消防设施设备维护保养合同

采购人（甲方）：陕西省女强制隔离戒毒所

供应商（乙方）：陕西众安消防安全检测服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例、《中华人民共和国民法典》和陕西省女强制隔离戒毒所消防设施维护保养项目（采购项目编号 SXLX26-02-85Z(F)）的采购文件、响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款，其主要要求如下:

第一条　项目基本情况

本项目为陕西省女强制隔离戒毒所消防设施维护保养项目。为保障消防设施正常运行，需对陕西省女强制隔离戒毒所65915平方米的设施进行消防设施维护保养及消防器材维修检测。

第二条　服务期限

本项目自合同约定之日起实施，期限为 1 年。服务期满前 30 日，乙方须完成全部维保收尾、档案移交、设备全面检测并出具完整年度维保总结报告，配合甲方完成项目验收。

第三条　服务内容与质量标准

一、服务内容

陕西省女强制隔离戒毒所消防设施维护保养项目主要包含年度消防设施维护保养服务和消防控制室24小时值班值守服务两部分，乙方须全程驻场保障，严格遵守国家消防规范及《DB61/T976—2023社会单位消防安全管理规范》《陕西省消防条例》及戒毒所管理相关规定，全面保障场所消防系统完好有效、运行稳定。

1.年度消防设施维护保养服务

场所现有建筑10栋，建筑内设有火灾自动报警系统、消防专用电话系统、消防广播系统、防火门安全系统、防火卷帘门系统、防排烟系统、消防应急照明控制系统、水系统等，需按照相关法律法规进行消防设施维护保养服务。乙方安排维保工作驻场人员，提供消防系统运行与维护等相关保障任务。对场所内消防设施设备进行巡检，具体以甲方实际要求为准，服务内容包含但不限于:

1.1室内外消火栓系统、消火栓管网、阀门、水压、配件完好性的日常维护、保养、测试与隐患整改。所有隐患实行闭环，不具备当场处置条件的，乙方应及时提出解决方案并填写《建筑消防设施故障维修记录表》及《建筑消防设施维护保养反馈表》书面告知甲方，逾期未整改按违约处理;

1.2消防水泵房全套设备（消防主泵、稳压泵、控制柜、管路、阀门、仪表等）的定期巡检、保养、启停测试、联动调试及故障处置;

1.3自动喷水灭火系统管网、喷头、水流指示器、信号阀、末端试水装置等设备的维护、调试与保养;

1.4火灾自动报警系统主机、回路、探测器、手报、模块、线路、联动信号的定期巡检、除尘、调试、故障修复、点位核对及系统优化。所有隐患实行闭环，不具备当场处置条件的，乙方应及时提出解决方案并填写《建筑消防设施故障维修记录表》及《建筑消防设施维护保养反馈表》书面告知甲方，逾期未整改按违约处理;

1.5防火卷帘系统控制箱、电机、限位装置、联动触发功能的定期保养、测试、故障排查与维修;

1.6消防专用电话、应急通讯系统的全线通断测试、保养、调试，

确保通讯畅通、响应正常;

1.7消防应急广播系统音源、功放、分区广播、联动广播功能的测试、保养与调试，确保火灾情况下正常联动播报;

1.8消防全套联动系统（含正压送风、排烟风机、排烟口、送风阀等防排烟系统）的季度联动测试、点位调试、功能校验、故障整改;

1.9消防水池、消防水箱、稳压设施、全套消防控制柜、联动控制柜的日常巡检、清洁、保养、功能测试、线路紧固及隐患治理;

1.10消防应急照明、疏散指示标志、智能疏散系统的全面维保、点亮测试、故障更换、逻辑调试，确保疏散系统完好有效;

1.11每日开展消防安全专项巡查，重点排查消防通道、安全出口、防火分隔、设施完好性、违规封堵、用电用火隐患，形成巡查记录并闭环整改。发现堵塞、损坏等隐患立即现场处置，无法当场处置的书面告知甲方并跟踪整改至清零;

