

西安市不动产信息档案管理中心

2025 年不动产权籍调查平台运维、不动
产“互联网+”运维和不动产大厅桌
面设备运维项目 1 包

(合同编号：SDZC2025-120/1)

政府采购合同

甲 方：西安市不动产信息档案管理中心

乙 方：陕西松毅软件开发有限公司

日 期：二〇二五年八月



2025年不动产权籍调查平台运维、不动产“互联网+”运维和不动产大厅桌面设备运维项目1包服务合同

甲方：西安市不动产信息档案管理中心

乙方：陕西松毅软件开发有限公司

乙方在甲方2025年不动产权籍调查平台运维、不动产“互联网+”运维和不动产大厅桌面设备运维项目1包招标中中标，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、行政法规，甲、乙双方为共同履行本合同，明确双方的责任、权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

本合同在此声明如下：

- 1、本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
- 2、下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

2.1 合同条款

2.2 合同条款附件

附件1—服务方案

附件2—质量保证

2.3 中标通知书

2.4 公开招标文件

2.5 投标文件

3、考虑到甲方将按照本合同向乙方支付货款，乙方在此保证全部按照合同的规定向甲方提供服务，并修补缺陷。

4、考虑到乙方提供的服务并修补缺陷，甲方在此保证按照合同规定的时间和方式向乙方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。

5、付款方式：

合同总价为人民币伍拾捌万元整（¥580,000.00元），合同签订后10个工作日内支付合同总价款的60%作为预付款，即人民币（大写）叁拾肆万捌仟元整；¥348,000.00元；服务期满并验收合格后，10个工作日内支付合同总价款的40%，即人民币（大写）贰拾叁万贰仟元整；¥232,000.00元。

6、服务期：合同签订后一年。即2025年8月29日至2026年8月28日。

服务地点：西安市不动产信息档案管理中心。

7、验收标准：履约期内系统运行平稳，无重大事件发生；运维期内发现的问题已全面整改并记录；符合《西安市信息化项目验收实施细则》内容。

8、本合同一式伍份，其中，甲方贰份，乙方贰份，西安市财政局备案壹份。

9、本合同由甲乙双方共同签字盖章，自最后一方签字盖章之日起生效。

(本页为签署页，无正文)

甲方名称：西安市不动产信息档案管理中心

乙方名称：陕西松毅软件开发有限公司

地址：西安市灞桥区浐灞生态区金桃路与浐河东路东北角

地址：西安市太白南路71号天地源悦熙广场2号楼26层

邮编：

邮编：710065

电话：029-88086715

电话：029-88861317

传真：

传真：

开户银行：西安银行股份有限公司西安曲江支行

代表签字或盖章：

盖章：

2025年8月29日



账号：981011580000079600

代表签字或盖章：

盖章：

2025年8月29日



合同条款

第一条 本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则，就甲方向对本项目的事宜，经甲乙双方友好协商，共同签署本合同，以资共同遵守。

第二条 服务定义：根据甲方需要，乙方为甲方提供该项目的服务等业务。

第三条 乙方服务人员：是指乙方派出的符合本合同资格条件的、在甲方从事本合同规定的服务项目范围以内工作的人员。乙方有义务在本合同有效期内维持其与服务人员合法的劳动合同关系，不得因与服务人员间就劳动法律关系或在其他方面的任何争议或瑕疵影响其履行在本合同项下的义务。

第四条 甲方的权利

1. 甲方有权享有乙方按照上述约定提供的服务。
2. 甲方有权要求乙方提供符合本项目服务要求的人员，且提供的服务质量达到前述约定标准。如乙方违反协议约定，未达到服务质量要求的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正的或改正后仍给甲方造成损失的，乙方应承担相应的法律责任。
3. 甲方有权根据服务要求和标准考评乙方服务质量，如乙方提供的服务考评不合格或不符合约定的，甲方有权按照一定比例减少支付服务费用，具体减付比例结合乙方提供服务未达到约定的范围、严重程度、给甲方造成的损失情况等确定。
4. 除本合同约定的服务费用外，乙方不得向甲方及其甲方人员收取其他任何费用，如甲方发现乙方有此类行为，甲方有权要求乙方清退所收费用，退还利息并支付违约金，具体金额视乙方行为的严重程度、给甲方造成的损失情况等确定，违约金金额不得低合同总金额的 10%。
5. 对乙方相关服务资料的所有权、使用权的约定：归甲方所

有。乙方不得以任何借口留存，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方允许，任何单位和个人不得转让和使用本项目的相关内容。

