

服务项目合同

项目名称：望江街道始版桥未来（完整）社区一体化服务项目

委 托 方（甲方）：杭州市上城区人民政府望江街道办事处

承 担 方（乙方）：杭州蓝城雅居城市运营服务有限公司

签订地址：

签订日期：二〇二五年 6 月 20 日

依据《中华人民共和国民法典》的规定，经协商，合同双方确认已就本项服务的内容、成果形式、质量要求、进度、经费等事项达成一致意见，并在本合同书中得到了明确、清晰的表述。乙方承诺遵照合同规定的进度、团队、质量要求来实施项目并按计划列支经费，甲方承诺给予必要的协作并按照规定支付经费。

一、项目的内容、质量要求和成果形式：

（一）未来（完整）社区常态化运营服务

（1）基于始版桥社区23.6公顷实施单元，统筹九大场景空间功能规划与运营服务落地，制定场景融合实施方案，建立可量化的运营指标体系，定期向采购方提交运营数据看板。

（2）构建“政府主导+专业运营+居民共治”三位一体治理体系，建立网格化管理机制，组建2支以上不少于30人的核心志愿者队伍，纳入社区网格管理并参与社区共治活动。

（3）建立具有始版桥社区特色的党建统领治理机制，整合社区内外党建资源，成立始版桥未来社区党建联盟，建立、健全相应制度，总结提炼党建品牌特色做法，形成“有实效、可复制”的品牌成果。

（4）提前提供年度社区大型活动、日常活动、公益活动、节日活动的总体规划并提前编制清单；各类型活动的文案策划、执行指导；活动外采的资源统筹；形成“周周有活动、月月有主题”的运营节奏。

（5）构建社区商业生态联盟，引入优质服务商 ≥ 20 家，打造“望江分”积分共治体系。

（6）创新“文化IP+数字传播”双驱动模式，年度原创社区文化内容 ≥ 150 条，建立省级以上媒体宣传通道，形成可复制的品牌输出方案。

（7）阶段性向甲方汇报工作情况，阶段性提交汇报材料，并按要求进行优化调整。

（8）协助完成政府部门、社会组织的社区参观、学习、调研、接待工作。

（9）安排保洁人员，维护2700方党群中心日常环境卫生。

（10）其他甲方需要的运营工作。

（11）常态化运营公益活动参见下表，覆盖但不局限于以下内容和频次：

序号	场景	运营项目	内容说明	数量
----	----	------	------	----

1	邻里、教育场景	邻里活动举办	以消费，互助等作为主题，建立社群为社区居民提供社交、生活、娱乐等“一站式”互助贴心服务，挖掘社区达人，形成社区达人资源库，举办各类主题系列活动，满足社区全年龄段居民美好生活的需求，传播邻里友爱的生活态度。	大型活动，一年4次
2		童心集市	组织社区儿童将心爱或闲置的物品相互交换。通过寓教于乐的形式，使孩子们广交朋友、联络感情，播下爱的种子，培养其社交能力，互助、互爱、节俭、环保的理念。	大型活动，一年12次
3		邻里互助	配合社区梳理积分体系，形成积分换服务服务换积分的互助机制。	全年
4			为招募社区达人和成立社团组织做宣传和推广，为社团的开展提供组织、报名、宣传、推广等工作。	新建社团组织：至少4支，每支社团组织每周活动不少于1次
5		共享书房	日常提供绘本阅读活动，并为社区居民提供绘本借阅服务。	全年开放，主题阅读活动每月不少于1次
6		婴幼儿照护	举办科学喂养、儿童心理发展、隔代教育等知识讲座，包括活动报名，活动组织，活动宣传材料的制作，孩子小礼品购买等。	6次
7		亲子童玩	动态游戏（感统游戏、亲子合作等）	12次
8			静态游戏（涂鸦、创意互动、精细动作游戏）	12次
10		青年活动	包含：沙龙、桌游、摄影等活动	24次

