

2026 年索普新材料消防设施维保服务

一、建筑消防设施维保目的

1. 符合国家法律、行政法规、地方法规和规章的强制要求，减少或避免政府接口部门检查开出罚单或责令整改通知书，影响企征信以及形象。

2. 建筑消防设施维保记录以及检测报告是环境管理体系 ISO14001、职业健康安全管理体系 ISO45001 审核的必备项目。

3. 消防设施运行状态是政府消防应急管理部门重点必检内容。

4. 确保消防设施完好是处置火灾事故的前提、是保障公司员工生命及财产安全的基础。

二、落实建筑消防设施维保依据

国家法律法规、行政法规、地方性法规和规章的强制要求：消防设施应定期组织检验、维修，确保完好有效；

注：国家法律法规、行政法规、地方性法规和规章出处：

① 《中华人民共和国消防法》第二章火灾预防第十六条之规定；②根据《江苏省消防条例》第五十五条之规定。

三、建筑消防设施维保内容

索普新材料公司建筑消防设施基本情况主要分为以下部分：

（一）行政办公楼区域（含工程公司办公楼、食堂、综合楼、浴室、更衣室、消防楼、化验楼、集中控制楼）：

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 室内烟感系统、火灾层显系统

朱石园

3. 室内消火栓系统
4. 室外消火栓系统
5. 消防控制室、气体灭火装置
6. 消防应急照明、疏散指示

(二) 硫化事业部区域 (含硫酸下游项目、空分装置、新循环水站)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 自动喷水灭火系统
3. 室内消火栓系统
4. 室外消火栓系统
5. 消防控制室、火灾层显系统
6. 消防应急照明、疏散指示

(三) 盐化事业部区域 (含南片区消防泵房、电解装置、合成、液氯装置、氯乙酸装置等)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 自动喷水灭火系统
3. 室内消火栓系统
4. 室外消火栓系统
5. 消防控制室、火灾层显系统
6. 消防泵系统、消防应急照明、疏散指示

(四) 氯苯事业部区域 (含原苯罐区、中间罐区、氯氢项目等)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 压力式泡沫比例混合装置、火灾层显系统
3. 室内消火栓系统
4. 室外消火栓系统、消防应急照明、疏散指示

朱玉国

(五) 精化事业部区域 (含精化办公楼、甲醇罐区、导热油炉、主装置及 2、3、4、6 号仓库、北片区消防泵房等)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 自动喷水灭火系统
3. 室内烟感系统
4. 室内消火栓系统
5. 室外消火栓系统
6. 消防控制室
7. 消防应急照明、疏散指示

(六) 电仪保障部区域 (含公司所有配电房、机柜间、110KV 变电所)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 自动喷干粉灭火系统
3. 室内消火栓系统、消防应急照明、疏散指示

(七) 储运部 (含综合仓库、1、5 号库)

1. 火灾自动报警及联动控制系统
2. 室内烟感系统
3. 室内消火栓系统
4. 室外消火栓系统
5. 消防应急照明、疏散指示

(八) 公司消防中控室、区域机与各电房、机柜间、装置的消防电话。

(九) 新建项目验收合格后, 列入维保内容。

注: 以上消防报警设备品牌需选用海湾和松江 (根据现场实际情况选择)。

四、建筑消防设施维护保养项目类别

朱五园

1. 火灾自动报警系统

定期检测各类火灾探测器、手动报警按钮、集中报警控制器以及火灾事故广播、消防通讯、消防电源、消防控制室的联动控制装置的维护。

(1) 每月对全厂所有的火灾自动报警主机、消防电源的各项功能进行检查保养, 确认其完好性;

(2) 每月对消防主机系统进行检查保养, 检查其通讯及联动性能;

(3) 每月按厂区区域进行火灾探测器、火灾报警设施(手动报警按钮、消火栓按钮、烟感、温感、消防电话、声光报警器等)进行检测, 发现异常情况, 及时维修更换, 确保全年全覆盖;

(4) 每月主机内部除尘, 接地线加固;