第五条 甲方的义务

1. 在服务实施过程中，甲方应为乙方提供必要的工作便利与指导，配合乙方履行职责。

2. 甲方不得将本合同的内容向甲乙双方以外的、与签订和履行本合同无关的任何第三方透露，不得泄露乙方的商业秘密（包括本合同及其附件和合同签订前的各项方案）。

第六条 任何一方违反或擅自变更本合同的约定，应当承担由此给对方造成的全部经济损失和相关责任。

第七条 甲方违约责任

1. 由于甲方的原因或因不可抗力的自然因素影响，则服务周期顺延，乙方不得因此为由拒绝或拖延提供服务。

2. 对于乙方提供的资料以及属于乙方的内容，甲方有义务保密，不得向第三方提供或用于本合同以外的项目，否则乙方有权要求甲方按本合同项目款总额的 20%赔偿损失。

第八条 乙方违约责任

1. 合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方双倍返还定金。没有约定定金的，乙方向甲方赔偿已支付的全部服务价款。

2. 在甲方提供了必要的工作、生活条件，并且保证了项目款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提供服务时，应向甲方赔偿拖期损失费，拖期损失费每日按合同约定的项目总金额的 5%计算。当拖期达 10 天时，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方所支付全部款项并支付总价款 10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应全额赔偿。

3. 因天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等客观原因造成的服务周期拖期，乙方不承担赔偿责任。

4. 服务实施过程中，乙方未按投标文件约定配备服务人员或乙方派驻服务力量无法胜任项目实施要求的，甲方有权提出增加人员和充实技术力量，乙方应立即安排实施，其费用被认为已含在合同价格之中。如乙方拒绝增加人员或充实技术力量，甲方有权利解除合同，乙方应承担由此给甲方造成的经济损失。

5. 乙方有责任按甲方要求提交项目资料。如乙方未能按规定的服务周期提供服务，每延误一天，应按合同约定的项目总金额 5% 支付逾期违约金（但由于受天气等不可抗力的自然因素影响，则工期顺延），逾期 10 天以上的，甲方除有权终止履行合同外，乙方应承担因延期造成的损失。同时，甲方有权根据乙方所承担服务的质量是否符合要求而对服务的内容进行调整。

6. 乙方提供的服务质量不合格的，乙方应负责无偿予以采取补救措施，以达到质量要求。

因服务最终不符合合同要求（而又非甲方提供的资料原因所致）造成后果时，乙方应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任（由于甲方提供的资料原因产生的责任由甲方自己负责）。

7. 在合同期内和合同终止后，乙方应负责所有资料的保密，非经甲方书面认可，不得向任何人以任何方式提供任何资料。严格按甲方要求程序传递各种资料，否则甲方有权单方解除合同，并追回所付项目款。

8. 乙方不得将本项目的任何部分转包或分包给其他任何单位和个人。若擅自转包或分包本合同标的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付项目总金额 30% 的违约金，同时追究其法律责任。

第九条 甲乙任何一方按照本合同规定索取违约金或赔偿金时，

应书面通知违约方并说明违约金或赔偿金额；违约方应在收到对方发出的书面索赔通知的十个工作日内按索赔要求支付违约金或经济赔偿；如违约方对违约金或赔偿金额有异议，应在收到通知后七个工作日内通知对方，双方应在收到对方的通知或答复后尽快协商明确违约责任。

第十条 因执行本合同发生的一切争议，双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

第十一条 甲、乙双方有一方有正当理由要求变更本合同，须提前一个月以书面形式通知对方并协商解决，双方应签署变更合同。

第十二条 本合同期满双方不再续约或者因一方违约导致本合同无法履行，则本合同终止。但合同的终止不得损害第三方的利益，双方应为此做出合理安排。

第十三条 未经对方同意，甲乙任何一方不得将本合同部分或全部权利和义务转让给第三方。

第十四条 本合同中涉及的所有“通知”、“同意”、“确认”等事项均应以书面形式做出，并作为依据。

第十五条 本合同有关附件及补充合同是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

附件 1—服务方案

一、运维内容

1、系统 Bug 处理

对系统运行过程中出现的 Bug 问题，按要求及时进行修复和解决，并及时更新系统。

对房产审图软件、土地审图软件出现的 BUG 及时修复。

2、运维问题处理

处理在日常业务办理过程中，业务流转错误，业务过程数据错误、数据填写错误等问题。

处理业务办理过程中异常数据导致业务流转异常的问题。

3、业务办理咨询

提供不动产权籍调查系统运行期间的日常使用指导，主要包括解答系统操作人员在使用不动产权籍调查系统过程中遇到的各种问题，指导系统操作人员使用不动产权籍调查系统各项功能及不动产权籍调查流程等。

