海口市城市发展有限公司

数字化软硬件工程

比选采购文件

**采购单位：海口市城市发展有限公司**

**二〇二四年三月**

**目录**

[第一章 比选公告 1](#_Toc31641)

[第二章 比选对象须知 3](#_Toc440)

[第三章 比选采购需求 4](#_Toc24088)

[第四章 评选办法及标准 14](#_Toc24555)

[第五章 比选文件格式 19](#_Toc11274)

# **比选公告**

**一、项目概况**

1、项目名称：海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程（建设项目售楼管理系统、成本管理系统软件产品及实施运维服务，以及相关适配硬件部署）

2、建设地点：海南省海口市龙华区滨海大道世纪广场路1号。

3、比选内容：海口市城市发展有限公司数字化软件工程及硬件工程。

4、项目概况：数字化软件及匹配硬件，软件功能包括建设项目售楼管理系统、成本管理系统软件产品及实施运维服务、OA及财务系统集成等，以及相关适配硬件部署。

特别注意：软件和硬件均需兼顾过渡期间使用以及后续免费升级为信创版本要求。

**二、服务商资格要求**

1、具有独立法人资格。

2、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单。

3、没有列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单。

1. ****控制价总价：****本次控制价总价为175万元（其中，软件部分150万，硬件部分25万）；1年上线运维服务期满后，每年软件运维费用不超过软件一次性采买总费用的10%。
2. ****报价有效期：****响应截止日起90日历天。
3. ****比选文件的获取****

1、自公告发布之日起至2024年03月29日17时00分止（北京时间），到海口市龙华区世纪广场路1号领取。

2、交易对象提问截止时间：2024年03月29日17时00分（北京时间）。

1. ****响应文件的递交****

1、响应文件递交的截止时间为2024年4月10日11时00分，地点为海南省海口市龙华区滨海街道世纪广场路1号。

2、逾期递交的响应文件，采购单位不予接收。

1. ****响应文件的组成内容****

参选响应文件以A4幅面制作并装订成册，放入密封袋加贴封条，并在封套封口处加盖参选单位公章。同时，参选单位需提交壹份响应文件电子文档，若纸质文件和电子文档内容不一致时，以纸质文件为准。

1. ****联系方式****

名称：海口市城市发展有限公司

地址：海南省海口市龙华区滨海大道世纪广场路1号

联系人：符工

电话：0898-66515985

2024年 3月 27 日

# **比选对象须知**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1 | 项目名称 | 海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程 |
| 2 | 建设地点 | 海南省海口市龙华区 |
| 3 | 建设规模 | 包括售楼管理系统、成本管理系统、至少满足5个项目50个账号和系统集成（3个接口）建设等工程及相关适配硬件部署。 |
| 4 | 质量标准 | 一次性验收通过100%合格 |
| 5 | 运维服务期 | 自甲方软件验收合格书签发之日起，提供1年运维服务；自甲方硬件验收合格书签发之日起，提供2年质保服务。 |
| 6 | 工作范围 | 完成数字化平台软硬件搭设，满足房地产行业的核心业务需求，并提供维护工作保障软硬件正常使用。采购清单范围内的售楼管理系统、成本管理系统、至少满足5个项目50个账号和系统集成（3个接口）建设等工程及相关适配硬件部署。软件功能包括营销管理系统、成本管理系统、OA及财务系统集成、数据分析等功能。  **特别注意：软件和硬件均需兼顾过渡期间使用以及后续免费升级为信创版本要求。** |
| 7 | 计划工期 | 合同签订后30天内完成营销管理系统模块的验证及上线使用，60天内完成所有模块的验证及上线使用，之后30天完成人员培训，期满后系统运行良好无重大问题即组织项目验收。 |
| 8 | 服务商资格要求 | 1、参选供应商需具有独立法人资格，且必须为采购产品的制造商或其授权代理商（如为代理商需提供制造商授权书）；  2、参选供应商具备由工信部门颁发的专业技术服务机构资质证书；  3、参选供应商必须为未被列入信用中国“重大税收违法案件当事人名单”(https://www.creditchina.gov.cn/)、中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)“失信被执行人”、中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)“政府采购严重违法失信行为记录名单”。 |

# **比选采购需求**

1. **采购项目名称：**海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程，包括建设项目管理销售系统、成本系统软硬件产品及实施运维服务
2. **项目主要建设规模和服务内容：（具体详见附表：数字化工作服务内容清单，以采购清单（含业务系统）为准）**
3. 管理门户（软件工程）

