

莞寓系统功能优化开发服务项目

预算审核书

编制单位：天栋建设管理有限公司

二〇二六年九月三日

预算审核总价

建设单位： 东莞市安居建设投资有限公司

工程名称： 莞寓系统功能优化开发服务项目

预算审核总价： 572400.00 元



审核人： _____



复核人： _____



审定人： _____

编制单位： 天栋建设管理有限公司

编制日期： 二〇二六年九月三日



关于莞寓系统功能优化开发服务项目的预算审核报告

东莞市安居建设投资有限公司：

受贵公司的委托，我公司遵循公平、公正、实事求是的原则，对“莞寓系统功能优化开发服务项目”预算价进行了审核，现将审核情况报告如下：

一、工程造价审核结果：

莞寓系统功能优化开发服务项目我司审核核实预算造价为 572400.00 元。

二、工程概况：

- 1、工程名称：莞寓系统功能优化开发服务项目
- 2、建设单位：东莞市安居建设投资有限公司

三、审核依据：

- 1、审核原则：遵循维护国家利益、发包人合法权益的原则。以遵守职业道德为准则，不受干扰，公正、独立地开展咨询服务工作。
- 2、审核依据：【莞寓系统功能优化开发服务项目】的方案与报价书、送审预算书。
- 3、审核办法：采用功能点测算法对送审预算工程量、送审价格及相关取费进行审核。
- 4、计价依据：关于印发《东莞市政府投资信息化项目造价指南（2026版）》的通知。

四、审核过程中有关问题的处理及说明：

- 1、无。

五、审核报告附件：

- 1、工程预算审核表

天栋建设管理有限公司

二〇二六年九月三日



工程预算审核意见表

工程名称：莞寓系统功能优化开发服务项目

专业类别：软件开发

建设单位：东莞市安居建设投资有限公司

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	审减金额（元）	审减率（%）
1	莞寓系统功能优化开发服务项目	574000.00	572400.00	1600.00	0.28%
	合计：	574000.00	572400.00	1600.00	0.28%
建设单位意见					
负责人签章（公章）： 		审核单位意见  负责人签章（公章）： 			
年 月 日		年 月 日			
委托单位满意度评价					
评价结论：A：非常满意/优秀 ☐ B：满意/良好 ☐ C：基本满意/一般 ☐ D：不满意/差 ☐					

序号	类别	预算价 (万元)	备注
1	软件开发费用	34.01	根据《智慧安居2.0系统功能开发清单》编制 (3-13项的具体功能描述)
2	软件实施服务费用	20.83	根据《智慧安居2.0系统功能开发清单》编制 (1、2、14、15项合计152人天)
3	硬件租赁费	2.40	【莞寓系统功能优化开发服务项目】的方案与报价书-设备租赁费用, 两台测试机, 每台首年1.2万元, 共2.4万元
		57.24	



规模估算结果（单位：功能点）		335.00	
规模变更调整因子取值		1.21	初设及概算阶段取值1.21
调整后规模（单位：功能点）		405.35	
基准生产率（单位：人时/功能点）		5.13	行业基准数据乐观值
		6.41	行业基准数据中位数（（2025年P50为6.41）
		7.69	行业基准数据悲观值
		11.81	下限
未调整工作量（单位：人月）		14.76	中值
		17.72	上限
			办公自动化系统；人事、会计、工资、销售等经营管理及业务处理用软件等1.0
调整因子	应用类型	1.00	
	质量特性	1.00	
	开发语言	1.00	
	开发团队背景	1.20	没有同类软件及本行业（政府）相关软件开发背景取1.2
调整后工作量（单位：人月）		14.17	下限
		17.72	中值
		21.26	上限
人月基准单价（单位：万元/人月）		1.92	东莞地区，不包含直接非人力成本
		27.21	下限
		34.01	中值（中值作为测算价格）
		40.82	上限
基准报价（单位：万元） （不包含直接非人力成本）		3.73	下限
		4.08	中值
		4.39	上限
预计工期			

