

江苏省消防协会团体标准

《消防技术服务机构维护保养服务自律规范》

编制说明

标准编制工作组

2022年11月

《消防技术服务机构维护保养服务自律规范》

编制说明

一、必要性

当前，随着社会经济不断发展，政府机构改革、职能转变、“放管服”改革的不断深入推进，消防安全管理社会化逐步凸显其重要作用，作为在消防安全管理社会化中承担重要角色的消防技术服务机构，在社会单位、消防救援机构之间发挥着服务、协调、配合等保障作用。然而，由于消防技术服务机构建立发展还处于初级阶段，缺乏统一的行业标准、服务准则、从业现象良莠不齐等因素，导致消防技术服务行业尚未发挥真正作用。

截至2022年8月31日，我省共有1173家（数据来源于“社会消防技术服务信息系统”）社会消防技术服务机构从事消防设施检测、维保和评估等消防技术服务工作，与此同时，社会单位对消防技术服务的需求也逐渐趋于多样化，其中，对社会单位消防设施维护保养（本规范指“维保”）需求尤为突出，因此，如何规范消防技术服务机构的维保服务行为、质量等问题亟待解决。

2021年8月24日江苏省人民政府办公厅印发《江苏省“十四五”社会消防救援事业发展规划》文件，文中强调“规范消防技术服务。规范管理消防技术服务机构，制定消防技术服务活动和人员执业标准等配套制度，对从业条件、执业过程、服务质量实施监督检查，将其纳入消防安全信用体系，提升服务质量。培育壮大注册消防工程师、消防设施操作员队伍，规范人员和执业管理。严格执行国家消防产品自愿性和强制性认证制度，加强消防产品质量监管。深化行业协会（商会）消防安全自律组织建设，建立健全行业领域自律管理行规会规。”

2021年9月13日应急管理部颁发《社会消防技术服务管理规定》（7号令）中明确“为规范社会消防技术服务活动，维护消防技术服务市场秩序，促进提高消防技术服务质量，根据《中华人民共和国消防法》，特制定本规定。”规定对技术服务机构的从业条件、服务活动要求、监督管理、法律责任等提出了相关要求。

为了规范消防设施维保技术服务工作，促进我省消防技术服务维保行业市场高质量发展，保障我省机关、团体、企业、事业等单位消防设施运行完好率稳步提高，助力我省安全生产和消防安全专项治理成效进一步巩固提升，有必要制定《消防技术服务机构维护保

养服务自律规范》。

二、工作简况

(一)任务来源

目前，省内尚未颁布消防维保服务相关规范，为了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》等相关法律法规，由江苏省消防协会提出，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作为主编单位起草本规范。

(二)规范编制过程

1. 提案、立项

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在多年执业实践、调研思考的基础上，完成资料收集，组织专家研讨，确定编制思路并于2022年5月17日前完成提案立项，协会团标专家委员会审核通过立项提案在消防协会网站和全国团标信息平台进行立项公告。

2. 起草

5月-6月上旬，组建规范编制小组，经过内部多次讨论，明确规范的体例架构。

6月上旬~6月底，细化编制草案大纲，撰写标准初稿文本。

3. 内部讨论

7月，针对初稿内容结合相关项目情况，组织社会单位代表讨论，校核标准初稿。

4. 组织参编单位讨论

8月，细化标准初稿，组织20余家技术服务机构参与规范编制的讨论，充分听取行业建议意见，在此期间共收集建议57条，其中采纳27条、部分采纳30条，并对规范初稿作进一步的完善修改，形成征求意见稿。

5. 征求意见汇总

9月5日~10月8日，通过“全国团体标准信息平台”及协会网站公开面向社会单位广泛征求意见，收集各单位《征求意见反馈表》，期间共收到来自不同社会单位、消防技术

服务机构、消防设备厂家反馈的 29 条意见，10 月 15 日，再次组织参编单位共同讨论，针对各条反馈意见作回复，其中完全采纳 26 条，剩余 3 条因涉及规范编写范围等原因未采纳。结合反馈意见再次完善修改规范，形成报审稿。

