

陕西农林职业技术大学经济合同

2026 年度

支出合同

第 216 号

# 陕西农林职业技术大学 滨河校区房屋信息管理系统项目

## 供货合同

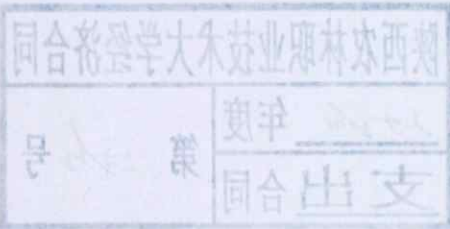
合同编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194

买 方：陕西农林职业技术大学

卖 方：河南师慧信息技术有限公司

见 证 方：陕西中技招标有限公司

2026 年 5 月 18 日



## 供货合同

陕西农林职业技术大学 滨河校区房屋信息管理系统 购置项目(项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194)，在陕西农林职业技术大学的监督下，由 陕西中技招标有限公司 公司组织 公开招标。陕西农林职业技术大学(以下简称“买方”)确定 河南师慧信息技术有限公司 (以下简称“卖方”) 为中标单位。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，买方通过 公开招标 采购 滨河校区房屋信息管理系统项目，并接受了卖方以价格小写：178,000.00元 (大写：壹拾柒万捌仟元整) (以下简称“合同价”)提供的产品及服务，具体分项报价如下：

序号	货物名称	品牌	制造厂商	单位	数量	单价	总价	备注
1	师慧高校 GIS 房产综合管理系统 V6.0	师慧	河南师慧信息技术有限公司	套	1	80000.00元	80000.00元	软著登记号： 2023SR0320162, 软著发证日期： 2023年3月13日
2	SH 周转房(人才公寓)管理服务系统 V1.0	师慧	河南师慧信息技术有限公司	套	1	20000.00元	20000.00元	软著登记号： 2018SR719596, 软著发证日期： 2018年09月06日
3	师慧经营性用房管理系统	师慧	河南师慧信息技术有限公司	套	1	30000.00元	30000.00元	软著登记号：

	V1.0		公司					2019SR0333 527, 软著发 证日期: 2019年04 月15日
4	系统对接	师慧	河南师慧信 息技术有限 公司	套	1	48000.0 0元	48000. 00元	
5	合计:	(大写): 壹拾柒万捌仟元整 (小写): 178,000.00元						

本合同在此声明如下:

1、本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。

2、下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释:

1) 合同条款

2) 合同条款附件

附件 1—货物清单

附件 2—货物技术规格与要求

附件 3—质量保证承诺

附件 4—售后服务方案

附件 5—培训计划

附件 6—中标（成交）通知书复印件

3) 中标（成交）通知书

4) 招标（采购）文件

5) 投标（响应）文件

3、考虑到买方将按照本合同向卖方支付货款，卖方在此保证全部按照合同

的规定向买方提供货物和服务，并修补缺陷。

4、考虑到卖方提供的货物和服务并修补缺陷，买方在此保证按照合同规定的时间和方式向卖方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。

5、付款方式：

货物全部运到采购人指定地方，交付完毕并经终验合格后，卖方持《终验合格单》原件和全额增值税专用发票在买方处办理百分之百（100%）货款的支付手续。

6、交货期：自合同签订后 80 个日历日。

交货地点：陕西农林职业技术大学指定地点。

7、项目经理人

姓名：时明亮；

身份证号：412725198707214230；

联系电话：18710610500；

电子信箱：63937515@qq.com；

通信地址：郑州高新区长椿路 11 号河南省国家大学科技园 1 号楼 1018-2 室；

校方对项目经理人的要求如下：项目经理人经供应商授权后代表供应商负责履行合同，按照学校要求，全权负责与校方对接、跟踪项目实施、合同签订、服务的管理、组织、实施、验收、质量进度管理等工作，及时协调、沟通、解决和处理项目中出现的相关问题。

供应商不得擅自更换项目经理人。原项目经理人如能够继续履行职责的，校方应责令供应商撤销其更换决定；如原项目经理人客观上已经无法继续履行职责的，校方有权要求审核确认供应商更换的项目经理人，由此造成的损失由供应商

承担。

8、根据《陕西农林职业技术大学招标采购供应商诚信管理办法（试行）》的规定，供应商在招标采购或合同签订、履约验收、款项支付等过程中存在不诚实守信情况的，经调查核实并审批后，将供应商列入“失信名单”。

9、本合同一式柒份，其中，买方肆份（财务处壹份、资产设备处壹份、使用单位壹份），卖方贰份，见证方归档壹份。

10. 本合同由买卖双方及使用方、见证方共同签字盖章，自最后一方签字盖章之日起生效。



买方名称：陕西农林职业技术大学

地址：杨凌农业高新技术产业示范区渭惠路 24 号

邮编：712100

电话：029-87085980

传真：

法定代表人或委托代理人签字：

招标投标处签字：孙彦军

盖章：(学院经济合同章)

2026 年 6 月 9 日

卖方名称：河南师慧信息技术有限公司

地址：郑州高新区长椿路 11 号河南省国家大学科技园 1 号楼 1018-2 室

邮编：450001

电话：0371-88811262

传真：0371-88811262

开户银行：中国银行郑州大学园区支行

帐号：2572 8890 4892

法定代表人或委托代理人签字：王信月

盖章：

2026 年 6 月 9 日

使用单位名称：资产设备处

使用单位负责人审核签字：

盖章：(使用单位公章)

2026 年 6 月 9 日

见证方名称：陕西中技招标有限公司

审核代表签字：肖忠

盖章：

2026 年 6 月 9 日

## 二、合同条款

### 1、定义

本合同下列术语应解释为：

1-1、“合同”系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和招标文件所提到的构成合同的所有文件。

1-2、“合同价”系指根据本合同规定卖方在正确地完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价款。

1-3、“货物”系指卖方根据本合同规定须向买方提供的一切产品、部件或其它材料。

1-4、“服务”系指根据本合同规定卖方承担与供货有关的辅助服务如运输、保险以及其它的伴随服务，例如调试、提供技术援助、培训和合同中规定卖方应承担的其它义务。

1-5、“项目现场”系指本合同项下货物安装、运行的场地。

1-6、“合同条款”系指本合同条款。

1-7、“买方”是指购买货物和服务的单位即陕西农林职业技术大学。

1-8、“卖方”是指提供本合同内的货物和服务的公司或其它实体即河南师慧信息技术有限公司。

1-9、“天”指日历天数。

### 2、适用性

本合同条款适用于没有被本项目招标文件规定条款、卖方的投标文件承诺条款所取代的范围。

### 3、使用合同文件和资料

3-1、没有买方事先书面同意，卖方不得将买方或代表买方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、模型或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

3-2、没有买方事先书面同意，除了履行本合同之外，卖方不应使用合同条款第 3-1 条所列举的任何文件和资料。

3-3、除了合同本身以外，合同条款第 3-1 条所列举的任何文件是买方的财产。如果买方有要求，卖方在完成合同后应将这些文件及全部复制件还给买方。

#### 4、专利权

卖方应保证，买方在使用该产品或产品的任何一部分，免受第三方提出的侵犯（其专利权）、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

#### 5、技术规格

本合同下交付的货物必须等同或优于本项目招标文件《技术规格与要求》所述的标准。若卖方在其投标文件中承诺的技术标准优于本项目招标文件《技术规格与要求》所述标准的，按投标文件的承诺执行。

