合同编号：

中审大厦高清视频监控系统

维护保养合同

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

法定代表人/负责人：赵伟

地址：深圳市罗湖区建设路2022号中国银行大厦25楼

电话：0755-83940152

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司

法定代表人/负责人：刘恩元

地址：深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层

电话：0755-83932551 13501550750

经甲乙双方协商，就甲方委托乙方承包中审大厦高清视频监控系统维护保养事宜达成一致。为明确双方权利义务，经双方洽商签订合同，共同履行如下条款：

**一、维护保养内容：**

本维护保养合同采用包括整个高清视频监控系统中所有器材、设备、线路、管路的日常维修及维护，包含直接产生的人工费及税收的半包方式（不含故障设备的维修、更换费用）。

对于人为损坏、自然灾害或其它不可抗拒等因素而引起的各种损坏不在本合同之列，但乙方有责任帮助甲方尽快恢复系统正常运行，其间发生之费用由甲方另行支付。

1. **维护保养范围：**
2. 现有12台硬盘录像主机及对应184台摄像机的日常维护保养；
3. 自然损坏设备的维修（含100元以内的零配件更换）；
4. 小规模、小范围（10米以内）的前端设备及管线位置的迁移；

4. 其它相关管线、配件的日常维护保养。

**三、维护保养期限：** 2024 年 6 月 1 日至 2026 年 4 月 30日。

**四、维护保养费用：**

本合同维护保养费用为含税人民币42,166.59元(大写：人民币肆万贰仟壹佰陆拾陆元伍角玖分)，不含税金额不超过人民币39,779.80元，增值税税率为6%。每月维保费用为人民币1,833.33元/月（含税），不含税人民币1,729.56元。该费用中已包括监控系统中所有设备、管线的日常维护保养之人工费用、税金（不包含故障设备的维修、更换费用）。在本合同履行期间监控设施设备的维护保养服务费用不因材料、劳务成本的变动或其他任何原因而作调整，但如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定使用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格，双方适用调整后的增值税税率计算增值税金额，如调整后的含增值税价格超过本合同约定总价款的，甲方有权通知乙方中止合同的履行，待甲方完成内部程序后与乙方据实结算，结算期限另行协商确定。在服务期限内，若服务数量或服务次数出现增加或减少，则相应服务费用也发生变化。

**五、付款方式及开票信息：**

1.本项目监控设施设备维护保养服务费用按自然季度结算，不足一季按月结算，在乙方提供符合本合同约定的服务、并提供其开具的合法有效的税率为6%(为乙方适用的增值税税率)的增值税专用发票及监控设施设备维护保养服务记录的前提下，由甲方根据乙方提供的服务情况按照附件三《供应商履约情况评价表》的内容进行考核，并以人民币5,499.99元/季为结算基数，按照以下分值对应的结算比例计算当期服务费：

|  |  |
| --- | --- |
| 服务质量考核分值区间 | 服务费结算比例 |
| 80分（含）以上 | 100% |
| 70分（含）以上但低于80分（不含） | 97% |
| 60分（含）以上但低于70分（不含） | 90% |
| 低于60分（不含） | 80% |

完成考核后的10个工作日内按考核分值计算的服务费金额由甲方以银行转账方式支付给乙方。

甲方根据乙方提供的服务情况如乙方连续两次的服务考核分数低于60分（不含），甲方有权提前解除合同。

2.开票信息：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **双方信息** | **甲方开票信息** | **乙方开票信息** |
| 单位名称 | 新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司 | 深圳昌恩智能股份有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91440300771616655U | 91440300708408263E |
| 开户银行 | 中国银行深圳景田北支行 | 中国银行中银花园支行 |
| 银行账号 | 752360797516 | 765357955823 |
| 单位地址 | 深圳市罗湖区建设2022号中国银行大厦25楼 | 深圳市盐田区海山街道沙头角深盐路南保发大厦第五层H1 |
| 电话 | 0755-22336804 | 0755-83930267 |

**六、维护保养零配件供应：**

(一)更换零部件时，常规配件乙方应在【24小时】内更换完毕，特殊情况经甲乙双方协商后确定解决办法。

(二)乙方有偿提供的主要零部件（如摄像机、录像机、硬盘、主机轴承等）。详细规格型号、价格见附件五。

(三)若由乙方提供本合同监控设备维护保养和维修所需的相关材料及零配件，乙方应出具零配件明细表及价格清单作为本合同附件，明确由乙方承担的零配件种类。本合同约定：乙方提供单件采购费用在【100.00】元以下（含本数）的材料及零配件；单件采购费用在【100.00】元以上的材料及零配件由甲方承担，甲方可自行采购或委托乙方代为采购。

