信息名称 关于印发新修订的《上海市建筑消防设施管理规定实施细则》的通知

索 取 号 AA7110004-2012-001

发布机构 上海市公安局 文件编号 沪公发[2012]123号

公开类别 主动公开 产生日期 2012-05-02

记录形式 文本 载体类型 纸质

关 键 词 印发 建筑消防 实施细则 通知

内 容 描 述

为贯彻落实《上海市建筑消防设施管理规定》（2011年12月28日市政府令第80号公布），进一步加强本市建筑消防设施管理工作，市局结合本市实际，对《上海市建筑消防设施管理规定实施细则》（沪公发〔2008〕90号）进行了修订，重点是对建筑消防设施日常管理、共用建筑消防设施管理、消防控制室管理及其值班人员职责，以及建筑消防设施维护、保养、监测单位职责及要求等方面作了详细规定

信 息 内 容

各公安分局、县公安局，市局有关单位，有关公安处（局）：

为贯彻落实《上海市建筑消防设施管理规定》（2011年12月28日市政府令第80号公布），进一步加强本市建筑消防设施管理工作，市局结合本市实际，对《上海市建筑消防设施管理规定实施细则》（沪公发〔2008〕90号）进行了修订，重点是对建筑消防设施日常管理、共用建筑消防设施管理、消防控制室管理及其值班人员职责，以及建筑消防设施维护、保养、监测单位职责及要求等方面作了详细规定。

经今年市局第七次党委会审议通过，现将新修订的《上海市建筑消防设施管理规定实施细则》印发给你们，请认真组织学习，抓好贯彻执行。工作中如遇问题，请及时与市局消防总队联系。

特此通知。

二〇一二年四月二十九日

上海市建筑消防设施管理规定实施细则

第一条（目的依据）为加强本市建筑消防设施管理，确保建筑消防设施正常运行，预防火灾发生，减少火灾危害，保障城市公共安全，根据《上海市建筑消防设施管理规定》（以下简称“《规定》”）和有关法律、法规及规章的规定，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条（监督管理部门）市公安局是本市建筑消防设施管理工作的主管部门。

市消防局、各公安消防支队对本市建筑消防设施管理工作实施日常消防监督检查；公安派出所对管辖范围内单位、居民住宅区的建筑消防设施管理工作实施日常消防监督检查。

民航、水上、铁路、农场等公安机关参照本实施细则对管辖范围内单位的建筑消防设施管理工作实施日常消防监督检查。

第三条（单位日常管理职责）建筑消防设施的产权单位或者受委托管理的单位（以下统称管理者），应当履行下列日常管理职责：

（一）制定建筑消防设施维修、保养、检测等操作规程和管理规定；

（二）按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）要求，对建筑消防设施进行定期保养、及时维修，并做好相应的记录；维修、保养应当由具备相关专业技能的人员实施；

（三）按照《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）要求，对建筑消防设施每年至少进行一次全面检测；安装有技术性能较高建筑消防设施的人员密集场所、易燃易爆单位和高层、地下公共建筑等高危单位，应当委托专业消防检测单位对火灾报警系统、机械防排烟系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统实施专业检测；

（四）配齐消防控制室值班人员，值班人员配备情况应当通过互联网消防从业人员信息管理系统报送公安机关消防机构备案；做好消防控制室运行记录；

（五）明确消防水泵房管理部门和管理人员，建立紧急情况下消防水泵房应急处置程序，做好消防水泵房运行记录；

（六）组织建筑消防设施的操作、管理人员接受消防安全培训；

（七）建立对建筑消防设施的日常巡查制度，并做好巡查记录；

（八）建立建筑消防设施档案，将建筑消防设施类型、数量、生产厂家、施工单位、设置位置及检查、维修、保养、检测等基本情况和动态管理资料、记录存档备查；档案的保管期限不少于三年。

