

淮安市住房和城乡建设局  
商品房销售管理平台维保项目合同

甲方：淮安市住房和城乡建设局  
乙方：江苏冲浪软件科技有限公司

二〇二五年

# 淮安市住房和城乡建设局

## 商品房销售管理平台维保项目采购合同

甲方: 淮安市住房和城乡建设局

乙方: 江苏冲浪软件科技有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320800-JZCG-D2025-0101 的商品房销售管理平台运维采购项目单一来源采购结果及采购文件的要求,经协商一致,达成如下购销合同:

### 一、货物及数量

#### (一) 定制软件运维内容

序号	模块名称	子模块名称	功能描述
(一) 新建商品房网上销售管理模块			
1	项目管理	土地证有效性核验	与不动产登记数据进行联动,自动核验提交数据的有效性。
		预售项目维护管理	支持新增、编辑、删除等操作,并实现预售项目与小区建立逻辑关联性。实现业务流程办结后的项目信息更正功能。
2	预售许可证/现售备案	改善性住房适配	确保原有功能继承的基础上,实现改善性住房标识的维护管理,实现预售/现售方案信息的在线采集,提供预售许可证/现售备案证明新增/修改/删除、更正功

	证明管 理		能
3 楼盘管 理	楼盘管 理	监管协 议关联	楼盘预售监管是否纳入核验
		房屋导 入	利用测绘成果数据通过测绘业务宗号实现楼盘的初 始化导入
		房屋管 理	针对初始化的房屋进行统计用途、房屋性质等属性设 置
		价格管 理	根据价格备案意见进行推荐价格设置
		房源关 联	预售/现售房源与不动产权籍数据进行关联核验
		楼盘上 传	核验填报的项目、预售许可证/现售备案证明、预售/ 现售方案、楼盘房屋等情况，满足条件方能进行业务 提交
		楼盘取 回	针对未受理的楼盘可进行撤回申请
		楼盘信 息更正	支持业务流程办结后的楼盘信息更正功能。
4	样本合 同管理	合同样 本	根据楼盘属性，在兼容常规楼盘的合同样本采集的同 时实现改善性住房规范合同信息采集管理

		合同条款审核	合同条款审核条款设置,在兼容常规楼盘的合同条款审核的同时实现改善性住房楼盘的合同条款审核、驳回、审核通过后合同条款固化处理
		合同打印	GF-2014-0171 及改善性住房两版合同模板的自适应预览、导出、打印, 并根据需要提供 A3/A4 不同纸张的打印效果
5	带押楼盘管理	带押适配	在常规楼盘管理功能的基础上实现带押房源楼盘管理, 包括抵押房源状态的核验、与不动产登记单元号关联的建立等, 包括预售/现售方案、房源导入、房屋管理、楼盘上传与取回等功能逻辑适配。
6	带押预售/现售/预转现申报审核	辅导	对填报信息及样本合同进行预审, 辅导通过后方能进行楼盘上传
		业务受理	形成受理材料档案, 审核带押材料
		初审	对报审的信息进行审核, 可查看下审环节驳回的意见。
		审批	对报审的信息进行审批。
		缮证	确认审批通过的业务进行证照信息预览, 确认无误后进行电子签章。

		归档	未经归档的业务，楼盘不得通过系统外销进行销售。 业务归档时，与不动产权籍系统进行关联比对，未完成落宗，不能关联到有效不动产单元号的楼盘业务不得归档。归档同时向电子档案室触发电子材料归档。 向资金监管模块触发楼盘同步通知
7	带押预售/现售 备案变更 楼盘 管理	带押适配	确保正常房源变更流程申报的基础上，新增带押业务变更流程，包括预售/现售方案、房源导入、房屋管理、楼盘上传与取回等功能逻辑适配
8	带押预售/现售 变更申 报审核	受理	业务受理，形成受理材料档案，审核带押材料
		初审	对报审的信息进行审核，可查看下审环节驳回的意见。
		审批	对报审的信息进行审批。
		缮证	确认审批通过的业务进行证照信息预览，确认无误后进行电子签章
		归档	未经归档的业务，楼盘不得通过系统外销进行销售。 业务归档时，与不动产权籍系统进行关联比对，未完成落宗，不能关联到有效不动产单元号的楼盘业务不得归档。归档同时向电子档案室触发电子材料归档。 向资金监管模块触发楼盘同步通知
9	带押网	申请	拟带押网签的房源企业提交相关材料进行预申请

