新乡职业技术学院消防设施维护保养及消防控制室值班备勤服务合同

甲方：新乡职业技术学院（以下简称甲方）

乙方：河南育兴消防设施维保有限公司（以下简称乙方）

为维护新乡职业技术学院正常的工作秩序，确保学校消防安全，保障消防设施设备的正常运行。甲乙双方根据新乡职业技术学院消防设施维护保养及消防控制室值班备勤服务项目中标通知书和招标（采购）、投标（响应性）文件（或其他采购依据），经甲乙双方协商，签订合同如下：

第一条 甲方同意将消防设施维护保养及消防控制室值班备勤工作委托给乙方；乙方同意按照本合同要求接受甲方委托，并向甲方提供优质服务。

第二条 合同金额

人民币（小写）：1420000 元，大写（¥ 壹佰肆拾贰万元整 ）

本合同价为该项目服务费全包价，包括但不限于工作人员的所有费用，如：办公费、业务培训费、人员服装费、材料工具费（单次 500 元以下零部件维修更换均由乙方负责）、管理费等，甲方不承担服务费以外的其他任何费用。服务期内，合同金额不因任何因素上调。

第三条 服务区域、项目和需求

（一）服务区域

河南省新乡市新乡职业技术学院校本部（经开区）及北校区（卫辉）。

（二）服务项目

新乡职业技术学院总建筑面积为 593052.4 平方米。乙方须按照《中华人民共和国建筑消防设施维护管理标准》和《中华人民共和国消防法》等法律法规，为校内所有建筑物提供优质维保和值班备勤服务，确保楼内所有消防设施符合消防主管部门检验标准，全部达标并正常使用。服务范围包含：校内所有建筑物的消防设施维护保养、年度检测、灭火器年度送检及罐装，以及消防控制室 24 小时值班备勤服务。

第四条 服务期限

服务期限为两年，自 2026 年 11 月 18 日起至 2028 年 11 月 18 日止。

第五条 服务内容及标准

（一）服务内容

1.日常维保：乙方须按照国家相关消防技术标准，对校内火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防电话系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、应急照明及疏散

指示、防火门及防火卷帘、气体灭火系统、电气火灾及消防电源监控系统等进行定期检查、测试、保养及故障排除。

2.值班备勤：乙方须派遣符合资质要求的持证人员进驻甲方消防控制室，实行 24 小时双人双岗值班制，完成每日消防巡查并规范填写各类值班及巡查记录。

3.专项维修：乙方在合同期内必须完成以下特定设施的修复工作：（1）水箱及液位显示修复：负责男女两栋高层宿舍楼屋顶消防水箱的漏水修复，两个水箱及水池自动补水及液位显示功能实现（2）应急照明控制器修复：负责二期图书馆应急照明灯具及应急照明控制器的维修或更换（3）灭火器年检：负责对全校灭火器进行年度送检及罐装。

4.年度检测：服务期内，乙方须邀请甲方认可的第三方检测机构进行年度检测，费用由乙方承担。

（二）服务标准

乙方须依据《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201），做好值班、巡查、检测、维修、保养、建档等六项工作。

第六条 服务要求

（一）人员要求

1.乙方应派驻 3 名维保人员常驻学校维保，其中从事建筑消防设施维修的人员，应当通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有四级/中级职称；从事建筑消防设施保养的人员，应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有四级/中级技能以上等级职业资格证书（维保方向）。工作地点在安全保卫处，工作时间以学校行政办公人员工作时间为准，其余时间备勤，随时处理校园的各种突发情况。

2.乙方须派遣 12 名消防值班人员，年龄 18 周岁以上，57 周岁以下，身体健康，五官端正，品行良好，持有消防设施操作员职业资格证书中级（四级）及以上（监控方向），实行控制 24 小时值班值守，做好消防巡查巡视工作，规范填写《消防控制室值班记录本》、《每日巡查记录本》等，值班期间每 2 小时记录一次消防控制室内消防设备的运行情况，及时记录消防控制室内消防设备的火警或故障情况。做好交接班工作。

