

# REUPPlus 屋主找服务运营方案

住宅设计 装修施工 维修维护 服务商竞标 项目交付

本方案将屋主的房屋需求转化为可报价、可比较、可执行的项目。REUPPlus 负责需求整理、服务商筛选、竞标协调和过程记录；屋主选择合作方，专业服务商按约定承担设计或施工责任。首期建议集中于一个美国服务区域，以厨房、浴室、局部翻新及出售或出租前整修验证流程。

## 一 服务定位与项目范围

| 服务入口 | 典型需求              | 屋主获得的结果        |
|------|-------------------|----------------|
| 设计   | 空间规划、室内设计、软装与材料建议 | 清晰的设计目标及可比较的方案 |
| 施工   | 厨卫翻新、局部改造、全屋装修    | 明确范围、价格、工期和责任  |
| 维护   | 设备维修、定期保养、空置房巡检   | 及时处理问题并保留服务记录  |
| 房屋升级 | 出售或出租前整修、功能改善     | 按预算确定升级优先级     |
| 长期服务 | 投资房维护与后续项目协调      | 持续维护档案与便捷的再次委托 |

## 二 屋主项目的完整路径

### 1 提交项目

屋主在网站选择服务地区、房屋类型、项目部位、预算范围和期望时间，上传照片并描述目标。不同项目显示相应问题；例如厨房翻新需进一步确认是否改变布局、是否更换橱柜和电器、是否已有图纸。复杂项目由运营人员回访。

## 2 整理需求与确认范围

AI 整理屋主的文字、图片和沟通记录，生成项目需求书初稿，列出项目目标、现状、拟实施范围、预算、时间、已知限制与待现场确认的问题。运营人员核对后交屋主确认，再用于邀标。照片无法确定的隐蔽状况应明确标为待查。

## 3 筛选服务商与定向邀标

平台按照服务区域、专业能力、类似案例、档期和核验资料筛选候选方。受邀服务商使用同一需求书与报价模板，分别说明工作内容、材料、预计工期、价格、排除事项及现场勘查条件。

## 4 对比报价并由屋主决定

平台将不同方案按统一栏目展示，标出漏项和关键差异。屋主可以要求答疑、现场勘查或二次报价，最终自主选择服务商。平台关联业务参与时，应披露关系和实际签约、履约主体。

| 比较维度  | 向屋主说明的内容            |
|-------|---------------------|
| 范围    | 包含工序、排除事项及暂定项目      |
| 价格与付款 | 基础报价、选配、付款节点        |
| 材料与工期 | 材料标准、开工时间、关键节点      |
| 责任与风险 | 设计、施工、管理、质保责任及待核实条件 |

## 5 执行变更验收

项目页面集中保存确认文件、进度照片、问题、变更、付款节点和验收结果。新增工作应先说明原因、费用与工期影响，取得屋主确认后执行。完工时逐项验收，留下整改清单和质保资料。

## 三 AI 与人工的职责分配

| 环节 | AI 协助        | 人工负责        |
|----|--------------|-------------|
| 需求 | 引导提问，整理文字与照片 | 确认真实目标和缺失资料 |

|    |                |              |
|----|----------------|--------------|
| 匹配 | 按地点、能力和档期筛选候选方 | 核验服务商并决定邀标名单 |
| 报价 | 查找范围差异、漏项和异常   | 解释取舍并核对重要结论  |
| 交付 | 整理进度、提醒节点、归档文件 | 处理变更、争议和验收   |

AI 生成的建议须有可追溯的信息来源；涉及现场条件、专业设计和施工判断时，由相应人员核实。

## 四 与现有业务的协同

RUP+ 可参与高端设计和项目管理需求，由当地施工主体承担约定的工程实施；RUP 装修人才库为入驻服务商提供人员配套；RUPBNB 可衔接适合短租运营的翻新项目；长期物业维护业务承接完工后的巡检与保养。对屋主应清楚说明各主体的合同关系、服务内容和责任边界。

## 五 首期落地安排

第一阶段选择一个服务区域与四类重点项目，建立服务商名单和审核记录。准备屋主需求表、项目需求书、统一报价表、交付与验收表。运营人员先与 AI 协同完成邀标、对比和项目记录，形成稳定流程后再扩大覆盖地区与自动化程度。

运营指标：有效需求数；取得合格报价的项目比例；屋主选定合作方的比例；按约定完成验收的比例。持续记录未成交原因和常见报价漏项，用于改进表单与匹配规则。

## 六 建议文案

### 屋主找服务 Homeowner Services

从设计、翻新到日常维护，让您的房屋需求得到清晰规划与合适的专业服务。告诉 REUPPlus 您的房屋位置、项目目标和预算。我们协助整理需求，邀请适合的服务商提出方案，帮助您比较工作范围、报价和交付安排。由您选择合作方，并在项目推进过程中掌握关键进度。