#### 6、检验和测试

6-1、买方或其代表应有权检验和测试产品及其部件，以确认所供产品是否符合合同规格的要求，并且不承担额外的费用。买方要求进行的检验和测试，以及在何处进行这些检验和测试，以书面形式通知卖方。

6-2、检验和测试在买方指定的交货地点进行。

6-3、如果任何被检验或测试的产品或部件不能满足招标文件及合同的要求，买方可以拒绝接受该产品或部件，卖方应更换被拒绝的产品或部件，或者免费进

行必要的修改以满足规格的要求。

6-4、在交货前，卖方应让制造商对产品及其部件的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验，并出具一份证明符合合同规定的检验证书，检验证书是验收文件的一个组成部分，但不能作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验，制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

6-5、如果在产品使用寿命期内，根据检验结果，发现产品的质量或规格与合同要求不符，或被证实有缺陷，包含潜在的缺陷或使用不合适的材料，买方应向卖方提出索赔。

## 7、包装及运输

7-1、卖方负责货物到达交货地点前的所有包装、运输、装卸及保险事项，相关费用应包括在合同总价中。

7-2、卖方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装，以防止货物在运转中损坏。这类包装应采取防漏、防晒、防腐蚀、防震动及防止其它损坏的必要保护措施。卖方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失责任和费用。

7-3、货物的运输方式由卖方自行选择，但包装必须满足货物运输和装卸的要求，保证买方收到的是无任何损伤的货物。否则，因此造成的损失由卖方自行承担。

## 8、伴随服务

8-1、卖方必须在合同生效后三十（30）天内向买方提交所供货物的技术文件（中文技术文件），例如：产品说明、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和/或服务指南等。

8-2、卖方应向买方提供下列所有服务，包括本项目招标文件“商务条款”与“技术规格与要求”中规定的附加服务（如果有的话）：

- (1) 实施或监督所供货物的现场组装 和/或试运行；
- (2) 提供货物组装 和/或 维修所需的工具；
- (3) 为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册；
- (4) 在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理，但前提条件是该服务并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；
- (5) 在卖方或制造厂和/或在项目现场就所供货物的组装、试运行、运行、维护和/或修理、软硬件升级对买方人员进行培训。

8-3、卖方应提供本项目招标文件“商务条款”和“技术规格与要求”中规定的所有服务。为履行要求的伴随服务的报价或双方商定的费用应包括在合同价中。

8-4、如果卖方或制造厂提供的伴随服务的费用未含在货物的合同价中，双方应事先就其达成协议，但其费用单价不应超过卖方向其他人提供类似服务所收取的现行单价。

## 9、备品备件

9-1、卖方可能被要求提供下列与备品备件有关材料、通知和资料：

- (1) 买方从卖方选购备品备件，但前提条件是该选择并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；
- (2) 在备品备件停止生产的情况下，卖方应事先将要停止生产的计划通知买方使买方有足够的时间采购所需的备品备件；
- (3) 在备品备件停止生产后，如果买方要求，卖方应免费向买方提供备品备

件的蓝图、图纸和规格。

9-2、卖方应按照本项目招标文件“商务条款”和“技术规格与要求”中的规定提供所需的备品备件。

## 10、质量保证

10-1、质量保证期为终验合格之日起60个月。

10-2、卖方应保证合同项下所供货物是合同规定厂家制造的、全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能要求的合格产品。卖方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能。在货物的质量保证期内，卖方对由于设计、工艺或材料的缺陷而产生的故障负责。

10-3、根据检验结果或者在质量保证期内，如果货物的数量、质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷，买方应尽快以书面形式向卖方提出所发现的缺陷。

10-4、卖方收到通知后应在招标文件规定的时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

10-5、如果卖方收到通知后在招标文件规定的时间内没有及时修补缺陷，买方可提出索赔，并可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由卖方承担，买方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

## 11、索赔

11-1、如果卖方对偏差负有责任，而买方在安装、调试、验收和质量保证期内提出了索赔，卖方应按照买方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

(1) 卖方同意退货并用合同规定的货币将货款退还给买方，并承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为看管和保护退回货物所需的其它必要费用。

(2) 根据货物的偏差情况、损坏程度、以及买方所遭受损失的金额，经买卖双方商定降低货物的价格。

(3) 用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和/或设备来更换有缺陷的部分和/或修补缺陷部分，卖方应承担一切费用和风险并负担买方蒙受的全部直接损失费用。同时，卖方应按合同条款第 10-1 条规定，相应延长所更换货物的质量保证期。

11-2、如果在买方发出索赔通知后三十（30）天内，卖方未作答复，上述索赔应视为已被卖方接受。如卖方未能在买方发出索赔通知后三十（30）天内或买方同意的延长期限内，按照买方同意的上述规定的任何一种方法解决索赔事宜，买方将从未付货款或从卖方交纳的履约保证金中扣回索赔金额。若索赔金额超过未付货款或履约保证金的，卖方必须用已收货款进行弥补。

## 12、变更指令

12-1、买方可以在任何时候书面向卖方发出指令，在本合同的一般范围内变更下述一项或几项：

- (1) 本合同项下提供的货物是专为买方制造时，变更图纸、设计或规格；
- (2) 运输或包装的方法；
- (3) 交货地点；
- (4) 卖方提供的服务。

12-2、如果上述变更使卖方履行合同义务的费用或时间增加或减少，将对合

同价或交货时间或两者进行公平的调整，同时相应修改合同。卖方根据本条进行调整的要求必须在收到买方的变更指令后三十（30）天内提出。

### 13、合同修改

除了合同条款第 12 条的情况，不对合同条款进行任何变更或修改，除非双方同意并签订书面的合同修改书。

### 14、转让

未经买方事先书面同意，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

### 15、卖方履约延误

15-1、卖方应按照本项目招标文件“商务条款”中规定的交货时间交货和提供服务。

15-2、在履行合同过程中，如果卖方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知买方。买方在收到卖方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交货时间以及是否收取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

15-3、除合同条款第 20 条规定的情况外，除非拖延是根据合同条款第 15-2 条的规定取得同意而不收取误期赔偿费之外，卖方延误交货，将按合同条款第 17 条的规定被收取误期赔偿费。

### 16、验收

#### 16-1、项目验收分初验和终验：

初验：货物到达交货地点后，由使用单位根据合同对货物（设备）的名称、品牌、规格、型号、产地、数量进行检查。

终验：所有货物（设备）安装、调试完毕，正常使用 10 个日历日后，由采购

人进行终验（最终验收），合格后签发《终验合格单》。

16-2、验收不合格的中标单位，必须在接到通知后 7 个日历日内确保货物通过验收。如接到通知后 7 个日历日内验收仍不合格，采购人可提出索赔或取消其供货合同。采购代理机构将把成交资格授予评审排序下一名的成交单位。

### 16-3、验收依据

- (1) 合同文本及合同补充文件（条款）；
- (2) 产品的合法来源渠道证明文件、响应功能证明材料；
- (3) 招标文件；
- (4) 中标人的投标文件；
- (5) 货物清单；
- (6) 生产厂家的企业资质、货物的执行标准。

### 17、误期赔偿费

除合同条款第 19 条规定的情况外，如果卖方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，买方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按合同价的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，买方可考虑根据合同条款 18 条的规定终止合同。

### 18、违约终止合同

18-1、在买方对卖方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，买方可向卖方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同：

