

合同编号:

方城县房产中心建设“不动产交易登记一体化平台”项目合同

合同签订地点: 方城县

合同签订日期: 2024年6月17日

项目名称：方城县房产中心建设“不动产登记登记一体化平台”项目

委托方（甲方）：方城县房产中心

受托方（乙方）：重庆光大网络技术有限公司

方城县房产中心（以下简称“甲方”）委托重庆光大网络技术有限公司（以下简称“乙方”）承担方城县房产中心建设“不动产登记登记一体化平台”项目。甲乙双方经过平等协商，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下条款，并由双方共同遵守。

第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- （一）本项目招标文件
- （二）成交人投标响应文件
- （三）成交通知书

第二条 工作内容

（一）软件系统部分

序号	名称	内容	数量	单价 (万元)	小计 (万元)
1	光大从业 主体管理 系统 V1.0	建设从业主体管理系统,对不动产登记从业主体进行管理,包括从业主体入网申请、入网变更、入网注销、资质申报、资质年审等功能。	1 套	2	2
2	光大项目 管理系统 V1.0	实现房地产项目的全过程管理,包括项目申报、项目变更、项目进度过程管理、项目审批管理、项目监管、档案管理、查询统计等功能。	1 套	3	3
3	光大新建 商品房网 上签约备 案管理系 统 V6.0	实现对合同样本的申报审批流程、对已经预售（现售）许可的新建商品房进行预定、预售、销售的网上签约和备案管理功能,系统采用购房人和房屋销售企业进行网上签约并提交房管机关审批备案的流程模式。	1 套	10	10

4	光大存量房网上签约备案管理系统 V1.0	存量房网上签约备案管理系统采用在线方式实现存量房经纪合同、买卖合同和租赁合同的网上备案功能,并预留资金监管的接口。与新建商品房网上备案业务一样,存量房业务进行网上备案,提高房屋买卖的透明度。在房地产市场信息系统中,存量房网上备案业务应由存量房网上备案子系统来完成,其核心是对买卖合同的管理。	1 套	10	10
5	光大商品房预(现)售许可备案管理系统 V2.0	提供房地产开发项目的预售/现售方案管理、预售/现售许可证发放、限制销售管理、销售价格管理、购房资格审查等功能,与商品房网签备案系统无缝对接。	1 项	5	5
6	光大预售资金监管系统 V1.0	商品房预售资金监管系统以预售资金为管理核心,对预售资金的缴存、使用、结算进行全方位的管理,通过与新建商品房网上签约备案管理系统以及项目管理系统进行数据交换,在流程环节上加以控制。 预售资金监管系统主要功能由预售资金监管账户管理、预售资金监管协议管理、预售资金拨付计划管理、预售资金缴存管理、预售资金使用管理、预售资金转移管理、预售资金退款管理、预售资金结算管理和查询统计等构成。	1 套	10	10
7	光大存量房交易资金监管系统 V2.0	存量房交易资金监管系统可以和存量房网上签约备案管理系统和不动产登记系统进行数据交互:在房屋买卖合同签订后,可以在存量房资金监管系统中对该合同的交易资金进行监管;在房屋转移登记登簿后,可以在存量房资金监管系统中对该合同的交易资金进行划转;若房屋买卖合同被撤销,则可以在存量房资金监管系统中对该合同的交易资金进行退款。 存量房资金监管系统实现存量房交易过程和结果的监管,提供了资金监管协议的签订、资金缴存、资金划转、资金退款及相关查询统计等功能。	1 套	10	10

8	光大房屋维修资金管理系统 V2.0	实现对资金缴存、分摊支用、结息、账户管理、增益管理等整个业务流程及账务的自动化管理,保证资金的安全使用。为住房专项维修资金管理单位、个人提供查询。	1 套	10	10
9	光大不动产测绘管理系统 V2.0	根据测绘单位自定义的项目管理过程开展项目创建、数据导入、图形绘制、属性关联、分摊管理、面积计算等内业处理工作,最终按国家标准输出测绘成果数据,通过在线申报或线下报盘的方式提交到主管单位审查。系统能与不动产登记系统平台无缝对接,实现数据系统联动。	1 套	5	5
10	光大测绘及成果管理系统 V1.0	测绘成果管理系统需涵盖土地勘测定界、地籍修测变更、房产面积测算、面积分摊计算等测绘业务;测绘产生的地籍、项目、楼栋、房屋的物理数据和图形数据管理于一体的自动化管理系统。需支持房产测绘办公业务从受理、派件、外业测量、内业处理、成果数据下载和上传、成果审核、备案入库、收费、出具测绘报告、归档等业务的全计算机自动化管理。	1 套	5	5
11	光大不动产交易、税收、登记一窗受理系统 V1.0	实现对不动产登记信息、房屋交易信息、税务信息受理所需收取的材料进行分类设置,支持一窗受理业务件受理过程中系统自动按照分类进行业务材料的自动分发。	1 套	10	10
合计(万元):				80	80

