**附件一：**

**消防系统维保项目内容**

**一、维保范围**

1.敬业楼

2.至善图书馆

3.求真教学楼

4.求知教学楼

5.实验楼

6.明志体育馆

7.五味斋食堂

8.大学生活动中心

9.博雅招待所

10.水泵房

11.学生公寓楼有六栋包括：尚信、尚敏、尚毅、尚廉、尚德及第六栋宿舍楼）

**二、维保设施设备**

2.1 火灾自动报警系统。

包括但不限于火灾自动报警控制器、感烟探测器、感温探测器、警铃、控制模块、手动报警按钮触发装置、火灾报警控制器等。

2.2 消防联动控制系统。

包括消防联动控制器、排烟风机、防火卷帘门、消防电梯等系统。

2.3 疏散指示、应急照明系统。

2.4 消火栓系统

包括室内消防栓、消防栓水泵、水泵接合器、安全信号阀等。

2.5 自动喷水系统。

包括湿式报警阀、水流指示器、安全信号阀、喷头、系统控制阀、喷淋水泵、消防水炮等。

2.6 防排烟系统。

2.7 气体灭火系统。

2.8 消防通讯、应急广播系统。

2.9 移动式灭火器。

**三、企业资质与维保人员**

**企业资质要求**

3.1 具有消防设施维保资质**（需提交证明材料）**。

3.2 注册消防工程师不少于2人；取得消防设施操作员国家职业资格证书的人员不少于6人（其中中级技能等级以上的不少于2人（应急管理部【2019】88号文）**（需提交证明材料）**。

**维保人员**

3.3 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，持有技师以上等级职业资格证书**（需提交证明材料）**。

3.4 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，持有高级技能以上等级职业资格证书**（需提交证明材料）**。

3.5安排2人持证（消防设施操作员中级）每月至少一次到校执行维保排查任务。除日常维保外有紧急故障情况维保人员2小时内到现场处理。项目负责人（消防工程师）每月到校一次执行维保任务；维护期间不得随意更换人员，做到人证合一,所派人员证件原件需提供给申购单位留存，维护期满后退还至供应商。

3.6 项目负责人（一级注册消防工程师）每周至少到校一次执行维护工作。

**四、维保内容**

需严格按照国家有关消防保养的规定，对甲方江西财经大学现代经济管理学院指定的范围内的消防设施设备进行维修保养。具体工作内容如下：

4.1 测试保养

对委托保养的消防各系统进行定期月检、季检、年检并进行测试保养。

4.2 隐患处理

4.2.1 对委托保养的消防各系统检测时发现的故障或隐患要及时处理到位。

4.2.2 消防维修部分按以下方法执行：

1）消防维保单位以保养人工费计算方式收取本费用，维护保养期内设备元件磨损、老化等更换设备元件所产生的材料费用由学院全额承担(设备元件可自购或经甲、乙双方议定材料价格乙方代购)。

2）维护保养期内单个零配件（如温感、烟感、模块）更换人工由消防维保单位负责。设备类（水泵、阀门、风机、消火栓、喷淋管网等）更换由甲方负责或经甲、乙双方议定人工费价格委托乙方更换。

3）消防系统整体故障维修（如自动报警系统多点多线路故障、联动故障、应急疏散指示系统大比例损坏。水系统无水无压低压、不能正常运行等情况），由消防维保单位进行排查并给出可行性解决方案。学院对方案进行确认后由甲方组织人员维修或经甲、乙双方议定维修价格委托乙方维修。确保设施设备正常运行。

**4.3 应急处置**

24小时专人值班，接到报修故障电话后迅速响应，2小时内到达现场，对委托保养的消防各系统出现的险情（如警报、管道漏水等突发情况），按照甲方要求及消防规范及时处理，确保设施设备正常运行。

**4.4 培训教育**

对用户操作（管理）人员进行专业培训，使得用户操作（管理）人员能全面掌握系统构成和操作程序，并能做到应急处置。

**4.5 整理归档**

建立测试保养、维修以及应急处置等管理制度，工作服务单、月度维保报告等按月及时归档，并向学校消防管理部门报告。

**五、维保期限**

维保期限为壹年，即从2024年4月1日起至2025年3月31日止（从签订合同之日起算）。

**六、质量考核**

甲方联合物业单位每季度对乙方维护保养工作质量做一次考核评分，考评结果与维保费用挂钩，且若在50分以下，则甲方有权提前终止合同，另选维保单位。具体考核标准及执行计划详见附件二。