(1) 如果卖方未能在合同规定的期限内或买方根据合同条款第 15.2 条的规定同意延长的期限内提供部分或全部货物；或误期赔偿费达到最高限额。

(2) 如果卖方未能履行合同规定的其它任何义务。

(3) 如果买方认为卖方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。为此目的，定义下述条件：

“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响买方在采购过程或合同实施过程中的行为。

“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报或隐瞒事实，损害买方利益的行为。

18-2、如果买方根据上述第 18-1 条的规定，终止了全部或部分合同，买方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物或服务，卖方应承担买方因购买类似货物或服务而产生的额外支出。但是，卖方应继续执行合同中未终止的部分。

## 19、不可抗力

19-1、签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

19-2、受影响一方应在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续一百二十天（120）天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

19-3、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

## 20、因破产而终止合同

如果卖方破产或无清偿能力，买方可在任何时候以书面形式通知卖方，提出终止合同而不给卖方补偿。该合同的终止将不损害或影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

## 21、因买方的便利而终止合同

21-1、买方可在任何时候出于自身的便利向卖方发出书面通知全部或部分终止合同，终止通知应明确该终止合同是出于买方的便利，并明确合同终止的程度，以及终止的生效日期。

21-2、对卖方收到终止通知后三十（30）天内已完成并准备装运的货物，买方应按原合同价格和条款予以接收，对于剩下的货物，买方可：

（1）仅对部分货物按照原来的合同价格和条款予以接受；

（2）取消对所剩货物的采购，并按双方商定的金额向卖方支付部分完成的货物和服务以及卖方以前已采购的材料和部件的费用。

## 22、争议的解决

因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商开始后六十（60）天还不能解决，双方可依以下一种方式解决：

22-1、双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁。

22-2、向买方住所地的人民法院起诉。

## 23、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。



附件 1—货物清单

序号	货物名称	品牌/型号	制造厂商	单位	数量	单价	总价	备注
1	师慧高校GIS房产综合管理系统 V6.0	师慧/V6.0	河南师慧信息技术有限公司	套	1	80000 元	80000 元	
2	SH 周转房（人才公寓）管理服务系统 V1.0	师慧/V1.0	河南师慧信息技术有限公司	套	1	20000 元	20000 元	
3	师慧经营性用房管理系统 V1.0	师慧/V1.0	河南师慧信息技术有限公司	套	1	30000 元	30000 元	
4	系统对接	师慧	河南师慧信息技术有限公司	套	1	48000 元	48000 元	
总计（人民币元）		（大写）：壹拾柒万捌仟元整 （小写）： 178,000.00 元						

附件 2—货物技术规范与要求

序号	名称	品牌/型号	配置、规格及主要技术参数	制造厂家	数量
1	系统架构	师慧/V6.0	<p>1、软件采用 B/S（浏览器/服务器模式）的应用程序架构，可同时支持 Linux、Windows 等操作系统，支持 IE 内核 8 以上浏览器、新版 IE 浏览器、Firefox、Google Chrome 等浏览器的正常浏览操作；手机端支持 Android、IOS，也可支持微信公众号、企业号等多种形式。并且具有开放性和扩展性，界面友好易掌握与操作。</p> <p>2、系统须基于统一数据平台，数据库支持达梦、瀚高、Oracle、mysql 等主流数据库，支持银河麒麟高级服务器操作系统、统信服务器操作系统，适配我校信息化建设要求，系统基于动态数据设计。</p>	河南师慧信息技术有限公司	1 套
2	基础数据管理	师慧/V6.0	<p>1、单位、人员信息管理：支持手动增加、一键导入、数据对接三种方式。</p> <p>2、通知公告管理：支持发布公告、政策法规、系统操作说明、各类房屋申请须知等。</p> <p>3、数据字典：可对数据字典信息进行添加、维护管理，系统将内置一套数据字典标准，学校可根据实际管理需要进行增加完善。</p> <p>4、地点对照：可对资产存放地点与房产各楼栋、房间信息进行对照，实现在房产系统看资产，如看某个房间里的资产或某个楼栋的资产。</p> <p>5、数据导入：支持批量导入人员信息，单位信息，支持批量导入房间的照片。</p>	河南师慧信息技术有限公司	1 套
3	公房管理	师慧	1、房屋档案：	河南师慧	1 套

	<p>信息技术有限公司</p>
/V6.0	<p>▲1.1 维护校区信息、公房的楼栋信息、记录楼栋的编号、名称、建筑面积、使用面积等基本信息，同时可记录楼层信息、资产信息、财务信息、建筑情况、使用情况等楼栋的附属信息。记录房间的房间编号、名称、所属楼栋、所属楼层、建筑面积、使用面积等基本信息，同时记录使用人信息、使用情况、建设情况，可按照国家规定的上报用途标准给房间进行分类。</p> <p>●1.2 公房的房间信息，记录校区的名称、建成年份、占地面积、建筑面积等基本信息。</p> <p>2、申请分配</p> <p>(1) 公房申请</p> <p>二级学院的房产管理老师可向学校申请公房房间，可进行批量申请。可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p> <p>●(2) 公房分配</p> <p>根据各申请单的需求分配相应的房间。支持学校房产科管理老师直接分配房间给二级学院。</p> <p>3、定额核算</p> <p>系统提供定额参数设置以及定额标准明细设置，无需代码改动即可快速完成。系统根据房产台账和预设的定额核算项目自动生成定额面积测算表（包括基本用房面积、发展用房面积、奖励用房面积、调节用房面积、定额面积、实际面积等），直接点击相关数据，可以进行穿透式查询。</p> <p>提供有偿使用缴费查询（包括房屋使用差值、差值比例、年度应缴费用等信息）。</p>

		<p>4、公房信息核对 支持自定义维护核对范围，可以自定义房间位置、用途、使用部门等条件组合筛选，并且可以自定义需要核实的信息项，可以自定义信息项是否展示、是否必填等，对于更新过的信息项支持可视化颜色提示，方便审核人员快速判断修改内容，同时支持查看修改前后的数据对比。</p> <p>可以自动生成房屋清查报告，包括工作开展情况、清查结果、存在问题及整改情况、下一步工作考虑等内容，方便人员进行完善提交。</p> <p>5、日常管理 支持对公房的使用变更、公房拆分、公房合并、公房退房、公房房间变动确认的管理。</p> <p>6、公房使用分析大屏 (1) 查看公房使用情况 实现公房使用情况多角度数据分析查询，数据查询角度如下：房间使用频率、按房间使用部门查询、按房屋用途（一级房屋用途、二级房屋用途）查询、按时间段查询、按时用人查询。</p> <p>(2) 公房使用情况标准设置 实现各房屋用途房产下不同使用频率的起始有效信号数和结束有效信号数设置，支持个性化设置公房使用情况标准。</p> <p>8、汇总查询 系统支持多种汇总查询，便于管理人员和校领导查看公房管理过程中的各类数</p>		
--	--	--	--	--

