

采购项目技术、服务内容及其他商务要求

一、技术要求

1. 软件建设

(1) 权限管理系统

根据业务要求，不同组织办理不同组织下的业务，不同的村或乡镇是不允许查询其他组织办理的数据，另外县级主管部门是可以查看全县的数据情况；建全的权限管理系统能极大的方便部门管理系统使用的相关人员，也是对相关业务数据的保护。

权限管理要求：使用经办人身份证号码作为登录账号，需要经办的经办人将自己的信息和相关岗位，报送给主管业务部门，由主管业务部门录入系统，当更换经办人的时候，及时的注销账号，增加新的经办人。按照“一人一岗”的原则设置相应的账号。

(2) 房屋新建审核系统（规划区和非规划区）

根据区域划分要求，将全县分为了规划区和非规划区，审核的主体部门有所区别，因此需要建成区域管理模块，来区分相应的区域属于哪一类，根据不同的区域，配置相应的审核流程办理审核相关业务数据。要求实现动态管理区域，随时根据县级要求，调整对应的区域。

按照管理办法要求，申请人需提交相关申请信息，故开发数据采集信息模块，采集申请人的个人基础信息、家庭成员信息、房屋情况，申请材料。按照户主申请的原则，故采集以下信息：

个人基础信息：户主姓名、户主身份证号码、年龄（系统根据身份证号码计算）、联系电话、户籍地信息。

家庭成员信息：姓名、身份证号码、与户主关系（妻子、父子、儿媳、孙子、孙女等以下拉选的方式选择）、户口所在地、户口所在地是否已享受宅基地。

现宅基地及住房情况：宅基地面积、建筑面积、权属证书号、现宅基地处置情况（保留（保留面积）、推给村集体、其他（写明情况））。

拟申请找基地即建房情况：宅基地面积、房屋占地面积、地址、土地类别（建设用地、未使用地、农用地（耕地、林地、草地、其他））、新建方式（原址翻建、改扩建、异址新建）、住房建筑面积、建筑层数、建筑高度、是否征询相邻权利人意见、是否有住房建设设计图、是否采用住房部门提供的图集、申请原因、房屋新建四至边界（东至南至西至北至）。

数据审核

按照管理办法要求，新房建设以房屋新建人申请开始到各个环节审核直至房屋竣工验收结束的流程管理系统，并对各审核环节的相关意见或审核附件保存系统。

搭建业务流程管理系统，搭建以村为信息入口的申请业务流程：

步骤	第一步	第二步	第三步	第四步	第五步	第六步	第七步	第八步
环节	户提交纸质资料	村委会审核后录入系统	乡村现场踏勘核准	联合审批	公示备案	现场放线	现场监督	竣工验收

		并公 示						
是否 系统 管理	否	是	是	是	是	是	是	是

每个环节上传各个环节的审核表或记录表，并记录相关的审核人员信息。按照管理办法的要求，每个环节需要采集相应的审核或记录信息，另外存入涉及的部门名称、部门人员、部门意见，另外相应的纸质文件以电子影像的方式存入系统。

流程模块化管理

针对审核过程中，实地勘察多次的情况，以经办环节体现，在此环节中，可以多次录入监督情况，当达到要求后，在进行数据审核推送到下一个环节。

流程中责任录入

各个环节中涉及到许多的经办人，审核人，但系统操作者只有一人，系统采用工作小组的模式，单独维护工作小组，在审核相关步骤的时候，关联相应的人员信息，做到长时间的保存。

流程中的资料管理

各个环节有相对应的纸质材料和现场照片，这些资料作为各个环节的佐证信息，健全完整、健全的资料管理系统，方便各个环节的审核和监督。

(3) 数据智能比对系统

根据文件要求，农村村民一户只能拥有一处宅基地，因此根据户主信息和家庭成员信息，要做到实时检验，避免户主或家庭成员在多处享受宅基地，在新建申请的时候，针对存在已有信息进行预警提示。

