

开阳县住房和城乡建设局采购贵阳市 房地产管理系统合同书

项目名称：开阳县住房和城乡建设局采购贵阳市房地产管理系统

甲方：开阳县住房和城乡建设局

乙方：贵州开拓未来计算机技术有限公司

甲方：开阳县住房和城乡建设局

乙方：贵州开拓未来计算机技术有限公司

依据开阳县住房和城乡建设局组织的开阳县住房和城乡建设局采购贵阳市房地产管理系统（项目编号：ZFCG20250711025）竞争性磋商项目，乙方以总金额 792000.00 万元（柒拾玖万贰仟圆整） 中标该项目，甲乙双方本着平等互利，等价有偿，诚实信用的原则，在协商一致的基础上订立本合同。

一、合同价格

为人民币 792000.00 万元（柒拾玖万贰仟圆整）。本合同约定价款均为含税价，包括但不限于税费（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）、成本费、利润、培训费、软件运行服务费、技术指导费、差旅费、各类风险等乙方为完成本项目项下服务内容的全部费用，除双方另行书面明确约定外，甲方无需就本合同的履行额外支付其他费用。

二、项目内容

项目详细工作内容如下：

(一) 数据迁移与整合		
系统名称	子项	工作内容
从业主体系统	转换数据 - 备案部分数据（从业主体相关）	对从业主体交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交易数据的完整性和准确性
从业主体系统	数据备份（从业主体相关）	对从业主体整理前后的数据进行多维度备份，防止数据丢失，确保数据安全
项目管理系统	转换数据 - 上报数据（项目管理相关）	对项目管理系统交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交易数据的完整性和准确性
项目管理系统	数据备份（项目管理相关）	对项目管理系统整理前后的数据进行多维度备份，防止数据丢失，确保数据安全
房产信息系统	转换数据 - 交易部分数据（房产信息相关）	对房产信息交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交易数据的完整性和准确性
房产信息系统	转换数据 - 登记部分数据（房产信息相关）	按照特定格式对房产信息登记数据进行整理和转换，为新系统提供规范的登记数据支持

房产信息 系统	数据备份（房产信息 相关）	对房产信息整理前后的数据进行多维度备 份，防止数据丢失，确保数据安全
预售资金 系统	转换数据 - 交易数 据（预售资金相关）	对预售资金交易相关数据进行整理、转换， 确保数据格式符合新系统要求，保障交易数 据的完整性和准确性
预售资金 系统	数据备份（预售资金 相关）	对预售资金整理前后的数据进行多维度备 份，防止数据丢失，确保数据安全
维修基金 系统	转换数据 - 交易数 据（维修基金相关）	对维修基金交易相关数据进行整理、转换， 确保数据格式符合新系统要求，保障交易数 据的完整性和准确性
维修基金 系统	数据备份（维修基金 相关）	对维修基金整理前后的数据进行多维度备 份，防止数据丢失，确保数据安全
全系统	数据环境准备 - 系 统配置及环境验证	根据新系统需求，对服务器等硬件设备进行 配置，并对系统运行环境进行全面验证，确 保系统稳定运行
全系统	数据环境准备 - 测 试环境部署	搭建测试环境，包括存量数据初始化、基础 数据配置、用户数据检核等工作，为系统测 试提供可靠环境
全系统	数据环境准备 - 准 生产测试环境部署	模拟生产环境进行部署，对数据迁移后的系 统进行全面检测和优化，确保系统在生产环 境中的稳定性
全系统	数据环境准备 - 系 统参数核对	对系统各项参数进行细致核对，保证参数设 置准确无误，满足系统运行和业务需求
全系统	数据环境准备 - 用 户数据准备	完成用户权限配置、凭证配置等工作，为用 户使用新系统做好准备
全系统	数据环境准备 - 整 理数据提交	将整理好的数据进行汇总、审核，确保数据 质量后提交相关部门
全系统	数据封装 - 数据检 核	对数据进行分级过滤，分为废弃数据、待调 整数据和可转换数据，并与旧系统数据进行 比对核实，保证数据的一致性和准确性
全系统	数据封装 - 系统数 转的准生产数据取 数	在准生产环境中进行数据提取、备份和生产 取数工作，为系统正式上线做好数据准备
全系统	数据封装 - 生产最 终数据提交	对最终生产数据进行整理和提交，确保数据 完整、准确地进入生产系统
全系统	数据封装 - 系统数 转的生产最终数据 取数	与局方沟通完成生产数据取数申请及盖章 流程，进行生产数据卸数、备份和取数工作
全系统	数据封装 - 准生产 及生产卸数、备份	对生产及准生产环境中的数据进行卸数和 备份操作，保障数据安全
全系统	测试运行 - 第一轮 测试	编写功能测试案例并执行测试，对系统功能 进行全面检测，发现并修复潜在问题
全系统	测试运行 - 局方用	为局方开通测试账户，邀请局方对系统功

