2026年西安市住建局住房租赁交易服务平台延续运维项目

服 务 合 同

（编号：SZT2026-SN-QC-ZC-FW-1073）

甲　　方：西安市住房和城乡建设局

乙　　方：陕西松毅软件开发有限公司

服 务 合 同

甲方：西安市住房和城乡建设局

乙方：陕西松毅软件开发有限公司

一、服务内容

序号	服务名称	服务内容	服务时间	金额
1	2026年西安市住建局住房租赁交易服务平台延续运维	在现有住房租赁交易服务平台基础上，保持原有系统架构不变，为住房租赁交易服务平台、保障性租赁住房管理平台、住房租赁市场运行监测平台提供模块日常运维、数据日常维护、数据采集、系统功能完善等服务工作，并提供2名技术人员常驻甲方指定地点。	自合同签订之日起一年。	￥1,380,000.00元
合计	￥1,380,000.00元			
说明	无			

二、服务条款

1、服务地点：甲方指定驻场地点。

2、服务期限：自合同签订之日起一年。

三、合同价款

合同总价（含税）：**￥1,380,000.00元（大写：人民币壹佰叁拾捌万元整）**，包括但不限于系统运行维护费、安装调试费和其他费用，除本合同另有约定的外，甲方不另行向乙方支付任何费用。

四、付款方式

1、合同签订之日起30日内，乙方持中标通知书、合同、当期付款金额的普通增值税发票，与甲方结算合同总价款的40%，即人民币（大写）**伍拾伍万贰仟元整（￥552,000.00元）**。

2、乙方正常提供运维服务，服务期过半，经甲方组织阶段性验收（或评估）书面确认后，乙方持当期付款金额的增值税普通发票，与甲方结算合同总价款的30%，即人民币（大写）**肆拾壹万肆仟元整（￥414,000.00元）**。

3、服务期满并经甲方验收合格后，验收通过之日起30日内，乙方持项目验收意见书、当期付款金额的增值税普通发票，与甲方结算合同当期应付款。当期付款金额=合同总价款的30%-扣款总金额（甲方参照“合同附件：服务考核标准”进行扣款金额核算），即人民币（大写）**肆拾壹万肆仟元整（￥414,000.00元）-扣款总金额**。

4、支付方式：银行转账。

5、乙方应在每次甲方付款前提供等额且合法有效的发票，因乙方原因未按时提供发票或提供的发票不符合规定的，甲方的付款时间相应顺延且不构成违约，不承担违约责任。

五、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）为了保证甲方系统安全和保密要求，在项目服务期间，甲方指定服务地点和环境。

（2）在乙方进行现场运行维护时，甲方应按乙方的要求提供相应的软件、硬件及网络环境，保证项目的顺利实施。因甲方现实环境固有缺陷导致的问题，乙方仍应尽最大努力排除，不得据此免责。

（3）在甲方安全规定允许的前提下，为乙方的人员进入运维现场提供方便。

（4）在条件允许的情况下，甲方可按照乙方的指导进行非现场

运行维护操作。

（5）甲方人及时将本合同下维护范围内出现的故障情况通知乙方，乙方在指定期限内响应并作出故障处理方案。乙方应负责做好故障有关资料的记录工作。

（6）乙方指派为完成本项目的工作人员与甲方不存在任何劳动或劳务关系，乙方应独立承担其工作人员的薪酬支付、社会保险缴纳及工伤意外处理等全部用工主体责任，甲方对乙方工作人员的人身及财产的安全不负任何责任。因乙方或其工作人员的行为造成第三人损害的，与甲方无关，由乙方承担全部责任，给甲方造成损失的，乙方应当及时、足额赔偿。

（7）甲方有权对乙方工程师的工作态度、技术水平进行监督和评判并提出相应的要求，乙方也会由独立的服务质量监督人员对甲方予以不定期的回访。

（8）甲方负责提供故障发生前后相关的系统或设备资料、数据和原始记录。

2、乙方的权利和义务

（1）乙方确保提供运维服务的系统能够稳定安全的运行。保证系统的技术指标先进、质量性能可靠、配置合理，全面满足磋商文件要求。

（2）按照合同要求在规定时间内提供专业化技术人员在甲方现场驻守，确保系统正常运行。

（3）乙方为甲方提供定期巡检，做好预防性维护。

（4）乙方进入甲方机房，必须经甲方同意后，并由甲方或项目监理人员陪同，同时遵守机房的各种规定。

（5）乙方在甲方机房操作期间必须由甲方或项目监理人员进行现场监督，所进行的操作必须经过甲方同意；工作结束后，需经甲方、乙方双方现场人员检查系统，书面确认操作内容和操作达到目的，且系统运行正常后方可离开现场。

