

芜湖市不动产交易纳税登记市县一体化云平台 配套建设项目合同

无为市自然资源和规划局（以下简称：甲方）通过安徽江风工程管理有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评审，芜湖大地地籍勘测有限公司（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规之规定，及本项目磋商文件及附属材料、供应商提交的响应文件及附属材料、成交通知书等相关资料的要求，经甲方和乙方协商一致，特订立合同，以便共同遵守。

1.1 合同组成部分 下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

1.2.1 服务名称：芜湖市不动产交易纳税登记市县一体化云平台配套建设项目；

1.2.2 服务内容：

按现行的数据标准和技术规范进行梳理与规范，形成符合相关技术标准的数据集；对数据现状、基础情况、结构情况、档案现状、数据问题进行分析；分析存量数据的业务和数据逻辑，根据现不动产登记业务和数据库规范进行转换对照，确定数据迁移转换基础并进行转换，将现无为市不动产登记信息进行规范整合，建设转换后的登记基础数据库。对数据进行不动产单元代码的编制并做好电子档案的整合入库、图形和数据的标准化入库和移交工作，为不动产登记信息管理基础平台提供现势有效的数据基础。将无为市不动产登记数据库分别进行数

据转换、迁移、入库、集成，最终形成全市不动产登记统一平台数据库。具体建设内容如下：

一、数据收集与分析

收集原不动产登记系统中相关的数据库、详细的数据库结构、数据元数据定义等，详细分析原系统的数据格式、数据结构、元数据定义、业务逻辑等。

1) 数据收集

收集登记库、平台库、权籍库、共享库、档案库、数据整合库（视系统情况而定）及其数据库结构文档，系统建设相关文档、数据整合相关文等；收集系统已存在问题、数据问题记录及其整改方案、整改结果、沟通记录等（视具体情况而定）。

2) 数据结构分析

数据结构分析主要厘清原各类不动产登记相关登记系统、权籍管理系统、档案管理系统的相关业务，每种业务所产生数据的逻辑关系，数据库由哪些表组成，每个表存储的是哪些数据，各个表之间如何关联等。根据原系统的业务类型对比不动产登记系统登记类型，建立原业务与登记类型的对照表，对比新老系统数据库的逻辑结构，梳理表间对照以及字段对照关系，便于数据转换时对应正确的映射关系。数据结构分析可以通过架设原管理系统进行业务办理、利用管理系统修改数据信息的方式来验证数据结构，可以参考的资料包括原管理系统用户手册、原管理系统数据库设计等资料，原软件开发单位的配合也是数据结构分析的关键。

3) 数据内容分析

为保证数据的规范性跟准确性，结合不动产登记业务逻辑，梳理原登记程序产生的错误数据或前期转换遗留的隐患数据，主要包含：

①不动产单元号

一个不动产单元号对应多个现势产权；存量数据不动产单元号匹配唯一性与有效性；登记的不动产单元号不在权籍库中；

②查封、抵押数据

查封、抵押未对应产权；查封、抵押现势，对应产权为历史；查封、抵押缺失必填字段整理；

③产权数据

不动产单元号缺失；上下手关联关系缺失；房地匹配关系缺失与错误；一证多房拆分数据；不动产单元号重复；必填字段缺失。

④预告数据

必填字段缺失；逻辑关系正确性；权属状态正确性。

⑤异议登记

必填字段缺失；逻辑关系正确性；权属状态正确性；必须有对应产权数据。

⑥字典项规范性

梳理存在的地方字典项及其与标准字典对应关系。

二、数据预处理

根据数据分析结果，分类整理数据问题清单，依问题影响严重程度设置等级。提前与局方人员沟通讨论问题数据处理方案，建立问题产生原因、问题处理对象、问题处理完成时间点等跟踪台账。对于严重影响数据质量的问题，提前布局，组织人力按计划完成问题整改。针对影响数据转换的问题，提前做预处理，或者在转换过程中进行分步解决。

三、数据转换

依数据转换内容，准备无为市不动产登记空间数据和业务数据，分配服务器，制定数据库恢复措施（转换前后备份）等。对数据进行整体转换，观察转换过程中产生的新问题，对原数据进行反复多次的重新分析，确认数据逻辑及问题原因，制定问题整改方案，同时相应地调整转换方案及质量检查规则，如此多次反复，直至数据转换顺利完成。

数据转换结束后，依质检方案内容对转换数据进行全面检查和反复验证，确保转换数据的完整性、正确性、有效性。

四、数据规范化

1) 转换后的数据库中存在很多冗余数据，需进行无效数据清洗，需记录删除的数据量及原因，记录与客户沟通后不转或需要特殊处理的数据类型及其数据量。对于无效数据清洗的方法是在库中挑出需要转换的业务数据，根据业务数据关联有效的数据，自动过滤无效数据。同时也会对关联好的有效数据进行核验，防止过滤掉了有效数据或是关联了无效数据。

2) 原系统中有许多涉及字典项的数据没有按照登记业务规范进行填写, 有些字典项无法匹配上正确的值, 所以对原数据中需要规范化的数据进行处理。

五、数据问题清单

对于原始库中无法数据转换处理的遗留问题, 在数据转换时进行标记和锁定, 在新系统使用时提供验证提示, 以确保业务办理的安全性。

六、档案迁移

对存量档案进行转换入库, 满足不动产档案数据库的要求, 建立登记数据与档案数据的关联关系, 实现电子档案管理与不动产登记业务管理系统以及权籍系统的无缝融合。

七、质检入库

据检查是数据库建设中至关重要的一步。首先按照相关标准规范确定检查项, 包括矢量数据几何精度和拓扑检查、属性数据完整性和正确性检查、图形和属性数据一致性检查等, 然后依托数据库管理软件定制检查内容, 配置相应的参数, 采用自动检查或人机交互检查的方式对数据进行检查, 形成检查报告。