11		青少年活动		社团活动	12次
				社会实践活动	6次
12		公益课堂		乐龄公益课堂、职业技能提升课程等。	12次
13		达人课堂		挖掘、协调社区及周边达人，建立达人底册，组织达人课堂。	24次
14		传统节日活动		在元宵节、三八妇女节、端午节、中秋节、重阳节、腊八节等传统节日安排传统节日活动。	6次
15	服务场景	物业服务	技术咨询	配合社区搭建居民和物业线上沟通平台，及时向社区和物业反馈居民满意度等内容。	常年
16		商盟服务	商盟推广	联动社区内的商业资源，为未来社区的积分体系建立有效支撑，通过线下组织和线上平台，建立持续参与社区服务，公益商业互补的商盟运营体系。	常年
17		调查服务	满意度调查	日常做好居民需求收集，定期反馈社区做好活动、服务修订，每年年底协助社区做好居民满意度调查，并协助更新居民底册。	常年、每年1次
18		举办社区公益大篷车活动	开展社区各类便民服务	举办社区公益大篷车活动。活动包括：磨刀、理发、健康义诊等公益活动，包括活动的策划、组织、宣传等工作。	12次
19	治理场景	社区治理体制机制	党建引领治理机制	配合街道以及社区建立以党建统领为核心的社区治理体系，健全与未来社区治理相适应的党建联建机制，整合辖区内、外资源，建立党建联席会议制度，健全服务承诺、民情联系等机制。	日常
20			构建社区综合运营体系	配合社区建立社区、物业公司、业主委员会等多主体有效参与社区治理的工作机制，明确治理组织架构、参与各方的	日常

				职责权利，提供3项以上多主体参与社区治理案例，着重挖掘商盟，五社联动等方面的特色做法。工作内容包括：配合工作机制、组织架构等内容的梳理，社会治理案例的总结报导工作。	
21			志愿者团队的培育	对已建立的社区服务队进一步培育提升，扩大社区志愿者服务队的影响力，同时，进一步引领更多社区居民自愿参与公益活动，为社区筹备创立更多志愿者队伍，培育以党员、中青年为主的社区志愿者团队服务于本社区，对志愿者情况建档分类，开展系列服务及社区活动。	新建志愿者团队：至少2支，每支志愿者组织每周活动不少于1次
22		治理协助服务	预防体系和机制的建立	配合社区，建立社区的预防体系和预防机制。	日常
23			突发事件处置	配合社区，处理社区的突发事件，形成事件的闭环管理。分担社区工作人员一部分数字化平台的管理工作。	日常
24	低碳场景	低碳生活		邀请社区居民一起参与绿色捐赠、绿色出行、绿色环保等活动，开展低碳公益讲座和积分奖励，倡导低碳生活。	4次

（二）未来（完整）社区创建服务

1. 创建筹备

（1）从创建筹备期到未来社区创建完成，乙方针对已有实施方案，根据省风貌办对未来社区九大场景指标最新要求，结合始版桥未来社区后期实际运营需求，优化运营实施方案，按甲方要求对实施方案的九场景进行合理化落位（结合各部门功能需求）。协助甲方作好设计变更、专家及各职能部门的评审工作，协助甲方整理未来验收材料以及验收汇报材料、整改资料。

（2）根据始版桥未来社区建设进度与九大场景落位情况介入筹备管理，派驻乙方管理层到岗，进行项目建设（创建相关）现场管理，同时招聘组建始版桥未来社区创建团队，做好职责分工和岗前技能培训工作，完成团队工作制度和场

景服务手册制定等专项工作。

2. 运营全过程跟踪服务

提供整体运营管理服务，包括始版桥社区综合运营管理、场景运营管理、公益普惠类空间内容规划设计及功能落位，同时提供活动指导、文创策划、治理协助、外部公关和资产管理等专项服务并承担社区每年的活动费用。

(1) 配合社区通过线上电子问卷、线下纸质问卷、座谈会等方式，充分收集社区居民、周边业态服务商、业委会、居委会、街道办事处等多方社区服务需求，并优化运营服务计划。

