

南京市政府采购合同

项目编号：JSZC-320115-JCEC-G2025-0187

项目名称：不动产登记系统数据运维服务项目

使用单位：南京市江宁区不动产登记中心

供货单位：江西云堃信息技术有限公司

签订日期：2025年6月4日

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制



合同编号: JSZC-320115-JCEC-G2025-0187

采购人(以下称甲方): 南京市江宁区不动产登记中心
住所: 南京市江宁区双龙大道 1200 号
供应商(以下称乙方): 江西云堃信息技术有限公司
住所: 江西省南昌市南昌经济技术开发区嘉茂二路 428 号与德通迅智能制造科技园 1

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定, 甲乙双方按照招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

不动产登记系统数据运维服务

第二条 合同总价款

本合同项下三年服务价款为 柒拾肆万伍仟捌佰元 (大写), 745800.00 元 (小写)。其中 2025 年度合同服务价款为: 贰拾肆万捌仟陆佰元 (大写), 248600.00 元 (小写) 人民币, 分项价款在“分项报价表”中有明确规定。

第三条 合同服务期限

自合同签订生效之日起计, 服务期三年(合同一年一签)。

第四条 组成本合同的有关文件

招标文件和有关附件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。

第五条 权利保证

乙方应保证为甲方提供服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

第七条 交付使用和验收

1、乙方应当在合同签订后一年内完成采购文件规定的项目并交付甲方使用。采购文件有约定的，从其约定。

2、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的质量检测机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收，并承担验收费用等。

第八条 履约保证金

无

第九条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、付款方式：合同签订后，每个季度支付 25%款项即人民币陆万贰仟壹佰伍拾元（大写）62150.00 元（小写），合同期满后付清余款。

第十条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付款的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5% 滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能按期交付服务的，同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。乙方逾期交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

5、乙方在承担违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6、乙方虚假承诺，或经权威部门检测提供的货物和服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30% 赔偿金。

第十一条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还，在三年内不得参加江苏省设备成套有限公司组织的政府采购活动。

第十二条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十三条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（2）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十四条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十五条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（委托方）：南京市江宁区不动产登记中心（盖章）

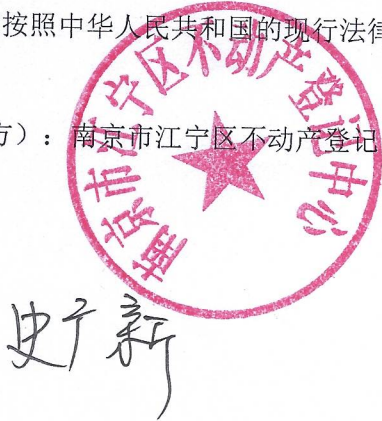
法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：2025年6月4日



乙方：江西云堃信息技术有限公司（盖章）

法定或委托代理人：

电话：0791-88865052

开户银行：交通银行股份有限公司南昌滨江

支行

账号：3618 9999 1010 0032 609 53

日期：2025年6月4日



附件一、 采购需求

一、项目概况

数据是不动产登记的基础，涉及面广、技术业务难点繁杂、历史遗留问题较多，为解决南京市江宁区日常不动产登记过程中出现的诸多数据问题，如原登记系统中数据不完整、逻辑判断不合理、数据未关联等导致业务办理缓慢、权属状态与现实不符，不符合现下不动产业务办理需求等，现需投入专门的数据维护人员驻场处理日常办案过程中数据问题并提供系统运行维护服务，符合日常不动产登记发证和信息共享查询的需求，有利于提高窗口办件效率，缩短群众等待时间，提高群众办件体验。维护对象包括不动产登记及其关联的数据查询和对外服务系统，对各类系统、数据问题进行统计分析处理，以保证江宁区日常不动产登记的正常运转。

二、运维需求

提供数据质量检查完善服务：按照自然资源部、江苏省自然资源厅、南京市登记局的数据规范和质检规则，检查和完善登记数据的完整性、规范性、逻辑一致性问题，提供开展系统日常维护及数据统计分析服务。

（一）南京市江宁区不动产统一登记系统维护

1. 完成江宁区系统日常运行中的不动产登记数据维护，包括与南京政务一体化系统物权校验类问题分析处理以及业务登记流程中收件前数据维护、初审数据维护以及登簿后的一体化数据推送同步维护、不动产质量监测问题进行分析并形成台账、日常数据质量检查及数据汇交的数据问题处理等；

2. 完成应用系统功能维护，对业务部门在使用不动产统一登记系统各功能模块运行中发现的 BUG 以及业务需求变更所带来的系统功能完善信息进行收集，并反馈至不动产登记中心；

