**重庆华牧资产经营管理有限公司**

**商业性资产经营业务管控信息系统**

**竞争性比选文件**

重庆华牧资产经营管理有限公司（以下简称“华牧资产公司”）商业性资产经营业务管控信息系统（以下简称“项目”）进行竞争性比选，欢迎符合资格条件的、有能力提供本项目服务的公司参加比选。

1. 比选项目基本情况

（一）项目名称：商业性资产经营业务管控信息系统

（二）比选单位：重庆华牧资产经营管理有限公司

（三）建设地点：江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼

二、建设要求

（一）设计目标

以华牧资产公司资产运营管理业务为基础，重构业务管理模式，业务流程。目标、责任直观体现，杜绝吃大锅饭。建立资产管理者与资产使用者之间的直通机制，助力完善争对资产管理的有关信息发布、资产合同管理、租赁资金收取、资产维护维修、客户管理、资产基本信息管理、招商、运营考核、其他服务和后期扩展等服务管理体系，搭建信息化系统，从而有效提高工作效率，提升服务能力，给予资产经营者和资产使用者切实的帮助。

(二）设计原则

系统的建设遵循技术先进、功能齐全、性能稳定、节约成本和可扩展的原则。使该系统成为真正符合华牧资产公司经营性资产业务管控实际应用的信息平台。并综合考虑维护及操作因素，并将为今后的发展、扩展、改造等因素留有扩充的余地。系统设计时追求“五个统一”，努力寻找统一的最佳结合点和切入点.

（三）建设内容

本次经营性资产业务管控系统建设内容包括但不限于六大部分，即：

1.资产管理。对华牧资产公司的所有经营性资产进行管理，主要包括资产基本信息的录入、维护、查询、统计和分析。

2.客户管理。对承租人（租户）进行管理，包括对在租租客、历史租客信息及变更进行记录查询，对租客缴费记录及缴费信用查询。

3.租赁合同管理。根据合同类别建立不同的合同模板，新签合同一键生成，已签合同一键导入，能够实现在线合同审批。

4.客户服务。实现客户房屋维修的报修、响应、审批、实施、交付、结算等服务；实现公司政策、通知公告、招商信息等的展示。

5.租金管理。实现租金、押金、物业费、管理费等费用的缴费提醒和线上缴费；能快速生成各类资金报表；对各类减免、欠收、缓交等进行线上审批。

6.系统管理。包括组织架构管理、管理人员设置、角色管理、权限设置、基础配置等功能。

三、资格要求

具有独立法人资格，软件开发资质和独立提供项目服务能力。

四、比选文件发布

（一）时间：2022年3月15日至2022年3月25日

（二）网上发布：按资产管理办法规定，将比选文件发到集团网站、公司网站、市种畜场网站

（三）比选文件获取方式：现场登记领取

（四）比选地点：重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼华牧资产公司资产运营部

（五）投标截止时间：2022年4月8日北京时间16:00

（六）开标时间：2022年4月14日北京时间9:30（暂定）

（七）开标地点：重庆市江北区观音桥建新东路3号百业兴大厦4楼华牧资产公司

五、咨询

投标人在投标截止时间之前自行向华牧资产公司咨询资产基本情况、资产管理现状等相关信息。

六、售后服务

（一）电话咨询

中标人应当为比选人提供技术援助电话，解答比选人在使用中遇到的问题，及时为比选人提出解决问题的建议。

（二）现场解决

比选人遇到使用及技术问题，电话咨询不能解决的，中标人应及时到达现场进行处理，确保系统能够正常运行。

（三）培训

中标人对系统在使用和操作应尽培训义务，中标人应提供对招标人的基本免费培训，使用人员能够正常操作。

七、付款方式

（一）合同生效后10个工作日内支付合同款总额的20%。

（二）系统进场后10个工作日内支付合同款总额的50%。

（三）经甲乙双方对系统运行验收合格后10个工作日内支付合同款总额的28%，剩余2%为质量保证金。

八、投标

（一）投标人应提供的投标文件

公司营业执照复印件1份；软件开发资质1份；法定代表人身份证明1份；法人代表授权委托书1份；经办人身份证复印件1份；建设方案1份；报价书1份；以上资料均需加盖公章。

（二）投标保证金

投标人投标时需向华牧资产公司缴纳投标保证金人民币：10000元（大写：壹万元整），在开标后15个工作日内退还除中标人外的其他投标人的投标保证金（保证金不计利息）。中标人所缴纳的保证金由华牧资产公司无息入账，合同签订后10个工作日内退还中标人，中标人如放弃签订合同，则视为违约，即投标保证金不予退还。

