

开阳县住房和城乡建设局采购贵阳市房地产管理系统

需求公示附件

第一章 供应商资格条件

(1) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

本项目供应商资格条件要求如下：

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：提供2023年或2024年经审计的财务报告，或2025年基本开户银行出具的资信证明。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

具体要求：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函（格式自拟）；

4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供2025年1月至今任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料；

5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：

提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）；

6. 法律、行政法规规定的其他条件：

供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入

失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

（2）本项目所需特殊行业资质或要求：无

（3）本项目不接受联合体投标

（4）本项目是专门面向中小企业采购。具体内容为：本项目所属行业为软件和信息技术服务业。

（八）竞争范围：市场竞争充分，不存在唯一供应商。

（九）评审规则（评审方法、评审因素、价格权重等）

第二章 采购需求

一、项目概述

本项目为开阳县住房和城乡建设局采购贵阳市房地产管理系统，主要内容包含数据迁移与整合、适配性开发、系统实施、辅助落宗系统开发、系统运行维护(1年)等;范围包括:从业主体系统、项目管理系统、房产信息系统、预售资金系统、维修基金系统等。

二、项目执行的相关标准

须达到国家现行规范及验收合格标准。执行本项目所在国家和地区颁发的现行法律法规、规范、规定、规程、标准、规划和要求，并符合采购文件的规定。

三、技术要求

开阳县住房和城乡建设局为响应贵阳市住房和城乡建设局房地产信息管理系统统一步调的搭建要求，确保测绘及楼盘表管理、预售资金监管等多项业务历史数据迁移与系统运维工作顺利开展，现需完成开阳县多个子系统的迁移与整合工作。

详细工作内容如下：

(一) 数据迁移与整合		
系统名称	子项	工作内容
从业主体系统	转换数据 - 备案部分数据（从业主体相关）	对从业主体交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交易数据的完整性和准确性
从业主体系统	数据备份（从业主体相关）	对从业主体整理前后的数据进行多维度备份，防止数据丢失，确保数据安全
项目管理系统	转换数据 - 上报数据（项目管理相关）	对项目管理交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交易数据的完整性和准确性
项目管理系统	数据备份（项目管理相关）	对项目管理整理前后的数据进行多维度备份，防止数据丢失，确保数据安全
房产信息系统	转换数据 - 交易部分数据（房产信息	对房产信息交易相关数据进行整理、转换，确保数据格式符合新系统要求，保障交

	相关)	易数据的完整性和准确性
房产信息系统	转换数据 - 登记部分数据 (房产信息相关)	按照特定格式对房产信息登记数据进行整理和转换, 为新系统提供规范的登记数据支持
房产信息系统	数据备份 (房产信息相关)	对房产信息整理前后的数据进行多维度备份, 防止数据丢失, 确保数据安全
预售资金系统	转换数据 - 交易数据 (预售资金相关)	对预售资金交易相关数据进行整理、转换, 确保数据格式符合新系统要求, 保障交易数据的完整性和准确性
预售资金系统	数据备份 (预售资金相关)	对预售资金整理前后的数据进行多维度备份, 防止数据丢失, 确保数据安全
维修基金系统	转换数据 - 交易数据 (维修基金相关)	对维修基金交易相关数据进行整理、转换, 确保数据格式符合新系统要求, 保障交易数据的完整性和准确性
维修基金系统	数据备份 (维修基金相关)	对维修基金整理前后的数据进行多维度备份, 防止数据丢失, 确保数据安全
全系统	数据环境准备 - 系统配置及环境验证	根据新系统需求, 对服务器等硬件设备进行配置, 并对系统运行环境进行全面验证, 确保系统稳定运行
全系统	数据环境准备 - 测试环境部署	搭建测试环境, 包括存量数据初始化、基础数据配置、用户数据检核等工作, 为系统测试提供可靠环境
全系统	数据环境准备 - 准生产测试环境部署	模拟生产环境进行部署, 对数据迁移后的系统进行全面检测和优化, 确保系统在生产环境中的稳定性
全系统	数据环境准备 - 系统参数核对	对系统各项参数进行细致核对, 保证参数设置准确无误, 满足系统运行和业务需求
全系统	数据环境准备 - 用户数据准备	完成用户权限配置、凭证配置等工作, 为用户使用新系统做好准备
全系统	数据环境准备 - 整理数据提交	将整理好的数据进行汇总、审核, 确保数据质量后提交相关部门
全系统	数据封装 - 数据检核	对数据进行分级过滤, 分为废弃数据、待调整数据和可转换数据, 并与旧系统数据进行比对核实, 保证数据的一致性和准确性
全系统	数据封装 - 系统数转的准生产数据取数	在准生产环境中进行数据提取、备份和生产取数工作, 为系统正式上线做好数据准备
全系统	数据封装 - 生产最终数据提交	对最终生产数据进行整理和提交, 确保数据完整、准确地进入生产系统
全系统	数据封装 - 系统数转的生产最终数据取数	与局方沟通完成生产数据取数申请及盖章流程, 进行生产数据卸数、备份和取数工作

