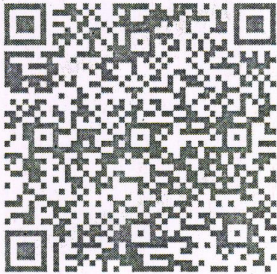


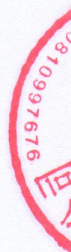


中标通知书

中标人	北京天耀宏图科技股份有限公司		
项目名称	灵宝市自然资源和规划局灵宝市不动产登记互联网+异地通办服务平台 建设项目		
项目编号	LBGZ[2025]184-ZC132		
标段	灵宝市自然资源和规划局灵宝市不动产登记互联网+异地通办服务平台建设项目	采购方式	竞争性磋商
备注	无		
采购人	灵宝市自然资源和规划局		
中标内容	执行招标（采购）文件和中标（成交）文件的相关内容		
中标金额	157.350000万元		
交货期/服务期限	一年		
质量要求/服务要求	符合现行相关国家标准及行业标准达到正常使用条件，满足采购人需求		
 北京天耀宏图科技股份有限公司，贵公司被确定为该 项目灵宝市自然资源和规划局灵宝市不动产登记互联网+异地通办服务平台建设项目(标段名称) 的中标人，请贵公司接到中标通知书后，与灵宝市自然资源和规划局洽谈签订采购合同，确保项目顺利完成。可通过手机扫描获取电子版成交通知书			
日期:2025年08月01日			

灵宝市不动产登记互联网+异地通办
服务平台建设项目

二〇二五年八月



甲方：灵宝市自然资源和规划局

乙方：北京天耀宏图科技股份有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，按照灵宝竞磋采购-2025-95；LBGZ[2025]184-ZC132 的招标结果签订本合同。

一、服务内容

1.跨省通办

为积极落实国务院办公厅《关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》（国办发〔2020〕35号）、《关于扩大政务服务“跨省通办”范围进一步提升服务效能的意见》（国办发〔2022〕34号）和自然资源部办公厅《关于加快推进自然资源系统政务服务“跨省通办”工作的通知》（自然资办函〔2021〕1161号）等政策文件要求。

1.1 项目背景

不动产登记作为不动产交易的重要环节，其效率 and 安全性直接影响着区域经济的发展。然而，由于行政区划的限制，不动产登记工作一直以来都是由各省份分别独立完成，不动产登记业务仍然存在跨省办理困难的问题，如办事效率低下、信息不互通、流程繁琐等。这不仅给企业和群众办理不动产登记带来了不便，也对房地产市场的健康发展产生了不利影响。

1.2、建设内容

通过灵宝不动产互联网+平台，完成双方信息系统对接和数据转换、共享等，建立“异地窗口收件—属地审核登簿”的分工模式。不动产登记机构（或政务服务中心）设立“跨省通办窗口”，负责接收用户提交的材料（线上或线下），并对材料的完整性、形式合规性进行初审；初审通过后，通过灵宝不动产互联网+平台将材料推送至不动产所在地登记机构，由属地机构负责实质审核（如权属核查、税费核验）、登簿等核心环节，确保登记的准确性。为企业和群众提供更加便捷、高效的服务，优先选择业务高频、复杂度低的事项（如抵押登记）作为试点，逐步扩展至全业务覆盖。方便企业和群众“就近异地申请”，减少办事成本、时间成本。

1.2、不动产登记系统增设线上视频办模块

在现有登记系统增设线上视频办模块，通过视频链接，在线进行资料上传、审批、

核验、存证等环节，一站式完成不动产登记业务，满足异地申请人办理不动

通过灵宝不动产互联网+平台，完成双方信息系统对接和数据转换、共享等，建立“异地窗口收件 — 属地审核登簿”的分工模式。不动产登记机构（或政务服务中心）设立“跨省通办窗口”，负责接收用户提交的材料（线上或线下），并对材料的完整性、形式合规性进行初审；初审通过后，通过灵宝不动产互联网+平台将材料推送至不动产所在地登记机构，由属地机构负责实质审核（如权属核查、税费核验）、登簿等核心环节，确保登记的准确性。为企业和群众提供更加便捷、高效的服务，优先选择业务高频、复杂度低的事项（如抵押登记）作为试点，逐步扩展至全业务覆盖。方便企业和群众“就近异地申请”，减少办事成本、时间成本。

