



弱电智能化系统维保服务合同

需求方（甲方）：无锡惠山软件产业发展有限公司

服务方（乙方）：中电鸿信信息科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，结合本项目的具体情况，本着真诚合作的原则，经甲乙双方协商一致，特签订本合同，以资共同遵守。

第一条 项目概况

- 项目名称：无锡惠山软件园弱电智能化系统维保服务项目（以下简称“项目”）
- 服务内容：针对无锡惠山软件园管理区域范围内的一切弱电智能化系统开展全面巡检、管理、维护、维修和保养服务工作，并提供相应的技术咨询和支持服务。
- 人员驻场：要求至少1名人员提供5*10小时（周一~周五，上午08:00~下午18:00）驻场服务
- 服务期限：自本合同签订生效之日起3年

第二条 服务范围

- 本项目所涉及服务区域，指的是智慧路18号（智慧大厦）、智慧路5号（信息港）和智慧路19号楼宇载体及其附属的辅楼建筑、地面广场、地下楼层、周边道路、绿化区域等直接关联的区域。
- 本项目所针对的弱电智能化系统，指的是服务区域内的计算机网络通信系统（含WLAN无线网络通信）、电话通信系统、视频监控系统、门禁系统、地面/地下停车管理系统、机房和弱电间系统、智能电表系统、办公系统、会议和多媒体系统、参观展示系统等弱电智能化系统及其附属的环境保障、电力保障等直接关联设备设施。
- 乙方针对上述约定服务范围和系统对象提供工作日5*10小时驻场服务工作（周一~周五和节假日值班，上午08:00~下午18:00）、非工作日7*24小时远程技术支持服务（包括电话、短信、即时通信应用等任意形式）。乙方在上述服务基础上，同时提供工作日30分钟内到场、2小时内形成解决方案、4小时内处理完毕和非工作日15分钟响应、2小时到达现场、4小时形成解决方案、8小时内处理完毕的服务。
- 为满足甲方实际需求，并有效达成服务效果，乙方工作内容和形式包括但不限于对上述约定服务范围和系统对象的系统直接操作、现场巡检和管理、定期检测、保养和维护、专项整改、优化和处置、故障部位的维修更换、突发事件处置、阶段性功能保障、面向涉及第三方单位的配合和现场监管和对服务内容的总结、建议等工作。
- 针对由乙方所提供的、用于维保服务目的而实际安装到甲方场地内的设备设施及其部件产品，乙方应至少保障其具备自投入使用之日起1年内的免费质保服务。

第三条 现场管理

- 乙方指定本项目负责人为：唐靖哲，联系方式：18051572999。
- 乙方指定项目团队组成如下，原则上不宜发生变动。如因特殊原因确需变更人员的，乙方须在实际发生变更情况之前提前15日以书面形式告知甲方，并在甲方书面认可的前提下执行。

姓名	性别	联系方式	职位
唐靖哲	男	18051572999	项目经理
唐晓东	男	15850058255	工作人员（驻场）

- 乙方应精心组织服务团队，并提供身份证复印件、联系方式等详细信息供甲方审查留存。乙方负

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

责合同履行期间其派驻甲方人员的一切工资、福利，包括但不限于工资，社保，奖金，津贴，及在服务期间所受到的伤害赔偿等。乙方确保及时向派遣往甲方工作的乙方工作人员发放工资，并承诺工资发放标准符合《中华人民共和国劳动法》及相关法律规定，管理好员工并严格要求遵守甲方各项规章制度。乙方确保乙方工作人员维护甲方所有公共设施，如损坏物品的照价赔偿。乙方工作人员如向甲方主张任何权利，由乙方负责，由此给甲方产生的任何损失，甲方有权直接从乙方的应收款项中直接扣除，不足部分有权向乙方追偿。

4. 乙方保证使用的材料、工具等符合国家相应标准，服务工作符合安全生产标准。在服务过程中，乙方应严格服从甲方的现场指导意见，遵守甲方的相关规章制度，接受甲方的现场监督管理工作。
5. 对服务过程中需要运输的货物均由乙方负责运输和安排，乙方负责办理货物在运抵交货地点前的保险并承担相应的保险费用。运输中所产生的一切货物问题及索赔事宜均由乙方负责。乙方提供的全部货物均应按国家规定标准进行包装，以适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸。乙方负有确保货物安全无损运抵指定现场的义务。
6. 乙方有权根据现场情况准备工作所需的物品，包括但不限于办公用品、工具、耗材、设备设施等，此类物品应由乙方自行管理，其存储和取用由乙方自行安排，甲方不承担任何责任。
7. 甲方应按照乙方实际需要，免费提供用于本项目办公和物品存储的独立使用场地，并免除向乙方收取水、电、空调、通信、场地租金、物业服务等正常办公所需的一切费用。与此同时，甲方不提供针对该场地的任何服务，乙方须严格遵守甲方对于场地方面的管理制度和条例，该场地位置由双方协商决定。另外，受甲方实际场地使用需求变化，甲方可随时回收该场地。在回收场地之前，甲方必须预先为乙方安排其他合适的办公场地，并由乙方自行处理搬迁工作，搬迁完毕后，乙方须确保场地恢复到进场前的状态。如出现因乙方因素导致的场地（含内部装修、设备设施等一切对象）损坏情况，由乙方负责修复，或经估价赔偿后交由甲方处理。
8. 甲方应积极配合乙方服务工作，并为乙方提供必要的便利，但甲方不对本项目服务内容（如现场劳动、第三方协调等）提供任何支持工作。
9. 乙方应在合同履行的任何阶段，必须严格遵守甲方相关管理制度和本合同具体约定，并接受甲方对服务内容和质量所展开的各种形式的监管工作。
10. 服务期间凡涉及需甲方预审批的，乙方应提前完成相关申报、审批手续，并在通过后开展工作。
11. 如出现特殊情况致使服务无法正常推进或完成的，乙方应及时以书面形式向甲方说明，并提供解决方案供甲方决策，甲方应在收到材料之日起3日内给予决策性回复。如出现甲方未及时回复或非乙方因素导致的客观情况，致使乙方服务不符合本合同所约定时效性和服务质量的，乙方不具备服务责任，但是，乙方仍具备作出临时性功能保障义务。

第四条 独立费用

1. 本部分独立费用的计算，指的是项目服务期间临时、突出现现的，由甲方明确提出要求或一致认可客观情况需要所产生的，非本项目服务范围或预期要完成服务需求所产生的费用情况。
2. 乙方人员所提供的人工服务应纳入项目合同总款项内，无需额外计算。
3. 针对现场出现的、甲方明确提出的非项目预期服务内容，如产品采购、服务保障、微型工程、设计服务和技术支持等需要产生费用支出的情况，如所需物品或服务的单项单价费用不超过人民币500元的，均由乙方承担；超过的，乙方应提前以书面形式汇报甲方，并在甲方认可情况下，可采用以下任意形式处理：
 - 1) 甲方根据乙方汇报情况，自行组织采购工作，完毕后将采购物品或服务交接乙方使用；
 - 2) 甲方授权乙方代为采购，由乙方先行垫付，在本项目发生结算时于合同应付款内合并支付。
4. 因乙方因素导致的针对甲方资产的过失行为，包括但不限于对资产的污损、遗失等情况，由乙方全责承担，并可采用以下任意形式处理：
 - 1) 乙方负责维修或更换工作，恢复到破坏前或甲方认可的情况；
 - 2) 经甲方评估后，乙方赔偿恢复所需费用，由甲方自行恢复。除此以外，甲方可主张不超过恢