1、管理门户

（1）营销管理者管理看板：以统计报表形式展现各阶段、经济活动数据。通过点击数据，弹出对应台账信息。集中展示签约任务完成情况；包括公司整体情况。

（2）销售人员工作看板：为销售人员展示个人相关的销售各类信息。

（3）成本管理者工作看板：按照不同的分析维度，实现“目标支出成本”与实际执行之间的对比，并且还可以按照进度节点所完成的量和价与目标进行比对，实行动态成本把控。

1. 管理驾驶舱（软件工程）

1、管理驾驶舱

（1）领导决策决策驾驶舱：为各级领导提供丰富的统计分析图表，展示项目成本信息、资金使用信息、合同统计等信息。

（2）营销管理驾驶舱：为营销管理人员展示项目相关成本的汇总信息。

1. 营销管理系统（软件工程）
2. 项目准备

（1）楼栋信息：定义项目的基本信息，包括项目名称、区域、分期、楼栋、户型以及生成房号面积的设置等。

（2）房间信息：房间信息查看，对房号进行添加，删除，修改，审核，对房间的价格进行批量导入。

（3）付款方案：用于定义项目所提供的各种自定义付款方式、代收费用的计算方法、业务进程等;定义之后，每次业务进程系统都会自动生成相应的付款方式、业务进程和代收费用，避免手工计算的复杂和繁琐。

（4）折扣管理：定义各项目不同时间内可用的打折方式及折扣，支持减点、打折及总价优惠、单价优惠等方式，支持特殊房间折扣:规范项目折扣管理，方便公司统一控制和汇总。

（5）问卷设置：定义问卷，确定问卷挂接位置，导出分析。通过可自定义的问卷，可以灵活支持不同目的的营销分析和客户调查，为市场决策提供基础支持。

（6）底价管理：底价查询，查询所有房间最新的底价信息;用于显示待审核的底价信息，只有审核以后房间的底价格才可使用。

1. 客户跟进

（1）接电接访登记：业务员在现场接待客户时，可以使用该功能快速有效的查询和登记客户接待信息。

（2）来访回访跟进：显示所有有效的客户信息;提醒业务员今日需跟进的客户信息;提醒业务员超过下次跟进日期未跟进的客户。

（3）跟进过程监控：用来集中查询置业顾问的跟进记录，了解置业顾问的工作情况和客户跟进情况，及时进行推动和指导。

（4）逾期业务催办：查询逾期未办理的业务，及时跟进客户。

（5）失效客户：用来显示超过指定天数未进行跟进的客户，失效客户可转未有效客户。

（6）客户分配：当客户跟进不理想或置业顾问变动时，可使用重新分配客户对现有客户进行重新分配。

（7）客户台账：对客户资料进行集中统一的管理，又是对客户资料进行维护的统一平台。

（8）客户历史：记录每个客户的修改历史情况。

1. 交易管理

（1）销控管理：通过销控表方式用颜色标识整个项目的销售状态及房间资料，登记保留房源，查看每个房源的缴款情况。

（2）认购管理：用于管理销售过程中的小订、认购和签约的三种业务，可以通过审批的方式控制客户的换房、退房、增减名字和优惠变更等的业务变更操作，对于认购书，还可以进行打印的操作。

