

2024 年行政办公区消防维保服务合同

(A2、B1、B2、B3、B4)

甲 方： 北京市机关事务管理局

乙 方： 北京中消长城消防安全工程有限公司

签署日期： 2024 年 6 月 26 日

甲方：北京市机关事务管理局

法定代表人：周家雷

统一社会信用代码：11110000MB19681282

地址：北京市通州区运河东大街 57 号 3 号楼

联系人：于成伟

联系电话：010-55575256

乙方：北京中消长城消防安全工程有限公司

法定代表人：许鹭

统一社会信用代码：91110112802431136B

地址：北京市通州区工业开发区

联系人：翟迅

联系电话：010-63797618

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方本着公平、自愿的原则，并结合本项目的具体情况，本合同甲方委托乙方就北京市城市副中心行政办公区消防维保服务项目提供技术服务具体事宜，双方达成如下条款并共同遵守，具体约定内容如下：

第一条 项目概况

一、项目名称：2024 年行政办公区消防维保服务。

二、项目地点：北京市城市副中心行政办公区 A2、B1、B2 、B3、B4 办公楼。

三、服务范围：建筑消防设施定期、不定期维修保养。

四、项目面积：61.11 万 m²，其中，A2 (28.53 万 m²)、B1 (8.39 万 m²)、B2 (8.59 万 m²)、B3 (8.99 万 m²)、B4 (6.61 万 m²)

第二条 服务项目

受甲方委托，乙方向甲方提供： 消防供配电设施（消防电控信

号部分); 火灾自动报警系统; 消防给水及消火栓系统; 自动喷水灭火系统; 固定消防炮灭火系统; 气体灭火系统 (检查保养); 防烟排烟系统; 消防应急照明和疏散指示标志; 消防应急广播系统; 消防专用电话系统; 防火分隔设施 (消防电控信号); 消防电梯 (电控信号); 可燃气体探测报警系统; 电气火灾监控系统; 消防设备电源监控系统; 其他系统: /_____。

为保证甲方消防设施 (设备) 系统良好运行, 保障甲方人身和财产安全, 甲方将消防设施 (设备) 维护保养委托乙方维护保养服务。根据中华人民共和国有关法律法规的规定, 经双方友好协商, 达成一致, 特签订本合同。

第三条 服务内容

乙方严格按照国家有关消防设施 (设备) 维护保养的规定, 对甲乙双方约定需要维护保养的消防设施 (设备) 进行维护保养 (详见附件: 项目概况)。内容包括:

1. 对消防各系统进行月度检查、季度检查、半年检查和年度检查, 并进行测试保养。
2. 对经检查发现的消防各系统故障以及隐患进行处理、排除。
3. 对消防各系统产生故障的零部件进行维修、修理或更换。
4. 对消防各系统出现的险情, 按照甲方要求及消防规范进行处理、排除。

第四条 合同期限

合同期限为两年, 自 2024年6月28日起至 2026年6月27日止。如乙方实际提供服务起始日期晚于合同生效日期则按合同期限顺延。

第五条 合同价款

服务费人民币总价: ¥4,073,444.77 元 (大写: 肆佰零柒万叁仟

肆佰肆拾肆元柒角柒分)。合同期限内服务费总价固定不变，包括但不限于人工费、施工费、调试测试费、运费、税费，以及单件、单次故障维修所需材料、配件、零件等小于 3000 元的费用，该价款在合同期内不受任何因素影响而发生变化，甲方无需再向乙方支付任何费用。

第六条 付款方式

1. 消防设施维修保养费逐年支付，每年支付两次。2024 年 7 月，甲方支付乙方 2024 年维保费用的 50%，人民币壹佰零壹万捌仟叁佰陆拾壹元壹角壹分（¥1,018,361.11 元）；2024 年 12 月，甲方支付乙方 2024 年维保费用总额的 50%，人民币壹佰零壹万捌仟叁佰陆拾壹元壹角壹分（¥1,018,361.11 元）；2025 年 7 月甲方支付乙方 2025 年维保费用的 50%，人民币壹佰零壹万捌仟叁佰陆拾壹元壹角壹分（¥1,018,361.11 元）；2025 年 12 月，甲方支付乙方 2025 年维保费用总额的 50%，人民币壹佰零壹万捌仟叁佰陆拾壹元肆角肆分（¥1,018,361.44）。每次甲方付款前，乙方应提供合法有效的增值税发票，乙方逾期未提供的，甲方有权拒绝付款且不被视为违约。

2. 单次单部位故障维修所需材料、配件、零件等费用大于 3000 元的，由甲方委托乙方采购安装的，每季度结算一次。乙方依据《行政办公区消防设施维修单》，向甲方提交维修汇总清单，甲方核对无误后，乙方向甲方开具全额的增值税发票，甲方在收到发票后 10 个工作日内向乙方以银行转账方式支付 100%的维修款。

3. 甲乙双方账户信息

a) 甲方账户信息

甲方名称：北京市机关事务管理局

纳税人识别号：11110000MB19681282

开户行：北京银行运河东大街支行

账号：20000035503000018632118

b) 乙方账户信息

乙方名称：北京中消长城消防安全工程有限公司

纳税人识别号：91110112802431136B

开户银行：交通银行北京丰台支行

银行账户：1100 6124 2018 0100 1411 1

第七条 甲方的权利与义务

1. 按本合同第五条约定按时向乙方支付消防设施（设备）维护保养服务费、由甲方负责采购的零配件和材料价款。

2. 按相关规定安排人员消防维保，维保人员按规定做好日常巡视、检查、记录，在日常的管理工作中。（乙方联系人：梁松，联系电话：188 1025 0690）

3. 为乙方的维护保养服务提供工作便利条件（适当的水电、工作场地等），具体以甲方实际提供为准。

4. 对乙方的维护保养服务进行监督、检查、考核评估（详见附件 2《行政办公区消防设施维护保养服务质量综合考评意见》）。并根据评估结果对乙方进行相应处罚，具体为：每半年两次综合评估结果为较差的，对乙方进行约谈警告；三次综合评估结果为较差的，按年度服务费 1%罚款；四次及以上的有权中止合同，乙方需在指定时间内离开现场，并承担因此对甲方造成的一切损失。

5. 甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路，否则造成损失由甲方自行承担。

6. 指定专人对乙方的月度检查、季度检查、半年检查和年度检查以及维护保养等记录负责核对签字和（或）加盖甲方公章。

第八条 乙方的义务及责任

1. 乙方不得将本合同规定的维修、保养任务进行分包和转包。

2. 合同签订 10 日内，乙方需向甲方支付项目一年维修保养费用的 5%作为履约保证金，用于乙方未履行合同约定相关款项罚款，

以及因乙方责任致使甲方设备损坏的赔偿。维保项目两年期满后，甲方将剩余履约保证金退还给乙方。

3. 乙方应遵守甲方有关管理制度，自行配备所需的工具、设备及劳保防护用品，负责落实现场安全防护措施，设置安全警示标志，保证作业安全。乙方在服务过程中如出现工伤事故，造成人员、财物损害以及第三方损害，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

4. 乙方应按照投标文件约定，配置相应技术服务人员，完成消防设施维护保养服务，向甲方出具纸质《建筑消防设施维护保养报告》（附件6）。

5. 当消防报警系统发生故障将影响或危及消防系统正常运行时，一般故障应在6小时内解决，中级故障应在12小时内解决，严重故障需要由供应商或者生产企业提供零配件时，应在5天内完成。重大事故乙方应在2小时内派支援团队到场协助抢修工作。

一般---局部故障不影响系统运行,可在6小时内修复

中级---系统仍可正常运行,需暂时停用消防设施不超过12小时的

严重---系统无法继续运行,需停用消防设施时间超过24小时的。

6. 单件、单次故障维修所需材料、配件、零件等费用小于3000元的，乙方负责免费维修。维修费用大于3000元的，乙方应填报《行政办公区消防设施故障维修经费申请表》（详见附件5），说明故障原因、维修方法、意见建议，由服务中心、安全管理处负责人签字（盖章）确认后，方可开展维修工作，否则不予承认。

7. 乙方在每次故障维修后，应填写《行政办公区消防设施故障维修单》（详见附件4），说明故障原因、维修方法、处理结果，并由维修项目所在地服务中心分管消防安全管理人签字确认。

