鸿山街道安置房小区消防维修维保项目

合同书

甲方（采购人）：无锡市新吴区人民政府鸿山街道办事处

乙方（中标供应商）：江苏欣鸿技术服务有限公司

一、 政府采购编号：JSZC-320214-CXLT-G2026-0007

二、 采购内容：为了确保小区居民生命财产安全，提升小区消防安全水平，消除消防安全隐患，对鸿山街道16个安置房小区(包括:鸿泰苑二、三、五、六、七、八、鸿声家园一、二期、鸿运苑南、北、五二、六一、六二、六三、六五、鸿欣苑，总建筑面积3245696平方米)进行消防维修维保服务。另有三个小区因消防在质保期（鸿声家园三期、鸿瑞苑、鸿畅苑，总建筑面积526583平方米），只进行消防维保服务。

三、 中标总金额：（大写）壹仟零陆拾万零肆佰玖拾陆元贰角贰分；

（小写）10600496.22元 。

四、 质量及验收标准：详见合同条款。

五、 服务期：三年，自2026年10月1日起，至2029年9月30日止。

六、 服务地点和方式：详见合同条款。

七、 服务费用支付步骤：详见合同条款“六、费用及支付方式、期限”。

八、 违约责任：详见合同条款“七、违约责任”。

九、 解决争议的方式：详见合同条款“七、违约责任”。

十、 其他事项：详见合同条款“十、 合同生效及其他”。

十一、合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十二、合同备案：

本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理公司执壹份。

十三、生效：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经采购代理公司见证后生效。

甲方（采购人）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026年9月28日

乙方（中标供应商）：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026年9月28日

乙方户名：

乙方开户银行：

乙方账号：

见证方：（盖章）

合同条款

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、项目名称：鸿山街道安置房小区消防维修维保项目。

二、维修维保范围：

包括但不限于：**（包括水泵、水箱、消控主机等大型设备及管网（含主管网）的维修）**

1、火灾自动报警系统：包括但不限于公共区域探测器、手动报警按钮、火灾显示盘、消防联动控制器、消防电话、消防应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、过负荷监控等消防设施设备的维修维保或更换，以及视频联动、消防物联网监测装置、用户信息传输装置等智慧化感知设备的日常巡检、维护及故障排查，确保前端报警数据能实时、准确传输至维保监控端。

2、水灭火系统：包括但不限于消防水池、消防水泵、稳压装置、湿式报警阀组、水流指示器、压力开关、公共区域喷头、末端试水装置等消防设施设备的维修维保或更换，以及消防水系统压力监测装置、液位监测装置的维护保养，确保系统水压、液位等关键参数具备远程监测能力。

3、消火栓系统：包括但不限于室内外公共区域消火栓、消防水泵接合器、消防水箱、稳压泵、消火栓按钮等消防设施设备的维修维保或更换。

4、防烟排烟系统：包括但不限于含排烟风机、正压送风机、排烟口、送风口、防火阀、排烟防火阀等消防设施设备的维修维保或更换。

5、应急照明与疏散系统：包括但不限于含公共楼道应急照明灯、疏散指示标志灯、应急照明集中电源、控制器等消防设施设备的维修维保或更换。

6、其他共用消防设施：包括但不限于含公共区域防火门、防火卷帘、消防电梯迫降装置、消防车通道标识、灭火器（含灭火器更新或充压）、消防专用电话、消防应急广播等消防设施设备的维修维保或更换，以及可视化一键报警装置、消防应急广播系统、视频监控联动设备的维护，确保应急通信与广播功能正常。

三、维修维保期限：

三年，自 2026 年 10 月 1 日起，至 2029 年 9 月 30 日止。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

四、甲方的权利和义务：

1、甲方根据工作需要委托乙方完成招标文件所列消防维修维保内容，并及时支付本合同约定的维修维保费用。

2、甲方指定联系人配合乙方的消防维修维保工作，为乙方项目实施提供方便。

3、值班人员配合办理维保、维修服务中的有关签证的拍照见证事宜。

4、甲方就乙方消防维修维保工作的质量、时效、服务水平等进行监督检查，并根据考核办法对消防维修维保工作进行考核评估，考核评估结果将与结算费用挂钩。

5、向乙方提供住宅小区消防设施的设计图纸、施工验收资料、设备说明书等相关资料，为乙方维修维保工作提供必要的工作条件（如钥匙、登高设备、临时用电等）。

五、乙方的权利和义务：

乙方应严格按照中华人民共和国建筑消防设施的维修维保管理国家标准、相关法律法规、技术标准，开展建筑消防设施维修维保技术服务活动，要求消防系统发挥正常功能，确保消防设备正常运行，满足现行消防规范的要求。