3.乙方派驻的维保和值班备勤人员须严格遵守国家法律法规和甲方各项管理制度，在不违背国家现行消防技术规范的基础上，充分尊重校方的意见，并在甲方相关人员的监督下完成消防维保和值班备勤工作。

（二）质量目标要求

1.乙方应配合学校对维保区域内整个消防设施系统进行全面的运行检测，如有检测不合格项目，应制定整改方案，并落实整改消除隐患，进入正常维保阶段。

2.乙方负责整理、完善、规范校方关于建筑消防设施管理的相关制度，建立维修保养资料档案。

3.乙方在对隐蔽工程进行维修保养时，应尽量保护原设施，若不可避免要对原设施进行改动，由双方共同协商解决。

4.乙方应严格执行正常维修保养制度，定期对校方的消防设施进行巡查和维修保养，对故障及时排除；每次维修保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名认可的维修保养记录，并由甲方认可签字；维保记录存入档案。

5.乙方值班人员应熟悉和掌握消防设施的工作原理、功能和操作规程，熟悉各种按键的功能，熟练操作各种系统。掌握和了解消防设施的运行、误报警、故障等有关情况，熟练掌握《消防应急处理预案》，火灾情况下能按照预案程序开展灭火救援工作。

6.乙方应按照规范执行灭火器送检及灌装，符合规范及相关管理部门规定。数量明细：854具（3KG）；2916具（4KG）；731具（5KG）；11具（35KG）；2具（70KG）；水基型：500具（MSCZ/3W）。以上灭火器应于2028年以前换新。

（三）维保服务要求

1.乙方投标时已全面了解并接受甲方现状进行维护保养；中标后，乙方须首先对维保范围内的建筑消防设备进行一次全面检查，并对存在的隐患问题于15日内整改到位；后期维保期限内由乙方全权负责大楼内所有消防设备的维护、保养及损坏设施的更换，甲方不再追加任何费用。

2.乙方须严格按照国家法规和技术规范的要求，进行月、季、年度的维护保养和检测工作。

3.乙方应按时向甲方提供日常维护记录表和月、季工作报告；乙方须按照国家有关消防法规每年为甲方提供一次由第三方进行的消防系统检测服务，服务两年期间所需费用由乙方承担。

4.故障处理程序：维保期间，对于检查检测中发现的建筑消防设施存在问题和故障，维保人员有责任进行故障报告，并填写《建筑消防设施故障处理登记表》；及时处理并恢复故障。

5.乙方应每月进行设备测试，每次测试比例不应少于该项目总量的10%，每年至少对所有探测器、声光、手报等装置进行一次测试。

6.乙方应对消防控制室值班人员进行岗前培训和业务培训，详细介绍系统的组成、操作要领、注意事项和检查、维护保养方法等，使值班人员正确和熟练操作设备，发生火灾时懂得处理方法。

7.乙方须每周对建筑物内的所有消防设施巡查一遍，并做好建筑消防设施记录表，在下一个周一上午交与安全保卫处存档备案，发现的消防隐患及时报与安全保卫处，并制作一套合理的整改方案，协助安全保卫处消除消防安全隐患。

8.如甲方有重要接待任务或举办活动（包括但不限于：迎接有关部门对于学校的消防安全检查、对各建筑物楼长及在校学生的消防知识培训、各楼宇的应急疏散演练等），乙方须按照学校要求安排专业技术人员在现场值守并协助甲方处理突发事件。

