

二、开标一览表(单位均为人民币元)

项目名称： 南宁市住房保障发展中心保障性住房信息平台维护升级项目

项目编号： NNZC2021-G3-991281-KLZB 分标： 无

投标人名称： 南宁市勘测设计院集团有限公司

序号	服务名称	具体服务内容	数量①	报价费率 (%)②	服务要求 (年限)	备注
1	南宁市住房保障发展中心保障性住房信息平台维护升级项目	<p>一、项目概述</p> <p>2012年建成南宁市住房保障综合管理平台，并投入使用，该平台包含公共租赁住房、经济适用住房、限价商品住房等保障性住房管理子系统，通过系统实现三审两公示业务流程，现信息系统运行稳定，随着业务的扩展和变化，为响应当前政策快速的变化，需采购项目技术人员驻场维护，便于随时修改业务系统功能和增加功能开发。</p> <p>二、服务目标</p> <p>目前南宁市住房保障综合平台、南宁市公共租赁管理系统、南宁市经济适用住房管理系统、南宁市限价商品管理系统的维护即将到期，为了保证业务系统能够安全平稳运行，且能不断满足住房保障不断发展的业务需要，需就这些业务系统的维护和升级改造进行采购。</p> <p>▲三、服务范围</p> <p>本次运维服务所包含的房地产业务系统主要包括以下正在运行的业务系统：</p> <p>①南宁市住房保障综合平台；</p> <p>②南宁市公共租赁管理系统；</p> <p>③南宁市经济适用住房管理系统；</p> <p>④南宁市限价商品房管理系统；</p> <p>⑤南宁市人才公寓（购房补贴）管理系统；</p> <p>⑥南宁市拆迁安置房管理系统。</p> <p>四、服务内容及要求</p> <p>（一）日常应用维护服务</p> <p>▲1、业务数据的维护</p>	1项	99.83	1年	无