(二) 技术服务部分

序号	名称	内容	数量	单价 (万元)	小计 (万元)
----	----	----	----	------------	------------

1	电子合同 签名认证 服务	系统支持商品房合同网签备案与存量房合同网签备案时签订电子合同，同时预留接口及相关技术标准支持第三方认证机构对电子合同、电子签名认证。	1 项	10	10
2	交易数据 处理	对原房屋管理系统数据进行整合迁移，包括房屋测绘数据、商品房预售数据、商品房及存量房屋合同及网签数据、各类业务办理过程中影像文件。 通过数据清理、数据格式转换、脚本处理等方式进行处理、整合，将原数据原格式不一、存储介质不同、各模块独立不关联的数据进行统一管理，使不动产交易登记一体化平台能够完整利用整合后的成果数据。	1 项	15	15
3	登记数据 处理	对原不动产登记数据进行整合迁移，包括预告类、产权类、抵押类、查封限制类、异议类所有登记业务信息及各类业务办理过程中影像文件。 通过数据清理、数据格式转换、脚本处理等方式进行处理、整合，将原数据原格式不一、存储介质不同、各模块独立不关联的数据进行统一管理，使不动产交易登记一体化平台能够完整利用整合后的成果数据。	1 项	15	15
4	交易与登 记数据上 报服务	通过设置接入点，汇集增量登记业务数据、登簿数据、登簿日志、交易数据、办件数据，统一上报省级或部级数据库，完成不动产登记数据的及时更新。实现不动产登记数据、房地产市场数据、登记交易办件数据的实时上报。	1 项	5	5
合计（万元）：				45	45

(三) 项目配套设备

1. 电子签章认证服务器：支持在服务器上部署电子签章认证服务，数量 1 台，设备型号 HC-SV-3000, 本设备费用共计 8 万元，由乙方提供相应设备。

2. 智能录入手签板：支持采集签字签名、电子签章、指纹、身份证信息，数量 5 台，设备型号 YF1016, 本设备费用共计 3 万元，由乙方提供相应设备。

第三条 工期（服务期）要求

工期（服务期）：自签订合同起 90 日内完成。

第四条 合同价格和付款方式

(一) 合同总价款为：人民币壹佰叁拾陆万元整（¥1360000.00 元）。其中软件系统、技术服务项目建设费用人民币壹佰贰拾伍万元整（¥1250000.00 元），配套设备项目建设费用人民币拾壹万元整（¥110000.00 元）。如甲方在项目建设中削减配套设备，应从合同总价款中扣除相应项目费用。

(二) 支付方式：

1. 本合同签订后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 35%，即人民币肆拾柒万陆仟元整（¥476000.00 元）；

2. 项目完成正式上线稳定运行后 30 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 35%，即人民币肆拾柒万陆仟元整（¥476000.00 元）；

3. 项目完成并通过甲方组织的验收后 20 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 30%，即人民币肆拾万捌仟元整（¥408000.00 元）；如甲方项目建设中削减配套设备，相应费用从第三次付款中扣除。

(三) 乙方账户信息：

公 司 名 称：重庆光大网络技术有限公司

纳税人识别号：91500107762672305C

地 址：重庆市九龙坡区石桥铺石杨路 17 号 416 号

开 户 行：招商银行重庆科园路支行

账 号：233185047210001

电 话：023-68632655

第五条 验收

乙方完成合同约定的工作后，应及时以书面方式向甲方提请验收；甲方接到验收申请后 15 个工作日内，可按照法律法规对乙方合同工作内容进行验收，如不组织验收，则视

为验收合格。验收过程中发现问题，甲乙双方协商确定时间段内完成整改。

第六条 质量保证

(一) 乙方按照国家有关标准和规定完成系统开发、集成、部署、安装、调试等服务，并按照合同规定向甲方提交符合技术要求的成果。

(二) 自项目最终验收之日起，乙方须为甲方提供本项目开发建设成果三年的软件免费维护服务（质保期）。免费维护包括系统维护、性能提升、故障检测，并保证乙方所提供的软件正常运行。

