



GZ20250490

首师大安防设施维保服务合同



项目名称：首都师范大学2026年安防设施维保服务项目

建设单位：首都师范大学

施工单位：北京卓美安联科技有限公司

签订日期：2025.1.31



首师大安防设施维保服务合同协议条款

为保证甲方校园安全防范系统的正常运行，延长系统设备的使用寿命，乙方为甲方安全防范系统提供维护保养服务。为保障双方利益，使维护保养服务能顺利进行，依照《中华人民共和国民法典》、《安全防范工程技术规范》(GB50348-2018)、《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)等规范，按照《北京高校安全技术防范和消防系统建设、使用、维护规范》及学校工作要求，结合用户的设备实际和管理需求，经双方友好协商达成如下一致意见：

第一条 项目概况

1. 项目名称：首都师范大学2026年安防设施维保服务项目
2. 项目地点：首都师范大学校本部、北一区、北二区、东一区、东二区、良乡校区。

3. 项目范围：

对首都师范大学校本部、北一区、北二区、东一区、东二区、良乡校区六个校区(包含校本部家属区内学校办公和学生宿舍区域)的所有视频监控系统(包含已建的交通、停车等监控设施)、入侵和紧急报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、消防物联网系统、安全防范管理各个平台、系统供配电及防雷接地、系统机房环境及附属设备等全部安全防范系统及设施的维护及保养工作(详细设备清单见附表1)。对仍在施工质保期内的安防设施提供技术咨询和故障诊断服务，对正在施工的安防设施提供监理和监督服务。

第二条 维保内容

2.1 基本要求

- 1) 安全防范系统维护保养包括但不限于检查、清洁、调整、测试、优化系统、备份数据、排查隐患、应急维修、处置问题等工作。
- 2) 检查设备时，应对设备进行物理检查、运行环境检查、电气参数与性能检查等。
- 3) 清洁设备时，应根据设备类型及受污染情况，使用吸尘、吹尘、刷、擦等方法清理设备表面或内部的灰尘、污物等。
- 4) 调整设备时，应按照使用管理要求、标准规范、技术手册，设置或校正

设备的安装位置、防护范围、电气参数、运行模式等。

5)测试系统时，应按照使用管理要求、标准规范、技术手册，测量试验设备(系统)的功能性能。

6)优化系统时，应按照使用管理要求、标准规范、技术手册，合理配置设备(系统)的参数。

7)备份数据时，应根据使用管理要求，对重要数据进行转存、转录，并确保数据和存储介质的安全。

8)排查隐患时，应详细检查并记录可能造成系统不稳定运行及系统设置、功能性能等不满足标准规范和使用管理要求的情况。宜定期进行预测性维护，根据设备(部件)机械磨损或性能下降的严重程度和应急保障要求，及时提出设备(部件)更新、系统升级等计划及预算。

9)应急维修时，应按照设备的维修规程和系统的操作规程，在规定时间内完成故障修复。

10)处置问题时，应根据检查、测试及隐患排查过程中发现的问题，提出处置建议，经建设(使用)单位同意后，及时采取相应措施解决，并详细记录实施过程。

2.2 维护保养内容及要求

1)入侵和紧急报警系统的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录A。

2)视频监控系统的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录B。

3)出入口控制系统的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录C。

4)电子巡查系统的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录F。

5)安全防范管理平台的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录H。

6)系统供配电及防雷接地的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录I。

7)系统机房环境及附属设备的维护保养内容及要求见《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)附录J。

2.3 维护保养周期

1)入侵和紧急报警系统、视频监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、安全防范管理平台等宜每6个月至少进行1次预防性维护。可根据系统(设备)的运行情况及安全防范需要，相应地增加预防性维护的次数。