3. 根据业务需要对系统人员、权限进行维护；

4. 在系统功能进行更新调整时，对系统用户进行系统培训和答疑；

5. 提供系统相关技术支持，主要包括疑难案件系统办理业务支持以及不动产统一登记系统相关数据分析统计等工作；

6. 按时提供工作维护手册和维护过程日志；

7. 完成与登记系统维护相关的其他工作。

（二）南京市江宁区不动产登记资料查询信息系统维护

1. 完成江宁区系统日常运行中的不动产登记数据维护，包括权利人在办理不动产登记簿查询、住房基本信息查询中产生的数据问题的处理。

2. 完成应用系统功能维护，对业务部门使用各功能模块运行中发现的 BUG 以及业务需求变更所带来的系统功能完善信息进行收集，并反馈至不动产登记中心；

3. 根据业务需要对系统人员、权限进行维护；

4. 提供系统相关技术支持，主要包括疑难案件系统办理业务支持以及不动产登记资料查询信息系统相关数据分析统计等工作；

5. 按时维护工作手册和维护过程日志；

6. 完成与不动产登记资料查询信息系统维护相关的其他工作。

(三) “互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构（银行））系统维护

1. 完成系统日常运行中的不动产登记数据维护，包括银行系统操作人员在江宁区不动产银行问题交流群中反馈的进行新增抵押、抵押注销及抵押/抵押注销 E 办证类业务时产生的数据等问题；

2. 完成应用系统功能维护，对业务部门使用各功能模块运行中发现的 BUG 以及业务需求变更所带来的系统功能完善信息进行收集，并反馈至市级信息化主管部门进行系统优化；

3. 提供系统相关技术支持，主要包括疑难案件系统办理业务支持以及“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构）系统相关数据分析统计等工作；

4. 按时维护工作手册和维护过程日志；

5. 完成“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构）维护相关的其他工作。

(四) 南京市政务一体化系统（中介版）对接维护

1. 每日查看江宁区不动产中介网签邮箱及中介工作群信息，及时处理中介在网签过程中产生的数据问题，保障在网签环节涉不动产数据问题及时处理；

2. 按时更新南京市政务一体化系统（中介版）对接维护过程日志，做好维护工作记录。

(五) 档案扫描系统维护与数据统计

1. 完成不动产登记数据电子化过程中的日常维护，包括但不限于电子化过程中因补电子化或重新电子化过程中对于冗余数据的处理、对档案电子化质检定期形成质量报告；

2. 完成每月不动产档案电子化清单对照表统计工作；

3. 提供系统相关技术支持，主要在于流程优化、系统 BUG 信息收集并反馈至不动产登记中心；

4. 完成与不动产档案电子化人员权限配置、人员权限调整等工作；

5. 完成其他与档案电子化相关的工作支持，包括但不限于新老系统更换、人员业务培训等。

(六) 其他维护支持工作

完成采购人安排的其他与系统维护、数据维护相关事宜。

三、保密要求

因驻场运维人员在服务保障和日常维护中可能接触到我办有关部门内部敏感数据和信息，人员进场前，供应商和驻场人员必须按照保密有关规定与本单位签订保密协议。同时，供应商必须对相关人员加强教育、严格管理，理清网络管理边界，消除风险隐患。如因运维人员原因造成有关数据信息流失的，采购人根据情节轻重，有权终止合同履行，由供应商及驻场人员承担相应的法律责任。

四、综合要求

(一) 服务期限

自合同签订生效之日起计，服务期三年（合同一年一签）。

(二) 驻场工作人员要求

有专业的运维部门与运维队伍提供告警管理和故障处理，并提供服务及故障处理程序（包括：流程、处理时间、负责人及电话、质量监管及处罚等），服务要求首问负责制，所有服务请求必须在 2 小时内响应；提供一站式服务（咨询、受理、申告、监管、技术支持等），统一标准的服务规

范，并与用户签订服务质量保障协议。

(1) 供应商应拥有专业的技术服务团队，随时为用户提供技术及商务咨询服务，要求在工作时间必须至少 2 名维护人员提供江宁区不动产登记系统运维，非工作时间必须保留至少 1 名维护人员职守。非经采购人同意，驻场人员在合同存续期间不得更换。若驻场人员需发生变动时，至少提前一周通知采购人，并将更换的技术人员的技术资质报采购人审核，经采购人审核通过后方可更换。

(2) 提供 7×24 小时技术支持服务电话，解答用户在使用中遇到的问题，及时为用户提出解决问题的建议。

(3) 工作时间内对问题要随时响应，解决问题不超过 2 小时。

(三) 其他服务要求

除了驻场维护服务人员外，供应商还应针对采购人成立专门的后台服务小组以解决现场服务人员无法处理的问题，并提供采购人要求的其他技术解决方案。后台服务小组应保证相对固定的技术人员为南京市江宁区不动产登记中心服务。

附件二、保密责任书

不动产登记系统数据运维服务项目

保密责任书

江西云堃信息技术有限公司受南京市江宁区不动产登记中心委托，参与不动产登记系统数据运维服务项目工作。按照法律法规，做好安全保密工作，并承诺在保密期内严格遵守如下规定：

一、我司已被告知并承诺按照《中华人民共和国测绘法》、《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国信息安全法》、《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国档案法实施条例》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施办法》、《中华人民共和国测绘成果管理条例》、《计算机信息系统保密管理暂行规定》、《国家秘密载体保密管理的规定》等相关法律法规及管理文件的要求，对项目涉密数据进行有效管理，做好安全保密工作。不得将修改、转换后的数据对外发布和提供给第三方。

