ICS

CCS 点击此处添加 CCS 号

团 体 标 准

T/QGCML XXXX—XXXX

城市综合体消防社会化服务管理规范

Management Specification for Socialized Fire Services in Urban Complex

— XX — XX 发布

XXXX — XX — XX 实施

全国城市工业品贸易中心联合会 发布

前 言

本文件按照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》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由 提出。

本文件由全国城市工业品贸易中心联合会归口。

本文件主要起草单位：

本文件主要起草人：

城市综合体消防社会化服务管理规范

1 范围

本文件规定了城市综合体消防社会化服务管理规范的术语和定义、要求、试验方法、检验规则。本标准适用于城市综合体消防社会化服务。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

4 总则

编制目的

为规范城市综合体消防社会化服务活动，提升消防安全管理水平，防范和减少火灾事故，保障人员生命财产安全，依据《中华人民共和国消防法》《社会消防技术服务管理规定》等法规，制定本规范。

适用范围

本规范适用于建筑面积 ≥ 5 万平方米，集商业、办公、居住、娱乐等多功能于一体的城市综合体消防社会化服务管理，包括消防设施维护保养、检测、消防安全评估、应急演练及日常巡查等。

基本原则

责任明晰：明确产权方、管理方、服务机构及商户的消防安全责任。

科技赋能：运用物联网、大数据等技术实现动态监测与智能预警。

全民参与：构建“政府监管+机构服务+单位自管+公众监督”的协同治理模式。

5 从业机构资质要求

机构资质

从事消防设施维护保养检测的机构需满足《社会消防技术服务管理规定》第五条要求，包括：

企业法人资格，工作场所面积 ≥ 200 平方米；

配备注册消防工程师 ≥ 2 人（一级 ≥ 1 人），消防设施操作员（中级及以上） ≥ 2 人；

健全的质量管理体系及符合标准的检测设备。

消防安全评估机构需满足第六条要求，包括：

工作场所面积 ≥ 100 平方米；

配备注册消防工程师 ≥ 2 人（一级 ≥ 1 人）；

健全的评估过程控制体系。

人员资质

项目负责人须具备一级注册消防工程师资格，现场操作人员需持消防设施操作员证或电工证等相应资质。

机构应定期组织从业人员参加消防技术培训，每季度不少于1次。

6 服务内容与技术标准

消防设施维护保养

频次要求：

每日：消防控制室值班记录、消防通道巡查；

每月：防火卷帘、消防水泵、应急照明测试；

每季度：自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统联动测试；

每年：全面检测并出具评估报告。

技术标准：

消防设施完好率 $\geq 98\%$ ，故障响应时间 ≤ 2 小时；

维护保养记录需通过物联网平台实时上传至监管部门。

消防安全评估**评估内容：**

建筑防火、消防设施、消防管理、应急预案四大类28项指标；

重点评估中庭防火卷帘、电缆井封堵、餐饮区燃气管道等高风险点。

评估周期：

综合性评估每年1次，专项评估（如装修改造后）即时开展。

结果应用：

评估报告需在综合体醒目位置公示，并作为消防验收、保险费率调整依据。

应急演练与培训**演练频次：**

综合体每半年组织1次全员演练，商户每季度开展1次专项演练；

夜间演练每年不少于2次，模拟断电、浓烟等极端场景。

培训内容：

商户员工：灭火器使用、疏散引导、初期火灾扑救；

消防控制室人员：系统操作、应急联动、事故报告流程。

7 服务流程与档案管理

服务流程

合同签订：明确服务内容、周期、费用及违约责任，禁止转包分包。

现场作业：

维护保养需2人以上持证人员到场，佩戴执法记录仪；

检测报告须由技术负责人、项目负责人签字盖章。

问题整改：

一般隐患24小时内整改，重大隐患立即停业并上报消防部门。

档案管理

建立“一综合体一档案”，包含：

消防设施台账、维护保养记录、检测报告；

应急演练视频、培训签到表、隐患整改通知书；

档案保存期限 ≥ 6 年，支持电子化查询。

8 监督管理与法律责任

监管机制

日常抽查：消防部门每季度按不低于20%比例抽查服务机构执业情况；

专项检查：针对餐饮区、儿童乐园等高风险区域开展燃气安全、电气线路专项整治；

信用管理：建立“红黑榜”制度，对违规机构纳入失信联合惩戒名单。

法律责任

服务机构出具虚假报告的，责令停业整顿并处5-10万元罚款；

产权方未履行消防安全职责的，对直接责任人处警告或500元以下罚款；

商户占用消防通道的，限期改正并处5000-5万元罚款。

9 附则

本规范自发布之日起施行，由省级消防救援机构负责解释。
鼓励综合体采用“智慧消防”系统，对符合条件的项目给予财政补贴。
本规范与《建筑设计防火规范》《消防设施通用规范》等标准配套使用。