

正本

瓯海区国有资产监管信息系统迭代升级项目

项目编号：ZJCJ-F24070901



报价文件

中国联合网络通信有限公司温州市分公司

温州市经济技术开发区雁荡中路 18 号

二〇二四年八月

目录

第一章 谈判报价一览表	1
第二章 谈判分项报价表	2
第三章 小、微企业（或监狱企业、残疾人福利单位）	7

第一章 谈判报价一览表

谈判报价一览表

单位：人民币元

序号	项目名称	项目负责人
1	瓯海区国有资产监管信息系统 迭代升级项目	徐海华
谈判报价		大写：人民币壹佰万元整 小写（¥）：1000000.00 元

说明：1、《谈判报价一览表》中“谈判报价”应与附件三《谈判分项报价表》中“谈判总报价”相一致。

2、~~▲不按要求提供谈判报价一览表的单一来源响应文件将被视为未实质性响应单一来源采购文件。~~

供应商全称（盖章）：中国联合网络通信有限公司温州市分公司

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）

日期：2024年8月9日



第二章 谈判分项报价表

谈判分项报价表

序号			项目内容	报价 (元)	备注
1	国资 国企 运行 平台	国 企 运 行 平 台	组织机构	150000	无
2			工作流		
3			功能权限 等		
4			系统管理		
5	瓯海 国有 资产 智能 监管 平台	平 台 优 化 扩 展 项 目	基础信息 设置	150000	无
6			土地登记		
7			房产登记		
8			资产登记		
9			土地调整		
10			房产调整		
11			资产调整		
12			土地处置		
13			房产分割		



					下载模板、批量导入房产分割信息。		
14				房产处置	进行已有房产的捐赠、报废、出售等处置注销。		
15				资产分割	资产分割支持将资产拆分。		
16				资产处置	对已有资产的捐赠、报废、出售等处置注销。		
17				闲置资产	列表展示各类资产的闲置及利用情况。		
18				基础信息管理	维护租户以及出租商铺基本信息，主要是面积、位置、原工程条件、交付时的设施设备，图纸信息包括竣工图纸和装修图纸。 新增资产评估系统相关字段，如地理位置、商圈、新旧程度、评估方式、租金评估价格等；新增地理位置地图锚点、方位等信息；业务单据也相应增加相关字段。		
19				协议出租	租户为个人或商户，填写协议出租单，录入合同基本信息、不动产信息、合同主要条款等，附件上传合同相关资料，自动带出应缴金额列表。		
20				出租申请	通过公开拍租、拍卖等交易方式的出租，填写出租申请单，录入基本信息、不动产信息，上传相关附件等资料。		
21				出租合同备案	出租申请审批完成后，企业如需进行按照相关制度要求，进行招租等行为，完成后，登记具体出租合同信息。双击出租申请单，就可提取已审批的出租申请单，填写基本信息、出租资产信息、合同主要条款、承租人信息，支持附件上传合同相关资料。 新增与财务系统相关字段信息，如应收租金、发票、合同应收、客户和会计科目等相关信息		无
22				出租合同备案变更	对出租合同信息进行调整并留痕。		
23				合同终止备案	因为合同到期或者其他原因，造成合同终止的，需要进行合同终止备案，登记终止情况和可能的资金罚没等信息。		
24				收款登记备案	根据已签订合同，填写租金、押金收款金额、日期、凭证号等信息。 新增与财务系统相关字段信息，如应收租金、发票、合同应收、收款、客户和会计科目等相关信息		
25	新建项	智能评	主数据	评估方法	可启用包含市场比较法、收益法、成本法等预置的资产评估基本方法。	300000	无
26				评估要素	可维护包含区域因素、个别因素等预置类		

