

2026 年城运中心综治中心大楼弱电及物 联设备维保的合同

合同统一编号： 11NMB2F004382026201

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区惠南镇城市运行管 理中心 乙方：上海浦东软件园汇智软件发展有限公司

地址：上海市浦东新区 地址：博云路 111 号 208 室

邮政编码： 邮政编码： 201203

电话： 15821008712 电话： 021-50273306

传真： 传真： 021-50800958

联系人： 吴月华 联系人： 刘雪莹

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

一、工程概况

1、 工程名称：2026 年城运中心综治中心大楼弱电及物联设备维保

2、 服务内容：提供全面、高效、可靠的维护管理服务，确保弱电系统、物联设备的正常运行，减少设备故障和停机现象，提供持续的技术支持，最大程度地降低维修成本和维修频次，提高系统的稳定性和可靠性。服务内容包括但不限于：弱电系统、物联设备日常巡检、故障排除与修复、设备维护与更新、技术支持与咨询等。

1 二、承包形式：包工包料、包安全、包质量、包文明施工、包进度。

2. 1 合同价格

本合同价格为 **1425000** 元整（**壹佰肆拾贰万伍仟元整**）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

惠南镇

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，

同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：根据绩效考核并双方确认的结果支付乙方服务费用。服务费用按季度结算，乙方持其开具的增值税专票/普通发票交给甲方后 10 个工作日内结算并转入指定账户。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服服务期限内有义务为乙方创造服服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行负担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 补充条款（如有）

采购需求书

一、项目背景：

惠南城运中心大楼位于上海市浦东新区城西路 238 号。现状总建筑面积约为 2591 平方米，由 3 幢建筑组成，随着信息技术的发展和应用的广泛推广，各类建筑物和工程项目对弱电系统的需求也越来越高。弱电系统作为现代化建筑的重要组成部分，承担着信息传输、通信、安防监控等重要功能，对建筑物的正常运行起到了至关重要的作用。因此，弱电维护管理服务的优质提供，对于业主和使用群体的日常工作、生活甚至安全保障都具有重要意义。

为进一步提高惠南镇城市管理和社会治理水平，按照“实时管理、精准管理、联动管理”为理念，实现全流程管理、智慧化预警、智能化发现、多部门联动等管理新模式；在惠南辖区建设配置了（燃气浓度、烟雾传感器、消防水压检测器、地磁、智能井盖、噪音、扬尘、积水、NB-IoT、红外感应器、3D 防跌倒行为识别仪、智能床垫、老人手环、一键报警设备、智能终端控制器、值班终端控制器、指挥终端控制器、车载终端等物联感知设备。

二、项目目标：

本弱电系统及物联设备维护管理服务方案的目标是提供全面、高效、可靠的维护管理服务，确保弱电系统、物联设备的正常运行，减少设备故障和停机现象，提供持续的技术支持，最大程度地降低维修成本和维修频次，提高系统的稳定性和可靠性。服务内容包括但不限于：弱电系统、物联设备日常巡检、故障排除与修复、设备维护与更新、技术支持与咨询等。

三、服务内容：

序号	区域	序号	维保子系统	维保内容（各子系统运行保障-主要设备）
1	城运中心弱电设备	1	2F 指挥中心 会议室多媒体会议系统设备	升降一体终端 20 台、视频会议系统主机 1 台、文件管理服务器 1 台、投影申请服务器 1 台、流媒体编码主机 1 台、数字会议系统主机 1 台、HDMI 高清矩阵 1 台，高清会议摄像头 6 个、吸顶音箱 4 台、分布式节点、功放、话筒等、含软硬件等

		2	3F 会议室多媒体会议系统设备	数字会议主机、分布式节点、HDMI 高清矩阵、吸顶音响 4 只、功放、嵌入升降一体发言单元 22 台、高清会议摄像头 5 个、话筒、含软硬件等
		3	城运中心客户端电脑	运行保障上墙电脑 2 台
		4	会议一体机	98 寸会议一体机 1 台、65 寸会议一体机一台
		5	门禁系统	包含键盘密码读卡器、后端门禁控制器设备、软硬件、客户端电脑
		6	入侵报警、电子围栏系统	红外探测器、合金线 2000 米，高压脉冲主机 2 台、避雷器、电子地图、报警键盘、交换机、电脑等
		7	出入口控制系统	道闸杆、闸机、抓拍车牌相机、人行摆闸日常养护
		8	无线网络系统	办公区域无线网络日常保障，AP 设备、后端无线控制器
		9	有线网络系统	城运中心、信访办、平安办、司法所网络及政务网系统接入层交换机设备
		10	综合布线系统	网络、电话配线架
		11	大厅 LED 大屏系统	52 个平方大厅显示单元、机房图像传输单元、机房控制单元、分布式坐席管理系统维护、大屏发送盒 22 台、拼接节点 24 台
		12	过道壁挂 LED 大屏系统	6.3 个平方显示单元、机房图像传输单元、机房控制单元、分布式坐席管理系统维护、大屏发送盒 2 台
		13	大厅音响系统	大厅功放、调音台、会议系统主机、吸顶功放等
		14	视频会议系统	新视通、好视通
	平安办、信访	15	会议一体屏	3 台 98 寸会议一体机
		16	排队叫号系统	显示屏、查询一体机、叫号软件
		17	综合布线系统	1 个网络机柜，包含配线架 18 条，接入层交换机 6 台
		18	X 射线检查系统	含测温人脸安检门 1 套
3	司法所	19	1F 司法会议室多媒体会议系统设备	无纸化会议终端设备、视频会议等，含投影服务器、扩展器、音响处理器、话筒、高清矩阵等、平板电脑

