# 采购内容及要求

**一、项目概况**

西咸新区房屋综合管理平台于2018年8月建成投用，实现了新区、新城两级联网的一体化房屋综合管理体系，建立了各新城集中、统一的房产基础数据库，并分别与西安市住建局实现了数据联通，同时建设了预售许可审批系统、商品房网上备案系统、预售资金监管系统、二手房交易管理系统、房产测量管理系统、房屋维修资金管理系统、物业企业管理系统等众多子系统。平台的建立不仅成为了房产管理工作顺利完成的重要手段，也为提高房产管理部门工作效率及质量起到积极作用，同时对房管部门、政府兄弟部门、银行、群众、开发商、物业、中介等多个服务对象提供了优质服务。

西咸新区房屋综合管理平台作为西咸新区房地产交易市场的主要数据通道，是推动房产管理业务信息化发展的重要部分，对房产业务的平稳高效运行具有极其重要的影响，但随着房地产行业的飞速发展，房地产管理业务量迅速增加，业务内容也更加细分化，原有系统的功能和性能已不能满足现行业务需求，给工作带来了诸多不便，影响了房产管理部门业务办理的准确性和高效性，因此必须对系统进行维护和优化，以保障系统的稳定性和信息内容的完整性与时效性，促使房产综合业务管理信息系统更加智能化和自动化，使之适应应用对象的变化，构筑更加完整高效的业务管理平台。

**二、服务内容**

此次西咸新区房屋综合管理平台运行维护项目的内容主要包括西咸新区房屋综合管理平台日常运行维护，满足业务使用要求；西咸新区能源金融贸易区移交及遗留项目所有数据整理（处理）入库，达到业务办理要求；西咸新区房屋综合管理平台安全运维服务及等级保护测评，达到安全平稳运行。

### 西咸新区房屋综合管理平台运行维护

西咸新区房屋综合管理平台优化维护旨在保障系统稳定、高效、安全的运行，主要包括保障系统稳定、高效、安全的运行，包括但不限于根据政策、规定等对现有房屋综合管理平台进行升级维护（每周7×24小时紧急故障处理服务）。

#### 房屋综合管理平台优化

对房产管理工作中的各项业务管理需求进行梳理和剖析，结合西咸新区实际，通过对预售许可管理、预售资金管理、意向登记管理、价格备案管理、购房资格审批管理、商品房网签合同、二手房网签合同、信用信息管理、维修资金管理等业务的优化，完善西咸新区房屋综合管理平台的各项功能，使其更加适应房产管理业务的发展需要，树立服务为民的新形象，打造以服务为导向的房屋综合管理平台。

#### 房屋综合管理平台维护

为确保计算机信息系统安全稳定运营，必须提供基础性的保障和维护工作。包括例行测试、例行维护、缺陷诊断与修复、日常运行监测、其他维护等，以保证操作系统、数据库系统、中间件、其它支撑系统应用的软件系统及网络协议等的安全性、可靠性和可用性。

维护内容包括：

* 保证系统的程序、数据和配置等始终处于正常可用的状态。
* 实时监控系统运行状态，及时优化更新系统，保障系统高效、稳定运行。
* 当业务系统出现错误时，能够及时修复系统BUG及故障。
* 业务办理流程调整或数据库升级后，能够对平台进行测试，保障更新上线的平稳运行。
* 及时响应新区最新政策，包括平台的功能变更、业务流程变更、执行方式变更等，提供变更的技术培训支持，满足市场发展需求。

### 能源金贸区历史数据处理

咸阳移交的能源金贸区历史数据约三万条，包括预售商品房和二手房的相关数据处理工作。主要工作包括数据的整理清洗、数据的融合挂接、数据质量的质检、数据的处理入库、数据的验证、修正、数据的维护、修复等六部分部分工作，内容包含房屋基础信息的入库、商品房、二手房合同信息的入库、预售资金监管信息的入库、二手房资金监管信息的入库等。

根据西咸数据库表的标准，处理以上所有的表数据，主要通过数据分析、数据处理工具、数据修正、数据导入、数据核查验证、历史数据系统功能测试，采用人工加自动的方式处理历史数据，入库进西咸房管数据库中。

