。团体标准

《消防设施维护保养服务规范》

（征求意见稿）编制说明

一、项目来源

根据《广西标准化协会关于下达2022年第六十三批团体标准制修订项目计划的通知》（桂标协〔2022〕142号）文件精神，由广西消防协会标准化委员会提出，广西消防协会消防设施维护保养专业委员会、广西联隆消防检测中心有限公司、广西中旭博通消防科技有限公司 、广西裕泰消防设备维护保养有限公司、广西桂泰消防设施维护有限公司、广西桂邕消防工程有限公司、广西新亿消防检测服务有限公司、广西卫宁消防工程有限公司、广西共安消防设施维护有限公司共同起草的团体标准《消防设施维护保养服务规范》已获立项，项目编号：2022-6303。

二、项目背景及目的意义

在消防设施较为完善的今天，消防安全事故仍然频发，但是在发生火灾时候，有些消防系统管道没有水、消火栓锈蚀严重不能使用和消防灭火器药剂过期等情况出现，造成我国重大经济损失及人员伤亡。因此国家十分重视消防设施维护和保养工作。2019年，中办、国办下发《关于深化消防执法改革的意见》，将消防技术服务列入重要改革内容之一；应急管理部随即下发《消防技术服务机构从业条件》等文件，细化了相关内容。《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西消防工作“十四五”规划的通知》（桂政办发〔2021〕119号）提出鼓励社会单位通过市场化手段与社会消防技术服务机构建立长期稳定的服务关系，提升建筑消防设施维护保养水平；《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西壮族自治区消防安全责任制实施细则的通知》（桂政办发〔2019〕57号）提出住宅区的物业服务企业对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务；指导业主依照有关规定使用住宅专项维修资金对住宅小区共用建筑消防设施进行维修、更新、改造。

随着经济社会的快速发展，建筑工程逐渐向高、大、地下建筑发展，建筑结构日趋复杂，增大了建筑的火灾风险。近年来人们的消防安全意识不断提高，政府也十分重视消防设施维护保养工作。随着消防设施不断的升级改造和维护保养，消防安全教育培训服务工作的完善、落实，消防安全事故也明显减少，据统计2021年，全区消防救援队伍共接报警情4.8802万起，抢救和保护财产价值10.3亿元。其中，火灾亡人数、伤人数同比2020年下降10.7%、7.4%，占比均在全国平均线以下。因此为进一步减少消防安全事故的发生，保障群众的生命安全以及财产安全，我们需要持续推进消防设施维护保养工作的开展。

我区消防设施维护保养机构数量逐年递增，截止目前，数量从2018年的40家递增到100家。广西的消防安全得到很大的保障。但随着消防设施维护保养机构的增多，消防设施维护保养机构在开展消防设施维护保养服务方面也涌现出了不少问题：一是消防设施维护保养行业执行技术标准不严。部分消防维保机构在执业过程中，未按照规定的技术流程进行执业，擅自删减维保项目，导致出具的维保报告未能真实反映建筑消防设施的实际运行状况。二是单位虽然委托了消防技术服务机构进行维护保养，但在签订委托保养合同时，未将单位的全部消防设施纳入维护保养范围，致使发生火灾时，建筑消防设施不能有效发挥作用。三是部分消防维保机构以牺牲服务质量为代价抢占市场，大打价格战，恶性竞争现象严重，影响行业信誉。四是维保人员专业素质有待提高建筑消防设施维护保养技术含量较高，需要专业技术人员。根据相关要求，消防设施维保人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，并持有相应等级的职业资格证书方能上岗执业。但从目前情况看，消防设施维保队伍主要由消防维保、消防设备厂家、消防设施施工单位人员组成，从业人员专业素质参差不齐，存在人员专业技术能力不足、未经专业培训上岗、人员流动性大等问题，给业主单位带来诸多负面影响等。严重影响行业的发展。

因此通过制定团体标准《消防设施维护保养服务规范》，规范消防设施维护保养服务的人员、维修保养服务等要求，对有效开展消防设施维护保养工作，提高消防设施维护保养服务水平具有重要意义。