1.12协助开展消防控制室日常规范化管理，配合值班人员完成设备巡检、台账填报、故障上报、火警处置等工作;

1.13常态化开展全员消防知识、岗位操作、应急处置专项培训，针对民警、职工、值守人员开展分层分类培训指导。培训计划提前7日报甲方审核，培训课件、签到表、影像资料完整留存归档;

1.14全年协助采购方制定消防应急疏散演练方案，指导开展半年度和年度消防演练（全年不少于2次），完善演练记录;

1.15全程提供消防技术咨询、合规自查、消防检查迎检、隐患整改方案编制、消防合规提升建议等技术支持服务;

1.16建立全套消防设施纸质+电子档案，做到维保记录、巡检记录、故障记录、整改记录、培训演练记录、设备台账、检测资料齐全规范、

可查可溯、按期归档。每月5日前向甲方移交上月全套纸质、电子档案，电子档案同步备份至甲方指定存储设备；服务期满完整移交全部档案原件，缺失、遗漏资料乙方须3日内补齐。

（具体任务见附件1：消防维保人员工作职责）

2.消防控制值班室24小时值班服务

乙方派驻持有有效消防设施操作员证书的值班员驻所，与甲方值班员组合实现每班双人在岗，24小时值守，甲方统一排班、统一管理。

2.1派驻值班人员需熟练掌握本项目全套消防系统操作、火警判别、误报复位、故障上报、初期处置、联动启停、台账填写、应急上报等全流程工作。

2.2所有值班人员需服从甲方统一管理、统一排班、统一考核，严格遵守戒毒所封闭式管理、安全保密及各项规章制度。乙方人员严禁私自拍摄、传播场所内部影像、信息，违反保密规定乙方承担全部法律责任，甲方有权单方解除合同并没收全部未付服务费；

2.3乙方派驻人员如需更换、调岗、替岗，须提前7个工作日书面报备甲方，提交新任人员资质材料审核通过后方可更换，严禁私自换人、无证顶岗。未经甲方审核私自换岗、顶岗，每次扣除合同总价2%违约金；临时替岗必须甲方书面同意，替岗人员资质同等达标。

（具体任务见附件2：消防控制室值班员工作职责）

二、服务要求

1.乙方维保人员需认真做好消防设施维护保养，同时做好相关工作人员消防知识培训和指导。

2.乙方在合同执行期间有义务及时为甲方提供合理化的建设建议。

3. 乙方维保工作人员须遵守甲方规章制度，听从甲方有关人员的领导，严格按照操作规程作业，确保施工安全。

4. 维保人员根据《火灾自动报警系统施工及验收规范》、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》,严格对建筑消防设施进行维护保养，认真做好消防设施维保记录，确保维保工作的各项工作记录或表格完善。

5. 故障维修响应时间：乙方应在接到故障通知后2小时内响应，24小时内完成修复；若因客观原因无法24小时修复的需向甲方提交书面情况说明并制定修复方案；若未按时修复或提交修复方案视为乙方违约并承担违约责任。

6. 维护保养过程中，更换的设备配件必须是符合国家标准的合格产品。

7. 每月维保后，乙方应提供一份由乙方技术人员签名的维保记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认，并对本次工作情况作出评价。

8. 当乙方检测、调试或维护保养消防系统将可能影响到甲方的日常生产办公时，须提前报请甲方批准后方可进行。涉及停水、断电、关停消防系统作业，须提前书面报备，甲方审批同意后方可施工。