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

复费用 5% 或不超过人民币 1000 元的惩罚金，自 合同总款项中扣除，并在本项目发生结算时于合同应付款内合并计算支付。

5. 因乙方因素致使出现 重大事故、甲方日常运营工作停滞 或 严重影响甲方名誉形象 等恶劣情节的，由乙方全责承担，甲方可向乙方声明追索赔偿权利，同时可无条件解除本项目合同。

第五条 服务考核

1. 本项目采用按 月度 周期服务质量考核机制。
2. 考核工作满分为 100 分，乙方必须达到 90 分以上（含）方认定为当期服务合格。如出现以下任意情况的，甲方可直接认定当期服务不合格，按 0 分计算。
 - 1) 出现重大事故，造成严重影响；
 - 2) 拒绝服务，或严重拖延致使无法达到服务效果；
 - 3) 违反甲方规章制度 2 次以上（含 2 次）；
 - 4) 连续 2 个月服务考核得分低于 80 分；
 - 5) 被上级部门通报批评 2 次以上（含 2 次），并整改不到位。
3. 如乙方服务考核工作累计达 6 次不合格或 3 次零分情况，则甲方有权无条件解除合同，并向乙方追索相应损失。同时，乙方需承担合同总款项的 20% 作为违约金。
4. 服务考核工作直接影响费用结算，具体为：
 - 1) 考核合格，即“考核得分 ≥ 90 分”，则月度应付理论值为
$$\text{当月应付费用} = \text{当期应付费用} \div 6 \text{ 个月}$$
 - 2) 考核不合格，当“ $80 \text{ 分} \leq \text{考核得分} < 90 \text{ 分}$ ”，则当月应付理论值为
$$\text{当月应付费用} = (\text{当期应付费用} \div 6 \text{ 个月}) \times [(10 + \text{考核得分}) \div 100]$$
 - 3) 考核不合格，当“考核得分 < 80 分”，则当月应付理论值为
$$\text{当月应付费用} = (\text{当期应付费用} \div 6 \text{ 个月}) \times 0.8$$
5. 具体考核规则和执行标准，见合同附件。

第六条 付款

1. 本合同按中标价执行。
2. 本项目合同总款项为人民币 288 万元（大写：贰佰捌拾捌万元），税率为 6%。首年费用为人民币 91.2 万元（大写：玖拾壹万贰仟元），第二年费用为人民币 96 万元（大写：玖拾陆万元），第三年费用为人民币 100.8 万元（大写：壹佰万零捌仟元）。
3. 本项目合同款项包含了为有效达成合同约定服务效果的一切应有费用，包括人员工资、保险、福利、培训、以及服务所用设备、工具购置及维修费用、垃圾清运费、管理费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险（包括但不限于遇最低工资调整、物价上涨、重大活动、检查、突发情况、税费调整等）、责任等。
4. 本合同按自合同生效之日起 每半年一次 的方式结算支付。即：在自合同生效之日起第 7 个月、第 13 个月、第 19 个月、第 25 个月、第 31 个月、第 36 个月，甲方结合当前结算周期内影响结算金额的各类情况，在合同约定应付金额的基础上计算最终应付金额后，由甲方安排向乙方支付当期应付款项。
5. 在每次安排结算支付之前，乙方必须按实际应付款项向甲方开具足额的增值税专用发票。

第七条 专利权

乙方必须保证其提供的货物、技术及有关服务不侵犯他人的知识产权或专有技术，且不存在任何抵押、



担保等其他项权利，并保证本合同中的使用者能够合法使用，否则，由此给甲方造成的一切损失均由乙方承担。

第八条 保密条款

乙方应对本项目中所有信息予以严格保密工作，不得用于非本合同约定服务范围或擅自泄露给第三方单位。如确有需要，乙方应向甲方提出书面申请并获得甲方书面允许后方可执行。

第九条 合同变更

1. 若在合同履行过程中需要对合同约定条款内容进行变更的，双方均可以书面形式向对方提出，并在协商一致后，另行签订补充协议，以对变更条款进行修正。
2. 甲方可根据其便利性和实际情况，在临近或达到合同期时以书面形式向乙方提出合同延续的要求，乙方须在收到甲方要求之日起 10 个工作日内予以明确回复。双方可按照本合同条款约定或另行协商一致性文件后延续服务，延续时间最多不超过 3 个月，服务延续所需的费用与本合同款项无关，应由双方另行协商确认，亦不影响本合同的结算支付。

第十条 合同解除

1. 甲乙双方一致同意可根据本条款中的约定解除本合同。
2. 若发生不可抗力（包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾以及各类自然灾害等不可预见、不能避免或不能克服的情况）而导致合同无法履行，则可无条件解除本合同，同时遇不可抗力的一方应以书面形式明确告知对方，通知到达之日即为合同解除生效之日。双方对本合同均不具备违约责任，且无需赔偿对方损失。
3. 若乙方进入破产程序或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同并追究乙方的违约责任。该终止合同不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权利。
4. 任意方要求解除本合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的申请材料，材料送达时合同即自行解除。合同解除后，双方应做好已完成工作的保护和当前阶段成果的移交工作，且乙方应根据甲方要求自行负责将乙方拥有设备、物品、工具和人员有序撤离实施地点。
5. 无论双方在对合同解除过程中存在何种争议情况，甲乙双方均对对方所有的现场物品和财产不具有留置权，更不得私自扣押、处理。

第十一条 争议解决方式

在本合同履行过程中，因本合同产生的任何争议，甲乙双方友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，由败诉方承担相应的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、差旅费、违约金等）。争议解决期间，不涉及争议的部分应继续履行。

第十二条 合同不可分割部分

1. 采购文件、投标文件、合同条款、合同附件及成交通知书，乙方在招标活动中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。
2. 经由双方协商并确认形成的书面化的协议、文档资料等，均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第十三条 其他

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

1. 本合同自双方有权代表签字并加盖公章之日起生效。
2. 本协议壹拾贰份，双方各执壹份，具备同等法律效应。

附件：

- 一、《服务考核表》
- 二、《弱电维保巡检工作细节规范》
- 三、《弱电系统维护工作细节规范》
- 四、《系统资产清单》

(以下无正文，仅签章)

需求方(甲方)：
无锡惠山软件产业发展有限公司



(盖章)

代表签字：

吴昊 梁峰

签订日期：

2021年7月13日

服务方(乙方)：
中电鸿信信息科技有限公司



(盖章)