(2) 在运营服务过程中根据阶段性服务目标、服务需求的实现和实际运营服务的效果情况，开展过程跟踪、绩效核查、方案调整等工作，以保障各阶段服务目标的有效达成。

3. “九大场景”重要场景运营

统筹九大场景有机融合，通过场景空间复合利用、服务资源跨界整合、数字平台全域贯通，构建覆盖全年龄段的社区服务生态。建立场景运营动态评估机制，定期开展居民满意度调查（年度≥4次），确保各场景服务指标达到省级验收标准要求，重点培育2-3个省级标杆场景。

(1) 未来邻里场景：

①定期安排专业人员组织体现社区特色文化主题的文艺辅导、培训、讲座等活动，月均活动次数3次及以上。

②通过社区公益服务组织的培育，策划并举办3个以上社区居民自主发起的邻里交往活动。

③构建社区居民及周边服务生态的未来社区积分体系，编制并出台社区积分管理办法，明确积分规则、资金来源等内容，并建立除政府补贴之外的自运转体系。

④引入知名社会公益组织，承担社区公益服务培育工作，形成6个以上的线上线下邻里社群社团组织，常态化开展活动，需包含1个以上老年人为主体的精神文化活动，并提供相应的活动记录、活动计划和工作机制。

(2) 未来教育场景：

①负责托管幸福学堂和成长驿站的日常运营服务每周面向居民开放营业时间不少于5天。

②在幸福学堂，基于对社区居民结构及需求的分析，提供青少年“四点半课

堂”、职业人员“乐学课堂”、老年人“常青课堂”等多种类、符合多龄段需求的教学服务，建立分时段课程制度；每周至少开展2次以上教育活动；

③建立校社联动机制，对接学校资源，社区与学校协同制定“社区幸福学堂学习清单”，常态化开展相关活动。

④与非学科类培训机构合作，开展线上或线下青少年综合素养拓展课程；建立项目制跨龄互动机制，组织艺术创作、公益帮扶等活动；定期开展传统文化学习和传承活动，频次一年2次以上。

⑤挖掘社区退休干部、教师、工匠、非遗传承人、行业精英等组建社区达人，设置社区达人资源库，达人人数超过50人；社区达人能人为居民提供服务。

（3）未来低碳场景：

①组织生态环保活动，引导居民开展生活垃圾分类、使用绿色包装、交易闲置物品等行为，倡导低碳生活。

②组建社区生态环保志愿组织，并每季度开展一次环保志愿活动。

（4）未来服务场景：

①结合社区目前尚缺失的服务内容，引入普惠服务商，明确社区商业服务供应商引入标准，建立遴选培育机制。

②建立始版桥社区服务生态联盟，通过宣传和推广，招揽周边商家和企业加入该联盟组织。

③策划社区服务生态联盟活动，使居民的积分可以在社区服务生态中使用。

④为社区服务生态联盟提供服务工具，实现家政服务、维修保养、美容美发等生活服务一键预约、线下体验、服务上门等O2O服务和社区生活服务大数据分析评价反馈等功能。

⑤基于人房关系基础库，依托社区智慧服务平台打通小区门禁道闸等物联系系统，实施智慧通行集成创新应用。

（5）未来治理场景

①建立社区、物业公司、业主委员会等多主体有效参与社区治理的组织机制，明确治理组织架构、参与各方的职责权利。

②引入社会组织、志愿者、公益慈善资源，参与矛盾纠纷化解、法律服务等社区事务。

③出台社区居民自治章程，建立有效可行的社区居民自治机制；引入社区社会组织和志愿者队伍，开展实质性活动及服务；明确社区联合调解机制，联动法律专业机构组建调解团队，规范调解程序。

