

政府采购合同（服务）（合同编号）

项 目 名 称：宿迁市不动产登记“全程网办”营商环境提升项目

项 目 编 号：JSZC-321300-JZCG-C2024-0086

甲方（全称）：宿迁市不动产登记中心

宿迁市楚润数据集团有限公司

乙方（全称）：江苏中天吉奥信息技术股份有限公司

签 订 日 期：2024 年 12 月 23 日

甲方（全称）：宿迁市不动产登记中心、宿迁市楚润数据集团有限公司（采购人）

乙方（全称）：江苏中天吉奥信息技术股份有限公司（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：宿迁市不动产登记“全程网办”营商环境提升项目

（二）标的质量：合格

（三）标的数量（规模）：

3.1 按照长三角“跨省通办”、新版《“互联网+不动产登记”建设规范 V2.0》升级“线上苏小登平台”

（1）完善用户管理模式

基于“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台，进一步完善用户管理模式，对用户注册、身份认证等进行升级改造，满足《“互联网+不动产登记”建设规范 V2.0》相关要求。

1) 用户注册改造

实现“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台与江苏政务服务网的用户体系融合，平台不再单独提供面向个人用户、互联网企业用户的注册功能。

2) 身份认证改造

提供不限于身份证信息认证、活体检测认证等多种认证方式，根据认证程度不同，设置用户认证等级。根据用户认证等级的不同，赋予相应的网上办事权限。

（2）首页功能构建

在现有的“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台基础上，按照《“互联网+不动产登记”建设规范 V2.0》有关要求建设、完善数据统计、快捷入口等首页功能。

1) 数据统计

“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台首页应提供详细的月度数据情况统计，展示包括本月平台用户总数及转移登记、抵押登记、信息查询等服务在线办理件数、在线办理率等信息。

2) 快捷入口

“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台在首页明显位置设置“快捷入口”专区，整合四大核心功能模块，包括“我要查询”、“我要申请”、“我要咨询”以及“我要预约”的快速访问链接，确保用户能够以最简捷的路径直接抵达所需服务，从而更加便捷、高效地处理各类政务事项。

(3) 创建视频帮办服务能力

基于“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台，构建视频帮办服务能力，通过音视频通话等技术提供远程帮助及支持服务。用户可以通过视频帮办与业务办理人员进行实时沟通，共享屏幕、图像和文档，实现远程操作，以解决不动产登记业务系统相关的问题、提供指导或进行培训。

(4) 页面布局改造

“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台包含首页、我要申请、我要查询、我要预约、我要咨询、办事指南、个人中心等模块，将该平台原有的功能进行归纳整理。以用户使用系统的便捷性为核心原则，从软件的文字表达、使用语言、操作方式、界面风格等方面，充分考虑用户使用系统的便捷性。

3.2 优化登记、交易、缴税业务协同，落实“一窗受理·并行办理”要求，实现涉税业务线下综合收件、无差别受理，做到“一窗受理”内部信息采集“多表合一”

(1) 按照营商环境评价工作要求，完成各类涉税业务场景“多表合一”制定，并适配线上、线下平台具体业务场景。

(2) 深化“一窗受理·并行办理”：重构与住建部门接口，包括数据推送、信息查询接口，新增存量房资金监管接口，适配新的存量房交易系统，保证线上线下业务不断档。

(3) 新建商品房无差别受理：重塑新建商品房无差别受理流程，将新建商品房网签信息获取、缴税环节集成至一个系统办理，实现一窗办结。

依托“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台新增建设新建商品房线上缴税功能，支撑用户线上税费申报、缴纳及电子完税凭证下载。将线上缴税功能嵌入至线上一窗受理涉税业务中。通过“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台 PC 端调用智能签署一体机完成待签署材料签字，加盖公证处电子印章并存证，生成合法、有效的电子材料。

(4) 存量房转移无差别受理：整合“一窗受理·并行办理”平台存量房转移业务流程，不改变“一窗受理·并行办理”业务模式，将核税发起、缴税环节集成至系统。

打通住建、税务、水、电、气等部门信息共享渠道，将信息采集、数据推送、共享核验、电子证照、水电气联办等功能迁移至互联网环境。将住建系统、税务系统线下材料签署环节进行集中整合，通过“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台PC端调用智能签署一体机完成待签署材料签字，加盖公证处电子印章并存证，生成合法、有效的电子材料。

3.3 实现预告登记、抵押登记、登记资料查询、转移登记、首次登记、变更登记和补换证等高频业务类型“跨省通办”

