**渝高·星洲项目消防维保服务质量月度考评表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 检查标准 | 检查方式 | 考核标准 | 得分 | 备注 |
| 维保及时率 | 完成月度、年度消防联动，并按时提供检测报告及年度第三方检查报告 | 资料检查 | 5 |  |  |
| 消防维保单位在接到故障报修后，单点故障解决时间不超过2天,对于不影响整个系统工作的分路故障(水泵,探测支路,联动支路),解决时间不超过7天,涉及影响整个系统工作的分机故障由维保单位提供功能相同的分机替代解决,原分机修复后换回。前提是保证整个系统处于正常工作状态。 | 资料检查 | 5 |  |  |
| 火灾报警控制器主机 | 机柜内设备清洁无积尘，排线规范整齐 | 目测 | 5 |  |  |
| 消防稳压电源断电转换功能正常，电池技术状态良好 | 断电检验 | 5 |  |  |
| 消防系统软件运行稳定，各项功能正常，地图、地址描述准确完整 | 随机抽检 | 5 |  |  |
| 除装修、改造的情形外，主机复位后火警点位不超过5个 | 复位确定 | 5 |  |  |
| 除装修、改造的情形外，主机复位后故障点位不超过5个 | 复位确定 | 5 |  |  |
| 除装修、改造的情形外，主机复位后屏蔽点位不超过5个 | 复位确定 | 5 |  |  |
| 喷淋、消火栓泵远程测试启停、反馈正常 | 现场操作 | 10 |  |  |
| 排烟、正压风机远程测试启停、反馈正常，然后在风机运行时试验手动关闭防火阀（不少于3台） | 随机抽检 | 10 |  |  |
| 报警器 | 现场抽检烟感、温感、手报各3个与控制中心报警功能正常，显示点位准确 | 随机抽检 | 10 |  |  |
| 应急照明 | 消防应急照明管理系统控制功能正常，故障点位不超过5个 | 复位确定 | 5 |  |  |
| 消防电话 | 楼层、设备间使用消防电话，通话正常（抽查3个） | 随机抽检 | 5 |  |  |
| 电气火灾 | 剩余电流式电气火灾监控系统运行正常。报警、故障点位不超过5个 | 复位确定 | 5 |  |  |
| 卷帘门 | 消防卷帘总线升降正常（现场有人，抽查3个） | 随机抽检 | 5 |  |  |
| 消防广播 | 消防广播，话筒、音乐分区播放正常（选定3个区域） | 随机抽检 | 5 |  |  |
| 电梯 | 五方通话、电梯迫降首层正常（现场验证、同步进行，抽查3台电梯） | 随机抽检 | 5 |  |  |
| **当月考核分合计** | |  | 100 |  |  |

评分人： 评分时间：