（3）合同台账：用于管理合同签订的过程，还可以提供后续服务的办理进程，指导后续服务的办理，汇总认购、签约数据。

（4）销售审批：对客户的认购单或合同变更审批进行控制，只有经过相关权限人审批之后，才能进行增减名字、更名、换房等相关变更操作。

（5）房源查询：可通过该模块快速查找符合客户要求的房源，可进一步制定置业计划，以及进行认购或签约业务的办理。

1. 财务管理

（1）收支管理

①预收款:主要用于管理在没有签订任何销售单时所收取的款项，例诚意金、会员费等。

②诚意金收款:客户预约项目或房间时，开发商可能需要客户交纳一定的预约金。

③银行批量放款:批量进行按揭款的放款操作。

④款项信息查询:主要是用于对款项明细进行查询操作。双击打开要查看的款项即可。

票据管理：提供登记、领用、作废和核销统一的管理流程，且与实际财务单据相关联，实现票据单据对应一体化。

1. 售后服务

（1）合同登记服务：处理客户的合同备案服务，记录备案业务的办理进程信息。

（2）按揭贷款服务：处理客户的商业贷款服务，登记办理按揭/公积金所需要的相关资料，记录按揭/公积金业务的办理进程信息。

（3）入伙服务：对已成交客户的入伙情况进行跟踪管理，包括入伙业务的办理及入伙通知书的打印。

（4）产权服务：对已签约用户产权办理业务跟进管理，如登记产权办理一一交付详情。

（5）面积补差：定义面积补差公式，进行批量处理的面积补差，可以自动生成补差所产生的财务变更，传递到财务收支管理中。

1. 统计管理

（1）客户报表：系统中用到的客户报表。

（2）销售报表：系统中用到的销售报表。

（3）财务报表：系统中用到的财务报表。

（4）售后报表：系统中用到的售后报表。

1. 成本管理系统（软件工程）
2. 项目管理

（1）项目台账：用于管理项目的基本信息，包括项目团队，项目下的产品设置等。

（2）供应商管理：对有业务往来的各类合作伙伴进行管理。了解合作伙伴的基本资料、提供的服务与相关资质、产品报价、相关合同、应付款、实付款、付款计划及供应材料。

（3）标准科目设置：设置集团标准控制科目和核算科目。

（4）公司科目设置：设置公司及项目标准控制科目和核算科目。

（5）业务参数设置：设置成本系统的参数，如产品类型、编码规则设置、合作伙伴类别设置、变更类型、变更原因、付款银行、启用工作流标识、变更比例警戒线、付款比例警戒线等。

1. 目标成本

（1）目标成本：对“规划设计/扩初设计/施工图设计阶段”过程形成的“目标成本”进行管理。支持目标成本录入、目标成本调整、历史版本保存的功能。

（2）合同规划：从合同规划的思路管理项目合约，关联科目的目标成本，以指导采购招投标和合同的签订。

1. 设计变更

（1）合同变更：用于登记合同执行过程中所发生的设计变更、现场签证等各种变更的详细资料，支持相关变更电子文档的管理；合同在发生变更时需要指定对应的合约规划，进行成本的事前控制，实时反映项目的动态成本。

（2）合同变更的预警：系统还提供了合同变更的预警功能，对超出变更比例的合同进行报警，从而有效控制“变更黑洞”。

（3）变更签证：以变更、签证为主体对合同执行过程中的设计变更和签证进行管理。

（4）合同结算：以合同结算为主体，用于对合同进行阶段性结算、准结算或结算处理，方便对合同结算、扣款和保修款进行管理。

（5）合同台账：合同的全信息大台账管理，便于在全集团下快速的查询相关合同信息和关联业务。

1. 合同付款

（1）产值管理：对管理工程产值进行管理，控制付款进度与合同履行情况一致，通过合同付款约定及合同履行情况审定应付款的应付金额，为付款计划的制定提供参考。

（2）应付款项：用于控制付款进度与合同履行情况一致，通过合同付款约定及合同履行情况审定应付款的应付金额，为付款计划的制定提供参考。同时根据合同应付进度款自动生成实际成本。

（3）付款计划：用于实际业务中根据合同进度制定相应的付款计划。

（4）付款申请：管理合同/非合同的付款申请单，并对扣款业务进行管理。所有的合同付款必须进行付款申请，审批通过后才能付款。

（5）付款登记：管理合同款的实际付款记录及实付款查询，支持外币付款，并对实付款进行核实。

（6）合同付款分析：使用户对合同的整体付款进度一目了然，为合同付款决策提供强有力的支持。按照项目、合同类别，以“概要”、“明细”、“图形分析”三种方式分析；分析对象有：合同付款的“合同动态成本”、“累计应付款”、“累计应扣款”以及“待定应付款”等。