		<p>根据住房保障相关业务部门在日常业务办理过程中涉及到数据的问题进行处理维护，保障业务的正常开展。数据维护主要包括以下内容：</p> <p>（1）检查数据库运行情况，及时排除数据库运行中出现的隐患和处理数据库故障；通过系统调整等手段，减少数据库发生故障的概率，保证数据库稳定、高效运行。</p> <p>（2）定期对数据库进行优化，提高数据库运行效率；</p> <p>（3）数据备份：对系统数据进行定期备份，具有多种数据复制方式（数据库的在线备份与恢复；数据库支持多种复制方式），每季度需对系统进行日常维护一次，数据修正一次。配合建立多地数据备份，在发生紧急情况时，能迅速恢复数据及系统使用。</p> <p>（4）数据库数据清理：定期清理运维过程中所产生的数据库中的临时表，从应用系统角度来优化数据库。</p> <p>（5）在已知数据服务器软、硬件缺陷可能导致潜在问题的情况下，通过配置管理或巡检等方式对服务器进行增补软件，分析并提出版本升级建议。</p> <p>（6）数据库应急救援服务：在出现故障时，对系统提供故障诊断服务，并对紧急或严重的问题提供现场紧急救援及数据恢复服务，及时向业主方提供故障诊断分析报告，并在报告中指出故障原因、解决办法及为防止类似故障出现而应采取的措施。</p> <p>（7）系统检查：检查数据库运行状态、运行效率、是否存在安全隐患、备份方式是否合理、备份数据是否可恢复；</p> <p>（8）现场紧急救援：数据库宕机、数据块损坏、系统误操作等影响业务不能进行的问题时，只要采购人认为需求，技术支持工程师应在接到邀请后乘最快交通工具到达采购人现场，并提出问题解决方案，在 4 小</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>时内使应用恢复正常。</p> <p>(9) 健康巡检：通过测试软件或脚本定时检测系统功能接口运行情况，如出现接口不通、系统错误等问题，及时通过短信或微信预警。</p> <p>(10) 应急服务：在系统业务涉及保障房销售、分配业务时候，需派不少于2名工程师前往保障房现场进行系统操作、系统维护和修改。</p> <p>(11) 检查应用软件中间件运行情况，及时优化并处理中间件故障。</p> <p>(12) 接受业务系统各级用户单位数据维护申请，在采购人的授权下及时进行数据维护处理。</p> <p>(13) 接受业务系统各级用户单位软件维护申请，对业务系统进行完善性修改，处理应用软件存在的问题。</p> <p>(14) 配合相关部门，按照部、自治区要求从生产库向相关交换库转换数据，生成指标数据上报。</p> <p>(15) 配合系统硬件的维护，及时处理涉及数据库和应用软件相关工作。</p> <p>(16) 配合完成日常的统计分析报表，完成特殊的查询统计需求。</p> <p>(17) 在采购人的统一安排下，按相关政策要求进行数据批量查询、处理工作，整个过程需要建立有关数据安全、备份、测试、验证、应急恢复等机制。</p> <p>(18) 配合业务系统历史数据整理迁移，开发相关数据接口，实现采购人特定的业务数据共享。</p> <p>(19) 对因用户误操作引起的异常数据问题及业务问题进行修补，保障相关业务部门日常业务的顺利进行；</p> <p>(20) 分析系统中存在的数据问题，根据实际情况提出相应的数据修正办法；对可以用技术手段修正的数据，进行批量的数据调整；</p> <p>(21) 对用户正常业务开展过程中碰到的涉及业务数据的其它问题，需及时处理，不能处理的需提出相应</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>的解决方案供用户参考解决。</p> <p>2、业务系统的维护</p> <p>业务系统的日常服务包括：</p> <p>（1）系统咨询服务：通过热线电话解答用户所提问题，包括操作咨询以及基本政策咨询等；</p> <p>（2）对应用系统提供技术支持：及时响应用户反馈的系统问题，为保障所维护系统的正常运行，在服务期间内通过电话/QQ/微信向用户提供技术援助或指导，并最终解决问题；</p> <p>（3）对应用系统提供缺陷修复服务：及时诊断和修复用户反馈的系统缺陷和问题原因，保障系统日常业务的顺利运转；</p> <p>（4）安全防护：根据用户信息安全等级保护要求，对用户检查出来的系统安全问题进行整改，解决业务系统中存在的安全隐患，保障业务系统的安全运行。</p> <p>（5）系统安全升级：建立系统级代码漏洞升级机制，密切追踪系统基础框架的版本漏洞信息，及时更新基础框架版本，保障框架级的代码安全。</p> <p>3、其它服务</p> <p>（1）应用系统使用情况的回访与改善：对应用系统的使用情况进行回访和总结，了解用户对系统的意见与建议并提出系统改善方案；</p> <p>（2）对用户进行应用系统的培训工作；</p> <p>（3）配合用户完成系统的评审、评比、灾备等工作；</p> <p>（4）配合相关部门完成系统演示，对外宣传等工作。</p> <p>（二）应用系统功能调整服务</p> <p>根据政府对住房保障政策的调整，维护单位需提供对应用系统进行相应的功能调整服务。维护单位在接到相关业务部门书面形式描述的部分更改要求后，与相关业务部门一起对用户需求进行确认，并对应用系统修改功能的实现提出书面的方案，由住房保障相关业务部门协调最终用</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>用户对应用修改方案进行确认并反馈给维护单位。</p> <p>提供的服务包括：</p> <p>1、应用方案的提出和论证：结合系统原来设计的结构和总体框架，对变化的需求或增加的需求进行可行性分析，整理并提出可行的方案，并与用户一起对方案进行论证和确认。</p> <p>2、修改应用系统相关的技术文档：根据应用修改的实际情况变更相关的应用技术文档，包括：需求文档、分析设计文档、测试文档和用户使用手册。</p> <p>3、应用实现：实现对应用系统功能的修改，包括：对应用程序进行修改或增加功能、对实际运行的数据库结构进行修改、修改数据的复制逻辑、修改、调整相关的字典设置、应用系统功能的测试。</p> <p>4、调整功能后进行系统版本升级、编写功能更新的说明、必要的用户培训、功能试用期间的用户支持。</p> <p>5、根据业务部门的实际需求修改各业务系统的相应审核流程。</p> <p>（三）系统接口支持配合服务</p> <p>根据南宁市关于部门间业务数据整合的要求，我中心与本市其它部门存在大量的系统级数据交互需求，如与人社部门、公安部门等部门存在较为紧密的业务数据交互；为保证相关业务顺利开展，需要开发一系列的业务数据交互接口，以提高系统审核的数据准确性。有其它的采购方要求的业务系统需与本项目维护的系统进行联网，实现数据共享或其它业务功能，维护提供方需根据业务需要提供数据或接口的技术支持和相关部分的实施配合。</p> <p>（四）功能开发</p> <p>实现以采购方指定的业务功能开发。具体如下：</p> <p>▲1、南宁市公共租赁住房系统</p> <p>（1）实现资格申请智能化审核依托跨部门信息共享，系统根据</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>业务审核规则自动查询，并且判断居民办理公租房资格业务的户籍、居住证、车辆、婚姻、房产、社保等信息，实现自动审核，从而达到提高审核工作效率的目标。