(四)乙方代为采购零配件的，应提供所需维修、更换零配件的书面报价，告知甲方零配件的型号、规格、数量、单价以及保修期限，经甲方审核同意后，乙方按要求进行更换。乙方必须向甲方提供零配件合格证、型式试验报告，零配件更换完毕并经甲方验收合格之日起，乙方承诺提供不低于一年的质保期。

(五)甲方在验收合格并收到乙方出具的合法、有效的发票后，向乙方支付材料及零配件费用。乙方承诺提供的材料及零配件均符合国家质量标准，如因乙方提供的零配件不合格或因乙方操作不当导致零配件损坏造成甲方损失的，应由乙方承担全部的赔偿责任。

**七、甲方责任：**

1.出现故障时及时通知乙方, 以免扩大故障范围；

2.做好维修前的准备工作, 并向乙方维修人员提供工作之便；

3.按合同第五条付款方式及时支付维护保养费用。

**八、乙方责任：**

1.对甲方委托工程每月进行一次维护保养；

2.对于平时出现的故障即时响应, 并马上组织技术人员进行维修, 最迟不超过24小时；

3.认真听取甲方人员陈述故障现象、出现故障时间及当时环境因素的影响等, 根据故障现象分析归纳, 然后才着手进行维修或保养；

4.在维修过程中，零配件市场单价在100.00元以下的，由乙方自行解决；

5.若无法在现场处理好系统故障，则提供备用设备，并尽快恢复系统的正常运行；

6.每次维护保养完毕需要向甲方提交相关记录；

7.乙方应当根据甲乙双方的约定选聘适合的工作人员承担服务工作，并保证服务事项如期开展；

8.乙方应教育乙方工作人员遵守甲方的业务流程、操作规范、监督机制和风险控制机制；

9.乙方须严格执行安全操作规程，并做好各种安全防范措施，若因乙方违反法律、法规及行业规范要求，违反甲方管理规定，违规作业或作业不当，造成人员伤亡及财产损失的，由乙方承担一切责任，甲方不负任何连带责任；

10.由于乙方服务不当等原因，引起业主或客户有效投诉，导致业主方扣减甲方服务费或绩效酬金或专项奖励金，甲方有权相应扣减乙方服务费用。

**九、保密条款：**

1.在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式向第三方泄露本合同及附件内容，以确保双方的商业机密，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。

2.在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，一方对于因实施本合同项下服务从对方获取或知悉的保密信息，应承担严格的保密责任，未经对方书面同意不得向任何第三方透露，否则，该方应赔偿由此给对方造成的全部损失，且对方有权随时终止本合同，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，无论该信息是否享有知识产权，包括但不限于：

（1）任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

（2）任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

（3）任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密。

（4）甲方及其员工信息和客户信息。

本保密责任永久有效，不因本合同的失效而失效。如需要，乙方应根据甲方的要求签署保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

**十、其它：**

1.本合同如有未尽事宜及履行协议过程中发生争议，双方应本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，双方均可向深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）申请仲裁，并按照仲裁结果履行。

2.本合同一式肆份, 自双方法定代表人或有权人签字并加盖公章后生效, 甲乙双方各执贰份, 具有同等法律效力。

3.本合同期满后, 由双方协商续约。

4.附件一《外包单位防火安全责任书》、附件二《外包单位安全生产责任书》、附件三《供应商履约情况评价表》、附件四《合规及廉洁交易承诺函》、附件五《新中深圳分公司监控维修配件报价表（二次议价）》作为合同的重要组成部分，与合同具有同等法律效力。

**（以下无正文，转合同签署页）**

**（合同签署页）**

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）:

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）:

年 月 日

**附件一： 外包单位防火安全责任书**

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《深圳经济特区消防条例》等相关法律、法规、条例，本着“预防为主，防消结合”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位防火安全责任书。

