

合同编号：

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

技术开发合同书

项目名称：靖州苗族侗族自治县不动产统一登记“一库一平台”

建设工作项目

委托方（甲方）：靖州苗族侗族自治县自然资源局

受托方（乙方）：长沙市中智信息技术有限公司

签订时间：2024 年 11 月 18 日

签订地点：湖南省 靖州苗族侗族自治县



中华人民共和国科学技术部印制

技术开发（委托）合同

委托方（甲方）：靖州苗族侗族自治县自然资源局

住所地：湖南省怀化市靖州苗族侗族自治县飞山中路 126 号

法定代表人：冯显军

项目联系人：成明潮

联系方式：18244878898

通讯地址：湖南省怀化市靖州苗族侗族自治县飞山中路 126 号

电话： 传真：/

受托方（乙方）：长沙市中智信息技术开发有限公司

住所地：长沙高新技术开发区岳麓西大道环创企业广场 C7 栋

法定代表人：谈明华

项目联系人：黄 浩

联系方式：13548553488

通讯地址：长沙高新技术开发区岳麓西大道环创企业广场 C7 栋

电话：0731-88801388 传真：0731-88921691

电子信箱：410574@qq.com 邮编：410000

本合同甲方委托乙方研究开发靖州苗族侗族自治县不动产统一登记“一库一平台”建设工作项目，并支付研究开发经费和报酬，乙方接受委托并进行此项研究开发工作。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 本合同研究开发项目的要求如下：

1、技术目标：靖州苗族侗族自治县不动产统一登记“一库一平台”建设工作项目

2、技术内容：

序号	工作项	工作内容描述	数量	单位	小计 (元)
一、不动产统一平台及数据库建设					
1	准备工作	主要包括对日常不动产登记数据、存量整合数据情况现状调研，收集登记成果资料，对数据对比分析检查，并与不动产登记数据库标准逐项对比，编制不动产登记数据维护治理实施方案。	1	项	300,000.00
2	不动产登记数据规范化处理	数据归类分析： 部署数据转换迁移资源、环境、系统，从的不动产登记系统中提取所有不动产登记类型数据进行数据归类分析，涵盖不动产存量数据及不动产新增数据。数据类型包含：矢量数据、属性数据、登记数据、楼盘表数据、档案数据等。	1	项	
3		权籍数据： 对权籍系统中包含：宗地图形、自然幢图形、面状定着物、图形属性等其他矢量数据进行数据结构转换及迁移工作。	1	项	
4		登记数据： 将不动产存量数据和新增数据的登记数据，按照《湖南不动产登记数据库标准（试行）》进行数据结构转换及迁移工作。	1	项	
5		楼盘表数据： 将不动产登记系统中的楼盘表数据，按照《湖南不动产登记数据库标准（试行）》进行数据结构转换及迁移工作。	1	项	
6		档案数据： 将不动产登记系统中的档案数据，按照《湖南不动产登记数据库标准（试行）》进行数据结构转换及迁移工作。数据包含：图片文件、存储文件路径数据、收件资料目录结构数据等。	1	项	
7	业务数据处理	流程数据： 将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。	1	项	

8		审批数据: 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。	1	项
9		矢量数据检查: 对空间数据中的图层、空间实体、数据表、记录和数据项进行检查, 包含: 数据完整性; 逻辑一致性; 值域一致性; 点、线、面、层的拓扑一致性检查等。	1	项
10		属性数据检查: 对不动产登记数据的不动产单元数据、权利人数据、权利数据、业务数据等进行必填项检查、数据记录数检查、数据冗余检查等。	1	项
11		字段值域符合性检查: 根据《湖南不动产登记数据库标准(试行)》进行字段值域符合性检查, 包含: 必填、数据类型、符合规则、数据字典代码规范、数据值填写是否符合规范等。	1	项
12		数据唯一性检查: 对整库数据进行数据重复检查, 确保数据编码唯一、数据库内唯一、数据表内唯一等。	1	项
13		数据有效性检查: 对整库数据进行数据有效性检查, 分析数据总量, 检查现势数据和历史数据是否符合规范, 相同权利之间的有效性是否唯一等。	1	项
14	数据检 验入库	数据逻辑性检查: 根据《湖南不动产登记数据库标准(试行)》分析、判断、检查整库数据的逻辑关联性是否符合规定, 数据关系链是否完整, 编码是否符合逻辑等。	1	项
15		矢量数据: 将检查没有问题的宗地图形、自然幢图形、面状定着物、图形属性等其他矢量数据进行入库。按照不动产登记统一平台和数据库结构, 入到不动产登记库中。在不动产登记统一平台中, 对入库数据进行查询及数据应用测试。	1	项
16		登记数据: 将检查没有问题的不动产登记业务数据进行入库。按照不动产登记统一平台和数据库结构, 入到不动产登记库中。在不动产登记统一平台中, 对入库数据进行查询及数据应用测试。	1	项
17		楼盘表数据: 将检查没有问题的楼盘表数据进行入库。按照不动产登记统一平台和数据库结构, 入到不动产登记库中。在不动产登记统一平台中, 对入库数据进行查询及数据应用测试。	1	项
18		档案数据: 将检查没有问题的档案数据进行入库。按照不动产登记统一平台和数据库结构, 入到不动产登记库中。在不动产登记统一平台中, 对入库数据进行查询及数据应用测试。	1	项
数据规范化建设小计:			300,000.00	