根据要求，在数据填写的时候，实现信息的只能校验，身份证是否符合公安校验要求，联系电话是否符合当前数据要求等。

(4) 房屋数据分析台账系统

建设数据查询、导出、汇总功能，旨在方便经办人了解掌握相关数据，主管业务部门从整体上掌握全县数据。统计方式：按照组织（乡镇、村）统计、按照申请年度统计、按照房屋等级（类别）统计、按照审核环节统计。

(5) 常住人口数据管理系统

建成农村常驻人口管理系统，数据来源于房屋新建填写和存量数据导入，形成完整的人物关系网，方便村组干部掌握人员清单和联系相对应的人。

(6) 系统接口管理系统

搭建完善的接口系统，包含内部使用接口和外部使用接口。包含房产信息查询，在建房屋情况查询等。

(7) 电子证照管理系统

搭建完整的电子证照系统，管理涉及到的所有电子影响文件，包含申请材料、个人身份证、审核过程记录照片等。遇到同一个人的身份证照片在多处使用时，系统需自动调取使用，减少资料重复上传，另外搭建电子证照管理模块，方便查看与修改。

2. 软件培训

完成全县县级、乡镇、村级经办人的培训，针对县级部门如何监

管，单独培训。

3. 软件安全

(1) 安全评估

包含但不限于敏感数据脱敏、请求参数脱敏、网络安全等

(2) 安全检测

需对系统做渗透测试。

4. 硬件服务

服务器	作用	数量 (台)	存储	内核	运行内存
数据库服务器	存储数据	2	总计 5T 以上	不低于 20 核	不低于 128G
应用服务器	系统运行	1	5T 以上	不低于 20 核	不低于 128G
数据备份服务器	备份业务数据	1	10T 以 上	不低于 20 核	不低于 64G
合计		4			

5. 硬件集成安装服务

包含服务器操作系统安装、数据库安装、程序运行环境安装、涉及多台服务器的负载配置。

系统运行过程中生成的数据，进行数据备份，要求每天增量备份，每周全量备份。

6. 其他服务

(1) 历史数据治理、历史数据导入新系统

对现有数据进行数据维护，导入新的系统，对现有没有的数据，新开功能录入，以达到全县房屋数据进入系统。

(2) 一年内的免费运维、操作指导

系统上线后免费维护一年，保障系统一年的稳定。期间对经办人做操作指导和系统优化。

二、商务要求

1、服务期限：合同签订之日起1年内完成。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、付款方式：

(1) 合同后签订15个工作日内，甲方向乙方支付30%服务费；

(2) 乙方初步完成项目建设，系统正常运行并提交初验申请后15个工作日内，甲方根据建设服务内容组织专家开展项目初验，初验合格后支付60%服务费；

(3) 剩余10%服务费转为履约保证金，待项目终验后一次性支付。

4、验收标准：

按国家有关规定以及磋商文件的质量要求和技术指标、供应商的响应文件及承诺与本合同约定标准进行验收；双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由采购人在磋商与响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项目的约定标准进行验收。

5、验收方法：

严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）进行验收。由采购人组织，供应商配合进行。

6、违约责任及争议解决方法：

1、采购人、成交供应商任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合本合同规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2、如因成交供应商工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给采购人造成损失或侵害，包括但不限于采购人本身的财产损失、由此而导致的采购人对任何第三方的法律责任等，成交供应商对此均应承担全部的赔偿责任。

3、解决争议的方法：合同履行期间，若双方发生争议，可协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成的，向项目所在地人民法院起诉。

7、其他要求：

（1）成交供应商在服务实施过程中的安全责任由成交供应商负全责，采购人不承担任何安全责任，也不承担如发生安全事故产生的任何责任。

（2）成交供应对现有数据进行数据维护，导入新的系统，对现有没有的数据，新开功能录入，以达到全县房屋数据进入系统。

（3）成交供应商一年内的免费运维、操作指导：系统上线后免费维护一年，保障系统一年的稳定。期间对经办人做操作指导和系统优化。

（4）其他未尽事宜在采购合同中约定。