④居民积极参与社区治理，建立线上线下相结合的常态化居民意见反馈机制和儿童参与机制；引入专业化社会组织协助指导社区居民自治。

⑤基于多元共治的社区治理需求，设计与积分体系配套的共治激励资金管理方案，为社区共治激励资金管理提供有效的支撑服务。

4. 咨询服务

本项目以新建引领型未来社区建设为目标，确保新建引领型未来社区的验收通过。具体服务包括以下内容：

（1）政策解读：根据未来社区验收政策，对未来社区验收办法进行解读；分析验收的重难点以及注意事项。

（2）项目解读：开展验收自评，作为验收策略制定和实施的基础，并根据未来社区创建运营的具体情况，对照评分表格进行打分。

（3）流程培训：对验收全流程进行培训和持续跟进，确保指标拆解到位、对接主体明确、材料收集准确并完整；针对九大场景响应、数字化平台落地、运营可持续性、特色亮点塑造等要点进行专项培训；完成分场景验收材料及其他各部分验收材料编写收集工作，并对验收材料进行质量把控，经整体复核、修正后上传，并在专家评审后指导进行相关整改和补充。

（4）节点管控：制定验收工作排期表并与各参与单位同步，对验收节奏进行整体把控，对整个验收时间节点进行过程管理。

（5）报告指导：提供验收报告撰写的标准格式要求，并指导各单位进行报告各板块内容编写。

（6）报告撰写：完成九大场景响应、数字化平台落地、运营可持续性、特色亮点塑造等报告内容汇编，并完成项目验收自评估。

（7）报告补充：根据评审专家意见，对验收报告的内容进行整改、资料补充，并上传提交。

（8）现场验收材料准备：根据专班验收通知，核对验收要求及进行材料准备；并参与验收专家评审，协助进行验收讲解、现场答辩等。

(9) 设计未来社区验收路线，支持场景文化上墙的文案内容和验收视频脚本，对验收相关提供咨询服务。

(10) 数字化贯通：配合区统建平台相关建设运营单位，做好与省平台的数据贯通工作。

(11) 验收整改：根据专家评审意见，针对性验收整改内容进行落地性策划（包括线上运营、活动运营、宣传策划、社区展陈等方面）。

(12) 配合其他省风貌办专班未来社区验收所需的其他运营相关工作。

(三) 硬件采买服务

1、数字化硬件采购安装服务

(1) 结合未来（完整）社区验收要求，配合街道社区制定硬件采购方案。

(2) 组织硬件厂家实地查勘，完成对接工作。

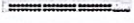
(3) 负责在合同预算内采购相关硬件设施，并且负责硬件设施的安装和调试。

(4) 负责硬件设备一年的质保和基本维护。

硬件需求清单

序号	产品类型	产品图片	关键参数	数量	单位
1	网关		机架式 10 口 4000M VPN 路由器 EG310XS-E，2 个万兆上联光口，4 个 2.5G 电口，4 个千兆电口，推荐带终端数 350 台，推荐带宽 4000Mbps，支持设备内进行叠加测速，支持策略路由及负载均衡，内置 AC 功能，支持 Easy VPN、IPSec VPN、OPEN VPN，支持 PPPoE Server、扫码认证、授权认证，支持应用流控、应用阻断	1	台
2	核心交换		三层网管交换机，交换容量 598Gbps/5.98Tbps，包转发率 148Mpps/222Mpps，24 个 10/100/1000Mbps 自适应电口交换机，固化 4 个 SFP+ 万兆光口，支持静态路由、三层聚合口、ACL、端口镜像等功能	1	台
3	POE 交		24 个 10/100/1000Mbps 电口（支持 PoE/PoE+），2 个 SFP 光口。整机 POE	1	台