		<p>据。如公房楼栋信息查询、公房房间信息查询、以人查房、空置房间查询、公房分配退房查询、公房使用变更查询、公房拆分查询、公房合并查询、公房退房查询、公房人员用房历史查询、公房图形化查询、公房生命周期查询等多方面多形式的查询。</p> <p>9、数据导入</p> <p>系统支持批量导入的功能，可极大减轻系统使用人的工作量，支持公房楼栋信息批量导入、公房房间信息批量导入、公房使用人信息批量导入。</p>		
4	<p>周转房管理</p> <p>师慧/V6.0</p>	<p>▲1、房屋档案：系统支持周转房所在的校区（坐落）信息、楼栋、房间的管理与维护。</p> <p>2、用房申请：支持教职工发起用房申请，可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p> <p>3、选房管理</p> <p>选房管理主要包含的功能有批次管理、排队规则、排队轮候、房源管理、集中选房、在线选房，使选房流程公开化、透明化。</p> <p>(1) 批次管理</p> <p>可对周转房选房分配的批次进行维护，包括批次名称、公示的开始时间和结束时间，可对批次进行增加、编辑、删除、查看、复核等操作，同时，可查询历史选房批次的情况。</p> <p>(2) 排队规则</p> <p>支持对周转房选房排队规则的管理，可根据有房无房、审核时间、职务职称、入</p>	<p>河南师慧 信息技术有限公司 有限公司</p> <p>1套</p>	

	<p>校时间、申请时间等信息设置排队规则，根据排队规则来判断优先给谁分配周转房。同时，可根据学校的实际情况对排队规则设置优先级。</p> <p>(3) 排队轮候</p> <p>对提交的周转房申请信息按照排队规则进行轮候，支持生成排队序号，可将教职工的周转房申请加入到周转房的批次名单中，作为集中选房和在线选房的顺序依据。可查看审核通过的申请单信息和已分配周转房的情况；同时，可查看批次名单，可按照批次进行筛选，查看各个批次可参与周转房分配的教职工有哪些；可对集中选房的时间进行设置。</p> <p>(4) 房源管理</p> <p>对周转房分配的房源进行管理，确定各个批次可供分配的房源有哪些。支持将周转房的房源加入到批次名单中，支持批次名单的查看，可查看各批次可分配的房源有哪些。</p> <p>(5) 集中选房</p> <p>房产管理员老师可在该模块给教职工分配周转房，可按照批次进行显示，查看各批次的房源信息、选房人信息，给选房人分配周转房。</p> <p>(6) 在线选房</p> <p>支持教职工自行在线选房，登录系统后，申请人可查看到周转房的发布房源信息，选择所需的周转房。</p>	<p>4、用房分配</p> <p>房产管理老师可通过用房分配直接给申请人分配周转房。</p>
--	--	--

			<p>5、合同管理</p> <p>对周转房的合同信息进行管理，可维护合同的基本信息，包括合同签订时间、承租方、租金标准、租赁面积、租赁的开始时间和结束时间等。可设置免租时间，免租时间段内不会收取租赁人的租金。系统自动按照合同基本信息，生成租期和月度租金。可查看租赁期内各个月份的租金收取明细。</p> <p>●5、租金管理</p> <p>对周转房的租金进行管理，周转房租金的缴纳方式包括工资代扣、自缴、减免等形式；系统支持直接导出月度租金明细表，通过工资代扣的形式扣除周转房租金。也支持租金的自行缴纳。租金管理主要功能包括月度租金处理、补缴租金、缴费流水查看等。</p> <p>6、退房续租</p> <p>支持周转房的退房和续租，包括退房申请、退房结算。</p> <p>7、汇总查询</p> <p>可对退房信息、合同租金信息进行汇总查询。包括周转房台账信息查询、周转房楼栋信息查询、空置周转房的查询、周转房使用情况查询、周转房的生命周期查询等。</p> <p>●1、提供经营性用房桌面管理：展示全校经营性用房总合同数、年租金总额、出租率、租金收入趋势、本年合同状态分布等关键信息汇总展示。</p> <p>▲2、房屋档案</p> <p>系统支持查看经营房的楼栋信息，查看经营房的房间信息，支持维护租赁户信息。</p>	河南师慧信息技术有限公司	1套
5	经营房管理	师慧/V6.0			

	<p>3、申请备案：非转经与转非申请。可将非经营性的房间与经营房进行相互转换，进行对外租赁，房间管理部门可提交非转经申请，可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p>			
	<p>4、合同管理：经营房合同登记、变更、终止、到期提醒等管理。</p>			
	<p>5、租金管理</p> <p>系统支持对合同的租金进行管理，对费用缴纳情况进行维护。</p>			
	<p>6、数据导入：系统支持批量导入数据，可批量导入经营房的楼栋信息、经营房房间信息、租赁户信息导入、经营房合同信息导入。</p>			
	<p>7、经营性用房台账管理：可以展示所有出租位置的面积、承租方、经营业态、租赁开始、结束时间、月租金、年租金、剩余天数、预警状态、实收租金情况等。</p>			
6	<p>土地管理</p>	<p>师慧/V6.0</p>	<p>1套</p>	<p>河南师慧信息技术有限公司</p>
7	<p>图纸</p>	<p>师慧/V6.0</p>	<p>1套</p>	<p>河南师慧信息技术有限公司</p>
	<p>3、申请备案：非转经与转非申请。可将非经营性的房间与经营房进行相互转换，进行对外租赁，房间管理部门可提交非转经申请，可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p>			
	<p>4、合同管理：经营房合同登记、变更、终止、到期提醒等管理。</p>			
	<p>5、租金管理</p> <p>系统支持对合同的租金进行管理，对费用缴纳情况进行维护。</p>			
	<p>6、数据导入：系统支持批量导入数据，可批量导入经营房的楼栋信息、经营房房间信息、租赁户信息导入、经营房合同信息导入。</p>			
	<p>7、经营性用房台账管理：可以展示所有出租位置的面积、承租方、经营业态、租赁开始、结束时间、月租金、年租金、剩余天数、预警状态、实收租金情况等。</p>			
	<p>1、土地档案登记及土地租借土地信息变更等管理。</p>			
	<p>2、汇总查询：可对土地信息、构筑物信息、人防工程信息进行查询，对应的查询页面也支持按照多种方式进行信息筛选。</p>			
	<p>3、数据导入：支持土地信息、构筑物信息、人防工程信息的批量导入，极大提高管理人员的工作效率。</p>			
	<p>4、绿化信息登记：包括绿化数目及绿化地块的登记。</p>			
	<p>(1) 地图上传</p> <p>支持对校区、楼栋、楼层的平面图上传，可直观的看到校区、楼栋、楼层、房间的分布情况。支持多级树的管理模式，可逐级上传各类图片信息，支持上传地图、保存地图、删除地图、下载地图。</p>			

		<p>(2) 热点维护 支持对上传图片的关键位置增加热点信息，添加热点后，鼠标移动到热点后可展示该位置的详细信息。支持移动地图、添加热点、批量添加热点、删除热点等操作。可维护热点标题、选择对应的建筑编号、维护对应的热点简介。</p> <p>(3) 地图浏览 可浏览上传的校区、楼栋、楼层的图片信息和维护的热点信息，支持逐级查看，从校区的热点可以查看楼栋信息，通过楼栋信息的热点可以查看楼层信息，通过楼层信息的热点可查看房间信息，进入房间信息可直接在该模块对房间信息进行编辑。</p>	
8	统计报表 师慧/V6.0	<p>支持对学校的房间数据、楼栋数据进行统计分析，支持统计报表的生成。房产管理员和领导可对学校的房产信息进行总体把控。</p> <p>▲1、统计分析 系统支持按照房屋用途统计、按照使用单位统计、按照楼栋的上报用途统计、楼栋房间用途统计、单位用房用途统计、按照校舍的分类进行性统计。通过图形化的展示形式，支持柱状图和饼形图，可直观的看出各类房产信息的占比情况。</p> <p>●2、统计报表 支持房产上报中的各类报表的生成，表格样式全部按照国家标准，进行房产数据上报时，房产管理员老师可直接导出Excel进行房产报表的上报，主要包括教基表 5374、教基表 5377、教基表 8386、教基表 8388 等各类上报的报表。</p>	河南师慧 信息技术 有限公司 1套
9	系统设置 师慧	1、权限管理	河南师慧 1套

