

福建省政府采购合同（服务类）

编制说明

- 1.签订合同应遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国民法典》等法律法规及其他有关规定。
- 2.签订合同时，采购人与中标(成交)人应结合采购文件规定填列相应内容。采购文件已有约定的，双方均不得对约定进行变更或调整；采购文件未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。
- 3.政府有关主管部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。
- 4.本合同范本仅供参考，采购人应当根据采购项目的实际需求对合同条款进行修改、补充。

甲方：宁德市自然资源局

住所地：宁德市闽东东路5号

联系人：彭斐

联系电话：0593-2980199

传真：/

电子邮箱：/

乙方：浙江臻善科技股份有限公司

住所地：浙江省杭州市余杭区五常街道西坝路51号B座8层-A0805

联系人：郑知意

联系电话：18060918090

传真：/

电子邮箱：675362869@qq.com

根据项目编号为[350901]ZXFZ[CS]2023002 的 宁德市不动产登记全库数据入库、质检和省级不动产地籍数据库（宁德）维护服务项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签署本合同，具体内容如下：

一、合同组成部分

- 1.1本合同条款及附件；
- 1.2采购文件及其附件、补充文件；
- 1.3乙方的响应文件及其附件、补充文件；
- 1.4其他文件或材料：

/

二、合同标的

品目编码	C13010000	品目名称	区域规划和设计服务
采购标的	宁德市不动产登记全库数据入库 质检和省级不动产地籍数据库（宁德）维护服务	服务时间（单位）	自合同签订之日起180日
服务范围	宁德市不动产登记全库数据入库、质检和省级不动产地籍数据库（宁德）维护服务：1）农村地籍房屋调查成果标准化整理入库及成果应用；2）全省统一的不动产地籍数据库系统运维服务；3）不动产登记全库数据汇交；4）制定汇交标准；5）业务培训；6）数据接收与质检；7）数据移交入库；8）系统衔接与数据技术支撑服务；9）农房调查成果管理系统		
服务要求	完全响应磋商文件要求。		
服务标准	完全响应磋商文件要求。		

合计金额人民币（大写）：壹佰捌拾叁万元整（¥1,830,000.00）

三、价格形式及合同价款

3.1价格形式

- 固定单价合同。完成约定服务事项的含税合同单价为：人民币（大写）元（¥元）。
- 固定总价合同。完成约定服务事项的含税服务费用为：人民币（大写）元（¥1830000.00元）。
- 其他方式。

3.2合同价款包含范围

农村地籍房屋调查成果标准化整理入库及成果应用、不动产登记全库数据（包括存量数据和日常登记产生的数据）汇交地籍数据库及全省统一的地籍数据库系统运维服务。

3.3其他需说明的事项：

无

四、合同标的及服务范围、地点和时间

4.1项目名称： 宁德市不动产登记全库数据入库、质检和省级不动产地籍数据库（宁德）维护服务

4.2服务范围： 宁德市不动产登记全库数据入库、质检和省级不动产地籍数据库（宁德）维护服务：1）农村地籍房屋调查成果标准化整理入库及成果应用；2）全省统一的不动产地籍数据库系统运维服务；3）不动产登记全库数据汇交；4）制定汇交标准；5）业务培训；6）数据接收与质检；7）数据移交入库；8）系统衔接与数据技术支撑服务；9）农房调查成果管理系统

4.3服务地点：福建省宁德市自然资源局指定地点

4.4服务完成时间：自合同签订之日起180日

五、服务内容、质量标准和要求

5.1服务工作量的计量方式：完全响应磋商文件要求

5.2服务内容：

5.2.1、建设目标

开展不动产登记全库数据汇交，全面推进地籍(空间)数据汇聚不动产登记“一张图”，健全完善不动产登记数据更新机制，提升各级不动产登记机构严格依法规范登记的能力和水平，确保不动产登记数据的实时性、完整性和延续性。

5.2.2、主要建设依据

1) 国土资源部财政部住房和城乡建设部农业部国家林业局《关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2014〕101号);

2) 国土资源部《关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》(国土资发〔2016〕191号);

3) 自然资源部自然资源确权登记局《关于进一步做好农村不动产确权登记工作的通知》(自然资登记函〔2019〕6号);

4) 自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发〔2020〕84号);

5) 自然资源部《关于加快完成集体土地所有权确权登记成果更新汇交的通知》;

6) 自然资源部《宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》(自然资办函〔2020〕1344号);

7) 《不动产登记暂行条例》;

8) 《不动产登记暂行条例实施细则》;