	户测试执行	能、报表进行测试，收集局方反馈意见
全系统	测试运行 - 第二轮准生产测试	验证上线需求，明确版本封版，对存量数据进行冒烟测试，再次执行功能测试案例，确保系统满足上线要求
全系统	测试运行 - 准生产测试环境清数重装	清空准生产环境数据后重新部署，进行数据迁移后账户检核、存量数据初始化等工作
全系统	测试运行 - 局方测试执行	配合局方完成测试工作，确保局方测试顺利进行
全系统	测试运行 - 生产跑批测试	进行批处理执行、日期切换和自动跑批设置等操作，测试系统在生产环境下的批处理性能
全系统	测试运行 - 业务绿灯测试	业务绿灯测试报告，确保系统业务流程正常运行
全系统	测试运行 - 试营业测试	进行试营业测试，提交试营业测试报告，检验系统在实际业务场景下的运行情况
全系统	测试运行 - 系统正式上线测试	对系统正式上线后的各项功能进行全面测试，确保系统稳定运行

(二) 适配性开发

系统名称	子项	工作内容
从业主体系统	系统模块运行中的适配性开发 - 从业主体相关功能	开发从业主体系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
项目管理系统	系统模块运行中的适配性开发 - 项目管理相关功能	开发项目管理系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
房产信息系统	系统模块运行中的适配性开发 - 房产信息相关功能	开发房产信息系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
预售资金系统	系统模块运行中的适配性开发 - 预售资金相关功能	开发预售资金系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
维修基金系统	系统模块运行中的适配性开发 - 维修基金相关功能	开发维修基金系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）

(三) 系统实施

系统名称	子项	工作内容
从业主体系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施 - 上线事项	负责系统上线的各项准备工作，包括上线时间确定、数据迁移安排、停机时间规划等。

项目管理 系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施 - 测试环境各种实施事项	在测试环境中完成各项实施工作，如环境搭建、数据初始化等。
房产信息 系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施 - 业务绿灯测试	业务绿灯测试，对系统业务流程进行跟进。
预售资金 系统。	数据迁移、系统搭建过程中各项实施 - 试运营实施。	组织系统试运营工作、培训工作的、收集试运营过程中的问题和反馈，及时进行优化和改进。

(四) 辅助落宗系统开发

系统名称	子项	工作内容
辅助落宗 系统	住建与不动产联动的开发费 - 辅助落宗系统开发	开发不动产辅助落宗系统，实现不动产信息的准确落宗，提高不动产管理效率
数据接口	住建与不动产联动的开发费 - 不动产数据的共享、联动接口开发	开发住建与不动产之间的数据共享和联动接口，确保数据实时互通，为业务协同提供支持

(五) 系统运维

系统名称	子项	工作内容
从业主体 系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设 - 从业主体系统。	对从业主体系统进行日常维护、优化和升级，确保系统功能满足业务发展需求。
项目管理 系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设 - 项目管理系统。	对项目管理系统进行维护和升级，提高项目管理的信息化水平。
房产信息 系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设 - 房产信息系统。	确保房产信息系统正常运行，优化系统功能，提升用户体验。
预售资金 系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设 - 预售资金系统。	加强预售资金系统的运维工作，保障预售资金安全，提高监管效率。

三、双方权利与义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方有权对项目的工作进度、质量使用等情况进行监督、检查；
2. 甲方有权对乙方提供的数据转换结果、软件产品进行确认，若发现所提供数据转换结果、软件产品与合同、招标文件、乙方投标文件或需求文件所列不符，甲方有权拒绝接受乙方提供的数据转换结果、软件产品。
3. 甲方须按合同约定如期向乙方支付项目款项；
4. 甲方有义务委派相应的人员协调乙方对项目的实施；
5. 甲方须积极配合乙方，提供与本项目有关的信息与资料；
6. 甲方有义务负责协调、组织接受各种培训的人员，保证其按时参加培训；
7. 甲方须保守乙方的技术及商业秘密。

（二）乙方权利与义务

1. 乙方有权根据本合同规定需要，向甲方索取与本项目有关信息、资料，以便对该项目进行全面的研究和设计；
2. 乙方应投入合格的、充足的技术开发人员进行系统实施；
3. 乙方应根据经甲方确认的项目需求组织实施，项目实施必须严格遵守国家的法律、法规以及现行技术与质量标准。如因乙方原因导致工期延迟或停顿的，由乙方承担责任；
4. 乙方应按本合同的规定向甲方公开本项目有关技术细节，提供必要的技术资料，并向甲方开发人员提供培训和技术支持，而且应保证使受训人员理解并掌握操作、管理和维护乙方按本合同提供的系统的技术；
5. 乙方保证以合法的方式实施本合同，并保证项目成果（包括任何相对独立的部分）不侵犯他人知识产权或遭到类似指控，否则，乙方将承担一切后果，如甲方因此承担任何责任的有权向乙方追偿；
6. 乙方有义务解答甲方提出的与项目有关的询问，并按甲方有关项目管理要求按期如实编报项目进展情况，提供相关资料，接受甲方的监督和检查；
7. 经甲方认定不符合本合同第二条产品内容及功能要求中第（一）条产品模块（服