### 西咸新区房管综合管理平台安全运维服务及等级保护测评

针对西咸新区房屋综合管理平台进行总体安全规划，根据信息系统的划分情况、信息系统的定级情况、信息系统承载业务情况，通过分析明确信息系统安全需求，设计合理的、满足等级保护要求的总体安全方案，并制定出安全实施计划，以指导后续的信息系统安全建设工程的实施。提高系统的安全性和抗攻击能力，降低和避免安全事故发生的可能性。完成风险评估、渗透测试、新系统上线安全检测、安全加固、安全巡检、安全风险通告、应急响应及应急处理、应急响应体系建设及应急演练、特殊时期网络安全保障、勒索病毒专项防护、安全系统态势感知专项服务、web应用主动防御专项服务、数据备份、安全培训、安全咨询等安全管理服务。确保西咸新区房屋综合管理平台安全、稳定、高效运行。

依据《信息安全等级保护管理办法》有关要求，“第三级信息系统应当每年至少进行一次等级测评”，完成等级保护测评，确保受西咸新区房管综合管理平台技术和管理级别达到所定安全等级要求，给出满足所定安全等级的结论，针对安全不符合项提出的安全整改建议，能够按期完成整改。

**三、技术要求**

**1、基本要求**

**★（1）项目完成后，供应商应提供本项目软件的全部源代码及相关文档，并整体移交给采购人。采购人享有本项目系统软件的所有权利及相关利益，未经采购人书面许可，不得将本项目软件或源代码许可他人使用。**

**★（2）供应商负责在采购人提供的软件源代码的基础上进行系统优化和维护，确保软件质量；并确保系统运行可靠、数据准确、界面友好。**

**2、原则要求**

（1）运行维护的方案应具有先进性。设计方案应采用市场领先且成熟应用的技术，能适应房产行业信息化未来技术发展的趋势；

（2）运行维护的方案应具有可扩展性。在运行维护过程中，在满足现有需求的基础上，必须考虑到系统应当有充分的可扩展性，以适应房产管理业务未来的发展需要；

（3）运行维护的方案应具备标准性和开放性。在本项目建设过程中，从网络协议、操作系统到应用软件应遵循通用的国际或行业标准；

（4）运行维护的方案应具有易维护性。运行维护后的系统应方便二次维护管理及快速开发、部署和优化；

（5）系统运行维护时，需充分考虑现有系统各业务子系统的网络、数据处理、安全等设施，对现有资源（包括设备、应用、数据）进行有效合理地整合。

**四、服务要求**

**1、系统升级优化方案要求**

（1）投标供应商应避免在用户工作时间进行软件优化工作，以免由于人为失误造成业务中断。

（2）软件系统的安装、优化等操作应保留完整的实施记录。

（3）对软件系统进行升级优化、更新补丁，应首先进行相关的测试，并在确认无误后实施，实施前应对原有系统及数据进行备份。

（4）维护人员应定时对系统进行监控和定期的健康性检查，分析系统运行和资源使用状况，并进行必要的优化、调整和修正，及时消除隐患。

（5）及时解决处理系统运行过程中出现的异常问题，并采取必要措施，最大限度地保护好系统资源和数据资源。

（6）系统优化应不断适应国家相关法律、法规和政策调整，及时优化或开发相应的软件功能模块，以满足用户方的业务需要。

**2、系统维护方案要求**

（1）系统软件维护应有明确的服务内容、服务方式、服务标准、服务流程等；

（2）系统软件维护必须适应采购人现有技术环境，在不影响现有系统业务办理的前提下实现平台统一运行维护，运行维护应符合现有技术规范；

（3）系统软件维护需要支持国家房产管理最新政策，功能覆盖房产管理业务的各个方面；

（4）要求系统性能稳定可靠，响应能力强，系统优化后的并发用户数不低于100、响应时间不超过3-5秒。

**五、商务要求**

1、服务期限

服务工期为：一年，以签订合同时双方约定的起止时间为准。

2、款项结算

付款方式：本项目款项分三次支付

**第一笔付款：**采购人应于合同签订后30个工作日内，供应商持中标通知书、合同、当期付款金额的增值税发票，与采购人结算合同总价款的30%。

**第二笔付款：**运行维护服务期过半，供应商持当期付款金额的增值税发票，与采购人结算合同总价款的40%。

**第三笔付款：**供应商完成全部西咸新区房屋综合管理平台运行维护服务项目内容，履行期届满且项目整体由采购人验收合格，并根据验收意见进行修改完善后，提交项目所有成果后30个工作日内，由供应商持项目验收通过凭证、项目成果接收清单、当期付款金额的增值税发票，由采购人支付供应商合同总额30%余款。