代表签字：

沈序

签订日期：

2021年7月13日

合同编号：

JSHXS2102037CGN00



附件一：《服务考核表》

第一部分 维保团队建设				
序号	考核项目	考核标准	分值	备注说明
1	组织架构	针对维保服务团队组织架构、人员组成或岗位职责，如无正当理由或同一类情况出现 2 次的变更，则为零分。	1	-
2	职责分工	维保服务团队内无职责模糊、分工不合理情况	1	-
3	驻场出勤率	出勤率 100%：得满分 出勤率高于 95%：得 2 分 出勤率高于 90%：得 1 分 出勤率低于 90%：不得分	3	园区抽查到未出勤且维保服务团队未提前报备的，不得分。
4	工作面貌	工作人员应保持有良好的思想状态，以优秀的工作态度提供服务工作	1	-
5	沟通能力	工作人员应具备良好的与园区、第三方单位的协调沟通能力	1	-
6	工作制度	维保服务应具备科学、完备的团队管理方式和规章制度体系，若因管理、制度方面缺陷导致出现影响正常服务工作的情况，则不得分。	1	-
7	专业能力	工作人员应就所在岗位职责具备专业的服务能力，如因工作人员专业能力不足导致影响正常服务工作的情况，则不得分。	3	-
第二部分 服务响应能力				
序号	考核项目	考核标准	分值	备注说明
1	服务响应	应提供 7*24 小时服务响应能力。 10 分钟内：满分 15 分钟内：得 1 分 15 分钟以上：不得分	2	-
2	驻场服务	应提供 5*10 小时驻场服务(08:00~18:00)，驻场工作时间内现场必须保障就位人数不影响维保服务正常展开，离场人员必须提前报备且仅接受园区认可的正当理由。以上情况得满分，其他情况不得分。	2	-
3	现场到达	应提供 30 分钟到达现场处理的能力。 30 分钟内：满分 45 分钟内：得 1 分 45 分钟以上：不得分	2	园区认可的特殊情况除外
4	现场处理	应提供 2 小时内形成解决方案、4 小时内完成处理的服务。 2 小时内形成解决方案，4 小时内处理结束：得满分 3 小时内形成解决方案，6 小时内处理结束：得 1 分 其他：不得分	2	园区认可的特殊情况除外
5	响应形式	必须保障电话、短信、电子邮件、即时通信应用等任一渠道畅通无阻，否则不得分	1	-
第三部分 工作完成情况				
序号	考核项目	考核方式	分值	备注说明
1	现场巡检服务	按要求规范完成各系统现场巡检服务工作。 巡检及时、全面：+2 分 巡检手段丰富、内容深入：+2 分 巡检记录完备、准确：+2 分 巡检结果反馈、后续处理：+2 分	8	如因园区抽查或事故发现巡检服务工作导致异常情况或故障出现，则按照 1 分/次扣除，造成较大实际问题或恶劣负面影响的，按 4 分/次扣除。
2	系统维护保养	按要求规范完成各系统维护保养工作。 维护工作及时、全面：+2 分 维护结果到位、效果明显：+2 分 维护记录完备、准确：+2 分 维护结果反馈、后续处理：+2 分	8	如因园区抽查或事故发现维护保养工作导致异常情况或故障出现，则按照 1 分/次扣除，造成较大实际问题或恶劣负面影响的，按 4 分/次扣除。
3	报修故障处理	按要求规范完成故障响应和处理服务工作。故障处理效果明显：+2 分	5	-

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

		工作过程规范、效率较高：+2分沟通顺畅、态度良好：+1分		
4	专项服务工作	按要求规范完成部署的专项服务工作。 完成所有工作，成果较好：满分 完成所有工作，成果一般：4分 部分完成工作，成果较好：3分 部分完成工作，成果一般：2分 因客观因素未完成工作：1分 其他：不得分	5	如因园区抽查或事故发生专项服务工作导致异常情况或故障出现，则按照1分/次扣除，造成较大实际问题或恶劣负面影响的，按2.5分/次扣除。
5	参观接待配合	按要求规范完成参观接待活动配合服务工作。 无异常情况，服务较好：满分 无异常情况，服务一般：3分 因不可控客观因素出现异常情况：1分 其他：不得分	5	如因园区抽查或事故发生参观接待活动配合工作导致异常情况或故障出现，则按照1分/次扣除，造成较大实际问题或恶劣负面影响的，按2.5分/次扣除。
6	临时服务工作	按要求规范完成部署的临时服务工作。 完成所有工作，成果较好：满分 完成所有工作，成果一般：4分 部分完成工作，成果较好：3分 部分完成工作，成果一般：2分 因客观因素未完成工作：1分 其他：不得分	5	-
7	第三方配合	按要求完成第三方单位项目的配合实施工作。 有效配合，达到预期成果：满分 配合一般，达到预期成果：1分 其他：不得分	2	-
8	现场监管工作	按要求完成对第三方单位项目的现场监管工作。 有效监管，及时汇报：满分 有效监管，未及时汇报：1分 其他：不得分	2	-
9	厂家沟通推进	按要求完成与系统品牌厂家的沟通推进工作。 及时完成，达到预期成果：满分 及时完成，具备一定成果：2分 未及时完成，具备一定成果：1分 其他：不得分	3	-
10	方案处理	应提供针对各类已发生或未发生情况的解决方案、建议等。	4	-
第四部分 执行规范和工作纪律				
序号	考核项目	考核方式	分值	备注说明
1	现场管理规范	遵守园区各项规章制度：+1分 服从工作人员的现场管理：+1分	2	-
2	工作人员风貌	维保人员衣冠端正，行为举止有礼，着工作服或佩戴身份牌	1	-
3	工作现场情况	工作现场整洁有序，事后清理到位	1	-
4	流程规范和审批	工作流程符合管理规范，并提前完成园区规定的审批手续	1	-
5	过程和回访	服务过程明晰，材料完备无缺失，事后应回访检查效果	1	-
6	执行异常	服务工作无拖延、隐瞒等恶意情况	2	-
第五部分 服务成果交付				
序号	考核项目	考核方式	分值	备注说明
1	工作记录	工作记录及时完备，字迹清晰工整，内容简洁明确	2	-
2	周报和汇报	具备对本周工作的客观陈述总结：+0.5分 具备对本周工作的统计汇总：+0.5分	3	-

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

		具备对本周工作的工作总结：+0.5分 具备对工作内容的建议方案：+0.5分 具备对后续工作的计划安排：+0.5分 汇报工作清晰明了：+0.5分		
3	月报和汇报	具备对本月工作的客观陈述总结：+0.5分具备对本月工作的统计汇总： +0.5分具备对本月工作的工作总结：+0.5分具备对工作内容的建议方 案：+0.5分具备对后续工作的计划安排：+0.5分汇报工作清晰明了： +0.5分	3	-
4	专项报告和汇报	按要求规范完成专项工作总结报告的编写，并及时汇报。 具备对专项工作完成情况的陈述总结：+0.5分 具备对工作内容的建议方案：+0.5分 具备对后续工作的计划安排：+0.5分 汇报工作清晰明了：+0.5分	2	-
5	提交材料处理	按要求规范完成材料分类、汇总、归档工作。	2	-
第六部分 其他				
序号	考核项目	考核标准	分值	备注说明
1	园区抽检情况	园区针对维保服务过程中的任意内容执行抽检，根据抽检实际情况予以扣除。 无异常：满分 抽检到异常：扣1分/次	3	-
2	备品备件管理	维保服务团队自行管理备品备件情况，如出现因备品备件管理影响维保 服务工作处理进度，则按1分/次扣除。	2	园区认可的特殊情况除外
3	事故和异常	因维保服务工作人员因素导致的事故或异常情况，按1分/次扣除。如 对园区造成实际问题或负面影响的，不得分。	3	-
4	服务质量评价	5分：满分 4分：2.5分 3分：2分 2分：1.5分 1分：1分 其他：不得分	3	用户回访满意度采用五分制评 定方式，取考核周期内的平均 值考察。
5	投诉反馈	无投诉情况得满分，否则不得分。	2	由园区管理人员核实
6	挽回园区损失 (奖励项目)	为园区挽回较大损失情况(人民币2000元以上)	-	由园区管理人员评定
7	额外服务 (奖励项目)	为园区工作尽心尽力，出现额外的明显工作量付出	-	由园区管理人员评定
8	其他奖励项目	其他园区认可的奖励项目	-	由园区管理人员评定



