

合同编号：

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

技 术 开 发 合 同 书

项目名称：茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目

委托方（甲方）：茶陵县自然资源局

受托方（乙方）：长沙市中智信息技术有限公司

签订地点：湖南省茶陵县

签订时间：2014 年 12 月 12 日

有效期限：2014 年 12 月 12 日至 2015 年 12 月 12 日

中华人民共和国科学技术部印制

填 写 说 明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术开发（委托）合同示范文本，各技术合同登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人委托另一方当事人进行新技术、新产品、新工艺、新材料或者新品种及其系统的研究开发所订技术开发合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并可作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

技术开发（委托）合同

委托方（甲方）：茶陵县自然资源局

住所地：茶陵县云阳街道炎帝中路

法定代表人：唐 智

项目联系人：郭 娜

联系方式：15873373230

通讯地址：茶陵县云阳街道炎帝中路

电话：0731-25222613

受托方（乙方）：长沙市中智信息技术开发有限公司

住所地：长沙市岳麓区岳麓西大道 2450 号环创企业广场 C7 栋

法定代表人：谈明华

项目联系人：李水湘

联系方式：13203129666

通讯地址：长沙市岳麓区岳麓西大道 2450 号环创企业广场 C7 栋

电话：0731-88801388 传真：0731-88921691

电子信箱：410574@qq.com 邮编：410000

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同书。

第一条 项目信息

(1) 采购项目名称：茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目

(2) 政府采购编号：株茶财采计[2024]000170

第二条 本合同研究开发项目的要求如下：

1、技术目标：以省级不动产登记统一平台和数据库为基础，在符合全省统一不动产登记数据库标准、业务标准的前提下，结合地方个性化功建设功能需求，部署、完善不动产登记统一平台，满足地方不动产登记服务及管理的需要。

2、建设内容：本次建设内容为茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目（研发内容见下表）。如甲方需额外增加系统功能的定制化需求，需与乙方协商后另作合同约定。

分项项目名称		服务内容（规格型号）	数量/ 单位	单价（元）	小计（元）	备注
1	数据规范化建设	1. 登记数据转换迁移 以《湖南省不动产登记数据库标准（试行）》为基础，分析现有不动产登记相关数据现状，厘清数据问题，确定数据转换迁移方案，进行不动产登记数据的转换迁移，实现不动产登记数据在统一平台的准确，无缝切换应用。 1.1 数据分析 分析不动产日常登记数据、存量整合数据，梳理现有数据存在的问题以及与不动	1/项	300,000.00	300,000.00	

		<p>产登记数据库标准的差异。</p> <p>针对各类问题与湖南省不动产登记中心、地方不动产登记中心一起制定不动产登记数据转换施方案、转换技术细则、作业指导书和不动产登记数据转换质量控制方案等。</p> <p>1.2 数据问题归集</p> <p>对现有数据库中的不动产登记数据进行数据问题分析，包括数据库标准问题、图属一致性问题、数据有效性问题、数据完整性问题、数据准确性问题、数据逻辑性问题、数据限制性问题、数据关联性问题等，最终归纳总结形成批量处理和专项清理台账、需补充调查台账、依档核查台账。</p> <p>1.3 数据转换迁移</p> <p>根据数据分析阶段形成的数据转换方案，将本地不动产登记数据转换形成符合《湖南省不动产登记数据库标准（试行）》标准的数据，并对转换失败的数据形成问题清单台账，为下一步的全面清理做准备。</p> <p>1.4 数据质检</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>数据分析、转换、清理完成后，对成果数据进行质量检查，针对检验不合格的数据打回上述步骤重新处理，直至检查合格。</p> <p>1.5 数据缺失比对</p> <p>进行转换后的不动产登记数据与湖南省不动产日常汇交数据库的数据进行数据条目比对、关键属性信息比对，形成对比分析文档。并对产生的问题数据进行分析，能合规的通过技术手段处理的进行数据处理。</p> <p>1.6 数据入库</p> <p>检查合格后，对规范、标准的成果数据入库，使新的不动产登记管理平台能够对成果数据进行利用，并编制转换入库分析报告，主要包括各类数据入库前后对比分析，存在问题、处理方式、遗留问题处理建议等。原系统数据进行备份留存。</p> <p>2. 业务流程数据迁移</p> <p>2.1 流程差异化分析</p> <p>对现有的不动产登记系统的业务流程与新平台的不动产登记业务流程进行差异化分析，建立业务流程对</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>照关系，新老业务对照关系，新老业务号对照关系，为后续的业务申请办理、流程查询、日常数据汇交等提供数据基础。</p> <p>2.2 流程数据</p> <p>将新增不动产登记工作流程数据按照不动产登记统一平台工作流引擎结构进行转换迁移，工作流程数据主要包含：流程实例数据、流程工作项数据、参与者角色配置、流程时限等。</p> <p>2.3 审批数据</p> <p>根据所涉及到的流程对应审批意见数据进行转换迁移，审批数据主要数据包含：审批人、审批时间、审批意见、案件回退信息、案件终止信息等。</p>				
2	省部级数据共享对接	<p>集成数据共享，主要包括部级数据共享、省级数据共享、主要包括公安、民政、市监局、非税、税务、司法机关、农业农村等部门。通过信息化推送和嵌入式共享集成，实现不动产登记相关共享的深度应用，实现不动产登记相关业务的共享查询、共享核验、共享获取、</p>	1/项	10,000.00	10,000.00	