1. 资金计划

（1）资金计划申报：合同经办人根据合同实际执行情况调整项目合同的付款计划，为下月的资金支付做准备。

（2）资金计划审批：可按公司、部门、项目多维度对汇总、审核资金计划，方便提前做好资金预测。

1. 动态成本监控

（1）动态成本监控：实时反应项目动态成本，通过“动态成本月度回顾”将项目动态成本形成月报，上报领导审批。

（2）动态成本构成：展示项目最新的动态成本构成明细。

1. 成本核算

核算成本：提供按价量录入和合同拆分两种方式核算项目最终成本。

1. 财务管理

凭证管理：用于管理凭证的生成过程以及对已经生成的凭证进行查询和输出。

财务接口设置：用于定义财务接口的凭证转换规则，为生成满足要求的凭证提供基础。

1. 成本数据库

历史项目成本库：构建历史项目成本数据库（建造标准库、含量指标库、建造指标库、综合单价库、产品单方库），方便成本专员在项目各阶段沉淀项目的成本数据与各类指标。

综合查询：以沉淀的历史项目数据库为基础，多维度（项目成本查询、产品成本查询、科目成本查询、含量指标、造价指标）查询、提取相应的数据进行对比分析。

1. 统计分析

成本报表：系统具有强大而灵活的报表管理体系，可根据自己工作需要自定义各类报表，方便快捷地统计数据，在一定程度上满足个性化应用需求。

1. 系统管理（软件工程）
2. 系统管理

（1）用户设置：创建公司部门，按部门创建用户登入账号与密码。

（2）权限设置：用户角色划分用户权限级别，保证系统各用户角色模式下业务数据权限安全。

（3）参数设置：用于系统内各参数的设置，如楼盘，房间，区间因素，客户，款项，操作等各项参数的设置。

（4）打印模板：对系统中用到的套打进行模板自定义。

1. 系统集成管理（软件工程）
2. 接口管理

（1）OA系统接口：致远OA系统接口集成。

（2）财务系统接口：用友NC系统接口集成。

1. 匹配硬件

匹配软件运行要求，满足行业相关规范要求以及国企相关准入要求，保证数据安全。

1. **其他**

**软件和硬件均需兼顾过渡期间使用以及后续升级为信创版本要求。**

1. **项目完成时间和管理要求**

本项目要求项目合同签订之日起30天内完成营销管理系统模块的验证及上线使用，60内完成所有模块的验证及上线使用。要求报价人提出完整、合理、可行的项目管理计划。

报价人应针对本项目提出完整的项目管理方案，其中包括关于项目进度控制、质量控制、风险控制、合同管理、文档管理以及与本项目相关的协调工作等的详细描述。

1. **项目管理与售后支持要求**
2. 项目组织机构与实施人员要求

项目组应包含实施本项目所必须的各类技术和管理人员。

参选单位选派参加本项目管理的项目经理应具有同类同规模项目的实施管理经验，选派的项目组主要成员应参加过同类同规模项目的实施。项目实施过程中，项目经理和项目组主要成员不得擅自更换。

报价人的项目实施方案中应包含对项目组织机构及项目实施人员的详细描述，并附项目组织机构示意图和报价人还应对采购方的项目实施组织模式给出相应建议。

1. 系统的测试方案

参加比选人比选制定系统整体的测试方案，保证系统风格与界面统一，保证各系统联接正确，数据传输正常，测试案例编写无误。

1. 用户培训要求

报价人应详细制定人员培训方案，培训方案包括培训目的、培训时间安排、组织方式等培训内容应包括：

1、本项目环境支撑软件的系统软件的结构、功能、安装、运行管理与维护以及使用；能够支撑应用需求调整的软件培训等。

2、本项目所开发的协同平台功能、安装、配置、使用的培训。

3、对采购单位，包括领导用户和业务用户，提供集中培训。技术培训的全部费用包含在总价中。

1. 项目验收计划

本项目的验收分初验和终验两个阶段，根据采购方的项目实施进度要求，系统完成开发部署后整体上线进行项目初验，并进入试运行阶段，试运行期满达到采购要求后进行终验。报价人要提供详尽的项目验收方案，包括验收组织、验收内容、验收标准、验收报告等。

1. 售后技术支持要求

报价人应说明提供售后服务的方式、响应时间、解决时间等；报价人应在报价文件中注明售后免费服务的起止时间段，对超过免费维护期的服务价格作准确的说明。报价人必须承诺提供以下的技术支持与售后服务：

自双方代表在系统正式上线之日起，进入30天的试运行期，试运行合格后进行项目验收（终验），验收合格后进入为期1年的系统质量保证期（简称“质保期”）。本次采购软件部分为期1年“质保期”，硬件部分为期2年“质保期”。