第四条（居民住宅物业服务企业管理职责）居民住宅区物业服务企业除履行本实施细则第三条单位日常管理职责外，还应当对管理范围内的建筑消防设施履行以下职责：

（一）每周至少开展一次巡查；

（二）每年至少实施一次检测，超高层住宅应当委托专业消防检测单位对火灾报警系统、机械防排烟系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统实施专业检测。

第五条（共用建筑消防设施的统一管理）两个或者两个以上产权人共用建筑消防设施的，建筑消防设施产权人应当共同协商、订立协议，明确各方的建筑消防设施管理责任，共同推举确定责任人或者委托一个管理单位作为统一管理者，对共用建筑消防设施进行统一管理。

各产权人应当共同约定落实共用建筑消防设施的管理、维修、保养、检测等费用；没有约定或者约定不明确的，依照有关法律规定承担。

统一管理者应当履行本实施细则第三条的职责，并将共用各方委托管理的协议报送公安机关备案：属于市消防安全重点单位的，报送市消防局备案；属于区（县）消防安全重点单位的，报送区（县）消防支队备案；属于其他单位的，报送所属公安派出所备案。产权人或者统一管理者发生变更时，应当重新备案。

实行承包、租赁或者委托经营管理的建筑物，承包人、承租人、受托人应当确保使用或者管理的灭火器、疏散指示标志等建筑消防设施的完好，并接受统一管理者对共用建筑消防设施的管理工作。

第六条（共用建筑消防设施公共娱乐场所的管理）与其他单位共用建筑消防设施的公共娱乐场所，应当按以下要求管理：

（一）维护本场所的建筑消防设施，确保完好有效；

（二）明确消防安全管理人员，与建筑消防设施管理方约定通讯方式，熟悉本场所的建筑消防设施的功能以及消防控制室、消防水泵房的位置及其功能，并确保营业期间该人员在岗在位；

（三）与消防控制室值班人员保持通讯联络畅通，确保突发情况时能够采取有效的应急处置措施；

（四）营业期间每2小时巡查一次消防控制室人员值班和建筑消防设施运行情况，确保安全疏散设施和灭火器能够正常使用。

第七条（消防控制室的设置）建筑消防设施的管理者应当按照《消防控制室通用技术要求》（GB25506-2010）设置消防控制室，并符合以下要求：

（一）配备消防应急救援箱，箱内设置基本的消防应急救援设备，包括强光手电、通讯设备（对讲机、插孔电话等）、简易防烟面具、破拆工具以及能在紧急情况发生时随时方便取用的其他消防装备；

（二）应当在显著位置贴挂建筑消防设施的配置清单和火灾报警系统、机械防排烟系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统的系统说明；

（三）应当能够显示各建筑消防设施电源的工作状态，并可监控火灾自动报警系统、自动灭火系统和其他联动控制设备的工作状态；

（四）应当能够监控高位消防水箱、消防水池、气压水罐等消防储水设施水量情况以及消防泵出水管阀门、自动喷水灭火系统管道上常开阀门的工作状态。

第八条（消防控制室管理及值班人员职责）消防控制室应当实行24小时值班制度，每班应不少于2人；值班人员应当持有消防控制室操作职业资格证书，并存放在消防控制室备查，同时履行以下职责：

（一）接受建筑的火灾自动报警系统生产厂家的专业培训，熟悉和掌握消防控制室设备的功能及操作规程；

（二）监视建筑消防设施工作状态，不得擅自关闭建筑消防设施；

（三）接到火灾报警后，应当立即以最快方式确认；火灾确认后，应当立即确认火灾报警联动控制开关处于自动状态，并拨打“119”报警，同时启动单位内部灭火和应急疏散预案，并立即报告单位负责人；