**附件1：消防系统维保实施细则**

**附件2：消防设施维保工作质量考核标准及评分表**

**附件1：**

**消防设施维保实施细则**

**一、火灾自动报警系统**

**1.1 火灾自动报警控制主机：**

1.1.1 备份其技术资料，包括：系统竣工图、系统图、原有设备档案、保养档案、报警主机调试记录及进行记录，将原有各系统的缺陷解决好，并做到维修保养时按章查询、有条不紊。

1.1.2 维护保养工作项目：

1.1.2.1 每月对报警主机进行故障排除工作，遇故障即进行修复，设备损坏及时更换；

1.1.2.2 保持报警主机表面清洁，各显示部位字迹清晰，柜式主机应将后盖盖上，避免灰尘进入，影响报警主机正常工作。

1.1.3 对主机机板每月做十项功能测试：

1.1.3.1 火灾报警自检功能；

1.1.3.2 消音、复位功能；

1.1.3.3 故障报警功能；

1.1.3.4 火灾优先功能；

1.1.3.5 火警记忆功能；

1.1.3.6 电源自动转换和备用电源的自动充电功能；

1.1.3.7 备用电源的欠压和过压报警功能；

1.1.3.8 隔离功能；

1.1.3.9 自动与手动切换功能；

1.1.3.10 远程控制功能；

1.1.3.11 完成以上各功能测验后，应作好记录。

1.1.4 当探测器线路故障引起主机运行不正常时，应首先断开该探测回路，测量输出电压是否正常，如输出电压正常，则应检查探测线路是否正常，排除故障后方可接入主机。在维修线路时，主机仍正常运行，并尽快接通该回路，完成该项工作后，做好记录存档。

1.1.5 每月消防控制主机电源检查项目：

1.1.5.1 检查系统电压偏移是否在允许范围内；

1.1.5.2 查看消防控制箱的标志，以及仪表、指示灯、开关、控制按钮；

1.1.5.3 检查主电源和备用电源之间的自动切换是否正常。

检查方式：

1)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以及指示灯的显示；

2)人为控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后闭合消防备用电源，观察备用消防电源的投入以及指示灯的显示；

3)对备用电源进行1次充放电试验。

1.1.6 对火灾报警控制主机，每月应对消防控制主机进行如下项目检查：

1.1.6.1 触发自检键，进行功能自检；

1.1.6.2 对控制器面板全部发光显示器进行检测，并循环三次；

1.1.6.3 对控制器声响的三种音调进行检验；

1.1.6.4 对液晶显示器背光尽享功能检验；

1.1.6.5 对控制器电源全部发光显示器进行检验，并循环三次；

1.1.6.6 对II级编程继电器进行检验，检验期间继电器触点动作，但输出+24V撤消；

1.1.6.7 对打印机功能进行检验；

1.1.6.8 对控制器的主要硬件接口芯片，存储器芯片及各类插件的主要IC芯片进行自动实时故障检测；

1.1.7 切断主电源，查看备用直流电源自动投入和主、备电源的状态显示情况。

1.1.8 在备用直流电源供电状态下，进行断路故障报警及火警优先功能、二次报警功能检测：

1.1.8.1 模拟探测器、手动报警按钮断路故障，查看故障显示；

1.1.8.2 断路故障报警期间，采用发烟装置或温度不低于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 灾报警控制器的火警信号、报警部位显示及记录。每个探测器检测后，只消音，不复位。

1.1.9 用万用表测量火灾报警控制器的联动输出信号。

1.1.10 系统复位，恢复到正常警戒状态。

**1.2 探测器：**

1.2.1 每月进行系统运行情况咨询，做到细小故障都能即时排除；

1.2.2 每季度对探测器进行灵敏度和阀值的测试， 及时查邮探 测器零点漂移，对由于环境改变（如潮湿、高温）而引起的故障，对其位置进行及时改变或环境进行处理，不允许误报警和不报警；

