

义乌市政府采购合同

甲方：义乌市自然资源和不动产登记中心

乙方：浙江臻善科技股份有限公司

甲、乙双方根据 2025 年_06_月 03 日义乌市不动产登记升级改造及优化营商环境项目（项目编号：SJZJZC2025226GK）中标结果和招标文件的要求，依据《中华人民共和国民法典》并经双方协商一致，订立本采购合同。

本合同(□是 ☒否)为可融资合同。

一、合同文件组成

合同文件包括招标文件及其补充文件、询标承诺、询疑答复、投标响应文件、双方来函。合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。

二、合同金额

合同金额是完成本招标文件规定的全部工作内容和要求的总费用，包括并不仅限于软件设计开发费、部门数据接入费、系统运维费、税费、培训费、维护费、管理费、完成本项目的其他费用和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，如有漏项，视同已包含在其总报价中，合同总价不予调整。合同价格不因合同实施期间市场变化因素而变动。由乙方开具正式增值税发票。

单位：人民币元

序号	名称	数量	综合单价 (元/项)	总价(元)	备注
1	不动产登记升级改造及优化营商环境	1项	898800	898800.00	
合计	¥：898800.00 (大写)：人民币捌拾玖万捌仟捌佰元整				

三、建设内容要求

序号	内容名称	功能模块	数量
----	------	------	----

1	系统 功能 开发	优化营商 环境	带押过户	1项
2			轻享办证	
3			未成年人支持网上办理	
4			共有人部分产权转让网上办理	
5			人才房网上办理	
6			安置房网上办理（集聚安置）	
7			权籍调查成果在线办理	
8			“无还本续贷”抵押登记流程	
9		部省工作 任务	接入纪委监委对总	
10			对接外国人永居证留证	
11			接入省厅比对库	
12			数据报部销账	
13		平台基础 功能优化	汇信电子签名	
14			业务功能提效及安全改造	
15			房管备案信息查询改造	
16			共享数据校验存证	
17		国产化适 配	不动产权籍管理系统重构	
18			不动产登记业务系统、电子证书证明系统、登记簿管理系统、汇交监管系统、web数据运维系统适配改造	
19			数据迁移	
20	成品 化软 件	国产化数 据库软件	单机版数据库，兼容Oracle数据库，兼容信创服务器、信创芯片平台；提供POC测试，和后期技术支持服务。	2套
21			读写分离主从复制集群软件	1套
22		国产化中 间件	信创WEB应用中间件	2套

1.持续优化营商环境模块建设。基于不动产智治应用平台和不动产登记信息平台，以优化营商环境、提升网办和协同体验为主要目的，新增带押过户、轻享办证、未成年人网上办理、共有人部分产权转让网上办理、人才房网上办理、安置房网上办理、权籍调查业务在线办理、“无还本续贷”抵押登记等八大应用场景，开发对应业务功能、流程和接口。

2.落实部省工作任务模块建设。基于不动产智治应用平台和不动产登记信息平台，落实部省重点工作任务为主要目的开展迭代升级建设，实现本级不动产登记

系统接入纪委“总对总”协同体系、支持外国人永居证办理业务、对接省厅比对库增加数据汇交内容、支持对报部数据销账管理。

3.提升平台基础功能建设。系统迭代升级建设，实现合同签订相关功能切换至义乌电子合同数智服务平台、房管备案信息查询接口建设、共享数据校验存证功能开发，同时对登记系统业务功能实施系列提质增效改造。

4.国产化适配建设。结合系统现状，全面采用信创技术和产品进行系统重构和适配改造，符合国产化安全可靠技术应用要求，实现不动产智治应用、不动产登记信息平台与国产服务器、操作系统、数据库、终端设备的全面兼容，全面满足不动产业务生成性能要求。

5.商用密码应用改造。对不动产智治应用、不动产登记信息平台的信息加解密和业务功能实施改造，实现与商用密码服务集成，满足数据完整性、机密性保护，达到义乌市商用密码应用安全性评估要求。

6.国产成品化数据库、中间件、读写分离主从复制集群软件。主要为2套单机版数据库，兼容Oracle数据库，兼容信创服务器、信创芯片平台；提供POC测试，和后期技术支持服务，包含数据库管理系统和空间数据组件，支持属性数据和空间数据；1套读写分离主从复制集群软件；2套信创WEB应用中间件。

