**《物业管理软件采购需求书》**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 子系统 | 功能模块 | 功能描述 | 数量 | 计价单位 |
| **一** | **软件费用** |  | 软件系统需要通过等级保护测评（二级）和密码应用安全性评估 |  |  |
| 1.1 | 基础管理 | 基础管理 | 组织机构、辅助资料、部门、职员、币别、计量单位、银行、往来单位、单据字段自定义、监理单位、开发商、承建商、装修公司等 | 10 | 套 |
| 房源管理 | 管理区、楼宇、房间、房产档案、房产验收、房产报表、本体维修基金支出、本体维修基金支出一览表、本体维修基金收入支出对照表等 |
| 系统维护 | 系统管理、角色管理、用户管理、上机日志、业务编码规则设置、系统参数设置、短信接口配置等 |
| 我的工作台 | 单位通告、我的流程、收发文、我的文档、通讯录、工作计划、邮件管理、日程管理、资源管理、日常单据 |
| 工作流引擎 | 各种业务工作流定义、工作流实例查询 |
| 1.2 | 收费管理 | 收费管理 | 收费项目定义、收费标准定义、收费时间定义、违约金计算公式、房间收费标准设置、仪表管理、应收管理、预收管理、银行托收、前台收银、保证金管理、变动记录、常规费用一览表、抄表费用一览表、临时费用一览表、现金收款单一览表、预收单一览表、预收退款一览表、其他收款单一览表 、保证金一览表、保证金退款一览表等 |
| 费用报表 | 1、费用报表、欠款类报表、收款类报表、应实收类报表、预收类报表、保证金类报表、综合分析类报表 2、开放的自定义报表平台，可自定义报表（自定义取数逻辑、自定义报表格式等） |
| 增值税管理 | 费项税率定义、应税统计表等 |
| 1.3 | 移动支付 | 微信公众号 小程序 缴费 | 业户关注物业公司微信公众号并进行认证，实时查询欠费信息，可通过微信关联余额支付、关联银行卡支付、关联信用卡支付等方式，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 通知单扫码 缴费 | 业户收到物业公司每月印发的纸质缴费通知单，通过微信、支付宝等扫一扫功能扫通知单上的付款二维码，无需绑定，直接获取当前房源的欠费信息，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 扫码枪扫码 缴费 | 业户来到物业服务中心缴费，收款员可通过扫码枪扫业户微信或者支付宝的付款码，完成缴费，系统自动销账、自动对账 |
| 1.4 | 客户 服务中心 | 客户管理 | 客户资料、入伙管理、过户管理、客户迁入迁出、客户事件、黑名单客户、房产客户关系一览表等 |
| 客户服务 （报事报修） | 报事报修、业户微信报事报修、投诉建议表扬、服务派工、装修管理、来访管理、客户反馈、装修验收、客户服务相关一览表 |
| 短信平台 | 1、短信群发缴费通知、短信群发欠费通知、短信群发节日祝福、短信群发活动通知、短信群发各种恶劣天气通知（如台风等） 2、可自定义欠费金额多少、可自定义欠费周期长短精准推送 3、可自动获取业户生日提醒、推送生日祝福信息 4、短信平台需预充值方才可使用 |
| 1.5 | 品质管理 | 巡检管理 | 支持保安巡更、工程设备巡检、客服公区巡查、客服装修巡查、保洁绿化巡查等 |
| 1.6 | APP | 办公 APP | 办公APP根据购买的功能模块，可在APP端进行报事报修、客户服务等工单处理；可通过扫码功能完成保安巡更、工程设备巡检、客服公区巡查、客服装修巡查、保洁绿化巡查等；可通过扫码功能进行远程水电表抄表数据录入；可通过服务派工完成内部报单等 |
| **二** | **实施费用及服务费** |  |  |  |  |
| 1.7 | 接口 | 用友BIP财务及集团其他平台 接口 | 1、在系统中设置与用友BIP系统总账模块中对应凭证的生成规则；然后根据需要在系统人为执行导出生成凭证文件；最后到用友BIP系统总账模块中导入凭证文件 2、导入导出方式，非直连定点传输方式  3、预留与集团内其他平台单点登录及业务流程融合对接接口 | 1 | 项 |
| 集团综合办公平台接口 | 与集团综合办公平台对接，实现人员组织结构同步，系统单点登录等功能及按需对部分业务流程融合对接 | 1 | 项 |
| 1.8 | 管理驾驶仓 | 管理驾驶仓 | 自定义展示各种业务指标统计数据，如下： 1、每日收款、每月收款、每年收款 2、每月应收、每月已收、每月欠款、每年应收、每年实收、每年欠款； 3、月收缴率、月清欠率、月综合收缴率、年收缴率、年清欠率、月综合收缴率等 4、日、周、月、年报事报修工单总量、按类型工单量、已完成工单量、已处理、已回访等 5、按人统计：日接单量、日完成量、日回访量等 6、按部门统计：日接单量、日完成量、日回访量等 7、巡检日报、巡检周报、巡检月报、巡检完成率等 | 1 | 项 |
| 1.9 | 电子发票 | 电子发票 年使用费 | 1、业户关注微信公众号并进行认证，自助开具电子发票 2、收款员完成收银后可在系统中推送电子发票给业户 | 1 | 项 |
| 1.10 | 软件实施 | 以上功能软件实施 | | 1 | 项 |
| **三** | **云服务器** |  | 国资云服务器（含正版操作系统软件、数据库软件和中间件永久使用权） | 3 | 年 |