办事大厅2026-2027年度弱电系统维护项目合同

甲方（采购人）：西安市不动产登记服务中心

乙方（供应商）：西安万创灵科信息科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，按照平等、自愿、公平和诚实信用原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

第一条　合同组成部分及优先顺序

下列文件构成本合同不可分割的整体，若内容不一致，按以下顺序解释：

（1）本合同及其补充合同、变更协议；

（2）成交通知书；

（3）响应文件（含澄清或说明文件）；

（4）采购文件（含澄清或修改文件）；

（5）其他相关采购文件。

第二条 合同标的

2.1 标的名称：办事大厅2026—2027年度弱电系统维护项目。

2.2 服务范围：西安市不动产登记服务中心办事大厅弱电系统设备的维护、保养、报修响应及驻场运维管理，具体系统及设备清单见附件，涵盖监控系统、室内入侵报警系统、广播系统、门禁系统、LED大屏系统、程控交换机电话系统、无线AP系统、排队叫号系统及显示设备、巡更系统、会议室会议系统、会议室显示系统。

2.3 服务要求：

2.3.1 视频安防监控系统维护

1.常规性保养（2次/月）

检查各监控点的图像清晰度、光度及焦距调校及维护；对摄像机进行除尘保养并检查摄像机的紧固状况；检查系统上的矩阵切换主机、监视器、显示器，其包括图像、对比度、光亮度的调校；确保系统处于正常工作状态。

2.适应性保养（2次/月）

对监控软件的设置参数根据实际情况调整；对电视监控系统使用的电源设备进行测试；对硬盘录像机内部配件的灰尘附着状况进行检查；确保系统处于正常工作状态。

3.系统性保养（1次/月）

对传输线路、控制线路及系统功能的全面维护检测；确保系统处于完好状态。

2.3.2 广播系统、周界报警系统、LED大屏系统及排队叫号系统维护要求

1.常规性保养（1次/月）：

系统主要设备功能检测，加电通断实验检测。

2.适应性保养（2次/月）：

电脑主机除尘保养、软件数据库备份。

3.系统性保养（1次/月）：

各楼层弱电井和设备间内设备的检查（线缆连接、工作状态、电源供电，箱盖封闭）；确保系统处于完好状态。

2.3.3门禁系统维护要求

1.常规性保养（1次/月）

管理机、门口机联网呼叫功能检测；读卡器、出门按钮与门锁开启功能测试。

2.适应性保养（2次/月）

门禁管理电脑主机除尘保养、软件数据库备份。

3.系统性保养（1次/月）

各楼层弱电井和设备间内设备的检查（线缆连接、工作状态、电源供电，箱盖封闭）；确保系统处于完好状态。

2.3.4 程控交换机电话系统维护要求

1.清扫主机，检查程控交换机系统是否运行正常，检查程控交换机的复位功能，检查电源系统是否正常、主副电源转换功能；每月两次。

2.软件系统维护、升级；数据备份，确保系统处于正常工作状态；每月一次。

2.3.5无线AP系统维护要求

1.常规性保养（1次/月）

测试系统状态，硬件系统巡检，覆盖分布系统巡检，设备清洁、除尘；

2.适应性保养（2次/月）

电脑主机除尘保养、软件数据库备份。

3.系统性保养（1次/月）

各楼层无线AP系统的检查（线缆连接、工作状态、电源供电，箱盖封闭）；确保系统处于完好状态。

2.3.6 会议室会议系统及显示系统维护要求

1.常规性保养（1次/月）

测试系统状态，硬件系统巡检，覆盖分布系统巡检，设备清洁、除尘；

2.适应性保养（2次/月）

电脑主机除尘保养、软件数据库备份、设备电源更换等。

3.系统性保养（1次/月）

会议系统及显示系统的整体性检查（线缆连接、工作状态、电源供电，箱盖封闭）；确保系统处于完好状态。

2.3.7 报修服务

1.日常报修

（1）日常报修响应：乙方应采取专人定点服务制度，采用365天*24小时服务响应。日常报修接报后60分钟内响应，维保服务期间如有设备损坏，在有备件时更换备件解决。

（2）法定节假日报修响应：法定节假日期间，乙方应有值班制度，以保证在节假日期间，能够报修接报有响应，突发事件能处理。

2.紧急报修

紧急报修接报后，30分钟内响应。弱电系统如有设备损坏，在有备件的条件下立即更换备件解决，如有设备损坏需拆下送厂维修，则以厂家服务为准。

3.其他要求

（1）乙方应组建项目服务团队，其中2人（城南、城北办事大厅）为驻场运维人员。驻场人员需对弱电系统设备进行日常操作，包括但不限于操作广播、监控调取设置、程控交换机办公电话调整、办事大厅大屏播放、门禁录入调整等。