7.应用日志规范化建设

遵循规范要求，搭建统一的日志记录服务平台，详实记录用户登录与注销、办件生成与办结等相关日志信息。按照全省统一标准要求，完成应用日志建设并归集到金华市sls日志平台。

四、建设依据

以招标文件为准。

五、技术要求

以招标文件为准。

六、服务要求

1.项目管理

整个项目组织与实施需要满足以下要求：

(1) 项目实施过程

- 系统开发符合相关的信息系统开发规范；
- 详细描述整个实施过程及系统开发各阶段任务说明；
- 描述项目进度管理措施、进度计划、开发队伍的人数及进度计划；
- 在项目实施的各个阶段工作结束后，应提交相关的详细说明文档。

(2) 项目负责人

为保障项目的高质量实施，乙方须安排具有丰富经验的项目负责人作为本项目的负责人，负责项目整体质量把控和资源协调。项目负责人在实施工程期间不得擅自离开义乌，确需离开的需向甲方请假并获批准。

(3) 项目组

项目成员应当具备丰富的经验和专业的技术知识和技能，具备优秀的计算机软硬件知识，能够快速判断软、硬件故障，并且能够提供指导支持。

具备丰富的相关业务知识，熟悉业务规则、流程。

具有信息安全防范意识，对网络、系统安全的整体防范和应对措施有一定实践经验。人员结构应当合理、分工明确。

项目开展期间，项目组人员不得随意更换，如要更换须书面报甲方同意。

以上具体投入人员名单详见投标文件。

2.项目培训

根据本项目建设及运行服务的需要，同时为保证协调好项目建设进程，项目需要对甲方相关人员进行全方面的培训，通过对系统软件使用、系统的性能、结构原理、维护管理技术以及上网实际操作等内容培训，使之掌握系统使用、用户配置、运营、故障处理及日常测试维护，从而确保系统能正常安全的运行。培训对象主要包括业务员、系统管理员和信息部门有关技术人员。

3.项目验收

系统运行无障碍且具备验收条件后，需向甲方提交完整的项目成果。项目成果包括系统软件开发成果、需求说明书、系统操作及维护手册等。

4.项目售后

本项目免费质保期为项目最终验收之日起三年（36个月）。质保第一年提供技术人员现场维护服务（现场维护人员指派前需经甲方认可，确需调整的须提前一周与甲方沟通并达成一致意见）。免费质保期间，对于影响系统正常运行的故障修复时间不超过2小时，其他系统故障修复时间不超过4小时。

七、安全性要求

1.系统安全需求

乙方需在遵循国家电子政务总体框架和标准规范的同时，还需要采取有效措施，保证归集存储的信息得到有效管理，不被泄露，防止各种恶意入侵和破坏，达到《信息系统安全等级保护基本要求》第三级基本要求。

同时，需满足信息安全防护要求，采用数据隔离、访问控制、加密传输、安全存储、剩余信息保护等多种技术手段，提供端对端的信息安全与隐私保护，保障用户信息的可用性、保密性和完整性；需建立健全信息安全防护体系，切实加强信息安全、保密和管理工作。

2.网络安全要求

项目开展的全过程期间，乙方需采取有效措施，保障技术开发和运维人员全程遵守采购方网络安全管理规范。

（1）乙方提供的技术团队中，直接参与或接触甲方项目的工作人员，应服从甲方相应的网络和数据安全保密管理要求，并与甲方签订保密协议。

（2）乙方不得利用甲方提供的电脑、服务器或其他网络系统，私自连接外网，发送垃圾邮件、攻击网络和计算机系统，不得私自使用外来移动硬盘、U盘、光盘等移动存储介质，防止计算机病毒传播，危害网络信息安全。

3.数据安全要求

乙方需及时与甲方签订数据保密协议，并按照保密协议要求，严格执行数据保密规定，涉密数据不上网、不外泄，项目数据未经甲方书面许可，不得私自提供给第三方机构。

(1) 未经甲方书面批准，乙方不得以直接或间接方式向第三方透露甲方相关保密信息，包括但不限于本项目的立项文件、技术方案、实施计划、操作手册等相关信息，以及用户信息、统计数据等各项业务信息。乙方不得将上述信息进行买卖，谋取不正当利益。