(5) 每月检查 CRT 系统主机显示点位与现场点位是否准确。

(6) 应每年进行一次对所安装的全部探测器的试验。

(7) 遇到上级和外部专家检查, 消防维保单位接到甲方通知需陪同检查, 乙方必须按照甲方指定的时间到公司配合检查。

2. 消火栓系统的维护

定期检查室内消火栓箱内部配件、室外消火栓外观以及出水压力的维护。

(1) 一年内对所有的消防水池消防水源设施的水位进行一次检测;

(2) 每月(手动及联动)启动消防水泵、柴油泵、运转一次, 并检查供电电源情况, 同时认真填写维保测试记录;

朱廷国

(3) 一年内对所有消防水泵的出水量和压力进行一次试验;

(4) 每月对电动阀和电磁阀的供电和启闭性能进行检测;

(5) 一年内对消火栓管网进行保养一次;

(6) 每月检查各阀门状态是否正常并启闭一次, 检查锈蚀情况及标识牌;

(7) 每月对消防箱内水带、接口、栓头外观检查。

3. 消防应急照明装置及疏散指示系统的维护

定期检查消防应急照明装置及疏散指示系统的应急灯、疏散指示牌外观以及手动应急启动功能的维护。

(1) 每月按厂区区域对消防应急照明装置及疏散指示标志进行外观检查;

(2) 一年内完成对所有部门内应急照明装置的放电时长确认;

(3) 一年内分批完成应急照明设备至少一次手动应急启动功能的检查。

(4) 应每月进行一次对应急照明和疏散指示标志工作状态的检查, 应安装牢固、无遮挡, 状态指示灯、指示方向正常, 切断正常供电电源后, 蓄电池电源供电状态下的应急工作状态的持续时间应符合相关标准要求。

(5) 应每季度进行一次对消防应急照明和疏散指示系统手动应急启动功能的检查。

(6) 应每年进行一次对消防应急照明和疏散指示系统自动应急启动功能的检查。应对配电室、消防控制室、消防水泵房、防烟排烟机房、消防用电的蓄电池室、自备发电机

朱石国

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。

4. 泡沫灭火系统的维护

定期检查泡沫系统外观、泡沫混合器、泡沫发生器、阀门、管道以及压力装置的维护。

(1) 每月检查泡沫罐外观及其附件，确认泡沫胶囊情况；

(2) 每月检查泡沫罐相关阀门启闭性能，压力表状态是否正常；

(3) 每月检查泡沫管路的压力表、管道过滤器是否正常；

(4) 每月泡沫混合器、泡沫发生器外观检查。

5. 气体灭火系统的维护

定期检查气体灭火系统气瓶、控制装置附件以及联动测试的维护。

(1) 每月检查系统气瓶的有效期；

(2) 每月检查气瓶压力、管路及其附件；

(3) 一年内对所有气体灭火系统电磁阀进行一次启闭测试。

6. 固定消防炮灭火系统（含消防水炮）的维护

定期检查消防水炮的外观、阀门、水泵、喷头以及各个运动部件、固定部件的维护。

(1) 每月对消防炮外观检查，阀门检查；

(2) 每月操作机构旋转灵活，炮内放水试验。

7. 消防应急广播系统的维护

定期检查消防广播系统电源、控制器、控制面板、麦克

朱石园

风以及手自动启动的维护。

- (1) 每月对应急广播外观检查;
- (2) 每月对电源电压检查;
- (3) 每月对应急广播手自动启动测试。

8. 灭火器系统的维护

定期检查各类灭火器的外观、日期、压力表、灭火器箱以及存放环境的维护。

- (1) 每月抽查灭火器箱外观检查、箱门开启是否方便;
- (2) 每月抽查灭火器外观检查, 压力表是否正常。

9. 消防专用电话的维护

- (1) 每月对消防电话外观检查;
- (2) 每月对消防电话通话质量检测。

五、对建筑消防设施维保厂商相关要求

(一) 建筑消防设施维保公司资质需求

1. 资质要求: 参照《社会消费技术服务管理规定》中第二章、第六条规定并结合本单位实际情况, 必须具备消防维保相应资质。

2. 业绩要求: 近三年同类型(化工生产装置甲、乙类2项以上火灾危险性)建筑消防设施维保成功案例。

(二) 建筑消防设施维保人员的要求

1. 要求消防维保公司派遣2名持中级自动消防设施操作员证书以上职业资格证书者, 且有现场工作经验的固定维保技术人员来实施维保项目, 要求每个月来公司消防控制室和各分机房巡检至少4次, 规定巡检时间每周星期二为巡检日, 每月出具一份月度建构筑物消防设施运行及维保记录表。