9.每逢节假日或重大活动之前，乙方须对所有消防设施进行一次全面检查，确保设施正常运行。

10.在非正常工作时间，乙方应能为甲方提供紧急援助服务。

11.乙方应妥善保管甲方提供的各种资料，未经甲方同意不得复印和转借，合同期满后完好交回。

12.乙方工作人员在维保值班期间或上下班途中发生意外伤害的，由乙方处理并承担全部责任，与甲方无关。

第七条 双方权利义务

（一）甲方权利义务

1.甲方须尊重乙方的工作，对乙方履行职责的行为予以支持，并做好内部协调工作。

2.甲方须为乙方提供必要的图纸和相关的技术档案。

3.甲方须为乙方提供维保所需的水、电等必要条件及工作场所。

4.甲方依据服务质量标准及合同要求，对乙方的服务过程以及服务质量进行监督、检查和考核;对乙方不称职的工作人员提出处理意见并监督执行;受理乙方服务期间的重大投诉。

5.甲方对乙方在服务项目管理过程中所发生的重大事项享有知情权。

6.甲方有权向乙方索要维保记录。

7.甲方应根据考核结果，按时支付乙方服务费。

8.因乙方服务职责履行不力给甲方造成重大损失的，甲方有权解除合同，由此产生的一切后果由乙方承担。

（二）乙方权利义务

1.乙方须严格执行国家法律法规以及劳动用工的政策规定，依法经营并按规定缴纳费用；承担其工作人员的工资、社保等所有费用以及意外伤亡等产生的所有费用；乙方与其工作人员之间发生的劳动争议，由乙方承担完全责任。

2.乙方须按时足额支付其工作人员工资，杜绝出现堵门、闹事、上访等事件发生或者可能发生的。

3.乙方须在服务区域内设立专门的管理机构，配置合格的管理人员以及专业技能人员，明确岗位责任、服务范围和工作流程，设立每天24小时服务热线并保持通讯畅通。

4.乙方须维护甲方提供的一切设施、设备，不得私自占用或转借他人，不得改变原有用途，节约水、电等资源，如因乙方原因造成设施损坏或资源浪费等状况，一切损失均由乙方承担。

5.乙方只对本合同内甲方的消防设备设施进行维保，合同期内由甲方新增的消防设备设施乙方不承担维保责任。

6.为保障甲方正常的教学、办公、生活秩序，乙方工作人员行为应文明礼貌，不得发生与甲方师生争吵等不文明行为。

7.乙方负责做好服务区域内的安全防范工作，发现安全隐患须及时报告给甲方。

8.乙方须对消防设施操作人员进行技术培训，并协助甲方建立有关消防的管理制度和消防档案。

9.乙方应自觉接受行政执法部门的监督检查。

第八条 履约验收方案

1.履约验收主体：新乡职业技术学院

2.履约验收时间：每季度验收一次。

3.履约验收方式：查验资料、现场验收。

4.履约验收程序：安全保卫处每季度组织不少于三个相关的部门对乙方工作进行考核验收；70分以下为验收不合格，70-79分为合格，80-89分为良好，90分以上为优秀，审计处、财务处及相关部门代表学校对验收工作全程监督。

5.履约验收内容：以《新乡职业技术学院消防维保服务工作内容与标准》为准（见附件1）。

6.履约验收标准：以《新乡职业技术学院消防维保服务质量检查考核表》为准（见附件2）。

7.履约验收其他事项：验收合格后，甲方出具《政府采购验收报告》，验收要求未尽事宜，依国家强制标准和项目实际情况，由使用部门补充验收条款。

第九条 服务费用支付

1.乙方开具以甲方单位名称为抬头的发票，否则甲方有权拒付服务费。

2.付款方式：

1. 消防维保费用付款：甲方自合同签订后每季度最后一个星期日前，经验收合格后向乙方支付合同金额的12%，即：170400元（中标价*12%）元。服务期两年，剩余4%，即：

58600 元（中标价* 4%），在服务期结束后 15 个工作日内一次性付清。（注：成交供应商需开具以需方单位名称为抬头的发票。）

第十条 合同的履行、变更和解除

1.合同签订后具有法律效力，甲乙双方均须认真执行，不得随意解除合同，合同履行完毕后，乙方应及时退场，向甲方移交设备及资料。

2.甲乙双方不得擅自变更合同，如确需变更，须经双方书面认可后方可变更。

3.发生以下情况，甲方通知乙方未及时整改的，甲方有权解除合同。

（1）乙方拒绝接受甲方管理的；

（2）乙方未能按约定履行合同义务；

（3）因乙方原因给甲方造成信誉或经济等方面重大损失的；

（4）擅自将本合同中所规定的权利、义务转让或转包的。

4.除如因战争、严重水灾、台风、地震等自然灾害，政府政策的重大变动等政府行为和其它甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理。

