

合同编号: ZGJ2025038

技术开发服务合同

项目名称: 海南省“区块链+不动产登记”应用试点项目

项目编号: ZRZY-2025-002

甲方: 海南省自然资源和规划厅

乙方: 北京天耀宏图科技有限公司

签订地点: 海南省海口市

委托方(甲方)  海南省自然资源和规划厅

住 所 地: 海口市美兰区美兰路9号

法定代表人: 贾文涛

项目联系人: 崔林鹏

电 话: 0898-65382270

传 真: /

受托方（乙方）：北京无疆宏图科技有限公司

住 所 地：北京市海淀区东北旺中关村

软件园孵化器2号楼2301室

法定代表人：陈函

项目联系人：焦亚飞

联系方式：16619969569

电 话：010-82825460 传 真：

电子信箱：jiaoyafei@greatmap.com.cn



甲、乙双方根据 2025 年 3 月 24 日海南省“区块链+不动产登记”应用试点项目（项目编号：ZRZY-2025-002）的磋商结果和有关磋商、响应文件的要求，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本采购事项协商一致，订立以下合同：

第一条 服务内容及要求

（一）项目名称

海南省“区块链+不动产登记”应用试点项目

（二）建设内容

建设内容主要包括五方面：

1、基于海南省政务区块链基础平台搭建海南省不动产登记区块链系统一个。

基于海南省政务区块链基础平台搭建不动产登记省级子链，FISCO BCOS 国密链底层框架部署区块链管理系统，向上对接国家级主链，向下对接全省各地区不动产登记系统。

2、建设基于海南政务区块链基础平台的不动产登记电子证照可信库一个。

推行不动产登记电子证照信息上链、建立不动产登记电子证照实时汇聚更新机制，按照“先增量后存量”思路开展增量不动产登记电子证照数据实时上链、历史存量不动产登记电子证照数据整合上链工作，建立全省统一的不动产登记电子证照可信库，支撑国家级主链对不动产登记电子证照的调用。

3. 构建基于区块链的不动产登记电子证照应用服务体系。

构建基于区块链的不动产登记电子证照应用服务体系，新增建设

不动产登记电子证照上链系统、不动产登记电子证照管理系统、不动产登记电子证照统一核验系统、不动产登记与相关部门共享协同系统、不动产登记过程上链监管系统共计 5 个系统，为企业群众、省级有关部门提供跨地域、跨层级的更为权威的全省不动产登记信息服务，深化不动产登记电子证照在抵押、融资、水电气过户等领域应用，实现“减证便民”的目标。

4、实现与自然资源部国家级主链对接跨链的互联互通。

基于自然资源部《不动产登记领域“区块链”应用试点建设方案》、等要求开发不动产登记电子证照跨链智能合约、实现实时将不动产登记电子证照信息、不动产登记过程信息、不动产登记证照文件哈希指纹信息、不动产登记限制信息汇聚国家级不动产链。

5、接口开发与系统集成

对接海南省级、海口、儋州、三亚全省四套和全省统一的不动产登记系统，推动不动产登记系统上链接口开发，实现增量数据的实时汇聚更新；对接海南省不动产登记综合服务平台、海易办海南省政务服务网集成基于区块链的不动产登记电子证照查询核验等服务。

(三) 服务要求

(1) 乙方在取得项目终验验收报告后，应提供 2 年的免费维护和升级服务，服务范围包括：故障处理、日常管理维护、系统定期检查与优化等。

(2) 在售后服务期内要求乙方成立专项服务小组，服务技术工程师。

(3) 服务小组人员要求：熟悉同类信息系统相关开发和服务经验。

(4) 服务响应时间：提供 7 天×24 小时的服务响应电话，12 小

时内提供系统故障响应等服务。

(5) 乙方应定期提供咨询服务。

(6) 免费服务期满后的售后服务方式、费用，采购人根据需要，经双方协商后，签订相关售后服务合同。

(7) 未经甲方书面认可，禁止乙方擅自以任何形式将本合同的主要义务转委托任何第三方履行。

(四) 服务标准

按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记规程》、《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）、《自然资源部自然资源确权登记局关于在不动产登记领域开展“区块链”应用试点的函》（自然资登记函〔2023〕10号）、等文件要求的标准提供服务。

项目软件开发部分须完成省发展改革委员会批复的初步设计中包含的全部内容，并满足初步设计中系统架构、功能和性能要求、部署方案以及信息系统密码应用相关要求。软件开发过程中，须按照国家相关要求，针对不同安全级别的信息系统，采取相对应的信息系统安全保障和保密措施。

