求的骨干人员进行操作，在规定的时间内完成任务。切实采取有效措施，防止发生泄密问题。

第十条：所有参加系统运维服务人员必须遵守国家有关保密的规定和相关协议的约定，不得泄露甲方任何秘密。乙方在项目完成后承担保密义务的期限为无限期保密。如合同因任何原因终止，乙方应按照甲方要求将信息数据及其载体返还给甲方。

第十一条：如乙方违反本协议相关约定，甲方有权单方面解除合同，并追究乙方相应法律责任。

第十二条：乙方必须遵守国家及省市区有关保密的法律和行政法规的规定，包括但不仅限于《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《计算机信息系统保密管理暂行规定》。

甲方单位：苏州市自然资源和规划局吴中分局 （盖章）

甲方代表签字：

日期：

乙方单位：苏州市中地行信息技术有限公司 （盖章）

乙方代表签字：

日期：2025.12.10