

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度消防楼梯设施维护保养及安全管理 合同

合同编号_____

一、合同主体

1. 甲方：

名称：（填写甲方全称）

地址：（填写甲方详细地址）

联系人：（填写甲方联系人姓名）

联系电话：（填写甲方联系电话）

2. 乙方：

名称：（填写乙方全称）

地址：（填写乙方详细地址）

联系人：（填写乙方联系人姓名）

联系电话：（填写乙方联系电话）

二、合同前言

2.1 背景和目的

鉴于我国消防安全法律法规的要求，为保障公共安全，提高消防楼梯设施的使用性能，确保消防楼梯设施的正常运行，甲方与乙方经友好协商，就 2024 年度消防楼梯设施维护保养及安全管理事宜达成如下协议。

2.2 合同依据

本合同依据《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防设计规范》、《消防设施维护保养规定》等相关法律法规和标准制定。

三、定义与解释

3.1 专业术语

本合同中涉及的专业术语，如“消防楼梯”、“维护保养”、“安全管理”等，均按照国家相关法律法规和标准进行解释。

3.2 关键词解释

- (1) 消防楼梯：指用于消防灭火、疏散和救援的专用楼梯。
- (2) 维护保养：指对消防楼梯及其配套设施进行定期检查、维修、保养，确保其正常运行。
- (3) 安全管理：指对消防楼梯使用过程中的安全隐患进行监控、排查、整改，确保使用安全。

四、权利与义务

4.1 甲方的权利和义务

(1) 甲方有权要求乙方按照合同约定，对消防楼梯设施进行定期检查、维修、保养。

(2) 甲方有权监督乙方履行合同义务，确保消防楼梯设施的安全运行。

(3) 甲方有权要求乙方按照国家相关法律法规和标准，对消防楼梯设施进行安全管理。

4.2 乙方的权利和义务

(1) 乙方应按照合同约定，对消防楼梯设施进行定期检查、维修、保养。

(2) 乙方应确保消防楼梯设施的安全运行，对发现的安全隐患及时整改。

(3) 乙方应按照国家相关法律法规和标准，对消防楼梯设施进行安全管理。

五、履行条款

5.1 合同履行时间

本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期为一年，自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

5.2 合同履行地点

乙方负责对甲方所在地范围内的消防楼梯设施进行维护保养及安全管理。

5.3 合同履行方式

乙方应按照合同约定，定期对消防楼梯设施进行检查、维修、保养，并确保其安全运行。

六、合同的生效和终止

6.1 生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

6.2 终止条件

- (1) 合同期满，双方无续签意向。
- (2) 一方违约，经对方书面通知后，违约方在规定期限内未采取补救措施。
- (3) 因不可抗力导致合同无法履行。

6.3 终止程序

- (1) 合同期满或终止条件成立时，双方应协商解决合同终止事宜。
- (2) 合同终止后，双方应按照国家相关法律法规和标准，办理相关手续。

6.4 终止后果

- (1) 合同终止后，乙方应将消防楼梯设施完好地移交给甲方。
- (2) 合同终止后，双方应按照国家相关法律法规和标准，承担相应的法律责任。

七、费用与支付

7.1 费用构成

- (1) 消防楼梯设施的定期检查费用；
- (2) 消防楼梯设施的维修保养费用；
- (3) 消防楼梯设施的安全管理费用；
- (4) 消防楼梯设施的安全评估费用；
- (5) 乙方派驻现场工作人员的食宿、交通费用；
- (6) 因乙方责任导致的意外事故赔偿费用；
- (7) 合同约定的其他费用。