在系统试运行期和质保期内，报价人应向采购人免费提供系统的运行、维护提供7×24小时实时技术支持，应用系统升级和功能完善等。在系统试运行期和质量保证期内，报价人负责提供软件维护，不收取额外费用。有责任在保证期内提供24小时热线电话、远程在线诊断和故障排除、现场响应以及Email支持服务，对于接到的用户技术咨询，应在2小时内提出解决方案。其中现场响应要求自收到用户的服务请求起8小时内，指派技术人员赶赴现场完成故障处理恢复。遇到重大技术问题，参加比选人应及时组织有关技术专家进行会诊，并在48小时内采取相应措施以确保恢复系统的正常运行。

1. 其他要求

须在报价文件提供软件产品清单，应当包括硬件的所有确保系统运行的产品，具体清单列出硬软件名称、基本功能介绍、版本等信息。

本技术规格方案并非详尽的技术方案要求，供应商有责任对该项目设计符合技术规格书要求负责，并基于要求基础上进行深化设计、架构完整、安全的技术方案。

采购的项目所涉及的产品标准、规范，验收标准等应符合国家有关条例及规范，如有新的标准应采纳新标准，如是国外相应标准应征得采购人认可。

报价人根据采购文件所提出的技术规格、参数、数量和服务要求，综合考虑适应性，选择具有最佳性能价格比的产品前来响应。

报价人须对报价文件涉及产品知识产权负责，并保证不伤害采购单位的利益。在法律范围内，所有文字、商标和技术侵权造成的相关费用，采购单位概不负责。

# **评选办法及标准**

1. ****评选办法（综合评估法）****

本次评选采用内部综合评估法，开标结果不对外公布。初步评审为符合性评审，各评委根据比选文件中的的评选标准对响应文件进行评审，只有通过初步评审才能进入详细评审，详细评审采用综合评估法，对量化因素和分值进行打分并计算出综合评估得分（精确到小数点后两位），评选委员会根据综合评估得分由高到低的顺序推荐3名中选候选人；原则上推荐第一中选候选人为中选单位。综合评分相等时，以报价得分高的排名优先；报价得分相等时，由评选委员会抽签确定排名，中选结果经评选委员会确认后审批确定中选单位。