		协同办理。				
3	省级应用 系统对接	实现不动产登记系统与湖南省不动产电子证照系统、湖南省不动产微信公众号、湖南省不动产支付宝小程序、湖南省不动产网站、湖南省不动产登记“一窗办事”平台等系统对接，全面提升不动产便民服务水平。	1/项	10,000.00	10,000.00	
4	住建部门 对接	不动产登记系统与住建部门网签系统对接，实现网签数据在不动产登记系统自动提取，登记结果数据实时推送住建，实现不动产等级与交易的业务协同，提高办事效率，规避不动产登记及交易风险。	1/项	200,000.00	200,000.00	
5	电力部门 对接	不动产登记系统分别与电力部门数据共享建设，登记系统中集成电力信息采集以及联动过户申请表，业务过户完成后，实现数据的自动推送以及电力过户结果的反馈接收，并开发相应的电力过户情况查询功能。	1/项	30,000.00	30,000.00	
6	水务部门 对接	不动产登记系统分别与水务部门数据共享建设，登记系统中集成水务信息采集以及联动过户申请表，业务过户完成后，实现数据的自	1/项	30,000.00	30,000.00	

		动推送以及水务过户结果的反馈接收，并开发相应的水务过户情况查询功能。				
7	天然气部门对接	不动产登记系统分别与天然气部门数据共享建设，登记系统中集成天然气信息采集以及联动过户申请表，业务过户完成后，实现数据的自动推送以及天然气过户结果的反馈接收，并开发相应的天然气过户情况查询功能。	1/项	30,000.00	30,000.00	
8	自助查询机对接	实现不动产登记系统与自助查询机对接，供申请人自助办理不动产登记证明、进度查询。	1/项	10,000.00	10,000.00	
9	政务服务平台对接	实现不动产登记系统与政务服务平台数据共享，主要包括登记流程与政务三化事项关联、统一赋码（事项编码）、办件基本信息、审批信息、收件、办结信息、受理信息、评价信息等按照政务服务平台规范进行数据推送。	1/项	250,000.00	250,000.00	
10	实施部署培训	1. 系统配置 根据不动产登记中心要求调整相关业务流程环境，根据人员岗位、机构清单、事项清单及承诺办结时间配	1/项	40,000.00	40,000.00	

		<p>置系统业务流程，流程参与者配置，用户配置等。</p> <p>2. 服务端实施</p> <p>对不动产权籍管理系统、不动产登记系统、不动产档案系统、不动产日常数据汇交服务实施部署，同时进行备份服务器部署及数据库从库部署。</p> <p>3. 客户端调试</p> <p>系统部署完成后，安排专业的技术人员到不动产登记中心窗口，进行客户端的调试，主要包含：电脑、打印机、打证机、高拍仪、扫描仪等。</p>				
11	安全增强平台建设	采用链路安全加密终端以及安全U盾，实现用户安全认证登录以及不动产登记业务数据网络传输的安全加密，保障不动产登记系统数据的安全。	1/项	162,000.00	162,000.00	
合计：			1,072,000.00			

第三条 按照茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目的建设目标，结合总体设计方案，项目建设可分四个阶段进行：

- （一）第一阶段：前期准备、需求分析、总体设计阶段。
- （二）第二阶段：数据规范化处理及系统改造阶段。
- （三）第三阶段：系统部署、集成、测试、试运行及完善。
- （四）项目总结验收。

第四条 甲方应按以下方式支付研究开发经费和报酬：

1、研究开发经费和报酬总额为壹佰零柒万贰仟元整（¥1072000.00 元整）。

2、甲方项目资金分二次付给乙方，第一次付款为系统投入使用运行正常验收合格支付合同总金额的 90%即人民币玖拾陆万肆仟捌佰元整（¥964800.00 元整），合同额剩余 10%待项目验收合格之日起满一年后七个工作日内支付给乙方即人民币壹拾万柒仟贰佰元整（¥：107200.00 元）。

