

合同编号：

项目编号：金诚采竞磋[2023]041 号

常州经开区不动产登记历史档案  
清理入库数据整合项目合同

项目名称：常州经开区不动产登记历史档案清理入库数据整合项目

项目位置：常州经开区

项目委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局常州经济开发区分局

项目承担方（乙方）：常州市测绘院

采购代理机构：常州金诚招投标有限公司

签订日期：2023 年 6 月 21 日

项目委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局常州经济开发区分局

项目承担方（乙方）：常州市测绘院

根据常州金诚招投标有限公司 2023 年 6 月 15 日进行的金诚采竞磋[2023]041 号竞争性磋商采购，甲、乙二方就乙方成交的常州经开区不动产登记历史档案清理入库数据整合项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

## **第一条 项目基本情况**

1.1 项目名称：常州经开区不动产登记历史档案清理入库数据整合项目

1.2 作业范围：江苏常州经济开发区

1.3 主要内容：以地籍数据为基础，优先整合土地地籍数据与土地登记发证业务数据；在此基础上整理房地产业务数据，再通过空间拓扑、属性关联等方式实现房产附着物（以幢、户为主的楼盘表）落地以及历史房产证、土地证的关联，实现“房地一体”。

（1）房产属性数据整理。按照不动产登记数据库标准，依据现有房产登记数据、登记电子档案、农房调查成果，对字段缺失、数据填写不规范等问题数据进行信息核对、补录及完善，梳理产权历史关系，明晰产权，确保不动产登记信息与纸质登记材料信息一致。

（2）土地属性数据整理。按照不动产登记数据库标准，依据现有土地登记数据、登记电子档案、农房调查成果，对字段缺失、数据填写不规范等问题数据进行信息核对、补录及完善，梳理产权历史关系，明晰产权，确保不动产登记信息与纸质登记材料信息一致。

（3）档案数据挂接。通过对已有土地、房产等不动产登记的业务处理过程数据进行整理，按土地、房产等现行不动产档案管理的要求建库，同时保留档案号，保持与原不动产登记信息的有效关联。

（4）楼盘表整理。通过房产整理属性数据以及原始楼盘数据比对分析，提取房屋基础信息，通过幢号、户号坐落等关键字段构建楼盘表并重塑与房产登记信息关联关系，针对已登记的商住楼盘表整理、构建、校核、完善。

（5）外业核实。对部分无法确认详细位置的未落宗、未匹配产权，开展外业调查核实工作，与内业整理的方式相结合，实现房地登记数据的匹配关联。

（6）房地数据匹配。以内业整理为主，实现房地登记数据的匹配关联，通过证书上坐落、权利人等信息进行匹配；通过档案材料里提交的土地证号和房产证号进行关联；在业务办理过程中根据申请人所持两证分别进行精确查询，手动选择匹配。

(7) 宗地图形整理。进行图属一致性整理，针对有现势登记缺失宗地图形的部分，综合其他行政管理信息进行宗地图形的补充、房屋图形的补充。提取出地籍号重复、图层完全重叠的问题数据，确认和清理冗余图形。

(8) 房产数据落宗。房产数据落宗仅限对现势数据中的房屋进行落宗，通过计算机加人工辅助，实现房产数据的落宗，并生成不动产单元号，使不动产权籍数据满足快速发证需要。将已颁发不动产权证但是在权籍调查数据库中无落宗的对应数据进行筛选，并根据发证信息进行房屋的落宗。

(9) 数据规范化整理。按照《不动产登记数据库标准（试行）》要求，对整合后存量数据中的一些不规范信息进行标准化处理，主要包括数据逻辑性检查修改，属性标准化处理，并利用征收文件、拆迁文件或部门材料进行无效数据清理。