一、乙方进驻服务点必须设有专职或兼职的防火责任人，并将防火工作方案（包括防火安全措施、火灾应急预案）报甲方审核备案，以确保服务点防火工作的顺利进行。

二、乙方进入服务点前，应由乙方防火负责人对本单位所有员工进行防火安全教育。

三、禁止在服务点内非吸烟区吸烟。

四、须在服务点内动用明火，应由乙方人员提前向甲方申请，到甲方办理动火证后方可动火。乙方负责人要加强动火人员的管理，落实安全措施。

五、服务点内所有区域不得使用（电炉、电熨斗、电褥子、电饭锅、微波炉等）电热设备，特殊情况须向甲方申请，经核对用电负荷后，办理相关手续，并制定出电器使用管理规定，并派专人落实，方可使用。

六、乙方员工应自觉遵守大厦内和本岗位的安全防火制度，发现火险隐患及时处理，并向甲方综合服务部（或管理处）报告。

七、乙方员工应认真学习消防基本知识，掌握三懂三会（懂火灾危害性、会报警，懂火灾的扑救方法、会使用灭火器，懂预防火灾的措施、会扑救初起火灾和逃生自救）。

八、乙方对本单位所在区域定期进行消防安全检查，对发现的问题及时整改。

九、乙方严禁在服务点内存放易燃易爆品，如确需使用，仅限当日用量，并有专人看护。

十、乙方在服务点所用库房，须向甲方申报，并派专人负责库房的防火安全，制定并落实库房防火安全规定。

十一、服务点安装配置的各类消防设施、设备必须保持完好、灵敏、有效的状态，乙方任何人不得无故拆损、破坏、挪作他用。

十二、服务点内各疏散通道必须保持畅通，任何单位及人员不得占用和堵塞。

十三、乙方对配给范围内的消防设备有责任配合甲方进行维护，发现问题及时汇报。

十四、如乙方违反防火安全规定并造成后果（包括人员伤亡、财产损失等），乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》，并依约要求乙方承担违约责任。

十五、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》约定的服务地点。

十六、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》的附件，与主合同具有同等法律效力。本责任书的有效期与合同期保持一致。

十七、本责任书一式四份，甲乙双方各持两份。

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

**附件二： 外包单位安全生产责任书**

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司

为加强安全管理，有效防止安全生产事故，保障人员生命及财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《深圳市安全管理条例》、《深圳经济特区特种设备安全条例》等相关法律、法规、方针、政策，坚持“安全第一，预防为主”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位安全生产责任书。

一、乙方应当认真贯彻执行国家、省、市有关安全生产的法律、法规、方针、政策，有计划、针对性的持续开展安全生产工作，确保安全生产。

二、乙方法定代表人或法人委托人依法对各服务点的安全生产工作全面负责，同时是本责任的第一安全责任人。

三、乙方必须配备专职或兼职安全生产管理人员，负责对各服务点的安全生产情况（现场安全操作情况、作业人员持证上岗情况、劳保用品的使用情况等）进行监督检查，并将安全生产管理人员的名单报甲方备案。乙方安全生产管理人员发现安全事故隐患或违章操作行为的，应当积极处理或立即制止，并及时准确向甲方报告。

四、乙方应当建立健全安全生产管理体系，逐级建立安全生产责任制，明确各级和各岗位的安全生产职责，细化安全生产管理措施，强化对危险源的监控，制定有效的管理与应对措施。

五、乙方应当建立安全生产培训教育制度，经常性对员工进行安全思想、技能教育，开展应急预案的培训、演练，并定期组织安全技能考核。培训资料须报我司备案，并建立图文档案。

六、乙方应当组织员工全面落实安全技术操作规程与安全技术措施。乙方应当按照相关规定为作业人员配备必须的劳保用品，并指导、监督劳保用品的正确使用。

七、乙方应招用身体健康、无所从事岗位禁忌症的作业人员，并依法为员工购买工伤保险或意外伤害保险。

八、乙方作业人员必须遵守甲方的各项规章制度，特种设备操作人员必须持证上岗，严禁违章操作、违章指挥、违反劳动纪律。乙方作业人员必须遵守甲方及国家法律、法规规定的“动火作业规定”、“高空作业规定”等各项作业规定，做好日常的安全生产管理工作。

九、甲方有权对乙方的各项违章行为进行指正及制止，乙方须按要求进行整改。

十、如乙方违反国家、省、市的有关安全生产法律法规及安全生产规程及甲方的规章制度，并造成后果的（包括人员伤亡、财产损失等），乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》，并依约要求乙方承担违约责任。

十一、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》中约定的服务地点。

十二、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦高清视频监控系统维护保养合同》的附件，与主合同具有同等法律效力。本责任书的有效期与合同期保持一致。