	签	审核	主管部门对申报的带押网签申请进行审核
10 合同签 订(改善 性住房)	认购协 议签订	公积金	协议的新增、编辑、删除
		首付款	与公积金首付款形成接口联动
		集成	
	资金监 管入账 核验	房源选 择	验证合同入账情况，并予以展示
		客户选 择	正常及带押房源选择
		协议转 正	常规客户及机械车位通过合同选择客户
	协议转 合同	协议转 正	对协议进行核验，满足条件的协议方能转正。
		合同复 制	支持利用协议进行合同数据初始化
	合同签 订	合同签 订	支持选择指定合同进行合同条款的初始化 支持 GF-2014-0171、改善性住房多版本合同签订， 并带入监管信息。

		合同转正	进行合同转正核验，根据配置判断是否进行自动备案
		合同撤销	拟取消交易的合同可执行撤销操作。
		附件上传	提供附件上传功能，进行合同材料采集
		提交备案	转正后提交主管备案，不符合条件的无法提交
		合同预览	根据指定配置的模板进行合同预览
		合同导出	支持按指定的格式进行合同导出
		合同打印	支持按指定的格式进行合同打印
11	合同管理	改善性住房合同/带押网签合同展示调整适配	主管部门合同相关审核功能中进行改善性住房合同/带押网签合同展示调整适配。涉及功能有：合同更正，取消二套房转正审批，外销房转正审批，合同备案，合同注销受理、审批，合同购房人修正。
12	办件量		带押预售/现售/预转现办理量、带押过户签约量、改

	统计		善性住房签约量统计
13	报表定制		根据业务统计需要, 实现多口径成交、库存统计, 支持报告的在线导出。
<b>(二) 智慧交易大数据模块</b>			
1	功能适配	GIS 基础功能调整	包括地图数据显示、工具条等常规功能
		GIS 地图页面调整	数据编辑、图元导入、以及 GIS 地图页面调整
2	数据转换	GIS 坐标转换	历史坐标数据迁移及转换处理
3	数据对接	与地理信息系统数据打通	与淮安市房地产测绘事务所有限责任公司新建的数字地理信息系统进行衔接调整
<b>(三) 数据对外交互接口</b>			
1	编目数据共享接口	自动报送机制完善	搭建市纪委监委、税务、资金监管共享数据的自动推送机制
2	全国配	环境搭	实现应用环境部署, 网络打通

	售型保障性住房轮候库	建	
		住房获取接口	通过身份证件号获取房源情况，并进行接口对接联调
<b>(四) 区块链适配改造</b>			
1	存储及展示	商品房网签	合同网签提交转正、备案时进行区块链数据存储及展示
		存量房网签	合同提交转正、备案时进行区块链数据存储及展示

## (二) 通用运维服务内容

序号	名称	
<b>一、硬件运维内容</b>		
1	托管设备运维服务（20余家银行与政务云互联网络安全策略调整，网络互联配置，网络联调；提供备件应急支持等。）	
2	桌面运维服务	
3	政务云网络互联运维服务	
<b>二、成品软件运维费</b>		
1	数据库运维服务	日常运维服务
		性能优化服务
		应急响应服务
		备份及恢复测试服务

		数据库加密服务
2	nginx 中间件	备用服务器搭建服务
		证书更换及版本升级服务
		备份及恢复服务
<b>三、其他运维内容</b>		
1	数据整理服务	
2	密钥配置服务	
3	CA 认证服务	

### (三) 安全运维内容

序号	名称	次数
1	渗透测试	4/每年度
2	漏洞扫描	4/每年度
3	APP 安全测试服务	4/每年度

## 二、合同金额

本合同的总金额(大写)为 玖拾万 元人民币 (¥900000 元)。

(其中不含税金额: 849056.6 元, 税率 6%, 增值税税额: 50943.4 元)

## 三、服务时间

服务时间：为期壹年，合同期满后，经甲方考核达标后可续签一年，连续签约不超过三年。

#### 四、付款方式

##### （一）付款方式及考核标准

合同签订并生效后，支付合同价款的 50%，剩余 50% 待服务到期考核达标之后支付。

由甲方组织考核，考核达标之后支付合同的进度款项，若考核不合格，甲方将有权拒付部分服务款项，甲方有权要求终止合同，由此造成的一切费用均由乙方承担。

##### （二）服务质量考核内容表

项目	内容	考核分	考核标准
基础管理 (25分)	值班情况	5分	抽查发现不在岗的，酌情扣分。
	巡查记录	5分	抽查发现无巡查记录的，酌情扣分。
	数据备份	10分	抽查发现未做备份的，酌情扣分。
	监测运行报告	5分	未提供运行报告的，酌情扣分。
质量管理 (60分)	日常维护	10分	发生责任故障的，酌情扣分。
	软件系统维护	10分	酌情扣分
	故障响应速度及修复	15分	酌情扣分。
	交办服务	10分	酌情扣分。
	系统完好率	15分	酌情扣分。
人员管理	现场人员服务	15分	酌情扣分。