	换		最大输出功率 370W, 支持端口状态显示、端口流量统计、PoE 端口输出功率状态、端口双工/协商速率配置、流控配置、PoE 输出开关, 支持广播风暴抑制、端口限速、端口隔离, 支持端口镜像、环路保护、线缆检测支持 EWEB/APP/MACC 管理。		
4	接入交换 1		二层网管交换机, 交换容量 336Gbps, 包转发率 78Mpps, 24 口 10/100/1000Mbps 自适应电口交换机, 固化 4 个 SFP 千兆光口, 支持 VLAN、ACL、端口镜像、端口聚合等功能。	1	台
5	POE 交换		16 个 10/100/1000Mbps 电口 (支持 PoE/PoE+), 2 个 SFP 光口。整机 POE 最大输出功率 240W, 支持端口状态显示、端口流量统计、PoE 端口输出功率状态、端口双工/协商速率配置、流控配置、PoE 输出开关, 支持广播风暴抑制、端口限速、端口隔离, 支持端口镜像、环路保护、线缆检测支持 EWEB/APP/MACC 管理。	1	台
6	接入交换 2		二层网管交换机, 交换容量 432Gbps, 包转发率 108Mpps, 48 口 10/100/1000Mbps 自适应电口交换机, 固化 4 个 SFP 千兆光口, 支持 VLAN、ACL、端口镜像、端口聚合等功能。支持生成树 STP / RSTP; 提高容错能力, 保证网络的稳定运行和链路的负载均衡, 合理使用网络通道, 提供冗余链路利用率。支持防环路检测, 自动解决环路问题。支持静态链路聚合。支持端口镜像, 多对一镜像。支持 DHCP Snooping; 很好的避免了上网终端从非法 DHCP 服务器分配的 IP 地址, 引起的网络异常或安全隐患。支持 VLAN 划分, 最大支持 4094 个 VLAN。支持高效节能以太网 (EEE), 端口如果在连续一段时间之内空闲, 系统会将该端口设置为节能模式, 当有报文收发时再通过定时发送的监听码流唤醒端口恢复业务, 达到节能的效果。支持 QoS (支持端口输出和输入流量限速)。支持标准的	2	台

			ACL、支持基于 IP/MAC 扩展的 ACL。 支持 CPU 安全保护策略(硬件 CPP)。 支持交换机 0 配置上线,支持自组网。		
7	接入 交换 3		工业级单模千兆光模块,支持工作温度-40℃~85℃,SFP 转换模块,中心波长 1310nm,最大传输距离 10 公里	8	台
8	高密 吸顶 AP		6000M 双频 2.5G 高密吸顶 AP,推荐接入终端数 130 台,适用高密环境。具备 2 个 2.5G 上联口,内置天线,支持 2.4GHz/5GHz 双频通信,支持 802.11a/b/g/n/ac Wave1/Wave2/ax 协议,支持 160M 频宽。支持 AP 与路由两种工作模式,支持二、三层漫游,支持智能漫游,支持睿易一体化组网,支持 APP 管理。支持 802.3bt PoE 供电和本地供电(PoE++供电设备和 DC 适配器需单独采购)	2	台
9	吸 顶 AP		833M 双频吸顶 AP,2 个千兆网口上联,内置天线,支持 2.4GHz/5GHz 双频通信,支持 802.11a/n/ac/wave1/wave2 协议,整机最大接入速率 833Mbps。支持 AP 与路由两种工作模式,支持睿易一体化组网,支持 APP 管理,支持 POE 供电和本地供电。	12	台
10	防 火 墙		标准 2U 设备,冗余电源,千兆电口 ≥ 6 个,接口扩展槽位 ≥ 1 个;整机吞吐量 $\geq 5\text{Gbps}$,最大并发连接数 ≥ 300 万,每秒新建 ≥ 4 万;支持 IPSec VPN 和 SSL VPN 模块,VPN IPSec 隧道数 ≥ 6000 ,VPNAES 加密吞吐量 $\geq 400\text{Mbps}$	1	台
11	存 储 设 备		【硬件规格】 3U 标准机架式 16 盘位网络硬盘录像机,高性能 ATX 电源 支持满配 8TB 硬盘(总容量可达 128TB) 2 个 HDMI 接口、2 个 VGA 接口,异源输出,可支持 4K 输出 2 个 10M/100M/1000Mbps 网口 2 个 USB2.0 接口、2 个 USB3.0 接口 报警 IO 接口: 16 路报警输入,9 路报警输出(其中第 9 路支持 CTRL 12V) 反向供电接口: 1 路(DC12V 1A) 串行接口: 1 路全双工 485 接口,1 路标准 RS-232 接 【产品性能】 输入带宽: 320Mbps	1	台