<p>支持对学校教师的权限进行管理，包括角色管理、管理权限设置（单位权限、房屋用途权限）、操作权限设置，可严格控制教职工对系统模块的使用权限。      可针对角色提供数据权限管理，对相关模块的查询统计信息的详细字段，是否对该角色进行展示进行设置，包括列表和详情的所有字段是否展示进行设置，以最大化提供数据权限的管理。</p> <p>2、数据管理</p> <p>支持对系统的数据进行管理，包括数据备份、数据初始化、数据同步、数据迁移、数据回收站，确保系统数据的安全性和稳定性。</p> <p>3、安全管理</p> <p>系统管理员可查看系统的操作日志，实时查看系统使用人做的系统操作，支持按照操作人、设备类型、操作内容、操作机器等多种方式的查询。</p> <p>4、系统工程</p> <p>可对系统的参数进行设置、查看系统版本的升级日志、对系统的功能模块进行管理、对系统页面的字段显示进行设置。</p> <p>5、公房参数变更设置</p> <p>可对公房的参数是否允许变更、变更申请后是否需要审核进行设置，设置可变更的信息项，支持对公房信息的必填项进行设置。</p> <p>系统与学校现用资产管理（久其）进行无缝对接，实现数据共享，使用共同的人员、单位、地点库，实时了解每个房间的资产配备情况。（提供承诺函，如未响应按无效标处理）</p>	<p>河南 师慧 技术 有限 公司</p>	<p>10</p>	<p>*系统对接</p>	<p>师慧 /V6.0</p>	<p>1套</p>
---	---------------------------------------	-----------	--------------	---------------------	-----------

11	手机端	<p>师慧/V6.0</p> <p>1、支持对接企业号、公众号，以及对接后支持实时发送待办消息。</p> <p>2、支持各个业务流程的在线审核功能。并可以通过微信消息自动跳转进行审核。</p> <p>3、支持公房用房申请和退房申请、周转房的用房申请和续租申请以及退房申请等相关业务功能的在线申请以及相关申请单的审核进度的在线查看功能。</p> <p>4、公房使用情况查询</p> <p>(1) 支持按照公房使用部门、房屋用途进行统计。支持点击统计版块实现数据穿透；</p> <p>(2) 支持多维度查询公房使用情况，可以按照使用情况、房屋用途、使用人等对公房的使用信息进行查询；</p> <p>(3) 支持对各房屋使用用途下的房间使用情况进行标准维护，实现房屋使用情况个性化设置。</p>	河南师慧信息技术有限公司	1套
12	可视化领导驾驶舱	<p>师慧/V6.0</p> <p>为便于管理者和领导看清房产家底，采用可视化领导驾驶舱的方式进行数据综合分析 &amp; 展示，主要包括：</p> <p>房产信息总览：展示全校汇总数据，展示位置分析、用途分析、使用功能部门分析等，可穿透到对应子屏。</p> <p>房产用途分布：展示全校用途数据分析结果，支持数据穿透。</p> <p>使用部门分布：可自由选择部门和房间用途进行数据分析查看，支持数据穿透。</p> <p>业务数据分析：本年所有相关业务数据汇总分析；</p> <p>综合查询：自定义组合各类查询条件，生成查询结果表。查询结果表可一键转换为分析图，可自定义分析图 X 轴分析维度。</p>	河南师慧信息技术有限公司	1套

### 附件 3—质量保证承诺

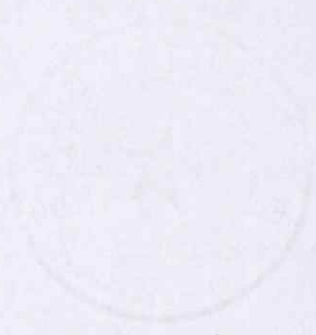
致：陕西农林职业技术大学

我公司将严格按照陕西农林职业技术大学滨河校区房屋信息管理系统采购项目的招标文件要求、我方投标文件响应、本合同要求及学校实际需求高质量完成该项目的开发、实施、上线、验收等相关功能。

特此承诺！

供应商：河南师慧信息技术有限公司（公章）

日期：2026 年 月 日



## 附件 4—售后服务方案

### 售后服务承诺函

致：陕西农林职业技术大学

我（河南师慧信息技术有限公司）参加 “项目名称：滨河校区房屋信息管理系统采购项目” 【项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194】，服务承诺如下：

1. 货物质保期：自系统验收后五年，质保期内，系统升级及维护费用包含在投标报价中。

2. 远程支持：为保障系统正常运行，及时解决问题，我公司提供完善的售后服务流程，公司建立远程维护环境，通过远程网络为用户提供系统支持和维护服务。

3. 电话支持：提供 7\*24 小时的电话技术支持，当用户报告故障信息后，立即启动技术服务程序、提供电话支持，耐心指导用户，逐步完成故障处理。

4. 现场响应：当电话支持和远程维护不能解决，或者超过 1 个工作日仍没有解决故障的，公司人员即刻赶往现场进行维护。

5. 系统资料：提供完整的系统平台配套的产品资料，包括系统系统安装使用手册、系统功能模块说明书、用户使用手册、帮助文档等。

6. 技术培训：售后服务期内每年2次由公司富有经验的培训人员对使用房系统管理员、信息编辑人员及相关工作人员进行针对性培训，针对系统管理人员进行针对性培训，包括应用软件的安装、配置、调试、初始化、和系统管理等。

7. 定期拜访：公司技术工程师定期排查系统运行情况，出具系统运行状态报告，保证系统的正常运行，每年提供不少于两次巡检服务及时搜集用户在使用中发现的问题，进行系统的改进升级。

8. 系统免费升级优化：系统通过验收后，提供免费技术支持服务，定期对系统免费进行性能测试、并对数据库进行优化和维护，保证系统的最佳运行状态。

9. 质保期后运维：系统超过约定质保服务期后，我公司保障系统正常运维。

供应商：河南师慧信息技术有限公司（公章）

日期：2026年    月    日



## 售后服务方案

### 一、售后服务机构及服务人员

售后服务机构	维修人员	性别	年龄	职称	联系电话
师慧西北服务中心	王启舟	男	37	技术工程师	18710610500
师慧华中服务中心	郑德华	男	28	实施工程师	15237562415
师慧华南服务中心	杨清华	女	31	项目经理	13682371416
师慧总公司服务部	郑茜茜	女	29	运维工程师	13125106534

