

政府采购合同（服务）

项目名称：不动产登记管理与服务智能化项目（探索构建三维不动产登记管理和服务体系）

项目编号：JSZC-321300-JZCG-C2026-0017

甲方（全称）：宿迁市不动产登记中心

乙方（全称）：宿迁市楚润数据集团有限公司

甲方（全称）：宿迁市不动产登记中心（采购人）

乙方（全称）：宿迁市楚润数据集团有限公司（供应商）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目采购文件（征集文件）、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

一、合同内容

（一）标的名称： 不动产登记管理与服务智能化项目（探索构建三维不动产登记管理和服务体系）

（二）标的质量：合格

（三）标的数量（规模）：详见合同清单

（四）履行时间（期限）：自合同签订之日起 36 个月（包含运行维护）

注：自合同签订之日起 6 个月内完成项目建设内容并试运行。

（五）履行地点：甲方指定地点

（六）工作设计内容

1.收集、整理并提取供应合同、划拨决定书等档案资料中“建筑限高”等空间属性信息，结合市区范围内不动产地籍数据库已有地籍调查成果，构建市本级范围内国有建设用地“三维产权体”模型。

2.基于“三维产权体”数据特点，升级不动产登记平台，新增三维产权体登记流程，具体包括国有建设用地使用权首次登记，国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记、变更登记、转移登记及注销登记。

3.基于不动产登记系统，对不动产登记证书宗地图进行三维改造适配，将二维宗地图升级为三维产权体图/剖面图，支持分层设权、复杂空间等登记需求，直观呈现三维空间、权属等信息。

4.基于不动产登记系统，对现有的不动产登记簿查询功能进行适配改造，实现产权

体模型的可视化查询。

5.依托地籍调查、实景三维等基础成果，创新开展三维不动产登记；同步探索构建并完善全流程、规范化的三维管理应用体系。

6.基于不动产智能登记试点工作成果，紧密结合我市人工智能场景建设具体要求，深度应用人工智能技术对在线问答、导办等服务场景全方位升级，推动不动产登记服务效能提质增效，切实优化企业与群众的办事体验。

（七）人员要求

本项目涉及业务范围广，任务重、时间紧，故项目组成员应满足以下要求：

- 1.具备相关业务系统开发、维护等工作经验，熟悉宿迁市业务管理相关要求。
- 2.组建不少于 5 人的项目组团队。

本项目须成立项目团队，其中包含：项目负责人、技术负责人和项目组其他成员。供应商一经中标，项目经理和技术负责人不得随意更换，如有特殊原因需更换，须提前 10 天通知，经采购人同意后，方可更换。具体要求如下：

项目负责人 1 名：负责整个项目实施方案以及进度计划，工作安排和落实，组织做好各阶段项目的验收与结算工作，全流程跟进项目。

技术负责人 1 名，具有相关项目实施经验，能够与用户进行良好的沟通。

项目组其他成员：不少于 3 人，掌握各专项技术领域的相关基础知识，具备应用开发等相应能力。

3.执行有关项目建设的国家法律法规、规范标准和制度，履行合同规定的义务和职责；遵守国家法律和政府的有关条例、规定和办法等。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：伍拾伍万玖仟元整（¥559000.00）。

2.2 合同清单

序号	1	2	3	4	5	6
	分项服务名称	分项单位	数量	分项单价	分项总价	备注
1	数据库升级改造	项	1	28100	28100	
2	产权体构建	项	1	221800	221800	
3	三维不动产登记	项	1	112400	112400	
4	不动产登记智能导服	项	1	140500	140500	
5	产权体数据共享	项	1	56200	56200	
总报价（人民币：元）					559000	

三、技术资料

3.1 乙方应按磋商文件规定的时间向甲方提供与合同标的有关的技术资料。

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 本项目的所有成果著作权等知识产权和所有权益归甲方所有。乙方不得引用、发表和向第三者提供。

4.2 无论发生任何情形（包括但不限于合同提前终止或解除），甲方均有权力使用乙方的阶段性成果，并且甲方引用乙方的阶段性成果所完成的新的技术成果，属于甲

方所有，甲方可依法享有就该项技术成果取得的经济权力和其他权力。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的合同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 本项目不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的主体分包给他人履行，只限网络安全三级等保允许分包。

八、合同款项支付

8.1 合同签订且甲方在收到乙方发票后 10 个工作日内，支付合同价款的 10%作为预付款；完成项目建设，系统试运行无问题，初验合格后，在收到乙方发票后 10 个工作日内，支付至合同价款的 50%；运维满一年（以甲方确认合格时间为起始时间），在收到乙方发票后 10 个工作日内，支付至合同总额的 90%；运维期满通过项目验收且甲方收到乙方发票后 10 个工作日内，付清尾款。

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，甲方可不适用预付款规定；支付方式可以通过转账或数字人民币等方式。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供的合同标的的，甲方向乙方偿付拒绝接受合同价款总值 1‰的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额 1‰每日向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付合同总额每日千分之一向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付合同标的的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付合同标的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价款总额 1% 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。