9) 《不动产登记操作规范(试行)》;

10) 《不动产登记数据库标准》;

11) 福建省国土资源厅《关于农村地籍和房屋调查工作有关问题的指导意见》(闽国土资综〔2016〕217号);

12) 福建省自然资源厅《关于加快做好农村地籍房屋调查工作的通知》(闽自然资发〔2020〕20号);

13) 福建省人民政府《关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见(试行)》(闽政〔2021〕2号);

14) 《福建省自然资源厅关于做好农村地籍与房屋调查成果应用的通知》(闽自然资办〔2021〕40号);

15) 《福建省农村地籍房屋调查成果整理汇交方案》;

16) 福建省自然资源厅办公室《关于加快农村地籍房屋调查成果标准化建库的通知》;

17) 《福建省加快完成集体土地所有权确权登记成果建库更新汇交实施方案》;

18) 福建省自然资源厅办公室《关于进一步做好不动产登记全库数据汇交工作的通知》(闽自然资办〔2023〕3号);

19) 福建省自然资源厅《关于印发<2023年度自然资源辅助决策系统评价指标体系>的通知》。

5.2.3、项目建设内容要求

5.2.3.1农村地籍房屋调查成果标准化整理入库及成果应用

对宁德市九个县(市、区)农村地籍房屋调查成果(约57.6万宗)进行数据质检并开展标准化整理入库工作,同时实现对农村地籍房屋调查成果的管理与应用。

(1) 调查成果数据质检

质检内容包括文件检查及数据库检查。

其中文件检查包括完整性检查、成果规范性检查、数据有效性检查。

数据库检查包括层内拓扑关系检查、层间拓扑关系检查、格式一致性检查、属性检查、完整性检查、空间与属性关联检查、属性关联检查以及文档关联检查。

(2) 标准化整理入库

当农村地籍调查成果数据质检通过后,将调查成果导入到宁德市地籍调查数据库中,为后续农房发证业务办理奠定基础。

(3) 成果应用

调查成果管理

支持对已入库的农村地籍房屋调查成果进行查看,支持按照行政区范围查看宗地属性、宗地位置以及相关调查成果。

统计分析

支持以统计报表的方式对农房发证情况进行统计,包括已登记发证未变化、已登记发证有变化、未登记发证符合登记、不符合登记的农房数量。

农村地籍调查成果调取接口

开发农村地籍调查成果调取接口服务,不动产登记系统可通过该接口直接调取已入库的农村地籍调查成果,无需申请人再次提交,辅助农房发证工作开展。

5.2.4、全省统一的不动产地籍数据库系统运维服务

不动产地籍数据库系统由省自然资源厅统一开发,由设区市负责运维。需由第三方技术支撑单位为该系统提供系统运维服务,运维服务期为2年,自合同签订之日起算。运维期内,若系统出现运行问题,技术支撑单位须保证及时有效服务响应并加以解决。

5.2.4.1具体的运维内容如下:

(1) 数据库运行保障

包括:①服务器网络环境调试,保障数据库的安全稳定运行;②数据库框架建立;③数据库文件架构搭建;④数据库应用测试配合;⑤数据库空间优化;⑥数据库结构调整;⑦数据库定期检查;⑧数据库定期备份;⑨表空间占用情况检查。

(2) 数据库日常维护

包括:①服务器性能使用管理;②日志检查,包含占用空间检查、运行检查;③服务器出错后的检查和处理;④根据服务器使用情况服务器效率优化;⑤安全性,防止外部而已访问破坏和数据访问写入的安全。

(3) 其他运维。

包括：①服务器运行符合省厅要求；②服务器变更迁移；③运维期间相关考核要求的新增功能。

5.2.4.2 运维服务方式与要求

根据采购人目前服务器运维情况，供应商应承诺提供如下服务方式：

（1）本地化服务：关于运维人员的要求，派遣符合要求的技术人员在服务期内驻守在约定的办公地点，响应采购人提出的服务器维护、数据保障和咨询服务。

（2）远程服务：7×24小时热线电话，提供咨询服务和受理各类故障保修服务。

（3）应急服务：根据工作需要，在现场运维人员无法处理用户提出的问题，派遣高级技术人员到现场解决故障或远程支持直到问题得到解决。

5.2.5、不动产登记全库数据汇交

按照福建省自然资源厅的部署要求，收集九个县（市、区）不动产登记全库数据，具体包括集体土地所有权、国有(集体)建设用地使用权和地上建筑物所有权、农村宅基地使用权和房屋所有权、森林和林木所有权、海域使用权等《不动产登记暂行条例》规定登记的所有权利类型和业务类型所产生的属性(表单)数据和地籍(空间)数据，以及上述权利中已经完成地籍(空间)调查数据、正在开展的自然资源统一确权调查或登记数据（约30万宗，具体以实际完成量为准），并根据最新汇交标准，利用质检软件对已收集的不动产登记全库数据进行数据质检，最终将质检通过的数据成果汇交到数据库。