（四）接到建筑消防设施故障报警信号的，应当及时确认，并迅速通知相关技术部门排除故障；不能排除的，立即向单位消防安全管理人员报告；

（五）做好消防控制室的火警、故障和值班记录，在交接班时，对火灾自动报警系统进行自检。

第九条（巡查要求）建筑消防设施管理者应当定期开展巡查，确保

本单位的建筑消防设施不被损坏、挪用、埋压、圈占、遮挡、擅自拆除和停用；电源及管道阀门、压力表等处于正常工作状态；标志、标识清晰。

对建筑消防设施的巡查应当做好记录，并按照以下要求进行：

（一）至少每月对所有建筑消防设施开展一次巡查，并对消防水泵进行每月不少于一次的满额定扬程的启动检查；

（二）重点消防安全单位应当至少每日对建筑消防设施巡查一次，每次巡查量不得少于总量的5%；

（三）非重点消防安全单位应当至少每周对建筑消防设施巡查一次，每次巡查量不得少于总量的25%。

第十条（故障修复要求）发现本单位建筑消防设施存在问题和故障的，建筑消防设施管理者应当立即组织修复；不能够立即组织修复的，应当制定应急防范措施和维修、更新方案，并在5个工作日内修复；需要建筑消防设施供应商或者厂家解决的，应当在10个工作日内修复。

居民住宅区建筑消防设施如有损坏，在国家规定的保修期限和保修范围内的，物业服务企业应当立即通知建设单位，由建设单位承担保修责任；建设单位接到通知后，应当在5个工作日内修复。在国家规定的保修期限和保修范围外的，按照《上海市住宅物业管理规定》有关规定进行修复。

因故障、维修等原因，需要暂时停用建筑消防设施的，应当经单位消防安全责任人书面批准。

第十一条（维修、保养单位的职责）建筑消防设施维修、保养实施单位及其从业人员应当认真贯彻执行有关消防法律、法规、规章和消防技术标准，恪守职业道德规范，并履行以下职责：

（一）从事建筑消防设施维修人员，应当通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有技师以上等级职业资格证书；从事建筑消防设施保养人员，应当持有高级技师以上等级职业资格证书；

（二）在承接维修、保养项目后，应当清点项目，建立目录，并根据承接项目列出实施计划；

（三）配备专业维修、保养设备和工具，并储备与承接维修保养的建筑消防设施各类系统相匹配的易损件；

（四）维修、保养结束后，做好消防标识，确保建筑消防设施完好有效；

（五）指导委托单位制定建筑消防设施的操作规程，保持建筑消防设施运行正常；

（六）制定建筑消防设施质量管理制度和维修手册，对维修、保养质量负责，并建立维修、保养档案；

（七）执行每日值班制度，随时受理有关建筑消防设施的故障报告并及时排除。

第十二条（维修、保养的要求）建筑消防设施维修、保养实施单位应当对建筑消防设施定期进行检查，按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）及时维修、保养，并做好相应的记录。

维修、保养实施单位应当对建筑消防设施的系统功能每半年进行至少一次检查，发现故障及时维修，确保建筑消防设施功能正常。故障排除后，应当进行相应的功能试验并经单位消防安全管理人员检查确认。

维修、保养实施单位应当对建筑消防设施以下内容定期保养：

（一）对污染、易腐蚀生锈的消防设备、管道、阀门，进行清洁、除锈、注润滑剂；

（二）根据消防产品说明书要求，对火灾探测器定期进行清洗、标定；产品说明书无明确说明的，每2年进行至少一次清洗、标定；

（三）对火灾报警系统故障点不得长期设置为隔离状态，对隔离的报警点应当在消防控制室予以明确提示；

（四）按照有关气瓶安全监察规程的要求，对储存灭火剂和驱动气体的压力容器定期进行试验、标识；

（五）对需要计量检定的建筑消防设施所用称重、测压、测流量等计量仪器仪表以及泄压阀、安全阀等组件进行校验；

（六）根据消防产品的说明书要求，对其他建筑消防设施进行维护、保养。

第十三条（专业检测单位的职责）专业消防检测单位及其从业人员应当认真贯彻执行有关消防法律、法规、规章和消防技术标准，恪守职业道德

规范，并履行以下职责：

（一）按照资质允许范围承接检测任务，不得转借资格；检测报告应当由具备专业资格的从业人员签名确认；

（二）使用通过计量认证的专业设备实施建筑消防设施检测；

（三）接受建设单位、管理者的委托后，审查相关资料，并对建筑工程进行实地勘察，参照建筑消防设施检测服务合同示范文本订立合同，并自合同生效后按照约定时间进入建筑消防设施现场开展检测；