8. 当乙方维修中级或严重消防设备故障，需停用或屏蔽消防

设备，影响到消防系统正常使用时，必须报甲方同意后方可进行，否则，一切后果由乙方负责。

9. 乙方应选派熟悉现场情况，技术全面、责任心强的技术人员，为甲方提供技术支持及培训服务。

a) 乙方每年为甲方消防控制室值班人员提供不少于 2 次技术培训，重点讲解消防报警主机构成、工作原理、故障分析、故障应急处理方法；

b) 乙方进场 3 个月内，在甲方的协助下，完成建筑消防设施平面布置图、建筑消防设施系统图修订，并提供一套电子化（CAD）和纸质化资料；

c) 乙方应配合甲方完成《行政办公区消防设施设备管理系统》建设，完成相关数据统计填报，消防设施设备二维码识别标识粘贴，以及管理系统优化测试工作。

d) 乙方应向甲方提供技术方案咨询服务，例如架构规划、优化改造方案、规划测算等。

10. 乙方对合同范围内建筑消防设施设备维护保养质量负责，如发生消防、电气设备设施引起的火灾、人员触电等安全事故，事后查明原因是由于维护保养不到位，消防设施没有发挥应有功能作用，所产生的后果及损失由乙方承担相应法律责任。

11. 乙方在服务过程中如发现险情隐患应及时向甲方说明情况，以起到安全防范目的。乙方未尽此义务造成安全事故的，由乙方自行承担相应责任，并赔偿给甲方造成的一切经济损失。

12. 乙方应配合甲方完成消防设施年度消防、电气检测工作（检测费用由甲方支付），并对检测不合格事项进行整改。

13. 为保证故障排除效率，乙方应按《行政办公区建筑消防设施低值易耗备件储备标准》储备相应备品备件（详见附件 3），备品备件应设专用货架，各类标识清晰，码放整齐。

14. 如遇以下情况乙方不承担责任

a) 甲方擅自关闭被维护设备；

b) 消防控制室值班人员不在现场；

c) 当确定设备、备件已损坏，乙方提出更换意见，甲方不予采纳的；

e) 甲方不及时将设备运行故障反馈乙方的。

15. 乙方应自觉接受甲方及行业主管部门对消防维保服务的监督管理，落实意识形态工作，加强维保人员想道德教育，弘扬社会主义核心价值观。按照《保密协议》（附件 7）要求，严格做好消防维保人员安全保密教育工作，加强图纸资料保密管理，严防发生失泄密事件。

第九条 违约责任

1. 乙方不履行维保义务或履行维保义务不符合约定的即为违约，经甲方提出要求后仍不履行的，甲方有权安排第三方进行技术服务支持，由此产生的费用由乙方承担。

2. 因乙方违约给甲方造成损失的，乙方除了承担违约责任外，还应就违约造成的损失承担赔偿责任（包括但不限于甲方另与第三方合作发生的费用、律师费用、诉讼费用）。

3. 乙方保证所派出的工作人员具备履行本合同的专业能力及资质，否则甲方有权随时要求乙方在【5】日内进行更换。

4. 除本合同另有约定外，凡因乙方原因导致本合同解除的，乙方应向甲方支付合同总价款 10%的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

5、在本协议有效期内，乙方须保证本机构消防服务资质全程合格有效。如因乙方服务资质存在问题导致甲方收到上级管理部门处罚，乙方承担由此导致的一切责任。

6. 甲方有权从应付未付服务费中直接扣除乙方应承担的违约金、

赔偿金等款项，乙方对此无异议。甲方未扣除，不代表放弃此权利。

第十条 合同的订立、生效、变更、解除、和终止

1. 本合同由双方法定代表人（或其授权代表）签字或加盖单位公章（或合同专用章），且乙方与甲方上年度消防维护保养服务完成交接后正式生效。

2. 本合同生效后，除法律、行政法规规定的情形外，甲乙任何一方无权擅自单方面变更或提前解除合同。如确需变更或解除合同，应经甲乙双方协商一致并达成书面协定。

3. 本合同在下列情形下应当终止：

- a. 甲、乙双方协商一致同意终止的；
- b. 因发生不可抗力事件，合同无法履行的；
- c. 甲、乙双方任何一方发生被吊销营销执照、依法注销或其他丧失主体资格的情形；

d. 本合同终止后，本合同项下的违约责任条款、争议解决条款仍然有效。

第十一条 责任免除

因自然灾害、罢工、暴乱、战争、政府行为、司法行政命令等不可抗力因素影响导致本合同无法正常履行的，双方均不承担违约责任，但受不可抗力因素影响方应取得相关证明并尽到及时通知对方的义务。

第十二条 法律适用及争议解决

1. 本合同之订立、生效、解释、变更、解除、终止、执行与争议解决均适用中华人民共和国法律、法规。

2. 如甲、乙双方就本合同内容或其履行发生任何争议，甲、乙双方应进行友好协商；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。

第十三条 其它

本合同一式【伍】份，甲方【叁】份、乙方【贰】份，共同遵守执行。附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1. 行政办公区消防设施维护保养标准

附件 2. 行政办公区消防设施维护保养服务质量综合考评意见

附件 3. 行政办公区建筑消防设施低值易耗备件储备标准

附件 4. 行政办公区消防设施故障维修单

附件 5. 行政办公区消防设施故障维修经费申请表

附件 6. 建筑消防设施维护保养报告

附件 7. 保密协议

(以下无正文)