附件二：《弱电维保巡检工作细节规范》

一、 巡检工作的目标

巡检工作的目标是通过周期性现场考察和处理工作，评估各对象系统的运行状况、处理已出现的故障问题、发现可能发生的隐患问题，并根据现场工作情况，整理、汇总成文字资料，如处理记录、解决方案、维护建议等，反馈园区管理层，接收园区的服务质量监管和决策安排工作。

二、 巡检工作的方式

巡检工作的方式以现场工作为主，通过状态观察、软件测试、硬件测试、故障模拟等多种手段，对各智能化系统开展全面、有针对性地专业巡检服务。其中，既要考虑到智能化系统的整体、全局特性，又要结合承载、中继设备所在位置和角色功能，有针对性、有重点的处理，更要根据现场实际情况，实事求是地制定不同地巡检工作策略。

三、 巡检量化要求

巡检频度参考如下：

1. 机房和弱电间区域

包括：智慧大厦3楼主机房、智慧大厦3楼辅楼机房、智慧大厦9楼机房、智慧大厦19楼机房、智慧大厦监控室机房、智慧大厦沙盘区域机房、信息港机房等多个目标区域。以及，智慧大厦主楼弱电间（26层）、智慧大厦辅楼强弱电间（4层）、以及其他零散位置（存在机柜等设备设施）。

主要巡检要素为：

1) 整体环境情况

指的是整体的温湿度环境、装修环境、灯光照明、门禁出入、供电、现场布局等内容。

2) 设备设施运行情况

包括网络通信设备（交换机、防火墙等）、服务器设备（机架式服务器、塔式服务器）、机房空调（精密空调内外机、楼层中央空调）、UPS（主机、电池组）、光通信（收发器、熔接盒、转换接头）和其他设备设施（机柜、KVM、网络存储、监控、门禁等）。

3) 各系统软件运行情况

包括ADDS*2、DNS*2、DHCP*2、故障转移群集*3、门禁一卡通系统*2、杀软系统*1、网络存储*3、监控*5、信息化*3、数据库*3、证书管理*1、智能电表*1、云存储*4）等全部区域内对象。

本项巡检频度要求为：1次/月，详细内容见资产清单。

2. 参观展示系统相关

包括：智慧大厦南广场、智慧大厦北广场、智慧大厦影院、智慧大厦沙盘、智慧大厦主楼大厅、智慧大厦监控中心等位置。

主要巡检要素为：

1) 整体环境情况

指的是整体的温湿度环境、装修环境、灯光照明、门禁出入、供电、现场布局等内容。

2) 设备设施运行情况

包括广场升降桩*4、人行闸机*8、影院（投影*1、控制主机*1、混音*3、音响主机*1）、沙盘（模型、模型灯光）、车行道闸（3进3出）以及监控中心内所有硬件设备。

3) 各系统运行情况

指的是现场测试各系统功能操作是否正常。

本项巡检频度要求为：2次/周，详细内容见资产清单。

3. 门禁系统巡查

包括：系统核心管理平台及服务、智慧大厦各楼层终端、信息港各楼层终端、人行道闸、车行道闸等。

1) 终端运行情况

指的是以门禁控制器、门锁、门禁读卡器、出门按钮形成的成套前端设备的运行情况巡检。

2) 系统运行情况

指的是核心管理软件*1、机房侧系统及服务*1、客户端操作软件*3等软件类内容。

3) 其他附加内容

指的是分布在各楼层的供电、线路通信等其他零散内容。

本项巡检频度要求为：1次/月，详细内容见资产清单。

4. 监控系统巡查

包括：系统核心平台及服务、智慧大厦各楼层终端、信息港各楼层终端、智慧大厦外场、信息港外场等。

1) 终端运行情况

指的是以监控摄像机、电源适配器形成的成套前端设备，监控室区域内的监控电视墙、监控电脑、解码器等设备的运行情况巡检。

2) 系统运行情况



指的是平台核心*1、存储服务*2、转发服务*2、数据库服务*1、API接口服务*1、手机网关*1、客户端软件*2 等软件类内容。

3) 其他附加内容

指的是分布在各楼层的供电、线路通信、外场监控弱电箱、立杆等其他零散内容。

本项巡检频度要求为：1次/月，详细内容见资产清单。

5. 会议系统巡检

包括：报告厅、301会议室、305会议室、芒种路演厅、管理中心会议室*4等。

1) 整体环境情况

指的是装修环境、灯光照明、门禁出入、供电、现场布局等内容。

2) 设备运行情况

指的是各区域范围内硬件设备的运行情况。

3) 各系统运行情况

指的是各区域范围内投影设备、音响设备、控制系统、监控系统等各类系统的运行情况。

本项巡检频度要求为：1次/周，详细内容见资产清单。

6. 通信系统巡检

包括：园区计算机网络、办公室电话等。主要通过软件技术手段和现场检测方式对园区内各通信节点开展测试工作，确保使用正常。

本项巡检频度要求为：1次/月，详细内容见资产清单

7. 其他巡检工作

包括：

1) 为了应对季节、气候变化或是上级政策要求产生的一些特殊专项巡检工作；

2) 为了保证某些系统设备维修后可靠性的专项巡检工作；

3) 其他应园区方管理要求产生的临时巡检工作。

本项巡检频度不定，依照园区管理人员部署任务细节确认。

四、记录、汇总

凡巡检工作，具备固定巡检区域的，应在对应区域位置部署巡检记录表；无固定巡检区域的，由维保团队自行管理巡检记录表。巡检记录表应至少包括：巡检时间、巡检人、巡检项目、巡检结果情况等因素。并且，如出现巡检异常情况，应及时以书面形式反馈园区管理人员，并提供处理意见。

弱电维保团队应保证对巡检记录作如下汇总工作：

1. 每周完成一次巡检工作记录整理、汇总；
2. 每月完成一次分类汇总，并装订成册提交园区归档；



附件三：《弱电系统维护工作细节规范》

一、 维护工作的目标

弱电系统维护工作指的是对系统整体（前后端、软件和硬件）体系开展周期性维护，以保障系统良好的运行状态能力和异常恢复能力。并且，通过多种手段开展维护工作，结合维护期评估、维护后汇总和提出建议，为园区对系统的掌控提供充分的决策依据。