规模估算方法		估算功能点		请选择规模估算方法，缺省为“估算功能点”				
编号	子系统	模块	功能点计数项名称	类别	UFP	重用程度	US	备注
1	电子开票		开票信息（开票记录、抬头、推送状态）	ILF	10	低	10.00	
2	电子开票		个人账单信息	EIF	7	高	2.33	
3	电子开票		企业账单信息	EIF	7	高	2.33	
4	电子开票		个人开票申请（小程序提交）	EI	4	低	4.00	
5	电子开票		企业开票申请（后台多选账单）	EI	4	低	4.00	
6	电子开票		发票自动开具处理	E0	5	低	5.00	
7	电子开票		发票推送通知（邮箱+短信）	E0	5	低	5.00	
8	电子开票		开票记录查询	EQ	4	低	4.00	
9	电子开票		待开票账单查询	EQ	4	低	4.00	
10	退租退押优化		退租信息（申请、费用确认、记录）	ILF	10	中	6.67	
11	退租退押优化		实收账单信息	EIF	7	高	2.33	
12	退租退押优化		合同信息（租金/管理费/水电）	EIF	7	高	2.33	
13	退租退押优化		一键退租申请	EI	4	中	2.67	
14	退租退押优化		退租费用确认（水电/清洁费等录入）	EI	4	中	2.67	
15	退租退押优化		账单自动校验（周期/租金/水电异常提示）	E0	5	中	3.33	
16	退租退押优化		退租确认表生成与导出	E0	5	中	3.33	
17	退租退押优化		退租记录查询	EQ	4	中	2.67	
18	退租退押优化		退租账单明细查询	EQ	4	中	2.67	
19	退租退押优化		历史退租查询	EQ	4	中	2.67	
20	续租统计模块		合同标签信息（自动判定+手动标签）	ILF	10	低	10.00	
21	续租统计模块		合同信息（个人+企业）	EIF	7	高	2.33	
22	续租统计模块		门店信息	EIF	7	高	2.33	
23	续租统计模块		手动添加/修改合同标签	EI	4	低	4.00	
24	续租统计模块		续租自动判定（换房续租/延后续租）	E0	5	低	5.00	
25	续租统计模块		到期合同签约状态自动判定	E0	5	低	5.00	
26	续租统计模块		续租率统计（总/个人/企业续租率）	E0	5	低	5.00	
27	续租统计模块		续租明细批量导出	E0	5	低	5.00	
28	续租统计模块		续租统计查询（按门店/补贴筛选）	EQ	4	低	4.00	
29	续租统计模块		到期合同查询（签约状态+标签）	EQ	4	低	4.00	
30	续租账单出账修复		合同信息	EIF	7	高	2.33	
31	续租账单出账修复		定时出账触发（延后续签出账逻辑修复）	EI	4	高	1.33	
32	续租账单出账修复		出账账单生成（本月+下月账单修复）	E0	5	高	1.67	

33		续租账单出账修复	出账记录查询	EQ	4	高	1.33	
34		房间租金对比	房间信息	EIF	7	高	2.33	
35		房间租金对比	合同信息 (新旧合同)	EIF	7	高	2.33	
36		房间租金对比	门店信息	EIF	7	高	2.33	
37		房间租金对比	租金管理费对比分析 (按门店/时间段)	E0	5	中	3.33	
38		房间租金对比	租金变化明细导出	E0	5	中	3.33	
39		房间租金对比	租金对比查询 (按门店/时间段筛选)	EQ	4	中	2.67	
40		管理费减免	减免配置信息 (减免月数/起止)	ILF	10	低	10.00	
41		管理费减免	合同信息	EIF	7	高	2.33	
42		管理费减免	账单信息	EIF	7	高	2.33	
43		管理费减免	管理费减免配置 (新签/续签界面)	EI	4	低	4.00	
44		管理费减免	自动生成减免账单 (按月顺延减免)	E0	5	低	5.00	
45		管理费减免	减免记录查询	EQ	4	低	4.00	
46		一键账单	企业/商铺账单信息	EIF	7	高	2.33	
47		一键账单	房间信息	EIF	7	高	2.33	
48		一键账单	门店信息	EIF	7	高	2.33	
49		一键账单	多房间账单汇总 (按企业/日期/门店)	E0	5	中	3.33	
50		一键账单	收款通知单导出 (按模板)	E0	5	中	3.33	
51		一键账单	账单汇总查询 (按企业/日期/门店筛选)	EQ	4	中	2.67	
52		实收账单导出优化	企业实收账单	EIF	7	高	2.33	
53		实收账单导出优化	个人实收账单	EIF	7	高	2.33	
54		实收账单导出优化	实收账单导出 (调整Excel格式对齐财务要求)	E0	5	高	1.67	
55		小程序消息推送	消息推送模板 (提醒规则/推送模板)	ILF	10	低	10.00	
56		小程序消息推送	问卷信息 (题目/选项/推送规则)	ILF	10	低	10.00	
57		小程序消息推送	推送记录 (推送明细/调研结果)	ILF	10	低	10.00	
58		小程序消息推送	门店信息	EIF	7	高	2.33	
59		小程序消息推送	租户信息 (个人/企业推送对象)	EIF	7	高	2.33	
60		小程序消息推送	账单提醒规则配置 (分门店/日期/次数)	EI	4	低	4.00	
61		小程序消息推送	问卷配置 (题目/推送规则设置)	EI	4	低	4.00	
62		小程序消息推送	文字消息配置 (可配置内容+推送时间)	EI	4	低	4.00	
63		小程序消息推送	问卷结果提交 (租户填写反馈)	EI	4	低	4.00	
64		小程序消息推送	微信服务号推送 (账单提醒+个性化消息)	E0	5	低	5.00	
65		小程序消息推送	问卷推送 (按入住/在店/退租触发条件)	E0	5	低	5.00	
66		小程序消息推送	满意度统计 (参与人数/满意度得分)	E0	5	低	5.00	