（2）乙方在对大厅系统设备进行维护时，应提前3个工作日告知机房，尽量安排在节假日对系统设备进行维护。

（3）乙方在对系统设备进行维护时，应确保工作人员人身安全，严格按照相关设备系统操作规范执行，如因不当操作引发设备损坏或系统瘫痪，应及时解决，因此所引发的后果由乙方自行承担。

（4）更换单个设备及配件辅材材料费用1000.00元（含1000.00元）以下的，由乙方承担；更换单个设备及配件辅材材料费用1000.00元以上的，由甲乙双方协商处理。

第三条　合同价款

3.1 合同总价：【人民币贰拾伍万贰仟元整】元（小写：¥252000.00元）。

3.2 价款性质：固定总价。该价款为履行本合同全部服务内容（含人工、常规工具、管理、税费及单次/单项材料费用1000元以下由乙方承担的部分等）的完税包干价，除本合同另有约定外，甲方不再另行支付其他费用。

第四条　履行期限、地点和方式

4.1 服务期：自合同签订之日起1年

4.2 服务地点：采购人指定地点。

第五条　付款方式

5.1 首期款：合同签订后，乙方向甲方提出付款申请，经甲方同意后支付合同总价款的50%，即人民币壹拾贰万陆仟元整（小写：¥126000.00元）；乙方出具等额发票，甲方收到发票后10个工作日内支付。

5.2 尾款：履约期结束后，乙方提出履约验收申请并通过甲方验收后，乙方申请支付剩余合同款项，即人民币壹拾贰万陆仟元整（小写：¥126000.00元）；乙方出具等额发票，甲方收到发票后10个工作日内支付。

5.3 付款前提的合规约束：甲方付款义务的履行，以乙方提交合格发票及（尾款情形下）通过履约验收为前提。甲方不得以内部付款流程、负责人变更等非本合同约定的理由迟延付款。

第六条　履约验收

6.1 甲方应在收到乙方履约验收申请后【7】个日历日内组织验收。验收依

据为本合同、采购文件及乙方响应文件。

6.2 验收内容包括：各项保养频次完成情况、报修响应时效记录、驻场考勤记录、维护台账及故障处理记录的完整性与真实性。

6.3 验收合格的，双方签署验收文件；验收不合格的，乙方应在甲方要求的合理期限内整改，整改后重新申请验收。

第七条　甲方、乙方的权利义务

7.1　甲方权利义务

（1）有权对乙方服务过程、质量、响应时效进行监督、检查和考核，有权查阅运维记录、巡检报告、故障处理台账等资料。

（2）按约定提供进入服务现场的必要条件（通行、设备通电、网络可达等），并按时足额支付合同款项。

（3）对于甲方自行新增设备、私自更改配置或第三方操作造成的问题，不在乙方免费维保范围内。

7.2 乙方权利义务

（1）按约定频次和标准完成日常保养、故障修复、系统巡检，并形成维护记录。

（2）驻场人员相对稳定，人员变动须提前征得甲方同意，替换人员资历不低于原人员。

（3）对服务过程中接触的甲方信息、系统配置、数据等负有保密义务，合同终止后不得留存或使用。

（4）因乙方操作失误、维保疏漏造成甲方设备损坏或业务中断的，乙方应免费修复并承担相应赔偿责任。

第八条　违约责任

8.1 乙方违约：

（1）响应超时：日常报修未在接报后 60 分钟内响应，或紧急报修未在接报后分钟内响应的，每发生一次，按合同总价的【0.05%】支付违约金。

（2）保养频次不足：未按采购需求约定的频次完成保养的，每缺少一次，按合同总价的【0.05%】支付违约金。

（3）驻场人员不足：驻场人员数量或驻场天数未达到约定要求的，每人日按【50元】支付违约金。

（4）操作不当致损：因乙方不当操作引发设备损坏或系统瘫痪的，乙方应及时解决，由此产生的后果及费用由乙方自行承担。

（5）上述违约金累计达到合同总价【10%】的，甲方有权书面通知解除合同。

8.2 甲方违约：甲方无正当理由迟延支付合同款项的，每逾期一日，按逾期应付金额的【0.05%】支付违约金，最高不超过合同总价的【10%】。但因乙方未提供合格发票或财政资金拨付客观延迟导致的迟延，甲方不承担违约责任。

第九条　材料费用分担

更换单个设备及配件辅材材料费用1000.00元（含1000.00元）以下的，由乙方承担；更换单个设备及配件辅材材料费用1000.00元以上的，由甲乙双方协商处理。协商不成的，按本合同争议解决条款处理。

第十条 不可抗力

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力影响，部分或全部免除责任，但应及时通知对方并提供证明。