1	部省 级数 据共 享建 设	法院在 线查控	利用省厅总对总实现不动产登记系统与法院在线查控业务协同建设。	1	项	10,000. 00
2		农业农 村厅	通过省级总对总,实现不动产与农业农村部门土地承包经营权的对接,实现农村土地交易与登记的一体化。	1	项	
3		湖南省 税务局	利用省厅总对总实现不动产登记系统与税务部门业务协同及数据共享建设,实现二手房、新建上平方网上缴税。	1	项	
4		湖南省 财政厅	利用省厅总对总实现不动产登记系统与湖南省财政厅数据共享建设,实现网上缴费。	1	项	
5		湖南省 教育厅	通过省级总对总,共享不动产语句至教育部门,实现教育“一件事”一次办	1	项	
6		永居证	通过省级总对总,实现外国人永久居留身份证的核验	1	项	
7		发改委	利用省级总对总,实现主体信用及信用档案查询	1	项	
8		民政部	利用省厅总对总实现不动产登记系统与部民政部门数据共享建设。	1	项	
9		湖南省 民政厅	利用省厅总对总实现不动产登记系统与省民政厅数据共享建设。	1	项	
10		公安部	利用省厅总对总实现不动产登记系统与公安部的数据共享建设。	1	项	
11		湖南省 公安厅	利用省厅总对总实现不动产登记系统与省公安厅数据共享建设。	1	项	
12		湖南省 市监局	利用省厅总对总实现不动产登记系统与省市监局数据共享建设。	1	项	
13		市场监 督部门	利用省厅总对总实现不动产登记系统与市场监督管理部门数据共享建设。	1	项	
14		湖南省 司法厅	利用省厅总对总实现不动产登记系统与省司法厅数据共享建设。	1	项	
15		湖南省 住建厅	利用省厅总对总实现不动产登记系统与省住建厅项目数据共享建设。	1	项	
16		银保监 会	利用省厅总对总实现不动产登记系统与银保监会部门数据共享建设。	1	项	
17		中编办	利用省厅总对总实现不动产登记系统与银中编办部门数据共享建设。	1	项	
18		最高人 民法院	利用省厅总对总实现不动产登记系统与最高人民法院数据共享建设。	1	项	
部省级数据共享建设小计:				10,000.00		
1	省级 系统 对接 联调 测试	电子证 照系统 对接	实现不动产登记系统与湖南省不动产电子证照系统对接,测试联调功能正确性。	1	项	10,000. 00
2		不动产 微信公 众号	实现不动产登记系统与湖南省不动产微信公众号对接,测试联调功能正确性。	1	项	
3		不动产 支付宝 小程序	实现不动产登记系统与湖南省不动产支付宝小程序对接,测试联调功能正确性。	1	项	
4		不动产 网站	实现不动产登记系统与湖南省不动产网站对接,测试联调功能正确性。	1	项	

