

合同编号：四合审（2025）第 2166 号

2026 年北坞嘉园智慧社区  
运维项目合同



合同名称：2026 年北坞嘉园智慧社区运维项目

甲方：北京市海淀区四季青镇人民政府

乙方：中关村科学城城市大脑股份有限公司

合同编号：四合审（2025）第 2166 号

签订地点：北京市海淀区



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

## 目 录

附件2 第二章

第一条 合同双方.....1

第二条 合同内容.....1

第三条 服务要求.....3

第四条 合同总价款及支付方式.....4

第五条 验收.....5

第六条 双方权利和义务.....5

第七条 违约责任.....6

第八条 保密.....7

第九条 不可抗力.....7

第十条 合同变更与终止.....8

第十一条 争议解决 .....8

第十二条 合同生效 .....8

第十三条 合同份数及附件 .....8

附件 1. 运维报价明细.....11



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

附件 2. 硬件维保清单.....11

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核



CS 扫描全能王



3亿人都在用的扫描App

## 合同正文

为确保 2026 年北坞嘉园智慧社区运维服务项目(以下简称“该项目”)能够安全、可靠、持续稳定运行,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方提供 2026 年北坞嘉园智慧社区运维服务项目服务有关事宜达成一致意见,根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规签订本合同。

### 第一条 合同双方

甲方: 北京市海淀区四季青镇人民政府

法定代表人: 宋昭

地址: 北京市海淀区四季青路 29 号

乙方: 中关村科学城城市大脑股份有限公司

法定代表人: 李浩浩

地址: 北京市海淀区中关村南大街 5 号 1 区 689 号楼海淀科技大厦 6 层

### 第二条 合同内容

为保障 2026 年北坞嘉园智慧社区运维服务项目正常运行,乙方提供 5 名一般技术人员。具体工作内容如下:

#### 2.1 运维范围

通过项目的实施持续保证四季青镇在智慧平安小区建设项目中涉及的北坞嘉园北里建设 18 个场景,以及北坞嘉园南里和西里建设 7 个场景系统设备的正常运行。

#### 2.2 运维内容

1. 巡查项目涉及的所有设备外观是否破损坏,肉链路和外链路是否网络通畅,所有设备功能是否正常工作,系统是否正常运行。
2. 排查和维修项目涉及设备发生的一般性故障问题,保障系统设备日常正常运行。

3. 对设备进行防潮、防尘、防腐、防雷和防干扰等日常基础维护；

4. 对设备进行除尘清洁；

5. 对设备电风扇维护，防止发生故障，导致设备工作异常；

6. 对设备电源进行定期维护；

7. 对门禁控制器进行外观护罩清洁，密封性能检查，读卡器专业清洁，读卡器使用测试，电源、电锁、控制器检查，控制系统测试、备份历史数据。

8. 对监控室主机进行日常维护，检测系统数据完整性，辅助用户添加和删除业主信息和添置添加业主信息。

9. 定期对其核心设备运行情况进行检查，对需要保养的相关设备进行保养。

### 2.3 硬件维保

#### 2.3.1 维保范围

北坞嘉园北里建设 18 个场景，以及北坞嘉园南里和西里建设 7 个场景系统涉及的设备。

#### 2.3.2 维保内容

乙方对硬件维保清单（详见附件 2）内的硬件设备进行日常维护、例行巡检和故障检测、设备维修（含换件、更换设备等）的工作。

#### 2.3.3 维保要求

乙方在整个维护期内，对维保清单内设备进行维保服务时所产生的费用，用户方按实际产生的费用进行支付。中标方在合同签订后采购运维工作常用备品备件。

故障设备维修方案须上报用户方，用户方审核通过后投标方才可进行设备维修工作。

### 2.4 电费缴纳

#### 2.4.1 电费缴纳范围

北坞嘉园北里建设 18 个场景，以及北坞嘉园南里和西里建设 7 个场景系统涉及的设备。

#### 2.4.2 电费缴纳要求

乙方在整个维护期内，对用电设备电费进行缴纳，确保设备用电正常。

### 第三条 服务要求

乙方在合同有效期内负责 2026 年北坞嘉园智慧社区运维项目的运维服务保障工作。

具体工作范围如下：

#### 3.1 服务时间

提供 250 天  $\times$  5 人运维值班工作。

#### 3.2 响应时间

1. 服务时间及响应时间为服务期内 7  $\times$  24 小时。

2. 快速响应：对于任何技术问题或故障，响应时间将控制在 1 小时以内。若系统遇到重大突发事件，应急到场时间将不超过 2 小时。

3. 问题处理效率：将根据不同问题的等级进行分类处理，确保所有问题都能得到及时、有效的解决。问题解决率达 100%，响应及时率、到场及时率以及处理及时率均达到 95% 以上。