三、项目编制过程

**（一）成立标准编制工作组**

团体标准《消防设施维护保养服务规范》项目任务下达后，由广西消防协会消防设施维护保养专业委员会牵头组织成立了标准编制工作组，制定了标准编写方案，明确任务职责，确定工作技术路线，开展标准研制工作。具体编制工作由广西消防协会消防设施维护保养专业委员会组成的标准编制工作组负责。编制工作组下设三个小组，分别是资料收集组、草案编写组、标准实施组。

资料收集组：负责国内关于消防设施维护保养服务文献资料的查询、收集和整理工作，查阅现存关于消防设施维护保养服务的研究以及国内相关标准的制定。

草案编写组：负责标准立项、征求意见、审定、报批等阶段的标准文本及编制说明的起草工作，包括标准制定过程各阶段标准文本及相关材料的修改和完善。

标准实施组：负责团体标准《消防设施维护保养服务规范》标准发布后，组织相关部门、企业等，开展标准宣贯培训会，对标准进行研讨和详细解读，使相关人员了解标准，熟悉标准，并能熟练运用标准；为确保标准的实施效果和综合运用率，对标准实施情况进行总结分析，对标准提出持续改进意见。

1. **收集整理文献资料**

通过资料收集组对文献资料的收集和整理，草案编写组主要参考了以下国内相关的标准和文件。

《GB 25201 建筑消防设施的维护管理》

《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》

《DB61/T 1308-2019 建筑消防设施维护保养规范》

《DB15/T 1895-2020 建筑消防设施维护保养技术规程》

《DB36/T 1086-2018 建筑消防设施维护保养管理规范》

《DB22/T 2880-2018 建筑消防设施维护保养规程》

《DB63/T 1675-2018 建筑消防设施维护保养技术规程》

《社会消防技术服务管理规定》（应急部令7号）

**（三）研讨确定标准主体内容，形成草案**

标准编制工作组在对收集的资料进行整理研究之后，标准编制工作组召开了标准编制会议，对标准的整体框架结构进行了研究，并对标准的关键性内容进行了初步探讨。经过研究，标准的主体内容确定为消防设施维护保养服务的维护保养单位、维护保养人员、服务内容、服务要求、服务质量监督及改进以及档案管理。

2022年5月～9月，标准编制工作组深入到广西消防设施维护保养单位进行实地调研，查阅了大量的国内文献资料，按照简化、统一等原则编制完成团体标准《消防设施维护保养服务规范》（草案）。

1. **调研、召开讨论会，形成征求意见稿**

2022年10～11月，标准编制工作组组织广西相关主管单位、企业等召开标准研讨会，收集反馈了大量意见，掌握消防设施维护保养服务的要求。标准编制工作组多次召开内部讨论会，对标准草案进行了反复修改和研究讨论。最终形成了团体标准《消防设施维护保养服务规范》（征求意见稿）和（征求意见稿）编制说明。

四、标准制定原则

1.实用性原则

本文件是在充分收集相关资料，分析当前现状、调研的实际情况，在现有文献中参考与消防设施维护保养服务相关内容的基础上，结合多年经验而总结起草的。符合当前消防设施维护保养服务的需要，有利于行业的长远发展，具有较强的实用性和可操作性。

2.协调性原则

本文件编写过程中注意了与消防设施维护保养服务相关法律法规的协调问题，在内容上与现行法律法规、标准协调一致。

3.规范性原则

本文件严格按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的要求和规定编写本标准的内容，保证标准的编写质量。

4.前瞻性原则

本文件在兼顾当前区内消防设施维护保养服务现实情况的同时，还考虑到了消防设施维护保养服务快速发展的趋势和需要，在标准中体现了个别特色性、前瞻性和先进性条款，作为对开展消防设施维护保养服务的指导。

1. 标准的主要指标及依据来源

本标准主要内容包括：维护保养单位、维护保养人员、服务内容、服务要求、服务质量监督及改进以及档案管理。标准主要指标及依据来源说明如下：

**（一）维护保养单位**

1.依据中华人民共和国应急管理部令《社会消防技术服务管理规定》（第7号）中对从事消防设施维护保养检测的消防技术服务机构的从业条件要求（见图1）并结合区内消防设施维护保养工作实际，明确提供消防设施维护保养服务的维护保养单位，具备下列条件：取得企业法人资格；消防技术服务基础设备和消防设施维护保养检测设备配备符合有关规定要求；注册消防工程师不少于2人，其中一级注册消防工程师不少于1人等。