**六、其他（如有要求，请写明）**

（一）进度要求

**数据整合工作应于2024年12月31日前全部完成，因甲方原因使该部分工作未按时完成，则相应顺延数据整合工作时间。**

（二）成果交付要求

包括但不限于服务方案、运维记录、培训记录、运维总结报告、安全报告、系统源代码光盘，备份报告等资料。

（三）质量验收标准或规范

1、系统优化、维护工作结束后，采购人根据招标文件、投标文件及相关文件资料，进行考核验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

2、采购人组织供应商,必要时请有关专家进行考核验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单（一式伍份）作为对系统新增、维护服务的最终认可。

3、供应商向采购人提供服务过程中的所有资料,以便采购人日后管理和维护。

4、验收依据

（1）招标文件、投标文件、澄清表（函）；

（2）本合同及附件文本；

（3）合同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

5、供应商应向采购人提交项目实施过程中的所有资料，以便采购人日后管理和维护。

6、在得到供应商验收要求通知后，采购人应积极准备验收，验收合格后出具验收报告。

（四）违约责任

1、按照《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2、供应商因自身原因逾期完成系统服务的，每迟延一日，应向采购人承担本合同总金额3‰的违约金；供应商迟延累计超过15日的，采购人有权单方面解除本合同。采购人解除本合同的，供应商应当承担本合同总金额20%的违约金，给采购人造成损失的，供应商应当及时、完整地予以赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等。

3、未经采购人书面同意，供应商不得将本合同义务转包或分包第三人。否则，采购人有权立即单方面解除本合同，并要求供应商承担本合同总金额20%的违约金，给采购人造成损失的，供应商应当及时、完整地予以赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等。

4、供应商违反本合同保密义务的，应向采购人承担本合同总金额20%的违约金，给采购人造成损失的，供应商应当及时、完整地予以赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等。

5、供应商保证其在履行本合同义务过程中不得侵犯任何第三方的合法权益。若采购人因接受供应商服务而被任何第三方主张权利、指控侵权或提起诉讼的，供应商应当全力予以解决。若因此给采购人造成损失的，供应商应当及时、完整地予以赔偿，包括但不限于直接损失、间接损失、律师费、诉讼费等。

6、采购人应按合同约定按时支付每一期款项，如若采购人逾期付款，每逾期一天，应按当期应付合同总额1‰向供应商支付违约金。同时，供应商有权暂停下一阶段的服务，直至采购人付款后启动服务。因采购人逾期付款导致的后果由采购人全部承担。

7、供应商未按照合同要求提供服务或服务质量不能满足本合同要求的，采购人应当将供应商违约的情况以及拟采取的措施以书面的形式报政府采购监管部门，采购人有权依据《民法典》有关条款及本合同约定终止合同，并要求供应商承担违约责任，同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对供应商的违法行为进行相应的处罚。

8、供应商逾期不实施项目工作计划，或者工作达不到合同要求的，采购人有权单方解除合同，供应商除应返还已付款项，还应按照合同总额的20%向采购人承担违约责任。

9、供应商完成并向采购人提交的项目成果未能达到项目验收标准的，供应商应在一个月内自费整改完毕，同时应按照合同总金额20%向采购人承担违约责任。如果整改后仍达不到要求，不能通过验收的，采购人有权单方解除本合同，供应商应向采购人支付合同总价20%的违约金，并退还采购人已支付的所有款项，造成采购人经济损失大于违约金的，还应承担赔偿责任。

10、其他违约行为，按照《民法典》以及国家有关法规及条例执行。