10.4 乙方交付合同标的的标准不符合合同规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。

10.5 在合同期内，如乙方运维服务不能按时效响应，或响应后不能及时解决问题，甲方给予 2000 元/次处罚，同时有权追究乙方造成的全部损失责任，出现三次以上的，甲方有权解除合同。如存在乙方人员不服从甲方管理的，甲方可给予乙方 2000 元/次处罚。

10.6 一方如未按本合同要求履行保密义务，另一方有权终止合同并要求违约方向守约方支付合同总金额 5% 的违约金，并赔偿守约方因此遭受的损失。

10.7 乙方拟派项目组人员离开项目现场须经甲方同意，若无正当理由且未经甲方同意不在项目现场的，乙方按每天 2000 元向甲方支付违约金。

10.8 乙方应当保证其对本项目中的系统有合法知识产权，并保证甲方不因正常使用该系统而受到第三方追责，否则相应法律责任、甲方受到的损失，以及参与相应法律行动而发生的诉讼费用、律师费用等必要费用，由乙方承担。

10.9 乙方违反合同任一条款（另有约定的除外），应当向甲方支付合同价款的 20% 违约金。

10.10 违约方应承担守约方主张权益产生的包括但不限于交通费、误工费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费、诉讼费、差旅费等相关费用。

十一、项目验收

11.1 甲方依法组织履约验收工作。系统功能开发完成，进入试运行及上线运行阶

段。在运维期满经甲方确认合格后，且符合项目验收标准后，甲方组织验收，并出具验收书。

11.2 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。

11.3 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。

11.4 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。

11.5 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条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

11.6 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。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。

十二、安全审查和保密要求

不动产登记信息是重要的财产信息，涉及个人隐私和商业秘密，关系群众和企业的重大利益，因此，在项目实施中要做好信息安全保护工作。

12.1 项目成果严格契合网络安全等级保护三级的规范标准，若存在与该标准不相符的情况，须配合整改工作，相关整改费用均已纳入本次报价范畴。

12.2 接受方应对其从披露方处获知、收到的所有保密信息予以严格保密，确保保密信息不被本协议以外的其他方直接或间接接触、获悉；

12.3 任何一方不得将保密信息用于除合作事项以外的其他目的，也不得将保密信息再披露给本协议以外的其他方；

12.4 除为进行合作事项所必需以外，不得复制或部分复制披露方提供的保密信息或以其他方式制作副本、备份等；

12.5 除为内部留底并经披露方确认以外，在披露方根据主合同的约定提出合理请求或合作事项终止后，根据披露方的要求，向披露方返还相关保密信息的所有书面及电子形式的文件、记录、资料（包括其副本和复制品），或者销毁上述文件、记录、资料。

乙方有责任维护甲方提供的的数据资料所有权和保密性，不得向第三方提供甲方的数据资料，不得将甲方提供的的数据资料用于本合同以外的用途。若发现，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失，并根据国家有关保密规定追究责任。

十三、售后服务及运行维护要求

乙方自系统正式运行起提供运维服务（包含在本次报价中），项目建设、试运行及运行维护累计不少于 36 个月，在服务期内，确保系统持续稳定运行，运维服务内容包括：

13.1 需求调整和完善。质保期内乙方应对甲方提出具体需求进行调整和完善提供定期现场巡检和回访，对系统进行性能调优、系统诊断，系统日常管理的交流，进行定期的预防性维护服务；

13.2 系统修正和升级。对于系统升级及建设本身的缺陷和错误，乙方应长期免费修正、提供补丁和系统升级；

13.3 故障及时响应。成立专门的本地维护服务和技术支持小组，系统运行异常时，在接到甲方通知后，须全力协助甲方，使系统尽快恢复正常。具体为：乙方必须提供 7*24 小时的响应服务（包括星期日和法定节假日）；6 小时内技术人员到场，故障解决时间或启用应急措施保证系统正常运行的时间不超过 3 小时；

13.4 本项目在响应、验收过程中所产生的一切费用均由乙方支付。项目建设期间所发生的一切安全事故均由乙方负责，甲方不承担任何责任。

十四、版权

14.1 乙方在项目实施前须与甲方签署保密协议书，保证不向外泄露本系统的所有程序、资料及用作其他用途。乙方负责约束其所属员工。

十五、乙方合法权益补偿机制

15.1 乙方合法权益补偿救济机制。在履约过程中因政策变化、规划调整而无法履行合同约定，造成企业合法权益受损的，甲方依据实际情况对供应商进行补偿救济。

十六、不可抗力事件处理

16.1 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，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

16.2 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。

16.3 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。

十七、解决争议的方法

17.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十八、合同生效及其它

18.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

18.2 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》等有关条文执行。

18.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力。

18.4 招标投标文件（包括但不限于直选文件、响应文件、成交通知书、承诺书等）是合同组成部分。

18.5 甲乙双方签订本合同时登记的地址、联系方式作为合同履行通知及法律文书（含诉讼文书、传票等）送达地址、联系方式，如有变更，甲乙双方须提前以书面形式通知对方。否则，如出现无法通知、文书被退回、拒收等情形视为对方已收，由此产生的法律后果均由该方承担。

甲方：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

电话：

乙方：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

约定送达地址：

电话：

签订日期：2026 年 5 月 27 日