67	小程序消息推送	推送效果统计（推送成功率/阅读率）	E0	5	低	5.00	
68	小程序消息推送	推送明细/调研内容批量导出	E0	5	低	5.00	
69	小程序消息推送	推送记录查询（按门店/时间/模板筛选）	EQ	4	低	4.00	
70	小程序消息推送	问卷结果查询	EQ	4	低	4.00	
71	小程序消息推送	推送模板查询	EQ	4	低	4.00	
72	菜单栏多选改造	合同模块多选筛选查询	EQ	4	高	1.33	
73	菜单栏多选改造	账单模块多选筛选查询	EQ	4	高	1.33	
74	菜单栏多选改造	工单模块多选筛选查询	EQ	4	高	1.33	
75	经营数据驾驶舱	驾驶舱配置（指标/显示范围/样式）	ILF	10	低	10.00	
76	经营数据驾驶舱	合同信息	EIF	7	高	2.33	
77	经营数据驾驶舱	账单信息	EIF	7	高	2.33	
78	经营数据驾驶舱	房间信息	EIF	7	高	2.33	
79	经营数据驾驶舱	门店信息	EIF	7	高	2.33	
80	经营数据驾驶舱	驾驶舱指标配置（后台配置）	EI	4	低	4.00	
81	经营数据驾驶舱	出租率统计（按门店/时间段）	E0	5	低	5.00	
82	经营数据驾驶舱	经营指标统计（新签/续签/退租/收缴率）	E0	5	低	5.00	
83	经营数据驾驶舱	多维图表展示（趋势/对比图表）	E0	5	低	5.00	
84	经营数据驾驶舱	驾驶舱数据导出	E0	5	低	5.00	
85	经营数据驾驶舱	驾驶舱数据查询（按时间段/显示范围筛选）	EQ	4	低	4.00	
86	经营数据驾驶舱	指标下钻查询（点击指标查看明细）	EQ	4	低	4.00	
合计				485		335.00	

序号	阶段分类	内容说明	具体功能实现	参与人员	日历工期	在岗人数	阶段人天
1	集成 & 交付阶段	全系统集成回归测试、UAT 验收、BUG 闭环 + 上线部署、甲方操作培训、全套文档交付	/	后端、前端、测试 (3 人)	20	4	80
2	前置准备阶段	1. 研读遗留旧代码、梳理数据库、盘点历史 BUG	/	后端、前端 (2 人, 测试不参与)	5	4	20
		2. 搭建开发环境、测试环境、生产环境初始化	/		6	4	24
3	潜在小项附属功能12	可能存在的11项大功能未仔细提及的、较容易的小项功能。	以上模块细项功能调整预留费用	后端、前端、测试 (3 人)	7	4	28
4	合计						152

总工作量为152人日，按1人月=21.75人日
 计算，总工作量折算后为6.9885人月
 人月（21.75天为一个月）

	按照东莞造价指南附表2-信息系统分析工程技术人员-高级人员2.98万元/月取定	
软件实施服务费用	3.67816月*信息系统分析工程技术人员-高级人员2.98万元/月	20.83

设备租赁费用，租用两台8 核32G 300G硬盘的云主机，用于搭建完善的线上测试环境。
首年1.2万/台，共2.4万元。

序号	数量	型号	租赁单价（万元/年）	设备费合计
1	2	两台测试机	1.2	2.4

中國圖書集成