全系统	数据封装 - 准生产及生产卸数、备份	对生产及准生产环境中的数据进行卸数和备份操作，保障数据安全
全系统	测试运行 - 第一轮测试	编写功能测试案例并执行测试，对系统功能进行全面检测，发现并修复潜在问题
全系统	测试运行 - 局方用户测试执行	为局方开通测试账户，邀请局方对系统功能、报表进行测试，收集局方反馈意见
全系统	测试运行 - 第二轮准生产测试	验证上线需求，明确版本封版，对存量数据进行冒烟测试，再次执行功能测试案例，确保系统满足上线要求
全系统	测试运行 - 准生产测试环境清数重装	清空准生产环境数据后重新部署，进行数据迁移后账户检核、存量数据初始化等工作
全系统	测试运行 - 局方测试执行	配合局方完成测试工作，确保局方测试顺利进行
全系统	测试运行 - 生产跑批测试	进行批处理执行、日期切换和自动跑批设置等操作，测试系统在生产环境下的批处理性能
全系统	测试运行 - 业务绿灯测试	业务绿灯测试报告，确保系统业务流程正常运行
全系统	测试运行 - 试营业测试	进行试营业测试，提交试营业测试报告，检验系统在实际业务场景下的运行情况
全系统	测试运行 - 系统正式上线测试	对系统正式上线后的各项功能进行全面测试，确保系统稳定运行
(二) 适配性开发		
系统名称	子项	工作内容
从业主体系统	系统模块运行中的适配性开发 - 从业主体相关功能	开发从业主体系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
项目管理系统	系统模块运行中的适配性开发 - 项目管理相关功能	开发项目管理系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
房产信息系统	系统模块运行中的适配性开发 - 房产信息相关功能	开发房产信息系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
预售资金系统	系统模块运行中的适配性开发 - 预售资金相关功能	开发预售资金系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
维修基金系统	系统模块运行中的适配性开发 - 维修基金相关功能	开发维修基金系统相关适配功能，满足业务需求（含测试）
(三) 系统实施		

系统名称	子项	工作内容
从业主体系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施－上线事项	负责系统上线的各项准备工作，包括上线时间确定、数据迁移安排、停机时间规划等。
项目管理系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施－测试环境各种实施事项	在测试环境中完成各项实施工作，如环境搭建、数据初始化等。
房产信息系统、	数据迁移、系统搭建过程中各项实施－业务绿灯测试	业务绿灯测试，对系统业务流程进行跟进。
预售资金系统。	数据迁移、系统搭建过程中各项实施－试运营实施。	组织系统试运营工作、培训工作的、收集试运营过程中的问题和反馈，及时进行优化和改进。

（四）辅助落宗系统开发

系统名称	子项	工作内容
辅助落宗系统	住建与不动产联动的开发费－辅助落宗系统开发	开发不动产辅助落宗系统，实现不动产信息的准确落宗，提高不动产管理效率
数据接口	住建与不动产联动的开发费－不动产数据的共享、联动接口开发	开发住建与不动产之间的数据共享和联动接口，确保数据实时互通，为业务协同提供支持

（五）系统运维

系统名称	子项	工作内容
从业主体系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设－从业主体系统。	对从业主体系统进行日常维护、优化和升级，确保系统功能满足业务发展需求。
项目管理系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设－项目管理系统。	对项目管理系统进行维护和升级，提高项目管理的信息化水平。
房产信息系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设－房产信息系统。	确保房产信息系统正常运行，优化系统功能，提升用户体验。

预售资金系统	系统在运行过程中需根据使用需求保持持续动态的优化及升级开发建设 - 预售资金系统。	加强预售资金系统的运维工作，保障预售资金安全，提高监管效率。
--------	---	--------------------------------

第三章 商务要求

（一）服务期及服务地点

服务期：数据迁移与整合、适配性开发、辅助落宗系统开发工期为三个月，系统运维期一年。

服务地点：采购人指定地点

（二）验收标准、规范及方式

须达到国家现行规范及验收合格标准。执行本项目所在国家和地区颁发的现行法律法规、规范、规定、规程、标准、规划和要求，并符合采购文件的规定。

（三）付款方式

签订合同时约定。

（四）投标有效期

投标截止日期结束后90日。

五、其他要求

1、本项目的相关数据资料需按照《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中华人民共和国招标投标法》《国家秘密载体保密管理的规定》等相关法律法规及文件的要求，明确专人负责项目资料管理，做好安全保密工作。

第四章 评标办法及评分标准

第一节 评标办法

本项目采用 综合评分法 进行评审。

特别说明：本公示内容仅为采购人对本项目的需求公示，具体内容最终以采购文件发售稿为准！