八大家300套人才公寓项目长租公寓线上

管理APP供应商询价函

1. 项目概况

1、项目名称：八大家300套人才公寓项目长租公寓线上管理APP供应商招采。

2、项目地点：武汉市青山区八大家花园38街坊、42街坊、43街坊。

3、询价内容：通过长租公寓线上管理APP实现人才公寓项目300套房屋租赁全流程业务管理，包含但不限于以下功能：

（1）房源管理：房态列表、公众号或小程序预约看房、电子合同签约、房源管理、水电管理、房租催收等；

#### （2）工单管理：公众号或小程序租客报修、维修进度跟踪、报修单和维修单线上制表打印等；

（3）运营管理：社群运营、租客信息管理、门店经营状态、租客投诉管理、短信通知等；

（4）财务管理：在线收租可显示房源收支及流水、线上收租服务费、进行账单分类管理等；

（5）资产管理：固定资产登记、物品交割、物品补充更换等；

（6）培训售后服务：线上提供问题处理及7\*24小时解答服务，线下现场提供系统培训，一年不低于2次。

#### 4、房源总量：八大家人才公寓房屋总量300套，总建筑面积26688.87㎡。

5、资金交易支付通道，需符合并满足以下任意一条：

（1）具有支付业务许可证，接受中国银监会监管的第三方非银支付机构；

#### （2）提供技术对接，直接开通银行支付渠道，与银行签署入网协议，资金直接到账我司在银行的对公账户。

6、招采人：武汉都保置业有限责任公司。

1. 最高限价

以估算价3万元/3年作为本次询价最高限价。

1. 报价规则

全部开通并实现《长租公寓线上管理APP服务报价一览表》（详见附件一）中全部功能，遵守以下报价规则：

1. 电子合同签约一年按500份报价，三年按1500份报价；
2. 短信服务一年按10000条报价，三年按30000条报价；
3. 按300套房源系统套餐报价，必须满足并包含房源管理、工单管理、运营管理、财务管理、资产管理全部服务内容。
4. 其他赠送服务无需报价，若有增值服务项目可选填。
5. 评选原则

满足招标文件要求中，最低价中选。

1. 服务期限

3年。

1. 服务要求

按照约定时间开通并实现八大家300套人才公寓项目房屋租赁线上管理APP询价内容指定功能，提供一次系统的功能操作培训并出具培训操作手册，同时对在执行业务过程中悉知的客户信息及商业信息保密。

1. 竞选单位资格条件要求

1、须是中华人民共和国境内注册取得营业执照的独立法人，营业执照具备相应的经营范围。

2、参选单位近三年承接过三家或市场主流公寓/大型地产企业房屋租赁线上管理系统合作经验和案例（参选单位的业绩证明应包括项目合作案例、合同复印件等）。

3、投标人参加本次采购活动前三年内未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行、重大税收违法案件当事人名单、企业经营异常名录。

4、提供“中国裁判文书网”近三年内，参与投标人的企业、法定代表人在经营活动中没有重大违法记录及行贿犯罪记录查询函（公告发布起查询，网上自查加盖公章、如有重大违法记录及行贿犯罪记录将拒绝参与本项目报名）。

5、本项目不允许联合体投标。

1. 报价要求及注意事项

1、报价截止时间：2022年11月18日17：00时止，请申请人提交报价文件，包括附件1长租公寓线上管理APP服务报价一览表，附件2法定代表人授权委托书及“七、竞选单位资格条件要求”中所有材料的加盖公章的复印件，以密封的形式送达武汉市江岸区三阳路55号江花综合大楼16层。

2、报价到达地址：武汉市江岸区三阳路55号江花综合大楼A座16楼。

联系单位：武汉都保置业有限责任公司

联系地址：武汉市江岸区三阳路55号江花综合大楼A座16楼

联系人：黄鑫

联系电话：13638635619

附件1：

**长租公寓线上管理APP服务报价一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 功能 | 主要内容 | 报价（含税价） | |
| 一年 | 三年 |
| 1 | 房源管理 | 预约看房 | 公众号或小程序预约看房 |  |  |
| 2 | 房态列表 | 显示房屋状态、价格、折扣调整 |  |  |
| 3 | 电子合同签约 | 线上使用电子签章完成合同签约打印 |  |  |
| 4 | 房源管理 | 在租房、空置房、维修房、保洁房的管理 |  |  |
| 5 | 水电管理 | 欠费提醒 |  |  |
| 6 | 房租催收 | 催收提醒 |  |  |
| 7 | 工单管理 | 租客报修 | 公众号或小程序报修、维修派单、维修确认 |  |  |
| 8 | 维修进度跟踪 | 维修进度实时拍照上传，维修完成确认 |  |  |
| 9 | 报修单和维修单 | 线上制表打印 |  |  |
| 10 | 运营管理 | 社群运营 | 活动发布、组织与报名 |  |  |
| 11 | 租客信息管理 | 租客基本信息录入、更新 |  |  |
| 12 | 门店经营状态 | 出租率、空置率、数据分析 |  |  |
| 13 | 租客投诉管理 | 投诉处理、记录 |  |  |
| 14 | 短信通知 | 催租、维修通知、群发祝福等 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 15 | 财务管理 | 在线收租 | 显示房源收支、流水、线上收租服务费、账单管理 |  |  |
| 16 | 账单分类 | 租金、押金、水电费、维修费、其他收费的账单分类 |  |  |
| 17 | 资产管理 | 固定资产统计 | 资产登记、物品交割、物品补充更换 |  |  |
| 18 | 培训售后服务 | 培训问题答疑 | 1、提供线上问题处理及解答7\*24小时；  2、提供线下系统培训，一年不低于2次。 |  |  |
| 19 | 300套房源系统套餐 |  |  |  |  |
| 20 | 其他赠送服务 |  |  |  |  |
| 投标总报价 | | | 小写（元） |  |  |
| 大写（元） |  |  |
| 投标人： （盖章）  年　月　日 | | | | | |

说明：

1．所有报价除国家法律法规要求外，其余单价按最终审计价做同比例调整。

2．若未提供详细的分项报价将被视为没有实质性响应询价文件。

附件2：

**1、法定代表人授权委托书**

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的 （投标人名称） 的在下面签字的 （法定代表人姓名、职务） 代表本公司/单位授权 （被授权人单位名称） 的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司/单位的合法代理人，就 （项目名称） 招标，以本公司/单位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。

投标人名称（公章）：

法定代表人（签章）：

被授权人签字：

后附：法定代表人身份证明

附：被授权人身份证复印件

|  |
| --- |
|  |

**2、法定代表人身份证明**

投标人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人

特此证明。

投标人名称： （公章）

年 月 日

附：法定代表人身份证复印件

|  |
| --- |
|  |