第十一条　争议解决

因本合同发生的争议，双方应先行协商；协商不成的，向甲方属地人民法院提起诉讼。

第十二条　其他

12.1 本合同一式【肆】份，甲方执【叁】份，乙方执【壹】份，具有同等法律效力。

12.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

【以下无正文】

甲方：西安市不动产登记服务中心

（盖章）

地址：

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

电话：

乙方：西安万创灵科信息科技有限公司

（盖章）

地址：

法定代表人或其

委托代理人（签字）：侯盼

电话：

合同签署日期：2026年11月17日

附件：维护清单

1.监控系统

序号	名称	数量	单位
1	200 万半球	235	台
2	200 万枪机	29	台
3	200 万电梯摄像机	6	台
4	200 万球机	3	台
5	录像机	11	台
6	24 口千兆交换机	7	台
7	24 口千兆核心交换机	1	台
8	拼接屏	18	块
9	解码器	2	台
10	网络键盘	1	台
11	电视墙	15	平方米
12	枪型摄像机支架	24	台
13	摄像机电源	109	台
14	拾音器	1	台
15	信访办用摄像机	1	台
16	信访办用录像机	1	台
17	监控硬盘 6T	33	台
18	控制键盘	1	台
19	落地机柜	1	套
20	图像控制器	1	台
21	HDMI 线缆	9	根
22	管理电脑	1	台
23	管理软件	1	套

2.室内入侵报警系统

序号	名称	数量	单位
1	总线报警主机（含 LCD 中文键盘）	2	台
2	IP 网络模块	2	个
3	主机后备电池	1	个
4	声光警号	2	个
5	单防区报警模块	33	块
6	壁挂双鉴探测器	30	个
7	供电电源	2	台
8	双回路总线驱动器	1	套
9	控制键盘	1	台
10	手动报警按钮	3	对

3	接收卡	253	张
4	系统软件	1	套
5	拼接处理器	1	台
6	线缆线材	1	套
7	智能配电箱	1	台
8	控制卡	3	张
9	外框	34.74	平方米
10	双色显示屏	60	平方米
11	发送卡	21	张
12	视频处理器	3	台

6.程控交换机电话系统

序号	名称	数量	单位
1	主控板（CPU）	块	1
2	分控板	块	1
3	母板（MOT）	块	2
4	二次电源板（DC\DC）	块	2
5	用户板（EXT）（16 路）	块	21
6	环路中继板（16 路）	块	5
7	数字中继板（1 路）	块	10
8	内框	只	2
9	高频开关电源（10A）	台	1
10	电话	台	95
11	PWR-整体电源	个	1
12	NET-管理板	个	1
13	5U 标准机箱	个	1
14	DB37 线缆	个	12

7.无线 AP 系统

序号	产品名称	数量	单位
1	控制器	1	台
2	无线 WIFI 接入设备	25	台
3	交换机	8	台
4	路由器	1	个
5	光模块	14	个
6	堆叠电缆	8	个
7	无线控制器	1	个
8	无线 AP	16	个
9	24 口无线 POE 交换机	1	个
10	8 口无线 POE 交换机	1	个

11	控制软件	1	套
12	继电器联动模块	1	套
13	后备电池	1	个

3.广播系统

序号	产品名称	数量	单位
1	数码 MP3 编程播放器	2	台
2	前置放大器	2	台
3	多功能数字播放器	2	台
4	台式（广播）专业麦克风	1	台
5	纯后级广播功放	2	台
6	16 路电源时序器	2	台
7	报警信号发生器	2	台
8	吸顶天花喇叭	35	只
9	广播专用收音头	1	台
10	纯后级功率放大器（800W）	1	台
11	定阻定压功率可调喇叭	17	只
12	42U 机柜	1	台

4.门禁系统

序号	产品名称	数量	单位
1	指纹机	11	台
2	磁力锁	25	台
3	门禁电源	11	台
4	铝合金开关	11	台
5	身份证读卡器	1	套
6	定制门身份证控制器	1	台
7	一卡通系统扩容	1	套
8	人脸门禁一体机	18	台
9	生物信息采集仪	2	台
10	门禁-开门按钮	14	只
11	门禁开关电源	18	台
12	磁力锁配件	14	只
13	闭门器	11	台

5. LED 大屏系统

序号	名称	数量	单位
1	全彩 LED 显示屏	53.15	平方米
2	电源	593	台

11	安防核心	2	个
12	安防接入	11	个

8. 排队叫号系统及显示设备维护保养清单

序号	名称	数量	单位
1	无线取号机	6	台
2	窗口屏控制卡	41	块
3	综合屏	32	块

9. 会议室会议系统

序号	名称	数量	单位
1	一拖四无线会议话筒	2	套
2	数字反馈器	1	台
3	16 路电源管理器	1	台
4	数字 专业功率放大器	2	台
5	数字音频处理器	1	台
6	专业全频音箱	4	台
7	16 路调音台	1	台
8	手持话筒	1	台
9	领夹话筒	1	台
10	机柜	1	台
11	音箱挂架	4	个

10. 会议室显示系统

序号	名称	数量	单位
1	高清激光投影机	1	台
2	吊架	1	幅
3	幕布	1	幅
4	无线投屏	1	台
6	中央控制主机	1	台
7	触摸屏	1	个
8	电源继电器	1	台
9	高清混合矩阵	1	个
10	电源时序器	1	台