

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

项目名称: 新郑市房地产管理软件 2024 年度日常维护项目

委托方 (甲方): 新郑市住房保障和房地产服务中心

受托方 (乙方): 郑州灵慧软件科技有限公司

签订地点: 新郑市

签订日期: **2024** 年 **12** 月 **20** 日

依据《中华人民共和国民法典》的规定，根据“新郑市住房保障和房地产服务中心 2024 年度房地产管理软件日常维护项目”（项目编号：新财磋商采购-2024-61）的招标结果，就郑州灵慧软件科技有限公司（以下简称乙方）为新郑市住房保障和房地产服务中心（以下简称甲方）的新郑市房地产管理软件系统提供技术维护服务，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守如下条款：

一、 项目中技术维护范围及要求

1.1 运维项目：

- (1) 房屋交易和产权管理系统
- (2) 新建商品房预售及网上备案管理系统
- (3) 物业专项维修资金管理系统
- (4) 测绘成果管理系统
- (5) 存量房网签备案及资金监管系统
- (6) 住房保障综合管理系统
- (7) 房屋自助查询机及软件系统
- (8) 房管与不动产共享平台
- (9) 房地产政务服务平台（一网通办）
- (10) 机房数据中心维护
- (11) 相关服务接口

1.2 维护内容：

提供 12 个月纳入运维服务范围的业务应用软件提供运维服务保障工作。包括应用系统定期检查、数据库及应用系统服务器监控、提高系统运行速度、小工作量的系统升级服务、用户报障与服务请求处理、技术支持、相关咨询培训服务，业务及流程数据维护，特殊统计查询、业务系统软件更新发布，业务系统培训；更新软件维护服务知识库等。维护年度内，提供小工作量的数据处理和小功能的升级等服务以及招标文件要求的其他内容。

具体如下：

- (1) 应用软件的日常维护、监测，制定维护工作方案，对应用软件、数据库服务器进行日常监控，特殊统计查询维护；
- (2) 安全管理，针对与应用系统相关的主机、数据库等，制定实施密码变更以及数据备份等；
- (3) 故障分析处理及巡检、预警机制，制定切实可行的巡检计划和预警机制，能够迅速

响应处理故障，并交付故障分析处理报告；

(4) 数据维护，在甲方代表许可的条件下，对应用数据进行增、删、改、查等操作，并做好报告记录；

(5) 应用软件缺陷维护，在发现缺陷后，乙方第一时间响应解决，做好技术修补工作，并提交技术修补方案；

(6) 变更管理，小工作量的需求变更升级，甲乙双方代表应共同分析需求的合理性、风险、影响范围、可行性等，防止因变更导致性能降低、产生风险；

(7) 发布管理，发布前制定规范的发布计划及应急策略，对发布的程序要经过严格的测试；

(8) 系统相关配置管理；

(9) 测试环境配置，搭建测试环境，保证测试环境能够进行测试及培训；

(10) 乙方应当及时做好应急服务工作；

(11) 解决问题的时间：针对窗口单位反馈的“当天办、当场办”的件，原则上立马解决，针对甲乙双方和窗口业务单位共同判定的复杂问题，待相关业务单位确定最终处理方案后，务必于3个工作日内解决，并做好群众的解释工作；

(12) 招标文件要求的其他内容。

二、 双方权利和义务

(一) 甲方权利义务：

1、有权利得到合同承诺的满足要求的软件和服务。

2、负责软件安装、测试、运行、培训和维护场地的准备工作，使乙方在工程实施过程中不受外来因素的阻挠和影响；

3、负责协调相关部门对乙方的需求调查、软件安装、测试、运行、培训、维护进行人员配合和协助工作；

4、按本合同约定的付款时间及金额付款给乙方。

(二) 乙方权利义务：

1、有权利按照合同承诺的方式收取合同规定金额；

2、按本合同约定的数量、质量、时间完成系统软件维护和项目实施；

3、负责软件安装、测试、升级、运行、培训等实施工作；

4、按本合同约定承担技术支持和人员培训义务；

5、合同规定承担本系统的技术和售后服务。

三、 时间安排

系统维护期： 12 个月。

四、 价格与付款方式

- 1、 本合同总价款为人民币肆拾柒万捌仟伍佰元整 (¥478,500.00)。
- 2、 支付方式： 合同签订后 1 周内， 甲方向乙方支付人民币肆拾柒万捌仟伍佰元整 (¥478,500.00)。

五、 产品的维护与升级

(一) 若甲方提出合同“系统功能” 之外的功能需求， 具体费用及交付周期由甲乙双方另行商定。

(二) 有关具体维护条例见附件 2：《系统技术维护条例》。

六、 违约金额或损失赔偿额的计算方法

(一) 由于乙方责任， 不能完成本合同内容的， 则每延迟 1 天， 乙方应赔偿给甲方费用以合同总金额 1% 计； 延迟六个月以上， 甲方有权终止合同， 乙方退还甲方所付款项， 并承担由此造成的甲方直接经济损失， 具体数额视情况双方商定， 但不得超出本合同总额。