5		“一窗办事”平台	实现不动产登记系统与湖南省“一窗办事”平台对接，测试联调功能正确性。	1	项	
省级系统对接联调测试小计：				10,000.00		
1	实施、部署、培训	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置系统业务流程，流程参与者配置，用户配置等。	1	项	40,000.00
2		客户端调试	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。			
3		系统培训	对不动产登记机构做不动产系统、不动产权籍管理系统的统一培训，提供系统操作手册，同时在业务部门使用过程中根据实际情况实行一对一讲解。			
4		上线跟踪服务	安排专业的技术人员提供1~2个月的现场上线后跟踪服务，主要解决不动产登记系统、不动产权籍管理系统等上线后的相关系统配置问题、数据问题、应用问题等。			
实施、部署、培训小计：				40,000.00		
不动产统一平台及数据库建设小计：				360,000.00		
二、安全增强平台						
1		信源加密	安全U盾：U盾内置加密芯片、含CA数字证书3年有效期+加密通信3年有效期；3年有效期后续费价格为：CA数字证书100元/年，加密通信100元/年；遗失补办300元/个 保障业务电脑、客户端、查询机、自助设备、面签设备的数据信源加密安全，同时提供CA身份认证、电子签章服务。	30	个	150,000.00
2		信道加密	链路安全加密终端（千兆）：部署在不动产网络边界，链路安全加密机从安全增强平台获取密钥对市县的不动产业务数据传输提供安全通道服务，保障省、市、县三级不动产登记系统数据传输安全。	1	台	
3		系统集成服务	1、负责前期客户网络状况的搜集，依据客户网络现状确定设备部署方案； 2、负责设备的安装、客户端的安装、人员的培训； 3、提供设备部署所需的耗材，如网线、光模块等；	1	行政区	
安全增强平台小计：				150,000.00		
三、硬件设备采购						

1	无纸化辅助设备	智能服务面签终端机	1、支持身份证信息读取、人脸识别、人脸比对、活体检测、手写笔迹电子化、指纹电子化； 2、支持对任意PDF格式的电子材料进行电子签章、自然人电子签名，现场对签名的电子材料进行篡改系统须有被篡改的提示； 3、支持人证核验场景拍照、手写笔迹电子化场景拍照、指纹电子化场景拍照，须支持多个自然人的场景拍照合并在一个留证材料中，留证材料按自然人分类记载，结构清晰，方便浏览和核验，留证材料须以附件材料传递给业务系统并防篡改； 4、自然人电子签名：支持任意自然人签名数据生成，支持多自然人签名数据控制且不能被篡改；支持自然人多次签名且签名过程可控制，自然人可对签名位置进行调整，自然人可对签名数据和签名进行删除； 5、自然人签名信息核验：签名数字证书信息可查看、指纹与笔迹合成信息可查看、签名操作信息查看； 6、智能问询：问询内容可配置，问询可交互作答。双录功能：对问询过程进行录屏录像。	2	台	45,000.00
硬件设备小计：						45000
共计：						555000

注：部省级数据共享建设、省级系统对接联调测试、地方系统对接及数据共享建设等工作内容，以省厅要求和甲方工作需要为准。

3、技术方法和路线：采用面向服务，模块化的分析设计方法进行系统架构设计，系统架构设计遵循正确性、健壮性、可靠性、易用性、可扩展性、兼容性和可移植性的原则。

第二条 乙方应在本合同生效后5日内向甲方提交研究开发计划。研究开发计划应包括以主要内容：

1、项目分步实施详细时间计划安排；2、项目各功能模块详细说明；3、项目分段验收方式；4、项目验收标准。

第三条 乙方应按下列进度完成研究开发工作：

1、第一阶段合同签订后第1至5天：确定项目整体设计，实现项目整体的硬件、软件系统方案设计工作、技术准备工作。

2、第二阶段合同签订后第 6 至 30 天：技术开发。

3、第三阶段合同签订后 30 至 60 天：现场调试，在甲方现场进行功能及完整性调试。

4、第四阶段合同签订后 90 天内，使用操作培训/项目验收。

第四条 甲方应向乙方提供项目所需的具体业务需求资料，以供乙方按需求资料研究开发。

第五条 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人民币伍拾伍万伍仟元整（555,000.00 元整）。此费用为乙方完成本合同约定技术服务的全部费用，包括不限于技术开发费用、指导培训费、差旅费、专家评议评审费等全部费用。

2、具体支付方式和时间如下：

甲方项目资金分三次付给乙方。第一次付款时间为实施部署上线完成后，甲方需于 30 个工作日内乙方支付项目合同进度款的 40%，即¥：贰拾贰万贰仟元整（¥222,000.00 元整）；第二次为项目验收交付后，甲方须于 30 个工作日内向乙方支付项目合同金额的 50%，即¥：贰拾柒万柒仟伍佰元整（¥277,500.00 元整）。第三次为项目验收交付一年后，甲方需于 30 个工作日内向乙方支付项目合同进度款的 10%，即¥：伍万伍仟伍佰元整（¥55,500.00 元整）。