			输出带宽: 256Mbps 接入能力: 64 路 H. 264、H. 265 格式高清码流接入 解码能力: 最大支持 12 路 1080P		
12	出入口控制设备		1、设备外观: 采用 7 寸高清触摸屏, 200 万像素双目摄像头, 面部识别距离 0.3-2m, 支持照片、视频防假; 2、设备容量: 支持 10000 张人脸白名单, 1: N 人脸比对时间 < 0.2S/人, 支持 50000 张卡, 150000 条事件记录; 3、认证方式: 支持人脸、刷卡、密码及其组合的认证方式; 可读取 Mifare 卡 (IC 卡)、CPU 卡号/内容、身份证序列号;	5	台
13	网络摄像机		全彩级高灵敏度传感器, F1.0 超大光圈镜头, 为智能应用提供更清晰的视频流输入, 全面提升智能业务处理的准确度采用深度学习硬件及算法, 支持越界侦测, 区域入侵侦测, 进入区域侦测和离开区侦测最高分辨率可达 5120 × 1440 @20 fps 支持背光补偿, 强光抑制, 3D 数字降噪, 数字宽动态, 适应不同监控环境支持最大 256 GB Micro SD/Micro SDHC/Micro SDXC 卡本地存储 1 个内置麦克风, 1 个内置扬声器, 支持双向语音对讲支持两线式 DC12 V, 100 mA 电源输出, 用于拾音器供电, 仅-S 型号支持支持柔光灯补光, 照射距离最远可达 30 m 符合 IP66 防尘防水设计, 可靠性高	4	台
14	门禁产品		结构: 塑料面板; 性能: 最大耐电流 1.25A, 电压 250V; 输出: 常开; 类型: 适合埋入式电器盒使用; 尺寸: 86*86mm; 重量: 0.07kg;	5	个
15	工具/辅材		本产品为通用交流全电压输入稳压开关电源具备短路保护、过流保护、输出过压保护等多种保护功能符合信息技术类认证标准, 并取得 3C 认证, 良好的 EMC 性能关键参数: 【DS-2FA12150-1W】1、输入规格: AC100~240V, 50/60Hz, 3.5A2、输出规格: DC12V/12.5A3、输出功率: 150W Max4、接口形式: 接线端子 【DS-2FA12100-1W】1、输入规格: AC100~240V, 50/60Hz, 2.5A2、输出	5	个

			规格: DC12V/8.5A3、输出功率: 100W Max4、接口形式: 接线端子【DS-2FA12050-1W】1、输入规格: AC90~264V, 50/60Hz, 1.5A2、输出规格: DC12V/4.2A3、输出功率: 50W Max4、接口形式: 接线端子		
16	安防线缆		无氧铜线芯, 电阻低, 导电性强, 传输损耗低, 发热小, 更省电。环保绝缘、护被, 耐磨耐拉伸, 抗潮防冻, 抵抗各种恶劣气候, 可靠耐用。线芯同心度高, 绝缘和护套厚度均匀, 防止击穿, 符合国家 3C 认证, 全力保障用电安全。线芯绝缘颜色鲜艳, 便于区分, 便于施工识别。符合 RoHS 2.0 环保认证。适用于家庭、酒店、城市建设、工程装修、监控供电、音响布线、道闸供电等应用场景。	1	箱
17	网络摄像头		800 万像素人员检测半球摄像机, 内嵌深度学习算法, 以海量图片及视频资源为路基, 实现对客流统计、区域关注度、人员密度等功能的准确统计支持多种智能模式: 倾斜客流、人员密度、拥挤检测、人数统计、Smart 事件, 多种智能模式可按需切换, 同时支持定时切换智能模式; 具有不小于 1/1.8" 靶面尺寸; 内置 GPU 芯片; 最低照度彩色不大于 0.0002 lx, 黑白不大于 0.0001 lx; 支持双向统计客流量及统计重复客流数量, 并将统计结果实时叠加在监控画面上。	6	个
18	监控存储专用盘		容量 8T, 转速不低于 5400rpm, 接口类型 SATA, 缓存不低于 192MB, 支持 ATA 串流	12	个
19	接入交换		提供 24 个千兆 PoE 电口, 1 个千兆电口, 1 个千兆光口 交换容量 52 Gbps 包转发率 38.688 Mpps 支持 IEEE 802.3at/af 端口最大供电功率 30 W 整机最大供电功率 370 W 支持 IEEE 802.3、IEEE 802.3u、IEEE 802.3x、IEEE802.3ab、IEEE802.3z 支持 6KV	4	台

