

青海省政府采购项目合同书

采购项目编号：青海国德公招（服务）2023-046

采购项目名称：南川工业园区“互联网+不动产登记”网络服务平台建设项目（包一）

采购合同编号：QHGD-2023-046（包一）

合同金额（人民币）：壹佰叁拾壹万元整

采购人（甲方）：西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会
规划建设 and 土地管理局（盖章）

中标人（乙方）：西宁市国土勘测规划研究院有限公司（盖章）

采购日期：2024年1月30日



采购人（以下简称甲方）：西宁经济技术开发区南川工业园区管理委员会
规划和土地管理局

中标人（以下简称乙方）：西宁市国土勘测规划研究院有限公司

甲、乙双方根据2024年01月30日南川工业园区“互联网+不动产登记”网络服务平台建设项目采购项目（青海国德公招（服务）2023-046）的招标文件要求和采购代理机构出具的《中标通知书》，并经双方协商一致，签订本合同协议书。

一、签订本政府采购合同的依据

本政府采购合同所附下列文件是构成本政府采购合同不可分割的部分：

1. 招标文件；
2. 招标文件的澄清、变更公告；
3. 中标人提交的投标文件；
4. 招标文件中规定的政府采购合同通用条款；
5. 中标通知书；

二、合同标的及金额

单位：元

序号及类别	服务名称	服务内容	服务项目报价	合计	备注
1. 不动产数据清理整合	1.1 不动产数据整合	(1) 对原不动产系统历史数据整合分析清理、属性数据补录翻阅所有纸质档案资料，将所有的户自然属性补全，权利信息、查封信息、抵押信息核对。 (2) 原不动产系统权利数据清理整合、与不动产单元数据挂接。 (3) 缺失数据属性补录、档案清理调用市本级档案信息，将缺失的户信息、权利信息等补录；分析房产三库与南川地籍区比对，将缺失的户信息、权利信息等补录。 (4) 缺失矢量数据补录缺失矢量数据补录。	312000.00	312000.00	
	1.2 历史档案数据	对原有档案系统上下手关系进行清理整合并挂接。	13000.00	13000.00	
	1.3 户信息落宗	房屋与自然幢关联	61000.00	61000.00	

	1.4数据入库	<p>(1) 2022/04/01新增数据: 宗地: 13条; 自然幢现房: 31条; 自然幢期房: 34条; 期房: 374条; 现房: 633条; 权利: 7180条(首次登记: 1350条、转移登记: 1180条、变更登记: 30条、注销登记: 6条、更正登记: 29条、预告登记: 4198条、查封登记: 342条、其他登记: 45条); 权利人: 7385条。</p> <p>(2) 存量属性数据记录数: 宗地历史: 220条; 宗地现状: 215条; 现房自然幢历史: 420条; 现房自然幢现状: 377条; 期房自然幢历史: 220条; 期房自然幢现状: 215条; 现房户历史: 6073条; 现房户现状: 4534条; 期房户历史: 18274条; 期房户现状: 16120条; 权利数据历史: 28723条; 权利数据现状: 21600条; 权利人数据历史: 30193条; 权利人数据现状: 23626条。</p> <p>(3) 入库方式: Oracle数据库结合不动产登记系统录入。</p>	24000.00	24000.00	
2. “互联网+不动产登记”网络服务平台建设	不动产登记网上服务系统	<p>实现“互联网+不动产”智慧办理新模式, 群众可通过相关门户网站完成登记预约、进展查询、政策公告、办理流程和资料下载等事项, 为不动产登记部门及公众提供了更全面、更简捷的业务办理途径, 极大提高办事效率, 方便登记业务部门更好、更快、更透明地服务大众。主要功能包括:</p> <p>(1) 门户网站 机构介绍; 登记中心动态; 政策法规; 公示公告; 办事指南; 用户注册; 用户资料下载。</p> <p>(2) 在线受理 用户中心; 在线申请; 信息录入; 资料上传; 在线业务提交; 提交业务在办、已办箱; 提交</p>	300000.00	300000.00	