(1) 受审分离。针对各类型线上申请业务，建设审核资源池，构建队列分配模型，实现审核潮汐式管理。

优化登记平台审核模式，支持不对称审核。业务受理完成后，统一进入到待审核申请池，具备审核权限的用户按照系统预设算法取件审核，审核逻辑可按需配置，业务办结后短信通知领证人，领证人可前往发证窗口领证、自助打证或者选择EMS邮寄。优先在存量房转移登记业务试行，运行成熟后，逐步覆盖全部业务类型。

(2) 扩建“线上苏小登.宿迁宿E登”智慧服务平台机构版。在现有用户体系基础上，扩建机构版，支撑满足金融机构、中介机构、开发企业等机构线上办理不动产登记业务。

建设登记代理人版，用于登记窗口发起的存量房转移登记业务，负责数据采集录入、信息核验及业务受理。建设中介机构版，用于在中介便民点发起网签与预告登记申请业务。

(3) 线上风控。通过系统与窗口一体机设备深度交互，实现电子化签署，过程上链存证，实现窗口签署全过程留痕，支撑网签交易、税费申缴等柜台无纸化签署应用场景。

(4) 通过集成个人认证系统，实现个人间抵押全程线上签署，线下将业务范围覆盖至个人窗口、“一窗受理·并行办理”窗口；线上将业务范围覆盖至变更、转移、抵押等高频登记业务。

(5) 扩展查询功能应用场景，包括委托查询、利害关系人查询。

基于“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台，嵌入江苏省远程视频公证办证平台线上委托功能，打通信息共享渠道，自动关联调取授权委托书、公证书等材料，探索实现权利人线上远程电子委托公证、受托人窗口现场办理，支持近亲属委托、代办等服务场景。新增利害关系人查询，拓展利害关系人查询渠道。

(6) 深化信息共享，兼容外国人永久居留证办理不动产登记业务。

3.4 工业企业土地出让金发票共享应用

与税务部门对接，开发工业企业土地出让金发票、完税凭证获取接口。

3.5 “线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台国产化改造

基于“线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台进行国产化改造建设，使其适配国产服务器、国产数据库、国产客户端操作系统及浏览器。

(1) “线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台国产化操作系统适配。升级适配国产服务器，支撑系统在国产操作系统的服务器上部署和发布。

(2) “线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台国产化数据库适配。

升级适配国产数据库，并将数据迁移至国产数据库中，调整数据库相关应用语句。

(3) “线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台国产化客户端适配。

升级适配国产化客户端电脑和国产浏览器，支撑系统在火狐、360 等浏览器上进行访问和应用。

(4) “线上苏小登. 宿迁宿 E 登”智慧服务平台相关中间件国产化适配。升级支持国产化格式 OFD，支持将常见文档格式如 doc、docx、pdf、jpg、RTF、HTML、TXT 等格式转换为 OFD 格式；可以实现一个文或多个源文档转换 OFD。

3.6 面签设备

提供 30 台面签设备，主要技术规格要求如下：

序号	细类	指标参数要求
1	操作系统	android7.1 以上。
2	CPU	▲国产 CPU：≧四核，主频 1.8GHZ 及以上。
3	系统内存	不低于 2GB。
4	存储容量	不低于 16GB。

5	显示屏	▲主显示屏，电容屏：10点电容触控；尺寸：15.6寸及以上；分辨率：1920*1080；色彩表现度：64位。 ▲副显示屏，电容屏：10点电容触控；尺寸：15.6寸及以上；分辨率：1920*1080；色彩表现度：64位。
6	摄像头	▲单目摄像头，分辨率：2592*1944；像素：500万及以上。 ▲文件摄像头(高拍)，分辨率：4160*3120，像素：1300万及以上，定焦，支持A4幅面。
7	身份证阅读器	二代身份证阅读器；符合公安部GA450-2013标准；读卡速度：≤1秒。
8	扫码器	支持条形码及二维码识别。
9	指纹仪	传感器类型：半导体电容式，传感器尺寸：23.0*35.0mm，有效图像尺寸：12.8*18.0mm，图像大小：256*360pixel，图像分辨率：508dpi及以上。
10	网络功能	支持10/100M自适应以太网。
11	其他配置要求	支持扬声器、麦克风。 支持USB2.0以上接口。 整机芯片级加密，支持国密算法。

(四) 履行时间(期限)：合同签订之日起12个月内完成项目建设及试运行，试运行结束正式上线运行起提供24个月系统运行维护。

(五) 履行地点：采购人指定地点

(六) 人员要求

1. 组建不少于6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。

项目组其他成员：不少于5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。

2. 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；遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。

二、合同金额

(一) 本合同金额为(大写)：壹佰捌拾叁万叁仟元整 (¥1833000.00 元) 人民币。

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 乙方应保证甲方在使用、接受本合同标的或其任何一部分时不受任何第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿（包括甲方支付的诉讼费等及第三方索赔款）。

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

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分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

