

2025 年不动产登记平台、不动产机房和不动产数据库及数据
同步运维项目（包 1 2025 年不动产登记平台）

运维服务合同

项目编号：SDZC2025-121

签订时间：

签订地点：西安市

甲 方：西安市不动产信息档案管理中心

乙 方：中智慧远信息科技（西安）有限责任公司

2025 年不动产登记平台、不动产机房和不动产数据库及数据同步运维项目（包 1 2025 年不动产登记平台）（项目编号：SDZC2025-121），在西安市财政局的监督管理下，由陕西上德招标有限公司组织公开招标。西安市不动产信息档案管理中心（以下简称“甲方”）确定中智慧远信息科技（西安）有限责任公司（以下简称“乙方”）为中标单位。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，甲方通过公开招标采购 2025 年不动产登记平台、不动产机房和不动产数据库及数据同步运维项目（包 1 2025 年不动产登记平台） 并接受了乙方以价格（1038000.00 元，大写壹佰零叁万捌仟元）（以下简称“合同价”）提供的产品及服务。

一、服务内容及要求

（一）项目概况

西安市不动产登记信息平台自上线以来，得到相关上级部门领导的关注指导与大力支持。目前已经建设了包括不动产登记信息系统、不动产登记档案管理系统、不动产登记信息协同共享系统、不动产登记信息分析系统、不动产登记信息共享服务系统、不动产登记统一接入系统、社会化信息查询服务系统、不动产抵押进银行系统、微信、支付宝结算子系统、不动产短信管理平台、不动产业务效能统计共享系统、不动产征信管理子系统、不动产电子证照应用子系统，满足了群众日常办理需求，但随着不动产登记业务覆盖范围的不断扩大，业务融合不断深化，对系统的稳定运行要求日益提高，同时，日常还有大量需要通过技术干预解决的问题，应用维护工作量非常巨大，系统一旦出现故障，将影响到西安市不动产登记的各项业务工作。为保证系统持续安全、稳定运行，需采购专业化、规范化的第三方技术支持服务，实现对系统运行的实时监测、功能修复和运行维护。

（二）服务范围

服务范围包括西安市不动产登记信息平台所有子系统。

西安市不动产登记信息平台系统清单：

序号	系统名称
1	不动产登记信息系统；
2	不动产登记档案管理系统；
3	不动产登记信息协同共享系统；
4	不动产登记信息分析系统；
5	不动产登记信息共享服务系统；
6	不动产登记统一接入系统；
7	社会化信息查询服务系统。
8	应用支撑平台

（三）服务内容

（1）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。

（2）报卷问题处理

处理在日常报卷审批过程中，办件人员的转件错误、意见填写错误、数据填写错误等问题。

（3）业务办理咨询

提供不动产登记信息平台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登记系统平台过程中遇到的各种问题，指导系统操作人员使用不动产登记系统平台各项功能及不动产登记流程等。

（4）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。

（5）服务升级测试

按照一月更新一次的频率，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）上报数据处理

完成未上报成功的登簿业务数据、登簿日志数据的上报以及上报系统日常监控。

(7) 平台系统优化

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。

(8) 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。

(9) 平台接口维护

完成与住建系统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。

完成与自助查询机接口的日常维护工作，包含优化接口查询速度、查询数据的推送等。

(四) 运维要求

1、运维技术要求

运维人员要熟悉 ORACLE、.NET、ARCGIS 等技术，熟悉 Windows、Linux 等常用操作系统、网络知识及信息支撑体系等知识。

2、响应时间要求

中标人需提供 7x24 小时全时响应服务。对于不能立即解决的问题，应在 2 小时内向问题提出人反馈处理结果；对于重大紧急事件，应在 1 小时内及时上报维护负责人，并负责实时跟踪处理过程，及时反馈处理结果。

3、运维方式要求

(1) 现场常驻

运维工程师常驻采购人指定办公场所，按照运维范围和内容规定开展日常办公运维、技术咨询与支持、第三方服务配合等方面服务，及时解决系统日常运行过程中出现的各种问题，确保系统正常运行。

