

## 采购需求

	项 目	第三方服务
1	采购项目名称	横琴粤澳深度合作区房屋智慧监管可视化展示平台研发服务
2	资格（资质）要求	<p>投标单位应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力：响应文件中提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件，如供应商为自然人的需提供自然人身份证明复印件；如国家另有规定的，则从其规定，以上内容须加盖供应商公章；分支机构响应的，须取得具有法人资格的总公司（总所）出具给分支机构的授权书，并提供总公司（总所）和分支机构的营业执照（执业许可证）复印件加盖供应商公章。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效，法律法规或者行业另有规定的除外。</p> <p>（2）履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供供应商资格声明函。</p> <p>（3）参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供供应商资格声明函。</p>
3	服务内容和服	1、服务内容：投标单位为采购单位提供横琴粤

	务要求	<p>澳深度合作区房屋智慧监管可视化展示平台研发服务开发服务，服务具体内容详见下文。</p> <p>2. 服务要求：</p> <p>（1）项目完成后，中标单位需为采购单位提供自系统正式上线之日起为期一年的免费质保期。项目验收后，中标单位需为采购单位提供自系统终验之日起为期一年的免费质保期。</p> <p>（2）质保期间，中标单位需设立专人负责热线电话，及时解决使用过程中业主的疑问，提供7*24小时的实时服务，保证可视化展示平台的可靠运行。电话或远程服务未能解决问题的，需根据采购单位要求，在2小时内到达现场处理。</p> <p>（3）质保期间，如中标单位派人到采购单位进行现场维护、升级、故障排查等服务，由此产生的一切费用均由中标单位承担。</p>
4	合同履行地点	横琴粤澳深度合作区行政区域内
5	公开选取方式和预算金额	<p>公开选取方式：按综合评分法进行选取</p> <p>预算金额：19万元</p>
6	服务时间	<p>2023年12月31日前完成系统的需求调研、设计开发、系统测试、系统部署、用户培训等工作。</p> <p>项目完成后，中标单位需为采购单位提供自系统正式上线之日起为期一年的免费质保期。即提供与系统有关的免费技术支持服务。</p>
7	验收	验收标准：符合采购公告标准的要求，并通过横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局评审验收。
8	结算方式	本项目合同签订后，乙方向甲方提交同等金额的

	<p>正式发票给甲方，甲方收到发票后 20 个工作日内，向乙方一次性支付合同总额。</p> <p>因乙方原因导致系统交付延时，每延期 10 个工作日（不足 10 个工作日不予计算），按合同总价的 10%向甲方支付违约金，违约金的总数不超过合同总价的 30%。</p>
--	---

# 采购需求书

## 一、建设内容要求

子平台	功能模块	功能描述
可视化 分析子 平台	新增房屋一 屏式展示分 析	通过一屏式模式，实现房屋一屏式首页以分模块展示房地产、物业和住房保障的统计数据，房地产统计数据包括：预售数据统计、交易数据统计、资金批复数据统计、购房对象数据统计等；物业统计数据包括物业备案数据统计、物业企业数据统计、物业维修资金数据统计等；住房保障统计数据包括保障性住房项目数据统计、保障对象数据统计等。按对应模块可以显示具体模块的详细表单数据，以报表、图形等方式实现数据可视化，让决策者可以方便直观地了解现状情况，快速掌握合作区房屋监管数据；通过数据分析走势，把握发展趋势，进而有针对性地改进和优化监管执行力，进一步改善区内房屋监管环境。
	整合房地产 交易可视化 分析	整合原房地产交易可视化分析，包括管理驾驶舱统计分析、销售总览统计分析、澳门销售专栏统计分析、均价指数统计分析、价格备案指数统计分析、网签解锁统计分析、购房对象统

