

第三章用户需求书

一、项目名称

“智慧房产”系统 2024—2025 年度购买第三方技术服务(第二次采购)

二、项目概述

海口市住建局智慧房产系统包含测绘成果管理系统、商品房项目管理系统、商品房销售管理系统、商品房网签系统、存量房网签合同、购房资格管理系统、物价备案管理系统、预售资金监管系统、存量房资金监管系统、维修资金监管系统、物业服务管理系统（含业主决策系统）、从业主体与信用信息管理系统、房屋租赁管理系统、数据统计分析系统、门户网站、移动端及住建部、海南各厅、局数据共享上报系统。

三、业务需求

“智慧房产”系统为我市房产交易业务重要系统，为全海口市提供涉房产交易的具体业务办理，第三方技术服务的工作主要包括以下内容：

1、系统运维服务

包括但不限于上述各子系统的优化升级、需求响应、Bug 修复、程序部署及版本升级发布、业务故障排查。根据实际业务及政策需求临时新增开发相关系统模块。

2、环境运维服务

服务器日常巡检及预警、服务器权限管理，性能诊断及调优、故障诊断及处理、安全漏洞排查及修复；数据库日常巡检及预警、数据备份及恢复、数据库故

障诊断及处理、性能诊断及调优、数据库权限管理；

3、数据运维服务

根据实际的业务需求，对业务数据进行修正、数据 SQL 开发及处理、数据分析统计、报表开发、数据上报及数据推送数据共享等接口开发。

4、系统扩展对接

根据实际的业务需求，对接包括但不限于公积金系统、住房保障系统、施工过程系统、各银行账务核心系统、政务一窗系统、海易办、椰城市民云等外部系统，对接内容包括数据传输对接、业务协同对接。

5、业务咨询服务；

提供根据国内先进管理经验并针对海口实际情况进行优化后的现有业务及新增业务的咨询服务，对我局信息化建设进行长远规划，向各类房地产市场主体提供规范化、标准化、便捷化的服务，提升行政服务效能。

四、服务需求

派驻不少于 16 名技术服务人员至海口市住建局进行现场驻点技术服务（工作时间不低于政府部门工作时间），负责对接、设计我局系统的需求及详细产品、业务流程，负责我局系统涉及的代码调整方面的工作；负责解决、对接我局系统运行过程出现的故障，同时根据实际业务需要临时派驻高级专家进行现场技术服务。

五、项目费用

参照《海南省政务信息化项目投资编制标准（试行）》，购买技术人员服务费用共计 286 万元。

（一）以上工作内容及价格，在涉及房产交易业务相关范围内的新增系统模块不再支付额外费用，根据业务实际情况确定需求即迅速启动“智慧房产”系统

的开发、扩建、改造工作。

(二) 所购技术服务均直接在我局的领导和授权下开展工作，不受第三方公司限制。所有开发成果、数据属于市住建局所有。

六、其他要求

1、**服务期：一年，合同签订后 10 天内全面提供服务。**

2、成交人要保持同采购人的密切联系，遇有重大事项及时报告和反馈信息，尊重项目业主方的意见，接受项目业主方的提议、监督和指导。

3、在成交结果公示期间，采购人有权对成交候选人所投的资质证书等进行核查，如发现与其响应文件中的描述不一，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。