不采纳的意见分别为：

序号	征求意见稿中 章节编号或相 关内容	修改意见及理由 或依据	提出单位及 提出人情况	处理意见及理由	备注
1	4.2.3	因为目前没有行业价格指南，建议将 4.2.3 “消防技术服务机构在执业过程中，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”中“行业价格指南”改为“相关参考文件”。	江苏龙扬消防科技有限公司-王峰， 15190041339	不采纳。此处的行业价格指南只是一种代表性的表达方法。不特指某种文件。	提出日期： 10月10日
2	6 信息化服务规定	原文：消防技术服务机构应使用维保信息化软件开展服务过程工作，应能通过信息化软件在 PC 端或移动端实现维保计划编制、现场作业、服务流程交互等功能，且维保服务信息能接入上一级的智慧消防平台。 建议修改：在信息化平台上，维保作业触发信息与火灾报警联网监控信息应能同步提示。	张家港市火灾自动报警监控中心-张桂豪 18962490195	不采纳。此条内容仅规定维保服务采用信息化，且接入上一级智慧消防平台，不强调具体信息发送及显示。	提出日期： 10月15日
3	5.2.2.5 应急响应	消防技术服务机构应建立应急响应机制，确保在发生紧急情况时，项目组人员在 2 小时内到达现场，先行处置	德信盛全物业管理有限公司南京分公司-王继刚 18652955711	不采纳。本规范仅规定响应机制，具体响应时间由双方另行约定，或参照其它法规要求， 由于其他问题，本内容已修改序号： 5.2.2.6 应急响应	提出日期： 10月15日

三、标准编制原则和主要内容

(一) 编制原则

本规范的编制工作，遵循“科学性、合理性、适用性、规范性”的原则，依照现行相关法律法规、规章及技术标准，结合全省消防技术服务机构维保工作现状与实际需求，促进全省消防设施维保技术服务市场规范化高质量发展的实际需要制定本规范。

(二) 主要内容

本规范共分6个章节和附录。主要内容包括：范围、规范性引用文件、术语和定义、一般规定、专业服务规定、信息化服务规定 附录等，其目录如下。

前 言

1 范围

2 规范性引用文件

3 术语和定义

4 一般规定

4.1从业条件要求

4.2自律经营要求

5 专业服务规定

5.1服务依据

5.2服务流程

5.3服务工具

5.4服务形象

5.5服务资料

6 信息化服务规定

6.1维保技术标准信息化

6.2维保服务流程信息化

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末次会记录样表

A. 4消防设施问题处理单

附录 B （规范性附录）消防维保服务约定

附录 C （资料性附录）消防技术服务机构公示牌

四、对标情况

本规范尚无同类国家标准，本规范尚无同类地方标准。本规范参照了如下的国家、行业、地方标准：

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》

五、技术论证与效果

通过本规范的推广和应用，取得如下成效：

1. 有效落实省“十四五”消防规划关于建立健全行业领域自律管理行规会规的要求，促进消防维保市场环境优化，促进反不正当竞争，激发消防技术服务企业逐步走上创新发展道路；
2. 有效促进消防技术服务机构提高消防设施维保服务规范化水平，保障我省机关、团体、企业、事业等单位消防设施运行完好率稳步提高，助力我省安全生产和消防安全专项治理成效进一步巩固提高；
3. 有效促进消防技术服务机构优化服务流程，提高服务质量和效能，自觉树立良好的市场形象，更容易被广大社会单位接收和认可，不断扩大市场份额，增加营业收入；
4. 有效提高社会公众对消防技术服务行业的关注度，有利于促进提升社会消防安全意识，促进社会单位落实消防安全主体责任，助力全省社会消防安全工作水平提升。