1、消防维保要求

（1）每月对承担维修保养的建筑消防设施至少进行 1 次全面检查测试，并填写详细相关记录；年度出具一份完整的正规检测报告，检查测试报告应当按规定送达甲方。供应商提供每次维保记录及整改前后的记录。

（2）乙方在日常巡检、巡查结束后，要做好各种记录，并经甲方现场项目负责人或有关指定人员验收签收确保真实性，如发现须维修或更换的消防设施设备，须及时向甲方及物业公司书面报告，并协助甲方及物业公司进场维修。

（3）乙方必须按消防维保的相关规范及规定，对服务范围内的消防设施进行维护保养，并做好维护保养原始记录，每月出具维护保养情况汇报给甲方及物业公司存档。

（4）乙方每月定期到现场巡视走访，并负责指导值班要求，并检查运行值班记录以发现可能出现故障的端倪。

（5）乙方应建立完整的维保档案，包括服务记录、检测报告等，合同期满

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

后完整移交甲方及物业公司，档案保存期限不少于5年；档案内容应符合住宅消防管理相关要求。

（6）乙方应具备相应的消防维保资质，具备履行合同的能力。合同期限内，如供应商资质、证书等(包括但不限于)过期，乙方有义务第一时间将最新证照递交甲方及物业公司审核备案，如逾期未递交甲方及物业公司，甲方及物业公司有权视为无该服务资质，终止合同，所涉及的法律责任由乙方承担。

（7）乙方须配合做好上级领导部门的监督、检查，以及消防相关部门的定期不定期、双随机检查工作，提供必需的资料，并承担不合格项的整改、完善和相关费用。

（8）合同履行过程中，乙方对涉及的甲方保密信息和隐私负有永久保密义务。在进行消防维保工作时，应严格恪守职业道德，诚实守信。

（9）年度维修维保完成后，乙方应出具符合国家规范的《建筑消防设施年度检测报告》，确保通过消防监督检查及相关验收。

2、消防维修要求

（1）乙方根据使用方或相关主管部门出具的派工单进场维修，维修人员进行现场维修时，须形成完整维修工单及维修记录，并经甲方现场项目负责人或有关指定人员验收、签收确保真实性，相关派工单、维修工单等记录按季度定期交由相关主管部门备案、归档。

（2）项目在维修维保过程中所有维修维保产生的费用均由乙方承担，维修、维保、更换的材料由乙方单位负责采购、维修、更换，乙方提供的所有零配件必须是符合消防使用要求的合格产品，不得以次充好，质量不得低于原材料的质量，否则，由此造成的损失由乙方承担。

（3）乙方应对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用。

（4）维修维保质量必须符合消防安全要求，并满足现行消防规范的要求。

（5）负责做好群众反映问题、甲方及其他部门巡查发现问题的整改处置工作。对反映情况进行实地踏勘，根据实际情况及时做好相关设施的维修维保处理及反馈答复工作。

（6）设备发生故障，乙方接收到故障信息或接到使用方通知一小时内派人

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

到达现场，两小时内检修解除故障。如遇紧急故障抢修，须在 30 分钟内到达现场，一小时内检修解除故障。在特殊情况下如不能按时维修完成的，应及时向使用方汇报，提出书面情况说明及解决方案，并采取有效的应急措施，防止出现安全事故。

（7）维修维保全程须保障维修维保人员等其他相关人员、设施设备的安全，如果在维修维保过程中造成了设备的损坏或人员伤亡，乙方需全额负责赔偿。完工后及时处理维修产生的垃圾，保持周围环境的整洁。

六、费用及支付方式、期限：

1. 合同总价：（大写）壹仟零陆拾万零肆佰玖拾陆元贰角贰分；

（小写）10600496.22 元。

其中消防维保：0.3 元/平方米/年，消防维修：0.74 元/平方米/年。

1.1 一旦中标，每平方米单价固定。中标单价为综合单价，应包括但不限于招标代理服务费、人员（包括工资和补贴）、交通费、材料费（含辅材）、设备费、办公场所及设施、保险、劳保、管理、税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