1.2.3 每年对所有探测器分3-4批全部测试一遍，对测试的问题及时处理；

1.2.4 每年对探头全部清洗一遍，清洗后重新检测，对仍不能正常使用的，乙方负责更换。

1.2.5 测量探测器的性能是否正常，以有故障的探测器进行即时检修，如有必要，进行更换

1.2.5.1 采用发烟装置向探测器施放烟气，查看探测器报警确认灯、以及火灾报警控制器的火警信号显示；

1.2.5.2 消除探测器内及周围烟雾，报警控制器手动复位，观察探测器报警确认在复位前后的变化情况；

1.2.6 测量探测器回路的工作电流是否正常，找出故障予以排除。点型感温探测器查邮探测器零点漂移，使用温度不低于54℃的热源加热，查看探测器报警确认灯和火灾报警控制器信号显示：移开加热源，手动复位火灾报警控制器，查看探测器报警确认灯在复位前后的变化情况。

1.2.7 对测试过的火灾探测器做地址记录，以免在下期测试中重复测试同一个。

1.2.8 测试中应核对火灾探测器的地址是否正确。

1.2.9 在测试过程中，应对火灾探测器报警的迅缓程度做记录，通过汇总，对其工作状态有一个大致的了解，为是否对火灾探测器进行清洗提供佐证。

1.2.10 对于探测装置因环境条件的改谜面是不能适用时，应通过设计、施工部门及时更换。

1.2.11 要防止外部干扰或意外损坏。对于探测器不仅要防止烟、灰尘及类似的气溶胶、小动物的侵入、水蒸汽凝结、结冰等外部自然因素的影响而且还要防止人为的因素如书架、贮藏架的摆放或设备、隔断等分割对探测器和手动报警按钮的影响。

**1.3 警铃及声光报警器：**

1.3.1 每月对设备进行自检（不影响甲方工作）,双方经常联系，对情况做好交流，防止不报警；

1.3.2 每月巡查手动报警按钮装置，检查外罩玻璃是否有破损，如有损坏应及时更换，以免发生误报；

1.3.3 每月对消防控制中心联动柜上能否开启各层报警设备，并能准确显示功能于地址；

1.3.4 每季度测试各层警铃及声光报警器设备能否正常报警，响度能否达到要求，每季度巡检时，触发按钮查看火灾报警控制器信号和按钮的报警确认灯是否准确。每季度对警铃及广播测试一遍，发现故障及时维修；