9. 乙方保证消防系统原设计所有功能正常，若因乙方原因造成事故的，乙方承担相应赔偿责任。其他原因造成事故的，由相关部门进行裁定，由责任方负责。

10. 乙方应向甲方提供消防业务支持服务(如配合甲方消防改造项目检查等)。

11. 乙方提供为期一年的消防教育培训、应急演练指导服务。

12. 乙方提供消防系统设备设施的建档服务。

13.消防设备在使用过程中发生损坏需要维修或更换时(非乙方操作失误造成的损坏),每次需要维修或更换的零部件总价在200元(含200元)以下的，由乙方直接维修；每次需要维修或更换的零部件总价在200元以上的，乙方应向甲方提出书面情况说明及更换配件的相关报价单，甲方评定后由乙方进行维修更换；维修产生的费用年度累计在2000元（含2000元）以下的由乙方支付，乙方承诺提供年度累计不超过2000元的维修费用，维修产生的费用超过2000元的，超出部分由甲方承担。主要配件按照市场价格报价(在维修报价中，乙方根据甲方消防设施设备的实际情况，对主要配件报价)。

14.服务期内所有消防巡检、维保、调试、故障排查、维修更换、培训演练、资料整理等人工费用，均由服务商自行承担，甲方不再另行支付任何人工费用。

15.消防控制室严格执行24小时双人同时在岗制度，甲方、乙方值班人员不得擅自脱岗、替岗、睡岗、离岗、串岗；火警、故障报警必须规范处置、及时上报、全程留痕，台账记录真实完整，满足消防检查规范要求。

16.乙方应针对各类突发状况制定完善的应急预案，包括但不限于设备故障或事故、工伤处置及医疗救护、自然灾害及其他突发事件等情形。

17.服务期内，乙方应持续提升消防设施维护管理水平和消防安全管理能力，不断优化设备运行。

18.乙方充分知悉甲方为强制隔离戒毒场所，实行封闭式严格安全管理，消防系统稳定运行直接关系戒毒人员、干警生命安全与场所安

全稳定，乙方承诺全程标准履约，因维保失职、人员管理不当造成场所安全风险、事故、行政处罚的，由乙方承担相应责任，与甲方无关。

三、商务要求

1.合同生效之日即为乙方维保人员工作日，开始进行消防设施维护保养工作。

2.甲方根据磋商文件、合同等相关文件，进行验收，确认服务标准和服务方式是否达到采购要求。

3.甲方组织乙方进行验收，验收合格后，填写政府采购项目验收单作为对项目的最终认可。年度终了整体验收不合格的，甲方出具书面整改清单，乙方须15日内完成全部整改并申请复验。复验仍不合格的，甲方可在剩余40%进度款中扣除合同总价5%作为违约金；扣除违约金后剩余进度款待乙方整改验收合格后支付。若因甲方原因造成验收不合格，乙方不承担违约责任。