1.2 本项目合同价包含维修维保期内所有消防设施维修维保费用，包括但不限于水泵、水箱、消控主机等大型设备及管网（含主管网）的维修维保。

1.3 该维修项目在合同签订前可能存在因施工、设备及管线老化、现场环境等而导致的各种遗留故障等问题，乙方应根据现场踏勘情况进行综合考虑，维修维保费用由乙方单位承担。

2. 支付方式：

每季度按照考核结果支付一次服务费，支付周期根据采购人审批流程和账期执行。中标供应商向采购人开具正式发票后，采购人将款项汇入中标供应商指定银行账户。

七、违约责任：

1、供应商应对消防设施进行检查、调试、维修、维保，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能，各项运行状态正常，若供应商不能够按照故障突击抢修要求，不能够在规定的时间内进行抢修，采购人将根据实际

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

情况，每次扣除一年维保费用的 1%，一年发生 3 次抢修不及时的，采购人有权单方面终止合同，全部责任由供应商负责。

2、若因供应商失职、怠工、维修不当或不及时、更换产品质量不合格、维修过程施工安全不到位、维保不当、维保检查工作不到位等原因发生严重安全事故的，或造成消防设施运行不正常，经采购人或公安消防机关检查发现存在严重问题、造成严重后果的，采购人有权终止与供应商合作关系，且供应商应承担所有法律责任及经济赔偿责任（含上级管理部门的经济处罚）等相关责任。

3、若乙方未按合同约定及相关消防维保规定开展维保工作，导致消防设施完好率不达标或因维保不当、维保检查工作不到位引发消防安全事故的，乙方应承担相应的修复责任及经济赔偿责任，情节严重的甲方有权解除合同。

4、由于乙方工作人员的不当行为，导致业主/客户投诉至甲方或向政府有关部门、甲方上级公司部门投诉的，查证属实，乙方应配合甲方处理相关投诉；若由此甲方被政府部门处罚，相关费用及责任由乙方承担。

5、乙方维护保养范围内的消防设施由于维护保养方面的原因而不能正常工作，或因消防设备设施、维保人员操作、或意外等问题导致的主管部门处罚或扣款的，其费用和责任一律由乙方进行承担，由此造成的一切后果和责任，由乙方全面负责。

6、合同期限内，如乙方资质、证书等(包括但不限于)过期，乙方有义务第一时间将最新证照递交甲方审核备案，如逾期未递交甲方，甲方有权视为无该服务资质，终止合同，所涉及的法律责任由乙方承担。

7、乙方不得进行影响消防系统正常使用的技术加密，否则扣除当月维保费10%的违约金，并解除密码或告知甲方最高权限密码。

8、甲方无正当理由未按合同约定支付维保费用，乙方有权中断服务或解除合同，中断期间发生问题乙方不承担责任。

9、任何一方违反本合同其他约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

八、履约保证金：

1. 收取履约保证金形式：以履约保函形式缴纳或提交。

2. 收取履约保证金金额：合同价款的 5%。（大写：伍拾叁万零贰拾肆元捌

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

角壹分，小写：530024.81 元）

3. 履约保证金期限：履约保证金在本项目验收合格后一次性退还。

4. 履约保证金的缴纳时间：乙方在签订合同后 5 个工作日内，向甲方提交履约保函。

5. 退付办法：与乙方提交履约保证金的方式相同。

6. 履约保证金不予退还的情形：①由于中标方的原因不能履约的；②在履行合同期间发生重大安全事故，给采购人造成不良影响和严重经济损失的。

7. 逾期退还履约保证金的违约责任：/。

九、 合同的变更及终止：

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第四十九条、第五十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。

2. 本合同终止时，乙方应移交相关材料，协助甲方做好移交全部档案资料和善后工作等。

十、 合同生效及其他

1. 合同经甲乙双方盖章签字后生效。

2. 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下（2）方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