		20	会议一体屏	1 台 98 寸会议一体机
		21	综合布线系统	1 个网络机柜, 包含配线架 4 条, 接入层交换机 4 台
4	中心机房	22	网络机柜	网络机柜 20 个、温湿度传感器 20 个、消防探测器 20 个、蓄电池组监控主机 2 台
		23	监控系统	包含前端监控 44 台、室外 21 台监控、监控立杆 9 根、后端存储设备、软硬件、65 寸监视器、电梯监控、网桥等
		24	UPS 系统	UPS 主机 2 台, 含电池组 1 套
		25	精密空调 CRAQ	1 台
		26	交换机系统	核心交换机 8 台、接入层交换机 15 台
		27	服务器	人脸服务器、平台服务器 20 台
		28	防火墙系统	2 台防火墙设备
		29	专线接入城运保障	至老城运专线 1 根、老城运至惠南派出所专线 1 根
		30	电话程控系统	电话系统维护
		31	综合管理指挥中心系统运行保障	城运话务系统及相关服务器等硬件维护
6	物联设备	32	物联设备	(燃气浓度、烟雾传感器、消防水压检测器、地磁、智能井盖、噪音、扬尘、积水、NB-IoT) 共计 1839 个。
		33	智能控制终端	(智能终端控制器、值班终端控制器、指挥终端控制器、车载终端。共计 113 个。
		34	信息发布屏	(一级诱导), 共计一块屏。

四、维护周期：

根据设备和软件的维护要求，需要对所有设备定期巡视和检测，确认系统运行状态，检查系统错误记录，排除潜在隐患，以确保系统能正常稳定地运行。维护细目见下表。

序号	维护细目	维护细则	维护周期
1	2F 指挥中心会议室多媒体会议系统设备	升降一体终端 20 台、视频会议系统主机 1 台、文件管理服务器 1 台、投影申请服务器 1 台、流媒体编码主机 1 台、数字会议系统主机 1 台、HDMI 高清矩阵 1 台，高清会议摄像头 6 个、吸顶音箱 4 台、分布式节点、功放、话筒等、含软硬件等	三个月
2	3F 会议室多媒体会议系统设备	数字会议主机、分布式节点、HDMI 高清矩阵、吸顶音响 4 只、功放、嵌入升降一体发言单元 22 台、高清会议摄像头 5 个、话筒、含软硬件等	三个月
3	城运中心客户端电脑	运行保障上墙电脑 2 台	三个月
4	会议一体机	98 寸会议一体机 1 台、65 寸会议一体机一台	有变动时
5	门禁系统	包含键盘密码读卡器、后端门禁控制器设备、软硬件、客户端电脑	一个月
6	入侵报警、电子围栏系统	红外探测器、合金线 2000 米，高压脉冲主机 2 台、避雷器、电子地图、报警键盘、交换机、电脑等	一个月
7	出入口控制系统	道闸杆、闸机、抓拍车牌相机、人行摆闸日常养护	一个月
8	无线网络系统	办公区域无线网络日常保障，AP 设备、后端无线控制器	三个月
9	有线网络系统	城运中心、信访办、平安办、司法所网络及政务网系统接入层交换机设备	三个月
10	综合布线系统	网络、电话配线架	一个月
11	大厅 LED 大屏系统	52 个平方大厅显示单元、机房图像传输单元、机房控制单元、分布式坐席管理系统维护、大屏发送盒 22 台、拼接节点 24 台	三个月
12	过道壁挂 LED 大屏系统	6.3 个平方显示单元、机房图像传输单元、机房控制单元、分布式坐席管理系统维护、大屏发送盒 2 台	一个月

13	大厅音响系统	大厅功放、调音台、会议系统主机、吸顶功放等	三个月
14	视频会议系统	新视通、好视通	三个月
15	会议一体屏	3 台 98 寸会议一体机	三个月
16	排队叫号系统	显示屏、查询一体机、叫号软件	一个月
17	综合布线系统	1 个网络机柜，包含配线架 18 条，接入层交换机 6 台	一个月
18	X 射线检查系统	含测温人脸安检门 1 套	一个月
19	1F 司法会议室多媒体会议系统设备	无纸化会议终端设备、视频会议等，含投影服务器、扩展器、音响处理器、话筒、高清矩阵等、平板电脑	一个月
20	会议一体屏	1 台 98 寸会议一体机	三个
21	综合布线系统	1 个网络机柜，包含配线架 4 条，接入层交换机 4 台	三个月
22	网络机柜	网络机柜 20 个、温湿度传感器 20 个、消防探测器 20 个、蓄电池组监控主机 2 台	一个月
23	监控系统	包含前端监控 44 台、室外 21 台监控、监控立杆 9 根、后端存储设备、软硬件、65 寸监视器、电梯监控、网桥等	一个月
24	UPS 系统	UPS 主机 2 台，含电池组 1 套	六个月
25	精密空调 CRAQ	1 台	一个月
26	交换机系统	核心交换机 8 台、接入层交换机 15 台	一个月
27	服务器	平台服务器 20 台	三个月
28	防火墙系统	2 台防火墙设备	三个月
29	专线接入城运保障	至老城运专线 1 根、老城运至惠南派出所专线 1 根	三个月
30	电话程控系统	电话系统维护	三个月
31	物联设备	(燃气浓度、烟雾传感器、消防水压检测器、地磁、智能井盖、噪音、扬尘、积水、NB-IoT) 共计 1839 个。	三个月

32	智能控制终端	(智能终端控制器、值班终端控制器、指挥终端控制器、车载终端。共计 113 个。	三个月
33	信息发布屏	(一级诱导)，共计 1 块屏。	三个月

五、服务期：自合同签订之日起一年。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

2026年01月23日

2026年01月27日

合同签订点：网上签约