（6）乙方保证在甲方现场的工作人员严格按照甲方现场管理要

求和工作纪律行事。

（7）乙方在接到甲方紧急事故报告后，必须及时进行业务指导并赶乘最快交通工具，在2小时内到达现场并进行事故处理，若未及时到场处理事故，甲方有权委托第三方公司紧急处理，因此产生的费用和造成的全部损失由乙方承担。

（8）乙方应按甲方要求如期向甲方交付相关文档，如定期的巡检报告、服务报告、现场服务单等。

（9）乙方在服务过程中发现非本合同服务范围内的相关问题导致系统故障，应及时向甲方汇报，在获得甲方书面的许可和费用确认后，双方签订补充协议，明确该故障问题的维护内容、费用标准及期限等事项。乙方应向甲方提供不低于本合同约定服务范围内软件的运行维护服务。

（10）乙方提供运行维护服务期间，应当保证甲方设备、网络、应用系统及数据的安全，并对甲方的所有相关数据及技术信息进行保密，不得外泄。

六、质量保证

1、保证提供的系统运维方案科学、可行，人员配置合理，全面满足各项服务要求。系统运维符合国家有关服务规范要求，确保系统达到最佳运行状态。

2、有专门的运维小组，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、所在公司、职务、职称、工作职责、联系方式等）。乙方必须提供投标文件中承诺的技术服务团队，该团队在服务期间未经甲方书面同意不得从事其他任何工作。

3、有各类突发事件的应急预案，且具有可操作性，并提交甲方审核通过。

4、运维服务人员能满足要求并完成服务任务。乙方运维服务过程中使用的软件系统，若发生侵权而产生的一切后果，由乙方负责，甲方保留索赔权利。

5、乙方承诺，因乙方原因造成的服务期内本项目涉及的所有人员伤亡、财产损失等安全责任均由乙方承担。

6、运行维护的系统软件技术成果的知识产权归甲方所有。乙方保证其提供的运维服务、软件、技术资料及成果均不侵犯任何第三方知识产权，不存在抄袭、剽窃等情形；如发生侵权或抄袭指控，乙方应负责处理并承担全部法律责任及费用，赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、可预期利益、赔偿金、诉讼费、律师费、鉴定费等）。

7、乙方在甲方提供的软件源代码的基础上进行运行维护，确保软件质量，并负责软件运行维护、测试所需的房屋场地、软硬件设备、通信线路等运行所依赖的环境。

8、优化服务:提出在正常条件下改进系统性能的各项建议，包括系统资源分配与效率改进建议、系统配置规划和性能优化建议、系统容量预测建议等。

9、乙方应提供软件的现场培训，使甲方操作、维护人员掌握操作使用、维护保养及其他必备知识。甲方要求派遣专业技术人员参与项目实施的，在项目整体实施及质保期内，随时向甲方技术人员讲解技术和实施方案。培训费用已包含在合同总价内。

10、运维服务期满后，如有需要，乙方为甲方提供为期一个月的运维服务作为过渡，保证甲方住房租赁交易服务平台的平稳运行。

七、验收

1、服务期满后，甲方根据磋商文件、响应文件及相关文件资料，进行考核验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

2、甲方组织乙方开展履约验收,必要时请有关专家进行考核验收，验收合格后，填写项目验收意见书（一式三份）作为对运维服务的最终认可，乙方未在甲方指定的时间参与验收的，视为认可甲方的验收结果。

3、乙方按照甲方要求的期限向甲方提供服务过程中的所有资料，

以便甲方日后管理和维护。

4、验收依据

（1）磋商文件、响应文件、澄清表（函）；

（2）本合同及附件文本；

（3）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范，合同履行过程中相关标准和规范发生变化的，按照最新的标准及规范执行。

八、违约责任与合同解除

1、乙方未按合同要求提供产品、服务或不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

2、出现下列情形之一的，甲方有权要求乙方按照合同总价款的20%承担违约责任，如造成甲方的损失大于违约金的，还应承担赔偿责任：

（1）乙方逾期不实施项目工作计划，但逾期不足10天的；

（2）乙方未按照投标文件配置实施人员的；

（3）乙方没有按照合同约定或甲方要求时间完成项目的；

（4）乙方完成并向甲方提交的项目成果未能通过验收的；

（5）乙方或乙方的工作人员违反保密义务的；

（6）乙方提供的技术侵犯他人合法权益的；

（7）乙方未能在合同约定的时间内达到现场处理故障，次数超过3次的；

（8）违反甲方相关管理规定，经甲方提出整改要求且拒不整改的；

（9）乙方在服务过程中未发现问题或未按照合同及附件要求进行服务，直接或间接造成系统或设备故障的；

（10）乙方违反合同义务的其他行为的。

3、甲方逾期付款的，乙方有权要求甲方以当期应付未付款项为基数，每逾期一日按照日万分之五支付违约金，但不得超过当期应付未付款项的 10%。

4、乙方出现下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方除应返还甲方已支付的全部价款外，还应按照合同总金额的30%向甲方承担违约责任，如造成甲方的损失大于违约金的，还应承担赔偿责任：