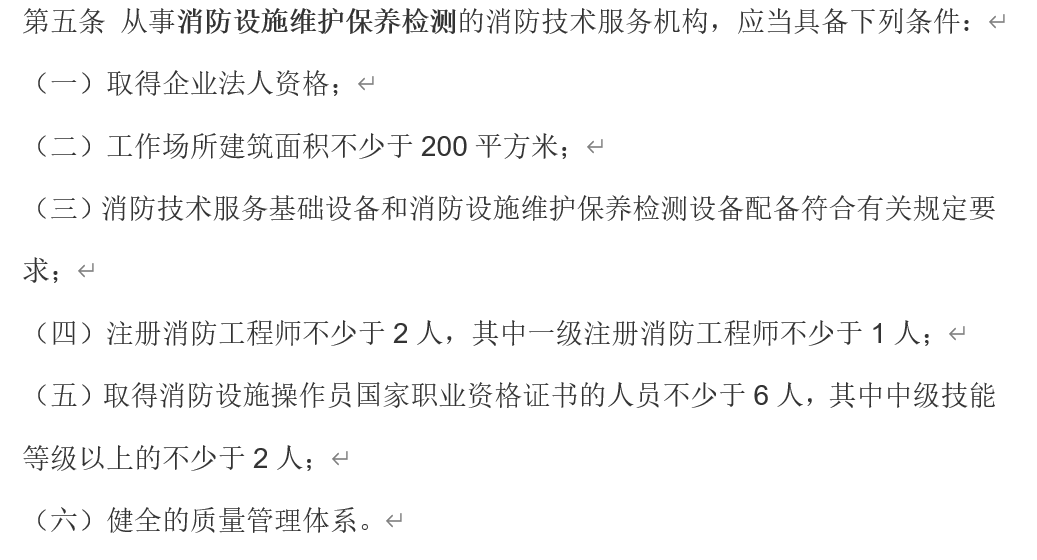
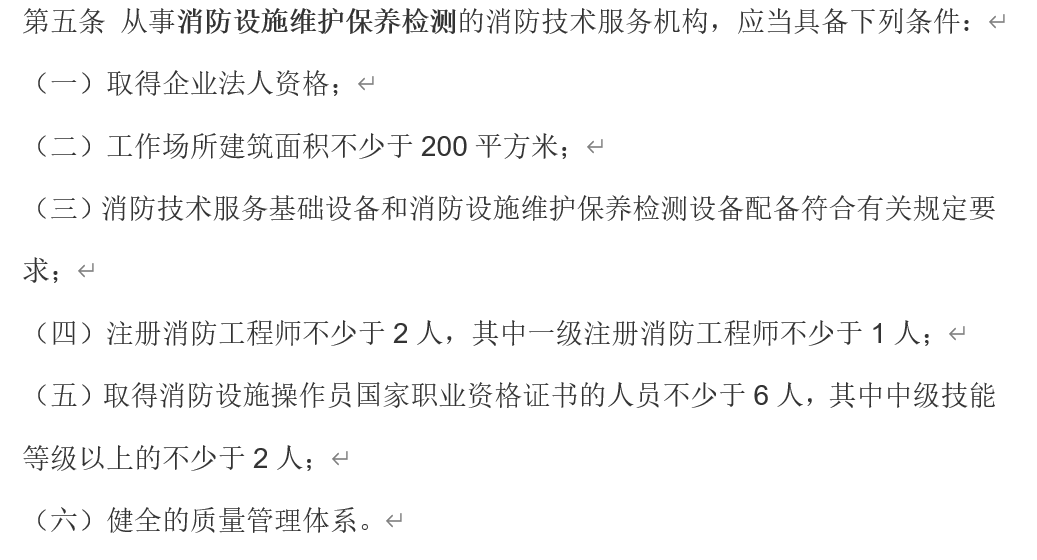


图1 中华人民共和国应急管理部令《社会消防技术服务管理规定》（第7号）

2.依据《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》，明确维护保养单位应按照相关规定的要求，每月、每季度、每半年、每年对委托项目的消防设施开展维护保养，出具《消防设施维护保养报告》并加盖公章等要求。

