机房设施和计算机终端运维服务项目合同书

项目编号：JSZC-320500-TOPS-C2026-0007

甲　方：苏州市不动产登记中心
地　址：江苏省苏州市姑苏区干将西路 1018 号
联系人：许珈诚
电　话：0512-65186508

乙　方：上海长城电子信息网络有限公司
地　址：上海市天山路 641 号 1 号楼 502 室
联系人：徐建军
电　话：021-52065968

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，为明确采购单位（甲方）和供应单位（乙方）购销过程中的权利、义务和经济责任，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经友好协商，同意按照下面的条款和条件订立本合同，以资共同遵守。

一、定义

以下术语有特定的含义：

服务是指根据合同规定乙方应承担 机房设施和计算机终端运维服务 等工作和合同中规定乙方应承担的其他义务。

合同价款是指根据成交单位的响应文件和合同规定，乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

甲方是指合同中明确规定的实际购买和接受服务的单位。

乙方是指合同中规定的提供服务的单位。

损失是指合同一方因不履行合同义务而导致另一方及第三方的各种损失的费用，还包括守约方为减轻损失或维护权利而需支付的各种调查费用、车旅费用、律师费用等。

二、合同项目及期限

2.1 乙方负责机房设施和计算机终端运维服务项目的服务工作，包括机房环境设

备运维、机房日常管理维护、电子会议室与视频会议运维、桌面运维，对机房环境设备、会议设备、桌面设备等提供全面可靠的运维管理和保障服务。

2.2 服务期限：2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

2.3 服务地点：根据甲方指定地点。

三、**合同总价款**：大写人民币 玖拾陆万元整 ，小写￥ 960000.00 。合同总价款包含承包期内综合服务所需的全部服务管理费用，包括但不限于各类人员的工资、加班费、服装费、福利、意外险、高温费、节假日补贴，以及国家规定的社会保险、管理费、人员培训费、通讯费、胸卡制作费、各种税费、保险劳保费用、税金、代理服务费等等，应涵盖政策性文件规定及合同约定的所有风险、责任等各项应有费用。（注：代理服务费由乙方支付给代理服务机构，收费标准按照“预算金额 100 万元以下部分按该部分预算金额的 1.5%计算；预算金额 100（含）～500 万元部分按该部分预算金额的 1.1%计算”计算，本项目代理服务费共 16100 元）

四、付款方式

1. 付款步骤：

合同签订后，甲方支付乙方合同金额的 50%作为预付款项。合同服务期满且项目通过验收后，甲方支付余款。

在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用上述关于预付款的规定。

若因财政资金拨付延迟导致未及时支付款项，甲方不构成违约，乙方不得以此追究甲方违约责任。

2. 根据国家现行税法对甲方征收的与本合同有关的税费均由甲方承担；根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

3. 账户信息

乙方开户名称：上海长城电子信息网络有限公司

开户银行：建设银行上海江苏路支行

银行账号：31001627311055622825

4. 乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的发票；

（2）用户评价报告（最后一次付款时提供）；

（3）政府采购履约材料（包括但不限于甲方交办给乙方的相关事项的业务工单、服务记录、检查记录、运维方案、总结报告等文档材料、验收通过意见等等）（最后一次付款时提供）。

五、甲、乙双方的责任

1. 甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依本合同约定及时组织验收；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2. 乙方责任：

2.1 乙方负责完成本次采购要求的全部服务工作，乙方应按采购文件以及合同约定的技术规范、标准进行实施，并保证按期、保质保量完成项目的实施工作，对提交的项目质量负责。驻场运维的经理和运维人员应该符合承诺标准。乙方在服务过程中应保持人员的相对稳定。确需调整，应报经甲方批准。甲方与服务人员不发生任何劳动和雇佣关系，乙方负有对服务人员的全部管理和安全责任，甲方不承担任何相关责任。

2.2 乙方应当对服务过程中接触的所有资料保密，不得向甲方指定人员以外的其他单位和人员泄露信息。该保密义务不因本合同到期或解除而失效。乙方及其工作人员违反保密规定或者法律及本合同规定的其他禁止性规定，所引起的一切后果及法律责任由乙方承担。

2.3 在乙方服务过程中，如发现乙方提供虚假资料或信息，甲方有权立即解除合同，并由乙方承担违约责任和相关损失。

2.4 乙方确保在服务过程中不侵犯任何第三方的知识产权。乙方在提供本合同服务过程中产生的任何与第三方的纠纷均由乙方自行处理，与甲方无关。

六、违约责任

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

1.2 甲方逾期付款的按照逾期付款金额、按全国银行间同业拆借中心受权公布 1

年期贷款市场报价利率（LPR）支付逾期付款利息，且逾期付款利息总额不超过逾期付款金额的 5%。

2. 乙方的违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款 5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.2 乙方不能提供服务的、逾期提供服务的或服务不到位、有其他违约情形的，经甲方催告后未在催告时间内提供符合约定服务的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还甲方已付但未服务部分对应的款项，向甲方偿付合同总价款 15%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

2.3 乙方违反保密要求的，甲方有权立即单方解除合同，乙方退还甲方全部款项，并支付甲方合同总金额 30%违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，乙方仍应补偿甲方所受损失。

2.4 乙方必须自己完成合同内容，不得转包、分包，否则，甲方有权按乙方违约处理。

2.5 乙方应执行国家有关规定（如苏州最低工资标准和其他规定），负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

2.5 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任。

七、不可抗力

1. 因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指那些双方无法控制，不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，当事方应在十五日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。双方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。不可抗力因素消除后，双方均应采取措施积极履行合同义务。如一方在不可抗力因素消除后仍怠于履行合同义务，则应承担相应违约责任。

八、争端的解决

甲方和乙方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如协商不成，任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

因合同部分履行引发诉讼的，在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其他部分应继续执行。

九、违约终止合同

1.在甲方因乙方违约而按合同约定采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知，提出终止部分或全部合同。

1.1 如果乙方未能在合同规定的限期或甲方同意延长的限期内提供部分或全部服务。

1.2 如果乙方未能履行合同规定的其他任何义务。

1.3 如果乙方在本合同的竞争或实施中有腐败和欺诈行为。为此，定义如下："腐败行为"是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；"欺诈行为"是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害甲方的利益，包括响应单位之间串通，人为地使采购活动丧失竞争性，损害甲方所能获得的权益。

2.如果甲方根据以上的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法购买与未提供服务类似的服务，乙方应对购买类似服务所超出的那部分费用负责。并且，乙方应继续履行合同中未终止的部分。

3.如果甲方违约，应承担相应的违约责任。

十、破产终止合同：如果乙方破产或丧失清偿能力，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同，并且甲方不承担违约赔偿责任。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何补救措施的权利。

十一、政府采购法对政府采购合同变更终止的规定：政府采购合同的双方当事人（指甲乙双方）不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同继续履行将损害国家利益、社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十二、合同转让和分包：本项目不得转包、分包。

十三、需要补充的合同条款：（根据评审过程中或者商务谈判时商定的条款和条件在订立合同时标明）。

十四、合同生效

1. 双方签约人为各自法定代表人或被授权代表。

2. 本合同系指本文件及其附件中的所有部分，采购文件、成交单位的响应文件、成交通知书、成交单位在采购过程中的澄清和承诺等为本合同不可缺少的组成部分。

3. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

4. 本合同壹式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构执壹份，各份具有同等法律效力。

5. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

6. 合同修改：除甲乙双方签署书面修改、补充协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

甲方签章：

法人或授权代理人：

2026 年 6 月 30 日

乙方签章：

法人或授权代理人：

2026 年 6 月 30 日