3. 合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

4. 甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

5. 合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

附件 1：维修服务考核表

附件 2：维保服务考核表

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 3：消防系统维护保养细则

甲方：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026 年 9 月 28 日

乙方：（盖章）

法定（授权）代表人：

2026 年 9 月 28 日

附件 1：维修服务考核表

维修服务考核表（具体以采购人实施为准）					
考核时间：		考核者：		考核得分：	
考核项目	考核内容	分值	扣分细则	考核扣分及原因	得分
维修管理	维修单位配备 1 名专职人员，与物业和采购人做好配合协作工作。	20	检查发现未配备专职人员每次扣 5 分；未做好配合协作工作的发现一次扣 1 分		
	维修人员不得随意更换		发现一次扣 5 分		
	维修人员应该持证上岗，按相关规定安全操作，无证人员不得操作		每次检查发现维修人员不符合管理要求每次扣 1 分		
维修要求	维修人员进行现场维修时，须形成完整维修工单及维修记录，并经甲方现场项目负责人或有关指定人员验收、签收；相关派工单、维修工单等记录按季度定期交由相关主管部门备案、归档。	65	未做到一次扣 5 分		
	负责做好群众反映问题、采购人及其他部门巡查发现问题的整改处置工作。对反映情况进行实地踏勘，根据实际情况及时做好相关设施的维修处理及反馈答复工作。 接到通知后 1 小时内到达现场，2 小时内修复（如遇紧急故障修复，须在 30 分钟内到达现场，1 小时		设施损坏没有按照要求及时修复的，每次扣 10 分；问题处置不及时，造成群众重复反映投诉，每次扣 20 分。		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	内修复）。对不能即改即修的，应采取应急处理措施，并及时制定情况说明和维修方案报采购人审核同意后按要求保质、保量做好维修工作。				
	采购人交办的其他临时性任务，应按要求保质、保量按时完成。涉及维修用相关原材料、设施设备要求符合相关标准，确保各类设施使用强度，耐久度及使用寿命。		没有按要求保质、保量及时完成的，视情况扣 3～5 分		
施工要求	在维修作业时应做到措施正当、及时，维修施工时安全措施到位，无安全隐患。	15	维修单位维修不当或不及时或维修过程施工安全防护不到位等存在安全隐患的，每处根据情况扣 2～5 分		
	严格按照文明施工和环保要求开展维修工作。		没有按照文明施工和环保相关要求施工的，每处根据情况扣 2～5 分		
合计		100			

备注：

维修单位的服务情况和服务费用挂钩，每月考核，每 3 个月考核得分的平均

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

分为季度考核的**最终得分**，具体考核办法如下：

得分区间	处理措施
最终得分≥90 分	全额支付服务费
70 分≤最终得分＜90 分	得分低于 90 分每低 1 分扣 3000 元（得分小数点四舍五入）
60 分≤最终得分＜70 分	扣减季度服务费的 20%
最终得分＜60 分	扣减季度服务费的 50%

当连续两次季度考核的最终得分低于 60 分，甲方将有权解除合同，一切损失由乙方承担。造成经济损失的，乙方应承担所有法律责任及经济赔偿责任。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2：维保服务考核表

维保服务考核表					
考核时间：		考核者：		考核得分：	
考核项目	考核内容	分值	扣分细则	考核扣分及原因	得分
个人规范	工作人员服务规范、及时、热情、文明礼貌	10	语言文明，未做到一项扣 1 分		
	员工应穿着统一工作服、挂牌上岗		未做到每人一次扣 1 分		
	维保人员应该持证上岗，按相关规定安全操作，无证人员不得操作		未做到每人一次扣 1 分		
	消防维保人员在工作中应遵守的行为规范包括：不得盗窃财物、侵占损坏公物、酗酒滋事、打架斗殴、赌博、传播观看淫秽资料等行为；不得擅自离岗或脱岗、睡岗，放松保密教育，人员出现泄漏工作秘密的情况；必须遵守国家的法律法规，服从公司和相关主管部门的各项规章制度和行业操作规程；服从部门领导的安排，完成其交给的其他工作；严禁酒后工作。		每次检查发现维保人员不符合管理要求每次扣 2 分		
维保要求	每月对承担维修保养的建筑消防设施至少进行 1 次全面检查测试，并填写详细相关记录。	60	未按保养内容进行维保的每少一项扣 1 分，未按时间节点进行维		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