二、 维护工作的方式

弱电系统维护以现场工作为主，通过对硬件设备（含线路等附加设施）的清理清洁、连接加固、软件测试、硬件测试等多种方式，考察硬件运行状态，提高硬件可靠性。同样地，采用多种技术手段对软件层面开展维护工作，主要涵盖了数据备份、数据清理、优化分布等内容。

另外，维护工作应与现场巡检工作配合进行，对有需要的情况开展更为全面、深入、有针对性的专项维护工作。

三、 维护量化要求

维护频度参考如下：

1. 网络通信系统

包括：各楼宇、各机房和各楼层弱电间内所有网络通信设备，散落在各点位的其他零散设备，通信线路和设备设施等。

主要维护要素为：

1) 设备设施清理

指的是对设备设施的外观表面、风扇、散热孔等特定位置的积灰处理，以及设备设施内部配件、接口位置处的积灰清理。同时，针对各电接口、光接口处使用清洗溶剂或其他方式清理，提高通信能力。

2) 设备设施优化

指的是对触点、线缆、接头等重要位置的完整性和功能性检查处理，并根据实际现场情况，作必要的调整、整理、标注等工作。

3) 运行日志处理

指的是导出设备运行的完整电子版日志并归档，汇总异常日志、分析原因并提供说明、建议、方案等，定期处理过期日志数据等工作。

4) 配置优化处理

指的是通过实际使用、模拟测试等多种手段，根据实际运行情况对通信设备内的软件配置项目开展参数优化等工作。

本项硬件维护频度要求为：1次/季度

本项软件维护频度要求为：1次/月

详细内容见资产清单。

2. 视频监控系統

包括：各楼宇、各区域内所有网络监控摄像机和电源适配器等前端设备，立杆、弱电箱等附加设施，机房内平台服务器设备，监控室内操作电脑，操作客户端软件，核心软件平台（含软件服务）等。

主要维护要素为：

1) 前端设备维护

指的是对摄像机设备的清灰、擦拭，对镜头的保养，对线路连接触点使用清洗溶剂或其他方式清理，对设备的安装开展加固等工作。

2) 设备固件配置调整

指的是摄像机设备的固件更新，根据实际使用场景效果做出的配置调整等工作。

3) 设备设施优化

指的是对触点、线缆、接头等重要位置的完整性和功能性检查处理，并根据实际现场情况，作必要的调整、整理、标注等工作。

4) 客户端软件维护

指的是对客户端软件进行检测、处理、优化工作。

5) 数据清理优化

指的是对平台内的数据开展清理工作，并优化数据组织架构。

6) 数据库备份优化

指的是对平台数据库开展定期备份、优化工作。

7) 核心平台服务调整优化（含日志）

指的是对服务器上运行的平台核心服务组件开展调整、优化工作。

本项硬件维护频度要求为：1次/季度

本项软件维护频度要求为：1次/月

详细内容见资产清单。

3. 门禁一卡通系统（含车库、道闸等）

包括：各楼宇、各区域内所有门禁设备设施，智慧大厦、信息港地下车库，智慧大厦、信息港电梯厅人行道闸，智慧大厦外场升降桩等。



主要维护要素为：

- 1) 前端设备维护
指的是对门禁设备的清灰、擦拭，对读卡器、门锁、出门按钮等部件的保养，对线路连接触点使用清洗溶剂或其他方式清理，对设备的安装开展加固等工作。
- 2) 设备设施优化
指的是对触点、线缆、接头等重要位置的完整性和功能性检查处理，并根据实际现场情况，作必要的调整、整理、标注等工作。
- 3) 客户端软件维护
指的是对客户端软件进行检测、处理、优化工作。
- 4) 数据清理优化
指的是对平台内的数据开展清理工作，并优化数据组织架构。
- 5) 数据库备份优化
指的是对平台数据库开展定期备份、优化工作。
- 6) 核心平台服务调整优化（含日志）
指的是对服务器上运行的平台核心服务组件开展调整、优化工作。

本项硬件维护频度要求为：1次/季度

本项软件维护频度要求为：1次/月

详细内容见资产清单。

4. 参观展示和会议系统

包括：智慧大厦影院、沙盘、监控室、各会议室、报告厅等。

主要维护要素为：

- 1) 硬件设备维护
指的是部署于现场的灯光、音响、投影、控制系统等各类硬件设备。主要是对设备的清灰工作以及对线路、配件、接口连接触点使用清洗溶剂或其他方式清理工作。
- 2) 设备设施优化
指的是对触点、线缆、接头等重要位置的完整性和功能性检查处理，并根据实际现场情况，作必要的调整、整理、标注等工作。
- 3) 场景优化
指的是根据实际使用场景（或满足园区特殊要求），对设备设施开展调整优化工作，力求保证设备设施处于最合适的运行模式和状态中。
- 4) 软件和配置优化
指的是对设备承载的各类软件和配置，结合实际使用要求和主流技术、版本情况，作特定的更新、调整工作。

本项硬件维护频度要求为：1次/月

本项软件维护频度要求为：1次/季度

详细内容见资产清单。

5. 办公系统

包括：园区管理中心办公室、芒种众创空间、各接待前台等。

主要维护要素为：

- 1) 硬件设备维护
指的是对计算机、打印机等办公设备开展清灰工作以及对线路、内置配件和接口连接触点使用清洗溶剂或其他方式清理工作。
- 2) 软件和配置优化
指的是对设备承载的各类软件和配置，结合实际使用要求和主流技术、版本情况，作特定的更新、调整工作。同时涉及对软件环境的清理、整理、优化工作。

本项硬件维护频度要求为：1次/季度

本项软件维护频度要求为：1次/季度

详细内容见资产清单。

6. 其他零散系统

根据园区实际需求部署工作。

四、记录、汇总

维保服务团队应在每次完成专项系统维护工作后形成完备的工作记录，并根据维护情况，做出整理、汇总、报告、提出建议方案等后续工作。工作记录应至少包括这些要素：维护时间、维护人、维护系统、维护对象、维护内容、问题情况、备注说明等。并且，如出现巡检异常情况，应如实记录后反馈园区管理人员，并提供处理意见。