2)系统供配电设备、不间断电源系统(UPS)应每6个月进行1次预防性维护，蓄电池宜应每3个月进行1次预防性维护。

3)浪涌保护器(SPD)应每6个月进行1次功能检查，检查时应对浪涌保护器的输入开关进行通断试验。

4)防雷与接地装置的电气连通性应每年进行1次检测。

5)供配电线线路宜每年进行1次预防性维护。

监控中心及机房的环境和设备监控系统应每6个月进行1次预防性维护。

2.4 维护保养方式

1) 周巡检

主要工作内容如下：

1)查看校园视频监控中央控制室的值班记录；听取值班人员对系统运行情况的介绍；

2)乙方维保人员每周对中控室(应急指挥中心)、核心机房内的全部安全防范系统设备进行检查，包括终端设备联网传输设备、存储设备、机房设备等设备状态、在线率等情况。

3)检查各个系统的前端设备防护范围的变动情况。

4)检查机房内的设备工作运行状态。

5)检查各个系统的软件运行情况，。

6)检查各个系统的显示情况，不能有缺损。

7)检查各个系统的控制情况。

8)周巡检后应出具周巡检记录。

2) 月巡检

主要工作内容如下：

- 1)以各校区分控中心为核心，每月对各个子系统的重点设备和工作环境进行全面巡检；
- 2)对各系统的电源进行巡检，确认设备插头或端子接入可靠、无发热、无松动；
- 3)对入侵报警系统进行模拟报警和系统测试，确保报警位置、声光报警、视频联动准确，正常；
- 4)检查前端设备的安装位置、工作状态：设备箱内部无灰尘，端子无发热、无松动；机械传动部分保持润滑，视频监控视窗清洁、无遮挡等；
- 5)对安装在室外的立杆和楼顶上的监控设施，按要求进行巡查，确保安装牢固，及时消除安全隐患；
- 6)检查系统传输设备和传输光缆或电缆，确认系统传输线路、跳接线以及信号传输正常；
- 7)检查各系统主机、显示器、服务器、软件等工作情况，检测内部温度及散热情况，确保机房设备运行正常；
- 8)检查机房运行环境，确保机柜、控制台，内部清洁，环境温度、湿度，满足设备运行需要，接地符合规范；
- 9)月巡检后应出具巡检报告。

3) 半年及年度维护

主要工作内容如下：

- 1)在完成周巡检、月巡检的基础上，开展系统年维护，按照季节特征和系统组成进行综合进行；
- 2)每半年对系统所有设备和线路完成一次全面维护，一年两次。
- 3)系统维护应排除和解决安全技术防范工程运行中存在的损坏、不足、缺陷、漏洞等因素，保证安全技术防范工程处于正常的工作状态。
- 4)各系统的前端设备如变动应及时调整防护范围，紧固设备的连接，以满足原设计要求。
- 5)系统性能变化后，应对该系统相关设备参数予以调整，出具书面的文档使之达到原设计要求。

- 6) 系统各关键设备应定期清洁。
- 7) 年度维护后应出具系统维护报告。
- 8) 参照相应标准，对系统运维年度进行评估，综合评价安全技术防范工程所存在的潜在风险，合理提出采取维护、维修，部分替换，整体更新等手段进行处置，以满足防护风险等级要求。

2.5 设备维修方式

1) 现场维修

参照产品说明书使用专用工具查出设备故障点，对损坏的元器件进行更换，使设备恢复正常运行。

2) 寄送维修

对现场不能维修的设备，及时寄送厂家维修，需配备替用品，替用品应满足原设备需要。

2.6 设备维修分类

1) 硬件维修

参照硬件产品说明书，使用专用工具对产品进行功能检测，判断故障点进行修复；更换磁盘阵列中的故障硬盘时，必须保证新硬盘品质为企业级，且硬盘存储容量不能小于故障硬盘。

2) 软件维修

参照软件产品说明书，对产品进行功能测试、对软件的损坏进行修复和软件的升级；

2.7 工作记录

- 1) 每次周检结束后须填写检查记录，一式三份，两份提交甲方备存；
- 2) 每次月检结束须填写检测记录，一式三份，两份提交甲方备存；
- 3) 半年及年度维护结束后，须就各系统的综合情况填写维护报告，一式两份，一份提交甲方备存；
- 4) 每次维修结束后须填写维修记录，一式两份，一份提交甲方备存；
- 5) 各种记录和报告的填写须及时并实事求是；
- 6) 各种记录和报告均须由双方有关责任人签字确认。