3、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

名 称：长沙市中智信息技术开发有限公司

账 号：7319 0263 6610 901

第六条 甲方有权以合同约定的第三方负责监督的方式检查乙方进行研究

开发工作和使用研究开发经费的情况，但不得妨碍乙方的正常的工作。

第七条 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日以内予以答复；逾期未予答复的，视为同意。

- 1、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；
- 2、法律法规规定的合同可以变更的情形出现；
- 3、考虑双方合作过程中可能发生的变更，为维护双方利益，尽力公平协商变更引起的相关事项及责任承担。协商不成，按争议条款解决。

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：由乙方承担研究开发失败风险损失，甲乙双方协商由乙方退回甲方部分比例的款项。乙方发现出现无法克服的技术困难可能导致开发失败的情形时，乙方应当及时通知甲方并采取措施减少损失，未及时通知导致损失扩大的，应当就扩大的损失承担责任。

第九条 在本合同履行中，因作为研究开发的技术已经由他人公开（包括以专利权方式公开），乙方应在3日内通知甲方解除合同。逾期未通知并致使甲方产生损失的，乙方应当退回甲方技术公开日后续支付的开发费用，并据实赔偿甲方遭受的损失。

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：约定保密期限：约定优先，但此约定不得违背国家有关规定。

4、泄密责任：①当事人合同约定优先；②依照法律法规承担责任。

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：①直接或间接涉及本合同技术的有关人员；②乙方的研究开发人员；③涉及与该技术成果的相关人员。

3、保密期限：约定保密期限：约定优先，但此约定不得违背国家有关规定。

4、泄密责任：①当事人合同约定优先；②依照法律法规承担责任。

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、研究开发成果交付的形式及数量：①本合同第一条约定开发技术内容壹套，含因本项目产生的源代码；②双方当事人举行交付签字形式；③交付时双方的书面认可。

2、研究开发成果交付的时间及地点：合同生效后第 60 天在甲方所在地交付。

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：甲方确认的方式流程。

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承担甲方因此需向第三方承担的损失赔偿及自身遭受的经济损失；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

权权利归属，按下列第1种方式处理：

1、双（甲、乙、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：专利权为双方所有。

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。

（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。

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 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。

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、现场或远程线上指导。

第十八条 双方确定：任何一方违反本合同约定，造成研究开发工作停滞、延误或失败的，按以下约定承担违约责任：

1、甲方违反本合同第五条约定，应当按合同总额的 1%赔偿支付（支付违约金或损失赔偿额的计算方法）。

2、乙方违反本合同第十条约定，应当按合同总额的 1%赔偿支付（支付违约金或损失赔偿额的计算方法）。

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（甲、乙、双）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。但未经乙方同意，不得擅自使用乙方原有知识产权。

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（甲、乙、双）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，一方可以书面通知另一方解除本合同：

- 1、因发生不可抗力或技术风险；
- 2、技术风险出现，技术风险指当事人努力履行，现有水平无法达到，有足

够技术难度，同行专家认定为合理失败；

3、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、依法向甲方所在人民法院起诉。

第二十三条 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。

第二十四条 本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1)在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议；(2)本合同协议书；(3)中标通知书；(4)投标文件；(5)政府采购合同专用条款；(6)政府采购合同通用条款；(7)标准、规范及有关技术文件，图纸（如有）；(8)其他合同文件。

其他未列明相关服务等按照本项目政府采购文件及政府采购响应文件相关要求及承诺执行。

第二十五条 项目售后服务另行签订售后服务协议，作为本合同的补充协议，与本合同具有同等法律效力。

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

第二十六条 本合同一式陆份，双方各持叁份，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。

-----（以下无正文，为签字盖章页。）-----

-----（此页无正文，为签字盖章页。）-----

甲方：靖州苗族侗族自治县自然资源局（盖章）



法定代表人/委托代理人：

[Handwritten signature]

（签名或盖章）

2024 年 11 月 18 日

乙方：长沙市中智信息技术开发有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人：

[Handwritten signature]

（签名或盖章）

2024 年 11 月 18 日