十三、本责任书一式四份，甲乙双方各持两份。

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

乙方：深圳昌恩智能股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

**附件三：**

供应商履约情况评价表（适用于服务类）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **填表单位：** | | | | **填表时间: 年 月 日** | | |
| **采购项目名称：** | | | | **采购金额：** | | |
| **供应商：** | | | | **评价期间： 年 月 日- 年 月 日** | | |
| **评价内容** | **分值** | **计分方法** | | **计分标准**  **(固定分值)** | **得分**  **(备注3)** | **减分情况说明** |
| 人员配备 | **30** | 实际配备人员数量、技术等级符合合同约定 | | **30** |  |  |
| 由于供应商原因，人员配备数量、技术等级等未全部达到合同标准,但未对合同履行造成影响 | 达到合同约定的90%-99% | **27-29** |
| 达到合同约定的80%-89% | **24-26** |
| 达到合同约定的70%-79% | **21-23** |
| 达到合同约定的60%-69% | **18-20** |
| 由于供应商原因，实际配备人员情况未达到合同约定的60%，或由于人员配备原因，影响合同履行 | | **0** |
| 工作成果 | **30** | 按照合同约定，完成各阶段工作 | | **30** |  |  |
| 由于供应商原因，阶段性工作成果未全部达到合同约定 | 达到合同约定的90%-99% | **27-29** |
| 达到合同约定的80%-89% | **24-26** |
| 达到合同约定的70%-79% | **21-22** |
| 达到合同约定的60%-69% | **18-20** |
| 由于供应商原因，阶段性工作实际完成情况未达到合同约定的60% | | **0** |
| 服务质量 | **30** | 完全符合合同约定 | | **30** |  |  |
| 由于供应商原因，服务质量未全部达到合同标准，但尚可接受 | 达到合同约定的90%-99% | **27-29** |
| 达到合同约定的80%-89% | **24-26** |
| 达到合同约定的70%-79% | **21-23** |
| 达到合同约定的60%-69% | **18-20** |
| 由于供应商原因，未能完全达到合同约定，且不能接受 | | **0** |
| 职业操守 | **10** | 自觉按照国家法律法规、行业规定履职 | | **10** |  |  |
| 不能自觉按照国家法律法规、行业规定履职 | | **0** |
| **总 分** | | | | **0** | | |
| **其他方面(如有，请列明。可另附纸)** | | | | | | **减分建议**  **（备注4）** |
| 采购配合情况  （备注5） | |  | | | |  |
| 发生除"评价内容"以外的,影响我行安全生产的事故（请具体说明） | |  | | | |  |
| 是否有有效投诉，处理情况 | |  | | | |  |
| 其他被认定的可减分因素 | |  | | | |  |
| 影响合同履行的不可抗力因素  （备注6） | |  | | | |  |
| **对供应商的意见或建议（可另附纸）** | | | | | | |
|  | | | | | |  |

备注: 1、此表满分为100分。

2、“供应商”指直接供货者，如为代理商，请同时注明原厂商名称。

3、“得分”计分方法对应的计分标准分为固定分值(如“工作成果”中“按照合同约定，完成各阶段工作”对应的分值为30分)和计分区间(如“工作成果”中“由于供应商原因，阶段性工作成果未全部达到合同约定--达到合同约定的90%-99%”对应的计分区间为27-29分)。如有减分，需简要说明减分原因；如产品或服务不涉及某一项评分内容，该项评分为满分。

4、“减分建议”在列明相关情况后，可给予1-10分之间的减分建议。

5、“采购配合情况”包括采购响应及时性、应答材料的质量、提交材料的完备等情况。如有特殊情况，请在此加以说明。

6、出现影响合同履行的不可抗力因素时，请说明影响合同履行的程度，相关内容不减分。

**监管人签字: 项目/部门负责人签字 ：**

**附件四：** **合规及廉洁交易承诺函**

致：【新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司】（以下称**“贵公司”**）

【深圳昌恩智能股份有限公司 】（以下称“**承诺人**”）有意愿或已成为贵公司商业合作伙伴，并充分理解双方合作关系是建立于双方在商业活动中共同认可及遵守的合规、廉洁与诚信原则的基础之上。

承诺人，是指本合规及廉洁交易承诺函（以下称“本函”）签署方及包括签署方的实际控制人、法定代表人、股东、董事、高级管理人员、员工在内的人员。

承诺人在与贵公司的一切商业合作和往来中，将以合规、廉洁与诚信为基本原则行事，并尽一切必要措施和努力，遵守所适用的法律法规、行业规范、企业规章制度和自律规则。为履行前述承诺，承诺人确认并承诺：