1.3.5 每半年对声光报警器设备的控制线路进行检查，保障其可靠连线；

1.3.6 每年对设备进行清理，检查设备明显程度，确保不被其他物体掩盖。同探测器一起进行重新上线，并检查灵敏度和贬值。

**1.4 消防供配电设施线路检测：**

1.4.1 每月查看消防设施最末一级配电箱的标志。以及仪表、指示灯、开关、控制按钮；

1.4.2 每月核对配电箱控制方式及操作程序并进行试验：

1.4.2.1 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；

1.4.2.2 人为控制方式下，在低压配电室应先切断消防主电源，后团合备用消防电源，观察备用消防电源的投入及指示灯的显示。

1.4.3 每月查看最末一级配电箱运行情况。

1.4.4 每月对探测线路接地测量，做到不接地，保证其绝缘程度，并做到防火处理。

1.4.5 每半年对探测器线路进行一次检测，测量探测器回路电压、电流是否正常，检查线路是否老化。

1.4.6 检测点位线路，首先取下探头，检查探测器底座接线是否良好，测量探测器底座接线处电压是否王常。

**二、消防联动系统**

**2.1 每月对下列消防联动设备进行远程控制联动试验：**

2.1.1 消防泵联动；

2.1.2 喷淋泵联动；

2.1.3 消防广播联动；

2.1.4 防排烟联动；

2.1.5 水炮联动。

**2.2 每季度对下列消防设备进行远程联动试验：**

2.2.1 切断非消防电源联动；

2.2.2 消防电梯迫降联动。

**三、火警对讲电话系统**

**3.1 每月对消防电话主机清洁一次，对其进行各项功能检测，保证其可靠性。**

**3.2 每季度检测消防电话系统：**

3.2.1 各电话分机音量是否达到要求，音质是否清楚；

3.2.2 检查电话主机与分机及插孔之间连接是否正常；

3.2.3 检查电话设备是否完好无损，并及时维修或更换：

**3.3 每半年对整个系统进行模拟试验，做到整体系统的安全进行。**

**四、消防广播系统**

4.1 每月对广播主机清洁一次，对其进行各项功能检测，保证其可靠性。

4.2 每月查看广播系统仪表、指示灯、开关和控制按钮是否工作正常。

4.3 各扬声器音量是否达到要求，音质是否清楚；每月在消防控制室用话筒对所选区域播音，检查音响效果：

4.3.1 每月在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；

4.3.2 每季度自动控制方式下，分别触发各个探测单元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；

4.3.3 每季度用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪音，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，并与环境噪音对比。

**4.4 检查事故广播与背景音乐的切换功能是否正常。**

**4.5 检查广播设备是否完好无损，并及时维修或更换。**

**4.6 每半年对整个系统进行模拟试验，做到广播系统整体正常运行。**

**五、自动喷水灭火系统**

**5.1 报警阀组：**

5.1.1 每月检查报警阀组外观、标志牌、压力表是否完整；

5.1.2 每月对报警阀的压力表进行检查，检查报警前，后压力表指示是否正常。阀的前后压力应基本相当，或阀后压力稍高于阀前；

5.1.3 每季度对报警阀应进行开阀试验，观察阀门开启性能和密封性能，以及报警阀各部件的工作状态是否正常；

5.1.4 每季度应对报警阀旁的放水试验阀进行一次放水试验，验证系统的供水能力，压力开关的报警功能是否正常。

**5.2 自动喷淋头及管道：**

5.2.1 每月应对喷头进行一次外观检查，检查喷头有无损坏、锈蚀、漏水现象:

5.2.1.1 发现有不正常的喷头应及时更换；应保证喷头外表清洁，当漏头上有异物时应及时清除，特别是感温组件应无污垢，必要时进行清洗或更换；

5.2.1.2 各种不同规格的喷头均应有一定数量的备用品，其数量不应小于安装总数的1%,且每种备用喷头不应少于10个；

5.2.1.3 检查管道有无机械损伤和锈蚀，泊漆是否脱落，管道固定是否牢固，管内有无堵塞；

5.2.1.4 每两个月应利用未端试水装置放水，进行水流指示器工作测试，同时排除管网内的铁锈及杂质。

5.2.2 喷头的维护:

5.2.2.1 每年全面对喷头进行检查，对易碎等故障进行更换，对被遮挡的及时进行处理；

5.2.2.2 每季度对硬件进行全面检测，每季度检测喷头是否漏水、锈蚀：玻璃球中有色液体是否变色、减少。如有异常，立即更换：如发现玻璃球有被其他杂质污染，立即清洁，保持其灵敏度。

**5.3 管道系统的维护:**

5.3.1 每月对管道进行全面检查，观察稳压泵的启动频率，确定管网有无渗漏现象防止管道漏水，锈蚀。

5.3.2 每季度对硬件进行检修一遍:

5.3.2.1 管道系统每季度用放水试验的方法观察水质或有无异流出，防止管道堵塞；

5.3.2.2 检查管道的法兰接口处有无渗水；

5.3.2.3 为防止管道锈蚀，每年应对管道等硬件易锈蚀部位进行清洁或刷漆一遍；

5.3.2.4 外观检查：检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等，管道固定是否牢固，发现问题应及时处理；

5.3.2.5 清除堵塞：系统管道中，可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等，这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等。每季度需对不少于20%的管道末端进行放水，确保管道内的水质良好，并对水流指示器的报警功能进行检查。

**5.4 报警阀的维护:**

5.4.1 报警每月自检，防止误报警和不报警，如发现故障及时修复。

5.4.2 每季度对硬件进行检修一遍:

5.4.2.1 检查的方法是：打开水力警铃检验旋塞，最高达30秒内发生报警声，如果警铃不发现铃声，应检查通向水力警铃的 过滤器，使水流畅通，防止报警失灵，检验完毕后，水力警铃仍应确保发出声响；

