

专家论证报告：

单一来源采购专家论证报告

采购单位	涟水县自然资源和规划局	联系人	薛坚
项目名称	涟水县商品房预售合同备案和不动产预告登记同步申办（不动产登记）项目	预算金额	48 万元
拟定供应商	南京国图信息产业有限公司		
项目基本概况	2022 年淮安市自然资源和规划局按照省委办公厅省政府办公厅《关于印发全省或部分设区市实施的国家试点改革事项清单和全省或部分设区市实施的自主改革事项清单的通知》（苏办厅字〔2022〕14 号）和省自然资源厅《关于深化不动产登记服务“同市同标”试点工作的通知》（苏自然资函〔2022〕367 号）文件精神，开展了“同市同标，全市通办”工作。涟水县积极响应市局工作部署要求，将涟水县不动产数据移交市局统一管理，业务办理平台切换使用由市局统一建设的不动产登记全市统一平台。 2024 年 2 月 2 日，江苏省自然资源厅办公室发布《关于认真做好 2024 年度全省自然资源和不动产确权登记工作的通知》（苏自然资函〔2024〕13 号），2024 年 3 月 4 日，淮安市自然资源和规划局发布《关于印发淮安市自然资源和不动产确权登记 2024 年工作要点的通知》（淮自然资发〔2024〕12 号）均提到了“推进预告登记与签订不动产物权协议同步申办，持续拓展预告登记覆盖面”。涟水县为完成该项任务，计划以商品房为试点，在涟水县内试点商品房预售合同备案和不动产预告登记同步申报工作。		
拟选理由	该工作需要目前正在使用的线上苏小登平台，线下不动产登记业务系统及不动产权籍系统进行升级改造，打		

	通与住建商品房网签系统信息共享，实现商品房预售合同备案和不动产预告登记同步申办。 此次升级工作是在线上苏小登平台的基础上进行后续开发，鉴于原系统开发公司拥有软件的知识产权，掌握原系统核心技术，熟悉软件架构和数据结构，在原系统基础上继续承担升级完善开发工作，可实现系统的平稳过渡，提高项目实施及系统操作人员工作效率，降低开发成本，确保数据安全和业务功能模块的无缝衔接稳定运行，满足整个技术框架的要求以及与不动产信息共享需求，项目实施周期最短，风险最小，具有最佳的可行性。相比之下如重新招标引入第三方公司开发，则需要重新开发网签平台基础功能，统一数据结构，衔接软件接口，存在技术难度大，版权争议多，开发成本高，推进周期长，软件复杂度高，后期维护困难等现实问题。故申请单一来源采购。			
专家论证意见	为保障软件项目的一致性和后期维护的整体性、连续性，经技术论证，认为涟水县商品房预售合同备案和不动产预告登记同步申办（不动产登记）项目符合单一来源采购条件。			
专家组成员	姓名	工作单位	职称	专家签字
	袁文玉	涟水县融媒体中心	工程师	袁文玉
	胡珀	涟水县财政局	主任	胡珀
	李苏淮	江苏省涟水中学	副校长	李苏淮