3、甲方在支付本合同项下每一笔款项前，乙方应当向甲方提供等额合格的增值税（专/普）发票，乙方未按期开具或所开发票不符合约定的，甲方有权延期付款，不够成违约。

具体支付方式如下：

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：招商银行长沙麓谷支行

开户名称：长沙市中智信息技术开发有限公司

银行账号：7319 0263 6610 901

联系电话：0731-88921288

第五条 本合同的研究开发经费由乙方以保证开支经济合理的方式使用。

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求，另一方应当在3个工作日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

1、发生了使合同基础发生变化的客观情况；

2、主要人员变动、国家政策变动等使原合同的继续履行显失公平或合同无法履行；

3、法律法规规定的合同可以变更的情形出现；

4、考虑双方合作过程中可能发生的变更，为维护双方利益，应留下空间。

第七条 未经甲方同意，乙方不得将本合同项目部分或全部研究开发工作转让第三人承担。但有下列情形之一的，乙方经甲方同意，可将本合同项目部分或全部研

究开发工作转让第三人承担：

1、不涉及和损害甲方技术权益、经济利益和商业秘密；

2、例如：主管技术的项目负责人变动、国家重大产业计划变动、显失公平等情况；

乙方可以转让研究开发工作的具体内容包括：①不涉及本项目技术权益的；②不属于本项目核心技术的。

第八条 在本合同履行中，因出现在现有技术水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发失败或部分失败，并造成一方或双方损失的，双方按如下约定承担风险损失：①双方约定承担：约定优先；②合同无约定：由当事人合理分担，合理分担不等于平均分担；③当事人可以约定一定数量的资金作为承担未来可能发生的风险损失。

双方确定，本合同项目的技术风险按①当事人认可的专家权威机构确认；②国家或地方政府指定机构；③当事人约定几名专家确认。的方式认定。认定技术风险的基本内容应当包括技术风险的存在、范围、程度及损失大小等。认定技术风险的基本条件是：

1、本合同项目在现有技术水平条件下具有足够的难度；

2、乙方在主观上无过错且经认定研究开发失败为合理的失败。

一方发现技术风险存在并有可能致使研究开发失败或部分失败的情形时，应当在3日内通知另一方并采取适当措施减少损失。逾期未通知并未采取适当措施而致使损失扩大的，应当就扩大的损失承担赔偿责任。

第九条 在本合同履行中，因作为研究开发标的技术已经由他人公开（包括以专利权方式公开），一方应在3个工作日内通知另一方解除合同。逾期未通知并致使另一方产生损失的，另一方有权要求予以赔偿。

第十条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：涉及国家秘密、乙方技术秘密和乙方明确不能公开的资料、信息、数据和其他秘密事项。

2、涉密人员范围：直接或间接涉及本合同技术的有关人员。

3、保密期限：自签约日起至合同履行完毕后三年内，国家有规定的从其规定；。

4、泄密责任：赔偿乙方由此造成的损失，并承担法律责任。

乙方：

1、保密内容（包括技术信息和经营信息）：涉及国家秘密、甲方技术秘密和甲方明确不能公开的资料、信息、数据和其他秘密事项。

2、涉密人员范围：直接或间接涉及本合同技术的有关人员。

3、保密期限：自签约日起至合同履行完毕后三年内，国家有规定的从其规定。

4、泄密责任：赔偿甲方由此造成的损失，并承担法律责任。

第十一条 乙方应当按以下方式向甲方交付研究开发成果：

1、系统交付

乙方按照项目的要求，在规定时间内完成系统设计、研发、安装实施、测试、调试、验收等工作，并向甲方提交不动产登记统一平台，同时提供因本项目产生的源代码。

2、文档交付

系统验收通过后，乙方应向甲方提交以下文档：

1) 系统部署手册

2) 系统用户手册

3) 系统管理员手册

4) 系统数据库设计说明书

第十二条 双方确定，按以下标准及方法对乙方完成的研究开发成果进行验收：①不得使用淘汰或禁止的标准；②约定的标准和方法；③约定使用国际标准、国家标准、专业标准、企业标准或者其他国外标准等；④无标准的 按行业的一般要求鉴定；⑤方法 专家评议、国家规定的部门检测结论、鉴定会或双方认可的方式。

