

郑州市不动产登记中心
土地承包经营权和林权等不动产登记系
统建设及数据库整理项目

政府采购合同书

项 目 编 号 : 郑财招标采购-2025-319

项 目 名 称 : 郑州市不动产登记中心土地承包经营权和
林权等不动产登记系统建设及数据库整理
项目

甲 方 (采 购 人) : 郑州市不动产登记中心

乙 方 (供 应 商) : 郑州众益信息科技有限公司

签 订 地 点 : 河南省郑州市

签 订 时 间 : 2025 年 10 月

技术开发（委托）合同

委托方（甲方）：郑州市不动产登记中心

法定代表人：孙野风

项目联系人：范阳

联系方式：0371-61878921

通讯地址：郑州市二七区亚星时代广场 10 楼

电话：0371-61878921

受托方（乙方）：郑州众益信息科技有限公司

法定代表人：杨杏茹

项目联系人：白振杰

联系方式：15824811722

通讯地址：郑州市二七区嵩山南路 262 号 1 号楼 804 室

电话：037155983520

本合同甲方委托乙方研究开发郑州市不动产登记中心土地承包经营权和林权等不动产登记系统建设及数据库整理项目，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》及其他有关法律、法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

本合同由本合同文本、招标文件、中标供应商投标文件及中标通知书组成。

第一条 本合同研究开发项目的要求如下：

1. 技术目标：一是建设林权、土地承包经营权信息系统；二是依据不动产登记标准整理林权、农村土地承包经营权存量数据库；三是建设房管数据共享平台，提高数据共享效率和安全性；四是通过深入数据分析掌握不动产市场动态，为政策制定提供科学依据。

2. 技术内容：一是建设林权登记系统、农村土地承包经营权登记系统，并与现有不动产登记系统进行集成，包括但不限于首次登记、变更登记、更正登记、转

移登记、抵押登记、查封登记、注销登记及补换证登记等，确保满足郑州市及其下辖县区的登记需求；二是依据国家和地方标准，对林权存量电子档案和农村土地承包经营权存量数据进行全面检查和整理，剔除冗余数据，同时满足已登记林权和农村土地承包经营权地籍调查数据汇交，确保数据库结构规范、内容完整、信息准确，为不动产登记提供坚实的数据基础；三是按照市委智慧办、市住房保障与房地产管理局协商要求，完成现有不动产与房管数据共享平台的迁移；四是围绕新房和二手房转移、不动产抵押等核心数据，开展深入的数据分析，为自然资源管理、宏观经济形势分析等工作提供有力支撑。通过土地现状、房屋现状、业务办理情况、抵押融资情况等多维度分析，全面掌握不动产市场动态，为政策的制定和决策提供科学依据。具体内容详见招标文件要求。

3. 技术方法和路线：一是采用 SOA 的面向服务架构和 OpenAPI 技术架构，搭建郑州市不动产登记中心土地承包经营权和林权等不动产登记系统建设；二是按照《不动产登记数据库标准》进行存量数据整理。系统架构设计；三是按市委智慧办与市住建局要求，采用“增量同步+全量迁移”双通道策略，确保迁移数据数据完整；四是开发可视化看板，动态展示监测分析等指标。

第二条 乙方应在本合同生效后 15 日内向甲方提交研究开发计划。开发计划应包括以下主要内容：需求调研、系统功能设计、数据库设计、系统研发、系统测试、系统安装调试及上线培训、系统试运行。

第三条 乙方应按下列进度完成研究开发工作：

1. 合同签订后 1 个月完成需求调研；
2. 合同签订后 2 个月完成系统功能设计、数据库设计；
3. 合同签订后 4 个月完成系统功能给开发及房管共享平台迁移，以及林权存量电子档案和农村土地承包经营权存量数据整理工作；
4. 合同签订后 5 个月完成系统安装调试及上线培训；
5. 合同签订后 6 个月完成系统的试运行。

第四条 甲方应向乙方提供的技术资料及协作事项如下：

1. 技术资料清单：与本项目相关的数据成果、技术资料、业务流程及工作要求。
2. 提供时间和方式：签订合同 10 日内，按乙方要求提供。
3. 其他协作事项：无。

本合同履行完毕后，上述技术资料按以下方式处理：交还给甲方。

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¥1,990,000.00 大写：人民币壹佰玖拾玖万元整。（其中林权、土地承包经营权登记系统建设费用 148 万元整，郑州市不动产监测分析系统建设 25 万元整，房管数据共享服务平台建设费用 20 万元整，林权、土地承包经营权数据整理费用 6 万元）。