(15分)	质量		
-------	----	--	--

## 五、服务内容

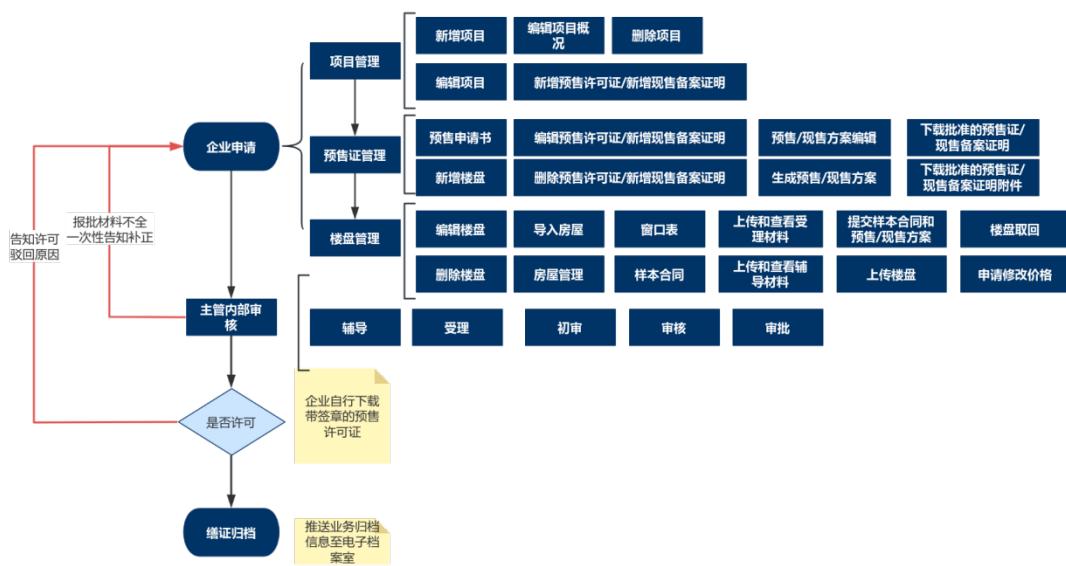
### (一) 定制软件运维服务内容

#### (1) 新建商品房网上销售管理模块

为迎合房地产市场政策以及市场需求，须对新建商品房网上销售管理模块进行调整优化，改造事项涉及：带押预售、带押现售、带押预售转现售、带押网签、机械车位网签、改善性住房新版合同签约、房地产市场监测分析统计等内容。

##### ①商品房预售许可/现售备案

商品房预售许可/现售备案业务流程及功能示意如下：



现将业务功能说明如下：

#### 1) 企业申报

开发企业对拟进行申报预售/现售楼盘进行申报的相关信息填报。

##### a. 项目管理

若拟申报楼盘之前未建立的匹配的项目信息，则需要进行项目信息的新增；若已存在项目信息，则对之前上报的项目信息进行本次上报的相应完善；针对无提交报审的项目可进行信息删除。

项目信息填报完成后，即可本次申请楼盘的预售及现售备案信息的初始化添加。

#### **b. 预售许可证/现售备案证明管理**

未进行报审的预售许可证/现售备案证明信息可进行编辑、删除操作。

完成预售许可证/现售备案证明信息完善后，即可进行拟预售/现售楼盘的新增操作，根据引导完善预售/现售方案信息，根据申报的主体及类型不同使用不同的方案模板进行信息填报采集。

样本合同，根据预售项目批准的时间节点，根据是否改善性住房，以不同的规范文本进行匹配的样本合同的信息的填报采集，主管部门可对合同条款进行固化审核，一旦审核，商品房买卖合同签订时，合同条款将约定规则进行固化输出不得进行随意更改。

注：新增是否改善性住房的标识，默认为否，当企业选择为改善性住房时，住建主管部门在业务审核时将进行改善性住房的合规性核验。

#### **c. 楼盘管理**

未进行报审的楼盘信息可进行编辑、删除操作。

企业根据通过测绘成果备案的测绘业务进行楼盘下房屋的初始化导入，导入时进行楼盘房屋的相应属性设置，若房屋的非审核固化的属性信息需要进行调整时，在楼盘未上传前可在房屋管理中进行