5.4.2.2 检查校验旋塞是否完全关紧；

5.4.2.3 检查报警阀座的环形水槽是否聚集障碍物，致使阀瓣关闭不严漏水，清除障碍物；

5.4.2.4 报警阀瓣下的橡胶垫老化或皱楷，更换橡胶垫。

5.4.3 每年对报警阀进行模拟试验，配合消防给水系统的整体年检。

**5.5 稳压泵及气压水罐:**

每月检查应依据如下步骤进行

5.5.1 打开排气阀，检查是否能够自动加压；

5.5.2 打开试验排水阀，检查减水时能否自动供水，加压装置及供水装置压力表是否显示正常；

5.5.3 打开排气阀或试验排水阀时，为防止气压水罐内的压力较高造成危险应慢慢将阀门打开。

**5.6 水流指示器:**

5.6.1 每月对其进行自检，对模块进行阀值测试，防误报和不报。

5.6.2 每季度对硬件进行检修：

5.6.2.1 每季度对末端放水阀放水检查每层水流批示器动作是否正常，控制中心水流批示器的报警指示是否准确。

5.6.2.2 检查水流指示器与配水管的连接处是否有漏水，并进行处理；

5.6.2.3 在放水过程中对不能正常报警的水流指示器进行技术检查，首先检查叶片是否动作，如有污物卡死叶片，应进行排污除垢处理确保叶片的动作灵敏；

5.6.2.4 检查电信号输出是否正常，主要检查干簧管与印刷电路部分,对无源水流指示器，应检查触头接触是否可靠；

5.6.2.5 对容量产生误报的水流指示器，应调节水流指示器的延迟时间和灵敏度，无延时功能的淡漠流指示器，应回装廷时功能；

5.6.2.6 进行以上措施无效，应及时更换。

**5.7 消防水泵**

5.7.1 每月查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；观察阀杆及手轮位置；阀杆是否需要加注润滑油；

5.7.2 每月在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况、消防水泵应每月启动运转1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1次。手动、自动控制启动水泵1次，检查信号是否反馈，水压是否上升，电机转动是否正常、有无变形、发热等状况、轴与电机、连接部件是否有松动锈蚀、变形、发热、是否要加油；

5.7.3 每月在消防主机控制室启动水泵，查看运行及反馈信号；

5.7.4 每月检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好；

5.7.5 每月检查主、备泵能否自动切换；

5.7.6 每月检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常；

5.7.7 每月启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况；

5.7.8 每年对水泵电动机的维护保养，电动机轴承润滑油是否加足，有无严重脏污、变质现象、转动转轴检查转轴符合要求；

5.7.9 每年对消防水泵电动机的维护保养。

**六、室内消防栓系统**

**6.1 室内消火栓**

每年对室内消火栓进行功能自检（如条件允许可进行系统喷水模拟试验），每季度对硬件进行彻底检修。每月检查如下：

6.1.1 取用方便确保消火栓周围没有障碍物阻挡；

6.1.2 取用方便确保消火栓外观整洁、标示清晰、无机械损伤及严重腐蚀；

6.1.3 检查消火栓有无生锈漏水现象；

6.1.4 栓扣的橡胶垫圈等密封件有无算坏或丢失：消火栓的闸阀开启是否灵活，必要时应对阀杆加润滑油；

6.1.5 检查消火栓箱内报警是否安装牢固，确保其稳定性。检查消火栓是否锈蚀，有无渗漏，进行放水，检查转动机构是否灵活；

6.1.6 消火栓箱内报警按钮玻璃应无破损；

6.1.7 接线应可靠，保障其报警正常；

6.1.8 检查消火栓按钮橡胶应无老化；

6.1.9 按钮内触点接触应可靠，按钮上指示灯应正常；

6.1.10 消火栓按钮控制中心报警应准确，保证通过联动控制器自动起泵的可靠；

6.1.11 对室内消火栓还应检查消火栓箱内的水枪、水带等设备是否完备配套，消防水带有无霉腐；

6.1.12 水带，挂架或消防软管卷盘能否转动90度；

6.1.13 随时抽查消火栓的出水情况。对重点部位的消火栓每年应逐个进行出水检查：对非重点部位的消火栓可按消火栓总数的10%～20%进行出水抽测实验。连接水带、水枪，触发启泵按钮，查看消防泵启动和信号显示；