2. 消防维保公司派遣的维保人员须遵守我方的各项管

朱子国

理制度。

3. 消防维保公司人员在巡查、巡检中发现消防设施存在问题、故障，或者接到我司通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决，没有条件立即修复的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障。

4. 非上班时间维保人员接到故障维修通知后，应在1小时内到场进行排查、维修；对涉及消防安全重大隐患的问题，若无法及时修复的，应安排相关技术力量在24小时内进行抢修，期间应采取相应应急安全措施。

5. 维保人员更换时，应提前两周告知我司并征得同意。交接时做好书面交接。

（三）技术服务要求

1. 第三方需按照我司的现场实际情况拟定年度、季度、月度的维保计划。并根据所列计划制定详尽的实施方案。

2. 第三方需根据我司现有消防设施设备运行情况进行合规性评估，对不符合消防法律法规及相关规范要求的项目查找原因、提出解决方案，确保我司消防设施设备运行符合规定。

3. 第三方应当按照消防法律法规，以及《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，开展建筑消防设施检查、维修、保养、测试等技术服务，确保消防设施完好有效。

4. 第三方开展技术服务应当做出客观、完整的记录，记录表采用但不限于《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)附录规定的统一的记录表式样，由消防维保公司经办人、项目负责人签名，并经我司现场作业人员签字确认。

朱玉国

5. 第三方应按相关规定进行足量、足范围维护保养，对我司值班员或消防管理人员进行专业性技术指导。

6. 第三方应当对维修保养的建筑消防设施每年至少进行一次全面检查测试。年度检查测试报告应当由经办人、项目负责人、法定代表人签名，并加盖消防维保公司印章。年度检查测试报告应当按规定报辖区应急救援机构备案。

7. 第三方的资质、服务项目应达到消防救援机构的认可，协助甲方衔接消防救援机构有关消防安全的事务，确保甲方的消防安全符合法律法规及规范要求。

8. 合同期间消防设施故障或损坏配件由维保单位负责维修或更换，其中维修人工费由维保单位承担。维保单位可于我司设立备件库，以便提升维修相应速度；单一材料费 100 元以下由维保单位免费提供，100 元以上材料费由维保单位提供材料清单及费用明细加盖公章，同时列出每种材料的价格清单，经被维保单位确认后可由商务合作部或请维保单位代为进行采购，按实际发生费用定期结算。

（六）应急措施

第三方需根据我司的现场实际情况制订突发事件应急处置方案和措施，如：

1. 冬季防寒防冻措施；
2. 喷淋头爆裂喷水应急处置方案；
3. 消火栓系统管道爆管喷水应急处置方案；
4. 消防报警系统大面积故障或线路瘫痪应急处置方案；
5. 厂区停电应急处置方案
6. 其他涉及消防设施安全的应急处置措施。

（七）考核

朱超国

1. 消防维保公司未按照合同计划规定时间进行各项目维保的，考核金额 2000 元/次；

2. 消防维保公司人员接到故障抢修通知后，未及时对故障进行排查和修复的，考核金额 2000 元/次；

3. 消防维保公司人员发现消防设施设备存在重大隐患无法及时修复时，未安排相关技术力量在 24 小时内进行修复或者在此期间未采取相应安全措施的，考核金额 5000 元/次；

4. 消防维保单位人员在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

（八）服务要求及目标

1. 消防系统不能启动次数：0 次/年

2. 问题处理及时率：100%

3. 每月维保计划上报及时率：100%

4. 作业计划完成率：100%

5. 每月度维保汇总报告完成率：100%

6. 通过消防检测合格率：99%

（九）其他要求

1. 消防维保供应商在镇江市范围内寻源。

2. 维保时间：维保周期 1 年，以合同签署日期计算。

3. 根据上年度的检测时间，提供 2026 年度消防设施检测合格报告。

4. 急修：全天候 24 小时服务。

朱石园