二、不动产登记系统增设线上视频办模块

在现有登记系统增设线上视频办模块，通过视频链接，在线进行资料上传、审批、核验、存证等环节，一站式完成不动产登记业务，满足异地申请人办理不动产登记业务需求。功能清单如下：

序号	模块	一级功能	二级功能	描述
	用户端	加入视频办房间	排队取号	直接线上取号，无需到现场排队等候，还可以查看排队人数、当前排队人数、预计排队时间、预计办理时间等信息。
			加入房间	工作人员在受理端可实时看到取号排队信息，工作人员对已到号的申请人发起接待申请，申请人在手机上进入接待室，与工作人员“面对面”交流。
		视频办理业务	人脸识别	用户进行视频办理前，对当前申请人的身份信息进行认证。
			音视频互动	办理人员、权利人、义务人、代理人、关系人等相关人员在虚拟专用接待室进行多方协商。不但可以看到和听到其他人员的画面和声音，可以根据网络状况，选择合适的分辨率和帧率。音视频通话内容都经过加密保护，防止泄露和篡改，确保了通话的安全性和隐私性。
			附件上传	申请人完成基本信息核对后，工作人员在接待室中推送给用户附件上传提示，用户使用手机进行材料拍照/文件上传。
			文件签署	申请人确认电子表单信息无误后，工作人员会将电子签名页面推送到当前页面，用户可使用手机实时进行E签宝签名。
			全员认证	为了确保登记申请环节的安全性，系统采用全员参与认证的方式。在提交登记申请之前，接待室涉及

				到的权利人、义务人、代理人等均需进行实人认证。
	受理端	接待大厅	首页	首页展示模块是不动产登记业务办理情况的可视化界面,工作人员可一目了然地了解当前申请人的取号、排队情况、及大厅接待整体情况等。
			接待大厅	实现线上“面对面”视频通话形式。
		业务办理	音视频互动与录制功能	音视频功能采用了先进的音视频编码技术,保证了通话的清晰度和流畅度。办理人员、权利人、义务人、代理人、关系人等相关人员不但可以看到和听到其他人员的画面和声音,可以根据网络状况,选择合适的分辨率和帧率,享受高品质的通话体验,通话内容都经过加密保护,防止泄露和篡改,确保了通话的安全性和隐私性。同时还支持业务办理全过程音视频自动录制,确保办件证据链完整,可随时调阅回放。
			业务受理	系统提供在线校验功能,当确定好申请人身份后,系统可以自动获取与不动产相关的基本信息和登记信息,通过设定的校验规则,系统会自动检查申请人名下不动产信息是否存在抵押、查封等限制性处理情况。另外系统也支持工作人员也可以根据申请人提供的信息手动录入,关联不动产基本信息及让用户授权坐席人员填写不动产信息。
			电子表单生成	工作人员完成信息采集后,系统将自动生成一系列电子表单,包括申请书、授权委托书、不动产交易合同、承诺书和询问记录等。工作人员需要申请人通过音视频表达真实自主意愿,并对申请书,询问笔录等电子材料确认并签字,签字后的电子材料存入收件单中。
			附件上传推送	在申请人完成基本信息核对后,工作人员将在接待室中推送给用户附件上传的提示,用户只需点击此提示便可使用手机进行材料拍照/文件上传。
			电子签名推送	申请人确认上述电子表单信息无误后,工作人员会将电子签名页面推送给用户,用户使用手机实时进行在线电子签名。
			人脸识别推送功能	在完成签名后,系统要求用户进行人脸识别,对当前申请人的身份信息进行人脸认证。
			全员参与认证推送	在提交登记申请之前,接待室涉及到的权利人、义务人、代理人等均需进行实人认证。通过这种方式,可以实现转移登记业务在线面签,从而实现“一次不用跑”的目标。
		办件管理	收件箱	收件箱功能会保留办理人员各自的已登记办理但还未完结的业务,方便办理人员可以查看未办完的业务详情,未办完原因等,并且支持继续办理。