4. 故障设备维修方案须上报用户方，用户方审核通过后投标方才可进行设备维修工作。

5. 供应商应对故障维护的全过程做详实的维护记录。

6. 投标在运维过程中应具备原厂技术支持，协助处理网络及安全故障。

#### 2. 服务内容

(1) 人员要求：5 名技术人员服务团队，在运维工作期间，定期对项目中涉及的系统和设备进行巡检，故障排除，数据备份，以及保障日常系统业务内容维护管理。



(2) 服务质量: 在运维期间确保值守人员立即响应, 如系统遇到突发事件应根据不同等级的问题进行处理问题并尽快恢复系统运行。在内容信息运维中同时将以系统的监管与考评作为日常工作标准, 充分保障运维服务质量及内容质量!

(3) 服务周期: 2026 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日

(4) 应急服务: 解决应急突发问题, 负责现场调度协调, 和售后服务团队充分对接, 制定系统应急和备份方案, 进行应急情况演练。

(5) 保障服务: 系统问题及硬件故障及时发现处理、故障报修及返修进度跟踪、定期进行故障率统计。

#### 第四条 合同总价款及支付方式

本合同总价款为: 人民币 1,198,000.00 元 (大写: 人民币壹佰壹拾玖万捌仟元整) 其中: 不含税金额 1,130,188.68 元, 增值税税额 67,811.32 元。该价格为包含全部相关税费的最终价格。一切费用支付以甲方财政资金审批通过为前提。

4.1 合同签订后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价的 50%, 即人民币 599,000.00 元 (大写: 人民币伍拾玖万玖仟元整)。

4.2 项目运行 4 个月后, 在 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价的 30%, 即人民币 359,400.00 元 (大写: 人民币叁拾伍万玖仟肆佰元整)。

4.3 备品备件当年未发生维修或更换费用的, 应在合同尾款支付时相应扣减。

4.4 合同服务期满后, 乙方向甲方提交年度运维总结报告及扣减费用明细, 经甲方确认后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付扣减费用后剩余合同款, 剩余合同款应不超过合同总价的 20%, 即人民币 239,600.00 元 (大写: 人民币贰拾叁万玖仟陆佰元整)。

4.5 费用中包括 5% 服务评价奖金, 由社区及用户撰写运维服务评价。

形成阶段性总结，甲方按照用户评价结果在服务结束后对服务内容进行量化综合评价：若评分大于等于 85 分，则全额发放评价奖励；若评分大于等于 60 分，小于 85 分，则发放 80% 评价奖励；若评分小于 60 分，则不发放评价奖励。

## 第五条 验收

5.1 在本合同期满 10 个工作日内，乙方向甲方提交月报和年度运维服务总结及相关文档资料的纸质版。

5.2 经甲方审核确认文档资料完整，相应扣减费用准确无误，即视为通过验收。

## 第六条 双方权利和义务

### 6.1 甲方权利

6.1.1 甲方有权监督本合同执行情况，并指派代表对于乙方按照合同约定所完成工作内容予以阶段确认。

6.1.2 若甲方认为乙方人员不能胜任服务工作的要求，有权要求乙方更换人员。

6.1.3 甲方有权随时考察乙方的技术人员驻场服务工作，并在乙方提供服务过程中进行监督，要求乙方进行必要的说明；如乙方服务质量不能达到甲方的质量要求，甲方有权要求乙方进行整改；如果两次整改仍然不能满足甲方的要求，甲方有权提前终止本合同。

### 6.2 甲方义务

6.2.1 甲方按照实际需求免费提供现场办公场所。

6.2.2 甲方指定专人配合乙方，协调相关部门及人员的工作。

6.2.3 甲方应协助提供的相关材料并允许乙方为维护工作目的而使用合同双方商议确认的信息、数据、资料。

6.2.4 甲方应按本合同的约定向乙方支付款项。



### 6.3 乙方权利

6.3.1 乙方有权要求甲方提供项目运维所需且必要的相关资料。

### 6.4 乙方义务

6.4.1 乙方应按照本合同约定向甲方提供各项服务,确保服务质量符合本合同约定或甲方要求。

6.4.2 乙方人员在用户现场工作期间,应严格遵守甲方的有关规章制度。

6.4.3 乙方应接受甲方对其提供服务情况进行的监督和检查,并应及时按照甲方要求对所提供的服务进行改进或调整,使服务质量符合甲方要求。

## 第七条 违约责任

7.1 甲乙双方任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的,均视为违约。违约方应按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约责任。

7.2 若乙方未按照合同约定提供服务,或乙方未能履行合同规定的任何其他义务致使合同目的无法实现的可能性、必要性,甲方有权直接向乙方发出违约通知书。甲方有权解除合同,乙方应承担合同总价款 20%的违约金。