二、在制作、传递、使用、复制、保存、销毁涉密资料过程中，应严格遵守相关保密管理规定；严格防止涉密电子资料在存储、拷贝、发送、使用过程中被非相关人员获取；涉密电子资料在使用完毕后，严格按相关程序进行销毁。

三、不得擅自向新闻、出版单位投寄或在互联网发布涉及国家秘密的稿件及信息；不得擅自复制、摘录、摘抄涉密文件、资料内容；不得擅自自在私人交往、私人通讯中涉及国家秘密；不得擅自自在公共场所谈论国家秘密；不得擅自携带涉密载体外出；不得擅自将有涉密数据的计算机等接入互联网；不得擅自自在无保密保障的电话、传真、计算机上传递、传输国家秘密。

四、发生失、泄密事故时，应立即采取补救措施，及时报告情况，不隐瞒，不虚报事实真相；如发现他人违反保密规定泄露国家秘密时，应立即予以制止，并及时报告保密工作部门。

五、严格执行本单位的计算机、网络及数据安全等各项保密管理制度，自觉接受保密教育和保密监督及检查。

六、本项目在南京市江宁区不动产统一登记系统维护、南京市江宁区不动产登记资料查询信息系统维护、“互联网+”不动产登记信息共享服务系统（金融机构（银行））系统维护、南京市政务一体化系统（中介版）对接维护、档案扫描系统维护与数据统计、其他维护支持工作中，调取不动产登记业务系统、必特思维房产系统、过渡期不动产登记业务系统等业务数据，以及不动产登记系统中档案基本信息、不动产登记查封资料。我司承诺在保密期内对以上资料及信息的使用严格遵守国家相关法

律法规及保密承诺书中保密承诺内容。

七、项目实施人员进场前进行保密法律法规专项培训，并签订对等保密承诺。

上述承诺均出于保密责任单位真实意愿，本责任书经我司确认、签字起生效并交南京市江宁区不动产登记中心单位存档。

保密单位：江西云堃信息技术有限公司

日期：2025年6月4日



附件三、保密承诺书

保 密 承 诺 书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”不在未采取保密措施的普通电话或手机通话中谈论国家秘密信息不通过普通传真传输国家秘密信息。
- 六、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：

2025 年 6 月 4 日

保 密 承 诺 书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”不在未采取保密措施的普通电话或手机通话中谈论国家秘密信息不通过普通传真传输国家秘密信息。
- 六、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：

2025 年 6 月 4 日

保密承诺书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不得以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”不在未采取保密措施的普通电话或手机通话中谈论国家秘密信息不通过普通传真传输国家秘密信息。
- 六、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：

2025 年 6 月 4 日

320925199601142824

保密承诺书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”不在未采取保密措施的普通电话或手机通话中谈论国家秘密信息不通过普通传真传输国家秘密信息。
- 六、未经单位审查批准，不得擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：陈子子
2025年6月4日

320804199008201902

中标通知书

致：江西云堃信息技术有限公司

江苏省设备成套股份有限公司现通知贵公司(单位)，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-320115-JCEC-G2025-0187号不动产登记系统数据运维服务项目项目的中标供应商。

中标金额:745800.0000元

请贵公司(单位)在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知!



地址：江苏省南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋1001室

电话：025-83316480

备注：

1. 中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。

保密承诺书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”
- 六、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：

同青东

2025年6月4日

320925199601142824

保密承诺书

- 一、遵守国家保密法律、法规和规章制度，履行保密义务。
- 二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查。
- 三、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密。
- 四、不违规留存国家秘密载体，不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体。
- 五、不违规记录、存储、复制、传输国家秘密信息，不在非涉密计算机和非涉密移动储存介质上处理、存储国家秘密信息；不在互联网及其他公共信息网络上传递国家秘密信息，不通过电子邮件、微博、微信、QQ 等网络社交工具发送国家秘密信息，做到“涉密信息不上网，上网信息不涉密”
- 六、未经单位审查批准，不擅自发表涉及未公开工作内容的文章、著述。
- 七、离岗时，主动清退国家秘密载体，自愿接受脱密期管理，签订离岗保密承诺书。
- 八、我已了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。如有违反，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

本承诺书自签署之日起生效，由本单位保密部门存档。

承诺人签名：陈子子
2025年6月4日

320804199008201902

中标通知书

致：江西云堃信息技术有限公司

江苏省设备成套股份有限公司现通知贵公司(单位)，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司(单位)已成为JSZC-320115-JCEC-G2025-0187号不动产登记系统数据运维服务项目项目的中标供应商。

中标金额：745800.0000元

请贵公司(单位)在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！



地址：江苏省南京市鼓楼区清江南路18号鼓楼创新广场D栋1001室

电话：025-83316480

备注：

1. 中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。
2. 如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购（2023）150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。