		业务进度查询；在线预约；投诉信箱；应用管理维护。 (3) 互联网+域名注册(5年期)及SSL证书认证(3年期)费用			
3. 交易、 税务审核 对接系统	3.1交易审核对接系统	(1)通过住建房产接口,与交易部门建立网签、备案信息共享。 可以在业务受理选择单元时,通过合同编号选择单元,添加成功会带出申请人信息和部分权利信息。 (2)签约信息查询。 在不动产登记信息系统中点击网签备案查询按钮进行签约信息查询	90000.00	90000.00	
	3.2税务审核对接系统	系统实现与税务对接:权利信息页面点击发送交易信息按钮,发送信息至省厅,税务根据提供的业务号获取交易信息。交税成功后,可以在完税信息页面查看交税情况。	90000.00	90000.00	
4. 登记系统、 权籍系统 升级	登记系统、 权籍系统 升级	随着不动产业务登记的开展进行,为适应不同业务办理模式,以及新增的其他种类的业务登记,在遵循不动产登记相关法律法规,结合西宁市本地的实际需求,升级完善不动产统一登记信息平台,权籍系统功能,满足西宁自身业务的办理需要,主要任务如下: (1)新功能开发上线 (2)原有功能升级改造	120000.00	120000.00	
5. 不动产 支付宝端 服务平台	不动产 支付宝端 服务平台	不动产手机端支付宝服务系统利用移动互联网将业务办理进度查询、不动产登记查询、信息公示等功能纳入到手机端,群众可通过手机支付宝随时随地“掌上办理”。支付宝平台服务可分为便民服务、通知公告、政策法规三大类: (1)便民服务中包含办事指南、查询、进度查询、进度推送等功能。	180000.00	180000.00	

		(2) 通知公告中包含单位新闻, 信息公示等。 (3) 政策法规中包含各类法律法规列表、常见问答、收费标准、办证时限等。			
6. 不动产短信服务平台	不动产短信服务平台	不动产短信服务平台支持阿里云和网易云短信服务, 为不动产办证用户提供信息校验、流程办结通知、领证通知功能, 使得用户能及时掌握自己业务的办理进度, 并取得证书。 (1) 在线系统身份注册、验证在登录在线受理系统时, 提供身份注册验证码以及身份登录验证码。 (2) 预约结果通知 在线受理系统预约功能, 将预约结果通过短信方式通知给预约人。 (3) 办理结果通知 将不动产登记系统登簿信息以短信方式通知义务人和权利人。 (4) 短信费用 (3年期)。	120000.00	120000.00	

根据上述政府采购合同文件要求, 本政府采购合同的总金额为人民币1310000.00元 (大写)

壹佰叁拾壹万元整。

本合同以人民币进行结算, 合同总价包括: 服务费、税金、招标代理费及其他不可预见费等全部费用。

三、服务期限、地点和要求

1. 服务期限: 合同签订后6个月内履约完成, 即2024年01月30日--2024年07月30日。

(因甲方原因或其他非乙方原因造成乙方无法按约定时间提交成果, 则乙方向甲方提交成果的时间应顺延。)

服务地点: 采购人指定地点。

2. 乙方提供不符合报价文件和本合同规定的服务, 甲方有权拒绝接受;