(二) 按本合同规定， 甲方应按时支付款项给乙方， 每延迟 1 天， 甲方应赔偿给乙方费用以合同总金额 1% 计。 由于甲方责任， 不能按期完成验收的， 则每延迟 1 天， 甲方应赔偿给乙方费用以合同总金额 1% 计； 延迟六个月以上， 乙方有权终止合同， 并由甲方负责赔偿乙方所造成的直接经济损失， 具体数额视情况双方商定， 但不得超出本合同总额。

七、 有关产权和技术保密

8.1 甲方有责任维护乙方技术和知识产权， 不得向第三方提供本合同有关的程序和文档， 若发现， 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的损失； 但甲方的系统数据不在此限。

8.2 乙方有责任维护甲方的知识产权， 不得向第三方提供本合同有关的知识产权， 若发现， 甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

8.3 乙方有责任维护甲方提供的资料所有权， 未经许可， 不得向第三方提供甲方的资料。 若发现， 甲方有权要求乙方赔偿由此造成的损失。

8.4 不论本合同是否变更、 解除、 终止， 本条款均有效。

八、 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时， 应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报， 以减轻可能给对方造成的损失， 在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后， 允许延期履行或修订合同， 并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、 其它

- (一) 本合同经甲乙双方盖章后生效。
- (二) 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。
- (三) 对本合同所附条款的任何修改及补充，需由双方代表签署书面文件，该文件作为本合同不可分割的组成部分，与合同具有同等效力。
- (四) 在本合同履行过程中发生异议及未尽事宜，由甲乙双方协商确定。
- (五) 如甲方未提出新的书面请求，甲乙双方将以本合同的服务内容作为最终交付标准。

附件 1：系统技术培训大纲

附件 2：系统技术维护条例

附件 1

系统技术培训大纲

一、培训地点：

新郑市住房保障和房地产服务中心

二、培训方人员：

乙方相关软件技术人员

三、培训对象：

新郑市住房保障和房地产服务中心相关的工作人员及信息科技技术人员

四、培训时间：

系统培训时间由甲乙双方代表协商

五、培训内容：

本次合同相关维护内容，视情况培训操作人员能够熟练使用软件；

使信息科技技术人员掌握系统正常运行的基本技术，掌握系统的日常管理和操作。

六、培训要求：

培训人员要求：学员应具备较强的计算机应用基础，熟悉掌握 Windows 操作系统和计算机网络知识，具备房地产业务的知识。

培训目标：具备系统日常运维的能力，熟悉相关的业务操作。

附件 2

系统技术维护条例

一、系统技术维护内容

- (1) 房屋交易和产权管理系统
- (2) 新建商品房预售及网上备案管理系统
- (3) 物业专项维修资金管理系统
- (4) 测绘成果管理系统
- (5) 存量房网签备案及资金监管系统
- (6) 住房保障综合管理系统
- (7) 房屋自助查询机及软件系统
- (8) 房管与不动产共享平台
- (9) 房地产政务服务平台（一网通办）
- (10) 机房数据中心维护
- (11) 相关服务接口

二、技术维护工作程序

- 1、乙方签定系统维护合同后履行系统技术维护职责。
- 2、系统发生故障，甲方应立即通知乙方，说明故障现象及原因，并保护故障现场和原始记录。
- 3、响应时间：指甲方报修到乙方技术人员作出维护响应的时间一般不超过 24 小时（法定节假日除外）。
- 4、报修及响应方式：乙方技术人员通过现场或远程维护方式为甲方排除故障。维护响应时间为 7*24 小时。
- 5、其他维护要求：其他未尽事宜按“新郑市住房保障和房地产服务中心 2024 年度房地产管理软件日常维护项目”（项目编号：新财磋商采购-2024-61）内维护要求。

乙方技术维护热线：0371-60306571，上述电话、地址如有改动，将及时通知甲方。

三、乙方责任

- 1、保证系统正常运转。如系统发生故障，乙方必须在规定的“响应时间”内做出响应，并提出故障排除方案；

- 2、负责主持系统故障恢复验收测试和恢复分析;
- 3、向甲方提供咨询和有关技术资料的义务。

四、甲方责任

- 1、如实向乙方反映系统的状态和故障情况, 保护现场;
- 2、配合乙方做好技术维护;
- 3、甲方未经乙方认可不得自行更改系统的设置和软件结构、程序过程;
- 4、如甲方变更或在系统内添置其它系统软件, 应及时通知乙方。

五、以下情况, 乙方收费处理或不负责维护

- 1、由于火灾、地震、战争等不可抗力造成系统损坏;
- 2、甲方自行改动系统。

甲方：新郑市住房保障和房地产服务中心

法定代表人/委托代理人：陈永成

签订日期：2024年12月20日



乙方：郑州灵慧软件科技有限公司

法定代表人/委托代理人：焦兵

开户银行：郑州银行西建材支行

帐号：90501880130004840

签订日期：2024年12月20日



印花税票粘贴处

登记机关审查登记栏：

技术合同登记机关（专用章）

经办人：

20 年 月 日