**2022年江门市保障性租赁住房管理平台项目**

**用户采购需求书**

**江门市住房和城乡建设局**

**2022年8月**

1. 项目建设背景

2021年11月，我市被列为保障性租赁住房建设试点城市。根据《广东省住房和城乡建设厅关于印发保障性租赁住房“十四五”及三年（2021-2023年）专项行动目标任务的函》精神，我市“十四五”期间需筹建保障性租赁住房10000套。为贯彻落实《关于印发城镇老旧小区改造、棚户区改造和发展保障性租赁住房工作激励措施实施暂行办法的通知》《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》等文件规定，全市保障性租赁住房需要构建全市统一信息化管理平台，严格监督管理，因此，建立我市保障性租赁住房管理系统迫在眉睫。

1. 采购核心内容

本项目为保障性租赁住房管理平台建设采购，采购核心内容为：建成覆盖整个江门市（含区、县）集中部署的市县一体化的保障性租赁住房（以下简称“保租房”）管理平台，实现保租房管理平台建设计划、项目申报、房源备案、房源申请、配租选房、合同签订、租金缴纳、维修养护、房屋腾退、档案管理的全生命周期线上管理，形成全流程一体化的信息化运营管理体系。系统统一配置管理、统一登录入口，数据向上归集，以平台建设推进整个江门市保租房管理工作。为办事群众提供“最多跑一次”甚至“零跑腿”的保障申请信息化服务。建立保租房管理平台，与微信、支付宝、银联等第三方支付机构对接，实现房屋租金便捷支付。

1. 项目资金来源

资金来源为“省级保障性安居工程专项补助”专项资金。

1. 项目采购方式

本次软件开发项目根据市财政局相关资产采购管理要求,采用自行采购方式进行采购。根据我局的自行采购方式，由评审小组通过三家比对进行评定。

五、供应商资格要求

（一）供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。

1.具有独立承担民事责任的能力【供应商必须提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件】

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【供应商必须提供投标截止时间前最近一年的年度财务状况报告（资产负债表、损益表）或基本开户行出具的资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函】。

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录【供应商必须提供投标截止时间前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。上述材料均须经社保部门或税务部门盖章确认】。

5.参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

6.符合法律、行政法规规定的其他条件。

7.供应商应配备驻场办公人员。

（二）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“记录失信被执行人”、“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”中任意一项或多项记录名单；同时，供应商未处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。注：以采购代理机构于开标时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关记录信息已失效，供应商必须提供由该记录信息的执行或列入单位出具的相关证明材料。

（三）本采购项目不接受联合体投标。

六、项目建设费用

经江门市政务服务数据管理局对我市保障性租赁住房管理平台开展事前绩效评审、技术审查和预算评估，本次项目总预算费用控制在¥954，867.00（含税）以下。

七、项目建设时间要求

项目建设采取与软件供应方合作研发的模式进行，软件公司工作人员全程参与，以确保软件研发的实用性，更便于后期的管理与维护。整个项目建设需在120个自然日内完成验收交付使用（签订合同后60个自然日内需上线试运行）。

八、项目结算方式

软件开发项目结算方式：本项目为含税价总包。

（一）支付方式：按项目进度支付。合同生效后，采购方向供应方支付合同总价的30%。

（二）项目功能界面和数据对接开发完成后，采购方向供应方支付合同总价的30%。

（三）完成项目规定的系统应用软件研发工作、部署工作和调试，且通过培训并验收合格后，采购方向供应方支付合同总价的35%。

（四）项目全面移交后，供应方产品无质量问题运行一年后，采购方向供应方支付合同剩余尾款的5%。

付款前供应方应出具有效增值税普通发票。因采购方使用的是财政资金，采购方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购方已经按期支付。按进度支付进度款时需附采购方、供应方、监理单位共同认可的阶段验收确认书。

九、违约责任及处罚条款

（一）采购方违反合同规定拒绝接受产品的，应向供应方偿付合同总价的百分之10%作为违约金。

（二）供应方不能按时交货的，采购方不向供应方付款。供应方应向采购方偿付合同总价的百分之20%作为违约金，并退还采购方已经支付的全部款项。

（三）供应方所交产品种类、数量、规格、质量和技术性能等不符合采购文件、投标文件及合同规定的，由供应方负责包换或包修，承担修理、调换或退货而支付的实际费用，并向采购方偿付合同总价的百分之10%作为违约金。

(四）乙方逾期交货的，每日需向甲方偿付合同总额的百分之 3% 作为违约金。

十、争议的解决办法

（一）如因产品的质量问题发生争议，由法定的质量技术鉴定机构进行质量鉴定，双方应当服从该鉴定的结论。

（二）若执行本合同的过程中发生纠纷，双方当事人应当及时协商解决；采购方和供应方在履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向采购方所在地的人民法院起诉。因履行本合同产生争议的，因此产生的相应费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费、诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用）由违约方承担。

十一、售后服务

从合同验收完成日起成交人继续提供以下技术维护服务。

（一）针对新系统本身的BUG问题，成交人向采购人提供终身免费维护服务。

（二）针对新系统已有功能的修改和完善（指不涉及到数据库以及新模块功能的改动），中标人向采购人提供一年免费升级维护服务。

（三）供应商应根据应用软件环境、预计数据量等条件对数据库进行初步规划，安装（移植）完成后提供全部组件的安装日志及数据库规划报告。

（四）质保期内，如系统或数据因非人为因素出现故障而造成短期停用时，则质保期和免费维修期相应顺延。如停用时间累计超过60天则质保期重新计算。

（五）供应商提供7x24小时电话支持服务，对采购人的服务通知，供应商在接报后1小时内响应，并且24小时内消除故障。

（六）供应商须承诺在一年的项目免费服务期内，提供至少一名系统运维工程师现场服务，工程师必须熟悉该系统结构和数据库内部逻辑关系，同时具备及时处理系统故障、问题数据的能力，及时对软件出现的问题进行修改，投标时提交服务承诺书。

附件1：评价标准

附件2：项目建设内容

附件3：项目技术规范要求