第十一条 违约责任

1.乙方未按照合同要求办理交接手续的，视情节严重程度，每次扣除违约金 1000-5000 元。

2.乙方未履行合同规定义务的，视情节严重程度，每次扣除违约金 1000-5000 元。

3.乙方的服务达不到服务标准且不能及时整改的，视情节严重程度，每次扣除违约金 1000-5000 元。

4.因乙方原因造成师生员工有效投诉的，视情节严重程度，每次扣除违约金 1000-5000 元。

5.在甲方管理部门的质量检查中，乙方存在服务质量不合格问题，视情节严重程度，每次扣除违约金 1000-5000 元。

6.因乙方不按时足额支付员工工资造成堵门、闹事、上访等事件或可能发生的，每次扣除违约金 10000 元，若因乙方原因给甲方和社会造成不良影响的，由乙方承担全部责任并赔偿给甲方造成的一切直接和间接损失。

7.乙方在服务过程中造成的乙方服务人员人身财产损失，由乙方负责处理并承担一切责任；乙方在服务过程中因乙方原因造成的甲方或第三方人身财产损失，由乙方负责处理并承担一切责任。

8.因乙方服务不到位或维保出现过失造成重大事故，按照国家法律及政策相关规定，甲方向相关部门上报，造成的财产损失及人身损害由乙方负责处理并承担一切责任。

第十二条 其他

1.乙方报价已综合考虑服务期内人员工资上涨因素，本合同有效期内甲方不予上调“合同价格”。

2.本合同未尽事宜，由双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力，附件与本合同具有同等效力。

3.本合同自甲、乙双方法定代表人签字并加盖单位公章之日起生效。

4.本合同一式十份，甲方执六份，乙方执二份，招标代理机构二份。

5.本合同履行期间，双方发生争议的，应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

附件：1.新乡职业技术学院消防维保服务工作内容与标准

2.新乡职业技术学院消防维保服务质量检查考核表

甲方（公章）：新乡职业技术学院

地址：新乡市经济技术开发区经三路 6 号

法定代表人或授权委托人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方（公章）：河南育兴消防设施维保有限公司

地址：郑州市二七区绿地滨湖国际城写字楼 1 区 3 号楼 605 室

法定代表人或授权委托人：吴萧鹏

电话：

开户银行：建行郑州紫荆山支行

账号：41001523025050215022

签约时间： 2026 年 11 月 7 日

签约地址：新乡市经济技术开发区经三路 6 号

附件 1：

新乡职业技术学院消防维保服务工作内容与标准

（一）室内消防栓系统

1、维护保养的内容

（1）检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

（2）检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防控制中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

（3）检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

（4）检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

（5）试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

（6）试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

（7）检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

（8）检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换，定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；

（9）检查止回阀启闭是否灵活、有效；

（10）对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

2、维修保养工作标准

（1）消防栓箱内配置齐全，各项配件完好，消防栓口静压符合设计或规范要求；

（2）试验消防栓破玻按钮，消防栓水泵启动，各项联动设施动作，消防中心有报警信号和消防水泵状态显示；

（3）各阀门处于正常的开或关状态，且有明显标志，阀体完好、不漏水；

（4）消防栓系统水泵接合器外观完好，配置齐全，无变形、无渗漏、无缺损；

（5）消防栓喷射时，其充实水柱达到设计或规范要求；

（6）安全泄压阀和水锤吸纳器外观完好，工作灵敏、可靠、有效；

（7）减压阀和过滤器外观完好，减压阀工作稳定、可靠，且减压比例准确，过滤器内无杂物，水流畅通；

（8）阀门开关灵活、有效，无锈蚀、渗漏；

（9）止回阀启闭灵活、有效，无水回流，外观完好；

（10）消防栓系统管网外观完好，无变形、无锈蚀、脱漆和渗漏。

3、维护保养工作计划

（1）每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

（2）每月检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

（3）每周检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

（4）每周检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

（5）每季度至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水栓是否达到规范或设计要求；

（6）每季度至少一次试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

（7）每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，每季定期清洗过滤器；

（8）每季度至少一次检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换，定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