信息维护。针对楼盘下存在机械车位房源时，额外导入机械车位分组情况，以便进行机械车位的合同签订的合规校验。

房屋信息完善后，可以窗口表中进行房屋的总体情况进行预览，并了解楼盘下各房屋初始化的房屋状态情况，展示效果如下所示：

楼盘表颜色	预告登记	在建工程抵押	已备案	已成交	兼租房	经济适用房	资金监管	不可售	拆迁安置房	公示出售	已办产权证	开发商自留房	已认购	预抵押/按揭	司法限制	可售
套数	100	0	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
面积(㎡)	40000.00	0	10000.00	20000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

针对带押申报的预售许可/现售备案楼盘在此可比对在建工程抵押房源信息与楼盘的实际情况进行匹配比对，若存在误差可及时反馈予以提前干预处理。

设置为可售状态的房源根据不同的房屋用途需创建匹配的样本合同，若楼盘设置为改善性住房，则按改善性住房合同规范文本进行样本合同的填报，否则仍按 GF-2014-0171 版合同规范文本进行样本合同填报。相应的合同规范文本具体参见附件合同样本部分。

楼盘上传时，根据与资规局约定的不动产交互规则进行房源关联性匹配，若为现售备案/预售转现售时未能正常匹配的房屋关联性时将无法进行楼盘上传；若为预售申报时，若根据能匹配的逻辑规则检测到抵押情况与房屋实际填报的抵押状态不匹配时同时无法进行楼盘上传操作。

为节省开发企业申报信息填写不合规来回打回的时间，提供了申报的辅导功能，企业可将样本合同及方案提交辅导进行预审，确认无误再进行楼盘上传操作。

在主管部门进行业务受理前，开发企业可进行楼盘收回的撤销申请，修改完善确认后再次进行楼盘上传。

## 2) 主管内部审核

业务流程受理与楼盘项目的资金监管情况进行衔接，未签订有效监管协议的楼盘不具备业务受理的资格。

主管部门在辅导、受理、初审、审核、审批环节，系统将针对带押申报、改善性住房、机械车位等事项进行审核提醒。

### 3) 缪证

业务审批结束后，可即进行预售许可证/现售备案证明的缮证操作，部分县区已启用电子签章，审批结束后，即可由开发企业在预售许可/现售备案管理模块进行自行下载证书及其附件。

### 4) 归档

未归档的楼盘不可通过业务平台对外进行销售。归档时与资规局不动产权籍及登记数据产生联动，无法关联到有效不动产登记单元时无法完成业务归档操作。归档操作完成的同时向数字档案室信息归档操作。

## ②商品房预售许可/现售备案变更

针对已经取得的预售许可证/现售备案的楼盘，若其房屋及属性信息发生变化时，可发起预售许可/现售备案变更流程。变更时须建立变更前后房源差异对应确保已售、已限制的房源不得发起变更，若未售已抵押的房源想发起变更时，须提供抵押权利人授权同意书等要件，并核验确认后方能正常申报。