(五) 其他服务要求

(1) 保密要求

乙方对本项目的所有技术文件以及采购人提供的内部资料、技术文档和信息予以保密。乙方遵守与采购人签订的保密协议，未经采购人书面许可，不得以任何形式向第三方透露本项目的任何内容。一旦因乙方的原因造成泄密，应承担相应责任。

(2) 试运行要求

乙方应在项目完成并通过初步验收后提供不少于3个月的产品试运行，产品试运行期间，乙方提供7×24小时技术支持和服务。

系统测试。提供测试计划、准备和执行，具备正式部署条件时应提供包括产品测试、性能测试、压力测试、系统试运行测试等测试报告。不具备正式部署条件时，开发测试平台发布的功能要完备，用户应可以对功能进行验证，同时提供产品测试、系统试运行测试等报告。

第二条 服务期限：

服务期限：合同签订生效之日起6个月内完成系统全部功能开发并上线试运行。根据系统试运行情况，开展项目初步验收，初验合格且系统稳定运行3个月以上方可开展竣工验收。

项目竣工验收通过后，自项目竣工验收之日起算，免费提供2年质保及运维服务。

第三条 合同金额

1. 该项目费用为人民币¥225.8万元，大写人民贰佰贰拾伍万捌仟元整。

2. 该费用已包含完成本项目招标范围中规定的所有内容的全部费用。包括完成工作任务、管理费、利润、规费、税金、材料费、差旅费一定范围内的风险费用等涉及的全部费用。

第四条 成果要求及交付方式

1. 成果交付内容：按照合同文件要求提供区块链+不动产登记软件系统开发及运维。

2. 成果技术要求：符合验收标准、需求规格说明书、磋商、响应文件、技术标准等有关规定。

3. 成果交付的时间及地点：提交地点为甲方指定地点，以实际送达生效，甲方收到成果后给予书面确认。

第五条 履约验收方案

1. 乙方在合同约定期限内完成软件系统开发及运维，所有成果达到磋商、响应文件、合同以及《需求规格说明书》等的成果要求后，可向甲方递交初步验收申请。

2. 甲方在收到初步验收申请后，以合同、磋商、响应文件、《需求规格说明书》等为验收依据，按照项目初步设计等批复要求，由甲方组织验收，双方按照约定完成软件系统初步验收。

3. 乙方在项目初验合格且系统稳定运行3个月以上，可向甲方递交竣工验收申请。

4. 甲方在收到竣工验收申请后，以合同及相关文件为验收依据，符合《省本级政务信息化项目验收管理规范（暂行）》要求的，向省政务信息化项目主管部门申请组织竣工验收，经竣工验收通过后方可投入使用。