7.2 支付方式

(1) 按季度支付：甲方应在每个季度结束后 10 个工作日内，向乙方支付当季度的费用。

(2) 按项目支付：对于大型的维修保养项目，甲方应在项目完成后 10 个工作日内，向乙方支付项目费用。

7.3 支付时间

甲方应在合同约定的支付时间内，按照约定的支付方式支付费用。

7.4 支付条款

(1) 甲方支付的费用应准确无误，如因甲方原因导致支付错误，甲方应承担相应的责任。

(2) 乙方应在收到甲方支付的费用后，向甲方开具正规发票。

八、违约责任

8.1 甲方违约

(1) 甲方未按时支付费用的，应向乙方支付滞纳金，滞纳金按每日万分之五计算。

(2) 甲方违反合同约定，导致消防楼梯设施无法正常使用，甲方应承担相应的赔偿责任。

8.2 乙方违约

(1) 乙方未按时完成消防楼梯设施的检查、维修、保养，应向甲方支付违约金，违约金按每日合同总金额的千分之一计算。

(2) 乙方违反合同约定，导致消防楼梯设施发生安全事故，乙方应承担相应的赔偿责任。

8.3 赔偿金额和方式

(1) 赔偿金额应根据实际损失和合同约定确定。

(2) 赔偿方式包括但不限于货币赔偿、恢复原状、更换设备等。

九、保密条款

9.1 保密内容

本合同中涉及的商业秘密、技术秘密、客户信息等，均为保密内容。

9.2 保密期限

保密期限自本合同签订之日起至合同终止后五年。

9.3 保密履行方式

(1) 双方应采取必要措施，确保保密内容的保密性。

(2) 未经对方同意，任何一方不得向第三方泄露保密内容。

十、不可抗力

10.1 不可抗力定义

不可抗力是指合同签订后发生的，不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。

10.2 不可抗力事件

(1) 自然灾害：地震、洪水、台风、干旱等。

(2) 政府行为：政策调整、法律法规变化等。

10.3 不可抗力发生时的责任和义务

(1) 发生不可抗力事件时，双方应及时通知对方。

(2) 不可抗力事件导致合同无法履行时，双方应根据不可抗力事件的影响程度，协商决定是否解除合同或部分解除合同。

10.4 不可抗力实例

如新冠病毒疫情、地震、洪水等。

十一、争议解决

11.1 协商解决

双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

11.2 调解、仲裁或诉讼

协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼，或向合同签订地仲裁委员会申请仲裁。

十二、合同的转让

12.1 转让规定

未经对方同意，任何一方不得转让本合同或合同项下的权利和义务。

12.2 不得转让的情形

- (1) 法律法规禁止转让的情形；
- (2) 合同约定不得转让的情形。

十三、权利的保留

13.1 权力保留

(1) 甲方保留对消防楼梯设施的所有权。

(2) 乙方在合同履行期间，未经甲方书面同意，不得擅自将消防楼梯设施进行转让、抵押、出租等。

13.2 特殊权力保留

(1) 在合同履行期间，若发生火灾等紧急情况，乙方有权立即采取必要措施，确保人员安全。

(2) 乙方有权对消防楼梯设施进行必要的技术升级和改造，以提高其安全性能。

十四、合同的修改和补充

14.1 修改和补充程序

(1) 合同的修改和补充应经双方协商一致。

(2) 修改和补充的内容应以书面形式进行，并由双方签字盖章。

14.2 修改和补充效力

合同的修改和补充具有同等法律效力，与本合同具有同等法律地位。

十五、协助与配合

15.1 相互协作事项

(1) 甲方应提供消防楼梯设施的必要资料，以便乙方进行维护保养。

(2) 乙方在维护保养过程中，应遵守国家相关法律法规和标准。

15.2 协作与配合方式

(1) 定期召开会议，沟通情况，解决合同履行中的问题。

(2) 建立信息共享机制，及时传递相关信息。

十六、其他条款

16.1 法律适用

本合同适用中华人民共和国法律法规。

16.2 合同的完整性和独立性

本合同是双方就消防楼梯设施维护保养及安全管理事宜的完整协议，任何一方不得以口头或其他形式对本合同进行修改。

16.3 增减条款

未经双方书面同意，任何一方不得增减本合同条款。

十七、签字、日期、盖章

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

日期：____年____月____日

附件及其他说明解释

一、附件列表：

1. 甲方提供的消防楼梯设施清单及资料。
2. 乙方提供的消防楼梯设施维护保养及安全管理方案。
3. 双方签订的保密协议。
4. 双方签订的争议解决协议。
5. 消防楼梯设施维修保养记录。
6. 消防楼梯设施安全检查报告。
7. 消防楼梯设施安全评估报告。
8. 双方协商达成的任何补充协议或修改协议。

二、违约行为及认定：

1. 甲方违约：

未按时支付费用。

违反合同约定，导致消防楼梯设施无法正常使用。

2. 乙方违约：

未按时完成消防楼梯设施的检查、维修、保养。

违反合同约定，导致消防楼梯设施发生安全事故。

违约行为的认定依据合同条款、双方书面沟通记录、相关证据等。

三、法律名词及解释：

1. 不可抗力: 指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如自然灾害、战争、政府行为等。
2. 商业秘密: 指不为公众所知悉，能为权利人带来经济利益，具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。
3. 调解: 指在第三方的协助下，双方就争议事项进行协商，达成和解的过程。
4. 仲裁: 指双方自愿将争议提交仲裁机构进行裁决，仲裁裁决具有法律效力的争议解决方式。