变更流程受理同样与楼盘项目的资金监管情况进行衔接，未签订有效监管协议的楼盘不具备业务受理的资格。

主管部门在受理、初审、审核、审批环节，系统将针对带押申报、改善性住房、机械车位等事项进行审核提醒。

## ③商品房预售许可/现售备案更正

## 1) 项目信息

由主管部门对项目信息进行编辑调整，并留痕备查。

## 2) 预售许可/现售备案信息

由主管部门对预售许可/现售备案信息进行编辑调整，并留痕备查。

## 3) 楼盘信息

由主管部门对楼盘信息进行编辑调整，并留痕备查。

## ④ 签约管理

开发企业在预售许可/现售备案业务流程办结后，即可进行房源对外销售，签订商品房买卖合同。

商品房买卖合同签约流程及功能示意如下：



### 1) 客户管理

支持开发企业对拟签订合同的客户进行新增、编辑、删除、导出等操作。一旦客户存在有效的合同签订记录时，客户信息只能查看不可进行编辑、删除操作。

### 2) 存量房业主

项目范围内商品房交易业务、存量房交易业主均可进行楼盘内可售的车位、车库、储藏室的购置，存量房业务拟进行该类房源的

购置时，须对存量房业主的身份信息进行核验，经由主管部门对其身份核验通过后方能进行合同签订。

### **3) 带押过户管理**

#### **a. 带押过户申请**

在此开发企业进行拟带押户房源的选择，在上传带押过户交易的相关附件后可进行带押过户申请提交。

未上传带押过户交易证明附件不能进行申请提交。

支持房源的多选，企业只能选择本企业下项目。

已经提交的申请，主管部门若进行驳回，可查看驳回人，驳回时间，驳回原因。根据实际情况完善后重新提交。

#### **b. 新增带押过户申请审核**

主管部门可在此查看提交的带押过户申请，浏览上传的附件信息，根据实际业务情况进行是否同意交易的审核处理。

### **4) 合同管理**

#### **a. 合同签订**

检测到有抵押的房源只有在通过交易审核后，房源方能进行网签合同的签订，合同签订时，带押过户申请更新签约合同号字段，合同签订时间。

#### **b. 机械车位签约**

根据当前机械车位的销售模式的调研，机械车位签约流程与常规签约流程一致，其区别在于签约客户的选择方式存在差异。

#### **常规客户选择**

从已维护的客户列表中进行客户选择。

#### **机械车位客户选择**

当选择的房源为机械车位时，进入客户界面。在此界面中，仅可选择本项目录入且转正的商品房买卖合同和通过审核的存量房业主信息，两者选择的数量之和须与提取到的车位可选购的总位数保持一致，若数量不匹配，合同无法继续签订。

#### **c. 改善性住房签约**

改善性住房签约流程与常规签约流程一致，其区别在于签订的合同规范样本不同，须按改善性住房合同规范文本进行合同的签约操作。

#### **d. 合同打印**

目前商品房买卖合同中房屋平面图仍由开发企业进行贴图处理，系统中并未进行存档处理，为提升合同元素的完整性，拟对房屋平面图进行采集并在合同打印时自动加载。

### **⑤商品房买卖合同管理**

#### **1) 改善性住房合同展示调整适配**

商品房买卖合同管理模块中涉及合同相关的业务功能，均需要进行改善性住房、带押网签合同展示适配调整，涉及功能有：合同更正，外销房转正审批，合同备案，合同注销受理、审批，合同购房人修正。

### **⑥房地产监测分析**

因政策及业务调整，需对现有的相关房地产监测分析统计功能进行相应的适配完善，调整事项主要包括如下：

#### **1) 带押过户签约量**

针对现有的涉及的商品房买卖成交的报表中增加带押过户签约量的统计。

## 2) 改善性住房签约量

针对现有的涉及的商品房买卖成交的报表中增加改善性住房签约量的统计。

## 3) 带押预售/现售/预转现办理量

针对现有的涉及的预售/现售的报表中增加带押办理量的统计。

## 4) 成交报表

根据业务统计需要，新增实时成交口径、住建部固化成交口径，根据选择的口径不同进行不同数据源的成交统计，涉及报送的报表有：房地产市场运行旬报、月报、财经委、统计局报告等。

## 5) 库存报表

根据业务统计需要，需支持不同的库存下去化期分析。

## (2) 智慧交易大数据模块

淮安 2000 坐标系转换适配调整的事项主要涉及如下两个方面：

### ①坐标系统转换数据处理

将已有的所有矢量数据数据从 80 坐标系转为 2000 坐标系。

### ②业务系统改造

系统 GIS 基础功能调整，包括地图数据显示、工具条等常规功能。

数据编辑、导入、以及其他涉及 GIS 地图页面调整与淮安市测绘事务事务所新建的数字地理信息系统进行衔接调整。

## (3) 不动产数据共享抽取同步及管理模块

目前基于不动产全市统一平台数据库，实现不动产涉及房产类的业务数据自动采集加工，采集加工涉及到房产的业务数据。

此外，根据定期的数据质量检查工作若发现不动产业务的新增业务或业务逻辑变化等情况，仍需按业务情况实现软件功能采集加工开发工作。

#### （4）数据对外交互接口适配

##### ①已有数据对外交互接口适配

根据业务需求及外联单位的需求，对数据对外交互接口进行相应的适配性开发工作，如与不动产登记部门、公积金、税务、纪委等单位的数据共享接口。

##### ②全国配售型保障性住房轮候库

为全面贯彻落实党中央、国务院关于构建房地产发展新模式的决策部署，推动我省各城市加快建立配售型保障性住房轮候库，进行横向政务数据共享网络打通，并实现住房信息获取接口定制化开发，通过身份证号码，实现淮安市范围内指定人员房产信息反馈。

#### （5）区块链适配改造

区块链，一种分布式数据库，正以其去中心化、不可篡改和透明性改变交易和信任方式。本年度改造主要涉及商品房和存量房买卖合同的数据存储，构建一个分布式的房地产交易数据存储平台。该平台将确保交易数据的透明性和可追溯性，从而提高交易的安全性和可靠性。

### （二）通用运维服务内容

#### 1.硬件运维内容

##### （1）托管设备运维服务

包括对服务器、存储设备、网络设备等硬件设施的日常监控、故障排查与处理、性能优化及定期巡检，确保设备稳定运行。针对突发故障提供及时响应与恢复支持，保障系统连续性与数据安全。