（2）电话、邮件、QQ、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，运维工程师受理问题后，分析问题情况，迅速制定解决方案，采用电话、电子邮件、QQ 或微信对用户进行指导和反馈。

（3）远程维护

运维工程师根据用户需求，通过远程登录方式确定用户问题，提供解决问题的办法。

4、运维队伍要求

投标人在中标后需提供至少 8 名运维人员 5×8 小时（工作日）驻场服务。运维人员负责人要具有丰富的运维管理经验，全面负责项目的管理，带领并指导驻场运维工程师开展用户服务工作，确保运维工作能够满足用户的实际需要。

5、预防措施要求

定期对被维护的系统及相关环境进行预防性检查，防患于未然。对可能的突发故障事先制定应急预案，确保在出现紧急情况时，将业务系统的中断减至最低，确保业务系统服务的连续性。

6、平台培训要求

根据用户要求进行系统使用培训，制作系统操作手册和培训教材，并根据业务系统升级改造情况及时修订。

（五）服务要求

服务人数：乙方服务期间需提供 8 名工程师作为一线工程师 5×8 小时（工作日）驻场服务，完成日常维护和故障解决，现场工程师解决不了，乙方提供二线工程师协助解决，半小时响应，1 小时到场，保证系统的运行稳定。

二、服务期限和地点

服务期限：自合同签订之日起一年。

服务地点：西安市不动产信息档案管理中心。

三、合同金额及付款方式

（一）合同总金额

本合同总金额为人民币小写:1038000.00 元, 大写壹佰零叁万捌仟元。

（二）付款方式

按照合同金额共分二期付款, 具体支付方式和时间如下:

第一期: 合同生效后, 甲方在收到乙方提供有效发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同金额的 60%, 即人民币: 陆拾贰万贰仟捌佰元整, 622800.00 元。

第二期: 项目通过验收并经甲方确认后, 甲方在收到乙方提供的有效发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同金额的 40%, 即人民币: 肆拾壹万伍仟贰佰元整, 415200.00 元。

四、合同条款

第一条 本着平等互惠、互相支持、共同发展的原则, 就甲方针对本项目的事宜, 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;

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。

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,乙方向甲方返还甲方已支付的服务价款,并按照本合同总价款的30%赔偿违约金。

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, 每天的拖期损失费按本合同总价款的 0.5% 计算。

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, 乙方应承担本合同总价款的 30 % 作为违约金, 由此给甲方造成经济损失的, 乙方应赔偿全部损失。

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, 应按本条第 2 款约定标准支付逾期违约金人民币 (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全部损失。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, 并可要求乙方偿付本合同总价款 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。

第十六合同订立及变更

1. 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份，西安市财政局备案壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

2. 在合同的执行期内，双方均不得随意变更或解除合同。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，须提前一个月以书面形式通知对方并协商解决，双方协商后签订变更协议（如双方变更事项不能达成一致的，仍按原合同履行，否

则视为违约)。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经济损失和相关责任。

3. 本合同未尽事宜,由双方协商后签订补充合同,与原合同具有同等法律效力。补充合同与原合同不一致的,以补充合同为准。

4. 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。

第十七条验收标准

1. 履约期内系统运行平稳,无重大事故发生。
2. 运行期间发现的问题已全面整改并记录。
3. 符合《西安市信息化项目验收实施细则》内容

(以下无正文)

签署页:

甲 方	乙 方
西安市不动产信息档案管理中心  (盖章)	中智慧远信息科技(西安)有限责任公司  (盖章)
地址: 西安市浐灞生态区金桃路与浐河 东路东北角	地址: 陕西省西安市曲江新区芙蓉西路 金辉世界城4幢1单元16层11602室
邮编: 710024	邮编: 710061
电话: 029-88086713	电话: 17791627787
法人代表或授权委托人签字或盖章: 经办人: 周伟	法人代表或授权委托人签字或盖章: 经办人: 蔡娟子 
开户行: 建设银行西安文景路支行	开户行: 招商银行股份有限公司西安大 寨路支行
账号: 61050178150008000011	账号: 129913682710903
日期: 2020年9月1日	日期: 2020年9月1日