</p> <p>A. 公租房业务包括：公租房资格新申请，公租房资格查询申请、公租房资格家庭状况变更申请等，家庭类别如下：</p> <p>(1) A类家庭类别：城市低收入家庭和个人、城市居民最低生活保障家庭和个人、分散供养的特困人员。</p> <p>(2) B类家庭类别：本市城镇非低收入家庭和个人、本市农村家庭和个人、新就业大中专毕业生、外来务工人员。</p> <p>(3) 系统根据家庭类别自动查询如下信息：</p> <p>(4) 城市低收入家庭和个人：查询机动车、查询住房、查询户籍、查询婚姻；</p> <p>(5) 城市居民最低生活保障家庭和个人：查询机动车、查询住房、查询户籍、查询婚姻；</p> <p>(6) 分散供养的特困人员：查询机动车、查询住房、查询户籍、查询婚姻。</p> <p>(7) 本市城镇非低收入家庭和个人：查询住房、查询户籍、查询居住证、查询婚姻；</p> <p>(8) 本市农村家庭和个人：查询住房、查询户籍、查询居住证、查询婚姻；</p> <p>(9) 新就业大中专毕业生：查询住房、查询户籍、查询居住证、查询婚姻；</p> <p>(10) 外来务工人员：查询住房、查询户籍、查询居住证、查询婚姻、查询基本养老保险；</p> <p>C. 系统自动审核查询到的信息，并实施相应的处理措施：</p> <p>(11) 审核通过，系统自动发短信通知申请人，自动进入公示环节；</p> <p>(12) 审核不通过，系统自动发短信通知申请人；</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>(13) 转人工审核：申请信息转为人工审核，提高审核准确度。</p> <p>D. 公示期满无异议或异议不成立的，系统自动核准，产生资格编号及有效期，并实时发送短信告知申请人。</p> <p>(2) 货币补贴申请业务</p> <p>1. A 类家庭货币补贴：取消货币补贴协议签订程序，同步实现人脸信息认证功能上线，定期进行对保障对象人脸信息进行认证。</p> <p>2. B 类家庭货币补贴：完善和维护公租房 B 类货币补贴申请系统，提高系统的稳定性，并完成 2021 年的申请任务，实现人脸信息认证功能上线，定期进行对保障对象人脸信息进行认证。</p> <p>(3) 完善公租房楼盘表</p> <p>完善公租房楼盘表，实现房源信息和业务的关联，实现房源动态监管。</p> <p>(4) 实现资格到期前自动发送短信</p> <p>根据业务部门的需求，实现公租房资格到期前 3 个月系统自动发送短信提醒保障户办理重新资格审核业务。</p> <p>(5) 完成业务部门日常提出的其他需求。</p> <p>▲2、南宁市经济适用住房系统</p> <p>(1) 改进报名和选房功能模块</p> <p>在原来系统功能的基础上，进一步完善报名审核系统，提高用户满意度。</p> <p>A. 报名注册：可在手机端或 PC 端在线注册。</p> <p>B. 人脸识别认证：通过人脸识别认证保证报名信息的准确性。</p> <p>C. 优先户线上报名：支持经适房的优先户在线报名，并且优化选房。</p> <p>D. 选房放弃：支持居民在报名成功之后，放弃本次选房。</p> <p>E. 查看选房进度：支持实时了解选房情况，包括选房时间、进度等信息。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>(2) 实现转全产权业务智能化审核</p> <p>根据业务部门的需求, 实现经适房转全产权业务的智能化审核。</p> <p>(3) 完成业务部门日常提出的其他需求。</p> <p>(4) 经适房回购或作价收回系统建设。</p> <p>在原来系统功能的基础上, 进一步完善, 提高用户满意度。</p> <p>A. 申请: 可在手机端或 PC 端在线申请经适房回购或作价收回, 拍照上传身份证、房屋产权证, 购房合同等资料。</p> <p>B. 回购或作价收回受理: 住房保障退出科在南宁市住房保障平台受理。</p> <p>C. 通知。市住建局审批或住保中心审批后, 住保中心退出科在住房保障平台以短信形式(短信内容包含所需具体材料)通知申请人现场办理。</p> <p>D. 产权转移受理。购房人到住保中心提交产权转移的申请和相关材料。退出科在住房保障平台录入申请人信息, 通过高拍仪逐项扫描上传所需材料(身份证, 房产证, 购房合同, 购房发票等)。扫描也可在办理结束后, 由第三方机构统一扫描。</p> <p>E. 准备过户材料。住房保障平台根据录入的信息, 自动生成回购或作价收回的合同、委托书、不动产登记申请表等。</p> <p>F. 诚信建设。限定因违反《经适房管理办法》五十二条的申请人、准购人或者购房人 5 年内不得再次申请购买或者租赁各类政策性、保障性住房。同时列入我市住房保障失信名单。</p> <p>G. 房屋管理。开设空置经适房管理专栏(可参考公租房), 将房屋状态, 承租人, 租金标准, 租金缴纳情况, 合同等信息录入。或者在公租房管理栏, 将经适房分类, 明显标注, 便于回购或作价收回经适房的数据统计。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>▲3、南宁市限价商品住房系统</p> <p>(1) 实现转商品房智能化审核 根据业务部门的需求，实现限价房商品房转商品房智能化审核。</p> <p>(2) 完成业务部门日常提出的其他需求。</p> <p>▲4、南宁市拆迁安置房系统</p> <p>(1) 实现转全产权智能化审核 根据业务部门的需求，实现拆迁安置房转全产权智能化审核。</p> <p>(2) 完成业务部门日常提出的其他需求。</p> <p>(五) 服务要求</p> <p>▲1、系统在维护过程中，涉及源程序开发的内容，开发建设技术标准规范要以住建部颁布的《房地产市场信息系统技术规范》(CJJ/T 115-2007)、《房地产市场基础信息数据标准》(JGJ/T 252-2011)、《住房保障信息系统技术规范》(CJJ/T 196-2012)和《住房保障基础信息数据标准》(CJJ/T197-2012)标准进行。</p> <p>▲2、在维护期内对现有功能模块设计的调整，满足维护期内因政策变化对系统的功能开发和升级。在升级设计时，提供具有新增功能的升级的可行性研究和设计理念，制作 demo 演示系统升级情况。</p> <p>3、变更系统功能，系统中要求有严格的权限机制，对数据库操作的所有功能都是相互隔离，基于权限的基础上保证数据库的安全性；建立内部、外部数据操作的权限管理模块，提供保障数据库安全性的相关方案。</p> <p>4、出于项目的需要使用任何第三方的软件知识产权的产品，需具有对该产品合法所有权或使用权或分许可权，在不侵犯第三方合法权益的情况下使用，使用第三方产品产生的费用纳入本项目的开发成本。成交人违反本条规定而产生侵权纠纷，导致采购人不能正常运行本项目开发的系统，则负责赔偿采购人由此造成的全部损失。</p>				
--	--	---	--	--	--	--