维保服务团队应对维护记录作如下汇总：

合同编号：



JSHXS2102037CGN00

1. 每次完成维护工作后对维护记录的整理、汇总；
2. 每次完成维护工作后对工作本身和现场情况的评估、建议；
3. 分类、整理、装订维护材料后提交园区归档。

JSHXS2102037CGN00

附件四：《系统资产清单》

第一部分 计算机网络通信系统														
序号	项目	基本信息			安装部署信息			使用信息			备注说明			
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间		运行状态	质保期限	质保状态
1	光通信盒	普天	12芯单模 SC	个	26	智慧大厦	主楼	全	弱电间	2017	正常	2024	在保	楼宇主干光通信系统
2	网络交换机	华为	S5720-36C-EI-AC	台	26									
2.1	电源模块	华为	150w 交流电源模块(黑色)	个	52									
2.2	风扇模块	华为	-	个	52									
2.3	通信堆叠卡	华为	含万兆多模堆叠通信线缆	块	52	智慧大厦	主楼	全	弱电间	2017	正常	2024	在保	楼层非 PoE 终端设备接入
2.4	光模块	华为	SFP-GE-LX-SM1310	个	26									
2.5	软件授权	华为	MPLS 功能授权	份	26									
3	网络交换机	华为	S5720-36C-EI-PWR-AC	台	26									
3.1	电源模块	华为	500w 交流电源模块(黑色)	个	52									
3.2	风扇模块	华为	-	个	52									
3.3	通信堆叠卡	华为	含万兆多模堆叠通信线缆	块	52	智慧大厦	主楼	全	弱电间	2017	正常	2024	在保	楼层 PoE 终端设备接入
3.4	光模块	华为	SFP-GE-LX-SM1310	个	26									
3.5	软件授权	华为	MPLS 功能授权	份	26									
4	网络交换机	锐捷	RG-S2328G	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	弱电间	2008	故障	2010	无	
5	网络交换机	锐捷	RG-S2026G	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	弱电间	2008	故障	2010	无	
6	网络交换机	H3C	S1016	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	弱电间	2013	故障	2015	无	
7	网络交换机	NETL INK	含光纤收发功能	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	弱电间	2013	故障	2015	无	
8	网络交换机	锐捷	RG-S2026G	台	1	智慧大厦	主楼	16楼	弱电间	2008	故障	2010	无	信息发布系统用
9	网络交换机	华为	S1720-10GW-PWR-2P	台	1									
9.1	光模块	华为	SFP-GE-LX-SM1310	个	1	智慧大厦	主楼	2楼	弱电间	2017	正常	2024	在保	当年网络接入
9.2	软件授权	华为	MPLS 功能授权	台	1									
10	无线控制器	华为	AC6005-8	台	1	智慧大厦	主楼	2楼	弱电间	2017	正常	2024	在保	当年无线网络

51.2		千兆单模		个	10	公共区域		顶楼	电梯机房	2017	正常	2024	在保	
52		S5720-EI-36C-28S		台	3	智慧大厦								
52.1		150W 交流电源模块		个	3									
52.2		万兆单模模块		个	3									
53		S5720-EI-36C-28S		台	2	信息港		顶楼	电梯机房	2017	正常	2024	在保	
53.1		150W 交流电源模块		个	2									
53.2		万兆单模模块		个	2									
第二部分 电话通信系统														
序号		项目		品牌	规格/型号	数量	楼宇	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限	质保状态	备注说明
1	配线模块	爱普华顿	AP-T-02-100J	个	3	智慧大厦	19楼	机房		2016	正常	2022	在保	
2	理线架	爱普华顿	AP-J-01-L-110	个	3	智慧大厦	19楼	机房		2016	正常	2022	在保	
3	电话机	-	-	台	40	智慧大厦	19楼	园区管理中心		-	正常	-	无	
第三部分 机房系统														
序号		项目		品牌	规格/型号	数量	楼宇	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限	质保状态	备注说明
1	通信机柜	图腾	37U 标准机柜	套	25	智慧大厦	主楼					2010	无	弱电间设备部署用
1.1	PDU	公牛	GNE-108D	个	50	智慧大厦	主楼	全	弱电间	2008	正常	2019	无	
1.2	风扇	图腾	-	个	50	智慧大厦	主楼					2010	无	
2	通信机柜	TOPKING	42U 标准机柜	套	6									
2.1	PDU	广可	6位 10A	个	12	智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	正常	2015	无	园区业务机房
2.2	风扇	TOPKING	-	个	12									
3	服务器	戴尔	R710	台	12	智慧大厦	主楼	9楼	90A	2011	故障	2013	无	
4	服务器	戴尔	R210	台	2	智慧大厦	主楼	9楼	90A	-	正常	-	无	

5	服务器	IBM	x3650 M4	台	6	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	部分故障 (可用)	2015	无	
6	服务器	IBM	x3650 M3	台	6	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	部分故障 (可用)	2015	无	
7	服务器	IBM	x3250 M4	台	1	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	部分故障 (可用)	2015	无	
8	服务器	IBM	BLADECENTER H 系列	台	1	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	部分故障 (可用)	2015	无	
9	网络存储	IBM	DSS020	台	1	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	部分故障 (可用)	2015	无	
10	网络存储	华为	OCEANSTOR 2200 V3	台	2	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2018	正常	2019	无	业务数据存储
10.1	存储硬盘	华为	NL-SAS 3T 7.2K	块	24									
11	KVM	ATEN	8路VGA	台	1	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	正常	2015	无	
12	KVM	ATEN	16路VGA	台	2	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	正常	2015	无	
13	UPS	艾默生	UL33-0300L	套	1						部分故障 (可用)			
13.1	电池柜	普菲克	-	个	1	大厦 智慧大厦	主楼	9楼	90A	2013	正常	2015	无	
13.2	电池	WIN TOP	12V100AH	节	32						故障			
14	环境监控	艾默生	IRM-U061D	套	1									
14.1	监控摄像机	海康威视	DS-2CD7164-E	个	1									
14.2	消防烟感	艾默生	-	个	1									
14.3	温湿度传感器	艾默生	IRM-S02TH	个	1									
15	精密空调	艾默生	EX1030	台	1									
15.1	外机	艾默生	LSF42	台	1									
16	通信机柜	图腾	42U 标准机柜	套	3	大厦 智慧大厦	主楼	19楼	机房	2016	正常	2022	在保	

第四部分 视频监控监控系统														
安装部署信息														
序号	项目	基本信息			楼层				使用信息			备注说明		
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间	运行状态		质保期限	质保状态
26	通信机柜	图腾	42U 标准机柜	套	5	信息港	南楼	全	弱电间	2011	正常	2013	无	
26.1	PDU	-	6 位 10A	个	10									
26.2	风扇	-	-	个	20									
27	KVM	ATEN	16 路 VGA	台	2	智慧大厦	主楼	1 楼	监控中心	2013	正常	2015	无	
28	服务器	IBM	x3650 M3	台	2	智慧大厦	主楼	1 楼	监控中心	2013	故障	2015	无	
29	通信机柜	图腾	42U 标准机柜	套	1									
29.1	PDU	-	6 位 10A	个	2	智慧大厦	主楼	1 楼	监控中心	2013	正常	2015	无	
29.2	风扇	-	-	个	4									
1	工控主机	GRA NTEC H	-	台	1	智慧大厦	主楼	1 楼	弱电间	2013	正常	2015	无	枪球联动主机
2	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	5	智慧大厦	主楼	1 楼	芒种众创空间	2018	正常	2024	在保	芒种监控覆盖
3	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	3	智慧大厦	主楼	1 楼	工会书屋	2019	正常	2020	在保	
4	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	24		公共区域	-	外场	2018	正常	2019	无	信息港外场监控
4.1	立杆	-	3m 不锈钢立杆	根	6									
4.2	弱电箱	-	室外不锈钢弱电箱	个	3									
5	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	14	信息港	南楼	全	公共通道	2019	正常	2020	在保	
6	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	21	信息港	北楼	全	公共通道	2019	正常	2020	在保	
7	网络摄像机	NPE	-	台	51	信息港	南楼	全	公共通道	2011	正常	2013	无	
8	网络摄像机	NPE	-	台	36	信息港	北楼	全	公共通道	2011	正常	2013	无	
9	网络人脸识别	大华	-	台	21	信息港	南楼	全	公共通道	2011	正常	2013	无	