乙方提出书面验收申请后，若甲方无正当理由未在一个月内组织验收的，则视为系统验收通过。

第十三条 乙方应当保证其交付给甲方的研究开发成果不侵犯任何第三人的合法

权益。如发生第三人指控甲方实施的技术侵权的，乙方应当①承担甲方由此而产生的经济损失和其它责任；②本约定具有溯及力合同结束后，本约定仍然有约束力。

第十四条 双方确定，因履行本合同所产生的研究开发成果及其相关知识产权权利归属，按下列第1种方式处理：

1、双方享有申请专利的权利。

专利权取得后的使用和有关利益分配方式如下：专利权为双方共有，利益归双方共有。

2、按技术秘密方式处理。有关使用和转让的权利归属及由此产生的利益按以下约定处理：

(1) 技术秘密的使用权：双方共有。

(2) 技术秘密的转让权：双方共有经甲方书面同意以后可以转让。

(3) 相关利益的分配方法：双方按比例分享。

双方对合同有关知识产权权利归属特别约定如下：本项目开发前乙方已经拥有的知识产权归乙方拥有。因履行本合同所产生的研究开发成果归双方所有。甲方也可根据相关法律法规规定和自身需要，对系统进行相应的后续开发与调整，但甲方不得向第三方转让或允许使用该项目相关的任何软件。

第十五条 乙方不得在向甲方交付研究开发成果之前，自行将研究开发成果转让给第三人。

第十六条 乙方完成本合同项目的研究开发人员享有在有关技术成果文件上写明技术成果完成者的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

第十七条 乙方利用研究开发经费所购置与研究开发工作有关的设备、器材、资料等财产，归乙方所有。

第十八条 双方确定，乙方应在向甲方交付研究开发成果后，根据甲方的请求，为甲方指定的人员提供技术指导和培训，或提供与使用该研究开发成果相关的技术服务。

1、技术服务和指导内容：甲方技术人员和主要操作人员掌握该技术成果，包括设计指导、技术指导、技术培训。

2、地点和方式：甲方所在地；方式：培训、现场指导。

3、费用及支付方式：无。

第十九条 双方确定，甲方有权利用乙方按照本合同约定提供的研究开发成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步的特征的新的技术成果及其权利归属，由甲方享有。具体相关利益的分配办法如下：若由甲方自行后续改进，成果归甲方所有，但不得在处理过程中侵犯属于乙方部分的成果。乙方有权在完成本合同约定的研究开发工作后，利用该项研究开发成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造技术进步特征的新的技术成果，归乙方所有。具体相关利益的分配办法如下：乙方有权向外销售。

第二十条 双方确定，在本合同有效期内，项目联系人承担以下责任：

- 1、按照约定的联系时间、联系方式和联系地点完成交办的相关工作；
- 2、防止因人事变动而使合同难以履行或无法履行；
- 3、保证按约定和法律法规，以适当的时间、方式、标准履行本合同。

一方变更项目联系人的，应当及时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。

第二十一条 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同：

- 1、因发生不可抗力；
- 2、在合同履行中，第三人公开相同的技术成果。

第二十二条 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、提交甲方所在地仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地人民法院起诉。

第二十三条 违约条款：如乙方未按计划进行研究开发的，乙方应支付合同总额 10%的违约金，甲方有权解除合同。

第二十四条 双方确定：本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：

1、对没有标准和惯例的名词、技术术语要有标准的约定和解释，防止歧义或误解；2、文字、符号标准化和规范；3、注意词序变换 避免引起争议。

第二十五条 双方约定本合同其他相关事项为：除上述条款约定之外，项目中遇到的其它问题本着合理、合法友好协商解决。

第二十六条 本合同一式肆份，具有同等法律效力。

第二十七条 本合同经双方签字盖章后生效，有效期限自签订后一年。

—————以下无正文—————

甲方：茶陵县自然资源局（盖章）

法定代表人/委托代理人：_____（签名）

2020年12月2日

乙方：长沙市中智信息技术有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：_____（签名）

年 月 日

签署合同授权书

授权人：长沙市中智信息技术开发有限公司，住所地：长沙市岳麓区岳麓西大道 2450 号环创企业广场 C7 栋。

法定代表人：谈明华，职务：总经理。

被授权人：李水湘，公民身份号码：430424198607292732，系公司员工。

授权事项：

1、兹授权被授权人在授权人与茶陵县自然资源局拟确定签署《茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目》文件上“法定代表人/授权委托人”署名处签字；

2、如《茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目》文件中没有载明文件成立、生效特殊约定，《茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目》文件以授权人加盖公章作为文件成立、生效的必备条件之一；

3、被授权人不得就《茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目》文件任何条款做出补充、修改等行为，仅能依据本授权在拟确定签署《茶陵县不动产登记统一平台和数据库建设项目》文件上“法定代表人/授权委托人”署名处签字；超出该项授权以外的被授权人任何行为委托人不予认可。

本授权书空白处填写完整后加盖授权人公章方为有效内容。

授权人：长沙市中智信息技术开发有限公司

2024 年 12 月 12 日