甲方：
法定代表人/授权代表：董旭

日期：2024年6月26日

乙方：
法定代表人/授权代表：许鹭

日期：2024年6月26日

附件 1. 行政办公区消防设施维护保养标准

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
消防供电设施	消防配电箱（箱）	消防电源主电源、备用电源工作状态。消防设备末端配电切换装置工作状态。	每月	消防设备配电箱应有区别于其他配电箱的明显标志，不同消防设备的配电箱应有明显区分标识。配电箱上的仪表、指示灯的显示应正常，开关及控制按钮应灵活可靠。	现场检查消防配电设备的配电箱（柜）是否设有明显标志，以及仪表、指示灯、开关、控制按钮。查看最末一级配电箱运行情况。
		试验主、备电切换功能。	每季度	切换备用电源的控制方式及操作程序应符合要求。	自动控制方式下，手动切断消防主电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示；人为控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示。
	消防设备应急电源	供电功能。	每季度	能接收联动信号的消防设备应急电源，应能在接收到联动信号后按预先设定的联动功能和输出特性供电。	试验检查。
火灾自动报警系统		应急转换功能。	每季度	应急输出的转换时间不应大于 5s。	试验检查。
	火灾探测器	外观，运行状态，每防火分区抽取不少于 25%的火灾探测器试验报警功能，年内全部测试一遍。	每季度	指示灯显示正常，探测器周围 0.5m 内无遮挡物；探测器在规定的时间内向火灾报警控制器输出火灾信号，启动探测器报警确认灯；探测器报警确认灯在手动复位前予以保持。	点型感烟探测器应在试验烟气作用下动作，向火灾报警控制器输出火灾信号，并启动探测器报警确认灯；探测器报警确认灯应在手动复位前予以保持。线型光束感烟探测器分别将不同减光值的滤光片，置于相向的发射与接收器件之间、并尽量靠近接收器的光路上，同时用秒表开始计时，在不改变滤光片设置位置的情况下查看。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
火灾自动报警系统	手动报警按钮	运行状态，外观，每防火分区抽取不少于 25%的手动报警按钮试验报警功能，年内全部测试一遍。	每季度	外观完好，启动零件未破碎、变形或移位；触发后，向报警控制器输出火警信号，启动报警确认灯，能手动复位。	触发按钮，查看火灾报警控制器火警信号显示和按钮的报警确认灯；先复位手动按钮，后复位火灾报警控制器，查看火灾报警控制器和按钮的报警确认灯。
		运行状况。	每月	指示灯及开关按钮等完好，显示正常，文字符号标识清晰。	查看报警控制器外观及标志。
		检测接地电阻。	每月	接地电阻符合要求（采用专用接地装置时，接地电阻值不大于 4Ω；采用共用接地装置时，接地电阻值不大于 10Ω）。	用接地电阻测试仪测量接地线接地电阻值。
		检测主、备电切换功能。	每季度	主电源断电时自动转换至备用电源供电，主电源恢复后自动转换为主电源供电，并分别显示主、备电源的状态。	切断主电源，查看主、备电源工作状态；恢复主电源，查看主、备电源工作状态。
	火灾报警控制器	试验火灾报警功能、火警优先功能。	每月	符合 GB 4717 《火灾报警控制器》第 5.2.2~5.2.3 条要求。	结合探测器报警功能测试，查看报警控制器显示的报警部位、类型是否与现场一致情况，然后手动消音后，再次模拟一个火灾报警信号，查看报警主机显示情况；在故障状态下，使任一非故障部位的探测器发出火灾报警信号，控制器应在 1min 内发出火灾报警信号。
		试验故障报警功能。	每月	符合 GB 4717 《火灾报警控制器》第 5.2.4 条要求。	现场模拟一个故障报警信号（如拆除一只火灾探测器），用秒表测量报警控制器收到故障报警信号的时间，控制器应能发出与火灾报警信号有明显区别的声、光故障信号，核实故障部位、类型是否与现场一致。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法	
火灾自动报警系统		试验自检功能。	每月	符合 GB 4717《火灾报警控制器》第 5.2.7 条要求。	触发自检键，观察控制器面板上所有的指示灯、显示器和音响器件是否正常，同时查看其受控设备是否动作。	
		试验消音复位功能。	每月	正常消音、复位。	当报警控制器处于报警状态时，启动消音键，应能消除声报警信号；启动复位键，系统应能恢复正常状态。	
	火灾显示屏	试验报警、显示功能。	每月	火灾显示屏能接收来自火灾报警控制器的火灾报警信号，发出声、光报警信号，准确显示火灾部位。	在火灾报警控制器的检测过程中，同时查看火灾显示屏的显示。	
	图形显示装置	试验报警、显示功能。	每月	图形显示装置能接收来自火灾报警控制器的火灾报警、故障报警和联动动作信息信号，发出声、光报警信号，准确显示报警部位。	在火灾报警控制器的检测过程中，同时查看图形显示装置的显示。查看线路连接方式。	
	火灾报警装置	试验报警功能。	每季度	在接收火灾报警控制器输出的控制信号后，发出声报警或声、光报警；环境噪声大于 60dB 的场所，声报警的声压级高于背景噪声 15dB。	使用数字声级计测量背景噪声的最大声强。输入控制信号，测量声报警的声强，具有光报警功能的，查看光报警。	
	消防专用电话	抽取不少于总数 25% 的消防电话和电话插孔在消防控制室进行对讲通话试验，年内全部测试一遍。	每季度	消防专用电话分机以直通方式呼叫；消防控制室能接受插孔电话的呼叫；消防控制室等处设有外线电话可正常使用；通话音质清晰。	用消防专用电话通话，检查通话效果。用插孔电话呼叫消防控制室，检查通话效果。查看消防控制室等处的外线电话。	
	消防联动控制器		外观及运行状况，试验故障报警、自检、信息显示及查询、电源等功能。	每月	指示灯及开关按钮等完好，显示正常，文字符号标识清晰；各项功能符合 GB16806《消防联动控制系统》的要求。	对面板上所有的指示灯、显示器和音响器件进行功能自检。
			试验对室内消火栓系统的控制显示功能。	每季度	能控制消防水泵的启、停；显示消防水泵的工作、故障状态。	试验检查。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
火灾自动报警系统		试验对自动喷水灭火系统的控制显示功能。	每季度	能控制系统的启停；显示消防水泵的工作、故障状态；显示水流指示器、报警阀、安全信号阀的工作状态；能显示消防水池及水箱水位、有压气体管道气压，并能控制水泵、电磁阀、电动阀等的操作。	试验检查。
		试验对气体灭火系统的控制显示功能。	每季度	能显示系统的手动、自动工作状态；在报警、喷射各阶段，控制室有相应的声、光报警信号，并能手动切除声响信号；在延时阶段，自动关闭防火门、窗，停止通风空调系统，关闭有关部位防火阀；显示气体灭火系统防护区的报警、喷放及防火门（帘）、通风空调等设备的状态。	试验检查。
		试验对电动防火门、防火卷帘的控制显示功能。	每季度	在接到相应火灾报警信号后对电动防火门、防火卷帘有控制显示功能。	试验检查。
		检查消防电梯迫降功能。	每季度	消防控制室手动和自动控制回落到首层，功能、信号正常。	试验检查。
		试验对排烟阀、送风阀、电动防火阀和空调系统的控制功能。	每年	消防控制室自动和手动打开排烟阀，关闭电动防火阀和空调系统，功能、信号正常。	试验检查。
		试验非消防电源的联动切断功能。	每年	消防控制室能强制切断有关部位的非消防电源，并接通报警装置及火灾应急照明灯和疏散指示灯，控制电梯全部停于首层。	试验检查。
	电气火灾监控系统	外观及工作状态，进行自检和漏电试验检查。	每月	外观完好，实时显示数据在正常范围内，功能完好、动作正常。	观察检查。
	电气火灾监控系统	外观及运行状态。	每月	外观完好，工作状态指示正常，自检正常，主机的数据接收和事件记录完整准确。	观察检查。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
	系统功能	试验监控报警和故障报警功能。	每年	监控设备应能接收来自电气火灾监控探测器的报警信号，并发出声、光报警信号，显示相应报警部位。	试验检查。
吸气式感烟火灾探测报警系统	吸气式感烟探测器	外观及工作状态，试验报警功能。	每季度	<p>吸气式感烟火灾探测报警系统设计、施工及验收规范 DB11/1026-2013。</p> <p>应检查和测试吸气式感烟火灾探测报警系统的下列功能，并填写季度维护记录：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 测试每根采样管的最大烟雾传输时间，不应大于 120s； 2 测试吸气式感烟火灾探测报警系统的声光报警输出情况； 3 测试吸气式感烟火灾探测报警系统的复位、自检、消音功能； 4 检查吸气式感烟火灾探测报警系统的日期、时间； 5 检查每根采样管的进气量； 6 检查过滤器的使用情况； 7 检查所有联动输出设备的工作状况。 	试验检查。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
	吸气式感烟探测器采样管网	应定期对吸气式感烟火灾探测报警系统的采样管网、采样孔进行清洁。每次清洁前后,应对每根采样管的进气量进行记录。应定期对吸气式感烟火灾探测报警系统的过滤装置进行吹洗或更换。	每年	符合设计参数	吹扫、清洁。
可燃气体探测系统	可燃气体探测器	外观及工作状态,试验报警功能。	每月	外观完好,文字符号和标志清晰齐全。探测器在被监测区域内的可燃气体浓度达到报警设定值时,能发出报警信号。	对可燃气体探测器进行报警试验,观察检查。
可燃气体探测系统	报警主机	外观及运行状态,测试报警、故障报警、自检、电源等功能。	每月	外观完好,紧固部件无松动,控制机构灵活,文字符号和标志清晰,安装牢固、平稳、无倾斜;各项功能符合 GB 16808《可燃气体报警控制器》4.1.3~4.1.7 的要求。	使可燃气体报警控制器处于自动状态下,模拟可燃气体探测器报警,查看保护区内火灾声、光报警器的动作情况。对报警主机进行故障报警、自检、电源切换进行试验检查。
消防给水及消火栓系统	消防水池	外观,核对储水量、自动进水阀进水功能。 检查结构材料完好性。	每月	外观完好;消防控制设备能显示水位;水位正常,补水设施正常。	观察检查,查看水位及消防用水不被他用的措施;查看补水设施;寒冷地区防冻措施完好。
	消防水箱	外观,核对储水量、自动进水阀进水功能。	每月	外观完好;消防控制设备能显示水位;水位正常,补水设施正常,消防出水管上的止回阀关闭严密。	观察检查,查看水位及消防用水不被他用的措施;消防水泵启动后,查看水位是否上升;寒冷地区防冻措施完好。
		检查结构材料完好性。	每年	结构完好,无破损、渗漏。	观察检查。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
消防给水及消火栓系统	稳(增)压泵及气压水罐	工作状态: 模拟系统渗漏, 测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力, 自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况; 检测气压水罐的压力和有效容积。	每月	外观完整无损、无锈蚀; 进出口阀门常开, 标识正确, 启动运行正常; 启泵与停泵压力符合设定值, 压力表显示正常; 气压水罐的调节储水量、工作压力符合设计要求。	查看进出口阀门开启程度; 核对启泵与停泵压力, 查看运行情况。
	消防水泵及控制柜	工作状态, 试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能, 控制柜转换开关是否处于自动状态。	每月	水泵进出口阀门常开, 水泵和阀门的标志清晰正确, 压力表、试水阀及防超压装置等正常; 水泵控制柜注明所属系统及编号的标志清晰, 按钮、指示灯及仪表正常, 控制柜转换开关处于自动状态; 通过水泵控制柜按钮、消防控制室远程能正常启停水泵; 消防控制室能显示消防水泵的启动、停止和故障状态, 能显示消防水泵的电源工作状态; 主泵不能投入正常运行时, 能自动切换启动备用水泵。	查看水泵和阀门的标志; 转动阀门手轮, 检查阀门状态; 观察检查控制柜转换开关的所处的位置; 在泵房控制柜处启动水泵, 查看运行情况; 在消防控制室启动水泵, 查看运行及反馈信号。查看水泵控制柜仪表、指示灯、控制按钮和标识; 模拟主泵故障, 查看自动切换启动备用泵情况, 同时查看仪表及指示灯显示。
	消火栓按钮	外观, 每防火分区抽取不少于25%的启泵按钮试验远距离启泵功能及信号指示功能, 年内全部测试一遍。	每季度	外观完好。设置为直接启泵的, 触发时能直接启动消防泵, 并有确认灯显示, 消防控制设备能显示启泵按钮的位置; 设置为联动触发信号的, 触发时, 消防控制室应收到报警信号, 显示报警部位。	查看外观和配件。当建筑内无报警系统时, 启动消火栓按钮, 消防水泵应启动。当建筑内设有火灾自动报警系统时, 启动消火栓按钮, 消防控制室应收到报警信号, 显示报警部位。
	消火栓水泵连锁启动	启动控制功能。	每月	水泵的连锁启动应符合设计, 应由消火栓按钮的动作、消防水箱出水管上流量开关动作信号和水泵出水管上压力开关动作后连锁启动。消防水泵不应设置自动停泵的控制功能。	系统排水, 分别使低压力开关、流量开关动作, 观察消防泵的动作情况。统计消防水泵的各种启动方式, 查看其中是否存在自动停泵的现象。
	水泵接合器	外观及附件完整情况, 标识。	每季度	外观完好, 无渗漏, 闷盖齐全, 标识清晰, 控制阀常开, 启闭灵活。	查看标志牌、止回阀。转动手轮查看控制阀及泄水阀。寒冷地区查看防冻措施。用消防车等加压设施供水时, 查看系统压力变化。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
消防给水及消火栓系统	减压阀组	外观及运行状况, 进行放水试验, 检测和记录减压阀前后的压力。	每月	外观完好, 减压阀前阀后静动压符合设计要求。	观察检查。
	管网控制阀门	检查室外阀门井中进水管上的控制阀门是否处于全开启状态。	每季度	控制阀门处于全开启状态。	试验检查。
	室内消火栓	外观及配件完整情况, 试验最不利点消火栓出水压力、静压及水质, 选择不同楼层抽测室内消火栓静压和出水压力。	每季度	外观完好, 配件齐全完整; 消火栓箱门开关灵活, 开启度符合要求; 消火栓阀门启闭灵活, 栓口与水带连接紧密, 不漏水; 标志和使用标识清晰; 消火栓栓口处的静水压力符合设计要求, 且不大于 1MPa, 不低于 0.07MPa (建筑超过 100m 时, 不低于 0.15MPa), 最不利点消火栓出水压力符合设计要求, 且不大于 0.15MPa。	查看标志、箱体、组件及箱门。查看栓口位置。选择最不利处消火栓, 连接压力表及闷盖, 开启消火栓, 测量栓口静水压力。按设计出水流量开启消火栓, 测量最不利处消火栓出水压力。按设计出水流量开启消火栓, 测量最有利处消火栓出水压力。操作闷盖加注黄油, 然后完全关闭阀门, 并重新开启。
消防给水及消火栓系统	消防卷盘	外观及配件完整情况。	每季度	外观完好, 配件齐全, 消防软管与软管管进出口、软管与进水控制阀、软管与喷枪的连接牢固可靠。	手动转动卷盘、拉动软管检查安装牢固情况; 观察检查软管、喷嘴及阀门组件是否齐全。选取两处重点部位作射水试验, 软管卷盘应无渗漏。
	室外消火栓	外观, 地下消火栓标识, 试验室外消火栓出水压力, 冬季防冻措施。	每季度	外观完好, 标识明显, 井内无积水, 阀门启闭灵活, 出水压力不应小于 0.1MPa。冬季有可靠防冻措施。	手动启闭阀门观察检查阀门是否常开、启闭是否可靠; 观察检查阀门的设置标识。用压力表测试栓口静水、出水压力。操作闷盖加注黄油, 然后完全关闭阀门, 并重新开启。
	系统过滤器	排查, 检查过滤器的完好性。	每年	过滤器完好, 无堵塞。	拆开过滤器进行清洗。
消防炮	外观, 检查启闭是否正常。	每月	阀门完好, 启闭正常。	观察阀门是否有明显的启闭标志。手动开启和关闭阀门, 启闭正常。	