（1）未经甲方书面同意，擅自将合同项下全部或部分义务转包或分包第三人的；

（2）乙方提供的技术服务致使甲方设备、系统损坏的；

（3）乙方未按相关条款及附件约定的时间或条件对软件进行修改、升级的，或进行修改、升级的软件经测试验收不合格，又未在甲方指定的时间内负责修改或测试的；

（4）乙方提供的技术服务侵犯第三人权益的，且未能在甲方指定的时间内解决的；

（5）乙方未按照投标文件配置设施人员或者未经甲方书面许可擅自变更人员或开发团队的，且未在甲方指定的时间内改正的；

（6）乙方逾期不实施项目工作计划，且逾期超过 10 天；

（7）违反甲方相关管理规定，经甲方提出整改要求且拒不整改或整改后仍不符合甲方要求，或造成具体的损害后果的；

（8）乙方在服务过程中未发现问题或未按照合同及附件要求进行服务，直接或间接造成系统或设备故障，且未及时采取必要措施或未及时报备的；

（9）其他严重违反本合同约定或违反法律法规的行为。

合同解除异议期为一个月，自收到解除通知之日起计算。

5、因一方的违约行为导致守约方受损的，违约方除应承担相应的违约责任外，还应赔偿守约方的损失，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保函费、鉴定费以及因违约方的违约行为导致守约方先行赔付费用等。

协商不成的按下列第2种方式解决：

（1）提交西安仲裁委员会仲裁；

（2）依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、本条款为独立条款，本合同的无效、变更、解除和终止均不影响本条款的效力。

3、本合同履行过程中，文件解释顺序为正式合同、磋商文件、澄清函、响应文件、国家或行业标准。

十三、合同的变更和修改、中止和终止

1、本合同一经生效，合同双方均不得擅自对本合同的内容（包括附件）作任何单方的修改。如因项目需求情况发生变化，需要项目变更的，应依法变更并经法定程序后，经双方协商，以补充协议方式由双方盖章后生效。

2、甲方因乙方不履约或乙方其他原因而解除合同的，乙方须返还甲方全部费用、赔偿甲方由此产生的损失并承担其他相关责任，相应责任承担方式按照本合同第八条约定执行。

3、乙方因甲方不履约或甲方其他原因而解除合同的，乙方不予返还甲方已付乙方已提供相应服务的费用款项。

十四、合同生效及其他

1、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，合同自甲方、乙方双方签字盖章后生效。

2、合同附件是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

3、甲方与乙方就双方的权利义务有不同解释的，双方同意采用以下顺序解释：（1）双方签订的补充协议；（2）本合同；（3）磋商文件；（4）澄清表（函）；（5）响应文件。

4、如本合同有未尽事宜，以磋商文件为准，磋商文件未做要求的，由双方依法订立补充合同。

（本页为签署页，无正文）

甲 方	乙 方
西安市住房和城乡建设局 （盖章）	陕西松毅软件开发有限公司 （盖章）
地址：西安市未央区市级机关凤城九路办公区1号楼	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：710016	邮编：710065
授权委托人： 王刚	授权委托人： 叶锋
电话：029-61328891	电话：029-88861318
	开户银行：西安银行股份有限公司西安曲江支行
	账号：981011580000079600
日期：2026年11月17日	日期：2026年11月17日

附件：服务考核标准

服务考核标准

序号	考核标准	频次	扣款（万元）
1	在日常运维过程中出现故障，超出一天未给予回复	次	0.5
2	未按业务部门需求提供系统培训服务	次	0.5
3	系统故障发生后未在规定时间内处理完毕并恢复正常，超出时长>8 小时	次	3
4	未按时提供《更新报告》	次	0.2
5	未同步备份应用程序	次	1
6	系统运维过程中造成系统数据丢失	次	5
7	驻场人员无故离开值班岗超过 2 小时	次	0.1
8	驻场人员不服从管理，违反日常办公制度	次	0.2
9	服务期间，运维系统发生故障超 2 小时未及时向甲方报告	次	0.5
10	未按要求定时巡检（工作日巡检）	次	0.2
11	在巡检中发现故障隐瞒不报	次	0.5
12	因未按计划时间更新，对处室（单位）业务开展造成不良影响的	次	1