（9）每月检查止回阀启闭是否灵活、有效；

（10）每季度定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

（二）火灾自动报警系统

1、维护保养工作内容

（1）用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

（2）检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

（3）试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

（4）检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

（5）检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

（6）检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

（7）检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

（8）定期对备用电源进行 1-2 次充放电试验；1-3 次主和备用电源自动切换试验；

（9）定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

（10）定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

（11）定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。

2、维护保养工作标准

（1）探测器动作灵敏，报警准确；

（2）主控屏工作正常，正常显示报警区域和输出联动信号；

（3）手报按钮动作灵敏，报警准确，联动功能正常；

（4）主控屏和联动控制屏外观完好、清洁，各项输入、输出显示功能正常；

（5）界面（模块）各项参数正常，与外围设备的通信、控制信号正常；

（6）电池组的电压及其他参数正常，供电稳定、可靠；

（7）系统设备所有接线牢固，无松动、破损或脱落；

（8）主、备电源自动切换功能正常；

（9）探测器外观完好，内外部清洁，功能正常；

（10）报警主机控制程序正确，各项功能正常；

（11）系统接地电阻符合规范或设计要求。

3、维护保养工作计划

（1）每月用专用检测仪器分期分批全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

（2）每月检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

（3）每月试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响；

（4）每周检查主控屏和联动控制屏的各个显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

（5）每月检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的反馈信号是否正常，每季定期测试界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