(2) 乙方不得为甲方上下游企业及其工作人员提供任何形式的甲方业务信息，不得利用工作之便或个人关系为甲方上下游企业及其工作人员获取甲方业务信息提供便利。

(3) 甲方提供给乙方的系统用户名和密码，仅用于乙方维护系统时使用，系统源代码不得存放第三方网盘或代码库，不得擅自用作其他用途或泄露给第三方。

(4) 乙方不得在甲方运行的服务器上私自开发、挂靠与业务工作无关的软件或系统，不得利用甲方的信息系统发布通知或广告。

(5) 甲乙双方因故不能实施本项目，甲方有权收回所有涉密资料，乙方不得私自保管或转移。

4.密码应用要求

本项目软件系统安全应用体系应包含密码相关设计和应用，需符合政务安全规范，满足相关合规性。根据国家、省、市政策要求，按照《信息安全技术信息系统密码应用基本要求》（GB/T39786-2021）中等级保护第三级信息系统的密码应用要求，进行密码支撑与应用设计。

5.管理安全要求

项目开展期间，需成立以项目经理为责任人的管理安全机制，明确项目现场人员分工与职责边界，负责项目推进和现场安全，项目经理负责联系甲方项目负责人。

(1) 甲乙双方共同自觉遵守国家有关信息安全的各项法律法规，乙方提供的技术团队中，直接参与或接触甲方项目的工作人员，进入机房、大厅、办公室等

场所进行维保操作时，应严格遵守甲方制定的网络与数据安全相关管理制度，切实做好维护工作。

(2) 乙方需定期开展安全意识教育培训，并进行安全意识考核，定期向甲方提供安全培训材料和记录，加强项目人员的管理，进行安全背景审查、签署项目保密协议，离岗人员必须签署保密责任承诺书，同时并向甲方提供相关材料。

6. 技术能力

乙方应当按照招标文件中的要求，提供具有相应技术能力的技术团队，并保证技术团队的稳定，需按甲方要求及时修复系统漏洞。

八、运行环境要求

基于利旧原则，需充分考虑现有的网络环境、软硬件资源现状，以及系统运行所需要的计算能力和存储能力，通过政务云平台对基础设施资源进行统一调度和监控，并需要充分考虑移动应用，提出网络部署设计方案，并通过网络基础设施的建设，在保护内部网络不被入侵的同时对互联网提供安全的信息传输及访问服务。

(1) 系统部署在互联网、政务专网和政务外网上，须提出系统部署网络设计方案；

(2) 系统面向社会公众的移动端功能须支持安卓和IOS系统，并集成在浙里办App中。

(3) 系统面向政务人员的移动端功能须支持安卓和IOS系统，并上架到浙政钉App中。

九、其他要求

1. 知识产权

本项目成果知识产权属甲方所有。

(1) 本系统所使用的第三方工具和插件等，不得侵犯知识产权，不得使用试用及有使用时间限制的版本；

(2) 乙方应保证甲方在软件使用过程中，免受第三方提出的侵权起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任并负责解决。

(3) 本系统为"交钥匙"工程，即系统交付时应同时交付后台的业务配置和系统管理工具，确保甲方能够根据业务的变化对系统进行必要的调整。

2.系统测评

系统须通过第三方软件测评机构的系统测评，含三级等保测评、密码测评、代码审计、软件测试（功能、性能、安全）等。

3.信创国产化

本项目要符合国家、省关于信息技术应用创新（“信创”）工作相关要求。

十、工作成果

本项目成果以电子文档或者软件形式交付：

1.软件部分：

- (1)提供系统二次开发的软件源代码；
- (2)数据库的设计以及数据实体模型、相互关系和数据字典的描述；
- (3)系统的体系架构及描述等。

2.文档成果：

- (1)建设方案；
- (2)投标文件；
- (3)项目实施方案；
- (4)调研记录；
- (5)需求规格说明书；
- (6)系统概要设计说明书；
- (7)系统详细设计说明书；
- (8)数据库设计；
- (9)系统测试方案；
- (10)系统测试报告；
- (11)系统试运行方案；
- (12)系统试运行报告；

(13)系统培训方案;

(14)系统培训报告;

(15)项目总结报告;

(16)用户操作手册。

十一、工期要求

项目的建设需按照“统一规划，先急后缓、统一标准，资源共享”的指导原则，有步骤、分阶段地进行。项目建设要求 12 个月内完成，包含需求调研、平台设计、系统开发、部署、测试、培训、初验、试运行、验收等，其中系统试运行时间不少于3个月。