### 桌面运维服务

负责终端设备的运维服务，确保办公电脑及外设的稳定运行；大数据机房托管设备的故障处理，提供备件应急支持等。

政务中心住建窗口及房产大厦办公区域桌面运维服务，包含：PC 及相关外设安装调试、操作系统安装、常见故障修复、联网调试等。

### 政务云网络互联运维服务

对政务云与办公政务网互联网络及互联设备开展运维工作，以保障运维工作顺利开展。

## 2. 成品软件运维内容

### 数据库运维服务内容

本项目运维数据库为政务云 9 个单机数据库和 2 套 oracle rac 数据库。

#### 1) 日常运维服务

数据库日常巡检：每日对数据库运行状态进行检查，形成巡检报告。

日志管理：定期清理数据库日志，做好日志归档。

#### 2) 性能优化服务

定期性能分析并提出优化建议，包含：

SQL 语句优化、索引优化、表结构优化等。

##### ( 1 ) nginx 中间服务内容

确保业务系统的访问稳定性，对中间件开展运维服务，包括：

### 3)备用服务器搭建服务

搭建配置备用服务器，确保在主服务器故障时可以快速切换，保障业务连续性。

### 4)证书更换及升级服务

定期更新站点证书、对中间件软件版本进行相应的升级。

### 5)备份与恢复服务

备份中间件相关配置文件和关键数据。

## 3.其他运维内容

### (1) 数据整理服务

#### ①不动产业务数据质量运维

为保障房屋交易数据的及时有效性，须对数据质量定期进行质检，运维事项如下：

序号	运维事项	频率
1	业务系统数据异常运维	每天
2	不动产登记房源与网签备案房源关联性建立	每天
3	不动产当天办结业务同步异常数据核查	每天
4	不动产上周办结业务同步异常数据核查	每周
5	不动产本月办结业务同步异常数据核查	每月
6	不动产当季办结业务同步异常数据核查	每季
7	不动产半年度办结业务同步异常数据核查	半年

每工作日对淮安市全市办结的不动产登记业务进行数据抽取同步情况进行核验，针对抽取同步异常的业务进行逻辑分析，发现异

常同步的原因进行人工干预处理，处理后仍不能进行同步的业务汇总形成数据同步异常报告，并向主管部门反馈，针对抵押查封业务积极向不动产登记部门技术运维公司进行反馈。

针对预告登记、在建工程抵押、预查封业务排查与商品房网上销售管理系统的房源关联性，根据建立的房源关联性排查房源状态位同步情况，发现问题进行信息及时修复。

检查频率分为按日、周、按月、按季，对于上一周期数据同步情况进行汇总，跟进未同步的异常数据的后续处理进展，对于无法进行处理的业务进行异常标注。以排查时间点进行数据异常排查汇报报告命名，样例如下：

项目 编号	受理 编号	登记 原因	案件 状态	县区 代码	受理 时间	结束 时间	登记 小类	不动 产单 元号	登记 时间	权属 状态	项目 来源	房屋 坐落	同步 反馈

正常同步业务标识：XXX 业务接收成功。

不作同步的业务标识不同步的原因，若发现是不动产登记异常导致的及时与不动产技术服务中心进行联系，排查解决，并反馈。

## ②房源关联运维

在定期数据检查时，排查已同步数据的信息完整性，排查不动产单元号与商品房网上销售管理系统中房源的关联性是否建立，若未建立排查手工建立的可能性，通过人工比对进行关联建立。

定期整理市本级范围内新增的商品房首次登记业务，并建立与智慧交易大数据模块的房源关联性。

## ③监测指标运维

跟踪与智慧交易大数据模块存储过程的执行情况，发现执行异常时进行监测数据的补充生成，如已建未建楼盘情况、商品房预售许可情况、商品房库存、商品房/存量房的网签交易情况、商品房去化期、以小区、楼幢为单位的商品房、存量房的网签交易情况。

#### ④运维项目涉及数据处理工作

序号	运维事项	频率
1	本省外市数据采集	每旬
2	建行住建部上报商品房、存量房数据核查	每天
3	旬报多口径上报数据核查	按旬核查
4	各式月报核查	按月核查
5	不定期不定样式数据报表核查	每月平均 3-5 次
6	住建部商品房累计可售量核查	按月核查
7	在建项目商品房预售资金监管交付情况核查	按需核查