1. ****评选标准****

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **项目** | **分数** | **评价标准** |
| 商务评分标准  (30分) | 综合评价 | 15 | 1.近3年内（2021年3月至2024年3月）（以合同签订时间为准）至今承接过建设项目管理系统软件开发及运维（包括但不限于成本管理模块及售楼管理模块）相关业绩(也可同时提供1项包含成本管理模块的相关业绩或1项包含售楼管理模块的相关业绩，合计金额须满足下述要求）：  （1）合同金额150万元（含）以上，每项得5分，满分10分；  （2）合同金额100万元（含）-150万元（不含），每项得3分，满分6分；  （3）合同金额50万元（含）-100万元（不含），每项得1分，满分4分；  本小项满分10分。  以上业绩评审项目如为同一项目，则不重复计分。  2.竞选人或其软件制造商，具备有效的ISO/IEC27001信息安全管理体系认证证书、ISO/IEC20000信息技术服务管理体系认证证书的，每个证书得1分，本小项满分2分；  3.投标人或其软件制造商，具备CMMI5（软件能力成熟度模型集成）认证证书得3分，具备CMMI4（软件能力成熟度模型集成）认证证书得2分，CMMI3（软件能力成熟度模型集成）的认证证书得1分，其余不得分。本小项满分3分。  本小项满分5分。 |
| 团队成员资历 | 15 | 1. 拟派项目负责人（项目经理）业绩：近3年内（2021年3月至2024年3月）担任过单项合同金额100万元（含）以上的建设项目管理系统软件开发及运维（包括但不限于成本合约管理模块及售楼管理模块）相关业绩的项目负责人（项目经理）(也可同时提供1项包含成本合约管理模块的相关业绩及1项包含售楼管理模块的相关业绩，合计金额须满足上述要求），每个得3分，本小项满分9分。 2. 拟派项目负责人具备PMP证书或中级（含）以上职称，得2分。 3. 其他人员配备：除项目负责人外，拟派具备具备PMP证书人员或中级（含）以上职称，每人得2分，本小项满分4分。   本项满分15分。 |
| 技术评分标准(50分) | 需求  分析 | 10 | 根据竞选人提供的对本项目需求的理解，包含但不限于成本管理需求分析及售楼管理功能需求分析等进行综合性评分：  （1）对本项目需求有充分认识和理解，分析科学深入的得7.1-10分。  （2）对本项目需求有基本的认识和理解，分析比较科学深入的得4.1-7分。  （3）对本项目需求认识和理解不够充分，分析不够科学深入，得0.1-4分。  （4）未提供需求分析内容或需求分析内容与项目严重不符，本项得0分。 |
| 系统设计方案 | 10 | 竞选人根据用户需求书的内容，提供完整、条理清晰、图文结合、可读性强的系统设计方案。根据供应商对需求的理解以及总体设计全面性、整体技术和架构的先进性、开放性；整体方案是否可行并具备可落地性、可扩展性，将来升级扩容的便捷性等角度进行综合性评分：  （1）提供的设计方案完整、合理、规范，且具有良好的技术前瞻性，完全满足用户需求的得7.1-10分；  （2）提供的设计方案较好，方案可行，且具有一定的技术前瞻性，基本满足用户需求的得4.1-7分；  （3）提供的设计方案一般，方案有欠缺，用户需求满足度不足得0.1-4分；  （4）提供的设计方案较差，方案不可行，无法满足用户需求得0分。 |
| 项目实施方案 | 10 | 竞选人根据项目的实际情况制定实施方案，内容包含但不限于：项目实施计划及各个阶段进度安排、本项目重难点分析及应对措施，并提供具体的质量管理、安全保障及风险控制措施等，根据供应商提供的方案进行综合性评分：  （1）内容完整，方案科学合理、详细具体、有针对性、可行性强的，得7.1-10分；  （2）内容完整，方案科学合理、有一定针对性、具有可行性的，得4.1-7分；  （3）内容基本完整，方案基本合理、无针对性、基本可行性的，得0.1-4分；  （4）内容不完整，方案不合理，表述混乱、缺乏可行性的得0分。 |
| 工作期限承诺及保证措施 | 5 | 根据竞选人提供的工作期限承诺及保证措施进行综合性评分：  （1）充分满足采购人要求的工作时限并制定完整、有效的保证措施的，得3.1-5分；  （2）满足采购人要求的工作时限并制定完整、有效的保证措施的，得1.1-3分；  （3）基本满足采购人要求的工作时限，保证措施不够完整、详细的，得0.1-1分  （4）无法满足采购人要求的工作时限，未提供保证措施的得0分。 |
| 售后服务方案 | 5 | 根据竞选人提供的售后服务方案，包含但不限于售后服务内容、售后服务机制、人员组织保障、培训计划体系、咨询服务及技术指导支持、故障响应速度、应急响应速度等进行综合性评分：  （1）服务方案详细具体，科学合理，针对性、可行性强，得3.1-5分；  （2）服务方案科学合理，内容完整，有一定针对性、具有可行性的，得1.1-3分；  （3）服务方案基本合理，内容基本完整，无针对性、基本可行性的，得0.1-1分；  (4)未提供服务方案或服务方案内容与项目不符的得0分。 |
| 软件系统演示 | 10 | 竞选人根据项目需求来演示软件产品操作，依据软件的演示评估需求匹配程度与成熟度：  （1）软件产品稳定性好、安全性高、先进高效易用，得7.1-10分；  （2）软件产品稳定性较好、安全性较高、较为先进高效易用，得4.1-7分；  （3）软件产品稳定性、安全性一般，得0.1-4分；  （4）软件产品稳定性、安全性差，得0分。 |
| 商务报价评分标准  (20分) | 相应报价 | 20 | 以各家竞选人报价总价（不含一年后的运营费用）平均值为基准价，基准价对应得分为20分。报价相对基准价每高于1%，扣减0.4分，每低于1%扣0.2分。 |
| 分值构成（总分100分） | | **商务评分：30分**  **技术评分：50分**  **商务报价评分：20分** | |

**演讲汇报形式：**

各参选单位须根据采购方安排的时间，以项目工作组团队的形式，到海口市龙华区滨海大道世纪广场路1号海口市城市发展有限公司进行演讲汇报。参选单位团队：公司主管领导及团队成员。采购单位出席：公司领导、项目管理部、营销部、成本部、综管部等公司相关部门。