4.乙方向甲方提供服务过程中的所有资料，以便甲方日后管理。

四、其他要求

1.乙方在维修灭火器后要向甲方提供灌装药剂检验报告及药剂生产批次号。

2.灭火器材维修更换分批进行检测维修，同一箱内灭火器分两次更换，以免出现空箱现象。

3.灭火器材维修费用包含检测、换药、灭火器摆放、搬运费、运输费、灭火器材损坏补充、配件更换。

4.维修后的灭火器表面清洁、合格证清晰规范。

5.灭火器如有失压情况，应及时更换，不得拖延。

6.损坏灭火器应将罐体交回甲方，经核实后，方可补充灭火器。

7. 乙方在充粉（药）时应将罐体清空，由甲方派专人现场检查签字后方可充装粉剂。

8. 乙方提供购置货物必须有检验报告、合格证。

9. 依据甲方现有消防配电柜和应急照明控制柜进行维修更换。

10. 维修好的消防应急照明控制柜和消防配电柜应和消防设施联动正常工作。

11. 乙方必须将消防软管盘安装到位，喷水测试，报废消防软管盘搬运到甲方指定位置。

第四条　服务费用及支付方式

1. 服务费按下列比例支付价款

（1）服务总费用为人民币（大写）：壹拾肆万伍仟元，￥145000.00元。项目执行固定总价合同，该项目不受市场价格变化因素影响。

（2）支付方式：预付款，合同签订完成后起分次支付款项，乙方持成交通知书、服务合同、发票等文件与甲方结算，合同签订后，乙方全部驻场、值班人员到位、资质审核通过、全套应急预案、维保档案制度提交甲方备案起10个工作日内，支付合同总金额的60%；进度款，年度维保任务结束后，全年维保档案完整归档、年度整体验收合格、无未结清违约金、无未整改安全隐患、无行政处罚记录，支付合同总金额的40%。乙方开具发票须符合国家财税规定，发票不合规甲方有权拒付，责任由乙方承担。

2. 结算方式：银行转账

3. 乙方收款账户

账户名称：陕西众安消防安全检测服务有限公司

开户银行：招商银行西安城东支行

银行账号：129904637410111

第五条　甲方的权利和义务

1.甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查，拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书，并要求乙方限期整改。

2.负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。因乙方违约、资料缺失、验收不合格、存在未整改隐患导致甲方延期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任、利息、滞纳金。

4.国家法律法规所规定由甲方承担的其他责任。

第六条　乙方的权利和义务

1.对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2.根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3.及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4.接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受甲方的监督。

5.国家法律法规所规定由乙方承担的其他责任。

6.乙方有义务为全部驻场人员缴纳法定工伤保险、人身意外伤害险，进场前向甲方提交保险单复印件；乙方作为用人单位承担全部用

工主体责任及法定赔偿/补偿责任，与甲方无涉，甲方因此被追责的，有权向乙方全额追偿。

第七条　违约责任

1.甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2.如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担相应的赔偿责任。

第八条　不可抗力事件处理

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续 60 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条　合同的变更和终止

除《中华人民共和国政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

第十条　解决合同纠纷的方式

1.在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决，经协商在 30 天内不能达成协议时，则采取以下第 1 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向__/__仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2. 在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十一条　合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人（单位负责人）或授权委托代理人签字并加盖单位公章并由采购代理机构盖章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签订书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同一式陆份，自双方签章之日起生效。甲方贰份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

第十二条 附件

1. 消防维保人员工作职责，见附件 1；

2. 消防控制室值班员工作职责，见附件 2。

此页无正文

甲方（盖章）：陕西省女强制隔离戒毒所

法定代表人（委托人）：

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

签约日期：2026年7月17日

乙方（盖章）：陕西众安消防安全检测服务有限公司

法定代表人（委托人）：

地址：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

签约日期：2026年7月17日

法定代表人授权委托书

现委托闵德华同志代表陕西省女强制隔离戒毒所法定代表人任海珍与陕西众安消防安全检测服务有限公司签订陕西省女强制隔离戒毒所消防设施维护保养项目《消防设施设备维护保养合同》。

本委托书有效期自即日起至相关文件签署完毕止。

陕西省女强制隔离戒毒所法定代表人：

2026 年 7 月 17 日

附件1:

消防维保人员工作职责

一、消防栓灭火系统的维护保养

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，检查消火栓按钮是否完好。

2.检查测试消防栓联动系统，按下消火栓按钮，每月检查消防水泵是否启动、消控室是否有报警信号及消防水泵状态显示。

3.每月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.定期试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求;

6.定期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。

二、水泵房系统

1.系统设施、设备要求

(1)增压泵及气压水罐进出口阀门应常开；启动运行应正常；启泵与停泵压力应符合设定值；压力表显示应正常。

(2)消防水泵应有注明系统名称和编号的标志牌；进出口阀门应常开，标志牌应正确；压力表、试水阀及防超压装置等均应正常；启动运行应正常，应有向消防控制设备反馈水泵状态的信号。