（6）每季度检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

（7）每季度检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

（8）每季度定期对备用电源进行 1-2 次充放电试验；1-3 次主和备用电源自动切换试验；

（9）每季度定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

（10）每周定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常；

（11）每月定期测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录。

（三）消防联动控制系统

1、维护保养工作内容

（1）检查防排烟系统中风机的联动启动功能，测试接收到火灾信号后风机是否能自动启动，并检查消防中心是否有反馈信号显示；

（2）检查防火卷帘门的联动下降功能，测试感烟、感温探测器报警后卷帘门是否能分步或一步降底，并检查消防中心显示是否准确；

（3）检查非消防电源强切功能，模拟火灾状态下，相关区域的非消防电源是否能自动切断；

（4）检查电梯的联动迫降功能，测试火灾信号发出后，电梯是否能自动降至首层并开门，消防中心是否有反馈；

（5）检查消防水泵（消火栓泵、喷淋泵）的联动启动功能，测试报警主机自动状态下，是否能通过逻辑编程自动启动水泵；

（6）检查应急照明及疏散指示系统的联动强启功能，测试火灾确认后，应急照明是否全部点亮。

2、维护保养工作标准

（1）防排烟风机接收到联动信号后，能立即启动，运行平稳，且消防中心有准确的启动反馈信号；

（2）防火卷帘门动作灵敏，下降顺序（一步降或两步降）符合规范要求，消防中心显示区域准确；

（3）非消防电源强切功能可靠，火灾确认后能自动切断相关区域电源，无拒动现象；

（4）电梯迫降功能正常，降至首层后开门动作准确，反馈信号清晰；

（5）消防水泵能通过联动公式自动启动，主备泵切换正常，反馈信号无延迟；

（6）应急照明及疏散指示灯在联动后全部点亮，亮度符合疏散要求。

3、维护保养工作计划

（1）每月检查防排烟风机、防火卷帘门的联动控制线路及模块工作状态；

（2）每月试验一次非消防电源强切及电梯迫降的模拟信号反馈；

（3）每季度进行一次完整的联动测试，模拟火灾信号，检查消防水泵、防排烟系统、防火卷帘、应急照明等设备的联动启动及反馈情况；

（4）每半年对联动控制柜及多线控制盘进行一次清洁和接线紧固。

（四）应急疏散系统

1、维护保养工作内容

（1）检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

（2）检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

（3）检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象，木质防火门有无变形、开裂等现象；

（4）检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

（5）测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

2、维护保养工作标准

（1）防火门开启力度适中，闭门器无松动、漏油，自动复位灵活；

（2）防火门有先后关闭顺序的关闭顺序正确；

（3）防火门的密封性良好，无变形，钢质防火门无生锈、脱漆现象，木质防火门无变形、开裂等现象；

（4）应急灯、出口指示灯、疏散指示灯外观完好，充放电正常；

（5）应急灯、出口指示灯、疏散指示灯蓄电量达到规范要求。

3、维护保养工作计划

（1）每月检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

（2）每月检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

（3）每月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象，木质防火门有无变形、开裂等现象；

（4）每月检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

（5）每半年测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。

（五）自动喷水灭火系统

1、维护保养工作内容

（1）检查喷淋泵及稳压泵的运行状态，手动、自动启动测试是否正常；

（2）检查湿式报警阀组各部件（报警阀、延迟器、水力警铃、压力开关）动作是否灵

敏可靠，水力警铃铃声强度是否达标；

（3）检查信号阀、水流指示器状态，测试其信号反馈功能是否正常；

（4）检查系统管网及喷头外观是否完好，有无泄漏、腐蚀、损坏或异常遮挡；

（5）测试系统末端试水装置，检查水流指示器、压力开关、报警阀的动作情况及管网压力是否正常。

2、维护保养工作标准

（1）喷淋泵及稳压泵运行平稳无异常，手动、自动启动功能正常，能及时达到额定压力；

（2）湿式报警阀组动作灵敏可靠，水力警铃在 5-90 秒内发出不小于 70dB 的连续声响，压力开关能正常联动启动消防泵；