	<p>5、调整业务系统，性能满足以下要求：</p> <p>(1) 对于专业的分析功能，满足单次访问时操作少于 1 秒，复杂操作少于 3 秒的响应性能。</p> <p>(2) 对于各类服务访问接口，满足单次访问 2 秒以内，复杂操作 5 秒以内的响应性能。高峰时并发用户不低于 50 人，在线人数不少于 100 人。信息查询、数据可视化演示和模型运行时，服务器请求响应时间少于 3 秒。</p> <p>(3) 资源搜索响应时间少于 3 秒。</p> <p>6、完整性要求：各功能的调整需直接在现使用系统上直接开发，调整的功能必须和现系统成为一个整体，不能是独立功能模块。</p> <p>▲7、源代码要求：</p> <p>(1) 运维期间需在采购人提供的服务器设备上建立源代码管理系统，每日工作结束后，需提交当日可编译、运行的源代码（含编写过程中的注释）到源代码管理服务器中，并与采购人共享，源代码服务器由采购人进行管理。</p> <p>(2) 运维期间完成功能调整，稳定运行 2 周后，需向采购人提交各系统开发的全部源代码和相关文档（包含全部开发文档）。提交的代码需是符合要求、代码完整、最新、已编译上线运行的系统源代码，并及时组织对采购单位技术人员进行培训。</p> <p>8、软件开发和升级完善遇到不能按时完成等重大问题时，须提前提出，双方协商解决。</p> <p>9、确保有专人负责本项目维护系统的运行维护和管理，并建立相关制度，以确保所维护系统运行安全，为系统的正常运行提供保障；</p> <p>10、系统维护提供方在系统维护过程中，针对系统的故障和隐患需做好各种应急预案和应对措施，避免操作失误造成更大的业务中断或数据丢失，给用户造成危害和损失；</p>				
--	---	--	--	--	--