6.1.14 室内消火栓系统还应随时观察消防水池、水箱的本位情况，发现不足应及时补充；

6.1.15 每月对其进行水位测试，水压检测，做到万无一失。

**6.2 水泵接合器**

每年对水泵接合器除锈，清洁刷漆一次，每月对其进行功能试验，状态跟踪，故障及时排除。每季度对硬件进行彻底检修项目如下：

6.2.1 检查转动机构，在螺纹处涂上润滑油，防止锈死；

6.2.2 密封件如已老化，应及时更换；

6.2.3 检查接合器是否漏水；

**七、防火卷帘门系统**

7.1 每月对防火卷帘门进行控制实验，查看外观、关闭效果、双扇门的关闭顺序，对故障及时维修，保证其灵活度。

7.2 每季度对于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解除情况及反馈信号。

7.3 每季度检查防火卷帘机手动控制功能及信号显示是否正常，查看卷帘运行情况反馈信号后复位。每月查看外观。

7.4 每季度进行下列方式操作：

7.4.1 机械操作卷帘升降；

7.4.2 触发手动控制按钮；

7.4.3 发散烟雾或不低于54℃热气测试其自动反应状况；

**7.5 服务期间内对卷帘门链轮及轨道清洁润滑一次，防止其锈蚀，并进行整体系统模拟试验，以上各项均应保障其工作性能。**

**八、防排烟系统**

8.1 每月保持防排烟设备表面清洁，定期对防排烟风机轴承加油，使其运转灵活。

8.2 每季度对防排烟风机进行检查：

8.2.1 检查风机旁手动控制功能及显示功能保持正常；

8.2.2 消控中心手动启停风机，观察各显示功能保持正常；

8.2.3 消控中心自动启停风机，观察各显示功能保持正常。

8.2.4 每季度检查各防排烟设备的动力线、控制线、接地线；

8.2.5 每季度检测防火阀和防火调节阀功能，手动、自动，关闭是否灵活；

8.2.6 每季度检测排烟阀和排烟调节阀功能，手动、自动，关闭是否灵活；

8.2.7 防火阀，防火调节阀，排烟阀，排烟调节阀，防火排烟阀的机械动作部位每季度清洁，加一次润滑油；

8.3 每年对季度的维修进行总结，进行模拟试验，对整套系统进行测试设备以上各项均应保障其工作性能，对不能修理的，该更换的更换。

**九、应急照明和疏散指示标志**

9.1 每月查看应急照明外观是否干净，是否有损坏、电源插头是否插在电源插座上、灯管是否工作正常。

9.2 每季度对应急照明进行一次功能性测试，按下列方法切断正常供电电源，用秒表测量应急工作状态的持续时间：

9.2.1 自带电源型和子电源型切断其主供电电源；

9.2.2 集中电源型切断其控制器主电源；

9.2.3 接在消防配电线路上的应急照明灯具，切断非消防电源。

9.3 使用照度计，测量两个应急照明灯之间地面中心的照度；应符合建筑规范的疏散照度要求；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。

9.4 配电室、消防控制室、消防水泵室、供消防用电的蓄电池室、自备发电机房、电话总机房以及发生火灾时仍需坚持工作的其他房间，使用照度计测量正常照明时的工作面照度；切断正常照明后，测量应急照明时工作面的最低照度。

9.5 疏散指示标志：

9.5.1 每月查看外观、核对位置及完好情况；

9.5.2 每季度对疏散指示标志进行一次功能性测试，关闭正常照明，查看发光疏散指示标志的自发情况。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。