六、需要说明的主要问题

无。

七、标准实施建议

建议《消防技术服务机构维护保养服务自律规范》作为推荐性标准颁布实施。

本规范发布后，应向全省消防技术服务机构进行宣传、贯彻、推广执行， 向我省机关、团体、企业、事业等单位宣传。

八、标准审查情况

无。

九、其他应予说明的事项

无。

江苏省消防协会团体标准征求意见汇总处理表

标准名称：消防技术服务机构维保自律规范

牵头起草单位（盖章）：江苏安泰消防技术服务有限公司

协会承办人：祝新宇 电话：19805165835

填表日期：2022 年 11 月 5 日

序号	征求意见稿中章条编号或相关内容	修改意见及理由或依据	提出单位及提出人情况	处理意见及理由	备注
1	5.2.3 维保后期服务	建议在最后面增加一条：年度客户满意度调查：消防技术服务机构对列为消防安全重点单位的项目，维保结束时应进行客户满意度调查，根据调查结果，有针对性地改进服务方式，提高服务质量。	苏州市消防技术服务事务所-刘建	采纳。修改正文 5.2.3 内容（将原有内容更改为 5.2.3.1 年度维保报告、新增 5.2.3.2 年度满意度调查	提出日期：2022.10.21
2	3.5 项目负责人	原文：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。项目负责人应当具备一级注册消防工程师资格。 问题：不符合《社会消防技术服务管理规定》 建议修改为：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。项目负责人应当具备相应的注册消防工程师资格。	张家港市华建物业管理有限公司-蒋金生	采纳，已修改	提出日期：2022.10.10
3	5.3.1 维保记录工具	原文：用于现场召开维保首、末次会议的记录工具，包括：便携式电脑、便携式打印机等。 问题：以后更可能是使用手机操作，现在要求配置便携式电脑、便携式打印机是否妥当？ 建议修改为：用于现场召开维保首、末次会议的记录工具，包括：便签纸（记录纸）、手机、便携式电	江苏兴安建设集团有限公司-顾月浩	采纳，已按照建议修改，增加内容：便签纸（记录纸）、手机	提出日期 2022.11.02

		脑、便携式打印机等。			
4	5.1.2.1	消防技术服务机构应在行业组织的指导下，统一对外的服务公示信息。”改为“5.1.2.1 消防技术服务机构应在行业组织的指导下，统一对外展示服务公示信息。	张家港市华建物业管理有限公司-蒋金生	不采纳。语句通畅，改动意义不大	提出日期 2022.10.10
5	5.3.2.3	防排烟系统测试工具“数字风速仪：防排烟风口风速测试。”增加“微压计”	江苏兴安建设集团有限公司-顾月浩	采纳，正文已增加	提出日期 2022.11.02
6	第6 信息化服务规定	应增加维保结果报告内容，在线生成，提交业主单位	南京六域知物科技有限公司-杜小璇	采纳，正文已增加	提出日期 2022.11.1
7	6 信息化服务规定	原文：消防技术服务机构应使用维保信息化软件开展服务过程工作，应能通过信息化软件在 PC 端或移动端实现维保计划编制、现场作业、服务流程交互等功能，且维保服务信息能接入上一级的智慧消防平台。 建议修改：在信息化平台上，维保作业触发信息与火灾报警联网监控信息应能同步提示。	张家港市火灾自动报警监控中心-张桂豪	不采纳，部分单位无火灾报警联网监控	提出日期 2022.10.15
8	5.3.2.6 保养工具	建议增加一条：d) 超声波清洗仪	江苏程宇消防技术服务有限公司-陈沿容	采纳，已增加 5.3.2.6-d 内容：超声波清洗仪器	提出日期 2022.10.31
9	5.2.1.1 维保内容复核 b) 现状问题复核	对消防设施存在的现状问题进行复核确认，并提出整改方案告知业主单位	苏州市教育考试院-高强	采纳，内容已增加	提出日期 2022.10.20
10	5.1.2.2 服务公示信息应于业主单位的公共区域进行展示	需明确公示牌尺寸，材质，增加维护保养日期信息，增加消防技术服务机构能力等级	江苏龙扬消防科技有限公司-王峰	采纳，公示牌已做修改	提出日期 2022.10.20

11	2 规范性引用文件	增加《消防技术服务机构能力评价》T/JFPA 0006—2021	江苏龙扬消防科技有限公司-王峰	采纳，内容已增加	提出日期 2022. 10. 20
12	5.2.2.5 应急响应	消防技术服务机构应建立应急响应机制，确保在发生紧急情况时，项目组人员在 2 小时内到达现场，先行处置	德信盛全物业管理有限公司南京分公司-王继刚	不采纳，本规范仅规定响应机制，具体响应时间由双方另行约定，或参照其它法规要求，由于其他问题，本内容已修改序号：5.2.2.6 应急响应	提出日期 2022. 10. 15
13	5.2.2 维保过程服务	建议在 5.2.2 维保过程服务后面增加一条：文件送达：消防技术服务机构出具的书面结论文件应当由技术负责人、项目负责人签名并加盖执业印章，同时加盖消防技术服务机构印章。书面结论文件应当及时送达业主方。	江苏爱海消防工程有限公司-汪海军	采纳，新增内容：5.2.2.5 报告出具及移交	提出日期 2022. 10. 28

说明：①本标准征求意见稿已通过“全国团体标准信息平台”及协会网站公开面向社会单位广泛征求意见。

②根据回函统计共收到 10 位专家的 13 条反馈意见，其中完全采纳 10 条，部分采纳 0 条，不采纳 3 条。