		<p>11、针对用户在系统使用过程中提出的问题，远程维护不能解决问题的需提供现场维护，确保各级用户的业务系统正常运行。</p> <p>12、维护技术人员需有一定的系统开发能力和数据库维护管理能力，熟悉所维护的业务系统，能够检查和处理系统出现的各种问题，解答用户使用过程中提出的应用问题并加以解决。</p> <p>13、向采购人提供集成技术支持服务方案，明确对系统运行监控和巡检、系统运行故障诊断、应用级运维和调优、应用系统按需部署调整、系统规划评估等方面的服务计划安排。</p> <p>15、采购人如因业务要求有新的系统建设要求，成交人应根据需求给出建设方案、预算规划和指导性意见，并协助采购人进行前期方案论证、建设阶段的集成、数据迁移、数据库升级、应用迁移等工作，并协调相关厂商完成全部建设工作。</p> <p>五、服务方式</p> <p>▲1、需对现在运行的系统上直接维护出现问题的功能、业务模块，直接添加功能需求的实现。</p> <p>▲2、提供人员驻场式维护服务，所有维护服务通过采购方内部局域网的连接方式进行维护，保证系统信息在网上传输的安全，并能与各系统使用方同步工作，使问题得到快速有效的解决。</p>				
报价费率（包含税费等所有费用）： 99.83 %						
无分标（此处有分标时填写具体分标号，无分标时填写“无”）						
<p>验收标准：（在入场 30 日内完成公租房资格申请智能化审核开发和处理技术问题经采购方确认后，给予验收通过。）</p> <p>本项目采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或其他强制性标准、规范等要求：《房地产市场信息系统技术规范》（CJJ/T 115-2007）、《房地产市场基础信息数据标准》（JGJ/T 252-2011）、《住房保障信息系统技术规范》（CJJ/T 196-2012）和《住房保障基础信息数据标准》（CJJ/T197-2012）。</p>						