**十、灭火器维护管理**

10.1 灭火器位置应按管理单位之最新规划位置进行摆放，不得随意挪作它用摆放稳固，没有埋压，灭火器箱不得上锁，避免日光曝晒和强辐射热。

10.2 铅封及插销均完好无损，未曾动用。

10.3 灭火器压力表的外表面是否变形、损伤以及压力表指针指向绿色区域。

10.4 灭火器是否在有效期内。

10.5 一旦发现灭火器失效或曾动用过应及时更换。

**附件2：**

**消防设施维保工作质量考核标准**

乙方在向甲方请款前，甲方根据维护保养计划按《江西财经大学现代经济管理学院消防系统维护保养评分表》每季度对乙方的工作质量做一次评定，采用百分制。

分数在85分（含85分）以上，整改落实经甲方确认后， 甲方向其支付当期全额维保费用。

分数为75-85分（含75分、不含85分），整改落实经甲方确认后，甲方向其支付当期维保费用的95%。

分数在65-75分（含65分、不含75分），整改落实经甲方确认后，甲方向其支付当期的维保费用的90%，甲方有权同时对乙方作出书面警告。

分数在 50-65分（含50、不含 65 分），除对乙方作出书面警告外，甲方有权扣除乙方当期全部维保费的50%；拒不整改的，扣除当期全部维保费。

分数在50分（不含50）以下，甲方有权扣除当期全部维保费，并提前终止合同，另选维护保养单位。

江西财经大学现代经济管理学院消防系统维保评分表

( ) 年第（ ）季度

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 考核项目 | 考核内容 | 占分 | 扣分 情况 | 备注 |
| 维保质量 | 维保工作人员按计划执行维保工作 | 5 |  |  |
| 上级单位消防检查 | 10 |  |  |
| 维保项目 | 火灾 自动 报警 系统 | 自动报警主机声、光显示 | 4 |  |  |
| 喷淋系统水流指示器、压力开关等信号设备反馈情况 | 4 |  |  |
| 主、备电源自动切换 | 3 |  |  |
| 防火卷帘、防排烟风机联动控制功能测试 | 3 |  |  |
| 消防广播、应急照明、声光报警联动功能测试 | 3 |  |  |
| 消防电梯联动功能测试 | 3 |  |  |
| 消防水系统 | 进水阀、报警阀做外观检查，保证系统无故障状态 | 2 |  |  |
| 对管道各阀门、水泵接合器进行检查 | 2 |  |  |
| 对消防水池及供水装置进行供水能力测试，检查水质 | 3 |  |  |
| 对末端放水，试验水流指示器报警反馈情况 | 3 |  |  |
| 对稳压泵、喷淋泵、消防栓泵进行手动及自动试运转测试 | 6 |  |  |
| 对控制柜各操作开关、指示灯、接线端子的检查， 保证控制面板正常显示 | 3 |  |  |
| 定期冲洗管道，保证水质，排除管内空气 | 2 |  |  |
| 气体 灭火 系统 | 对灭火器储存装置、驱动装置的检查，灭火剂储量符 合要求 | 2 |  |  |
| 对系统进行模拟放气试验，检查系统各功能正常情况 | 2 |  |  |
| 对选择阀、喷头及整个配管系统的检查 | 1 |  |  |
| 消防 电话 | 对消防电话主机进行测试 | 1 |  |  |
| 检查各分机性能 | 1 |  |  |
| 防排烟系统 | 对系统做联动功能测试 | 2 |  |  |
| 检查风机控制柜电源指示是否正常 | 2 |  |  |
| 检查风机的运转情况，是否有杂音， 风机皮带是否有松动的进行紧固处理 | 1 |  |  |
| 防火 卷帘 | 对系统进行手动自动测试，联动控制功能情况 | 2 |  |  |
| 对电气控制箱内部检查，防火卷帘升降正常 | 2 |  |  |
| 指示 照明 | 检查疏散指示灯是否正常，固定良好 | 2 |  |  |
| 测试应急灯是否有效 | 2 |  |  |
| 灭火 器 | 检查灭火器是否有效，是否失压或过重 | 3 |  |  |
| 检查灭火器的数量、位置、标志是否符合标准 | 1 |  |  |
| 维保记录 | 消防维保月报告填写完整、规范 | 5 |  |  |
| 应急处置 | 电话保持 24 小时畅通 | 5 |  |  |
| 故障求救后按规定时间到达现场，及时完成故障修复 | 5 |  |  |
| 维保人员表现 | 维保人员现场操作规范，服从管理，态度良好 | 5 |  |  |

保卫部：

物业公司：

维保公司：