##### 1) 在建项目商品房预售资金监管交付情况核查

为提升在建项目商品房预售资金监管交付情况上报数据的准确性，定期核查在建项目资金监管及交付情况，为房地数据信息采集提供数据支撑。

##### 2) 房地产市场运行情况旬报

房地产市场运行情况旬报按旬进行省厅数据采集，并确保每日成交数据上住建部上报口径保持一致，若发现异常，及时进行人工干预处理。

##### 3) 月报核查

房地产市场运行情况月报、财经委月报、税务月报、统计局月报、网格数据、投资运行相关基础数据、产监处月报、数据局月报按月进行上报数据核查。

#### 4) 每日日报数据核查

每工作日在工作时间结束后，核对商品房预售许可、商品房网签备案、存量房网签备案数据，并通过产权库向建行中间件进行住建部的信息报送，并定期与住建部监测系统数据进行比对，一旦发现数据存在异常，联系技术人员进行重采操作。

#### (2) 密钥配置服务

收集并审核数字证书办理资料、制作发放国信CA数字证书、数字证书的解锁补发、冻结、注销、数字证书使用培训、电话咨询、上门服务、售后问题解决等工作。

#### (3) CA 认证服务

提供数字证书统一认证平台为商品房销售管理平台提供电子认证服务。

### (三) 安全运维服务内容

通过漏洞扫描、渗透测试、APP 安全测试服务等技术手段，遵循国家网络安全等级保护有关法规规定和标准规范，完善网络安全管理体系和技术防护体系，建立常态化的信息安全监控运营机制，增强网络安全保护意识，明确网络安全保障重点，落实网络安全责任，切实提高网络安全防护能力，为信息业务系统稳定运行提供可靠保障。

#### 1) 渗透测试服务

每季度对系统平台及存量房综合管理、市本级存量房网签、商品房资金监管、房改房等子模块开展一次渗透测试以发现系统平台

在身份认证、数据库接口模块、认证及授权、系统框架、版本漏洞等方面存在的安全隐患，给出该种隐患可能带来的损失或后果，提供避免或防范此类威胁、风险或漏洞的具体改进或加固措施并形成渗透测试报告。

在系统及应用风险修复后开展复测工作，确保安全风险问题形成闭环。

### **2)漏洞扫描**

每季度针对关键网络设备、安全设备和政务云服务器、系统平台及存量房综合管理、市本级存量房网签、商品房资金监管、房改房等子模块开展漏洞扫描工作。清晰定性安全风险，给出修复建议和预防措施，在弱点全面评估的基础上实现安全自主掌控。

扫描完成后出具漏扫扫描报告，根据漏洞扫描结果制定系统安全加固策略，并完成实施、修复漏洞。

### **3)APP 安全测试服务**

每季度针对移动应用（APP）提供进行全面的安全渗透测试，覆盖客户端安全、通信安全、服务端接口、业务逻辑及权限管理等方面，通过黑盒、灰盒测试及动静态分析，识别漏洞并输出详细报告，包含风险等级、修复建议及加固方案，确保 APP 安全合规。测试后提供复测验证，形成闭环。**六、合同纠纷处理**

本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决，若协商不成，作如下 2 处理：

1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安市仲裁委员会。

2、提起诉讼。约定由采购人所在地法院管辖。

### **七、合同生效及其它**

本合同经甲方、乙方、见证方三方授权代表签字盖章之日起生效。如有变动，必须经甲方、乙方协商一致，并报淮安市政府采购中心备案后，方可更改。本合同一式陆份，甲方、乙方、见证方各执贰份。

## 八、组成本合同的文件包括

- 1、合同格式及条款；
- 2、采购文件和乙方的响应文件；
- 3、成交通知书；
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

甲方：

乙方：

单位盖章：

单位盖章：

代表签字：

代表签字：

签定日期：

2025年10月15日

623

# 保密协议书

甲方： 淮安市住房和城乡建设局

乙方： 江苏冲浪软件科技有限公司

本协议作为《淮安市住房和城乡建设局商品房销售管理平台软硬件维保及升级采购合同》的附件，经甲、乙双方签署后生效。

根据《中华人民共和国保密法》和国家、地方有关规定，双方经平等协商同意，自愿签订本协议，共同遵守本协议所列条款。

## (一) 保密内容和范围

1. 涉及乙方为甲方维护的所有设备的系统信息，包括甲方网络设备、终端计算机及维护合同中涉及的其他设备上的数据。

2. 乙方在为甲方提供服务期间，必须遵守甲方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度，履行相应的保密职责。甲方的保密规章、制度没有规定或规定不明确之处，乙方也应本着谨慎、诚实的态度，采取任何必要、合理的措施，维护其于服务期间知悉或持有的任何属于甲方或虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，以保持其机密性。