（3）信号阀、水流指示器状态准确，信号反馈及时、正确；

（4）系统管网无泄漏、无锈蚀，支吊架牢固，喷头完好无损、无泄漏、无遮挡；

（5）末端试水装置测试时，各组件联动动作正常，管网压力符合设计值。

3、维护保养工作计划

（1）每月对水源控制阀、报警阀组、喷淋水泵、电磁阀进行检查和试验，对喷头进行外观检查；

（2）每季度对湿式报警阀旁的放水试验阀进行泄水试验，利用末端试水装置对水流指示器进行试验；

（3）每年对水泵接合器的接口及附件进行检查，对消防水池、消防水箱及消防气压给水设备的消防储水位及压力进行检查。

（六）防排烟系统

1、维护保养工作内容

（1）检查送风、排烟机房的工作环境，确保无杂物、无易燃物，机房环境整洁；

（2）检查送风机、排烟机本体、支架、传动部件是否牢固，电机绝缘性能是否良好，运转有无异响、异常振动；

（3）检查风机电源控制柜外观是否完好，指示灯、按钮、开关功能是否正常，手/自动转换功能是否有效；

（4）检查送风口、排烟口（阀）及其执行机构是否完好，有无遮挡，启闭是否灵活，复位功能是否正常；

（5）手动或自动启动送风机、排烟机，测试其运转性能及风量、风压是否达到设计要求；

（6）手动或自动开启排烟阀、送风阀，并联动启动相应风机，测试其联动控制功能是否正常；

（7）在自动模式下，模拟火灾信号，测试系统能否自动关闭空调通风系统及电动防火阀，并启动防排烟系统。

2、维护保养工作标准

（1）送风、排烟机房环境整洁，无杂物堆放，标识清晰，应急照明完好；

（2）送风机、排烟机运转平稳，无异常噪音与振动，轴承温度正常，电机绝缘电阻符合规范要求；

（3）风机电源控制柜功能正常，手/自动状态切换灵敏，能远程及就地启停风机，信号反馈准确；

（4）送风口、排烟口（阀）安装牢固，无遮挡，执行机构动作灵敏，启闭到位，信号反馈准确；

（5）风机启动后，其运行电流、风量、风压均在额定范围内，性能参数满足原设计指标；

（6）系统联动控制功能可靠，排烟阀/送风阀开启后，能自动启动对应的风机，并接收其动作反馈信号；

（7）火灾报警联动时，能强制切断非消防电源，并自动关闭相关区域的空调通风系统及电动防火阀。

3、维护保养工作计划

（1）每半年检查送风、排烟机房工作环境以及送风机、排烟机、电源控制柜、送风阀、排烟阀等是否处于正常完好状态；

（2）每半年对全部送风口、排烟口（阀）进行一次手动启闭功能测试与外观检查；

（3）每半年进行一次手动或自动方式关闭空调通风系统、电动防火阀试验，检查其性能。

（七）消防电话系统

1、维护保养工作内容

（1）检查消防控制室主机与现场分机电话的通话质量，确保语音清晰无杂音；

（2）检查手动报警按钮上的插孔电话插孔是否完好，插入电话分机后是否能与主机正常通话；

（3）检查电话模块及线路的绝缘性能，确保无接地或短路现象；

（4）清洁电话主机面板及话筒，检查设备外观是否完好。

2、维护保养工作标准

（1）消防电话主机与各分机、插孔电话通话时，语音传输清晰，无中断、无杂音；

（2）插孔电话插入后，主机能立即显示通话位置，挂断后能自动复位；

（3）电话线路绝缘电阻符合规范要求，设备外观无破损。

3、维护保养工作计划

（1）每月抽查25%的现场分机电话和插孔电话进行通话测试；

（2）每季度对全部消防电话分机及插孔进行一次通话试验；

（3）每季度检查电话主机的自检功能及电源工作状态。

（八）气体灭火系统

1、维护保养工作内容

（1）检查气体储瓶的压力是否正常，压力表指针是否在绿色区域，检查称重装置是否完好；

（2）检查启动气体储瓶（小钢瓶）的压力及电磁阀的密封性；

（3）检查防护区内的喷嘴是否畅通，有无堵塞现象，检查集流管、选择阀外观是否完好；

（4）检查火灾探测器（烟感、温感）的灵敏度及报警状态；

（5）检查防护区的围护结构、门窗的密闭性是否良好，泄压口是否畅通；

（6）检查气体灭火控制盘的工作状态，测试手动启动、手动/自动转换及紧急停止功能；

（7）检查声光报警器、放气指示灯是否工作正常。

2、维护保养工作标准

（1）气体储瓶压力正常，无泄漏，电磁阀及管路连接牢固；

（2）喷嘴无堵塞，集流管、选择阀无腐蚀、无变形；

（3）探测器报警灵敏，控制盘各项功能正常，手动/自动转换灵活；

（4）声光报警及放气指示灯工作正常，防护区围护结构满足灭火浓度要求。

3、维护保养工作计划

（1）每月检查气体储瓶压力、启动瓶压力及设备外观；

（2）每月检查防护区的开口情况及通风状况；

（3）每季度检查气体灭火控制盘的逻辑关系及各项功能测试；

（4）每年对气体灭火系统进行一次模拟启动试验（不喷气），检查电磁阀动作及反馈信号。

（九）电气火灾及消防电源监控系统

1、维护保养工作内容

（1）检查电气火灾监控设备主机运行状态，测试报警功能是否灵敏；

（2）检查剩余电流探测器、测温式探测器的工作状态，清理探测器表面灰尘；

（3）测试当剩余电流或温度达到设定值时，监控设备是否能发出声光报警，并检查报警位置显示是否准确；

（4）检查消防电源监控主机运行状态，测试电压、电流传感器的信号反馈；

（5）检查消防设备末端切换装置的运行情况，确保双电源切换功能正常；

（6）检查系统通讯线路是否畅通，数据上传是否稳定。

2、维护保养工作标准

（1）电气火灾监控设备主机运行正常，报警声光信号清晰，报警点位显示准确；

（2）探测器数值实时显示正常，无故障、无离线状态；

（3）消防电源监控系统能实时监测电源状态，电压、电流参数显示准确；