			保的，扣 3 分、未进行维保的每缺一次扣3分		
	年度出具一份完整的正规检测报告，检查测试报告应当按规定送达甲方		未及时提供维保报告一次扣 3 分，维保报告缺漏的一次扣 1 分		
	由于维保原因造成设备故障的		发现一次扣 3 分		
	每次维保结束后需对设备进行清扫、擦洗，并做好场地的清洁工作，确保养护场所环境整洁		未做到一次扣 1 分		
	乙方在日常巡检、巡查结束后，要做好各种记录，并经甲方现场项目负责人或有关指定人员验收签收确保真实性，如发现须维修或更换的消防设施，须及时向甲方书面报告		未做到一次扣 3 分		
	乙方必须按消防维保的相关规范及规定，对服务范围内的消防设施进行维护保养，并做好维护保养原始记录，每月出具维护保养情况汇报给甲方存档		未做到一次扣 3 分		
	乙方须配合做好上级领导部门的监督、检查，以及消防相关部门的定期不定期、双随机检查工作，提供必需的资料		未做到一次扣 3 分		
	由于乙方工作人员的不当行为，导致业主/客户投诉至甲方或向政府有关部门、甲方上级		发现一次扣 5 分		

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	公司部门投诉的				
投诉、处罚	乙方维护保养范围内的消防设施因消防设备设施、维保人员操作或意外等问题导致的主管部门处罚或扣款的	20	发现一次扣 5 分		
	维保人员进场维保需备齐维修工具、常用配件和做好相应的安全防护措施		未做到一次扣 5 分		
安全要求	维保人员进场维保需备齐维修工具、常用配件和做好相应的安全防护措施	10	未做到一次扣 3 分		
合计		100			
备注：每季度各考核一次，考核结果与所付费用挂钩。					

备注：

维保单位的服务情况和服务费用挂钩，每月考核，每 3 个月考核得分的平均分为季度考核的**最终得分**，具体考核办法如下：

得分区间	处理措施
最终得分≥90 分	全额支付服务费
70 分≤最终得分＜90 分	得分低于 90 分每低 1 分扣 3000 元（得分小数点四舍五入）
60 分≤最终得分＜70 分	扣减季度服务费的 20%
最终得分＜60 分	扣减季度服务费的 50%

当连续两次季度考核的最终得分低于 60 分，甲方将有权解除合同，一切损失由乙方承担。造成经济损失的，乙方应承担所有法律责任及经济赔偿责任。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件 3：消防系统维护保养细则

消防系统维护保养细则

项目	检查周期及数量	检查步骤及内容
火灾报警控制器	至少每月一次	1. 做好主机表面及内部的清洁工作，确保控制板上无积灰； 2. 检查线路上各接插件是否保持良好紧固状态； 3. 检查主机是否接收外设报警器材发出的报警信号，同时发出声光报警、显示报警部位； 4. 检查主机的二次报警功能、故障报警功能、火警优先功能是否正常； 5. 检查主机的自检功能是否正常； 6. 检查主机手动自动状态转换功能是否正常； 7. 检查主备电转换功能是否正常。
火灾探测器	按序依次检查安装总数的8%，至少每年全检 1 遍	1. 检查对应报警回路工作电压是否正确，线路对地绝缘是否良好； 2. 检查探测器安装情况是否保持良好； 3. 使用发烟器抽样进行火灾报警试验； 4. 定期对探测器进行清洗。
楼层显示器	至少每年全检 2 遍	1. 检查报警范围是否正确，安装是否牢固； 2. 检查输出触点与相应的外控线是否接好； 3. 检查显示器自检功能、消音复位功能是否正常。
手动报警按钮	至少每月一次	1. 检查手动报警按钮安装是否保持良好，外表有无破损； 2. 启动手动报警按钮检查是否发出火灾报警信号，检查手动报警按钮的复位机构是否正常。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

联动控制器	至少每月一次	1. 检查交流主电电压是否正常，检查主电过压保护情况； 2. 检查备电转换功能是否正常，检查蓄电池容量及外观情况； 3. 检查必要的防范措施是否有效，防止小动物钻入引发事故； 4. 检查故障报警功能、功能是否正常； 5. 检查模块动作状态反馈显示功能是否正常； 6. 检查自动和手动控制及切换功能是否正常。
控制模块	至少每年全检 2 遍	1. 检查联动模块安装是否保持良好，外表有无破损； 2. 检查联动模块是否接收控制器发出的联动信号； 3. 检查联动回路工作电压是否正确，线路对地绝缘是否良好。
电梯迫降	每台至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查电梯能否实现迫降。
警铃	至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查警铃是否发出讯响； 3. 做好警铃外表的清洁工作。
每年保养		1. 对火灾报警系统进行全面检测、联动测试； 2. 对使用满 2 年的点型烟感探测器进行标定； 3. 更换老化线路、损坏部件； 4. 完善系统维保档案； 5. 确保符合住宅消防验收标准。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