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
自动喷水灭火系统	消防炮	外观，检查回转机构动作是否正常。	每月	外观完好，控制阀启闭灵活，回转与仰俯操作灵活，操作角度符合设定值，定位机构可靠。	手动操控消防炮，用角度仪测量仰俯角度、水平回转角度。
	消防泵组	外观，检查启动运转是否正常。	每月	外观完好，触发启泵按钮，消防泵正常启动，出水压力符合设计要求。	触发启泵按钮，查看消防泵启动和信号显示，记录炮入口压力表数值。
	水源及水位指示装置	检查是否正常。	每月	供水水源及水位指示装置正常。	观察检查。
	控制装置	外观，检查运行是否正常。	每月	外观完好，开关和按钮灵活可靠，运行正常。	观察检查。
	水炮系统	外观，检查喷水是否正常。	每季度	外观完好，能正常喷水。	观察检查，用压力表测试进口水压，丈量射程距离。
	管道	冲洗、除锈。	每年	符合 GB 50498《固定消防炮灭火系统施工与验收规范》要求。	观察检查。
	喷头	外观，每防火分区 10%，每 12 个月覆盖率应为 100%。应无渗漏、涂漆、腐蚀、损坏或变形现象；安装位置和与被保护对象的距离应无变化。	每月	外观完好，无变形和附着物、悬挂物。	观察检查。
	湿式报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确；报警阀的压力表显示符合设定值；平时状态，报警阀延迟器无出水，放水试验时延迟器自动排水；打开试验阀放水，安装延迟器的在 5s~90s 内警铃开始连续报警，不安装延迟器的放水后 15s 内，警铃开始连续报警；距水力警铃 3m 处，警铃声响不小于 70dB；压力开关动作，消防水泵正常启动，消防控制设备及联动控制	查看外观、标志牌、压力表；查看控制阀，查看锁具或信号阀及其反馈信号。打开报警阀的试水阀，观察检查各设备动作情况，用秒表测报警时间，用声级计测报警声压值。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
				装置正确显示。关闭试验阀门，水力警铃停止报警、压力开关停止动作、报警阀上下压力表指示正常，延迟器最大排水时间不超过 5min。	
	干式报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确；报警阀的压力表显示符合设定值；空气压缩机和气压控制装置状态正常；打开系统试验阀门后，报警阀动作；距水力警铃 3m 处，警铃声响不小于 70dB；压力开关动作，消防联动控制装置有信号显示；关闭报警阀试验阀门后，水力警铃停止报警、压力开关停止动作。	查看外观、标志牌、压力表；查看控制阀，查看锁具或信号阀及其反馈信号。打开试验阀，查看压力开关、水力警铃动作情况及反馈信号，恢复正常状态。缓慢开启试验阀小流量排气，空气压缩机启动后关闭试验阀，查看空气压缩机的运行情况、核对启停压力。
自动喷水灭火系统	预作用报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确；报警阀的压力表显示符合设定值；配有充气装置时，空气压缩机和气压控制装置状态正常；打开系统试验阀门后，报警阀动作；距水力警铃 3m 处，警铃声响不小于 70dB；电磁阀动作正常，消防联动控制装置有信号显示；关闭报警阀试验阀门并系统复位后，水力警铃停止报警，电磁阀动作信号消失。	查看外观、标志牌、压力表；查看控制阀，查看锁具或信号阀及其反馈信号。如设有充气装置，缓慢开启试验阀小流量排气，空气压缩机启动后关闭试验阀，查看空气压缩机的运行情况、核对启停压力。关闭报警阀入口控制阀，消防控制设备输出电磁阀控制信号，查看电磁阀动作情况及反馈信号。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
	雨淋报警阀组	外观，试验报警功能。	每月	外观完好，标志清晰正确；打开系统手动开启装置后，报警阀在规定的时间内动作；距水力警铃 3m 处，警铃声响不小于 70dB；电磁阀动作正常，消防联动控制装置有信号显示；关闭报警阀试验阀门并系统复位后，水力警铃停止报警，电磁阀动作信号消失；配置传动管时，传动管的压力表显示符合设定值；气压传动管的空气压缩机和气压控制装置状态正常。	查看外观、标志牌、压力表；查看控制阀，查看锁具或信号阀及其反馈信号。关闭报警阀入口控制阀，消防控制设备输出电磁阀控制信号，查看电磁阀动作情况及反馈信号。当系统采用传动管控制时，核对传动管压力设定值；当系统采用气压传动管控制时，缓慢开启试验阀小流量排气，空气压缩机启动后关闭试验阀，查看空气压缩机的运行情况、核对启停压力。
	水流指示器	外观和开闭状态，试验报警功能。	每月	外观完好，无碰伤、污损，有明显标志，方向指示正确，信号阀全开。开启末端试水装置，水流指示器立即启动，消防控制设备显示正确的报警信号；关闭末端试水装置，水流指示器立即复位，消防控制设备显示复位。	查看标志及信号阀。开启末端试水装置，查看消防控制设备报警信号；关闭末端试水装置，查看复位信号。
自动喷水灭火系统	末端试水装置	外观，放水试验。	每月	阀门、试水接头、压力表和排水管正常；开启最不利点末端试水装置后，流量控制在 0.94-1.5L/S，水流指示器、报警阀、压力开关动作，消防水泵正常启动，消防控制设备正确显示水流指示器、压力开关及消防水泵的反馈信号。	查看阀门、压力表、试水接头及排水管。
	系统所有控制阀门	检查铅封、锁链完好状况，对电磁阀和信号阀进行启动试验。	每月	阀门完好，电磁阀可正常开启；信号阀动作可靠，能将其动作状态信号传到消防控制室内。	观察检查。
	室外阀门井中控制阀门	外观和开启状况。	每季度	外观完好，阀门开启灵活，进水管上的控制阀门处于全开启状态。	观察检查。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
气体灭火系统（干粉灭火系统可参照）	全部系统组件	外观。	每月	系统组件固定牢固，无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀，保护涂层完好，标志牌清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和完全标志完好；选择阀手动启动灵活。	查看外观、铅封、压力表和标志牌及称重装置。操作选择阀的手动装置，打开后再复位。
	灭火剂贮存容器	检查贮存容器内的压力。	每月	压力不小于设计贮存压力的 90%。	观察检查。
	气动驱动装置	检查气动源的压力。	每月	气动源压力不小于设计压力的 90%。	观察检查。
	管道、支架	检查灭火剂贮存设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况和高压软管的外观状况。	每季度	输送管道、支、吊架固定无松动，高压软管无变形、裂纹及老化。	观察检查。
	喷嘴孔口	外观，清除异物。	每季度	喷嘴孔口无堵塞。	观察检查。
	气体灭火控制装置	外观及工作状态。	每季度	符合《建筑消防设施检测技术规范 GA503-2004》第 4.8.3 条和 5.8.3 条的要求。	对面板上所有的指示灯、显示器和音响器件进行功能自检。将控制方式设定在手动，然后转换为自动，分别查看控制器的显示。切断主电源，查看备用直流电源的自动投入和主、备电源的状态显示情况。在备用直流电源供电状态下，模拟下列故障并查看控制器的显示：火灾探测器断路；启动钢瓶的启动信号线断路；选择阀后主管道上压力讯号器的接线短路。故障报警期间，采用发烟装置或温度低于 54℃ 的热源，先后向同一回路中两个探测器施放烟气或加热，查看火灾报警控制器的显示和记录，用万用表测量联动输出信号。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
防烟系统	系统功能	对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则进行模拟喷气试验。	每季度	符合《建筑消防设施检测技术规程 GA503-2004》第 4.8.4 和 5.8.4 的要求。	保护区的紧急启动按钮并用秒表开始计时，测量延时启动时间，查看防护区内声光报警装置、通风设施、以及入口处声光报警装置等的动作情况，查看气体灭火控制器与消防控制室显示的反馈信号。完成试验后将系统恢复至警戒状态。先后触发防护区内两个火灾探测器，查看气体灭火控制器的显示。在延时启动时间内，触发紧急停止按钮，达到延时启动时间后查看万用表的显示及相关联动设备。完成试验后将系统恢复至警戒状态。
	控制柜	外观及工作状态，按钮启动、停止风机。	每月	标志清晰，仪表、指示灯显示正常，开关及控制按钮灵活可靠，手动、自动切换装置在自动位置。	查看标志、仪表、指示灯、开关和控制按钮。按钮启停每台送风机，查看仪表及指示灯显示。
