

汤阴县智慧物业监管平台项目建设合同

甲方（全称）：汤阴县房产事务中心

乙方（全称）：中耘智慧科技（北京）有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就汤阴县智慧物业监管平台项目建设事宜协商一致，订立本合同，共同遵守。

第一条 合同主体与项目概况

1.1 项目名称：汤阴县智慧物业监管平台项目。

1.2 项目编号：安汤磋商采购-2026-20。

1.3 甲方（采购人）：汤阴县房产事务中心；

乙方（成交供应商）：中耘智慧科技（北京）有限责任公司。

第二条 建设范围与内容

2.1 本合同建设范围为磋商文件第二章“采购项目要求及采购需求”所载明的监管平台建设板块及其要求，包括：红色物业、物业缴费预通知与资金监管、业主线上投票、物业企业基础信息管理、公共收益及维修基金管理、信息公开、便民生活服务、投诉建议、小区设施安全感知、系统总后台等模块，以及系统开发部署、软硬件对接联调、设备安装调试、数据录入适配、全员实操演练、系统试运行与竣工验收等配套工作。（以磋商文件要求为准）

第三条 合同价款

3.1 本合同总价款为人民币捌拾万元整（¥800,000.00），为含税包干价，包括乙方完成本合同约定建设范围所需的全部费用。

第四条 付款方式

4.1 付款节点:

(1) 乙方完成系统试点部署后, 甲方支付乙方合同总价款的 80%, 即人民币陆拾肆万元整 (¥640,000.00);

(2) 系统整体通过竣工验收后, 甲方支付乙方合同总价款的 20%, 即人民币壹拾陆万元整 (¥160,000.00);

第五条 交付与验收

5.1 部署安排: 本合同签订之日起 30 日历天内完成甲方指定试点小区的软件部署。部署分两个阶段推进: 第一阶段完成平台软件功能部署, 第二阶段完成硬件设备接入; 经稳定运行测试通过后, 再逐步开展全面部署。

5.2 交付地点: 甲方所在汤阴县。

第六条 双方权利义务

6.1 甲方权利义务:

(1) 按约定向乙方提供项目所需的资料、数据及必要条件, 并给予乙方合理的现场及协调支持;

(2) 按本合同约定及时支付相应款项;

(3) 积极协助乙方与承接银行协商维修资金端口接入事宜, 出具统一接入监管平台入口的政策文件支持, 并协调各社区物业企业、业委会, 设备供应商等向乙方出具物联网、互联网接入监管平台入口说明;

(4) 指定专人负责与乙方对接, 配合验收等工作;

(5) 保守在合同履行过程中知悉的乙方商业秘密、技术秘密。

6.2 乙方权利义务:

(1) 按本合同约定按期、保质完成平台建设并配合验收;

- (2) 按双方约定提供质保与运维服务;
- (3) 有权按本合同约定收取全部合同价款及相关费用;
- (4) 根据平台运营需要自主开展智慧物业监管平台管理中心日常运营。
- (5) 保守在合同履行过程中知悉的甲方保密信息。

第七条 配套智慧物业监管平台管理中心管理

- 7.1 项目配套建设的智慧物业监管平台管理中心由乙方负责日常运营与管理。
- 7.2 甲方应提供必要的场地使用等支持,并充分尊重乙方的正常运营管理安排。
- 7.3 智慧物业监管平台管理中心的场地设立于甲方办公地北侧,中心设备交接及使用安排,以双方现场确认的交接文件为准。

第八条 知识产权

- 8.1 磋商文件及响应文件明确约定的功能范围内,项目建设成果的知识产权按政府采购相关规定及磋商文件约定归甲方所有。
- 8.2 乙方享有平台底层技术架构、通用组件、开发工具、源代码等基础技术成果的知识产权。
- 8.3 甲方及其关联方尊重乙方就相关功能模块及技术成果所享有的知识产权,未经乙方书面同意,不对其进行复制、修改、翻译、反编译、反汇编、二次开发、转让或许可他人使用。

第九条 数据安全与保密

- 9.1 双方按照《中华人民共和国个人信息保护法》《中华人民共和国数据安全法》等法律法规及磋商文件相关要求履行数据安全与个人信息保护义务。
- 9.2 乙方对平台数据采取加密存储、传输加密、分级分类管理、每日增量备份、每周全量备份等安全措施。