10	网络人脸摄像机	大华		台	27	信息港	北楼	全	道	公共通道	2011	正常	2013	无
11	网络摄像机	海康威视	DS-7916N-E4	台	15	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	
12	NVR 硬盘录像机	海康威视	DS-7916N-E4	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	
12.1	存储硬盘	西部数据	WD40PURX	块	3									
13	监控摄像机	海康威视	带云台模拟监控球机	个	2	智慧大厦	主楼	3楼	301会议室	2008	故障	2010	无	
14	DVR 硬盘录像机	海康威视	16路模拟监控硬盘录像机	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301会议室	2008	故障	2010	无	
15	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	2	信息港	南楼	1楼	监控中心	2018	正常	2019	在保	
16	视频解码器	中兴力维	ZXNVM G9112-H	台	2	信息港	南楼	1楼	监控中心	2015	正常	2018	无	
17	网络人脸摄像机	大华	-	台	3									
17.1	拾音器	大华	HS-22S	台	3	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2016	正常	2017	无	
17.2	电源适配器	大华	48V 监控球机专用	个	3									
18	NVR 硬盘录像机	大华	DH-NVR-4208-8P	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2016	正常	2017	无	
18.1	存储硬盘	希捷	ST4000VX000	块	1									
19	显示屏	AOC	LV273HIP	块	1									
19.1	支架	-	挂壁式支架	个	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2016	正常	2017	无	
19.2	视频线	开博尔	HD101	根	1									
20	网络摄像机	中兴力维	ZDIG-3030U	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2018	正常	2019	在保	
21	视频解码器	中兴力维	ZXNVM G9112-H	台	4	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2017	正常	2018	无	
22	电视墙	创维	49寸 3*4 1080p 拼接电视墙	块	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2017	正常	2018	无	
22.1	拼接单元	创维	-	台	12	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2017	正常	2018	无	

报告厅监控

第六部分 车流、人流道闸管控系统														
序号	项目	基本信息				安装部署信息				使用信息				备注说明
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限	质保状态		
10	通信转换器	-	RS485 转 TCP/IP	个	17	智慧大厦	1楼	监控中心	2012	(可用) 部分故障 (可用)	2013	无		
11	软件管理平台	鸿信	-	套	1	智慧大厦	9楼	90A	2012	正常	2013	无		
11.1	核心服务	鸿信	-	套	1									
11.2	客户管理模块	鸿信	-	套	1									
11.3	消费管理模块	鸿信	-	套	1									
11.4	门禁管理模块	鸿信	-	套	1									
11.5	API 接口模块	鸿信	-	套	1									
11.6	客户端应用软件	鸿信	-	套	2									
11.7	操作系统	微软	Windows Server 2008 R2	套	2									
11.8	操作系统	微软	Windows 7	套	1									
11.9	数据库软件	微软	SQL Server 2008 R2	套	1									
1	计算机	惠普	Pro 2000 MT	台	2	智慧大厦	1楼	监控中心	-	正常	-	无		
1.1	显示屏	惠普	LE1711	台	1	智慧大厦	外场	北广场	2016	正常	2020	在保		
1.2	显示屏	AOC	23 寸显示屏	台	1									
2	车流道闸	-	-	套	5									
2.1	地感	-	ZKW8002	个	10									
2.2	车牌识别摄像机	-	ZKC-8001A&B	个	5									
2.3	控制软件	-	ZKW-PARK	套	1	智慧大厦	地下1楼	地下车库	2016	正常	2022	在保		
3	车流道闸	鸿信	DLP-820I	套	4									
3.1	地感	鸿信	DLP-110	套	8									
3.2	车牌识别摄像机	鸿信	DLP-5205V5/H	套	4									
3.3	LED 显示屏	鸿信	DLP-5205/H	块	4	信息港	地下	地下车	2017	正常	2018	在保		
4	车流道闸	鸿信	DLP-820I	套	2									

序号	项目	基本信息			安装部署信息				使用信息				备注说明	
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限		质保状态
4.1	地感	鸿信	DLP-110	套	4			1楼	库					
4.2	车牌识别摄像机	鸿信	DLP-5205VS/H	套	2									
4.3	LED显示屏	鸿信	DLP-5205/H	块	2									
5	人流道闸	鸿信	-	套	10									
5.1	控制器	鸿信	DLS-102	套	10			1楼	电梯厅	2016	正常	2023	在保	
5.2	单通道机芯	鸿信	DL-TD3308/1	个	6									
5.3	双通道机芯	鸿信	DL-TD3308/2	个	4									
6	人流道闸	鸿信	-	套	12									
6.1	控制器	鸿信	DLS-102	套	12			1楼	电梯厅	2016	正常	2023	在保	
6.2	单通道机芯	鸿信	DL-TD3308/1	个	8									
6.3	双通道机芯	鸿信	DL-TD3308/2	个	2									
7	车流升降柱	鸿信	-	套	2									
7.1	控制器	鸿信	DLP-UGST-S/M	套	2									
7.2	固定桩	鸿信	DLP-UGSS-M7	个	12			外场	南广场	2016	正常	2023	在保	
7.3	电动桩	鸿信	DLP-UGST-M7-LN	个	4									
第六部分 智能电表系统														
智能电表系统														
基本信息														
序号	项目	品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限	质保状态	备注说明
1	智能电表	森维	DTZY1218	套	296	智慧大厦	主楼	-	强电间	2015	正常	2019	无	
1.1	数据采集器	华鹏	RS485 数据采集器	套	296	智慧大厦	主楼	-	弱电间					
2	通信转换器	-	RS485 转 TCP/IP	套	1	智慧大厦	主楼	1楼	弱电间	2015	正常	2019	无	
3	智能电表	森维	DTZY1218	套	296	智慧大厦	主楼	-	强电间	2015	正常	2019	无	
3.1	数据采集器	华鹏	RS485 数据采集器	套	296	智慧大厦	主楼	-	弱电间					
4	通信转换器	-	RS485 转 TCP/IP	套	1	信息港	北楼	8楼	弱电间	2015	正常	2019	无	
5	通信转换器	-	RS485 转 TCP/IP	套	1	信息港	南楼	8楼	弱电间	2015	正常	2019	无	
6	管理软件	-	-	套	1	信息港	南楼	1楼	监控中心	2015	正常	2019	无	

第七部分 办公系统															
序号	项目	基本信息					安装部署信息					使用信息			备注说明
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间	运行状态	质保期限	质保状态		
1	双口面板	爱普华顿	AP-M-04-2A	个	49	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保		
2	86底盒	爱普华顿	-	个	72	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保		
3	2位地插	爱普华顿	-	个	9	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保		
4	网络模块	爱普华顿	AP-6-03-180	个	68	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保		
5	电话模块	爱普华顿	AP-3-03D	个	64	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保		
6	打印机	富士施乐	DocuCentre-IV 3065	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2015	正常	-	无		
7	打印机	富士施乐	ApeosPort-V 3065	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	-	无		
8	打印机	惠普	Officejet 7610	台	2	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2018	正常	-	无		
9	打印机	惠普	MFP M525F	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	-	无		
10	计算机	-	兼容组装机	台	40	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2018	正常	-	无		
11	碎纸机	得力	9906	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	-	无		
12	计算机	-	兼容组装机	台	4	信总港	南楼	1楼	监控中心	2013	正常	-	无		