### 二、服务响应时间、故障响应及处理时间

1. 在系统建设中我公司将提供优良的服务和技术支持。一旦系统出现硬件、软件、网络故障，不能正常工作，本公司提供以小时和工作日为一单位的响应服务。

#### 2. 服务范围

硬件设备：包括把系统恢复到正常工作状态所需要的所有零部件

软件维护：包括把软件恢复到正常工作状态所需要的所有软件

应用网络：诊断与排查网络故障与优化网络

#### 3. 服务方式

员工碰到任何问题，可先通过电话与专人联系，寻求技术支持。

电话——用户可在星期一至星期日，7\*24小时获得电话支持；

远程拨入——网络工程师可以通过远程网络拨入，远程检查您的系统，以便更快捷的解决问题。

现场——如果有些问题不能通过电话或远程拨入解决，我公司将派遣经验丰富的网络工程师，到现场为您服务。

#### 4. 紧急程度

A级——严重，系统无法使用

B级——紧急，系统遭到严重破坏

C级——一般，有问题但不太严重

5. 服务级别服务级别分为：一级、二级

6. 响应时间

响应时间是根据我部门所提供的不同服务级别来确定，具体见下：

一级服务：响应紧急程度A，B级

电话支持：7\*24，指的是员工每周7天，从周一至周日，8小时工作时间内外（0点至24点），每天24小时可要求我公司提供服务。

现场支持：我公司接到服务请求经过确诊后，30分钟内响应，工程师3小时之内到达现场进行维修；直至系统恢复到正常状态。

非工作时间远程支持：网络工程师可以通过远程网络拨入，远程检查您的系统，以便更快捷的解决问题。非工作时间（如：深夜，周末与节假日等）如遇系统崩溃或系统遭到严重破坏，我公司将立即通知工程师实施现场支持。

二级服务：响应紧急程度C级

电话支持：7\*24，指的是员工每周7天，从周一至周日，8小时工作时间内外（早8点至下午5点），每天24小时可要求我公司提供服务。

远程拨入——网络工程师可以通过远程网络拨入，远程检查您的系统，以便更快捷的解决问题。

7. 每年度一次的技术支持总结

通过对员工请求和相应服务跟踪报告的分析，总结技术支持的工作效率和问题，提高技术支持的水平和质量，总结用户在使用设备与系统时发现的问题和需求，返回给技术部门；使我们提供给用户的产品更能符合用户的要求。

### 三、售后服务具体方案

对采购人的服务通知，我方在接报后30分钟内响应，若通过电话、远程协助等方式无法解决的3小时内到达现场直至处理完毕，若在24小时内仍未能有效解决，免费提供同档次的设备供采购人临时使用。

#### 1. 应急处理方案

按照“预防为主、常备不懈、反应快速、保障有力”的工作原则，项目团队应该为未知风险创建应急计划，提高应急情况的处理效率、缩短应急情况的反应时间，确保能够在突发事件发生后短时间内将应急方案传到现场负责人手里，实现应急管理规范化、制度化、信息化。

##### 1) 电话咨询

为用户提供技术援助电话，解答用户在使用中遇到的问题，及时为用户提出解决问题的建议。

##### 2) 现场响应

用户遇到使用及技术问题，电话咨询不能解决的，我方在3小时内采取相应响应措施；

##### 3) 应急措施

一般技术支持响应不超过30分钟（7\*24小时的电话服务），如遇重大或紧急问题，我司接到使用方出现问题的通知后立即作出响应，对采购人的服务通知，我方在接报后30分钟内响应，若通过电话、远程协助等方式无法解决的3小时内到达现场直至处理完毕，若在24小时内仍未能有效解决，免费提供同档次的设备供采购人临时使用。

#### 2. 系统资料

免费提供完整的系统平台配套的产品资料，包括系统安装使用手册、系统功能模块说明书、用户使用手册、帮助文档。

##### 定期回访

定期上门回访服务（每学期至少一次）。

## 等级保护测评及整改

质量保证期内，我司负责免费对本系统开展信息安全等级保护测评及整改（应用安全方面）工作。

### 3. 技术咨询服务

无限期无偿为客户提供本项目及相关的技术咨询，是我公司为客户服务的一项基本制度。为及时热情地向客户提供该数据库建立相关技术的咨询服务，我们将视具体需要提供三个服务支持方式：

#### A 电子邮件热线服务

我公司设有专门的客户技术支持电子邮件热线。技术支持工程师将实时监控电子邮件信息，对客户发送来的各类技术问题请求，及时作详细回复。

#### B 电话技术咨询服务

由技术工程师对客户提出的一般性问题进行技术指导，帮助解决客户提出的疑难问题，根据问题的严重程度，优先解决客户认为是关键而紧急的任务。

#### C 现场技术维护服务

对于电话中无法解决的问题，专业工程师将在3小时内赶赴现场进行问题分析，解决出现的问题，我们保证：故障不解决，工程师不撤离。

#### D 定期拜访

我们技术支持部将定期或不定期电话访问用户，帮助用户发现问题，并及时解决问题。

同时技术支持工程师将定期或不定期到用户现场走访，帮助用户进行预防性的维护。

### 4. 质保期外服务

质量保证期过后，我司同样提供免费电话咨询服务。

质量保证期过后，采购人需要继续由我司提供售后服务的，我可以优惠价格提供售后服务。

## 附件 5—培训计划

### 项目培训方案

#### 一、项目培训方案说明

基于陕西农林职业技术大学房产管理的特点,在进行充分调研和用户需求分析的基础上,拟定用户培训的目标和要求,设计用户培训课程和教学大纲,编写培训教材和电子课件,制定并实施适合各层次用户的培训计划。培训贯穿于整个项目的实施过程中,包括在从项目准备、研发到项目运行的全过程中。我公司可以对本项目的各类用户提供详细的培训方案,确保各类用户能熟练使用系统,确保系统管理员能独立进行系统的监控、故障排查,保障系统稳定运行。河南师慧信息技术有限公司承诺为用户方提供详尽完善的系统使用培训,培训内容包括但不限于以下内容:

**系统原理讲解;**

**系统功能的应用(包括后台、管理者功能);**

**系统日常维护及调试;**

**简单故障的判断与排除。**

在广泛的征求客户的培训需求后,经过分析,确定培训计划的内容;制定培训计划的工作流程,按照流程环节制定双方在培训计划中的工作责任。具体如下:

**确定培训时间,包括开始结束时间、培训持续时间。**

**确定培训参与部门与人员,及参与人员的联系方式。**

**确定培训地点及地点布置要求。**

**确定培训内容,基本涵括应用系统建设流程及主要功能操作。**

根据客户需求,项目计划内的固定性培训之外,我公司每年会组织两次 2-5

天的省外集体培训，邀请房产管理方面的专家和全国的房产客户共同探讨公用房的管理问题，依托房产管理创新的理念和先进的网络技术，借助国家对房产管理的政策指引及我司党政机关办公用房管理系统研究与开发的经验，以及对资产、房产部门进行的广泛调研，听取广大用户意见的基础上研发而成，是全国高等院校房产资产管理同仁集体智慧的结晶。借此改善和提高房产资源的使用效率，适应国家经济体制改革的需要。

## 二、培训原则

① 坚持理论联系实际、学用一致、按需施教、讲求实效的原则；坚持把知识培训与学员实际工作需要紧密结合起来；

② 坚持把培训需求调查、课程设计、组织管理和培训评估等教学的主要环节有机结合起来，努力提高培训质量和培训效果；

③ 坚持以学员为主体，以讲师为主导，积极运用参与式教学，把自学、面授、研讨等方法有效地结合起来，达到经验共享的目的；

④ 坚持实用性原则，即进行的培训要秉着实用性的原则，培训的内容要能在实际工作中得以发挥和应用，对提高个人职业素养起到一定的作用；

⑤ 坚持有效性原则，培训的内容和过程要能充分被学员吸收并能利用，因此乙方建议培训最好分阶段进行、时间跨度大一些，这样学员可以有个消化过程，拿到工作中进行应用，下一次可就其中出现的问题跟讲师进行沟通，这样就可以有效化解培训风险；