3. 乙方承诺，未经甲方同意，不得以泄露、告知、公布、出版、发布、传授、转让或者其他任何方式使任何第三

方(包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的乙方其他职员)知悉属于甲方或者虽属于他人但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，也不得在履行服务之外使用这些秘密信息。乙方未经甲方授权，乙方及其相关人员不使用甲方作为保密内容的技术谋利，也不得出售或赠与这些保密内容给任何其它第三方从事生产或经营行为。凡以直接、间接、口头或书面等形式提供涉及保密内容的行为均属泄密。

4. 双方同意，乙方服务期满之后仍对其在为甲方服务期间接触、知悉的属于甲方或者虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密和其他商业秘密信息，承担如同服务期间一样的保密义务和不擅自使用有关秘密信息的义务，无论乙方因何种原因不再提供服务。

5. 乙方承诺，在为甲方履行职务时，不得擅自使用任何属于他人的技术秘密或者其他商业秘密信息，也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侵权指控时，乙方应当承担甲方为应诉而支付的一切费用；甲方因此承担侵权赔偿责任的，有权追偿。上述应诉费用和侵权赔偿可以从支付给乙方的报酬费用中扣除。

6. 乙方因为甲方服务上的需要所持有或保管的一切记录着甲方秘密信息的文件、资料、图表、笔记、报告、信件、传真、及其它任何形式的载体，均归甲方所有，而无论这些秘密信息有无商业上的价值。乙方应当于服务期结束时，或

者于甲方提出请求时，返还全部属于甲方的财物，包括记载着甲方秘密信息的一切载体。

7. 甲方及其相关人员有权制止一切泄露甲方保密信息的行为。

8. 本合同提及的商业秘密，包括但不限于技术信息：完整的技术方案、开发过程中的阶段性技术成果以及取得的有价值的技术数据，针对具有项目特殊性的技术问题的技术诀窍，操作流程、技术指标、计算机软件、数据库、研究开发记录、技术报告、检测报告、图纸；包括但不限于经营信息：经营策略、管理诀窍、客户资料、货源情报、投标标底、营销计划、市场调查资料、定价政策、财务资料、经济合同、经济指标、货源情况相关的函电等信息。

## （二）双方的权利与义务、责任

（1）乙方应自觉维护甲方的利益，严格遵守甲方的保密规定。

（2）乙方不得向任何单位和个人泄露甲方的任何资料信息；

（3）乙方不得利用所掌握的商业秘密牟取私利；

（4）乙方了解并承认，甲方会将有具有商业价值的保密信息保存在由乙方维护的服务器上或终端计算机上，并且由于系统维护服务、数据备份服务等原因，乙方有可能在某些情况下访问这些服务器和终端计算机。乙方同意并承诺，如果这些数据未经甲方许可披露给他人，所造成对甲方的直

接或间接损失，并经证实，甲方有权通过法律途径向乙方索赔。

(5) 乙方同意并承诺，对所有保密信息予以严格保密，在未得到甲方事先许可的情况下不披露给任何其他人士或机构。

(6) 乙方同意并承诺，未经甲方书面许可，乙方不得将相关保密信息，通过存储介质、网络等途径，传播至甲方不可控制区域。

(7) 甲方应做好自我保密工作，如发生泄密系由于甲方的原因，不得将自身泄密的责任强加于乙方。

### (三) 协议期限

乙方承诺，其在甲方服务结束后承担保密义务的期限为无限期保密，直至甲方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开。

### (四) 保密费的约定

乙方认可，甲方在支付乙方的服务费用中，已考虑了乙方需要承担的保密义务的费用，故而甲方无须在服务结束期满后另外支付保密费。

### (五) 违约责任

1. 乙方违反此协议，甲方有权无条件解除合同。
2. 乙方部分违反此协议，造成一定经济损失或社会影响，视情节轻重，乙方应赔偿合同金额 5%-10% 的赔偿金。
3. 乙方严重违反此协议，造成甲方重大经济损失或社会影响，应赔偿甲方其所受全部损失。

(六) 本《协议》项下的保密义务不适用于如下信息：

1. 非由于乙方的原因已经为公众所知的；
2. 由于乙方以外其他渠道被他人获知的信息，这些渠道并不受保密义务的限制；
3. 由于法律的适用、法院或其他国家有权机关的要求而披露的信息。

(七) 纠纷解决途径

因本合同而引起的纠纷，双方应先进行友好协商，如果协商解决不成，任何一方均有权提起诉讼。双方同意，选择协议签订地、符合级别管辖规定的人民法院作为双方合同纠纷的第一审管辖法院。

本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

甲方(盖章)

淮安市住房和城乡建设局

法人代表(授权代表)：

日期：

乙方(盖章)

江苏冲浪软件科技有限公司

法人代表(授权代表)：

日期： 2025年10月15日