(三) 系统发生故障时，采取以下方式处理：

1. 电话咨询服务；

2. 远程服务；

3. 在前两种方式不能处理问题的情况下，一般问题在一个工作日内乙方安排技术人员到甲方现场解决问题。如遇到紧急情况，12 个小时内乙方安排技术人员到甲方现场解决问题；

4. 乙方为甲方培训一或二名系统管理人员，使其能解决简单的网络故障和应用系统故障，并能配合乙方进行远程服务更快解决问题。

(四) 在项目验收后的免费服务期内，如因需要增加系统功能而产生的费用，双方另议。项目免费服务期满后，乙方必须承诺在法定工作时间内，可以提供免费的技术指导和咨询，如需其他技术支持服务，则费用由双方另议。

第七条 应用培训

乙方需提供相应的应用软件技术和系统操作等方面的培训。有关应用软件的操作培训课程需针对用户角色安排不同的培训课程，培训费用由乙方承担。

第八条 甲方权利和义务

(一) 按照合同约定，按时向乙方支付合同款，以确保项目的顺利进行；

(二) 协助乙方实施队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员的工作、生活进行力所能及的协调；

(三) 做好项目验收工作；

(四) 甲方不得要求乙方违反国家、地方有关标准进行操作。

第九条 乙方权利和义务

(一) 乙方应当根据合同要求，确保项目如期保质保量完成；

(二) 乙方服从甲方的监督，并进行合作。凡因乙方原因出现的成果质量问题，乙方

无条件进行修改或返工；

(三) 未经甲方允许，乙方不得将本合同标的全部或部分转包给第三方。

第十条 知识产权

乙方应保证甲方在中国境内使用标的物或标的物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其知识产权的诉讼。

第十一条 违约责任

(一) 由于甲方或者第三方的原因，造成方城县房产中心建设“不动产登记登记一体化平台”项目不能按时全面完成，甲方应按照本合同的有关条款按时支付乙方经费，但乙方有责任待第三方因素消除后继续完成方城县房产中心建设“不动产登记登记一体化平台”项目；

(二) 由于甲方人员对系统操作有误而造成甲方的损失由甲方自行负责；

(三) 甲方不得将项目成果转让给第三方或送给第三方使用；甲方不得将项目成果出租给第三方使用；甲方不得将软件进行解密、反编译或解密销售。否则将按销售价格的 5-10 倍赔偿乙方损失。

(四) 由于乙方的原因，造成工程不能按时完成而延期或工程质量不合格，因此造成甲方的损失由乙方负责。

第十二条 保密

(一) 保密内容（包括技术信息和经营信息）：

1. 双方都有责任对对方提供的技术情报、资料数据及商业秘密保密，不得向第三方泄露。

2. 未经双方同意，任何一方不得以任何形式公开合同及其相关资料。

3. 双方在未征得对方同意的情况下，不得向第三方泄露在项目中接触到的需要保密的情报和资料。

(二) 涉密人员范围：甲乙双方参与本项目工作人员。

(三) 涉密期限：长期。

第十三条 其他

(一) 乙方在本合同履行期间应确保本单位从业人员的安全，按时支付人员工资。如出现安全事故和人工工资纠纷，一切责任由乙方负责。

(二) 甲乙双方任何一方由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，履行合同的期限可以延长，延长的期限应相当于事件所影响的时间，双方互不承担违约责任。

(三) 任何一方因发生不可抗力事件履行合同受阻，应在发生不可抗力事件后 5 天内以书面方式通知对方，并于不可抗力事件发生后 10 天内将有关部门出具的证明文件交给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续 15 天以上，双方应通过友好协商达成进一步履行合同的协议，双方也可解除合同。

(四) 甲乙双方如果发生纠纷，可在合同签订地法院依法提起诉讼。

第十四条 附则

(一) 本合同自双方代表签字或盖章，并加盖双方单位公章即生效。

(二) 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

(三) 任何对合同条款的变更或修改均需双方同意并签订书面文件，该文件作为整个合同不可分割的组成部分，并具有同等法律效力。

(四) 本合同的未尽事宜将友好协商解决，甲乙双方可以对本合同进行修改与补充，并在双方签署补充协议后生效，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

方城县房产中心

法定代表人或授权委托人：



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：

重庆光大网络技术有限公司

法定代表人或授权委托人：



[Handwritten signature]