1. ****定标方法****

**（一）技术标开标及评标**

技术标需投标方述标，由采购人相关人员参加开标，进行现场评标。

**（二）商务标开标**

商务标由采购人评标小组等相关人员见证开标过程。商务标公开开标时，须记录投标单位名称、投标价格等主要内容。商务标按照标书的评标方法进行评审。

**（三）综合评审**

根据以上技术标、商务标计算综合得分第一名，确定为中选公司。如有异议则顺延到后续排名公司进行录取中选公司。

1、开标及定标过程均公开透明，且公平、客观、公正，在中选结果公布前，参选单位不得私自泄露任何开标内容和评标过程。

2、参选单位必须仔细阅读采购文件的全部内容，按采购文件要求提供比选文件，并保证所提供全部内容的真实性和可行性，并使其对采购文件的要求做出实质性响应。

3、比选文件可以根据参选单位各自情况完成采购文件中规定内容的全部或部分，但完成内容的数量和质量将同时作为评比的重要参考依据。

4、比选文件停止收取后，我司将安排参选单位进行提案汇报。所有单位汇报完毕后，我司将组织评比领导小组对各比选提案进行评选。参选单位以PPT形式进行汇报，时间控制在30分钟以内。

5、确定采购单位后，我司将安排下阶段工作事宜。对未中选的参选单位，我司不再解释未中选原因。

6、若无一家单位中选，我司有权进行第二轮采购比选。

1. ****其它****

（一）出现下列情况之一的响应文件视为无效，将作为废除处理。

1. 响应文件内容不全或字迹、图面模糊，辨认不清。
2. 响应文件内容严重违反本次采购要求或其他有关法律、法规和规定。
3. 响应文件逾期送达。
4. 无法到达比选现场进行比选汇报的。
5. 不能在采购方要求的时间内完成比选响应文件递交程序的。
6. 响应文件内容不真实、未按规定的格式填写或者没有进行严格密封的。

（二）若出现下列情况，采购方有权取消中选单位资格，由此所产生的一切损失由中选单位负责。

1. 在签订合同时，中选单位坚持提出附加条件和不合理要求。
2. 中选单位不能接受采购单位议定的条款。

（三）比选响应文件一律不退还。

（四）双方都有对采购文件内容保密的义务。

（五）未尽事宜由双方及时沟通、协商解决。

# **比选文件格式**

海口市城市发展有限公司

数字化软硬件工程

比选响应文件

交易对象： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

## 目录

1. 资格证明文件

（1）承诺函

（2）企业营业执照彩色复印件（加盖公章）。

（3）法人资格证明书（加盖公章）

（4）法人授权委托书（加盖公章，如有）

（5）近3年内（2021年3月至今）服务过的建设项目管理系统软件开发及运维（包括但不限于成本管理模块及售楼管理模块）的相关经验，以中标（成交）通知书、合同复印件为证明。

（6）公司介绍资料文件

1. 商务报价函
2. 资格审查资料
3. 其他资料（格式自拟）

（注：关键位置及落款位置须盖公章，报价文件内容及章须清晰可见。交易对象应根据本项目资格要求及评分标准提供完整的证明材料。比选响应文件需要附电子版扫描件和可编辑版本。交易对象没有按照比选文件要求提交全部资料，或者参选没有对照比选文件在各方面都做出实质性响应是交易对象的风险，并可能导致其参选被否决。）

**1：承诺函**

致：海口市城市发展有限公司

经研究《海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程比选采购文件》后，兹承诺如下：

1. 我单位同意响应竞价比选文件，愿按以含税总价人民币（大写）：元（¥： 元）（保留两位小数）的金额参与比选，该费用包括但不限于人工费、加班费、运输费、税费以及乙方为履行合同时而发生的其他一切费用。包含按照合同约定完成本采购项目规定的所有工作及相关服务的费用，计划工期（服务期）为合同签订后30天内完成营销管理系统模块的验证及上线使用，60内完成所有模块的验证及上线使用，上线运维服务期为1年。

2、我方就上述项目1年上线运维服务期满后的每年运维费用进行响应报价，我方愿意以含税总价人民币：大写 元（¥： 元）（保留两位小数）。

3、我单位已详细审核采购文件，包括修改文件（若有），及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权力。

4、我单位承诺：绝不串通投标、围标，否则愿意接受采购单位所提出的任何处罚。

5、我单位承诺：如果我单位中选，我单位保证按采购文件所规定的质量要求完成本次采购的工作质量要求，否则愿意接受采购单位所提出的任何处罚。

6、我单位承诺：如果我单位中选，我单位保证按采购文件所规定的时间要求完成本次采购要求的内容，否则愿意接受采购单位所提出的任何处罚。

7、我单位承诺：如果我单位中选，我单位保证按合同的有关规定完成质量保证，否则采购单位可在本次采购签订合同款中扣款，采购单位也可在其与我单位的其他签订合同款直接扣除有关罚金。