⑥ 按需施教、学以致用，培训工作必须根据培训的需求分析，按照实际需要进行有针对性地培训，不同业务部门、不同级别的人对 IT 技能的要求也不尽相同，因此要针对不同的人员组织培训不同的内容，避免“该学的要学，不该学

的也要学”；

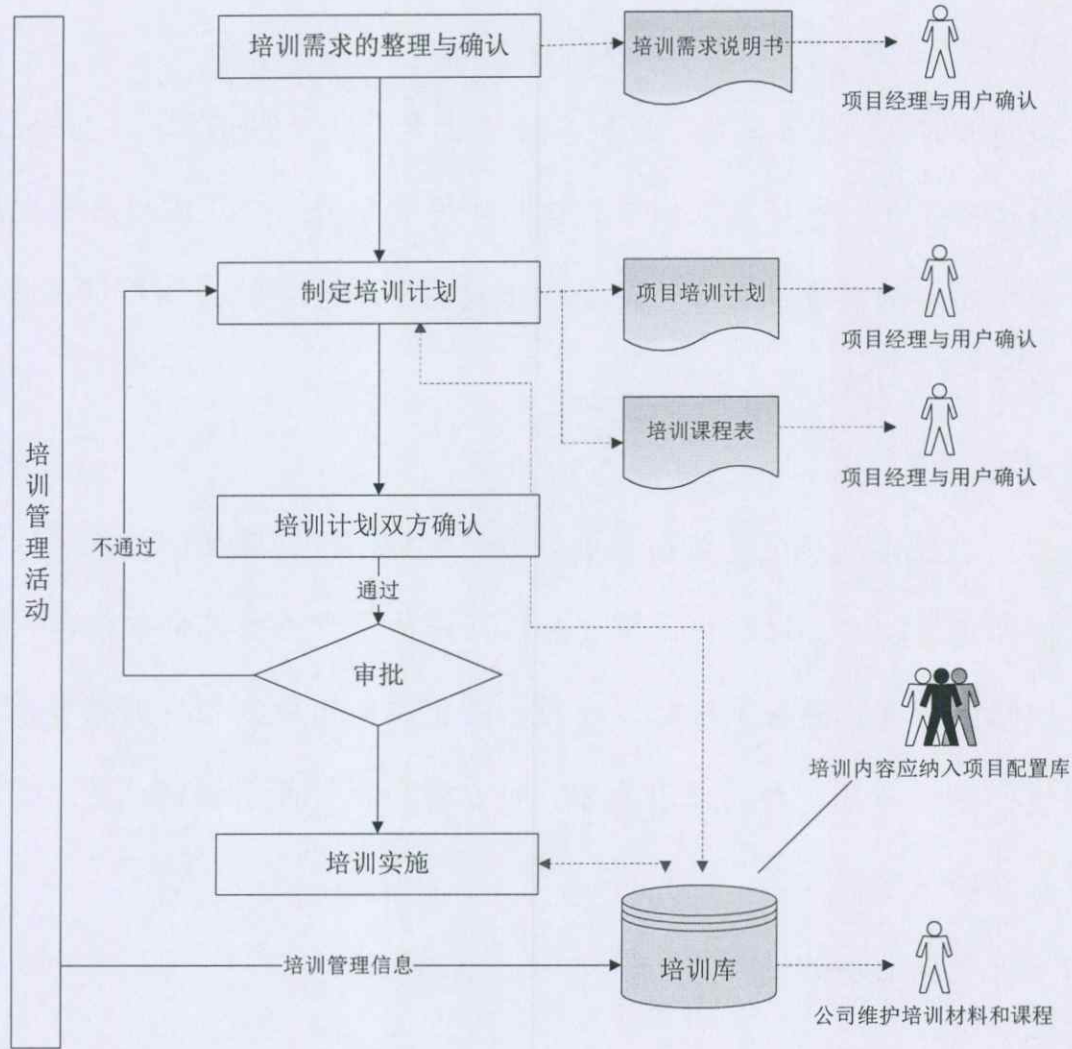
⑦ 坚持长期性/战略原则，应用系统培训是一项长期的工作，要从战略的高度去对待这项工作；充分考虑未来的信息化发展趋势，规划适应总署发展的培训计划，要有高度的前瞻性，并在此基础上培养总署自己的内部培训师资力量；

⑧ 全员培训与重点培训相结合。

### 三、培训流程

用户培训的工作流程主要包括培训方案的设计、培训制度的制定、培训课件的制作、培训实施。在此过程中，通过对培训评估及时监控培训效果，保证培训课程符合实际的需要，确保系统建设过程中的相关知识最大程度的转移成功，为系统顺利运行提供一批有力的保障人才。我方将和相关部门合作，建立相关的培训保障体系，确保培训效果。

详细培训管理活动的流程如下图所示：



#### 四、培训目标

用户培训是保证整个项目成功实施和顺利运行的重要环节。针对项目相关的技术管理人员，通过各类系统专业技术知识培训，可以有效地提高各类人员对本系统的管理水平、操作水平和维护能力，从而确保系统的安全正常运行。针对系统日常维护管理人员和业务操作人员，经过各类应用系统的功能培训和使用操作培训，可以有效地提高对本单位的管理水平、系统操作水平和运用能力，从而确保日常业务系统的正常运行，充分发挥信息系统的优势，切实地提高工作效率。

有效的培训工作能提高本项目的建设水平，降低风险；同时为项目干系人带来实际的知识和应用技能，提高应用系统相关从业人员的素质，为应用系统的成

功建设、运行维护和顺利应用打好基础。本项目的用户培训本着以用户为中心的原则，考虑用户的特殊性，制定了相应的用户培训目标：

① 使用系统的业务管理功能用户，掌握与自己工作相关的系统操作方法和技巧，使用户能通过使用本系统提高工作效率与业务管理水平；

② 使用系统项目的业务操作用户，掌握与自己工作相关的各个系统应用功能的使用方法和操作技巧。包括对系统中各个系统功能模块的操作应用培训。使用户能通过使用本系统提高工作效率，从而为项目的成功提供应用上的保障；

③ 使项目的技术人员，了解和掌握本项目中会使用到的相关技术：包括应用系统安装及初始化设置技术、系统管理与运行维护技术等，从而为项目的成功提供技术上的保障；

④ 使参与项目的管理人员、项目负责人、高级工程师（负责系统的需求分析、体系设计等）、质量控制人员能获得标准科学的和规范一致的管理方法，包括项目管理方法、需求分析方法、质量管理方法等，管理人员通过统一的、规范的知识构成与管理体系统对项目进行日常管理和监督指导，从而为项目的成功提供管理上的保障；

⑤ 增加系统管理人员、运行维护专业技术人员、系统最终用户的知识储备与系统高级技术应用能力，特别是提高一线用户（员工）的 IT 技能，使其具备更大的竞争力，从而提高全体从业人员素质。