(3)水泵控制柜应注明所属系统及编号的标志；按钮、指示灯及仪表应正常，应能通过按钮启停每台水泵；主泵不能正常投入运行时，应能自动切换启动备用泵。

(4)消火栓启泵按钮外观完好，有透明罩保护，并配有击碎工具；被触发时，应直接启动消防泵，同时确认灯显示；按钮手动复位，确认灯随之复位。

(5)喷淋泵应有注明系统名称和编号的标志牌；进出口阀门应常开，标志牌应正确；压力表、试水阀及防超压装置等均应正常；启动运行应正常，应有向消防控制设备反馈水泵状态的信号。

2.每月系统检查

(1)消防供水设施：查看消防水池、消防水箱外观，消防水泵及控制柜工作状态，增压泵、气压水罐工作状态，管网控制阀门启闭状态，泵房工作环境；查看消防水池水位及消防用水不被他用的设施；查看补水设施；查看防冻设施。查看消防水箱水位及消防用水不被他用的设施；消防水泵启动后，查看水位是否上升；查看防冻设施。查看稳压泵、增压泵及气压水罐进出口阀门开启程度；核对启泵与停泵压力，查看运行情况。

(2)消防泵：查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；在泵房控制柜启泵按钮处启动水泵，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。

(3)水泵控制柜：查看仪表、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。

(4)喷淋泵：查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；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。

3.系统功能检查试验

(1)消防泵启动功能试验。消防水泵应每月启动运转一次。当消防水泵为自动控制启动时，应每月模拟自动控制的条件启动运转一次。

(2)消防水泵房现场启动消防泵检查试验。每个季度应至少进行一次如下检查和试验。操作步骤、方法：一是查看消防水泵房是否设置通讯、火灾应急照明设备，消防泵控制开关是否设置在自动状态。二是在消防泵房水泵控制柜上手动操作消防泵启、停按钮，观察消防泵动作情况和控制室消防控制设备信号显示情况，用秒表测试消防泵启动运行时间。检查标准要求：一是消防水泵房应设置火灾应急照明设备，设置与消防控制室直接联络的通讯设备，消火栓控制柜的转换开关应设置在自动状态。二是消防泵启、停功能正常，应在60S内投入正常运行，并向控制室消防控制设备反馈其动作信号。

(3)控制室远程启动消防泵检查试验。每月应至少进行一次如下检查和试验。操作步骤、方法：在控制室消防控制设备和手动直接控制装置上分别手动操作消防泵启、停按钮，观察消防泵动作情况及消防控制设备启动的信号显示情况，用秒表测试消防泵启动运行时间。消防控制设备应能接收并显示水泵的动作信号。

三、自动喷水灭火系统的维护保养

1.检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常(水压、流量是否达到要求)。

2.检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消控室是否有显示等。

3.检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患。

4.每季定期检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消控室是否有关闭信号显示。

5.检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整不渗漏。

6.每月定期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.检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常。

四、火灾自动报警系统的维护保养

1.每季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.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，消控室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。

五、防火卷帘的维护保养

1.试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常。

2.试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常。

3.试验防火卷帘控制器的功能是否正常。

4.检查试验卷帘导轨和转动机构(含链条)运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形。

5.试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消控室有无显示。

六、通讯系统的维护保养

1.检查消防专用电话或插孔是否完好;

2.每月定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消控室电话主机显示通话部位是否正确。

七、消防广播的维护保养

1.每季度试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰。

2.每月检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰。

3.每月定期对消防广播主机进行一次检测维护保养。

八、消防联动系统(含防排烟系统)的维护保养

1.检查试验消防正压送风机(排烟风机)及正压送风阀(排烟阀)的联动功能是否正常。

2. 测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常。

3. 测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常。

4. 测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常。

5. 测试以上各联动机构消控室相应控制屏的讯号是否正常。

6. 测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常。

7. 检查试验联动警铃的功能是否正常。

8. 检查试验联动广播的功能是否正常。

九、水泵、水箱、水池、控制柜、联动柜的维护保养

1. 每月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档。

2. 检查各控制柜到消控室信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常。

3. 定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作。

4. 每季定期检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验4次。

5. 定期测试水泵的相间及对地电阻是否符合要求，并做好记录。

十、应急疏散系统的维护保养

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. 每季度启闭一次防火门，检查防火门的密封性是否良好，防火门有无生锈、脱漆现象。