5.2.6、制定汇交标准

根据《福建省不动产登记和地籍调查入库汇交标准》及国家、省、市相应政策文件，按照“保质保量、应交尽交”的原则，制定不动产登记全库数据汇交标准。

5.2.7、业务培训

根据省厅的有关要求和数据质检软件,为各县(市、区)提供数据质检操作培训服务，指导成果统一汇交。

5.2.8、数据接收与质检

建立全库汇交数据质量检查制度，实时接收各县(市)区提交的不动产登记全库数据，并进行质量检查确保汇交的各类不动产登记数据不缺项、不漏宗，权属不重叠、界线不交叉，属性(表单)数据和地籍(空间)不矛盾。

5.2.8.1 质检流程

（1）**自检自查**：指导各县(市、区)运用质检软件对汇交的不动产登记全库数据进行自检自查，并进行空间叠加分析。

（2）**市级质检**：利用质检工具，对各县(市、区)提交的不动产登记全库数据进行检查并出具数据检查报告，由各县(市、区)按照检查报告对成果进行修改完善，最终确保不动产登记全库数据符合汇交要求。

（3）**返回整改**：对未通过质检的成果数据，需反馈给提交单位进行整改，并提供检查报告，质检与整改工作持续至该单位提交成果数据通过质检、符合入库要求。

5.2.8.2 质检内容

对各县市提交的不动产登记全库数据进行数据质检，检查的内容主要包括数据成果的数据完整性、空间数学基础与数据格式正确性、标准符合性、空间拓扑、图属一致性等，不动产单元号不能为空，且符合不动产单元编码规则确保数据关联与挂接，保证数据成果质量。

5.2.9、数据移交入库

5.2.9.1 成果汇总

对成果数据进行数据汇总、问题汇总、台账汇总。同时为了能够及时掌握不动产全库数据的应用情况，做好后续省市县三级的数据对接,增加不动产全库数据的成果管理(图、属、档)、数据统计分析等功能模块。

5.2.9.2 移交入库

将满足入库条件的不动产登记全库数据，按照要求提交给省级技术支撑单位，省级技术支撑单位将数据成果迁入省不动产登记数据库。

5.2.9.3 成果核对

对福建省自然资源辅助决策系统及营商环境指标中发布的宁德市各县(市、区)“不动产登记数据汇聚地籍一张图建库率”指标进行核对分析，若核对发现有出入需对问题进行整理并汇总反馈，指导各县(市、区)完善相应工作。

5.2.10、系统衔接与数据技术支撑服务

5.2.10.1 系统衔接

做好省、市地籍数据库系统的衔接，通过接口可以形成省市地籍数据库信息共享。

5.2.10.2 数据技术支撑服务

对离线汇交至省地籍(空间)系统的数据，提供为期2年的技术支撑服务。若汇交数据存在问题，将相关问题反馈给登记机构进行整改，并将整改后的数据按照省自然资源厅的要求进行重新汇交。