	送风机	外观及工作状态，测试手动/自动启动、停止功能。	每季度	风机的铭牌标志清晰，传动皮带的防护罩、新风入口的防护网完好，风机启动运转平稳，叶轮旋转方向正确，无异常振动与声响。	查看外观和标志牌。控制室远程手动启、停送风机，查看运行及信号反馈情况。
	送风阀	外观，测试手动、电动开启功能。	每季度	安装牢固；开启与复位操作灵活可靠，关闭时严密，反馈信号正确。	查看外观。手动、电动开启，手动复位，查看动作和信号反馈情况。
	系统功能	测试自动、手动送风功能。	每年	能自动和手动启动相应区域的送风阀、送风机，并向火灾报警控制器反馈信号；送风口的风速不大于 7m/s，防烟楼梯间的余压值为 40Pa~50Pa，前室、合用前室的余压值为 25Pa~30Pa。	自动控制方式下，分别触发两个相关的火灾探测器，查看相应送风阀、送风机的动作和信号反馈情况。采用微压计，在保护区的顶层、中间层及最下层，测量防烟楼梯间、前室、合用前室的余压。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
排烟系统	挡烟垂壁及控制装置	外观及工作状态, 测试电动挡烟垂壁的释放功能。	每季度	外观完好, 标牌牢固, 标识清楚; 收到消防控制中心的控制信号后能下降至挡烟工作位置。	观察检查。系统处于“自动”时, 按逻辑关系给系统施加触发信号, 观察挡烟垂壁的情况。操作现场手动按钮和消防控制室手动触发按钮, 挡烟垂壁下降, 观察挡烟垂壁的工作情况。
	控制柜	外观及工作状态, 按钮启动、停止风机。	每月	标志清晰, 仪表、指示灯显示正常, 开关及控制按钮灵活可靠, 手动、自动切换装置在自动位置。	查看标志、仪表、指示灯、开关和控制按钮。按钮启动每台排烟风机, 查看仪表及指示灯显示。
	排烟风机	外观及工作状态, 测试手动/自动启动、停止功能。	每季度	排烟机的铭牌标志清晰, 启动运转平稳, 叶轮旋转方向正确, 无异常振动与声响。	查看外观和标志牌。控制室远程手动启、停排烟风机, 查看运行及信号反馈情况。
	排烟阀及控制装置	外观, 测试排烟阀手动/自动开启功能。	每季度	安装牢固; 开启与复位操作灵活可靠, 关闭严密, 反馈信号正确。	查看外观。手动、电动开启, 手动复位, 查看动作和信号反馈情况。
	电动排烟窗	外观, 测试电动排烟窗直接启动和联动开启功能。	每季度	外观完好, 开启与复位操作灵活可靠, 关闭时严密, 反馈信号正确。	查看外观。手动、电动开启, 手动复位, 查看动作和信号反馈情况。
	系统功能	测试自动、手动排烟功能。	每年	能自动和手动启动相应区域的排烟阀、排烟风机, 并向火灾报警控制器反馈信号; 设有补风的系统, 在启动排烟风机的同时启动送风机; 排烟口的风速不大于 10m/s, 排烟量符合设计要求; 通风与排烟合用风机时能自动切换到高速运行状态。	自动控制方式下, 分别触发两个相关的两个火灾探测器, 查看相应排烟阀、排烟风机、送风机的动作和信号反馈情况, 通风与排烟合用系统, 同时查看风机运行状态的转换情况, 采用风速仪测量排烟风口的风速。
应急照明及疏散系统	外观和工作状态。	每月	牢固、无遮挡, 状态指示灯正常。	观察检查。	观察检查。
	应急照明	测试照度, 电源切换、充电、放电功能。	每季度	切断正常供电电源后, 应急工作状态的持续时间符合《建筑消防设施检测技术规范 GA503-2004》第 4.11.1.2 条的要求; 照度符合《建筑消防设施检测技术规范 GA503-2004》第 4.11.1.3 条的要求。	切断正常供电电源, 用秒表测量应急工作状态的持续时间; 使用照度计, 测量两个疏散照明灯之间地面中心的照度; 达到规定的应急工作状态持续时间时, 重复测量上述测点的照度。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
		外观和工作状态。	每月	牢固、无遮挡，疏散方向的指示正确清晰。	查看外观和位置，核对指示方向。
	疏散指示标志	测试照度和应急工作状态持续时间。	每季度	符合《建筑消防设施检测技术规范 GA503-2004》第 4.11.2.2 条和第 4.11.2.3 条的要求。	关闭正常照明，查看发光疏散指示标志的自发光情况，测试亮度。切断正常供电电源，在灯光疏散指示标志前通道中心处，用照度计测量地面照度；达到规定的应急工作状态持续时间时，重复测量上述测点的照度。
应急广播系统	扬声器	外观，测量音量、音质。	每月	外观完好，音质清晰；环境噪声大于 60dB 的场所，扬声器在播放范围内最远点的播放声压级高于背景噪声 15dB。	检查外观及音响效果。
	扩音机	外观和工作状态。	每月	仪表、指示灯显示正常，开关和控制按钮动作灵活；监听功能正常。	查看仪表、指示灯、开关和控制按钮。用话筒播音，检查监听效果。
应急广播系统	系统功能	主备电自动转换、选层控制、合用广播强行切换。	每季度	满足有关标准要求。	在消防控制室用话筒对所选区域播音，检查音响效果。自动控制方式下，分别触发两个相关的火灾探测器或触发手动报警按钮后，核对启动火灾应急广播的区域、检查音响效果。公共广播扩音机处于关闭和播放状态下，自动和手动强制切换火灾应急广播。用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪声，当大于 60dB 时，重复测量启动火灾应急广播后扬声器播音范围内最远点的声压级，与环境噪声对比。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
防火分隔设施	防火门	外观及配件完整性，防火门启闭状况。	每月	组件齐全完好，启闭灵活、关闭严密；双扇防火门能按顺序关闭，关闭后能从内、外两侧人为开启；常闭防火门开启后能自动闭合；电动常开防火门，在火灾报警后自动关闭并反馈信号；设置在疏散通道上、并设有出入口控制系统的防火门，能自动和手动解除出入口控制系统。	查看外观、关闭效果，双扇门的关闭顺序。关闭后，分别从内外两侧开启。开启常闭防火门，查看关闭效果。分别触发两个相关的火灾探测器，查看相应区域电动常开防火门的关闭效果及反馈信号。疏散通道上设有出入口控制系统的防火门，自动或远程手动输出控制信号，查看出入口控制系统的解除情况及反馈信号。
	防火卷帘	外观及配件完整性，试验防火卷帘的手动、机械应急和自动控制功能、信号反馈功能、封闭性能。	每月	组件齐全完好，紧固件无松动现象；现场手动、远程手动、自动控制和机械操作正常，关闭时严密，下落高度符合设计要求；运行平稳顺畅、无卡涩现象。	查看外观。按下列方式操作，查看卷帘运行情况反馈信号后复位：机械操作卷帘升降；触发手动控制按钮；消防控制室手动输出遥控信号；分别触发两个相关的火灾探测器。
消防电梯	紧急按钮	外观。	每月	外观完好，透明罩无破损。	观察检查。
	消防电梯	外观及工作状态，测试首层迫降按钮控制电梯回首层功能，消防电梯应急操作功能，电梯轿箱内消防电话通话质量。	每月	触发首层迫降按钮时，能控制消防电梯下降至首层，此时其他楼层按钮不能呼叫控制消防电梯，只能在轿厢内控制；从首层到顶层的运行时间不超过60S；联动控制的消防电梯，能由消防控制设备手动和自动控制电梯回落首层，并接收反馈信号；轿厢内的专用对讲电话正常。	观察首层的迫降按钮，查看消防电梯运行情况。在轿厢内用专用对讲电话通话，并控制轿厢的升降。用秒表测量自首层升至顶层的运行时间。具有联动功能的消防电梯，分别触发两个相关的火灾探测器，查看电梯的动作情况和反馈信号。触发消防控制设备远程程控制按钮，重复试验。
	电梯井排水设施	外观及工作状态，排水功能。	每月	外观完好，能正常排水。	检查排水井和排水泵。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
厨房设备灭火装置	全部系统组 件	外观。	每月	系统组件固定牢固，无碰撞变形及其他机械性损伤，表面无锈蚀，保护涂层完好，标志牌清晰，手动操作装置的防护罩、铅封和完全标志完好；选择阀手动启闭灵活。	观察检查。
	灭火剂和驱动 气体储存 容器	检查压力。	每月	压力不小于设计贮存压力的 90%。	观察检查。
	管道、支架	检查灭火剂储瓶间设备、灭火剂 输送管道和支、吊架的固定情况 和高压软管的外观状况。	每季度	输送管道、支、吊架固定无松动，高压软管无变形、裂纹及老化。	观察检查。
	喷嘴孔口	外观，清除异物。	每月	喷嘴孔口无堵塞。	观察检查。
	系统功能	模拟喷放试验。	每年	装置在不同方式启动时，动作均准确、可靠、无故障；装置启动时，燃气联动阀能立即关闭，水流联动阀有动作信号。	试验检查。
	灭火器	核对选型、压力和有效期。抽取 灭火器进行灭火、喷射等性能。	每月	选型、数量及放置地点应符合设计要求。应在有效期内使用，经过维修的应有维修标志；报废年限应符合 GA 95《灭火器维修》要求。筒体应无明显锈蚀和凹凸等损伤，手柄、插销、铅封、压力表等组件应齐全完好；灭火器型号标识应清晰、完整。压力表指针应在绿色区域范围内。	查看放置地点，核对选型及数量。查看生产日期、维修标志、外观及压力表，核对使用有效期。对同批次的灭火器随机抽取两具进行灭火、喷射等性能。