1. **坚持廉洁交易**

承诺人确认并承诺，在与贵公司合作过程中不会从事任何形式的影响公平竞争的腐败或其他不廉洁的行为（包括但不限于赠送实物、现金或礼券，提供工作餐以外的宴请及其他消费,为其家属或子女安排工作，就合作相关事宜进行私下协商或私下达成默契等行为）。绝不向贵公司对决策及交易执行有重大影响的关联人员、关系人及/或其指定人提供、许诺任何形式的不正当利益，和/或诱使其从事任何侵害贵公司及/或贵公司客户之利益或违背其职责要求、廉洁从业等有关规定的行为，无论承诺人是否因此获得商业机会和竞争优势。

关系人，是指贵公司关联人员之近亲属，包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女或其他密切关系人员，及/或关联人员或其近亲属控制或担任高管的企业。

1. **保护知识产权&保密信息**

承诺人确认，贵公司知识产权（包括在任何国家或地区的法域内被承认及/或受国际公约保护的专利权、商标权、著作权、工业设计、市场资讯、行销策略、专有技术及其他形式的知识产权）在任何情况下均属于贵公司的财产。

未经贵公司书面许可，承诺人不曾也不会将保密信息（以口头或书面的形式指定为属于保密信息的，或该信息从披露的环境和性质判断明显具有保密性的信息，如图纸、样品、客户和供应商名单、原型、模型或方法等）用于双方商业合作目的之外任何其他目的或实施任何侵犯贵公司知识产权或保密信息的行为，包括对保密信息进行复制或制作摘录，或将保密信息披露或泄露给任何第三方等。对于任何披露给承诺人的保密信息，承诺人给予该保密信息的保护应当等同于承诺人给予自身保密信息的保护。

1. **利益冲突披露**

承诺人确认并承诺，不得让贵公司对决策及交易执行有重大影响的关联人员及其关系人参股。如果贵公司的该等关联人员和/或其关系人在为承诺人工作，或担任其雇员、顾问、董事、高管或者股东等，承诺人将及时向贵公司报告。

承诺人理解并知悉，除非得到贵公司另行书面确认，若任何承诺人关联人员与贵公司的股东、董事、高管、其他关键决策人员或上述贵公司关联人员或关系人等存在法律上的关联关系，则在相关交易或合作项目中，承诺人的该等人员应予以回避。且在任何情况下，承诺人均不应当利用或引诱任何贵公司员工利用职务便利为承诺人或任何第三方谋求不当商业利益或竞争优势。

1. **坚持合规经营**

承诺人确认并承诺，坚持依法合规经营原则，不实施任何影响公平竞争的行为。承诺人向贵公司提供的一切材料都是真实、合法、有效、完整的；如材料中涉及第三方保密信息，承诺人保证已经获得第三方授权。

承诺人特此承诺：在与贵公司合作开展业务过程中，严格遵守所适用的国家及地方关于环境保护、劳动雇佣、信息安全、产品销售等任何与业务开展相关的法律、法规、规范、标准的要求。截止本承诺函出具之日，在承诺人已知范围内，不存在任何未向贵公司披露的近三年内因违规事项而导致承诺人被施以行政处罚、刑事责任的情况。如在本承诺函出具后发生此类情况的，承诺人将以书面形式向贵公司全面、真实、完整地披露详细情况。

承诺人理解并知悉，为确保承诺人严格履行本函规定的义务，承诺人有义务配合贵公司的商业合作伙伴合规检查，包括但不限于提供与合规检查相关的文件、信息，指定适当人员参与访谈并如实陈述相关情况，根据贵公司合理要求及时采取有效整改措施等。

承诺人确认并同意，任何违反上述承诺的行为，都将视为严重违约行为，贵公司有权无条件立即终止与承诺人的全部合作及相关合作协议，并有权进一步追究承诺人的违规行为给贵公司造成的全部损失。

若发现任何贵公司人员或贵公司其他商业合作伙伴违反合规廉洁的行为，承诺人可通过以下联系方式向贵公司举报，并同意为所举报事项的调查提供合理必要的协助。

* 招商积余监察部（纪委办）：电子邮箱地址 shz\_fd@sunchung.com.cn
* 举报电话 \_0755-822336869\_

承诺人：【深圳昌恩智能股份有限公司】（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

日期：

**附件五：**