（四）如实记录检测情况，对检测的建筑消防设施作出准确、清晰的评定；并在评定作出之后的2个工作日内，将检测报告通过建筑消防设施检测信息服务平台报送公安机关消防机构备案，同时送交委托单位；

（五）对检测中发现的问题，应当立即组织整改，或者及时告知并督促、指导委托单位整改；

（六）对检测中发现因建筑消防设施原因可能造成重大火灾隐患的，应当及时抄告管辖公安机关消防机构；

（七）对检测质量负责，并建立检测档案。

第十四条（专业检测的要求）专业消防检测单位受委托对建筑消防设施开展年度检测的，应当按照《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）的要求开展。

年度建筑消防设施检测包括以下必检内容：

（一）火灾自动报警系统（除独立式火灾报警器系统）：主备电源切换、火灾报警、故障报警、自检、显示与计时、报警记忆与打印等功能检测，手动、自动启停相关设备的联动控制以及信息反馈功能检测；

（二）自动灭火系统（除简易喷水灭火系统、无管网的气体灭火系统）：主备电源切换，消防水源、气体贮瓶、泡沫储罐等检测，系统功能检测；

（三）室内消火栓系统：主备电源切换，消防水源(包括消防水箱)检测，系统功能检测；

（四）机械防排烟系统：控制柜检测，风机检测，送风阀、排烟阀、防火排烟阀检测。

开展年度建筑消防设施检测时，可以对火灾报警探测器、喷淋喷头、室内消火栓、消防电话、消防电梯、灭火器以及防火卷帘、应急照明等功能实行抽检，每次抽检量不得少于30%，并确保3年内对所有建筑消防设施全部检测完毕。

建筑自消防竣工验收合格之日起，两年内可以不进行年度建筑消防设施专业检测。

年度建筑消防设施检测报告有效期为12个月。

第十五条（自动报警系统联网）设有火灾自动报警系统的公共建筑、工业建筑以及设有火灾自动报警系统和自动灭火系统或者设有火灾自动报警系统和机械防排烟系统的居民住宅区建筑，应当与本市城市火灾自动报警信息系统联网。

第十六条（监控中心职责及管理要求）城市火灾自动报警信息系统监控中心应当履行以下职责，开展日常管理：

（一）即时向市应急联动中心、消防通信指挥中心提供火灾报警信息；

（二）为公安机关消防机构提供联网单位的火灾报警情况信息、建筑消防设施运行状态信息以及消防安全管理信息查询服务；

（三）为联网单位提供自身的火灾报警信息、建筑消防设施运行状态信息以及消防安全管理信息查询服务；

（四）协助、配合联网单位做好火灾检测预警工作，确保联网设备完好、有效运行。

第十七条（消防监督检查）公安机关消防机构和公安派出所在日常消防监督检查时，应当把建筑消防设施管理者和维修、保养、检测实施单位的履职情况纳入监督检查内容。检查中发现火灾隐患或者违法行为的，公安机关消防机构和公安派出所应当通知有关单位或者个人立即采取措施整改，并依法追究法律责任。