自动喷淋灭火系统检查方案

项目	检查周期及数量	检查维护内容
喷淋泵	至少每月一次	1. 检查消防泵房的工作环境、喷淋泵、稳压设备、电源控制柜、湿式报警阀、管网、阀门（阀门卡滞、密封件老化、阀芯损坏、接口渗漏等故障）、喷头和储水设施等是否处于正常完好状态； 2. 手动启动喷淋泵，模拟自动控制条件进行自动启泵，进行主、备泵切换试验； 3. 在消控中心进行远程联动启泵试验，同时检查联动控制主机上的各状态反馈显示是否正常； 4. 进行末端放水操作，检查联动启泵功能是否正常。 5. 检查水池/水箱水位
水流指示器	至少每月一次	1. 检查对应监视模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 屋面喷淋管网末端放水，检查对应水流指示器是否报警。
压力开关	至少每月一次	1. 检查对应监视模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 对消防管网放水，检查压力开关是否报警。
闭式喷头	至少每年全检2遍	检查喷淋阀安装情况是否保持良好。
每年保养		1. 对消防灭火系统进行全面检测、管网冲洗； 2. 更换老化管件、密封件、阀门等部件； 3. 对喷淋泵、消火栓泵进行全面检修、保养； 4. 完善维保档案，同步至消防管理平台。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

消火栓系统检查方案

消防泵	至少每月一次	1. 检查消防泵房的工作环境、消防泵、稳压设备、电源控制 柜、水泵接合器、管网、阀门和储水设施等是否处于正常完好状态； 2. 手动启动消防泵，模拟自动控制条件进行自动启泵，进行主、备泵切换试验； 3. 远程启用消火栓按钮进行联动启泵试验，同时检查联动控制主机上的各状态反馈显示是否正常。
消火栓按钮	至少每月一次	1. 检查按钮安装情况是否保持良好，外表有无破损； 2. 检查按钮启泵是否正常，现场的启泵灯反馈是否正常； 3. 检查按钮启动后对应火灾报警主机上的报警情况是否正常。
消火栓箱	至少每月一次	1. 检查箱体外表有无破损； 2. 检查箱体内的长龙水带是否打结，安置方式是否规范； 3. 检查箱体内的附件是否缺少； 4. 确保消火栓箱体正常，箱体内附件缺少损坏的及时补充更换，确保消火栓箱体内设备正常。

防排烟系统维护检查方案

项目	检查周期及数量	检查步骤及内容
排烟风机	每台至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查排烟风机是否动；作、状态反馈是否正确； 3. 抽样检查排烟阀是否正常联动排烟风机动作、状态反馈

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

		是否正确。
正压风机	每台至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查正压风机是否动作、状态反馈是否正确。
正压送风阀	至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查正压送风阀是否打开、状态反馈是否正确； 3. 做好已启动排烟阀的复位工作。
排烟阀	至少每月一次	1. 检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正确； 2. 启动相应的联动模块，检查排烟阀是否动作、状态反馈是否正确； 3. 做好已打开送风阀的复位工作。

应急照明系统检查方案

项 目	检查周期及数量	检查、维护内容
应急灯	至少每月一次	检查应急灯有无损坏，损坏的及时更换。
疏散指示灯	至少每月一次	检查疏散指示灯有无损坏，损坏的及时更换。

防火分隔、消防通讯广播系统

项 目	检查周期及数量	检查、维护内容
消防广播	至少每月一次	1、检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正常； 2、启动相应的联动模块，检查对应层是否实现消防强切。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

防火卷帘门	每门至少每季度一次	1、检查对应联动模块的地址码及工作电压是否正常；2、启动相应的联动模块，检查卷帘门是否下降，状态反馈是否正常； 3、做好已动作卷帘门的复位工作。
消防电话	每月至少十个层面	1、检查各手动报警按钮的电话插头是否完好； 2、检查各手动报警按钮处与消控中心间的通话音质是否清晰。