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，经甲方确认后，在收到乙方发票后 10 个工作日内，支付至合同价款的 80%；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：1. 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，采购人可不适用预付款规定。

2. 资金支付的主体：宿迁市楚润数据集团有限公司。

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、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收工作。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 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。

10.6 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。

十一、违约责任

11.1 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。

11.2 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‰ 向乙方支付违约金。

11.3 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六向甲方支付违约金，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 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。

11.4 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。

11.5 甲方逾期退还履约保证金的违约责任：除应当退还履约保证金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

十二、商品包装要求

12.1 商品包装层数不得超过 3 层，空隙率不大于 40%；

12.2 商品包装尽可能使用单一材质的包装材料，如因功能需求必需使用不同材质，不同材质间应便于分离；

12.3 商品包装中铅、汞、镉、六价铬的总含量应不大于 100mg/kg；

12.4 商品包装印刷使用的油墨中挥发性有机化合物 (VOCs) 含量应不大于 5% (以重量计)；

12.5 塑料材质商品包装上呈现的印刷颜色不得超过 6 色；

12.6 纸质商品包装应使用 75% 以上的可再生纤维原料生产；

12.7 木质商品包装的原料应来源于可持续性森林。

注：检测方法 1. 商品包装中重金属（铅、汞、镉、六价铬）总量的检测按照 GB/T10004-2008《包装用塑料复合膜、袋干法复合、挤出复合》规定的方法进行。2. 商品包装印刷使用的油墨中挥发性有机化合物 (VOCs) 的检测按照 GB/T23986-2009《色漆和清漆挥发性有机化合物 (VOC) 含量的测定气相色谱法》规定的方法。

十三、快递包装环保要求

13.1 快递包装中重金属（铅、汞、镉、六价铬）总量应不大于 100mg/kg；

13.2 快递包装印刷使用的油墨中不应添加邻苯二甲酸酯，其挥发性有机化合物 (VOCs) 含量应不大于 5% (以重量计)；

13.3 快递包装中使用纸基材的包装材料，纸基材中的有机氯的含量应不大于 150mg/kg；

13.4 快递包装中使用塑料基材的包装材料不得使用邻苯二甲酸二异壬酯、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二(2-乙基)己酯、邻苯二甲酸二异癸酯、邻苯二甲酸丁基苄基酯、邻苯二甲酸二丁酯等作为增塑剂；

13.5 快递中使用的塑料包装袋不得使用聚氯乙烯作为原料，且原料应为单一材质制成，生物分解率大于 60%；

13.6 快递中使用的充气类填充物不得使用聚氯乙烯作为原料，且原料为单一材质制成，生物分解率大于 60%；

13.7 快递中使用的集装袋应为单一材质制成，其重复使用次数应不小于 80 次；

13.8 快递中应使用幅宽不大于 45mm 的生物降解胶带；

13.9 快递包装中不得使用溶剂型胶粘剂；

13.10 快递应使用电子面单；

13.11 直接使用商品包装作为快递包装的商品，其商品包装满足《商品包装政府采购需求标准（试行）》即可；

13.12 快递包装产品质量和封装方式应符合相关国家或行业标准技术指标要求。

十四、供应商合法权益补偿机制

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

十五、不可抗力事件处理

15.1 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。

15.2 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。

15.3 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。

十六、解决争议的方法

16.1 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。

十七、合同生效及其它

17.1 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。

17.2 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》有关条文执行。

17.3 本合同正本一式叁份，具有同等法律效力。

甲方 1（采购人）		甲方 2（采购人）	
单位名称（公章或合同章）	宿迁市不动产登记中心	单位名称（公章或合同章）	宿迁市楚润数据集团有限公司
法定代表人或其委托代理人（签章）		法定代表人或其委托代理人（签章）	
联系人		联系人	
联系电话		联系电话	0527-81008586
通信地址	宿迁市洪泽湖路 889 号“便民方舟” 3 号楼	通信地址	宿迁市宿城区发展大道 7 号 321 室
邮政编码	223800	邮政编码	223800
电子邮箱		电子邮箱	591466443@qq.com
统一社会信用代码	123213004697619741	统一社会信用代码	91321302066230335A
乙方（供应商）			
单位名称（公章或合同章）	江苏中天吉奥信息技术股份有限公司		
法定代表人或其委托代理人（签章）			
联系人	朱跃		
联系电话	13813285991		
通信地址	江苏省徐州市泉山区软件园路 6 号徐州软件园 C1C 号楼 903-905 室		
邮政编码	221000		
电子邮箱	zhuyue@ztgeo.com.cn		
统一社会信用代码	91110108330240058H		
开户名称	江苏中天吉奥信息技术股份有限公司		
开户银行	中国农业银行股份有限公司徐州新区支行		
银行账号	10246601040003765		