**（二）维护保养人员**

1.依据中华人民共和国应急管理部令《社会消防技术服务管理规定》（第7号），明确维护保养人员应具备消防设施维护保养相关资质要求。具体的资质要求已在服务内容里明确。同时依据《注册消防工程师管理规定》对其职责进行了明确。

2.依据《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》，明确维护保养人员应按要求参加培训、继续教育等活动。

**（三）服务内容**

服务内容是本标准的核心内容，与《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》相比，本标准结合广西维护保养单位的丰富的工作经验以及行业相关要求，完善了消防水设施、阀门、水泵接合器、自动喷水灭火系统等消防设施的月度、季度、半年度、年度维护保养内容以及标准，同时由于部分消防设施较多，且可以联动，在抽查过程中只需检查部分便能明确设施是否完好，无须全部检查，因此给了出抽查比例，以便于维保人员在实际工作中能掌握维护保养的数量，提高工作效率。通过标准编制组的讨论，为使标准更具有操作性，使维保人员了解一般维护保养时间，掌握自己的工作进度，因此结合目前大部分维保人员的工作实际，明确了维保工时。根据不同消防设施维护保养内容的难易程度，明确了维保人员的资质要求以及基本的人数要求。

**（四）服务要求**

依据《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》同时结合目前广西维护保养单位实际工作要求进行明确，在《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》要求的基础上，针对一些特殊情况如维保方规模以及重大活动等，明确维护保养单位对大型商业综合提消防设施应至少每半年进行1次联动测试；在重要节日、重大活动前或期间，应根据消防设施使用情况或消防救援机构指令增加消防设施维护保养的频次。根据消防设施维护保养日常的工作量情况，通过标准编制组的讨论，明确维护保养单位对消防设施进行维护保养服务时每次不少于2人，客观记录现场测试消防设施的具体位置、名称、编号、型号、数量等。并与消防设施使用管理单位对测试结果审核确认。同时完善在维护保养过程的基本要求:维护保养单位开展维护保养服务过程中应遵守下列要求:——对消防设施组件的外观和工作状态进行检查，对存在破损、变形、锈蚀、渗漏等情况的，及时采取修理、更换、除锈等措施恢复正常；——对消防设施线路、管道、阀门及控制阀门的铅封、锁链等进行检查，对存在破损、松动、锈蚀、渗漏等情况的，及时采取补漏、紧固、除锈、刷漆、润滑、更换等措施恢复正常；——对消防设施各类标识进行检查，对存在破损、不齐全等情况的，及时进行更换和补齐；——根据国家标准和产品说明书的要求及时通知委托单位对火灾探测器进行清洗或更换。

**（五）服务质量监督及改进**

为及时了解服务过程的不足之处，及时完善维保服务要求，提升维修保养单位的服务质量，依据广西目前维保单位的实际操作以及参考借鉴国内一些维保公司的优秀做法，明确维护保养单位应建立维护保养服务质量内部监督检查制度，安排相关人员定期、不定期对维护保养服务质量进行检查，对发现的问题及时予以正和处理。对检查发现的问题作出记录，定期进行统计分析，做出改进方案等要求。

**(六）档案管理**

《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》中档案管理的要求较为完善，因此明确按DB45/T 2473的要求执行。

六、国内外同类标准制修订情况及与法律法规、强制性标准关系

经查新，国内现行与消防设施维护保养服务相关的标准有《DB45/T 2473-2022 消防设施维护保养规程》、《DB61/T 1308-2019建筑消防设施维护保养规范》、《DB15/T 1895—2020建筑消防设施维护保养技术规程》、《DB36/T 1086-2018 建筑消防设施维护保养管理规范》、《DB22/T 2880-2018 建筑消防设施维护保养规程》、《DB63/T 1675-2018建筑消防设施维护保养技术规程》。以上标准皆是针对消防设施维护保养技术以及管理的要求，没有涉及到消防设施维护保养服务的内容要求。

本标准的内容与现行的法律、法规及强制性标准无冲突，标准的编写符合GB/T 1.1—2020的要求。

七、重大分歧意见的处理经过和依据

本标准研制过程中无重大分歧意见。

八、自我承诺

本标准内容与各项指标不低于强制性标准要求。

团体标准《消防设施维护保养服务规范》

标准编制工作组

2022年11月9日