公安机关消防机构和公安派出所对建筑消防设施的监督检查，包括以下内容：

（一）建筑消防设施的配置情况；

（二）建筑消防设施的运行状况；

（三）建筑消防设施的操作规程、管理制度；

（四）建筑消防设施的操作、管理人员的消防安全培训情况；

（五）建筑消防控制室值班情况；

（六）建筑消防设施的维修、保养和检测情况；

（七）建筑消防设施管理档案的建立情况；

（八）国家和本市规定需要监督检查的其他情况。

第十八条（对专业检测单位的专项检查）市消防局应当会同相关行政管理部门，对专业消防检测单位每年至少组织一次包括以下内容的专项检查：

（一）相关制度建设和工作程序执行情况；

（二）从业人员的资质、资格和消防安全培训的情况；

（三）承接项目的工作档案、检测报告及其备案情况；

（四）检测设备的配置、使用、管理和计量认证情况。

市消防协会应当根据国家和本市的有关规定，制定和完善建筑消防设施检测工作行业规范，加大对建筑消防设施检测实施单位的监督、检查力度，加强行业自律。

第十九条（对消防控制室值班人员配备情况未备案的处罚）未按照本实施细则第三条第（四）项要求将消防控制室值班人员配备情况报送当地公安机关消防机构备案，违反《规定》第十三条第一款规定的，依照《规定》第二十一条第二项规定，责令限期改正；逾期不改正的，处以1000元以上3000元以下罚款。

第二十条（对未按照要求配备消防控制室值班人员的处罚）未按照本实施细则第八条要求由具有职业资格证书的值班人员进行值守，违反《规定》第十三条第一款规定的，依照《规定》第二十一条第三项规定，责令限期改正；逾期不改正的，处以2000元以上2万元以下罚款。

第二十一条（对共用协议未备案的处罚）未按照本实施细则第五条第三款要求将共用各方签订的协议报送管辖公安机关消防机构或者公安派出所备案，违反《规定》第十二条规定的，依照《规定》第二十一条第二项规定，责令限期改正；逾期不改正的，处以1000元以上3000元以下罚款。

第二十二条（对未按照要求进行维修、保养、检测的处罚）未按照本实施细则第十二条、第十四条要求，依照国家、行业或者地方消防技术标准进行维修、保养、检测，致使建筑消防设施未能保持完好、有效，违反《规定》第十四条规定的，依照《规定》第二十一条第四项规定，责令改正，处以5000元以上5万元以下罚款。

第二十三条（对未按照要求进行报送报告的处罚）专业消防检测单位未按照本实施细则第十三条第四项、第六项要求履行检测报告报送义务或者因建筑消防设施原因可能造成重大火灾隐患的报告义务，违反《规定》第十六条第一款规定的，依照《规定》第二十一条第五项规定，处以2000元以上1万元以下罚款。

第二十四条（存在的火灾隐患拒不改正的处理）违反《规定》造成火灾隐患的，依照《规定》第二十二条规定，责令限期改正；逾期不改正的，处以5000元以上5万元以下罚款，并依法采取相应处理措施。

未按照本实施细则第五条要求对共用建筑消防设施进行统一管理，并对共用建筑消防设施存在火灾隐患拒不改正，违反《规定》第六条、第十二条规定的，依照《规定》第二十二条处理，具体按照以下规则实施：

（一）共用各方未落实统一管理责任的，对共用各方分别给予5000元以上5万元以下罚款，对阻碍落实统一管理的当事人从重处罚，给予3万元以上5万元以下罚款；

（二）共用各方已经明确消防安全责任的，对违反责任规定的当事人给予5000元以上5万元以下罚款；

（三）共用建筑消防设施不能正常使用的，对有关责任方给予5000元以上5万元以下罚款。

第二十五条（对出具虚假检测报告的处罚）违反本实施细则第十三条第四项规定，专业消防检测单位出具虚假检测报告的，依照《消防法》第六十九条规定，责令改正，处5万元以上10万元以下罚款，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1万元以上5万元以下罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；情节严重的，由原许可

机关依法责令停止执业或者吊销相应资质、资格。

第二十六条（违法行为的抄告）公安机关消防机构对建筑消防设施实施消防监督检查，发现有关单位有违反建设交通、质量技监、住房保障房屋管理、规划国土资源、安全生产监管、工商等管理规定行为的，应当及时抄告相关行政管理部门依法作出处理。

公安派出所发现上述行为的，移交公安机关消防机构实施抄告。

第二十七条（实施日期及有效期）本实施细则自发布之日起30日后施行。有效期5年。2008年3月14日公布的《上海市建筑消防设施管理规定实施细则》（沪公发[2008]90号）同时废止。