

附件一

消防维保服务要求及具体内容

一、维保服务要求

1. 遵守《中华人民共和国消防法》《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201-2010)等法律法规及技术标准，确保服务合规。
2. 提供操作人员名单，要求固定且操作熟练、经验丰富的专业人员，如需人员更换需提前 15 天书面报备采购人。
3. 提交详细维保计划备案，具体实施需按计划执行，保障设施 24 小时正常运行。
4. 24 小时应急响应：市区 30 分钟、郊区 1 小时内到场，一般故障 4 小时修复，重大故障 24 小时内出具解决方案。
5. 提交日常、月度、季度、年度维保记录及报告，年末提交年度总结及下年度服务建议。
6. 配合消防部门检查，每年协助组织 2 次安全培训及 1 次应急演练，事后提交总结报告。

二、具体维保服务内容及标准

1. 日常维护与保养服务

服务频率与内容：维保单位需在每月固定日期（具体日期由双方协商确定，不得随意变更），对采购人公司内所有消防设施及消防主控系统开展全面维护保养工作。其中，消防设施包括但不限于消防应急照明、疏散指示牌、消防烟感探测器、声光报

警器、手动火灾报警按钮、消防栓、消防水袋、水枪等；消防主控系统包括火灾报警控制器、消防联动控制系统、消防水泵控制柜等。

系统检查与耗材管理：在维护保养过程中，需对消防主控系统进行系统检查，包括系统运行状态监测、软件版本更新、数据备份、故障排查等；同时，对消防设施及主控系统所需耗材（如消防烟感探测器、消防水带接口密封件、主控系统备用模块打印机耗材等）进行检查，发现耗材缺失或损坏时，需免费补充更换，确保所有消防设施及主控系统处于正常运行状态。

维保报告提交：每次维护保养工作完成后，维保单位需在 3 个工作日内出具正式的《消防设施维护保养报告》，报告需详细记录本次维保的时间、内容、检查结果、发现的问题及整改建议，且需符合当地消防救援机构的检查要求。报告需经一级注册消防工程师审核签字，并加盖竞标单位公章后提交给采购人，同时留存电子版备案。

故障应急处理服务：如遇消防设备（消防烟感、报警器等）或消防主控系统出现故障，维保单位需在接到采购人故障通知后，市区范围内 1 小时内到达现场，郊区范围内 2 小时内到达现场（特殊天气或交通拥堵情况可适当延长，但需提前与采购人沟通说明）。

故障处理与责任承担：到达现场后，需立即对故障设备或系统

进行检测，明确故障原因，并在最短时间内完成维修或更换工作，确保故障得到及时解决，恢复消防设施及系统的正常功能。

维保服务过程中所需的检测设备、低值易耗零部件等需由维保单位自备，不得额外收取费用。若因故障处理不及时或处理不当，导致贵公司遭受损失（如消防检查不合格被处罚、火灾隐患未及时消除引发安全事故等），由维保单位承担全部责任及相应损失。

消防检查配合服务

检查陪同义务：无论消防救援机构对贵公司开展消防抽查、日常检查还是“双随机”检查，竞标单位均需安排专业人员（至少包含 1 名一级注册消防工程师或持有中级消防设施操作员证书的技术人员）到场陪同检查，全程协助贵公司与消防检查人员沟通，主动介绍消防设施维护保养情况及系统运行状态。

问题整改与责任界定：检查过程中若发现消防问题或整改项，维保单位需在现场明确整改方案、整改时限及责任人，并在规定时间内完成整改工作，确保整改结果符合消防检查要求。若检查结果认定问题是因维保单位维保不到位（如未按要求开展日常维保、故障未及时处理、耗材更换不及时等）导致，由此产生的一切后果（如行政处罚、整改费用、采购人停产停业造成的损失等）均由维保单位承担，我司有权根据合同约定追究其违约责任。