第三条 维保项目人员要求

乙方应成立项目组。项目组须设置项目组负责人，项目组负责人须具备较强的沟通能力，项目组负责人须全职驻校。项目组成员不少于5人，其中全职驻校工作人员不少于3人(包含项目组负责人)。项目组成员应有一定比例的具有安防专业技术职称或职业资格人员。项目组成员应包括安防系统弱电、强电等全部相关专业，并配备必要的维保、检测、维修工具。法定工作日必须有3人以上的项目组成员全职驻校进行维保工作，工作时间为8时00分至17时00分；法定工作日17时00分至第二天8时00分必须有2人以上项目组成员承担应急保障值守工作；法定节假日必须有2人以上项目组成员承担应急保障值守工作。

第四条 维保质量标准及成果

4.1 按照《北京高校安全技术防范和消防系统建设、使用、维护规范》、参照国标《安全防范工程技术规范》(GB50348-2018)、《安全防范系统维护保养规范》(GA1081-2020)及学校工作要求，做好首都师范大学校本部、北一区、北二区、东一区、东二区、良乡校区六个校区(包含校本部家属区内学校办公和学生宿舍区域)的所有视频监控系统(包含已建的交通、停车等监控设施)、入侵和紧急报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、消防物联网系统、安全防范管理各个平台、系统供配电及防雷接地、系统机房环境及附属设备等全部安全防范系统及设施的维护及保养工作，并做好相应的维修、保养记录。系统维修和保养所需的必要工具由乙方工作人员按照维修惯例和工作经验自行准备。对仍在施工质保期内的安防设施提供技术咨询和故障诊断服务，对正在施工的安防设施提供监理和监督服务。维保工作过程依法合规。确保安防设施器材维保效果良好，各类设施运行稳定，功能正常，操作灵活高效，外观整洁无明显瑕疵。安防设施符合监管部门要求，通过有关部门的各项检查。

4.2 定期开展设施保养维护工作，确保功能正常，减少故障率、延长设备使用年限。提供符合甲方要求、内容完整的保养工作记录。

4.3 定期开展周检、月检、季度检、半年检、年度检等检验活动，及时发现安全隐患。定期提供符合甲方要求、内容完整的检验工作记录和检验报告。

4.4 完成安防设施故障和隐患维修工作(需列入工程改造的大型维修另

行协商), 在规定时限内完成故障维修任务。

4.5 定期对学校各类安防工作人员开展系统使用培训。

第五条 甲、乙方责任和义务

5.1甲方责任和义务:

- 1)甲方按照合同规定向乙方支付款项;
- 2)甲方提供维修保养所需的房间、水、电;
- 3)甲方有权监督乙方工作，并有权提出相应的建议或意见;
- 4)在每次周期维修保养期间，甲方须协助乙方技术人员进行现场协调;
- 5)在甲方同意第三方动用乙方维护范围内的安防设施设备时，甲方须提前通知乙方，并对第三方动用乙方维护范围内的安防设施设备的行为后果负责;
- 6)甲方要求乙方对新增设备进行维护，甲方应增加乙方相应的维护费用，并向乙方提供新增加设备的详细资料;
- 7)因甲方原因造成乙方维护工作无法进行或安防系统不能正常运行的，甲方承担责任;
- 8)在乙方按合同进行维修或定期维保后，甲方应按实际情况对乙方工作进行确认并对相关记录签字确认;
- 9)甲方负责校园安防系统的日常管理，并做好相应的设备运行记录;
- 10)甲方妥善保存好乙方维保过程中形成的文件记录、表格资料。

5.2乙方责任和义务:

- 1)做好首都师范大学校本部、北一区、北二区、东一区、东二区、良乡校区六个校区(包含校本部家属区内学校办公和学生宿舍区域)的所有视频监控系统(包含已建的交通、停车等监控设施)、入侵和紧急报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、消防物联网系统、安全防范管理各个平台、系统供配电及防雷接地、系统机房环境及附属设备等全部安全防范系统及设施的维护及保养工作，并做好相应的维修、保养记录。系统维修和保养所需的必要工具由乙方工作人员按照维修惯例和工作经验自行准备。对仍在施工质保期内的安防设施提供技术咨询和故障诊断服务，对正在施工的安防设施提供监理和监督服务：

