**核心需求解决方案**

***1、远程开门***

**我们替唐巢整理的远程开门需求内容：**

1、租客临时看房/房屋租赁公司工作人员/保洁人员/维修人员等可使用房屋租赁公司自行研发的手机APP在线申请临时开门密码，房屋租赁公司的后台系统对临时开门申请进行审核，审核通过后把临时开门密码下发至申请者的手机。开门密码在短期内失效（失效时间可后台动态配置,默认10分钟）。

2、租客看房满意后，线下与房屋租赁公司签订租房合同并缴费后，由系统管理员在后台发送长期有效的开门密码至租客手机，该密码的有效期相对较长（一般为房屋租赁期限，后台需可以设置）。租客在租房期间，可登录房屋租赁公司的手机APP，利用现有的未失效的密码进行密码修改。如果租客遗忘开门密码，可提交个人资料至后台，后台系统帮忙重置密码，并把新密码（有效期可设置）发送至租客手机。

3、房屋在租客承租期间，申请临时开门密码需经过租客审核同意方可下发。租客可在房屋租赁公司手机APP上默认设置审核通过！

4、对于所有下发的临时密码和租客长期有效密码，在失效前均可通过后台系统动态改变已有密码的失效时长，可延长或缩短密码的失效时间。

**跟进处理进展：**

以上4点需求，已发给唐巢公司的接口人。他们会基于我们提出的这几点需求，对需求内容进行修改或补充，之后再发给我们完整的远程开门需求（预计在3-30号发给我们）。到时候我们再把完整的需求提给候选的供应商，再甄选其中部分商定具体的实施方案。

**已联系过的候选供应商：**

1. 美家付租赁门联网平台：

客户热线：400-189-8860；021-51601330

1. 深圳市同创新佳科技有限公司

深圳销售：于再军13823665478；

1. 待补充…

**详细解决方案：**

待补充…

***2、智能电表***

**我们替唐巢整理的远程开门需求内容：**

1、电表、水表、天然气表（目前只考虑做电表）使用量实时查看；

2、电表、水表、天然气表（目前只考虑做电表）在线充值（充值后兑换一定量的电）

3、租户未按时充值，电表须有个自动切断和自动恢复功能；

4、电表的可用电量不足某个值（可配置）时，系统需提前一段时间（可配置）发送警告短信给租客，提醒及时充值。

5、待补充…

**跟进处理进展：**

1、唐巢自己在跟一家智能电表公司洽谈中，但是电表公司的报价是每块160元，他们觉得价格有点高了，如果我们找的供应商能给到低于这个价格的，更加可以考虑。

2、目前智能电表的需求我们自己还没有完善整理好，需要我们先整理好电表相关业务场景和需求后，再发给唐巢公司，让他们补充完善最终的需求。最后我们拿着完整的需求与跟电表供应商谈技术方案实现细节。

**已联系过的候选供应商：**

1. 上海集睿信息科技有限公司

解决方案：

电能表通过485接口和无线通信设备连接，无线设备和数据中心建立无线的数据传输通道。通过无线数据传输通道，中心服务器可以和电能表进行数据通信，如获取电能表的数据等。同时，用户也可以查看电能表的运行状态和相关数据。

电能表应用场景：电能表分散安装在应用现场，采用无线通信的方式进行数据传输。无线通信的有点是：易安装，节省布线施工的开销，实时在线。

数据无线传输：使用D620组建无线通信的网络，D620可实现2000米的无线数据传输，并且自动形成自组织网络。D620具有中继功能，如果远端的节点不能直接连接到数据中心，则可通过其他D620设备连接到数据中心。

数据中心服务器：数据中心主要的功能是集中管理所有的电能表，中心可实时采集电能表的运行状态和数据，并可远程配置，控制电能表的运行。

系统架构：





1. 华邦电力科技股份有限公司

解决方案：

带485通讯接口的智能电表，需要配采集器使用，一台采集器可以采集12-32只电表，同一个空间的情况下不需要另配集中器，安装一个交换机就可以把数据传输到管理终端。

用户持IC卡交款购电，管理人员将购电量写入IC卡中，用户持IC卡在感应区刷非接触式IC卡（简称刷卡，下同），即可合闸供电，供电后将卡拿走。当表内剩余电量等于报警电量时，拉闸断电报警（或蜂鸣器报警），此时用户在感应区刷卡即可恢复正常；当剩余电量为零时，自动拉闸断电，用户必须再次持卡交费购电，才可以恢复用电。

**详细解决方案：**

待补充…

***3、后台管理系统接入网站：***

**我们替唐巢整理的远程开门需求内容：**

1. 数据信息网站共享，唐巢的后台管理系统的主要业务功能是：房源管理（录入/编辑 /删除/查询），租房合同管理（合同录入/编辑/删除/查询），财务记账管理（财务信息管理）
2. 安全性保证。

**跟进处理进展：**

待补充…

**详细解决方案：**

待补充…

***4、微信公众号/订阅号维护***