			防浪涌 (PoE 口) 支持 PoE 输出功率管理 千兆网络接入设计 线速转发、无阻塞设计 存储转发交换方式 坚固式高强度金属外壳		
20	网络摄像头		400 万像素半球型网络摄像机。最高分辨率可达 2560 × 1440 @25 fps, 支持 SmartIR, 防止夜间红外过曝; 支持背光补偿, 强光抑制, 3D 数字降噪, 数字宽动态, 适应不同环境; 智能补光, 支持白光/红外双补光, 红外光最远可达 30 m, 白光最远可达 20 m, 可切换白光灯、红外灯。内置 1 个麦克风, 1 个 RJ45 10M/100 M 自适应以太网口	30	个
21	综合监控管理平台		1、本次平台授权管理应用 1000 路视频监控点位数量 2、支持系统内组织、人员、用户、角色、认证、区域等的配置和管理 3、支持最大安保区域数量: 2 万; 最大区域层级: 10 级; 支持最大组织数量: 5 万; 最大组织层级: 10 级支持最大用户数量: 20 万; 支持最大同时在线用户数量: 5000; 支持最大角色数量: 1 万; 4、支持前端编码设备的集中管理; 5、支持视频预览、录像回放、图片查看、解码上墙等功能; 6、包含图上监控、事件联动、视频网管等功能。7、支持平台对外标准化互联互通 (跨网、异构) 的组件; 8、支持通用视频联网标准协 (GB/T28181、DB41); 9、接入多种门禁设备, 利用卡片、人脸、指纹介质, 实现人员身份辨别、出入管控等智能应用, 主要提供门禁权限管理、事件管理、门禁状态查看、门禁远程控制、人员出入记录实时展示、远程呼叫对讲等应用。默认包含 50 路门禁点授权。	1	套
22	网线	/	6 类无氧铜非屏蔽网线, 支持千兆以太网信号传输。 无氧铜芯, 直流电阻小, 信号衰减小。采用聚氯乙烯 (PVC) 护套, 耐磨、抗拉强度高, 安全有保障。 均匀双绞结构, 搭配十字骨架, 产品性能稳定, 有效降低干扰, 确保信号	3800	米

			传输质量。 符合 RoHS 2.0 和 Reach 认证。 符合 UL CMX 阻燃验证认证		
23	PVC 线管	/	规格：20mm 厚度：1.35mm 材质：PVC（聚氯乙烯） 阻燃性：具有较高的氧指数，不易燃烧，离火即熄，火焰不会沿着管道蔓延 耐压性能：中型导管能承受 750N 的压力，适用于明装和暗敷于混凝土内，不会受压破裂	2200	米
24	6 芯 光缆	/	纤芯数量：6 芯 波长：1300nm、850nm 损耗：850nm 波段为 3.5dB/km，1300nm 波段为 1.0dB/km，1550nm 波段为 0.26dB/km 规格：9.3/125 工作温度：-30℃-60℃ 工作湿度：0%-90%	300	米
25	机柜	/	尺寸为 600mm x 800mm x 2055mm，容量为 42U。标准配置包括 8 位国标排插组件 1 套、固定板 3 块、风扇组件 1 套，符合 ANSI/EIA RS-310-D、IEC297-2、DIN41494 等标准，静载 800KG（带支架），防护等级为 IP20	2	台
26	监控 工作站	/	CPU：12 核 20 线程或以上 内存：DDR4 3200MHz（或以上）64GB 显卡：12G 显存或以上，支持多屏输出（4×4K）及 NVENC 编码	2	套