		<p>计分析、住房总览统计分析、办公总览统计分析、商业总览统计分析、其他总览统计分析、拨付统计分析、房地产企业机构统计分析、存量房总览统计分析、存量房挂牌统计分析。</p>
	<p>新增智慧物业一屏式展示分析</p>	<p>从智慧物业监管分析，实现物业项目数据统计分析、物业备案数据统计分析，物业企业数据统计分析、物业服务数据统计分析、物业满意度数据统计分析、物业企业考核统计分析，通过钻取技术，可查询具体相关物业业务的业务明细。</p>
	<p>新增住房保障一屏式展示分析</p>	<p>从住房保障分析，实现保障房项目数据统计分析、保障性房源数据统计分析，保障房申请数据统计分析、保障房对象数据统计分析、保障房轮候数据统计分析、保障房配租数据统计分析，通过钻取技术，可查询具体相关住房保障业务的业务明细。</p>
<p>房屋监管一张图子平台</p>	<p>整合房地产交易一张图</p>	<p>基于原房地产信息系统的房屋一张图，整合房地产交易一张图，以电子地图的模式展示预售项目、现售项目、中介机构和存量房相关的图层、相关业务信息等。</p>

	<p>整合智慧物业一张图</p>	<p>基于原房地产信息系统的房屋一张图，整合智慧物业一张图，以电子地图的模式展示物业小区信息、物业公司信息、业主委员会信息、招标投标信息、电子投票结果信息、小区信息公告信息、物业服务信息等相关的图层、相关业务信息。</p>
	<p>新增住房保障一张图</p>	<p>建立住房保障图层：系统提供在电子地图上进行住房保障项目信息展示的实现方式，具有住房保障项目信息展示直观、全面和生动等特点，能够有效地支撑领导对住房保障项目做科学的决策。系统基于“一张图”基础图层，将住房保障的项目数据通过数据接入端进行分类梳理上传至房地产信息系统，并存储于房地产信息系统的云端数据库；房地产信息系统对存储的数据进行分析处理。</p> <p>住房保障项目标注：通过同步地图基础信息，获得项目、房屋的坐标及其图元信息，进行项目和房源标注，同时系统结合全空间地理信息管理系统，将项目数据按照业务需求进行分类标注，并投射到电子地图上。</p> <p>项目数据展示：系统以项目、楼盘表为维度，集成到一张图上，可查询和展示对应项目的详</p>

		情，包括住房保障项目信息、房源信息、楼盘表信息、申请人情况、配租情况、合同情况等。
房屋数据归集子平台	智慧物业数据归集	采集包括物业项目数据、物业备案数据，物业企业数据、物业服务数据、物业满意度数据、物业企业考核，提供可视化系统中展示物业小区、物业企业等数据分析情况。
	物业维修资金数据归集	采集包括物业维修资金数据，提供可视化系统中展示物业维修资金数据分析情况。
	住房保障数据归集	采集包括保障房项目数据、保障性房源数据，保障房申请数据、保障房对象数据、保障房轮候数据、保障房配租数据，提供可视化系统中展示项目、房源和配租等数据分析情况。
系统接口	与合作区智慧物业服务平台对接	系统与合作区智慧物业服务平台对接，实现物业项目数据、物业备案数据，物业企业数据、物业服务数据、物业满意度数据、物业维修资金数据做数据对接。
	与合作区保障性住房管理系统对接	系统与合作区保障性住房管理系统对接，实现保障房项目数据、保障性房源数据，保障房申请数据、保障房对象数据、保障房轮候数据、保障房配租数据共享同步。

## 二、合同履行期限要求

2023年12月31日前完成系统的需求调研、设计开发、

系统测试、系统部署、用户培训等工作，达到交付要求。

### **三、售后服务要求**

(1) 项目完成后，中标方需为采购方提供自可视化展示平台正式上线之日起为期一年的免费质保期，即提供与可视化展示平台有关的免费技术支持服务。

(2) 质保期间，中标方需设立专人负责热线电话，及时解决使用过程中业主的疑问，提供 7\*24 小时的实时服务，保证系统的可靠运行。电话或远程服务未能解决问题的，需根据采购方要求，在 2 小时内到达现场处理。