5. 项目验收国家或海南省有强制性规定的，按规定执行，验收费由乙方承担，验收报告作为申请支付尾款的凭证之一。

6. 项目验收不合格，由乙方返工至合格，有关返工、再行验收，以及给甲方造成的损失等费用由乙方承担。

第六条 工作进度安排

1、签订合同生效之日起6个月内完成系统全部功能开发并上线试运行；

2、根据系统试运行情况，结合项目进展情况开展项目初步验收，初验合格且系统稳定运行3个月以上方可开展竣工验收，办理竣工验收

收手续前需提交竣工结算书。

3. 竣工验收完成后，免费提供 2 年质保服务。

第七条 甲方权利义务

1. 甲方派出业务人员配合乙方完成本项目的业务需求分析。

2. 甲方有权要求乙方提供本项目相关技术资料。

3. 甲方有权在系统开发项目实施过程中对乙方的工作进行督导。

有关与系统开发项目相关的业务和技术资料交流工作由甲方牵头进行。

4. 甲方根据需求按期按质向乙方提供与系统开发相关的业务和技术资料。

5. 在系统开发和试运行期间，甲方有权定期进行审计和阶段评估。

第八条 乙方权利义务

1. 系统最终验收前，如因政策、技术规范、控制指标发生改变，乙方应按照新的要求对系统进行更新与优化。乙方同意因本条款导致的更新和优化费用已包含在合同费用中。

2. 乙方应投入合格、充足的技术人员。

3. 乙方负责与甲方协商后提出《需求规格说明书》。乙方应按期按质进行工作，如因乙方原因导致开发工作延迟或停顿的，由此造成甲方的一切经济损失均由乙方承担。

4. 乙方所提供的一切资料应通过合法途径获得，任何第三方不得对该资料主张权利，否则，乙方应承担相应的责任，并承担由此给甲方造成的一切损失。

5. 乙方应协助甲方完成相关项目验收工作，包括收集、整理验收所需文档资料，检查验收所需文档资料是否齐全、内容是否完备。

6. 乙方应建立项目台账，记录保存并向甲方提供项目实施相关资料信息，配合甲方及相关部门对项目资金使用情况进行监督检查与绩效评价。

7. 乙方需做好项目实施管理和项目人员管理，确保项目按计划、保质量、有步骤地实施。

8. 乙方应当采取相关保护措施保障工作人员及项目相关人员的人身及财产安全，否则因履行本合同项目所产生的一切安全事故引起的所有法律责任均由乙方自行承担。

9. 甲方提出超出合同约定委托内容的需求和变更委托内容或需求的，乙方有权向其要求另行签订合同。

10. 乙方对本项目的成果负有保密义务，不向外传播泄露。

11. 项目过程中把好安全生产关，乙方因项目过程中出现的安全生产问题由乙方自行承担相应责任。

第九条 合同支付方式

1. 甲方根据项目进度分四期支付给乙方：

(1) 本合同生效且项目 2025 年预算下达后，甲方在收到乙方开具的等额、合法、有效发票后 30 个工作日内向乙方支付合同金额的约 35%，即¥800000 元（大写：人民币捌拾万元整）；

(2) 项目初步验收通过且项目 2026 年预算下达后，甲方在收到乙方开具的等额、合法、有效发票后 30 个工作日内向乙方支付合同金额的约 35%，即¥780600 元（大写：人民币柒拾捌万零陆佰元整）；

(3) 项目最终验收通过且项目相应进度预算下达后，甲方在收到乙方开具的等额、合法、有效发票后 30 个工作日内向乙方支付合同金

额的约 25%，即¥ 564500 元（大写：人民币伍拾陆万肆仟伍佰元整）；

（4）项目质保到期且项目相应进度预算下达后，甲方在收到乙方开具的等额、合法、有效发票后 30 个工作日内向乙方支付合同金额的约 5%，即¥ 112900 元（大写：人民币拾壹万贰仟玖佰元整）。

乙方应当自上述每个支付节点预算下达后 30 天内向甲方开具开具的等额、合法、有效发票。

2. 支付相关信息

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户名称：北京天耀宏图科技有限公司

开户银行：兴业银行北京西城支行

账 号：321680100100149480

地 址：北京市海淀区东北旺北京中关村软件园孵化器 2 号楼
2340 室

甲方所需发票信息：

纳税人名称：海南省自然资源和规划厅

纳税人识别号：11460000MB159738X3

3. 项目支付的各阶段，须通过项目相应阶段测试要求。

4. 如果遇到法定节假日、财务封账、财政预算未拨付等不可抗力因素的影响，则相应的付款时间顺延，具体时间由甲乙双方进行协商。

第十条 保密义务

1. 因甲方向乙方提供的资料、数据、文件等具有特殊性，乙方须无条件予以保密，并应该做好一切甲方认可的保管、保密措施，乙方及其他掌握该秘密的人员不得公开及以传播、学习、交流、馈赠、买

卖等形式向第三人透露、泄露，否则除承担赔偿直接的经济损失外还要赔偿因索赔而产生的合理费用。若导致国家秘密泄露的，依法追究相关人员的刑事责任。

2. 乙方承担本系统技术情报、资料以及最终确定的设计方案和设计思路的保密义务，不得向第三方传播、泄露。不论本合同是否变更、解除或终止，本保密条款均有效。

第十一条 成果归属

本合同项目实施过程中所产生的软件（系统）及其技术文档等成果（含源代码）的知识产权归甲方所有。

第十二条 项目培训

1. 双方确定，乙方应在向甲方交付成果后，根据甲方的要求，为甲方指定的系统使用人员、运维等人员提供技术指导和培训，或提供与使用该成果相关的技术服务。

2. 技术指导和培训内容：

(1) 乙方须对甲方的系统使用人员、运维等系统用户进行培训，培训费用已包含在合同总价中。

(2) 乙方必须提供详细的培训计划，并列出具体的培训大纲、培训内容和培训课时安排；培训内容应包括系统建设、系统运行以及维护等方面的培训课程。

(3) 乙方应按照甲方的指定培训后台管理及维护人员，达到熟练掌握系统性能，能独立完成对系统的维护更新、能及时排除一般故障的程度。

(4) 培训内容为系统全部功能操作。

3. 培训在甲方所在地进行，具体地点在培训前由甲方指定。

第十三条 违约责任

1. 乙方违反本合同约定，造成项目实施工作停滞、延误或失败的，按以下约定承担违约责任：

(1) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 10% 的违约金。

(2) 乙方未能按本合同规定的交付时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价万分之四的数额向甲方支付违约金，超过 10 日甲方有权解除合同，如给甲方造成损失的还应赔偿甲方损失。