3. 乙方应将提供服务的清单资料等交付给甲方, 如有缺失应及时补齐, 否则视为逾期完成。

4. 甲方应当在完成服务后 15 个工作日内进行验收, 逾期不验收的, 乙方可视为验收合格。

验收合格后, 由甲乙双方签署服务验收单并加盖采购单位公章, 甲乙双方各执一份; (根据服务

进度情况进行验收)。

5. 甲方应提供该项目验收报告交同级财政监管部门，由财政部门按规定程序查验后办理资金拨付。

6. 甲方在验收过程中发现乙方有违约问题，可按招、投标文件的规定要求乙方及时予以解决。

7. 乙方向甲方提供产品相关完税销售发票。

四、双方的责任与义务

(一) 甲方的责任和义务：

1、甲方为乙方提供必要的基础资料、数据，并派出相关工作人员协助乙方了解具体业务需求，并提出具体的实现和集成要求。

2、甲方需协调保障：

(1) 与房产交易、税务审核系统（中软互联网交税系统、天正线下交税系统）进行对接，并确保链路通畅。硬件配套需求：需与房产交易、税务审核系统连接专线。

(2) 与西宁市不动产登记服务中心各业务系统对接，确保链路通畅并承担相应费用。硬件配套需求：需与不动产登记服务中心连接专线。

(3) 与西宁市市本级不动产权籍系统对接，确保链路通畅并承担相应费用。硬件配套需求：需与西宁市市本级连接专线。

(4) 乙方配合甲方完成南川工业园区“互联网+不动产”网络服务平台三年服务期内的域名申请、运营商短信申请、SSL证书申请工作并由乙方承担相应费用。

3、甲方提供必要的工作场所，方便乙方开展项目建设。

4、甲方按照合同要求按时按量付给乙方费用。

5、提供本合同成果的安装环境，提供安装部署调试系统的便利。

6、甲方应积极协调，配合乙方顺利开展系统的调研工作。

7、及时进行需求确认、回复乙方问题、组织验收。

(二) 乙方的责任和义务：

1、乙方按要求完成登记系统、权籍系统升级（采用替换登记、权籍系统，试运行期间，新系统与特力惠旧系统同时运行，在保证正常办理业务的同时，进行新系统培训，调试。）

2、在甲方完成与交易、税务审核系统（中软互联网交税系统、天正线下交税系统）链路畅通后，乙方须完成交易、税务审核系统（中软互联网交税系统、天正线下交税系统）对接，分别做不动产业务受理信息推送、完税信息（完税发票）、不动产发票接口。

在甲方完成与西宁市不动产登记服务中心各业务系统链路通畅后，乙方须完成与西宁市不

不动产登记服务中心利用房产镜像库抽取网签备案信息，用于不动产办理预告+预抵押核定信息。

在甲方完成与西宁市市本级不动产权籍系统链路畅通后，乙方须完成与西宁市市本级通过接口方式新增双方数据共享，可通过系统查询对方权利信息。

3、乙方须完成不动产个人网上受理平台、不动产支付宝端服务平台建设（包括在线受理系统基础系统、个人在线受理子系统、与短信运营商系统对接、实现办事指南、进度查询、证书验证、单位新闻，信息公示、法律法规列表、常见问题、收费标准、办证时限）

4、乙方须完成系统数据整合工作（主要为历史房产数据及房产老系统TT、AFS、TRADE2000，数据库中查询补录、西宁市市本级办理开发区的业务、特力惠数据整合中挂接、属性、图形错误的的数据整合。）

5、乙方必须服从甲方对项目的统一管理；

6、乙方须以专家评审通过的技术设计书作为项目开展的作业依据；

7、乙方设定项目负责人及参与的技术人员，须与投标文件一致，项目负责人中途不得更换；
乙方指定专人与甲方联系工作；

8、乙方须按甲方要求，对甲方派出的技术开发人员进行必要的技术培训，为日后数据的维护工作打好基础；

9、乙方须按甲方要求，定期向甲方技术人员提交项目进度情况报告；

10、乙方须做好甲方提供数据的保密工作，并签署保密协议。本合同履行完毕后，乙方返还甲方提供的基础资料、数据，不得保留或另作他用；

11、在甲方办公环境下，乙方须遵守甲方的相关管理制度。乙方人员在甲方办公区域发生自身或造成他人人身、财产损害，由乙方负责，与甲方无关；

12、乙方需按照甲方验收时提出的修改意见，及时修改，以满足验收要求；

13、乙方应确保系统具有良好的可操作性，以及良好的人机交互性能。

五、付款方式

本项目的建设费用分三期支付，甲方每次向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方开具符合法律规定及甲方要求的增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款且免于承担逾期付款违约责任。具体支付时间如下：