2. 研究开发经费由甲方分期（一次、分期或提成）支付乙方。具体支付方式和时间如下：

（1）甲乙双方合同签订后 10 个工作日内支付合同金额的 30%项目款，即人民币¥597,000.00 元（大写：人民币伍拾玖万柒仟元整）。

（2）项目按照甲方要求完成之日起 10 个工作日内支付合同金额的 60%项目款，即人民币¥1,194,000.00 元（大写：人民币壹佰壹拾玖万肆仟元整）。

（3）项目验收合格之日起 10 个工作日内支付合同金额的 10%项目款，即人民币¥199,000.00 元（大写：人民币壹拾玖万玖仟元整）

乙方开户银行名称、户名和帐号为：

开户银行：浙商银行郑州分行

户名：郑州众益信息科技有限公司

帐号：4910000010120100052308

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。

第七条 双方的权力与义务

1. 甲方的权利和义务

（1）在本合同有效期内，甲方有权要求乙方根据本合同约定向甲方提供相应的服务。

（2）甲方同意乙方有权协同第三方从事部分合同约定的乙方服务工作。

（3）甲方承诺并保证不利用乙方提供的技术服务进行任何违反国家政策、法律法规以及侵犯乙方或第三方合法权益的行为。

（4）甲方应本合同的约定，及时足额向乙方支付项目费用。

（5）甲方开通使用乙方提供的相关系统、产品、服务时，需遵守对应的使用说明。甲方未按约定和相关要求使用的，相关责任由甲方承担。

(6) 未经乙方同意，甲方不得将乙方的软件、技术、设施等用于双方合作项目以外的其他用途，且不得向第三方透漏、转让。若甲方违反本条款，乙方有权要求甲方赔偿损失，终止协议且不承担任何违约责任以及甲方可能遭受的损失。

2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方从事技术服务工作，甲方应及时提供相关配合。

(2) 乙方受理甲方的系统故障申报，应及时安排系统故障处理。

(3) 在合同有效期内，乙方有责任按照国家标准负责系统的日常运行维护工作，保障系统的正常运行，如发生故障，及时响应。

(4) 因甲方设备问题，如包括设备质量瑕疵、设备未按约定提供等具体情形，导致乙方无法正常提供本合同约定服务的，由甲方承担相应责任。

(5) 因第三方实施破坏、网络攻击等非乙方原因导致甲方不能正常使用乙方服务的，不视为乙方违约，乙方不承担相应责任。

(6) 乙方有权根据本合同约定要求甲方及时足额支付各项费用。

第八条 在本合同履行中，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，双方友好协商解决。

第九条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

1. 保密内容（包括技术信息和经营信息）：涉及甲乙双方技术秘密的资料、信息、数据和其它与项目相关的秘密事项。

2. 涉密人员范围：与项目有关的人员。

3. 保密期限：长期有效。

4. 泄密责任：一方如有违反，需赔偿给对方造成的损失，并承担相应的法律责任。

第十条 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：系统操作说明、系统维护手册各一套。交付方式纸质文档、电子版光盘或U盘1套。

2. 研究开发成果交付的时间及地点：时间为项目验收完成日，地点为甲方指定地点。

第十一条 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：乙方应当于项目安装调试完毕并试运行后10日内通知甲方验收。甲方应当自接到乙

方验收申请后 10 日内组织有关人员依据本合同约定的技术标准和技术要求,对乙方所完工的项目进行验收,并签署验收报告。因甲方原因导致未在约定时间内组织验收,且自乙方催告后 10 日内仍未组织验收的,视为验收通过。

第十二条 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。

第十三条 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 2 种方式处理:

1. 甲乙双方享有申请专利的权利。
2. 专利权取得后的使用和有关利益分配方式如下: 无。
3. 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
- (2) 技术秘密的转让权: 双方
- (3) 相关利益的分配办法: 转让技术秘密取得的收益双方协商分配。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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: 乙方为甲方提供系统使用培训、系统维护培训。
2. 地点和方式: 甲方会议室、PPT 集中讲解培训。
3. 费用及支付方式: 对项目涉及的内容在项目验收后 2 年服务期内不另外收费,超过本项目范围的由双方另行商定。

第十七条 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. 甲方未按照本合同约定的期限支付合同款项的,每延期 1 天,应向乙方支付合同总额的 1‰作为违约金,若甲方逾期支付超过 60 日,乙方有权暂停服务,因暂

停服务给甲方造成的损失，乙方不承担责任。若甲方逾期支付超过 90 日，乙方有权解除本合同，并保留进一步追偿的权利。如因存在财政资金审批、资金拨付周期等一系列可能影响依约付款的情形，甲方不构成违约。

2. 除甲方未履行按进度提供项目相关技术资料、验收确认、提供安装环境等配合责任以及法律规定不可抗力外，因乙方技术原因导致未在规定时间内未完成和交付本合同规定的软件开发成果，每延期 1 天，应向甲方支付合同总额的 1% 作为违约金，违约金最高达到合同总额的 5%。

第十八条 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特征的新的技术成果及其权属，由里（甲、乙、双）方享有。

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性技术进步特征的新的技术成果，归乙（甲、乙、双）方所有。

第十九条 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定范阳为甲方项目联系人，乙方指定白振杰为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：整体把控项目进度、质量和风险，负责项目实施过程中的组织、协调工作。

一方变更项目联系人的，应当及时以通知另一方。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。

第二十条 双方确定，因发生不可抗力或技术风险，致使本合同的履行成为不可能的，一方可以通知另一方解除本合同。

第二十一条 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，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第二十二条 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：按国家标准，无国家标准按行业标准。

第二十三条 双方约定本合同其他相关事项为：

1. 对于合同未尽事宜，双方需签订书面的补充合同作出补充、解释。
2. 自项目验收合格之日起，乙方为甲方提供1年免费维护期。

3. 在本协议有效期内，双方可以通过友好协商，对本协议相应条款进行变更或者解除。任何一方欲变更或解除本协议，应提前30日向另一方提交书面说明，经各方协商一致后，以书面形式进行变更或解除。

第二十四条 本合同一式陆份，双方各持叁份，具有同等法律效力。

第二十五条 本合同经双方签字盖章后生效。

以下无正文。



甲方：郑州市不动产登记中心（盖章）

法定代表人/委托代理人：（签名）

2025年10月21日



乙方：郑州众益信息科技有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：（签名）

2025年10月21日