			办结箱	申请信息填写完成之后进行申请信息提交,办理人员审核通过后,将申请信息推送至内网进行审核,并在办结箱中生成业务记录,申请人可使用不动产登记“面对面”云端申请端进行受理进度和结果查询。在办结箱查看已办理完结业务的全部详情。
--	--	--	-----	---

三、互联网+系统增设线上找房模块

3.1、平台背景

在房地产市场中,二手房交易存在诸多痛点,如信息不对称、中介费用高、虚假房源等问题,严重影响市民的交易体验和权益。为规范市场秩序,提升交易安全性和便捷性,不动产登记服务中心打造了官方二手房信息服务平台,旨在为市民提供一个规范、安全、便捷的线上二手房交易渠道,促进二手房市场健康发展。

3.2、功能需求

(1).我要买房子:用户输入预算、面积、区域、户型等筛选条件,快速精准定位心仪房源。支持模糊查询,输入关键词即可获取相关房源。提供房源对比功能,可同时对比多套房源信息,方便用户抉择。还设有智能推荐,根据用户浏览记录和搜索偏好,推送符合需求的房源。

(2).我要卖房子:房主可自行发布房源信息,包括房屋基本情况、装修程度、配套设施等。平台提供信息模板和填写指引,确保信息完整准确。发布的房源需经过平台官方核验,保障信息真实性。核验内容涵盖房屋产权、面积、抵押等情况。

(3).我要核面积:提供房屋面积验证服务,用户输入房屋相关信息,平台通过与不动产登记数据比对,核验房屋面积。对于面积存在疑问的房源,提供专业解释和查询渠道。如因历史原因导致面积数据不一致,协助用户核实。

四、硬件设备

为保证视频办与跨省通办业务正常运行,需采购以下硬件设备以供软件正常运行。

采购清单				
序号	名称	规格	数量	总价
1	头戴式降噪耳机 (带耳麦)	头戴式 AI 降噪耳机话务员客服专用电销呼叫耳麦克风有线通话电脑直播考试网课办公会议防噪电话耳机 HP21 新五大升级强降噪:usb+typec/双口	2	
2	摄像头	1200 万 4K 高清电脑摄像头 72° 广角 2 个麦克风	2	

3	办公电脑	主板：一线主流主板 CPU:主流品牌 内存：16G 及以上 硬盘：1T 固态及以上 机箱：办公机箱 电源：300W 显示器：27 寸屏 键鼠：办公套装	8	
4	笔记本电脑	国产笔记本 CPU: Ultra1 代及以上 内存：16G 及以上 硬盘：1TB 及以上	2	
5	工作站	主板：一线主流主板 CPU:主流品牌 散热器:管散热器 内存: 16G 及以上 固态硬盘:1T 固态及以上 显卡:3060 及以上 电源:700W 及以上 机箱:办公机箱 显示器：27 寸直面 2K 键鼠：办公套装	2	
6	高拍仪	系统配套高拍仪	10	

二、双方权利和义务

1. 甲方权利和义务

- 提供必要的技术资料和支持，协助乙方完成系统增设工作。
- 按照合同约定支付乙方相应的费用。
- 对乙方的工作进行监督和检查，提出合理的改进意见和建议。
- 对乙方交付的成果及时验收并出具验收报告。