维保项目	维保子目	维保内容	维保周期	工作标准	维护保养方法
EPS、UPS 消防电源					

附件 2. 行政办公区消防设施维护保养服务质量综合考评意见

维保公司：

服务中心：

考核月度：1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

序号	考核标准	扣分	扣分原因
1	违反办公区安全管理制度，每发现一次扣 5 分		
2	违反安全生产规定，违规作业、无证上岗，每发现一次扣 5 分		
3	未穿戴工服，未正确佩戴防护用品等，每发现一次扣 5 分		
4	维保单位工作态度差，不配合管理方工作，存在推诿扯皮等行为，每次扣 5 分		
5	未在每月 25 日前，提交下月维护保养计划，每次扣 5 分		
6	维护工作不及时或质量不达标，影响设备运行或致设备损坏的重大责任事故，每次扣 10 分		
7	未按照合同约定，储备相应数量的低值易耗备件，每次扣 5 分		
8	维护保养工作完成后，按照月度/季度/年度维护保养周期要求，未在 3 日内出具报告，每次扣 5 分		
9	维修响应不及时，接到《行政办公区消防设施故障维修单》后，没有按照合同约定时间内完成故障处置，每次扣 5 分		
总扣分			
综合评价：较差 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/>		考评人签字：	
备注： 此表由各服务中心分管消防安全领导进行考核，综合评价标准为总扣分>30 分为较差，≤10 分为优秀，>10 分≤30 分为合格。考评意见每月报安全管理处一份（复印件）。			