二、项目进度计划：

按甲方要求有序进行事项推进。

三、项目承担单位：

承担单位：杭州蓝城雅居城市运营服务有限公司

四、技术情报和资料的保密约定：

乙方承诺在项目实施过程中按照国家保密法律法规以及甲方的要求，做好有关保密工作。乙方保证项目实施过程中的有关信息、文件等对第三方保密，非经甲方同意，不得公开或向第三方提供。

五、考核方式：

甲方对乙方服务进行考核。

六、合同金额：

经过双方协商谈判，项目经费共计【175】万元（大写：【人民币壹佰柒拾伍】万元）。

七、资金结算和支付办法：

经过双方协商谈判，项目经费 175 万元包含运营经费（含硬件采买）130 万元，创建经费 45 万元。

①创建运营筹备启动费：合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，支付合同经费的 50%作为创建、运营服务启动费用。

②按照一年运营期支付运营服务费用 130 万元。具体支付情况：2025 年 11 月底前支付 20%、2026 年 2 月底前支付 20%、2026 年 6 月底前支付 10%。乙方应该按照招标文件、投标文件、合同条款约定的内容履行运营服务，否则甲方有权解除合同，并要求乙方支付运营服务费用 5%-10%的违约金。

③按照未来社区创建成果支付服务费用 45 万元。若完成引领型未来社区创建目标，在创建完成之日起 7 个工作日内支付剩余 50%。因政策变化导致原未来社区创建标准、流程等发生变化的，以甲乙双方在合同框架内签订补充协议为准。

④上述费用包括但不限于税费、日常办公用品、运营管理费用、人员薪酬福利及住宿、补贴、社保等乙方为履行本合同所涉全部费用。

以上价款用人民币结算，且已包含乙方为完成本合同项下的所有工作所产生的一切费用。

甲方收到乙方提交的正规票据（符合合同甲方财务管理要求）后 7 个工作日内支付至合同乙方账户。

八、合同履行相关责任：

违反本合同约定，违约方应当按民法典相应的规定承担违约责任。

1. 甲方未能按合同约定支付合同价款或付款延误的，乙方有权暂停履行合同，并要求甲方按 LPR（银行基准利率）的 1.5 倍支付逾期付款违约金；

2. 乙方无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的，甲方将视情况终止合同，并与乙方按实结算合同款项，且有权要求乙方退回剩余的价款；

3. 未经甲方同意，乙方不得将其受托业务再委托或转让给其他单位承担，一

经发现，甲方可以单方解除合同，并追究乙方违约责任；

4. 本合同履行过程中发生争议的，双方可友好协商解决，协商不成的，任何一方可按下列第【 ① 】种方式解决争议：

①向 杭州仲裁委员会 申请仲裁；

②向 有管辖权的人民法院 起诉。

九、合同有效期限和终止

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效，其中运营服务期至 2026 年 6 月 30 日止，创建服务期至始版桥未来社区通过省级未来社区验收并备案为止。

十、其他事宜：

1. 本合同一式 柒 份，甲方执 伍 份，乙方执 贰 份。

2. 本合同在履行过程中如发生纠纷，双方可协商解决，经双方商议可续签补充协议。

甲方（单位章）：	乙方（单位章）：杭州蓝城雅居城市运营服务有限公司
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
或授权代表（签字）：	授权代表（签字）：
地 址：	地 址： <u>浙江省杭州市萧山区宁围街道金二路 378 号 2 幢 1512 室</u>
邮政编码：	邮政编码： <u>310000</u>
电 话：	电 话： <u>18058789951</u>
开户银行：	开户银行： <u>中信银行杭州之江支行</u>
账 号：	账 号： <u>8110801014303003318</u>
纳税人识别号：	纳税人识别号： <u>91330106MA8GGK7D94</u>
签订时间： <u>2025</u> 年 <u>6</u> 月 <u>20</u> 日	