2. 乙方权利和义务

- 按照合同要求，按时、高质量地完成不动产登记互联网+异地通办服务平台建设项目技术工作。
- 提供系统的维护和技术支持服务，确保系统的稳定运行，运维期限自乙方完成交付之日起1年。
- 保护甲方的商业秘密和机密信息，不得泄露给第三方。

三、费用及支付方式

- 1、合同总金额为 1573500.00 元整（大写：壹佰伍拾柒万叁仟伍佰元整）

2、合同签订后，采购人支付中标价款的 30%，即 472050 元（肆拾柒拾万贰仟零伍拾元整）；系统上线运行后支付中标价款的 50%，即 786750 元（柒拾捌万陆仟柒肆佰伍拾元整）；系统验收后采购方支付 10%，即 157350 元（拾伍万柒仟叁佰伍拾元整）；系统稳定运行一年后支付 10%，即 157350 元（拾伍万柒仟叁佰伍拾元整）。

3、乙方结算相关账户信息：

乙方：北京天耀宏图科技股份有限公司

税号：911101080513793057

开户行：招商银行北京分行西二旗支行

帐号：110908663410201

注册地址：北京市海淀区东北旺西路中关村软件园孵化器 2 号楼 2340

负责人/电话：余文华 17786545970

四、违约条款

1、甲乙双方任意一方如未能按本协议约定履行，违约方应向守约方承担相应的违约责任。如该违约行为致使一方遭受经济损失或致使本协议不能履行或不能完全履行时，应赔偿守约方因此遭受的经济损失。

2、在本协议有效期内，乙方应对所提供、系统产生的任何因质量问题所引起的故障负责，乙方在收到甲方故障通知后 12 小时内到现场，对排除故障制定出切实可行的方案并尽快解决。

五、免责条款

由于不能预见并且发生的后果不能克服、不可避免的不可抗力事件，致使一方遭受经济损失或致使本协议不能履行或不能完全履行时，一方对另一方的损失不承担责任。遇有上述不可抗力事件的一方，应即将事件情况书面通知对方，并应于 1 个月内提出事件详情及协议不能履行或不能完全履行、或需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事件对协议的履行的影响程度，由双方协商决定是否继续履行本协议或终止协议。

如因一方（违约方）违反法律法规规定或违反本合同约定的行为，导致本合同另一方（守约方）无法履行全部或者部分义务的，不视为另一方（守约方）违约。

六、保密条款

1、甲乙双方有责任对通过该业务获得的所有用户资料、技术服务资料予以保密。

2、未经信息披露权方事先书面同意，另一方将对任何专有信息保密，并不使用或向任何人或实体披露这些专有信息，但正常履行本协议项下义务需要的除外。

3、甲乙双方对本次合作及本协议的具体内容负有保密责任。未经一方事先书面同意，另一方不得将双方的合作模式、合作协议的具体内容及其相关内容披露给任何第三方。由此带来的影响由披露方承担相应的法律责任和经济赔偿责任。

七、法律适用和争议解决

1、本协议的成立、有效性、解释、履行、签署、修订和终止以及争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

2、如果任何争议或权利要求起因于本协议或与本协议有关或与本协议的解释、违约、终止或效力有关，都应由双方通过友好协商解决。协商应在一方向另一方送达关于协商的书面要求后立即开始。

3、如双方就本协议内容或其执行发生任何争议，双方应进行友好协商；协商不成时，任何一方均可向原告所在地人民法院提起诉讼。

九、协议生效、终止及其他

本协议一式肆份，甲乙双方各持贰份，未尽事宜由甲乙双方友好协商后，以书面形式加以补充、变更本协议。本协议及补充内容经双方代表签字并盖章生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：灵宝市自然资源和规划局

(盖章)

法定代表人(或授权代表)：

杜晓峰

签约时间：2025.8.8

乙方：北京天耀宏图科技股份有限公司

(盖章)

法定代表人(或授权代表)：

李文华

签约时间：2025.8.8