2)乙方根据甲方安防系统情况配备与安全防范系统维护保养工作相适应的器具、设备、仪器仪表及必要的备品备件。乙方接到甲方报修通知或日常巡视和检查发现问题和故障后，乙方驻校技术人员半小时内到场检修。一般故障应及时消除，严重前端故障须在1个工作日内处理完毕，系统设备故障须在2个工作日内处理完毕，并将处理结果通知甲方有关人员：

3)除本合同另有约定外，乙方驻校人员至少每月要对各系统进行例行检查，并向甲方提交当月校园安防系统运行情况记录；

4)在维保过程中，乙方应严格遵守甲方的各项规章制度，做到安全无事故并人走场清；如因乙方原因造成的甲方、乙方或第三方人身、财产损失由乙方负责全部赔偿：

5)乙方在维修保养期间，须按甲方安排，免费对甲方指定的工作人员进行设备管理、设备操作以及设备故障排除等方面的现场培训；

6)乙方按照甲方提供的相关资料建立详细的技术档案并归档保存；

7)在每次维修或定期维保结束后，乙方应向甲方提交当次维修、维保记录；

8)因甲方增加校园安防设备而委托第三方进行施工，乙方得到通知后，应积极配合甲方和第三方工作，保证校园安防系统正常运行；

9)乙方在维保期间，保证校园安防系统设施设备无故障点运行，如遇不可避免的因素，造成安全系统主机故障，乙方必须在自报修时间起3天内对故障点进行完全修复；

10)因乙方原因造成甲方校园安防系统不能正常运行的，乙方负责及时修复，因乙方原因导致校园安防设备故障或损坏的，乙方负责及时修复或予以更换，并自行承担所产生的费用；

11)在本合同有效期内，乙方保证合同范围内甲方校园安防系统的正常运行，并有义务协助甲方共同使安防系统顺利通过安保部门的各项检查验收。

12)对甲方所有校园及楼内安防系统设施设备进行统一检查，并进行修理；

13)在维保期间，如甲方需要自行对校园安防设备进行测试、检查工作，甲方有权要求乙方委派人员协助甲方进行测试、检查工作，乙方应予协助配合；

14)乙方有责任协调就此合同引发的投诉，必要时与甲方共同就投诉提出的调整意见对本合同进行修改；

15)在乙方的检测中，校园安防系统因检测而发生故障的，由乙方负责维修，造成甲方经济损失的，由乙方负责赔偿。

16)在维保过程中，现有安防系统软硬件因故障无法修复需要更换时，由乙方负责采购、安装、调试，并保证安防系统运转正常，所产生的包含且不限于软硬件采购、安装调试、人工等所有费用由乙方承担。维保期内，现有安防系统之外新建设的项目，所产生的包含且不限于软硬件采购、安装调试、人工等所有费用由甲方承担。

17)乙方在维保过程中发现的软硬件故障必须及时以文字形式告知甲方，甲方不定时对安防系统进行检查，若发现有软硬件故障超过7天(最小巡检周期)未以文字形式告知甲方，针对每次每个软硬件故障，甲方有权扣除乙方维保费或者履约保证金1000-2000元，同时由乙方承担甲方的损失；乙方在定期保养、检测和维修、应急抢修中，若不能按合同相关条款规定的时限和质量提供保养、检测和维修服务，每次甲方有权扣除乙方维保费或者履约保证金3000-5000元，同时由乙方承担甲方的损失；在甲方明确告知的敏感期和大型活动期间，因乙方原因导致安防系统故障时，每次甲方有权扣除乙方维保费或者履约保证金5000-8000元，同时由乙方承担甲方的损失。

18)因乙方原因导致甲方在安全检查过程中未达到有关国家标准及要求，被有关部门处罚，每次甲方有权扣除乙方维保费或者履约保证金8000-10000元，同时乙方承担相关法律责任和甲方的损失。

19)乙方在维保过程中涉及或者产生的不限于监控图像、监控视频、人员信息、车辆信息、出入信息、报警信息和事件事故资料等均为保密信息。在保密信息被依法公开披露或成为公开信息之日前，乙方必须严格落实保密职责，绝不将保密信息对外披露、公布或泄露；采取一切合理的措施来保护保密信息，防止保密信息被盗窃、泄露或未经授权的使用；因未严格履行保密义务使甲方或第三方遭受损失的，乙方承担全部责任和损失。