7.3 因甲乙双方任何一方的原因致使另一方遭受第三方追诉的,由责任方承担全部经济赔偿、法律等责任。

7.4 乙方未按合同约定的服务内容、服务方式或服务要求提供运维服务,出现一次,按违约部分对应的合同价款的 0.6%计算违约金。

7.5 违约方的全部赔偿责任,包括但不限于因合同、侵权、违约或者违反保证或其他引起的赔偿,累计不超过本合同总金额的 20%。甲方因财政资金审批流程、资金未到账等合理原因无法按时支付,由此导致的延迟支付,不视为甲方违约。

7.6 因财政部门或上级行政机构发布新的政府购买服务政策、缩减政府

购买服务预算、调整政府购买服务范围或其他强制性要求，导致本合同继续履行存在障碍或事实上无法继续履行的，甲方有权单方终止本合同。甲方应在合同终止前两个月书面通知乙方且无需承担违约责任。

## 第八条 保密

8.1 除以下 (8.2) 条款另有规定外，甲方和乙方应当各自就其或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的，关于本协议及本项目（无论是财务上、技术上或其他方面）的全部信息和文件，予以保密。

8.2 以上 (8.1) 条款不适用于：

(1) 已经公布的或能以其他方式公开获得的信息或文件（但不包括以违反本协议的方式公布或获得者）。

(2) 已经由一方以不违反任何保密义务的方式获得的信息或文件。

(3) 以不违反任何保密义务的方式从第三方获得的信息或文件。

(4) 按照法律须披露的信息或文件。

(5) 为按照本协议履行一方义务而披露的信息或文件。

8.3 以上 (8.1) 款在本协议届满或终止后的年内仍然有效。

## 第九条 不可抗力

9.1 本合同中不可抗力指地震、台风、火灾、水灾、战争、罢工以及其他双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

9.2 由于不可抗力致使合同无法履行的，受不可抗力影响一方应立即将不能履行本合同的事实书面通知对方。

9.3 本合同在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行，本合同执行时间可根据中止的时间相应顺延，双方无须承担违约责任。不可抗力事件消除后，双方应就合同的履行及后续问题进行协商。如果不可抗力原因造成本合同中止履行超过 30 个工作日，任何一方均有权解除合同。

9.4 一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。



## 第十条 合同变更与终止

10.1 本合同一经生效，非经甲乙双方书面同意，任何一方以任意方式对合同条款的增减及其他变更均无约束力。

10.2 在本合同履行过程中，甲方要求进行需求变更和乙方建议进行需求变更经双方书面确认。

10.3 甲乙双方全部履行合同及相关附件约定的义务后，经甲乙双方同意，本合同可以自然终止。

10.4 任何一方如无力偿还债务或进入破产程序，另一方都有权解除本合同，但必须以书面形式通知对方。

10.5 甲乙双方全部履行合同及相关附件约定的义务，一年合同期届满后，在不改变合同其它条款的情况下，甲方可视服务情况与乙方续签合同，续签次数不得超过两次，总服务期限不得超过三年。

## 第十一条 争议解决

11.1 本合同按中华人民共和国法律解释，受中华人民共和国法律管辖。

11.2 除双方在合同中约定的条款外，其它未尽事宜均以合同附件或其它形式另行约定，并构成本合同不可分割之组成部分。

11.3 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应本着友好合作的态度协商解决；如协商不成，均可提请北京市海淀区人民法院受理。

11.4 法院受理期间，除争议内容以外，双方均应继续履行合同约定的其他内容。

## 第十二条 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效，合同有效期为 2026年2月1日 至 2027年1月31日，双方履行完合同规定的义务后自行终止。

## 第十三条 合同份数及附件



本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

四季青镇法制审核

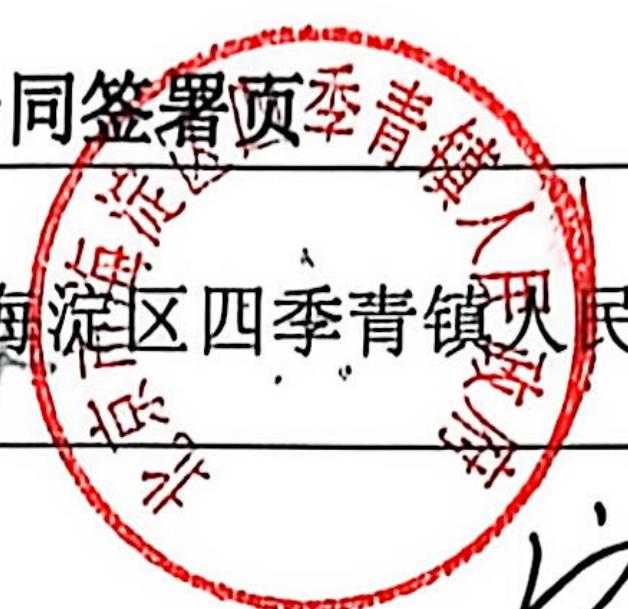
四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核