8、我单位承诺，我单位的报价是按照采购文件约定的付款方式进行报价，否则愿意接受采购单位按照废除情形处理。

9、在制定并签署及执行正式合同之前，本比选文件连同发出的采购文件、附件等有关文件将作为双方之间有约束力的法律文件。

10、我单位理解，采购单位并无义务必须接受采购单位所收到的价格最低的或其它任何报价。

竞选单位名称： （盖章）

**2：法定代表人身份证明**

竞选单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别：

年龄： 职务：

系 （ 竞选单位名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | （法人代表身份证复印件正面） | （法人代表身份证复印件反面） |

竞选单位： （盖单位章）

年 月 日

**3：授权委托书**

本授权书声明：注册于中华人民共和国的 （竞选单位名称） 的在下面签字的 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司授权的在下面签字的 （被授权人的姓名、职务） 为本公司签署，就海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程比选采购 竞选响应文件的合法代理人，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

|  |  |
| --- | --- |
| 法人代表签名：  （公章）：  年 月 日 | （法人代表身份证复印件正、反面） |

|  |  |
| --- | --- |
| 代理人（被授权人）签字：  职务：  年 月 日 | （被授权人身份证复印件正、反面） |

**4：商务报价函**

致：（项目业主）

1.1、我方已仔细研究了海口市城市发展有限公司数字化软硬件工程比选采购文件的全部内容，愿意以以下报价作为本项目的投标报价（报价下浮率精确到小数点后两位数，即xx.xx%）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **费用类别** | **费用项目** | **使用许可数** | **配置和规格** | **含税价格（元）** | **税率（%）** | **备注** |
| 1 | 软件产品 | 售楼管理系统 |  |  |  |  |  |
| 成本管理系统 |  |  |  |  |  |
| 系统账号 |  |  |  |  | ≥5个项目且≥50个账号 |
| OA及财务系统集成 |  |  |  |  | ≥3个接口 |
| 项目实施运维服务 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| 2 | 硬件产品 | 相关适配硬件部署 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
|  | 年运维费用（%/年） | | | |  |  | ≤一次性采买费用×10%（比例） |
|  | 项目费用合计（1+2） | | | |  |  |  |

**特别注意：软件和硬件均需兼顾过渡期间使用以及后续免费升级为信创版本要求。**

1.2、甲方所购买软件，具体功能清单不得低于乙方中选时投标承诺，并于本合同后附《服务内容清单》。

1.3、专利权：乙方应保证甲方在使用合同内的软件或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。如果甲方被追责的，全部费用由乙方承担。同时，乙方应赔偿甲方的全部损失，包括但不限于甲方的经济损失、甲方为解决纠纷产生的律师费等全部费用，且甲方拒付全部货款。

1.4、承诺此价格包含了完成软硬件服务工作范围内的全部费用（包括但不限于完成全部工作所涉及的税费、差旅费、服务费等全部费用，不会因物价、工资、汇率、费率或政府颁发的任何调价文件之要求而有所调整），不再提出任何费用补充。上述费用在报价时未包含者视同让利，不得另行计算。

2、我方承诺在招标文件规定的报价有效期内不修改、撤销响应文件。

3、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

4、（其他补充说明）。

竞选单位名称： （盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

**竞选人后期如需增加用户或二次开发等报价明细**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **配置说明** | **单位** | **含税综合价格（元）** | **最高限价（元）** |
| 1 | 账号 | 可登录所有系统 | 元/个 |  | 4000 |
| 2 | 移动签证用户 | 可支持登录移动端签证系统 | 元/个 |  | 2000 |
| 3 | 单套系统用户 | 仅支持登录对应系统 | 元/个 |  | 2000 |
| 4 | 计划系统用户 | 仅支持登录计划对应系统 | 元/个 |  | 1000 |
| 5 | 二次开发、项目的辅助应用推广、数据迁移收费标准 |  | 人/天 |  | 3000 |
| … | …… |  |  |  |  |

竞选单位名称： （盖单位章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字或盖章）：

地址：

联系电话：

日期： 年 月 日

注：本报价明细仅供投标人参考、评分，不列入本项目投标总报价，如有发生，按实际工作量计取费用。