（4）末端双电源切换装置动作灵活，切换时间符合规范要求。

3、维护保养工作计划

（1）每月查看电气火灾监控主机及电源监控主机的运行数据及报警记录；

（2）每月检查现场传感器的安装情况及外观；

（3）每季度对电气火灾监控系统进行一次模拟报警测试（如使用测试电阻模拟剩余电流）；

（4）每季度检查消防设备末端双电源切换箱的自动切换功能。

附件 2

新乡职业技术学院消防维保服务质量检查考核表

甲方	新乡职业技术学院	管理负责人		
乙方		项目负责人		
检查项目	检查内容	评分标准	扣分	得分
质量控制（10 分）	每次 2 名以上人员参与维保工作。	维保操作现场少于 2 名工作人员，甲方义务派人配合。每发现一次扣 1 分。		
	维保人员持证上岗。	未持证或与持证本人不符，每发现一次扣 1 分。		
火灾自动报警系统（20）	1.用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏，确保报警灵敏。 2.检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响。 3.试验手报按钮报警，消防中心显示报警区域是否准确。 4.检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求。 5.检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落。 6.定期对备用电源进行 1-2 次充放电试验；1-3 次主和备用电源自动切换试验。 7.定期检测报警主机控制程序有否乱码，确保主机功能正常，接地电阻是否满足要求，并做好记录。	1.发现火灾自动报警系统主机故障,每发现一次扣 2 分。 2.发现探测器、手报、声光故障，每发现一次扣 1 分。 3.主机主备电源故障，每发现一次扣 2 分。		
室内消防栓系统	1.检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计	1.消防栓箱内配件不完整，每发现一次扣 2 分。		

（20）	或规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎。 2.检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换，定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑。 3.检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏。 4.试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求。 5.对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。	2.消防栓阀门启闭不灵活，每发现一处扣1分。 3.消防栓静压及试验消防栓充实水柱不达标，发现一次扣2分。		
应急疏散指示系统（15）	1.检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯泡（管）有无烧毁，充放电试验是否正常。 2.测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。 3.检查防火门的密封性是否良好，闭门器是否完好。 4.钢质防火门有无生锈、脱漆现象，木质防火门有无开裂、破损现象。 5.检查双扇防火门的关闭顺序是否正确。	1.各类灯具外观损坏，每发现一处扣1分。 2.灯具蓄电量不合规范标准，每发现一次扣1分。 3.防火门外观开裂，闭门器损坏，每发现一次扣1分。		
移动式灭火器材（15）	1.检查移动式灭火器压力指针是否在绿区。 2.检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失。 3.检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期	1.每发现一具灭火器欠压，扣1分。 2.每发现一处灭火器过期扣1分。		

	失效。			
维保记录（10 分）	1.社会单位建筑消防设施月维护保养报告书。 2.消防工程维修单。 3.消防维修工程故障排除报告单。 4.月度隐患报告。 5.月、季、年检查登记表。	1.维保记录填写真实完整，签字齐全，保存完好。 2.故障检修、排除记录填写真实完整，签字齐全，保存完好。 3.每项为 2 分，每发现 1 个未填写或记录不全扣 2 分。		
应急救援（5 分）	1.24 小时维保电话畅通。 2.日常巡检按计划执行;接到甲方故障报修，30 分钟内响应，一般故障 2 小时内到场处置;重大消防故障、突发险情，驻场人员立即到场，同步启动应急处置，最大限度缩短停机时间。	1.电话关机、停机，1 小时内未回复，每次扣 1 分。 2.电话10分钟以内无人接听，每次扣 1 分。 3.未在规定时间内到达维保项目,解决排除故障扣 1 分。 4.因救援排险不及时造成隐患及损失的扣 5 分。		
其他（5 分）	消防维保单位施工人员现场操作规范及要求。	1.维保操作不规范，每发现一次扣 1 分。 2.未按照维保要求条款执行，每发现一次扣 1 分。		
备注				
甲方负责人： 年　月　日		乙方负责人： 年　月　日		