5.2.11、农房调查成果管理系统

农房调查成果管理系统，实现对日常增量农房调查成果的数据质检和成果展示。

（1）调查成果导入

制定统一的数据导入标准，系统支持将已标准化的农房调查成果包快速导入到系统中。

（2）文件成果包检查

支持对农房调查成果的文件进行检查，检查内容包括文件规范性检查、文件完整性检查。

（3）数据库检查

支持对农房调查成果的mdb文件进行检查，检查内容包括表结构检查、坐标系检查、表字段检查、属性检查、拓扑检查。

（4）检查结果导出

在检查完成后，系统支持查看检查结果，并可检查结果导出为Excel文件并打开查看。

（5）调查成果上传

数据检查通过后，用户可以将调查成果进行上传。

（6）宗地列表

支持以列表形式展示已经上传到服务器的农房调查成果，调查成果以宗地为单位进行展示。

（7）宗地属性查看

支持调查成果的属性信息，包括权利人信息、宗地信息以及地上房屋信息。

（8）宗地定位查看

支持对宗地进行定位查看，并以天地图为底图进行叠加展示，直观的展示宗地的分布情况。

（9）调查文件查看

支持对调查成果包中的文件、图片等进行在线浏览。

（10）用户管理

提供用户管理功能，支持新增、删除、修改、禁用系统用户。

（11）角色管理

系统提供角色管理功能，不同用户可以赋予不同的角色，一个用户可以拥有多个角色。

（12）权限管理

系统支持对用户权限进行统一管理，不同用户、角色可以分配不同权限。

（13）字典管理

系统提供基础数据字典管理，用户可以对字典进行增加、删除和修改操作

（14）日志管理

对于农房调查成果的导入和上传，系统支持进行日志记录，确保操作留痕。

5.3技术保障、服务人员组成、所涉及的货物的质量标准：

（1）服务技术保障：

按照甲方磋商文件，乙方响应文件要求执行。

（2）服务人员组成：

按照甲方磋商文件，乙方响应文件要求执行。

（3）服务设备及物资投入及质量标准：

按照甲方磋商文件，乙方响应文件要求执行。

5.4服务质量标准及要求：

5.4.1乙方提供的服务或使用的产品、软件等应符合国家知识产权法律、法规的规定；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

5.4.2若乙方提供的服务或使用的产品、软件等不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为侵权或假冒伪劣品，则乙方中标或成交资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下：

无

5.4.3其他要求：

无

六、服务履约验收或考核

甲方按照采购文件、乙方的投标或响应文件和本协议约定的服务内容及质量要求按次组织对乙方所提供服务进行验收，或

定期进行服务考核，并根据验收或考核结果支付服务费用。具体如下：

根据磋商文件、成交供应商响应文件及部、省相关文件要求，项目成果经采购人书面确认完成或通过验收，两年的技术支撑及运行维护服务结束。

七、甲方的权利与义务

7.1甲方委派彭斐为联系人，联系方式 0593-2961133，负责与乙方联系。如甲方联系人发生变更，甲方应书面告知乙方。

7.2甲方应为乙方开展服务工作提供必要的工作条件，以及对内对外沟通和配合协助。

7.3甲方应于2023年11月30日之前提供服务所需的全部资料，并对所提供材料真实性、完整性、合法性负责。

7.4甲方应对委托服务事项提出明确、合理的要求，并对乙方开展服务过程中需采购人确认事项及时予以确认。甲方根据乙方服务成果提出的建议、方案所做出的决定而导致的损失，非乙方及其委派人员的过错造成由甲方自行承担。

7.5甲方应按本合同约定及时足额支付服务费用及相关费用。

7.6其他

/

八、乙方的权利与义务

8.1乙方委派郑知意为联系人，联系方式 18060918090，负责与甲方联系。如乙方联系人发生变更，乙方应书面告知甲方

8.2乙方应国家法律法规和行业标准等要求开展技术支撑服务；

8.3乙方及其所委派服务人员应按标准或协议约定方式出具服务成果，并对其真实性和合法性负法律责任；

8.4乙方对执行业务过程中知悉的国家秘密或甲方的商业秘密保密。除非国家法律法规及行业规范另有规定,或经甲方同意,乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

8.5乙方对服务业务应当单独建档，保存完整的工作记录，并对服务过程使用和暂存甲方的文件、材料和财物应当妥善保管。

8.6服务工作结束后,乙方将根据情况对甲方服务相关的管理制度及其他事项等提出改进意见。

8.7乙方完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

8.8其他

/

九、资金支付方式、时间和条件

期次	支付金额（元）	计划支付日期	收款人	支付说明
1	549,000.00	2023-12-20	浙江臻善科技股份有限公司	1、合同签订后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的30.00%（开户银行：杭州市工行九莲支行，银行账号：1202027409900045408）

期次	支付金额（元）	计划支付日期	收款人	支付说明
2	732,000.00	2024-06-30	浙江臻善科技股份有限公司	2、项目成果经采购人书面确认完成或通过验收后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的40.00%（开户银行：杭州市工行九莲支行，银行账号：120202740990045408）
3	549,000.00	2025-12-20	浙江臻善科技股份有限公司	3、项目提供为期2年的技术支撑及运行维护服务后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的30.00%（开户银行：杭州市工行九莲支行，银行账号：120202740990045408）