		目	估	管	分类	型,可根据企业的业务需要自定义扩展,并根据需要选择是否启用。		
27		子	系	理	评估要素	可维护包含商业繁华度、基础设施、公用设施等预置的区域因素,以及建筑面积、新旧程度、人流量等预置的个别因素,可根据企业的业务需要自定义扩展。		
28		统			评估机构管理	评估机构准入标准设置,对有资质开展国有资产评估的机构信息进行管理。		
29				资产 评估 管理	资产评估项目备案维护	国有资产交易中,企业就国有资产评估结果向国有资产监管机构进行备案;维护资产评估项目备案信息,包括评估时间、评估年租金价格、资产评估有效期(有效期开始时间、截止时间)、评估合同、评估费用等信息。		
30			资产评估项目备案审核		企业就资产评估项目向国有资产监管机构履行审核程序;维护资产评估项目审核信息,包括评估范围、主要评估方法、评估结果等。			
31			资产评估数据查询		企业对国有资产评估项目的基本情况进行查询;选择财务组织、年度,点击查询,查询该年度下审批通过的资产评估项目备案单据。			
32				智能 评估 管理	市场法评估	系统选取或手动选择一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房产,将他们与评估对象进行比较,对他们的实际成交价格进行修正处理来实现智能评估。	200000	无
33			收益法评估		预计估价对象未来各期的正常净收益,选用适当的资本化率将其折算到估价时点上的现值后累加,以估算估价对象的客观合理价格或价值。			
34			成本法评估		求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格,扣除折旧,以估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。系统预置重置成本法模型。			
35			评估价格库		房产历史评估价格数据的录入、EXCEL表格导入和系统内已有数据存储。			



36				智能评估实现方式	通过资产评估管理系统历史数据、浙江省数据资源一体化平台（IRS）中土储申请信息和浙江省房地产交易与成交价格申请信息相关同类或类似资产利用资产评估模型行资产评估，初步确定评估价格；通过国资监管资产出租信息、瓯海区住建局-公共租赁住房合同信息、瓯海区 温州市高教新区发展中心（温州数安港管理中心）-租赁账单信息、瓯海区司法局-温州市瓯海区合同钉系统-租金明细等相关信息，利用收益法评估方法确定相应评估价格，与原有资产评估价格进行比对，并通过其他方法的资产评估比对，得出比较准确的评估价格信息作为评估价格数据库的价格信息，通过多次系统评估得出比较准确的资产评估价格完善评估价格体系，如此反复循环实现智能自动评估和管理。		
37				预警	根据系统评估价招租后流拍，评估价允许下调；智能评估价下调后多次流拍，系统触发预警，由相关部门商议后确定出租价格及方式。		
38			系统接口	系统接口	数据交互平台支持与内外部系统对接（含 IRS、合同钉等），实现数据互联互通； 通过合同钉接口，实现资产出租合同与合同钉的双向对接。		
39			公共组件管理	公共组件上架	提交审核组件申请，完善组件基本信息。	100000	
40		开发配置		包括 SDK 开发工具、开放 API 接口、API 统一管理、文件上传。			
41		组件管理		进行开通组件审批、组件信息查询、组件调用次数统计分析。			
42			智能预警子平台	预警规则设置	设计触发预警公式规则。	150000	无
43		监督预警清单		根据需求收集、上报、审批、调整形成监督预警清单，明确监督预警事项。			
44		预警方案		组合预警规则，形成预警方案。			
45		预警报表设计		报表设计包含七个子模块-报表组、关键字、报表字典、报表分类、报表表样、表样设计、报表设置。			
46		业务指标管理		业务指标管理包括四个子模块-任务分配、任务管理、查看任务、填报设置。			

47				指标填报	报表填报实现对报表的填报并计算、校验上报的功能,可以直接填报,也可以导入excel填报。		
48				数据中心	数据中心包括四个子模块-上报管理、报送审批、统计汇总、报表查询。		
49			数据分析与展现	资产可视化	根据不同权限人员情况展现资产综合信息,例如资产总数、资产出租总数、出租资产总收入、出租总计押金、经营性资产出租黑名单等关键指标分析,为领导决策提供技术支持;通过GIS地图展现等功能实现资产可视化。	100000	无
50				公检法驾驶舱	建立公检法国资监管体系,设置国有资产领域常见违法、违纪行为要件,通过预警平台对系统数据进行分析,系统自动将超低价租赁、缓收租金等线索按层级进行自动预警分析,包含一把手行权轨迹、权力事项、人员行权轨迹、部门行权轨迹、各领域当日新增行权轨迹、领域行权趋势、高危权力、权力事项节点、权力事项金额、相关人审批次数等。		
其他						含	无
谈判总报价						1000000	

- 说明: 1、此表内谈判总报价应与附件二中“报价一览表”谈判报价相一致。
2、▲不提供“谈判分项报价表”的谈判总报价,视为没有实质性响应单一来源采购文件要求。
3、如果免费请在该备注栏内注明“免”,如果含在产品价格中则填“含”,如无此项内容则填“无”,不留空白。

供应商全称(盖章): 中国联合网络通信有限公司温州市分公司

法定代表人(负责人)或授权代表(签字或盖章)

日期: 2024年8月9日



第三章 小、微企业（或监狱企业、残疾人福利单位）

无