优惠及其它：1、报价必须含以下部分，包括：

- (1) 服务的价格；
- (2) 必要的保险费用和各项税金；
- (3) 必要的材料费、运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、系统更新、系统升级等费用；
- (4) 人员工资、加班费、证书培训费、工装费、员工福利、税金及招标代理费等费用。
- (5) 其他：如运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。

2、付款方式：本项目无预付款，成交供应商交付完毕并验收合格后十个工作日内，采购单位一次性支付合同款。成交供应商自收到货款之日起五个工作日内开具发票给采购单位。

3、违约责任：

(1) 若因为成交人未按合同内容进行维护保养及功能开发，造成采购人系统设备运行故障并对重大活动引起严重影响的，成交人承担由此产生的全部责任，采购人有权向成交人追索损失费用并向相关主管部门汇报，解除本合同。

(2) 成交人如更换服务组成员，需要书面提前通知采购人，按照采购文件要求变更的人员必须具备专业知识与技能，经采购人同意后才能更换人员。否则视为违约。

(3) 成交人应遵守《国家保密法》，严格执行保密制度，不得向第三方泄露其在提供服务期间获得甲方的技术、商业机密，否则须承担因此产生的全部责任。

(4) 成交人若违反服务内容及要求的，除赔偿损失外另承担服务费 20%的违约金。

4、本地化服务要求：在广西南宁市设有服务联络点，服务人员保持相对固定，不能随便变更，如有特殊情况须报采购人同意后才能变更。

5、规范化管理要求：

对采购人的技术部人员培训维护知识，提供管理规定范本，协助制定系统管理制度，减少故障发生频率，建立系统管理档案、维护记录档案，方便今后对系统的运行情况统计分析提供有利依据。

6、安全与保密要求：

(1) 成交人对所维护系统可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施，不允许通过设置“后门”实现服务。

(2) 成交人在服务期间应遵守采购人单位的保密制度，履行包括在维护期结束后承诺保密义务，并承担相应的涉密责任。

(3) 成交人的驻点工作人员在提供服务过程中，对所接触到的所有数据信息负有保密义务。

7、验收要求：在入场 30 日内完成公租房资格申请智能化审核开发和处理技术问题经采购方确认后，给予验收通过。

本项目采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或其他强制性标准、规范等要求：《房地产市场信息系统技术规范》(CJJ/T 115-2007)、《房地产市场基础信息数据标准》(JGJ/T 252-2011)、《住房保障信息系统技术规范》(CJJ/T 196-2012)和《住房保障基础信息数据标准》(CJJ/T197-2012)。

注：

1、 投标人需按本表格式填写，不得自行更改，也不得留空，如有多分标，按分标分别提供开标一览表，必须加盖投标人有效电子公章，否则其投标作无效标处理。

2、 本表内容均不能涂改，否则其投标作无效标处理。

3、 如为联合体投标，“投标人名称”处必须列明联合体各方名称，并标注联合体牵头人

名称，且盖章处须加盖联合体各方公章，否则其投标作无效标处理。

4、以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务内容”一栏中，填写具体服务，否则其投标作无效标处理。。

5、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

6、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。
注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

投标人名称(电子签章)：南宁市勘测设计院集团有限公司

日期：2021 年 10 月 19 日