

JFPA

团 体 标 准

T/JFPA 0012—2022

消防技术服务机构维护保养服务自律规范

Self-discipline specification for maintenance of fire protection technical service agencies

2022-11-22发布

2022-11-22实施

江苏省消防协会 发布

目 次

前 言	III
1 范围	4
2 规范性引用文件	4
3 术语和定义	4
3.1 消防设施维护保养服务	4
3.2 消防技术服务人员	4
3.3 技术负责人	4
3.4 项目负责人	4
3.5 维保前期服务	5
3.6 维保过程服务	5
3.7 维保后期服务	5
4 一般规定	5
4.1 从业条件要求	5
4.2 自律经营要求	5
5 专业服务规定	5
5.1 服务依据	5
5.2 服务流程	6
5.3 服务工具	8
5.4 服务形象	9
5.5 服务资料	10
6 信息化服务规定	10
6.1 维保技术标准信息化	10
6.2 维保服务流程信息化	10
附录 A.1 维保项目进场授权会议记录表	12
附录 A.2 首次会议记录表	13
附录 A.3 末次会议记录表	14
附录 A.4 消防设施问题处理单	15
附录 B 建筑消防设施维护保养约定	16
附录 C 消防技术服务机构信息公示牌	18

前 言

为规范消防技术服务机构及其从业人员开展消防设施维护保养从业活动，加强行业自律管理，规范从业行为，提高服务质量，根据《中华人民共和国消防法》、《社会消防技术管理规定》以及 GB/T1.1-2020《标准化工作导则第1部分：标准的结构和编写规则》编制本规范。

规范编制过程中，编制组遵循国家有关法律、法规和技术标准的规定，深入调查研究，广泛征求消防技术服务机构、机关、团体、企业、事业单位、消防救援部门等有关单位的意见，最后经审查定稿。

本规范共分6个章节和3个附录。

本规范由江苏省消防协会提出并归口。

主编单位：江苏安泰消防技术服务有限公司

南京泓和云安全科技有限公司

江苏泓晟消防技术服务有限公司

参编单位：江苏春秋消防科技服务有限公司、江苏利华消防检测技术服务有限公司、南京消防器材股份有限公司、江苏国泰消防技术服务有限公司、江苏正安消防检测评估服务有限公司、江苏华腾工业设备安装集团有限公司、江苏中泰检测检验有限公司、南京秦淮之源智能科技有限公司、泰州市志远消防工程有限公司、昆山金盾消防检测站有限公司、南京万御安防科技有限公司、扬州平安电气消防检测有限公司、江苏华盾消防工程有限公司、江苏蓝盾消防技术服务有限公司、江苏永泰消防工程有限公司、江苏环盛建设工程有限公司、苏州恒基机电工程有限公司、江苏铁军消防服务有限公司、江苏华盾检测集团有限公司、无锡市合众消防科技有限公司、江苏天子建设集团有限公司、江苏荣沃消防工程有限公司。

主要编写人：邵磊 倪向阳 潘志文 朱孜全 秦晓巍 黄珏 徐云峰 孙桥 李振原 任荣利 晋小明 龚宜山 张志远 张达平 凌家立 丁杭英 秦玉华 邓树斌

主要审查人：蒋正林 李前林 陈玉法 唐晓亮 戴晓莹 诸德志 归小平 金开能 张永根 夏中友 张恋

消防技术服务机构维护保养服务自律规范

1 范围

本规范规定了消防技术服务机构从事建筑消防设施维护保养服务（以下简称“维保”）的基本条件、标准、流程、形象、工具及相关资料。

本规范适用于消防技术服务机构对机关、团体、企业、事业单位开展消防设施维护保养全流程服务工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本规范的引用而成为本规范的条款。凡是注明日期的引用文件，其随后所有的修改单（不包括勘误的内容）或修订版均不适用于本规范。凡是不注日期的引用文件，其最新版本适用于本规范。

中华人民共和国应急管理部令 第7号 《社会消防技术服务管理规定》

GB 25201-2010 《建筑消防设施的维护管理》

GB 39800.1-2020 《个体防护装备配备规范》

DB32/T186-2015 《江苏省建筑消防设施检测技术规程》

T/JFPA 0002—2019 《建筑消防设施维护保养技术规程》

T/JFPA 0006—2021、T/JIA 0003—2021 《消防技术服务机构能力评价》

3 术语和定义

下列术语及定义适用于本规范。

3.1 消防设施维护保养服务

是指为保障机关、团体、企业、事业单位消防设施的正常运行，对单位提供前期维保现状核查、过程标准作业、后期结论汇总等工作的全流程服务。

3.2 消防技术服务人员

是指依法取得注册消防工程师资格并在消防技术服务机构中执业的专业技术人员，以及按照有关规定取得相应消防行业特有工种职业资格，在消防技术服务机构中从事社会消防技术服务活动的人员。