附件 3：行政办公区建筑消防设施低值易耗备件储备标准

序号	品名	数量
一、	火灾自动报警系统	
1	感烟火灾探测器	应有 10%但不少于 50 只
2	感温火灾探测器	应有 10%的备品不少于 10 只
3	可燃气体探测器	应有 10%的备品不少于 10 只
4	空气采样 ABS 管	不应少于总数的 5%不少于 10 米
5	手动报警按钮	不应少于总数的 5%不少于 10 只
6	消火栓按钮	不应少于总数的 5%不少于 10 只
7	声光讯响器	不应少于总数的 5%不少于 10 只
8	短路隔离器	不应少于总数的 5%不少于 10 只
二	电气火灾监控系统	
1	温度传感器	不应少于总数的 5%不少于 10 只
三	消防设备电源监控系统	
1	电压信号传感器	不应少于总数的 5%不少于 10 只
四	防火门监控系统	
1	电动闭门器	应有 10%且不少于 10 只
2	门磁开关	应有 10%且不少于 10 只
五	防排烟卷帘门设备	
1	排烟窗温控释放装置	应有 10%的备用件，且不少于 10 只
2	排烟防火阀易熔片	应有 10%的备用件，且不少于 10 只
3	防火卷帘易熔片	（温感器）应有 10%且不少于 10 只
4	防火窗易熔片	防（温感器）应有 10%且不少于 10 只
六	自动喷水灭火系统	
1	喷头	不应少于总数的 1%，且每种型号均不得少于 10 只
2	阀门和管件	不应少于总数的 2%不少于 10 只
七	消火栓系统	
1	减压阀	不应少于总数的 5%不少于 10 只
2	末端试水装置	不应少于总数的 5%不少于 10 只
3	管件	不应少于总数的 2%不少于 10 只
4	水箱球阀	不少于 1 套
八	应急照明及疏散设备	
1	消防应急照明灯	应有 10%的备品不少于 10 只
2	疏散指示标志灯	应有 10%的备品不少于 10 只
3	气灭放气指示灯	应有 10%的备品不少于 10 只
九	消防电话系统	
1	电话手柄	不应少于总数的 5%不少于 5 只
2	多线消防电话分机	不应少于总数的 5%不少于 5 只
十	其他	
1	模块	各类控制模块应有 10%的备品不少于 10 只
2	密封件	各类密封件就有 10%的备品不少于 10 只

附件 4：行政办公区消防设施故障维修单

项目名称		项目地址			
报修人		故障描述			
报修时间					
报修方式	<input type="checkbox"/> 电话 <input type="checkbox"/> 微信 <input type="checkbox"/> 其它：				
消防主管 (签字)					
维修人员到场时间		维修人(签字)			
是否需停用重要设备	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	停用设备类别			
维修类别	子目名称	单位	数量	合计	
<input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 自动喷淋灭火系统 <input type="checkbox"/> 消火栓系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 防火分隔系统 <input type="checkbox"/> 防排烟系统 <input type="checkbox"/> 应急照明及疏散指示系统 <input type="checkbox"/> 消防通讯设备 <input type="checkbox"/> 消防广播系统 <input type="checkbox"/> 消防控制联动系统 <input type="checkbox"/> 移动灭火系统 <input type="checkbox"/> 其它消防设施					
	1. 故障维修单报修情况由消防控制室值班人员填写，并由消防主管签字确认。维修单位人员到场后应到消防控制室报到签字。 2. 报修方式采取电话通知时使用消防控制室录音电话；微信通知时，按对方答复后的时间记录报修时间，如 5 分钟不答复必须打电话通知。 3. 维修情况由维修单位人员填写，维修完成后由监管单位和维修单位签字盖章确认。 4. 如有其它情况请在备注栏说明，当天不能修复的故障，要在备注栏写明原因。				
	备注：(说明故障原因、维修方法、处理结果)				
	监管单位签字： 日期： 年 月 日		维保单位签字： 日期： 年 月 日		

附件 5：行政办公区消防设施故障维修经费申请表

单位		故障发生时间	
是否需停用重要设备	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	停用设备类别	
故障类别	申请办法		
<input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 自动喷淋灭火系统 <input type="checkbox"/> 可燃气体报警系统 <input type="checkbox"/> 消火栓系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 防火分隔系统 <input type="checkbox"/> 防排烟系统 <input type="checkbox"/> 应急照明及疏散指示系统 <input type="checkbox"/> 消防通讯设备 <input type="checkbox"/> 消防广播系统 <input type="checkbox"/> 移动灭火系统 <input type="checkbox"/> 其它消防设施	1. 《行政办公区消防设施故障维修经费申请表》用于单次单部故障维修需更换设备、零配件费用大于 3000 元时填写，每张表只能填报 1 处故障经费申请。 2. 《行政办公区消防设施故障维修经费申请表》由维保单位人员填写，物业单位消防主管核实故障内容并签字确认。 3. 维修单位应在服务中心、安全管理处负责人签字（盖章）确认后，方可开展维修工作，否则不予承认。如情况紧急，可先口头上报服务中心、安全管理处负责人同意后，先行处理故障，然后再补办手续。 4. 申报此表时应附带厂家检测证明文件、厂家维修或新更换报价单等资料。		
消防设施故障说明：			
消防主管签字/日期：			
服务中心意见：			
负责人签字/日期：		盖章：	
维修建议及报价：			
维保单位负责人签字/日期：		盖章：	
安全管理处意见：			
负责人签字/日期：		盖章：	

附件 6:

建筑消防设施维护保养报告

月度 (____年____月)

季度 (____年第__季度)

年度 (____年)

其他 (首次 专项)

项目名称: _____

报告日期: _____

技术负责人:

项目负责人:

维保单位 (盖章):

主管单位 (盖章):

说 明

1. 本报告书由建筑消防设施维护保养单位自每月（季、年）履行完维修、保养工作后制作，出具时间不得迟于次月维护保养任务开始之前。

2. 本报告书包含封面、《消防设施维护保养报告》、《建筑消防设施维护保养记录》及封底，统一使用国际标准 A4 型纸，由消防技术服务机构按照本规范规定的样式制作；纸质版报告书由电子版打印，封面、封底采用 200g 铜版纸印刷，其他页电脑打印，装订成册。报告书由项目负责人、技术负责人审核并签字，加盖建筑消防设施维护保养单位印章、骑缝章。

3. 本报告书报告书设定的栏目应逐项填写完整、准确；不需填写的，应在空白处填写“无”。

4. 本报告书中的《建筑消防设施维护保养记录》为通用表格，记录表中“维保内容”栏标注“★”的表示为月维保内容，标注“▲”的表示为季度维保内容，标注“■”的表示为年度维保内容。记录表中的内容应与维保工作人员现场检测内容一致。本表使用时可根据建筑消防设施维保的实际情况填写：不涉及的建筑消防设施维保内容可不打印出来；未列出的建筑消防设施，维护保养单位应根据相关设计文件与技术规范进行补充。

5. 《建筑消防设施维护保养记录》应当载明检查测试的设施所在具体位置、名称及编号、型号、数量等，并客观记录其运行的具体数据或状态，同时将实测记录与《建筑消防设施维护保养技术标准》对比判定，在符合和不符合前的“□”内画√。维保报告书应覆盖维保合同范围内所有消防设施。

6. 维护保养单位应如实录入各项内容，对提交材料的真实性、完整性负责，不得虚构、伪造或编造事实，否则将承担相应的法律后果。

7. 本报告书一式三份，维护保养、监管单位、主管单位各一份。

建筑消防设施维护保养报告

编号：

项目名称			
项目地址			
建筑消防设施列表	<input type="checkbox"/> 消防供配电设施 <input type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统 <input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统 <input type="checkbox"/> 消防给水及消火栓系统 <input type="checkbox"/> 消防炮灭火系统	<input type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统 <input type="checkbox"/> 防烟系统 <input type="checkbox"/> 排烟系统	<input type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示标志 <input type="checkbox"/> 应急广播系统 <input type="checkbox"/> 消防专用电话 <input type="checkbox"/> 防火分隔设施 <input type="checkbox"/> 消防电梯 其他：
项目概况	建筑高度_____；建筑面积_____；层数_____；使用性质_____		
本次维保情况简述及结论	（例：本次维修保养项目包括...设施，发现故障或问题...处，已经修复...处，余...处由于...原因尚未修复，建议.....或拟采取.....措施于...之前完成。其余均正常。）		
备注			

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

1. 消防供电配电设施

维保项目	维 保 内 容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
消防配电柜 (箱)	消防电源主电源、备用电源工作状态 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	消防设备末端配电切换装置工作状态★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验发电机自动、手动启动功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验主、备电切换功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
自备发电机组	发电机启动装置外观及工作状态 ▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
储油设施	核对储油量★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防设备应急电源	供电功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	应急转换功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