十二、验收

甲方应按《义乌市政府采购合同履行和验收管理办法（暂行）》（义招管办【2008】32号）及《义乌市关于规范政府采购管理的若干意见》（义政办发【2017】102号）等有关规定，对政府采购项目履约情况予以监督并及时、认真组织验收。对国家有强制性要求的项目，还应通过专家评审形式的进行验收。

十三、转包或分包

- 1.本项目不允许转包；本次采购项目内容均为主体关键性内容，不允许分包。
- 2.如有转让和分包行为，甲方有权给予终止合同。

十四、合同款支付

- 1.合同签订并具备实施条件后 7 个工作日内支付合同金额的 40%作为预付款；
- 2.项目初步验收合格后 7 个工作日内支付至合同金额的60%（含预付款）；
- 3.项目终验合格后 7 个工作日内支付至合同金额的95%；
- 4.余款在项目终验合格满一年且无质量问题后 7 个工作日付清。
- 5.合同款凭合同、增值税发票等相关资料由乙方向甲方申请支付。

十五、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十六、其他补充条款

无

十七、违约责任

1.甲方无正当理由拒收货物、服务的,甲方向乙方偿付拒收合同款总值的 10% 违约金。

2.甲方无故逾期验收和办理货款支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日 万分之五 向乙方支付违约金。

3.乙方逾期交付货物、服务的,乙方应按逾期交货总额每日 万分之五 向甲方支付违约金,由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 30 不能交货的,甲方可解除本合同。乙方因逾期交货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值 10% 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。

4.乙方所交的服务、货物品种、型号、规格、技术参数、质量不符合合同规定及招标文件规定标准的,甲方有权拒收该货物、服务,乙方愿意更换货物但逾期交货的,按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换货物的,甲方可单方面解除合同。

5.未按规定提供完整的技术资料处以合同款总额 1% 的违约金。

6.乙方在合同履行期间若不能提供相应服务或不符合服务承诺要求,视为乙方违约,甲方有权取消其中标资格,所供应的全部货物由乙方自行收回,产生的一切费用及违约后果均由乙方自负。

7.乙方在项目开始前与甲方签订网络安全承诺书,并在项目实施、运维过程中严格遵守并落实网络安全承诺书相关规定。在开发与运维过程中出现网络安全或数据安全事件(隐患),乙方须完成事件(隐患)的应急处置、溯源及漏洞修复,降低该事

件造成的不良影响。乙方如未按照双方所签订的保密协议、网络安全承诺书要求执行的，甲方有权每次根据事件严重程度进行项目费用扣除（不超过总费用 10% 的金额），累计扣款超过合同金额 50% 的，合同自动解除。性质恶劣、情节严重、影响极坏，甲方有权追究乙方的法律责任。

十八、不可抗力事件处理

1. 不可抗力指战争、严重火灾、洪水、台风、地震等或其他双方认定的不可抗力事件。

2. 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。

3. 签约双方中任何一方由于不可抗力影响合同执行时，发生不可抗力的一方应尽快将事故通知另一方。在此情况下，乙方仍然有责任采取必要的措施以减轻甲方的损失，并及时进行协商以尽快解决本合同的执行问题。

4. 不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十九、诉讼

本合同项目所在地为义乌市，本合同发生争议产生的诉讼，可向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

二十、合同生效及其他

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。

2. 合同双方确认，本合同及合同约定的其他文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，如果供方的投标文件与招标文件要求不一致的，履约时应以有利于需方的条款执行。如果不一致条款不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不形成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4.本合同一式捌份,甲乙双方各执叁份,浙江至诚工程咨询有限责任公司执一份,义乌市财政局执一份,均具同等效力。

甲 方: 义乌市自然资源和不动产登记中心 乙 方: 浙江臻善科技股份有限公司

地 址: 义乌市丹溪北路699号 地 址: 浙江省杭州市余杭区五常街道西坝路51号B座8层-A0805

法定代表人: [Signature] 法定代表人: [Signature]

授权代表: [Signature] 授权代表: 陈守勇

电 话: [Signature] 电 话: [Signature]

账户名称: [Signature] 账户名称: 浙江臻善科技股份有限公司

开户银行: [Signature] 开户银行: 中信银行股份有限公司

账 号: [Signature] 账 号: 1202027409900045408

签约时间: 2018.6.16 签约地点: [Signature]