合同签署页

甲方	单位名称	北京市海淀区四季青镇人民政府（盖章）
	法定代表人 (或授权代表)	签字: 
	项目负责人	
	电 话	88437899
	邮政编码	100195
	地 址	北京市海淀区四季青镇四季青路 29 号
	纳税人识别号	11110108000058456E
乙方	单位名称	中关村科学城城市大脑股份有限公司（盖章）
	法定代表人 (或授权代表)	签字: 
	项目负责人	李峥
	电 话	68944228
	开户银行	北京银行友谊支行
	账 号	01091009600120105002940
	邮政编码	100081
	地 址	北京市海淀区中关村南大街 5 号 1 区 689 号楼海淀科技大厦 6 层
	签署日期:	2015 年 12 月 31 日



附件 1. 运维报价明细

序号	分项名称	单价(元)	合价(元)	备注/说明
1	运维服务费	1,009,000.00	1,009,000.00	含 5 名运维人员费用和设备电费
2	硬件维保	189,000.00	189,000.00	无
总价(元)		1,198,000.00	无	

附件 2. 硬件维保清单

序号	资产名称	资产型号	验收年限	单位	数量
1	红外周界	CVC	2021 年 2 月	台	24
2	人脸识别摄像机	HIC2641-WH@Z28-VD	2021 年 2 月	台	180
3	人脸识别分析仪(包含单元门场景)	DR1000-H5	2021 年 2 月	台	18
4	陌生人聚类算法分析仪	KSS-PC1010-H1	2021 年 2 月	台	3
5	视频监控摄像机(枪机)	IPC-S242-IR@DP-IR3-Z28-F	2021 年 2 月	台	250
6	视频监控摄像机(违停球)	HIC6821I-IR	2021 年 2 月	台	2
7	窨井防护网	定制	2021 年 2 月	台	488
8	智能烟感	HS2SA-NB	2021 年 2 月	台	834
9	水质监测设备	定制	2021 年 2 月	台	2



10	有毒有害气体监测设备	XBS-4001-CO	2021年2月	台	1
11	燃气泄漏监测设备	WS2CG-NB	2021年2月	台	1
12	环境监测设备	ZF-3010	2021年2月	台	1
13	用电安全监测设备(在线监测)	ARCM300T-ZNB	2021年2月	台	1
14	用电安全监测设备(智能空开)	S3-TC63	2021年2月	台	1
15	消火栓水压监测	TLXJ-2520-N	2021年2月	台	45
16	消防水箱水位监测	TLSW-10	2021年2月	台	1
17	无源感应设备	定制	2021年2月	台	318
18	无源感应卡	定制	2021年2月	台	7000
19	一体化智能门禁(含门)	LD003	2021年2月	台	182
20	单元门	定制	2021年2月	台	483
21	大屏显示设备	定制	2021年2月	台	1
22	磁盘阵列	NI-VX1636-C	2021年2月	台	3
23	硬盘	NI-HD6000V-A-S-N-01	2021年2月	台	79



24	视频管理服务 器	VS-VM5800	2021年2 月	台	1
25	流媒体服务器	VS-MS9500	2021年2 月	台	1
26	解码器	VS-ADU8612	2021年2 月	台	1
27	硬盘录像机(北 坞机房视频存 储 )	NVR-B200-E8@64-B	2021年2 月	台	12
28	硬盘( 北坞机 房视频存储 )	HD-WDWD60PURX	2021年2 月	台	79
29	防火墙	USG6180-AC	2021年2 月	台	1
30	核心交换机	S5720-52X-EI-AC	2021年2 月	台	4
31	汇聚交换机	S5130-30F-HI	2021年2 月	台	8
32	接入交换机	S5120V2-28P-HPWR- LI	2021年2 月	台	14
33	接入交换机	TP-LINKTL-SG1218PE	2021年2 月	台	20
34	接入交换机	TP-LINKTL-SG1226P	2021年2 月	台	33
35	42U 机柜	G36042	2021年2 月	台	4
36	42U 机柜	G26642	2021年2 月	台	2
37	TPLink 交换机	TP-LINKTL-SG121P	2021年2 月	台	60



>

38	TPLink 交换机	TP-LIN TL-SF1005P	2021 年 2 月	台	48
----	------------	-------------------	---------------	---	----

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