第六条 合同文件使用的语言、标准和使用法律

6.1合同语言：本合同文件使用汉语。

6.2 适用法律法规：中国相关法律、法规和北京市相关规章均对本合同有约束力。

第七条 甲、乙方负责人

甲方联系人姓名：陈晓 联系电话：01068901716

乙方联系人姓名：赵健玲 联系电话：15010099506

甲方或乙方负责人变更时应向对方提交书面变更通知。

第八条 合同金额及结算方式

8.1 服务费以人民币进行结算，合同总价款为 1013815.0 元整，大写：
壹佰零壹万叁仟捌佰壹拾伍元整。

8.2 付款方式：

合同签订后，乙方付合同款10%的履约保证金，即人民币101381.50元
(大写：壹拾万零壹仟叁佰捌拾壹元伍角)后，5月15日前甲方付40%合同款，
即人民币405526.00元(大写：肆拾万零伍仟伍佰贰拾陆元整)；6月15日前
甲方付30%合同款，即人民币304144.50元(大写：叁拾万零肆仟壹佰肆拾肆
元伍角)；9月15日前甲方付30%合同款，即人民币304144.50元(大写：叁
拾万零肆仟壹佰肆拾肆元伍角)。

合同期满，达到维保质量要求，无违约责任，无息退还履约保证金。

8.3 在维保过程中，现有安防系统设备因故障无法修复需要更换时，由乙
方负责采购、安装、调试，并保证安防系统运转正常，所产生的包含且不限于
设备采购、安装调试、人工等所有费用由乙方承担。维保期内，现有安防系统
之外新建设的项目，所产生的包含且不限于设备采购、安装调试、人工等所有
费用由甲方承担。

第九条 合同价款的调整

如甲方提出特殊要求经双方审定后，维修保养费用可做调整，并经双方签
订补充协议后方可生效。

第十条 合同生效与终止

10.1 本合同一经双方代表签字并加盖公章后即生效：本合同的补充协议经
双方签字盖章后与本合同具有同等的法律效力；

10.2 双方应积极配合，按合同有关条款执行，除非另一方违反其在本合同

项下的义务，任何一方不得随意终止合同；

10.3 维保合同期内因乙方原因发生以下情况之一的，甲方有权单方面终止合同，且无需承担违约责任。同时甲方有权要求乙方返还已支付的剩余维保期维保费。

1)发生三次(含)以上维保工作延误或质量问题；

2)发生两次(含)以上学校被处罚事件；

3)发生因维保工作不到位引发严重影响学校声誉、造成重大财产损失和导致师生重伤以上的责任事故；

10.4 未尽事宜双方友好协商解决。

第十一条 违约责任及争议解决方式

本协议在履行过程中如有争议及未尽事宜，由双方友好协商解决或由上级主管部门调解，调解无效的，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 合同履行期限

本合同有效期自2026年1月1日起，至2026年12月31日止。

第十三条 其他

本合同一式七份，经双方委托代理人签字并加盖公章后具有同等法律效力。



法人或委托代理人：
张秉光

项目负责人：
陈东



法人或委托代理人：
赵国玲

签订时间：2025.12.31

附表1：

首都师范大学校园安防设施数量

消防物联	入侵和紧急报警		视频监控				出入口控制		电子巡查		管理平台		系统供配电及防雷接地		机房环境及辅助设置								
	报警主机	探测器	打印机	球机	枪机	立杆	半球	交换机	收发器	门禁主机	读卡器	闸机	信息点	巡更器	管理平台	显示屏幕	配电箱	UPS电源	防雷接地	机房环境监控	照明	空调	
600	14	82	14	345	76	13	4365	280	160	50	50	60	199	12	11	36	12	55	53	72	20	118	39

说明：设施设备数量可能略有出入，维保任务以实际数量为准。



中标(成交)通知书

北京泉美美联科技有限公司

根据“首都师范大学2026年安防设施维保服务项目”
(采购编号: BJGY-2025-11183)招标文件和贵单位于2025
年12月29日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定
贵单位为上述采购项目的中标供应商,中标金额为人民币
壹佰零壹万叁仟捌佰壹拾伍元整 (" 1,013,815.00)。

请在本通知发出后30日内,持本通知与首都师范大学
签订该项目合同。

特此通知!