（三）投标费用

投标人自行负责投标过程中的一切费用。

九、评标

（一）报价要求

本次报价需为人民币报价，最高控制价为：350000元（大写：叁拾伍万元整），即实行交钥匙工程、包干价。

（二）评标方法

本项目采取综合竞争性比选法进行评标。即由项目评标小组根据投标人的建设方案、报价情况等综合评判。

（三）确定中标人

根据项目评标小组综合评判结果，确定第一中标候选人，以此类推，确定中标候选人名次，并按名次作为中标候选人的顺序。

十、评分标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素**  **及权重** | **分值** | **评分标准** | | 说明 | |
| 1 | 投标报价  （30%） | 30 | 有效的投标报价中的最低价为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标价格得分。  投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×价格权重×100。 | |  | |
| 2 | 技术部分  （50%） | 6 | 起评分：  有效投标人的起评分为6分。  扣分条款：  技术参数不满足招标文件建设内容（本招标文件第二（三）部分）要求的，每负偏离一条从起评分中扣除2分,扣完为止。 | |  | |
| 4 | 项目理解程度和工作重点难点分析(4分)：  根据投标人提供的相关文档内容体现的其对项目需求的理解程度进行评分。必须包含整体架构或拓扑结构图、业务流程图、工作重点分析说明、工作难点分析说明等内容。  （优得4分，良得2分，一般得1分，差或未提供得0分）  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 5 | 资产建档和客户建档解决方案（5分）：  必须包含资产档案、客户档案、信用管理等内容。  （优得5分，良得3分，一般得1分，差或未提供得0分）  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 5 | 房屋维修解决方案（5分）：  必须包含报修、审批、实施、交付、结算等内容。  （优得5分，良得3分，一般得1分，差或未提供得0分）  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 8 | 租赁管理解决方案（8分）：  必须包含租赁合同、租金、押金、物业费、管理费管理等内容。  (优得8分，良得5分，一般得2分，差或未提供得0分)  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 4 | 经营考核解决方案（4分）：  必须包含考核指标、评分等内容。  (优得4分，良得2分，一般得1分，差或未提供得0分)  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 6 | 分析与看板解决方案(6分)：  必须包含报表设计、打印、看板展示等内容。  (优得6分，良得4分，一般得2分，差或未提供得0分)  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 3 | 信息发布解决方案(3分)：  必须包含通知公告、消息提醒等内容。  (优得3分，良得2分，一般得1分，差或未提供得0分)  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 3 | 系统集成和升级拓展解决方案(3分)：  (优得3分，良得2分，一般得1分，差或未提供得0分)  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 6 | 产品展示(6分)  根据供应商提供的类似产品实际图片或视频进行评分，必须包含**房屋卡片、房屋维修、资产租赁**等内容。  （优得6分，良得3分，一般得1分，差或未提供得0分）  注：得优和良的均只有1家。 | |  | |
| 3 | 商务部分  （20%） | 企业资质（7%） | 2 | 供应商具有高新技术企业证书，有得2分、没有不得分； | 提供证书复印件并加盖投标人公章 |
| 2 | 供应商具有质量管理体系认证证书（质量管理体系认证范围：计算应用软件开发、信息系统集成及技术服务），有得2分、没有不得分； | 提供证书复印件并加盖投标人公章 |
| 1 | 供应商具有建筑业企业资质证书（电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑[机电安装工程](https://baike.baidu.com/item/%E6%9C%BA%E7%94%B5%E5%AE%89%E8%A3%85%E5%B7%A5%E7%A8%8B/15442493" \t "_blank)之一），有得1分、没有不得分； | 提供证书复印件并加盖投标人公章 |
| 2 | 供应商具有计算机软件著作权证书10个及以上的, 得2分; 5个及以上的, 得1分; 5个及以下不得分. | 提供证书复印件并加盖投标人公章 |
| 业绩  （5%） | 5 | 投标人或其投标产品3年内实施过单份合同金额50万元以上的信息化项目的，每有1个得2分，最多5分； | 须提供合同原件复印件加盖供应商鲜章，否则不得分。 |
| 实施交付与售后服务  能力  （8%） | 2 | 投标人的项目经理经验丰富，提供项目经理PMP证书，每提供1个得1分，最高得2分； | 须提供员工社保证明和PMP证书复印件，并加盖投标人公章 |
| 3 | 投标人本地交付与服务能力：总部设在重庆或在重庆本地设立有分公司，且成立时间满8年的，得3分；满5年的，得2分；满1年的，得1分；不能满足的不得分； | 提供营业执照复印件加盖投标人公章。 |
| 3 | 根据培训方案中承诺的培训内容、培训课时、培训地点、培训人数、师资力量以及是否免费等进行评分。（优得3分，良得2分，一般得1分，差或未提供得0分）  注：得优和良的均只有1家。 |  |

十一、废标

（一）未按时参加开标会的；

（二）投标人不得串通投标或采取不正当的手段骗取中标。若有类似情况出现，经比选人查证属实后，投标人中标无效，并不退还缴纳的投标保证金；

（三）投标报价高于最高控制价的视为废标；

（四）法律、法规规定的其他无效情形；

（五）废标招标人不退还投标人缴纳的投标保证金。

十二、联系方式

比选人：重庆华牧资产经营管理有限公司

联系人：刘先生；电话：18580104963

比选文件中内容不详尽或概念不清部分，归招标方统一解释。

重庆华牧资产经营管理有限公司

2022年3月14日