四、执行中遇到的问题及解决办法：

1. 问题 乙方在维护保养过程中，发现消防楼梯设施存在安全隐患，但甲方未及时响应。

解决办法：乙方应立即通知甲方，并提供详细的安全隐患报告。甲方应在收到通知后及时采取措施，消除安全隐患。

2. 问题：消防楼梯设施发生故障，乙方维修周期过长。

解决办法：乙方应优化维修流程，提高维修效率。同时，甲方可要求乙方提供维修进度报告，确保维修工作按时完成。

3. 问题：合同履行过程中，双方对某些条款的理解存在分歧。

解决办法：双方应通过协商，共同解释和确定合同条款的含义。

如协商不成，可寻求第三方调解或仲裁解决。

4. 问题：消防楼梯设施维护保养费用超出预算。

解决办法：双方应在合同中明确费用调整机制，如费用超出预算，应协商确定调整方案。同时，双方应定期对费用进行审查，确保合理使用。

多方为主导的条款说明解释

一、增加第三方合同主体的基础上。重新详细规划第三方的责权利等相关条款

1. 第三方主体：

(1) 名称：[第三方名称]

(2) 地址：[第三方地址]

(3) 联系人：[第三方联系人]

(4) 联系电话：[第三方联系电话]

2. 第三方责任：

(1) 第三方负责对消防楼梯设施进行专业检测，确保其符合安全标准。

(2) 第三方应按照国家相关法律法规和标准，对检测过程进行保密。

3. 第三方权利：

(1) 第三方有权要求甲方提供必要的检测资料和条件。

(2) 第三方有权对检测过程中发现的问题提出整改建议。

4. 第三方义务：

(1) 第三方应按时完成检测工作，并提交检测报告。

(2) 第三方应保证检测报告的真实性和准确性。

二、以乙方的权益为主导，以乙方的责权利为优先，增加乙方的权利条款以及乙方的多种利益条款，同时增加甲方的违约及限制条款

1. 乙方权利：

(1) 乙方有权要求甲方按照合同约定支付费用。

(2) 乙方有权要求甲方提供必要的维护保养条件。

(3) 乙方有权对消防楼梯设施进行定期检查，确保其安全运行。

2. 乙方利益条款：

(1) 乙方有权要求甲方在合同期满后，优先续签合同。

(2) 乙方有权要求甲方在合同期内，不得擅自降低消防楼梯设施的安全标准。

(3) 乙方有权要求甲方对乙方在维护保养过程中提出的合理建议给予采纳。

3. 甲方的违约及限制条款：

(1) 甲方未按时支付费用，应向乙方支付滞纳金。

(2) 甲方违反合同约定，导致消防楼梯设施无法正常使用，应承担赔偿责任。

(3) 甲方不得擅自更换或修改消防楼梯设施，未经乙方同意，不得改变维护保养方式。

三、以甲方的权益为主导，以甲方的责权利为优先，增加甲方的权利条款以及甲方的多种利益条款，同时增加乙方的违约及限制条款

1. 甲方的权利：

(1) 甲方有权要求乙方按照合同约定提供维护保养服务。

(2) 甲方有权要求乙方对消防楼梯设施进行定期检查，确保其符合安全标准。

(3) 甲方有权要求乙方在发生安全事故时，立即采取应急措施。

2. 甲方的利益条款：

(1) 甲方有权要求乙方在合同期内，不得提高维护保养费用。

(2) 甲方有权要求乙方在合同期满后，提供同等质量的维护保养

服务。

(3) 甲方有权要求乙方对甲方在维护保养过程中提出的合理建议给予采纳。

3. 乙方的违约及限制条款：

(1) 乙方未按时完成维护保养工作，应向甲方支付违约金。

(2) 乙方违反合同约定，导致消防楼梯设施发生安全事故，应承担赔偿责任。

(3) 乙方不得擅自更换或修改消防楼梯设施，未经甲方同意，不得改变维护保养方式。

全文完。

2024 年度消防楼梯设施维护保养及安全管理 合同 1

合同目录

第一章 合同概述

1.1 合同背景

1.2 合同目的

1.3 合同范围

1.4 合同期限

1.5 合同双方

第二章 维护保养内容

2.1 楼梯设施概述

2.2 维护保养项目

2.3 维护保养周期

2.4 维护保养方法

第三章 安全管理要求

3.1 安全管理目标

3.2 安全管理制度

3.3 安全管理责任

3.4 安全培训与教育

第四章 质量保证

4.1 质量标准

4.2 质量检查与验收

4.3 质量改进措施

4.4 质量责任追究

第五章 技术支持与培训

5.1 技术支持服务

5.2 培训内容与方式

5.3 培训责任与义务

第六章 服务费用

6.1 费用构成

6.2 费用支付方式

6.3 费用调整机制

6.4 付款时间与条件

第七章 合同履行与变更

7.1 合同履行要求

7.2 合同变更程序

7.3 合同解除条件

7.4 合同终止与清算

第八章 违约责任

8.1 违约行为认定

8.2 违约责任承担

8.3 违约责任追究程序