务)清单设计要求的,乙方须根据要求进行返工,或以其他方式改正错误,由于返工及其他改正错误行为所造成的经济损失由乙方承担;

8. 乙方须保证遵守甲方的相关保密规定,未经许可不得复制、带走和传播甲方的信息、数据、资料及本项目的实施方案、工程文档、技术资料以及其他信息。

甲乙双方对项目成果和相关技术资料有保密的义务,任何一方违反本合同,给对方造成损失,须承担赔偿责任,赔偿实际造成的损失。

四、交货地点及工期

服务地点:开阳县

工 期:本合同签订后,数据迁移与整合、适配性开发、辅助落宗系统开发工期为三个月,系统运维期一年。

五、售后服务

1. 技术支持:接到甲方要求时,向甲方提供软件使用咨询,对应用系统的运行、维护提供 7×24×365 的全年实时技术支持。

2. 故障响应:7×24 小时电话或电子邮件服务,1 小时内做出明确响应和安排,4 小时内做出故障诊断报告并提出可行的解决方案。如需现场服务的,具有解决故障能力的工程师须在 6 小时内到达现场并在 6 小时内解决故障。

3. 热线服务:提供热线电话、Email、传真等途径随时回答各种技术问题。

五、付款方法和条件

1. 合同签订 30 个工作日内,乙方向甲方提供等额合法的发票,经甲方确认发票无误后向乙方支付合同总金额的 40% 即¥316800.00 元;

2. 项目成果移交经甲方确认后 30 个工作日内,乙方向甲方提供等额合法的发票,经甲方确认发票无误后向乙方支付合同总金额的 50% 即¥396000.00 元;

3. 项目成果移交 12 个月后 30 个工作日内,乙方向甲方提供等额合法的发票,经甲方确认发票无误后向乙方支付合同总金额的 10% 即¥79200.00 元。

4. 乙方收款账户信息

开 户 名:贵州开拓未来计算机技术有限公司

开 户 行：贵阳银行汇通支行

开户行账号：118012010200087677

六、违约条款

1. 乙方未按合同约定工期完成数据转换及软件产品上线的，每逾期一日，应向甲方支付 1000 元/日逾期违约金，逾期超过 60 日的，甲方有权单方解除本合同，乙方除需返还全部已支付款项外，还需向甲方支付 10000 元解约违约金并承担因此造成的全部损失。

2. 乙方所提供数据转换成果、软件产品与合同、招标文件、乙方投标文件或需求文件所列不符，甲方有权拒绝接受，乙方应当无条件返工直至乙方所提供数据转换成果、软件产品与合同、招标文件、乙方投标文件或需求文件所列相符，因此产生的费用及时间成本由乙方自行承担。

3. 因甲方负责项目当中相应协助及协调工作导致整体工程未按期完成(如需求分析、需求调研、设备安装调试场地及人员协调、人员培训等相关安装等)，乙方不负相关责任。

七、合同的变更与解除

1. 本合同履行过程中，因不可抗力或政府政策变化导致一方不能继续履行合同的，遇有不可抗力的一方，应立即将事件情况通知对方，并在 15 天内提供事件详情以及合同不能履行，或部分不能履行，或需要延期履行的理由的有效证明文件，按事件对履行合同的的影响程度，由双方协商决定是否解除合同、部分免除履行合同的的责任或延期履行。

2. 本合同履行过程中，由于乙方严重违反本合同，包括出现重大质量问题、履行本合同不符合要求，以及合同约定的其他情况，甲方有权解除合同，乙方退回所有甲方已支付的款项并按合同约定支付 10000 元解约违约金给甲方，同时甲方保留向乙方索赔的权力。

3. 本合同解除后，双方仍然应当负有保密义务，乙方须将完成的有关成果和资料移交给甲方。

八、信息保密

1. 对于协议履行过程中双方悉知的对方商业秘密、技术秘密及服务细节，未经对方

书面同意，甲乙双方不得向第三方泄露。

2. 本合同提及的商业秘密，包括但不限于：甲方的管理信息以及管理数据库，包括人员基本信息资料、组织架构、企业信息等，因此给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿。

九、争议的解决方法

如履行本合同发生争议，双方应首先协商解决。如协商不成，任何一方均可向在甲方所在地人民法院解决争议提起诉讼，通过法律程序予以解决。

十、其它

1. 本合同未尽事宜双方可协商解决，经协商一致可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同的订立、执行和解释及争议的解决均适用中国法律。

3. 本协议双方签字并盖章后生效，本合同一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，同具法律效力。

甲方：

开阳县住房和城乡建设局

法定代表人或授权签字代表
(签字/签章)：

王立志

乙方(签章)：

贵州开拓未来计算机技术有限公司

法定代表人或授权签字代表
(签字/签章)：

陈宏

签订日期：2025年7月25日 签订日期： 年 月 日