(3) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》、磋商、响应文件处理。

2. 如因乙方研发技术或其它原因造成该项目不满足建设需求，甲方有权单方终止合同，并要求乙方退还前期已付所有费用以及承担合同总金额 30% 的违约金。

3. 因乙方未提供相应的税务发票（提供不合格的发票视为未提供）导致甲方未能按进度付款的，合同约定的乙方进度期限不变，由此造成的损失由乙方自行承担。

4. 如乙方向甲方提供的成果及资料不真实、涉及知识产权纠纷或者侵害第三人的合法权益的，或有违规、造假等行为的，引发的一切后果（包括但不限于诉讼费、律师费、保险费、差旅费等）由乙方全部承担，甲方不承担任何责任，且甲方有权不支付或者追回服务费，同时甲方有权解除本合同并要求乙方承担全部的违约责任，对甲方造成损失的乙方全部赔偿。

5. 如乙方不履行保密义务、未经甲方同意在提交成果及资料前后，擅自将成果及资料对外公开、向第三方转让或用于本合同以外的项目

的，乙方构成违约，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方承担全部的违约责任，如给甲方造成损失的还应承担全部的损失，如涉及刑事案件交由相关部门处理。

6. 因技术错误等造成项目服务成果使用中出现重大事故的，乙方除免收直接损失部分的项目技术服务费外，还应赔偿直接损失部分等额技术服务费给甲方，如因此给甲方或者第三人造成损失的，乙方应承担全部的损失。

7. 未经甲方书面认可，乙方擅自以任何形式将本合同的主要义务转委托任何第三方履行的，甲方有权解除合同，同时要求乙方赔偿损失并支付合同总金额5%的违约金，由此造成甲方的一切经济损失均由乙方承担。

第十四条 不可抗力

1. 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起7个工作日内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

2. 不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且均不互相索赔。

第十五条 项目联系人及送达

双方确定，在本合同有效期内，甲方指定崔林鹏为甲方项目联系人，乙方指定焦亚飞为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

1. 在项目进度上进行协调、发现问题及时通知对方项目联系人；
2. 为对方的工作提供支持配合，协调本方的工作人员与对方人

员进行协作；

3. 负责提供对方所需的各种资料与技术支持。

一方变更项目联系人的，应当在变更前3日内以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

甲乙双方共同确认本合同首页所载明的送达地址为双方文件送达的地址，亦为司法机关送达法律文书的地址，如任何一方地址发生变更的，应当在变更后的7日内书面通知另一方，如变更一方未通知的，另一方按照本合同约定的地址送达的，视为变更一方收到文件，并产生送达的法律效力。以邮递方式送达的，在发出后7日视为送达；以邮件方式发出的，发出即视为送达。

第十六条 争议及解决办法

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第2种方式处理：

1. 提交仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十七条 附则

1. 未尽事宜，由双方另行协商执行处理。

2. 本合同正本一式捌份，甲方执肆份，乙方执叁份，采购代理机构壹份。

3. 若出现合同解除、终止的情形，乙方须在10日内向甲方退回甲方提供的全部业务数据和文字资料，逾期未退回，给甲方造成的损失全部由乙方赔偿。

4. 本合同经双方盖章并经法定代表人或授权代表人签字之日起生

效，至各方均已履行完其权利和义务并无任何遗留问题后自然失效。

(下无正文)



合同签订页

甲方： 海南省自然资源和规划厅 (盖章)
法定代表人/授权代表人： 李利波 (签名)
合同联系人： 李林 (签名)
签订日期： 2025年3月31日

乙方： _____ (盖章)
法定代表人/授权代表人： 陈茵 (签名)
合同联系人： 陈茵 (签名)
签订日期： 2025年3月31日

采购代理机构声明：本合同标的经采购代理机构依法定程序采购，合同主要条款内容与磋商、响应文件的内容一致。

采购代理机构：海南程通项目管理咨询有限公司 (盖章)
经办人： 李艾倩 (签名)
签订日期： 2025年3月31日