3.3 技术负责人

是指对本机构的消防技术服务实施质量监督管理，对出具的书面结论文件进行技术审核，且具备一级注册消防工程师资格的人员。

3.4 项目负责人

是指对本机构的消防技术服务实施项目管理，对项目质量问题负责，对出具的书面结论负责，且具备相应注册消防工程师资格的人员。

3.5 维保前期服务

是指消防技术服务机构与委托单位签订正式维保合同后，开展维保内容复核、消防设施维保计划制、进场授权确认等服务。

3.6 维保过程服务

是指消防技术服务机构按照已编制的消防设施维保年度计划、月度计划，定期到现场开展的流程性服务工作和服务结果的提交展示。

3.7 维保后期服务

是指消防技术服务机构与委托单位在维保合约即将到期前，开展的全周期工作汇总和移交汇报服务。

4 一般规定

4.1 从业条件要求

4.1.1 消防技术服务机构在承接消防维保业务后，应按照《社会消防技术服务管理规定》的要求，组建与该项目相适应的技术团队，明确项目负责人、技术负责人。

4.1.2 消防技术服务机构应了解并遵守委托单位的安全管理制度，提前与委托单位协商，委派相关技术服务人员接受委托单位安全教育培训，应在培训后开展消防技术服务工作。

4.1.3 维保过程涉及特殊作业时，消防技术服务机构操作人员需持相应特种作业资格证。

4.1.4 消防技术服务机构应依法与从业人员签订劳动合同，缴纳社会保险，组织从业人员按规定参加继续教育。

4.2 自律经营要求

4.2.1 消防技术服务机构及其从业人员应当自觉遵守国家的法律法规、专业技术标准、行业标准，依法经营，维护行业声誉，恪守职业道德。

4.2.2 消防技术服务机构及其从业人员应当公开、公正、诚信、独立自主地开展业务，认真履行合同，为客户提供优质的服务，客观反映维保项目的消防设施状态，对维保结论承担相应的法律责任。

4.2.3 消防技术服务机构从业人员在执业过程中，应当以质量、技术和信誉赢得市场，参考相关法律法规及行业价格指南合理报价，反对劣质低价、无序竞争等扰乱市场秩序的行为。

4.2.4 消防技术服务机构宜参考《消防技术服务机构能力评价》T/JFPA 0006—2021 参与本省行业组织的评星评级，并由行业组织在社会公布，自觉接受行业组织和社会的监督。

4.2.5 消防技术服务机构宜在行业组织的指导下定期开展机构内部服务质量监督。

4.2.6 消防技术服务机构不得转包、分包消防技术服务项目。

5 专业服务规定

5.1 服务依据

软件工具，实现消防服务机构与委托单位的实时在线交互，确保维保服务质量。

6.2.1 服务内容确认

6.2.1.1 维保预约

参照本规范 5.2.2.1 要求。

6.2.1.2 首次会

参照本规范 5.2.2.2 要求。

6.2.2 服务结果确认

6.2.2.1 末次会

参照本规范 5.2.2.4 要求。

附录 A （规范性附录）过程记录样表

A.1 维保项目进场授权会议记录表

A.2 首次会议记录表

A.3 末次会议记录表

A.4 消防设施问题处理单

附录 B （规范性附录）建筑消防设施维护保养约定

附录 C （资料性附录）消防技术服务机构公示牌

附录 A.1
(规范性附录)
维保项目进场授权会议记录表

项目名称			会议时间			
会议地点			主持		记录	
会议签到	单位	姓名	职务	联系电话		
	委托单位方					
	维保单位方					
	会议内容					
维保范围						
消防设施现状问题						
维保注意事项						
委托单位要求						
其它						

附录 A.2
(规范性附录)
首次会议记录表

委托单位		项目名称	
项目地址		日期	
首次会议记录			
当次维保范围			
当次维保内容			
计划维保日期			
注意事项及委托单位要求:			
维保作业申请			
维保开始时间		计划结束时间	
维保项目负责人 (签名)		委托单位消防安全责任人 (签名)	

附录 A.3
(规范性附录)
末次会议记录表

委托单位		项目名称	
项目地址		日期	
末次会议记录			
当次实际维保情况			
实际维保日期			
维保发现问题及处理建议：			
维保作业移交			
维保完成 设备移交状态	报警控制器控制方式	手动 <input type="checkbox"/> 自动 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	消防水泵控制柜控制方式	手动 <input type="checkbox"/> 自动 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	稳压泵控制柜控制方式	手动 <input type="checkbox"/> 自动 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	排烟风机控制柜控制方式	手动 <input type="checkbox"/> 自动 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	正压送风机控制柜控制方式	手动 <input type="checkbox"/> 自动 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	报警阀组阀门启闭状态	开启 <input type="checkbox"/> 关闭 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	防排烟阀复位状态	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	报警设备复位状态	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此项 <input type="checkbox"/>	
	其它设备状态		
维保结束时间		委托单位现场确认人 (签名)	
维保项目负责人 (签名)		委托单位消防安全责任 人 (签名)	

附录 A. 4
(规范性附录)
消防设施问题处理单

委托单位							项目名称				
项目地址							维保日期				
维保发现问题情况											
序号	隐患级别	系统名称	设备名称	位置	问题描述	问题类型	问题原因	解决方案	落实人	预计完成时间	处理情况
委托单位意见											
维保项目负责人（签名）								确认时间			
委托单位消防安全责任人（签名）								确认时间			

四、维护保养期限：

自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

五、消防设施现状问题：

- 1、系统性问题：（xx 系统瘫痪或缺失）.....
- 2、设施设备问题：（xx 设备损坏或缺失）.....
- 3、其他.....

六、双方约定的其他项

- 1、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；
- 2、对故障零部件确需更换的，向委托单位提出更换建议（附更换部件说明文件）。
- 3、对委托单位值班或者管理人员进行专业技术指导。

.....