4、日常巡检服务

定期对应用系统进行所依赖的基础软件、以及各个业务系统进行检查，并分析存在的异常问题。对系统访问异常情况应及时协助排查。

5、服务升级测试

根据用户使用过程中发现的问题，提交更新申请，进行内容更新测试。

对于紧急的 BUG 和需求，提交紧急更新申请，进行内容更新测试并记录备案。

6、数据处理

对权籍调查成果数据，空间数据的问题处理，处理房产成果数

据中的宗地基本信息、楼盘表信息、房产空间数据、宗地空间数据、房地一体空间数据、宅基地空间数据。

7、接口维护

完成与一码管地、多测合一接口的日常维护工作，主要包括处理日常工作中，数据无法正常推送问题，以及数据挂接等问题。

完成与其他共享单位接口的日常维护工作，包含优化接口查询速度、保障接口稳定运行等。

8、审图软件维护

完成房产审图软件、土地审图软件在使用过程中的功能、数据维护，成果报告输出、成果图打印。

9、GIS 解析服务维护

完成 GIS 解析服务，包含自动编码、成果解析服务维护，保证空间数据编码、入库的正确性。

10、PDF 转换服务

完成成果报告的 PDF 转换，保证转换服务稳定。

11、系统优化

在正常条件下，进行系统性能优化升级，系统异常问题解决等工作，对现有系统代码版本进行更新维护，保证系统更加平稳高效的运行。

12、应用系统迁移

提供由于服务器更换、机房调整、网络接入等原因引起的应用系统或数据库重新部署安装服务，并进行数据恢复和备份。

二、服务方式

为客户提供多种运维服务方式，包括：电话咨询服务、现场维护服务、远程协助服务、电话回访服务、系统巡检服务、网络在线服务等，这些服务方式可根据客户需求分为在线服务和现场服务，可根据紧急程度分为常规服务和紧急服务，也可根据服务状态分为

主动服务和被动服务，根据客户需求和问题的紧急程度为客户提供优质的服务。

1、电话咨询服务

配备训练有素的电话咨询服务人员，负责专门接听该用户的电话咨询，解答并处理客户咨询的问题，解答的问题包括：系统故障类、业务办理类、计算机软硬件类以及意见建议类，电话咨询人员将详细记录客户咨询的问题，对复杂的、不能通过电话指导解决的问题，为客户办理上门处理预约申请，电话接听人员将预约申请的相关问题及时通知运维相关负责人，由运维人员确定上门处理时间后，与客户联系。

2、现场常驻服务

针对内网提供 5 人的驻场服务，帮助客户提升整体技术能力，及时为用户提供系统需求采集及分析、系统培训、业务咨询、问题解答、故障诊断、故障排除等提供运维服务。

3、远程协助服务

在电话咨询无法解决用户问题，并且客户对问题的解决时限有较高要求的情况下，运维人员将提供远程协助服务的方式快速解决客户的问题，用以弥补现场服务的所带来的时间和空间距离上的损失。

4、电话回访服务

在每次现场服务结束后对客户进行电话回访，通过电话回访，运维部门主管能够及时了解客户问题的解决情况、运维人员的现场服务的态度及效率情况、客户对此次现场服务的满意程度以及客户对现场服务的意见和建议等。

5、系统巡检服务

针对权籍调查业务系统的具体制定具体的巡检计划，列出巡检重点、内容、要求，在巡检过程中，对提出的操作问题需要进行详

细解答。

6、24 小时紧急故障处理服务

针对紧急故障，提供 7*24 小时全天候服务，客户申报故障后，技术部门在审核客户故障描述后，判定故障为紧急处理型故障，将故障直接报送技术部经理，由技术部经理全程负责故障处理的调配和协调，在接到采购人紧急事故报告后，必须赶乘最快交通工具，在 2 小时内到达现场并进行事故处理。

7、网络在线咨询（QQ、邮件、微信）

设定专用服务热线、电子邮件、QQ 维护群、微信维护群等多种运维渠道。客户可全天 24 小时在线联系运维服务人员，提出问题，并由运维服务人员在线指导客户解决问题。

附件 2—质量保证

一、质量方针

作为专业化软件供应商，松毅软件长期以来始终坚持“提供易用、可靠的软件产品和满意的服务”的质量方针，以“应用软件创造客户价值”作为公司的经营理念和发展策略，经过多年的发展，通过对用户发展状况和变化需求的充分了解，并从“软件是客户的基础设施”的角度出发选择合适的技术，控制用户的投资规模，把用户的需求与技术优化融合。以有生命的软件，来保证用户永远的价值。遍及服务网络，为提供及时周到的服务构建了一个坚实的平台。

二、质量目标

为本项目提供优质的运维服务，在必备条件满足的情况下，确保该服务体系按照周期运行，达到客户以及公司质量验收评定标准和规范。

三、服务承诺

为西安市不动产权籍调查业务管理系统用户提供高质量的运维服务，提供专业技术服务团队，帮助客户提升整体技术能力，及时为系统的故障诊断、故障排除提供运维。在服务过程中，运维工程师将严格遵守工作制度，快速高效的处理故障，耐心解答客户提出的问题，并协助用户熟悉各终端系统的业务流程及系统操作，运维服务响应时间以不影响用户业务办理为前提合理安排。若由于运维工程师在项目实施过程中的失误而造成用户的损失，乙方将负全部责任。