1) 宗地数据入库

宗地数据入库包括所有权宗地、所有权宗地界址线、所有权宗地界址点、使用权宗地、使用权宗地界址线、使用权宗地界址点等空间数据入库。数据入库前, 逐图层对比数据整合成果中各宗地图层与成果数据库中宗地图层之间空间范围及属性, 提取空间范围或属性不一致的宗地, 查看该部分宗地是否因不动产统一登记发生变化, 对因不动产统一登记发生变化的宗地不进行数据更新, 其他宗地按照数据整合成果中的宗地进行更新入库。

2) 房屋数据入库

房屋数据入库包括自然幢空间数据、逻辑幢数据、层数据、户数据等数据入库。数据入库前, 对比数据整合成果中房屋数据与成果数据库中房屋数据之间空间范围及属性, 提取空间范围或属性不一致的房屋数据, 查看该部分房屋信息是否因不动产统一登记发生变化, 对因不动产统一登记发生变化的房屋信息不进行数据更新, 其他房屋信息按照数据整合成果中的房屋信息进行更新入库。

3) 登记数据入库

将各类登记数据中的权利数据、权利人数据、业务数据等进行数据入库。对

于登记数据中的相关登记信息及关联关系，完全以数据整合成果中的信息为准进行数据更新入库，对于权利数据的权属状态，对比数据整合成果中权利数据的权属状态和成果数据库中权利数据的权属状态，提取权属状态不一致的权利数据，对于权属状态因不动产统一登记发生变化的权利数据，权属状态保持不变，其他权利数据的权属状态以数据整合成果中对应权利数据的权属状态为准进行更新。

八、实施不动产提升对标举措

不动产登记纳税市县一体化云平台改造期间，保障维护现有无为市登记系统功能，以“数据赋能”推进不动产登记智享服务，全力配合实现长三角区域一体化“全程网办”“跨省通办”；全力配合无为市不动产登记中心完成不动产登记指标对标提升举措，推行“极简登记、极优服务”绿色登记模式；深化“互联网+不动产登记”创优服务。打造“一件事一次办”集成服务。加强不动产登记服务透明度。推动建立“一码关联”地籍调查新机制。满足省市营商环境评议工作需求。

1.3 价款 本合同总价为：¥ 540000.00 元含税（大写：人民币伍拾肆万元整元）。

序号	分项名称	分项价格（元）
1	芜湖市不动产登记纳税登记市县一体化云平台配套建设项目	540000.00
总价		540000.00

1.4 付款方式和结算账户

1.4.1 付款方式：本合同以人民币付款。

是否支付预付款： 否

具体付款方式：双方签订合同、人员进场，完成项目招标全部内容并上线运行支付合同总价 80%，待项目验收通过后支付剩余 20%。 ；

1.4.2 结算账户：

乙方账户信息：

是否为政府采购贷款业务银行账户：____否____（注：填“是”或“否”；如填“是”，则该银行账户如需变更，须经政府采购放贷银行出具书面盖章变更意见，否则不得变更账户信息）。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：6 个月；

1.5.2 服务地点：业主指定地点；

1.5.3 服务方式：响应招标文件全部要求。

1.5.4. 其他要求：全力配合无为市不动产登记中心完成 2024 年度不动产登记指示对标提升举措和省市营商环境评议工作；项目验收通过后，派 1 名技术人员驻点服务一年。

1.6 验收、交付标准和方法

1.6.1 符合国家、安徽省的行业标准；

1.6.2 通过主管部门的审查论证。

1.7 权利、义务、违约责任

1.7.1 甲乙双方任何一方违反合同，造成对方经济损失的，应给予对方经济赔偿。

1.7.2 如果甲方延期返还履约保证金、延期支付合同款项，乙方可要求甲方按照 同期人民银行 LPR 支付逾期利息。

1.7.3 因甲方原因导致变更、中止或终止合同的，甲、乙双方应充分协商，甲方 应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

1.7.4 对因不可抗力或政策变化等原因不能签订合同，造成乙方合法利益受损 的，甲、乙双方应充分协商，甲方应对乙方受到的实际损失予以赔偿或补偿。

1.7.5 如果乙方无正当理由拖延管理或不按合同履行，将承担以下违约责任： 承担对甲方造成的损失 。

1.7.6 乙方如给甲方造成的实际损失高于违约金的，对高出违约金的部分乙方应予以赔偿。

1.7.7 乙方如迟延履行合同、不完全履行合同，除支付违约金外，乙方仍应继续履行合同；乙方逾期达 10 天或达到误期违约金最高限额时（最高限额为 10 000 元），甲方均有权解除合同，并就乙方违约给甲方造成的损失向乙方索赔。

1.7.8 乙方未能履行合同义务（除不可抗力因素外），不能完成管理和采购目标，甲方有权要求乙方给予甲方经济赔偿。

1.7.9 乙方应对所提供的货物或服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误按下述情形及规定承担相应责任：服务与合同要求不符、或履行合同过程出现的失误情况，甲方发放整改通知单，收到整改通知单 10 天仍未改正，则解除合同。

1.8 争议的解决 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第（2）种方式解决：

- （1）将争议提交 仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则 裁决；
- （2）向合同签订地有级别管辖权的人民法院起诉。

1.9 合同生效 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方当事人签字盖章之日起生效。

甲方：无为市自然资源和规划局

（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时 间：2024 年 5 月 13 日

乙方：芜湖天地地籍勘测有限公司

（单位盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

时间： 2024 年 5 月 13 日