十、履约保证金

无

十一、合同期限

根据磋商文件、成交供应商响应文件及部、省相关文件要求，项目成果经采购人书面确认完成或通过验收，两年的技术支撑及运行维护服务结束后，合同自然终止。

十二、保密条款

12.1对于在采购和合同履行过程中所获悉的属于保密的内容，甲、乙双方均负有保密义务。

12.2其他

/

十三、违约责任

13.1甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由拒绝乙方提供合格服务的，甲方应向乙方偿付所拒收合同总价5%的违约金

(2) 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日0.1%向乙方支付违约金。

(3) 其他违约情形

/

13.2乙方违约责任

(1) 乙方逾期履行服务的，乙方应按逾期交付总额每日1%但总额不超过合同总价的10%向甲方支付违约金，由甲方从待付货款中扣除。乙方无正当理由逾期超过约定日期30日仍不能交付的，视为“乙方不按合同约定履约”；

(2) 乙方所履行的服务不符合合同规定及《采购文件》规定标准的，甲方有权拒绝，乙方愿意整改但逾期履行的，按乙方逾期履行处理。乙方拒绝整改的，视为“乙方不按合同约定履约”

(3) 乙方不按合同约定履约的，甲方可以解除采购合同，并对乙方已缴纳的履约保证金作“不予退还”处理。同时，乙方须按以下约定向甲方支付违约金：

若甲乙双方违约，按照《中华人民共和国民法典》中违约条款执行。

(4) 其他违约情形

- 1) 因乙方原因造成采购合同无法按时签订的, 视为成交供应商违约, 对甲方造成的损失的, 乙方还需另行支付相应的赔偿。
- 2) 在签定采购合同之后, 有下列情形之一的, 将视为乙方违约, 甲方可提出追索和索赔:
 - A. 签定合同后, 乙方未按合同规定提供服务的;
 - B. 乙方未能按合同规定履行其义务的;
 - C. 在签定采购合同之后, 乙方要求解除合同的;
- 3) 本项目所有服务, 均由乙方承担, 不得以任何名义和理由进行分包或转包。如有发现, 视为乙方违约, 甲方有权单方终止合同, 对甲方造成损失的, 需另行支付相应的赔偿。
- 4) 乙方履行义务不符合合同约定时, 甲方有权扣减尾款。
- 5) 在明确违约责任后, 乙方应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

十四、不可抗力事件处理

本条款中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况, 包括但不限于: 自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。因不可抗力造成违约的, 遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由, 并提供相关证明材料。基于上述情况, 遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同的, 根据实际情况可部分或全部免于承担违约责任。

十五、解决争议的方法

15.1 甲、乙双方协商解决。

15.2 若协商解决不成, 双方明确按以下第2种方式解决:

- 1、提交仲裁委员会仲裁, 具体如下:
- 2、向人民法院提起诉讼。

十六、合同其他条款

16.1、甲方保留因部、省工作要求及实际情况的变更, 对项目细节进行适当调整、增减的权利。

16.2、售后服务要求

在运行维护期内乙方必须在为本项目提供1人的专人维护服务本项目, 并具备较强的维护能力。

运行维护期内, 乙方必须提供7×24小时(每周7天)不间断技术支持服务, 提供电话、传真、电子邮件、现场多种方式技术支持服务, 全方位响应需求。运行维护期内, 乙方在收到用户服务通知后, 须在15分钟内响应, 2小时内解决, 以保证甲方的正常使用。

十七、其他约定

17.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

17.2 合同生效: 合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效; 通过福建省政府采购网上公开信息系统采用电子形式签订合同的, 签订之日以系统记载的双方使用各自CA证书在合同上加盖单位公章或合同章的日期中的最晚时间为准。

17.3 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

17.4 本合同正本一式肆份, 具有同等法律效力, 甲方、乙方各执贰份; 副本/份, 无

17.5 本合同已用于政府采购合同融资, 为本项目提供合同融资的金融机构为: /, 甲乙双方应当按照融资合同的约定进行资金使用及款项支付。

中标(成交)供应商应于采购合同签订之日起/内, 向发放政采贷的金融机构提交政府采购中标(成交)通知书和政府采购合同, 贷款金额以政府采购合同金额为限。

17.6其他

/

十八、合同附件

无

甲方（采购人）：宁德市自然资源局（盖章）

法定（授权）代表人：曹泽敏

纳税人识别号：11352200040168001

开户银行：兴业银行宁德分行

账号：131010181200000280

乙方（中标或成交人）：浙江臻善科技股份有限公司（盖章）

法定（授权）代表人：李子州

纳税人识别号：91330110736036137L

开户银行：杭州市工行九莲支行

账号：1202027409900045408

签订地点：福建省宁德市

签订日期：2023年11月28日