8.4 违约责任赔偿

第九章 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决期限

9.4 争议解决费用

第十章 合同附件

10.1 附件一：消防楼梯设施清单

10.2 附件二：维护保养计划

10.3 附件三：安全管理规定

10.4 附件四：其他相关文件

第十一章 合同生效与终止

11.1 合同生效条件

11.2 合同终止条件

11.3 合同解除条件

11.4 合同终止后的处理

第十二章 合同解除与终止后的处理

12.1 合同解除程序

12.2 合同终止后的责任承担

12.3 合同终止后的清算

12.4 合同终止后的其他事项

第十三章 违约金与赔偿

13.1 违约金计算方法

13.2 赔偿范围

13.3 赔偿计算方法

13.4 赔偿程序

第十四章 合同签订与生效

14.1 合同签订程序

14.2 合同生效时间

14.3 合同附件的效力

14.4 合同签署与盖章

合同编号 2024 年度消防楼梯设施维护保养及安全管理合同

第一章 合同概述

1.1 合同背景

本合同依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，经双方友好协商，就 2024 年度消防楼梯设施的维护保养及安全管理事宜达成一致，特订立本合同。

1.2 合同目的

为确保消防楼梯设施的正常运行和消防安全，提高安全管理水平，保障人员生命财产安全。

1.3 合同范围

本合同适用于甲方所有消防楼梯设施的维护保养及安全管理。

1.4 合同期限

本合同自双方签字盖章之日起生效，至 2024 年 12 月 31 日止。

1.5 合同双方

甲方：_____（单位名称）

乙方：_____（单位名称）

第二章 维护保养内容

2.1 楼梯设施概述

2.2 维护保养项目

2.2.1 定期检查消防楼梯设施的结构、功能及配件。

2.2.2 清洁消防楼梯设施表面及通道。

2.2.3 检查并更换损坏的消防设施配件。

2.2.4 检查消防楼梯设施的消防水源及消防泵房。

2.3 维护保养周期

每月至少进行一次全面检查，发现问题及时处理。

2.4 维护保养方法

乙方应按照国家标准和甲方要求，采用专业的维护保养方法。

第三章 安全管理要求

3.1 安全管理目标

确保消防楼梯设施安全运行，预防火灾事故的发生。

3.2 安全管理制度

3.2.1 制定消防安全管理制度。

3.2.2 定期进行消防安全培训。

3.2.3 配备专职消防安全管理人员。

3.3 安全管理责任

3.3.1 乙方负责消防楼梯设施的安全管理。

3.3.2 甲方配合乙方开展安全管理工作。

3.4 安全培训与教育

乙方应定期对甲方员工进行消防安全培训，提高员工消防安全意识。

第四章 质量保证

4.1 质量标准

乙方应按照国家标准和甲方要求，确保消防楼梯设施维护保养质量。

4.2 质量检查与验收

乙方应定期对维护保养工作进行自查，并及时向甲方提交检查报告。

4.3 质量改进措施

乙方应根据检查结果，及时采取改进措施，提高维护保养质量。

4.4 质量责任追究

若因乙方维护保养不当导致设施损坏，乙方应承担相应责任。

第五章 技术支持与培训

5.1 技术支持服务

乙方应提供 24 小时技术支持服务，及时解决甲方在使用过程中遇到的问题。

5.2 培训内容与方式

5.2.1 培训内容：消防安全知识、消防设施操作、应急处理等。

5.2.2 培训方式：现场教学、远程培训等。

5.3 培训责任与义务

乙方负责培训计划的制定和实施，甲方负责提供培训场所和设备。

第六章 服务费用

6.1 费用构成

维护保养费用、安全管理费用、技术支持费用、培训费用等。

6.2 费用支付方式

甲方按月支付费用，乙方开具正规发票。

6.3 费用调整机制

如市场价格变动，经双方协商一致，可调整费用。

6.4 付款时间与条件

甲方应在每月 5 日前将费用支付至乙方指定账户。

第七章 合同履行与变更

7.1 合同履行要求

双方应严格按照合同约定履行各自义务。

7.2 合同变更程序

任何一方需变更合同内容，应书面通知对方，经双方协商一致后，签订补充协议。

7.3 合同解除条件

7.3.1 任何一方违反合同约定，致使合同无法履行。

7.3.2 因不可抗力导致合同无法履行。

7.4 合同终止与清算

合同终止后，双方应进行清算，处理未了事宜。

第八章 违约责任

8.1 违约行为认定

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/858001045007007015>