十一、安全检查巡查

1.维保人员每月对维保建筑物内消火栓箱进行安全检查，发现消防箱玻璃破损及时给予更换并清理箱内破碎玻璃。

2.对建筑物内消防箱缺少安全标识及时给予补充粘贴。

3.清洁消防箱内卫生，保障消防箱干净整洁。

4.每周检查水泵房排污泵、除湿机自动运转情况，查看蓄水池水位、管道压力、阀门情况并做好记录。

5.巡查消防通道、应急疏散通道，确保通道畅通。

6.协助甲方开展消防大检查工作。

7.协助甲方做好上级部门的消防检查工作。

十二、消防控制室日常工作

1.严格执行工作制度，遵守工作纪律，做好日常工作记录。

2.熟悉消防设备运行及联动功能，熟练掌握各类消防控制设备操作规程，并能排除一般故障，保证系统正常运行。

3.熟悉所内消防报警处置程序并熟练操作有关消防设备。

4.发现设备发生故障应及时报告，做好记录，不得擅自拆卸、挪用或停用设备。

5.对监控区域内发案部位及重点部位异常情况进行监控，及时发现和上报，妥善处理，并做好详细记录。

6.对消防控制室值班人员进行技术指导，提高消控室值班人员业务水平。

十三、消防培训

1.协助甲方做好全年消防培训计划。

2.协助甲方每年至少组织两次消防知识培训。

3.义务为甲方相关人员进行消防知识宣传活动。

4.义务为甲方培训应急人员

十四、消防演练

1.协助甲方做好全年消防演练计划。

2.协助甲方每年至少组织二次消防演练活动。

十五、技术咨询服务

1.免费为甲方提供消防知识咨询服务。

2.义务对甲方消防进行技术指导，协助甲方完善消防设施。

十六、资料归档工作

1.协助甲方做好消防档案的管理工作。

附件2:

消防控制室值班员工作职责

一、日常值守基本要求

1. 严格执行24小时双人持证值班制度，坚守岗位，不脱岗、睡岗、串岗，做好交接班记录。

2. 熟练操作火灾自动报警系统、消防联动设备、应急广播、消防电话、监控等全部设施。

3. 每日班前检查设备运行状态、电源、线路、显示屏，发现异常第一时间上报。

二、火警处置流程

1. 接到火灾报警信号后，立即通过监控、现场巡查核实真假火警。

2. 确认为真实火情：第一时间拨打119报警，启动消防联动设备，通知单位消防安全负责人，组织初期扑救与人员疏散。

3. 判定为误报/故障：现场复位设备，记录报警时间、位置、原因，及时报修处理。

三、设备运维与管理

1. 按规定开展设备日常巡检、测试，做好巡检、测试、维修台账记录。

2. 严禁擅自关闭、屏蔽、拆卸消防设施，严禁违规改动系统参数。

3. 保持控制室环境卫生，器材、图纸、档案摆放整齐，消防通道畅通。

四、应急与配合工作

1. 熟悉本单位消防平面图、疏散路线、消防设施位置及应急预案。

2. 发生停电、设备故障、突发事件时，按预案采取应急措施并上报。

3. 配合消防监督检查、消防演练、设施维保工作，如实提供值班记录。

五、台账与资料管理

1. 规范填写值班记录、火警记录、故障记录、维修记录、交接班记录，内容真实、字迹清晰。

2. 妥善保管消防图纸、设备说明书、检测报告等资料，不得遗失。

六、安全纪律

1. 控制室严禁吸烟、使用明火、堆放杂物，禁止无关人员进入。

2. 认真参加消防安全培训、应急演练，不断提升应急处置能力。