## **第二条 项目进度和成果要求**

(1) 进度要求：2023 年底完成统一登记前历史档案清理入库数据整合。

(2) 成果要求：最终汇交成果需符合《不动产登记数据库标准（试行）》的要求。

## **第三条 合同价款和支付方式**

### **3.1 合同价款**

本次项目总费用为人民币壹佰肆拾捌万贰仟元（¥1482000 元），该费用包括乙方为完成本合同约定工作任务的项目编制服务费及其他费用支出（如税费、差旅、长途电话、传真、快递、绘图及印刷、专家咨询论证费用等）。

### **3.2 支付方式**

(1) 付款方式：合同签订后一个月内采购方向成交供应商支付至合同价款的 40%，成交供应商项目完成并取得采购方认可后，采购方向成交供应商结清余款 60%。

(2) 发票开具方式：普通发票。

## **第四条 双方责任**

### **4.1 甲方责任**

4.1.1 甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、报批、验收等。

4.1.2 甲方应按照本合同相关规定支付费用，如果甲方未按照规定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

### **4.2 乙方责任**

4.2.1 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。乙方的工作成果应符合国家有关标准、采购文件及响应文件的要求，且未经甲方同意，交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

4.2.2 乙方应按本合同相关规定交付成果(当出现有关交付文档顺延的情况除外)。乙方对提交成果的深度、及时性、完整性、正确性等负责。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

4.2.3 乙方应参加成果交流、论证、审查、验收等会议，并根据会议意见负责不超出本合同规定的乙方工作任务范围内的必要调整及补充。

4.2.4 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

## **第五条 成果权属和保密**

### **5.1 成果权属**

5.1.1 甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、数据库、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。

5.1.2 经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：

- (1) 利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作。
- (2) 以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

5.1.3 乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用，但不允许就提交给甲方的规划成果再行转卖或许可他人使用，或利用该规划成果获取除上述合理使用以外的其他经济利益。

### **5.2 保密条款**

5.2.1 乙方要求甲方提供数据、资料，需按要求签署相关保密承诺书。

5.2.2 甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

## **第六条 违约责任**

6.1 甲、乙任何一方不履行本合同责任或者履行本合同责任不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。损失赔偿金额总额以甲方应向乙方

已支付的费用为限，在任何情况下累计赔偿金额不超过合同价款总额。

6.2 本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

6.3 甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十(30)日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

6.4 本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

6.5 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十(30)日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，并按 7.1 款执行。

#### **第七条 合同变更、解除和终止**

7.1 甲、乙双方因故需变更或终止本合同时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件。未达成协议前，本合同继续有效。

7.2 本合同以乙方向甲方提供本合同规定的全部成果文件，甲方按本合同规定付清全部费用之日起，终止本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

#### **第八条 争议处理**

本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，双方同意由项目所在地人民法院管辖。

#### **第九条 合同生效和其他**

9.1 本合同自甲、乙双方及采购代理机构法定代表人(单位负责人)或授权代表签字并加盖各自公章(或合同专用章)之日起生效。

9.2 采购代理机构在本合同上签章，以证明本合同条款与单一来源采购文件及响应文件的相关要求相符，并未对采购服务和技术参数进行实质性修改。

9.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，甲、乙双方应及时协商解决。

9.4 本合同一式伍份，甲方贰份、乙方贰份、采购代理机构壹份，各份均具同等法律效力。

9.5 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，由采购代理机构见证，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。



签章页

项目委托方	单位名称	常州市自然资源和规划局常州经济开发区分局（签章）		
	单位负责人	（签章）		
	分管负责人	（签章）		
	经办人	（签章）		
	通讯地址	常州市武进区东城路 98 号	邮政编码	320400
	电话	0519-89680057	传真	
	开户银行			
	账号			
项目承担方	单位名称	常州市测绘院（签章）		
	法定代表人	（签章）		
	委托代理人	（签章）		
	经办人	（签章）		
	通讯地址	常州市晋陵中路 503 号	邮政编码	320400
	电话	13912339479	传真	0519-86629711
	开户银行	中国建设银行常州市化龙巷支行		
	账号	32001628736050425003		