1. 双方签订合同并且乙方组织人员进场后10个工作日内，甲方向乙方预付合同总价款的40%，即人民币：伍拾贰万肆仟元整（¥524000.00元）；
2. 乙方履约完成并经甲方验收合格后10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的50%，即人民币：陆拾伍万伍仟元整（¥655000.00元）；

3. 将本项目总费用的10%，即人民币：壹拾叁万壹仟元整（¥131000.00元），作为质保金，服务期满后7个工作日内支付给乙方。

六、合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务

七、违约责任

（合同签订后，由于甲方原因而终止合同的，乙方未进场工作，则甲方应向乙方支付合同金额的30%的违约金，如乙方已进入现场工作，则甲方应按完成的实际工作量支付费用，并按预合同金额的20%向乙方支付违约金。）

1. 乙方所提供的服务不符合本合同或招标文件要求的，应及时调整；调整不及时，按逾期提供服务承担违约责任。

2. 乙方提供的服务如侵犯了第三方权益而引发纠纷或诉讼的，均由乙方负责交涉并承担全部责任。因乙方提供的服务侵犯第三方权益给甲方造成损失的，有乙方负责赔偿。

3. 乙方所提供的服务经甲方验收不合格的，乙方应在甲方要求的时限内完成修改；乙方修改不及时的按逾期交付承担违约责任。如经乙方按期修改仍验收不合格的，甲方有权解除合同。

4. 乙方未按期完成本合同项下的服务项目，每逾期一日，应按合同总价款的 1%向甲方支付违约金；逾期三十日以上（含三十日）仍未完成的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价款的 5%向甲方支付违约金。前述违约金不足以弥补甲方损失的，应就不足部分承担赔偿责任。

5. 除本合同另有约定外，乙方在本合同履行中存在其它违约行为的，应按合同总价款的5%向甲方支付违约金、违约金不足以弥补甲方损失的，应就不足部分承担赔偿责任。

5. 合同签订后，乙方进场工作后由于甲方原因导致工期延期、停止而终止合同时，甲方应承担相应责任。

6. 乙方按合同要求完成项目验收后，甲方未按照约定付款，每延期一日需按合同总金额的1%向乙方支付违约金。

八、不可抗力

不可抗力使合同的某些内容有变更必要的，双方应通过协商在 10 天内达成进一步履行合同的协议，因不可抗力致使合同不能履行的，合同终止。

九、知识产权

甲方对乙方履行本合同编制的日报、月报、专题报告等成果文件（甲方全额支付合同金额后）

享有知识产权，未经甲方书面同意，乙方不得自行转让、自用或交于第三方使用。否则，乙方应按合同总价款的5%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，应就不足部分承担赔偿责任。经甲方书面同意后乙方自用或者转让、交于第三方使用的应当向甲方支付相应使用报酬，具体数额双方另行协商。

十、其他约定

乙方保证所提供服务的所有权完全属于乙方，不存在侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权的情形。否则，乙方应按本合同总额的 5%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，应就不足部分承担赔偿责任。

十一、合同争议解决

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，甲乙双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 诉讼期间，本合同继续履行。

十二、合同生效及其它：

1. 本合同一式八份，经双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖公章即为生效。

2. 本合同未尽事宜，按《民法典》有关规定处理。

3. 本合同的组成包含《合同通用条款》。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



张见如

联系电话：

签约时间：2024年 2月 1 日

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：



王林

开户银行：中国银行城西支行

账号：105034424119

联系电话：0971-6105552

采购代理机构：

负责人或经办人：

时间：2024年



李一道

2月 2 日