第八部分 会议系统														
安装部署信息														
序号	项目	品牌	规格/型号	基本信息			楼宇	楼层	区域位置	使用信息			备注说明	
				单位	数量					运行状态	质保期限	质保状态		
13	计算机	联想	启天 M4300	台	6	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无	
14	空调	大金	-	套	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无	
15	门禁	-	A100	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无	
16	计算机	-	兼容组装机	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	前台	2015	正常	2016	无	
17	计算机	-	兼容组装机	台	1	信息港	北楼	1楼	前台	2015	正常	2016	无	
18	计算机	-	兼容组装机	台	1	信息港	南楼	1楼	前台	2015	正常	2016	无	
19	计算机	-	兼容组装机	台	3	智慧大厦	主楼	1楼	物业办公室	2015	正常	2016	无	
1	投影机	索尼	VPL-VW268	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	芒种众创空间	2018	正常	2024	在保	芒种会议投影
1.1	投影支架	-	-	套	2									
1.2	投影幕布	-	120寸	块	2									
2	音响套装	雅马哈	YHT-1840	套	2	智慧大厦	主楼	1楼	芒种众创空间	2018	正常	2024	在保	芒种会议音响
2.1	调音台	雅马哈	MG12	台	1					2018		2019	无	
2.2	无线话筒	舒尔	PG58	套	2					2015		2016	无	
3	投影机	爱普生	CB-1985WU	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	管理中心会议室投影
3.1	投影支架	-	-	套	1									
3.2	投影幕布	DH	高清白波纤维幕	块	1									
4	信号转换器	-	红外遥控信号转换器	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	管理中心会议室
5	视频分配器	-	1进8出HDMI分配器	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	管理中心会议室
6	视频分配器	-	2进8出HDMI分配器	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	2016	正常	2022	在保	管理中心会议室

7	电视机	康佳	55 寸高清电视机	台	10	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	-	部分故障 (可用)	-	无
8	综合显示屏	-	80 寸定制高清会议屏	台	1	智慧大厦	主楼	19楼	园区管理中心	-	正常	-	无
9	会议话筒套装	博世	NL-4827HG-10	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	部分故障 (可用)	2010	无
9.1	会议话筒	博世	NL-4827HG-10	个	20								
10	显示屏	AOC	19 英寸电脑显示屏	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
11	播放器	先锋	DV-310	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	故障	2010	无
12	音频效果器	DMC	TK 3.1	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
13	音频效果器	DMC	DS 24	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
14	时序电源	声准	8 路时序电源	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	部分故障 (可用)	2010	无
15	视频矩阵	兆科电子	-	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
16	中控主机	快思聪	AV2	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
17	视频处理器	博世	-	台	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	故障	2010	无
18	功放	-	Mi800	台	2	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
19	投影幕布	-	120 寸定制幕布	块	1	智慧大厦	主楼	3楼	301 会议室	2008	正常	2010	无
20	调音台	美奇	1642-VLZ3	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	部分故障 (可用)	2010	无
21	灯光控制台	FDL	80016E	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	部分故障 (可用)	2010	无
22	时序电源	声准	8 路时序电源	台	2	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	部分故障 (可用)	2010	无

23	中控主机	快思聪	AV2	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	正常	2010	无
23.1	灯光控制器	快思聪	DIN-8SW8	台	2	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2013	正常	2015	无
24	音频效果器	DMC	TK 3.1	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	正常	2010	无
25	音响	雅马哈	REV-100	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	正常	2010	无
26	混响器	DBX	DRIVEPACK PA	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	正常	2010	无
27	功放	Qfact or	K4000	台	6	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	正常	2010	无
28	视频矩阵	兆科电子	-	台	2	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	故障	2010	无
29	视频处理器	博世	-	台	1	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	故障	2010	无
30	音频处理器	博世	-	台	2	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2008	故障	2010	无
31	会议话筒	博世	NL-4827HG-10	台	5	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2016	正常	2017	无
32	无线话筒	舒尔	PG58	台	5	智慧大厦	裙楼	3楼	报告厅	2016	正常	2017	无

第九部分 参观展示系统

序号	项目	基本信息			安装部署信息				使用信息			备注说明	
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼体	楼层	区域位置	建设时间	运行状态		质保期限
1	工控机	-	兼容组装机	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2015	故障	2017	无
2	边缘融合器	DHN	DK-517	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2018	正常	2019	无
3	音响	雅马哈	RX-VS61	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2008	部分故障(可用)	2010	无
4	功放	PAL	GS7300	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2008	部分故障(可用)	2010	无
5	LED氛围灯	彩艺	-	台	8	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2015	正常	2017	无

6	LED 摇头灯	彩艺	-	台	6	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2015	正常	2017	无
7	投影机	松下	PT-FDX91CK	台	4	智慧大厦	主楼	1楼	沙盘	2015	部分故障 (可用)	2017	无
8	投影机	爱普生	CB-5530U	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	影院	2018	正常	2019	无
8.1	投影幕布	-	120寸定制幕布	块	1					2008	正常	2010	无
9	计算机	-	兼容组装机	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	影院	2015	正常	-	无
10	边缘融合器	高盛	-	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
11	投影机	松下	PT-FD605	台	4	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
11.1	支架	-	-	个	4								
12	桌面翻转屏	常青树	MS-F02	套	4	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	部分故障 (可用)	2015	无
13	双色电子屏	美普艾瑞	P3.75	m2	3	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
14	平板电脑	苹果	iPad Mini	台	2	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
15	投影机	松下	-	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
15.1	投影幕布	-	80寸定制电动幕布	块	1								
15.2	电动支架	-	定制	个	1								
16	中控主机	快思聪	AV2	台	1								
16.1	通信卡	快思聪	C2ENET-1	块	1								
16.2	串口模块	快思聪	ST1-COM	个	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无
16.3	调光模块	快思聪	DIN-1D1M4	个	1								
16.4	开关模块	快思聪	DIN-8SW8	个	1								
17	触控一体机	三星	55寸定制一体机	台	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	部分故障 (可用)	2015	无
18	电动会议桌	-	定制	套	1	智慧大厦	主楼	1楼	监控中心	2013	部分故障 (可用)	2015	无

19	电控玻璃	-	定制	m2	20	智慧大厦	1楼	监控中心	2013	正常	2015	无	备注说明
序号	项目	基本信息			安装部署信息			使用信息			质保状态		
		品牌	规格/型号	单位	数量	楼宇	楼层	区域位置	建设时间	运行状态		质保期限	
1	弱电间供电系统	-	双回路 220v/20A 供电	条	2	智慧大厦	主楼						
1.1	配电箱	-	挂壁式	个	26								
1.2	空气开关	施耐德	C40	个	26								
1.3	空气开关	施耐德	C20	个	52			弱电间	2018	正常	2019	无	26层双回路 自动切换线 路
1.4	86明盒	-	-	个	52								
1.5	插座面板	-	国标 5孔面板	个	52								