## 五、培训方式

我们提供多种培训方式，根据客户的安排采取集中培训、帮助说明文档及培训资料的发放、上门指导等多种方式。在产品投入使用后进行最少一次免费的所有用户的集中培训。

在本项目的培训过程中，我们规划的培训方式是集中授课培训，针对不同层次的人员，开展不同方式的培训。

① 集中授课是本次培训的主要方式，本次培训将进行最少一次集中授课培训。

② 单独面授是在集中培训过程中，个别特殊学员需要个别辅导的，由讲师指派助教进行单独面授，面授的时间不局限于培训时间。

③ 录像资料是培训方将培训过程进行录制，发放给学员，便于学员进行学习。

## 六、培训对象

系统培训对象包括不限于：

- (1) 甲方相关部门业务使用人员；
- (2) 甲方系统管理和日常维护人员；
- (3) 甲方参与项目的二次开发人员。

## 七、培训师资及课程计划

公司安排全面掌握系统与软件的原理、安装、维护、应用等各种知识与技能的技术人员对采购人相关人员（管理员、业务人员）进行培训，并免费提供培训资料。

根据培训对象的不同，培训分两种：系统管理维护人员培训、业务人员的培训。

计划培训时间共 2 天，其中系统管理维护人员培训 1 天，业务人员培训 1 天。

### ① 系统管理维护人员的培训

为了保证我司提供的党政机关办公用房管理系统及时得到维护与管理，统一规范管理员日常维护的操作流程，统一明确管理员的维护范围，提供解决实际问题的方法及渠道，统一贯彻对该系统全面管理维护的工作宗旨，对系统维护人员的培训方式可以采用现场培训和脱产培训相结合的方法，培训内容包括应用支撑平台操作系统、中间件等基础软件和技术的使用与维护，重点在于对数据库系统的管理、使用。

培训方式：采用课堂培训方式进行集中培训，培训时采用讲解、演示与实际操作相结合的方式，并进行内部考核。

系统管理维护人员培训内容表

培训名称	地点	时间	讲师	培训方式
系统维护常识	集中培训	现场实施和安装完毕后	我公司工程师	授课和现场实施
系统安装、备份和紧急恢复	集中培训	系统安装前	我公司工程师	授课

网络交换	集中培训	现场实施和安装完毕后	我公司工程师	授课和现场实施
数据库备份、恢复及管理	集中培训	系统安装前	我公司工程师	授课为主
数据库管理常识	集中培训	系统安装前	我公司工程师	授课为主
数据分级存储管理软件使用培训	集中培训	现场实施和安装完毕后	我公司工程师	授课和现场实施
数据库软件与应用服务器软件使用培训	集中培训	现场实施和安装完毕后	我公司工程师	授课和现场实施

## ② 业务人员的培训

分发系统操作手册，采用集中培训方式，对业务人员进行培训。针对业务人员的培训包括房产综合管理系统各项操作、常见问题解答等，并加强课程培训的深度，采用上机练习作业与理论考核相结合以增加一些高级操作和非常用功能使用等内容，并能解决一些常见的操作问题。

业务人员培训内容表

培训名称	地点	时间	讲师	培训方式
系统基本功能介绍	集中培训	用户安排	我公司工程师	授课
应用支撑系统操	集中培训	用户安排	我公司工程师	授课、上机操作

作				
基础数据管理系统操作	集中培训	用户安排	我公司工程师	授课、上机操作
业务管理系统操作	集中培训	用户安排	我公司工程师	授课、上机操作
常见问题处理	集中培训	用户安排	我公司工程师	授课

## 八、培训过程管理

### (一) 培训准备

根据我司以往的相关项目经验，拟定为本项目产品的用户培训建立专门的项目用户培训小组，全面负责人用户培训的组织、管理和协调工作，并配合用户培训小组人员实施和完成用户培训。在培训准备阶段，由培训小组制定培训的管理与考核制度、详细的培训计划，并将培训计划落实到相关的责任人。根据工作分工，由河南师慧信息技术有限公司负责相关培训资料的准备与上机系统的安装调试。

#### (1) 培训通知

培训准备阶段的工作成果是生成正式的培训通知并发放至参加培训的人员、确定培训设备与资料的配置清单、安装完成培训系统、确定培训制度、培训人员报到。

#### (2) 编制培训教材

本项目的培训教材将最大程度上符合培训的实效性。所有的培训教材以中文撰写。教材的内容与实际操作过程和课堂演示结果相一致。教材的发放做到培训对象人手一册，对于项目管理人员、系统管理人员和信息管理人员等发放相关的

套册。

### (3) 搭建培训环境

河南师慧信息技术有限公司将在指定或委托开展人员培训的固定场所，协助准备网络、服务器、培训电脑等硬件环境；负责数据库软件、应用服务中间件等基础软件的安装，并将应用系统部署到服务器中，确保培训的应用环境与实际环境相同。

## (二) 培训实施

在培训实施前，通过项目管理会议，与用户共同对提交的培训计划、培训教学大纲和培训教材（含设备使用说明书）进行评审，在用户认可后，再实施培训。确保参加培训者能全面掌握系统，具有操作、维护系统的必要的知识和技能，能承担系统软件的备份、恢复和升级，系统参数配置及一般的故障诊断和排除，保证系统的正常运行。培训开始后，由培训小组明确一名课堂负责人，负责考勤及活动组织。参加培训的学员每天上课时需要签到。

在每个培训班安排 2 名实施人员进行培训，在其中 1 名老师讲课时，其余 2 名作为辅导老师，协助培训人员上机操作并答疑。建议实施推广人员也作为辅导老师参与培训工作。

在培训的过程中，培训教师会根据课程表的安排进行讲解，一般是上午讲解，下午上机练习，必要时晚上可以延长上机时间。上机练习主要根据发放的练习题进行操作，练习题是根据业务流程制定的一套模拟题目，通过练习题的操作，我们能保证上机与实际业务需求结合起来，使参与培训的人员更加容易理解与操作。

在课堂上，参与培训人员可以随时提出疑问，讲课老师如果不能当场回答的问题，需要进行记录并在第二天结束课程之前必须给予答复。

讲课老师及辅导老师每天把培训人员的疑问进行记录下来，汇总并提炼后形成问题集锦，在培训结束时发放给每一位培训人员。

### （三）培训评估

培训结束后，需要对培训效果进行及时评估，以检验培训目标能否实现。培训评估由二部分组成：一是各参与培训的人员考试成绩；二是培训人员对培训提交的效果反馈。

对人员进行考试时，要包括二部分内容，理论考试与上机考核。理论考试由项目小组共同出题，类型主要是选择题与问答题。理论考试与上机考试的满分都为100分，70分为合格线。如果不能通过考试的人员，需要再加强学习，重新考试。

培训质量反馈，由参与培训的人员填完后并提交后，汇总至项目经理进行分析，特别是应关注其中的改正意见方面，积极采纳合理的反馈意见，作为下次培训工作的改进依据。培训效果调查表参见附表模板。

培训评估后，培训负责人需将培训工作进行总结，形成培训工作报告并提交项目经理。

附件 6—中标（成交）通知书复印件



陕西中技招标有限公司

地址：西安市高新区高新四路1号高科广场A1001室  
电话：029-88364979 传真：029-87304611 邮编：710075

中标通知书

致：河南师慧信息技术有限公司

我们荣幸地通知您，贵公司参与的陕西农林职业技术大学滨河区房屋信息管理系统采购项目（项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194），经评标委员会评审，并报招标人审核批准，确认贵方为该项目中标供应商

中标金额：人民币壹拾柒万捌仟元整（¥178,000.00）

请贵公司收到此通知后速与陕西农林职业技术大学（联系人：张老师，联系电话：029-87085980）。并按招标文件的要求向我公司缴纳招标代理服务费，同时与采购人完成合同签订工作。



（本通知书壹式叁份，招标人、中标供应商、招标代理机构各壹份）