2. 火灾自动报警系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
火灾报警控制器	运行状况★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检测接地电阻★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验火灾报警、火警优先、故障报警、自检、消音复位功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检测主、备电切换功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
火灾探测器	外观及运行状态，试验报警功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
手动报警按钮	外观及运行状态，试验报警功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
火灾警报装置	试验报警功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
火灾显示盘	试验报警、显示功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
图形显示装置	试验报警、显示功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防联动控制器	外观及运行状况★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验故障报警、自检、信息显示及查询功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验电源功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防联动控制器	试验对室内消火栓系统的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对自动喷水灭火系统的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对泡沫灭火系统的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对管网气体灭火系统的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对干粉灭火系统的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对电动防火门、防火卷帘的控制显示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检查消防电梯迫降功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验对排烟阀、防火阀和空调系统的控制功能		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验非消防电源的联动切断功能		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

3. 电气火灾监控系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
电气火灾监控器	外观及工作状态, 进行自检和漏电试验检查★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
电气火灾监控主机	外观及运行状态 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
系统功能	试验监控报警和故障报警功能■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

4. 可燃气体探测报警系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
可燃气体探测器	外观及工作状态		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验报警功能		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
报警主机	外观及运行状态		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	测试报警、故障报警、自检、电源等功能		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

5. 消防给水及消火栓系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
消防水池	外观, 核对储水量、自动进水阀进水功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检查结构材料完好性■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防水箱	外观, 核对储水量、自动进水阀进水功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检查结构材料完好性■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
稳(增)压泵及气压水罐	工作状态; 模拟系统渗漏, 测试稳压泵、增压泵及气压水罐稳压、增压能力, 自动启泵、停泵及联动启动主泵的压力工况; 检测气压水罐的压力和有效容积★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防水泵及控制柜	工作状态, 试验手动/自动启泵功能和主、备泵切换功能, 控制柜转换开关是否处于自动状态★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	利用测试装置测试消防泵供水时的流量和压力▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消火栓水泵的连锁启动	启动控制功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
减压阀组	外观及运行状况, 进行放水试验, 检测和记录减压阀前后的压力★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消火栓按钮	外观, 试验远距离启泵功能及信号指示功能▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
水泵结合器	外观及配件完整情况, 标识▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
室内消火栓	外观及配件完整情况, 试验最不利点消火栓出水压力、静压及水质, 选择不同楼层抽测室内消火栓静压和出水压力▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防卷盘	外观及配件完整情况▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
室外消火栓	外观, 地下消火栓标识, 试验室外消火栓出水压力, 防冻措施(冬季时检测)▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
系统过滤器	排渣, 检查过滤器的完好性■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
管网控制阀门	检查水源控制阀外观★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	检查室外阀门井中进水管上的控制阀门是否处于全开启状态▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员(签字):

年 月 日

6. 消防炮灭火系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
阀门	外观，检查启闭是否正常 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
泡沫炮、 消防炮	外观，检查回转机构动作是否正常★▲ ■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	外观，检查喷水是否正常▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	外观，检查喷射是否符合设计要求■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
消防泵组	外观，检查启动运转是否正常 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
氮气瓶组	外观，检查储压是否正常 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
供水水源 及水位指 示装置	检查是否正常★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
控制装置	外观，检查运行是否正常 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
泡沫液罐	外观，检查泡沫液液位是否正常★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
管道	冲洗、除锈■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

7. 自动喷水灭火系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
喷头	外观, 清除异物及周边障碍物 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
水流指示器	外观和开闭状态★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	试验报警功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
所有控制阀门	检查铅封、锁链完好状况, 对电磁阀和信号阀进行启动试验 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
报警阀组	外观, 试验报警功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
末端试水装置	外观, 放水试验★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
阀门井中控制阀门	外观和开启状况▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员 (签字):

年 月 日

8. 气体灭火系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
全部系统组件	外观★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
灭火剂贮存容器	检查贮存容器内的压力 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	逐个称重检查▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
气动驱动装置	检查气动源的压力★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
灭火剂贮存容器				
管道、支架	检查灭火剂贮瓶间设备、灭火剂输送管道和支、吊架的固定情况和高压软管的外观状况▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
喷嘴孔口	外观，清除异物▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
气体灭火控制装置	外观及工作状态▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
系统功能	对每个防护区进行一次模拟自动启动试验，如有不合格项目，则进行模拟喷气试验▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

9. 排烟系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
控制柜	外观及工作状态，按钮启动、停止风机 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
排烟风机	外观及工作状态，测试手动/自动启动、停止功能★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
排烟阀	外观，测试手动、电动开启功能 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
系统功能	测试自动、手动送风功能 ■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年检

建筑消防设施操作人员（签字）：

年 月 日

10. 防烟系统

维保项目	维保内容	实测记录	判定	发现的问题及处理措施
控制柜	外观及工作状态, 按钮启动、停止风机 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
送风机	外观及工作状态, 测试手动/自动启动、停止功能 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
送风阀	外观, 测试手动、电动开启功能 ★▲■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
系统功能	测试自动、手动送风功能 ■		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

★ 月检 ▲ 季检 ■ 年检

建筑消防设施操作人员 (签字):

年 月 日

附件 7:

保密协议

一、乙方应当按照《北京市党政机关工勤服务人员保密管理办法（试行）》的要求，加强对消防维保人员的保密管理，确保国家秘密安全。

二、消防维保人员应当具备以下基本条件：

- （一）政治思想素质好，爱岗敬业；
- （二）作风正派，品行端正，无不良嗜好；
- （三）遵纪守法，无违法违纪记录。

三、乙方在消防维保人员招聘使用时，需进行上岗前资格审查并定期进行资格复审，确保消防维保人员可信、可靠。消防维保人员的政审材料、保密承诺书等需认真保管备查。

四、乙方应当组织消防维保人员签订保密承诺书，其消防维保人员在行政办公区工作期间，应自愿接受保密审查。承诺书内容主要包括：严格遵守党政机关的各项保密要求；自愿接受保密管理和监督检查；不得擅自进入与岗位无关的涉密场所和活动区域；不记录、复制、保存、传递、透露国家秘密和内部工作信息；发现其他人员存在保密违规行为应及时报告；自愿承担违反保密承诺的法律责任等。

五、消防维保人员上岗前，乙方应当对其进行保密教育培训。培训主要包括：保密基本常识、消防维保人员安全保密管理要求、发生泄密事件应当承担的法律责任等。

六、消防维保人员应当严格遵守党政机关保密规定，做到不该问的不问，不该说的不说，不该看的不看，不该听的不听，不该进的不进；不得以任何方式泄露工作中使用、知悉、办理的工作秘密和国家秘

密。

七、乙方应当明确告知消防维保人员的活动区域，禁止其进入与工作无关的区域和场所，禁止接触和知悉与服务保障工作无关的国家秘密和内部工作信息。

八、针对涉密会议或重要活动以及指定办公室的入室服务，乙方应当在各服务中心的监督、指导下，制定消防维保人员专项保密制度，明确消防维保人员的服务时限、区域、路径及回避措施，防止国家秘密和内部工作信息泄露。

九、消防维保人员保管使用涉密场所门禁卡、房门钥匙等，须经涉密场所管理部门批准，并进行登记。

十、消防维保人员应当自觉遵守涉密场所管理规定，禁止擅自接触各类文件、资料、图片、照片、模型、样品、展板等物品，禁止记录、复制、拍摄、摘抄、保存接触到的国家秘密；不擅自处理、销毁涉密场所丢弃的文件、资料及其他物品；捡拾到涉密文件、资料或其他涉密载体须及时报告。

十一、消防维保人员应当严格落实信息公开保密审查要求，未经管理部门审查批准，不得擅自发表未公开工作内容的信息、文章、著述及数据，不得将工作内容相关事项通过微信朋友圈、微博等媒介对外发布。

十二、禁止消防维保人员私自或单独进出涉密场所。因工作需要进入涉密场所，应当两人以上同入同出，并接受党政机关、服务中心的指导和监督。

十三、消防维保人员离岗前，应当移交保管使用的钥匙或门禁卡，退还出入证件等其他相关物品。相关部门应当取消其行政办公区和涉密场所出入权限，对相关物品核对检查无误后方可办理离岗手续。

十四、消防维保人员离岗前，应当签订保密承诺书。承诺内容包括：不得对外披露在党政机关工作期间接触的国家秘密和内部工作信息；继续履行保密义务；违反保密承诺，自愿承当法律责任等。

十五、消防维保人员违反保密纪律和规定，导致产生泄密隐患或者发生泄密案件的，乙方应当按规定处理，并将处理结果书面反馈甲方；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

十六、乙方若违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

十七、此协议作为内部文件管理，仅在一定范围内知悉，未经甲方同意，乙方不得对外发布。