9.3 因甲方、最终用户、第三方原因造成的数据泄露、丢失或损失，乙方不承担责任。

9.4 未经对方书面同意，任何一方不向第三方披露在履行本合同过程中知悉的对方商业秘密及保密信息；法律法规另有规定或政府部门依法要求的除外。

第十条 服务保障与运维

10.1 质保与服务期限：自系统整体通过竣工验收之日起 5 年。

10.2 质保期内，乙方提供 365×7×24 小时技术咨询与故障响应服务：一般问题 30 分钟内响应并解决，重大问题 2 小时内响应并提出解决方案；每月开展 1 次系统巡检并提交巡检报告。

10.3 因甲方或最终用户相关原因（包括但不限于款项支付延迟、操作不当、网络环境、电力故障、硬件设备故障等）导致服务中断的，乙方不承担责任，服务期、质保期相应顺延。

10.4 质保与服务期届满后，另行协商续期事宜。

第十一条 需求变更与调整

11.1 服务期内，甲方因业务实际变化或政府政策性调整提出的建设范围内非实质性功能微调（包括界面优化、数据字段调整、逻辑规则修改等），乙方予以配合实施，不另行收取费用；该等微调以甲方书面确认为准。

11.2 超出磋商文件约定建设范围的功能新增、业务流程重构、重大功能变更的，属于范围变更，费用与工期由双方另行协商确定。

11.3 任何变更、调整均应以双方书面确认为准。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任：（1）甲方未按本合同第四条约定及时支付合同价款的，逾期超过 30 日的，每逾期一日，按本合同总价款的 0.1% 向乙方支付违约金。逾期超过 90 日的，乙方有权书面通知甲方后暂停相关部署、运维等服务，且不视为乙方违约。（2）因甲方未按本合同第六条约定提供资料、数据、政策文件支持或必要的现场及协调条件，影响乙方交付或接入进度的，相关交付及接入期限相应顺延，乙方不承担逾期违约责任。（3）甲方无正当理由拒绝或拖延的，应在收到乙方书面验收申请后 10 个工作日内组织验收。

12.2 乙方违约责任：（1）乙方未按本合同第五条约定期限完成试点部署的，每逾期一日，按逾期未付金额的 0.1% 向甲方支付违约金。逾期超过 90 日的，甲方有权书面通知乙方后暂停相关部署、运维等服务，且不视为甲方违约。（2）乙方交付的建设成果应满足磋商文件及本合同约定标准，未达到的应在甲方指定的合理期限内整改，整改费用由乙方承担。（3）质保期内，乙方未按本合同第十条约定履行质保与运维义务，乙方无正当理由拒绝或拖延的，经甲方书面催告后 10 个工作日内完成整改，整改费用由乙方承担。

12.3 违约金不足以弥补守约方实际损失的，守约方有权就不足部分另行主张赔偿；甲乙双方承担的违约金及赔偿金累计总额，均以本合同总价款为限，且不对任何间接损失、预期损失、信誉损失、数据损失或第三方索赔承担责任。

12.4 因下列情形之一造成乙方无法履行或延迟履行本合同的，乙方不承担责任：

（1）甲方或最终用户原因；（2）第三方系统、设备、接口、授权或服务原因；（3）网络、电力、通讯等基础环境故障；（4）政府政策调整或行政指令；（5）不可抗力。

12.5 因政策文件支持、协调授权、资料提供等事项的办理进度影响乙方交付或接入安排的，相关交付及接入期限相应顺延。

12.6 双方均存在违约行为的，各自承担相应责任，并按照过错程度分担给对方造成的损失；本合同的解除不影响违约方依据本条应承担的责任。

第十三条 不可抗力

13.1 因不可抗力不能履行本合同的，受影响一方应及时书面通知对方，并在合理期限内提供相关证明。

13.2 因不可抗力导致的损失由各方自行承担；不可抗力致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，已完成的工作量按实结算。

第十四条 争议解决

14.1 本合同的订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国法律。

14.2 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向合同履行地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

15.1 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

15.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

15.3 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议；补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.4 双方确认的送达地址为其注册地址，任何书面通知、函件一经送达该地址即视为送达。

甲方：汤阴县房产事务中心（盖章）：_____；

法人代表：何国祥（签章）；签署日期：2016年10月12日。

乙方：中耘智慧科技（北京）有限责任公司（盖章）：_____；

法人代表（签章）：_____；签署日期：2016年10月12日。

