# 2024年建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同(23篇)

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2024-06-20

*随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。建筑室内消防设施维护...*

随着法治精神地不断发扬，人们愈发重视合同，越来越多的人通过合同来调和民事关系，合同能够促使双方正确行使权力，严格履行义务。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇一**

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( 以下简称甲方)

乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( 以下简称乙方)

根据国家和地方有关建筑消防设施的法规和技术规范，为了保障建筑消防设施正常运行，现甲方将消防设施的维护保养委托给乙方，经双方友好协商，达成一致，特签订本合同，具体如下：

第一条 合同约定的具体维护保养内容：

1、项目名称：

2、项目地址：

3、维护保养服务范围(设施)一览表：

序号服务范围(设施)约定情况序号服务范围(设施)约定情况

1火灾自动报警系统 7防排烟系统

2喷淋系统 8应急照明及疏散指示

3室内消火栓灭火系统 9消防通讯事故广播

4泡沫灭火系统 10移动灭火器材(不含维修年检)

5气体灭火系统 11技术咨询

6防火分隔系统

注：表中“约定情况”栏有此项委托的标明“有”或文字说明，没有的标明“无”。

4、维护保养服务形式及内容：按《广西建筑消防设施维护保养操作规程》，提供日常维护保养、故障维修、24小时应急处理服务，及约定的技术咨询服务事项。

第二条 维护保养服务期限、费用及付款方式：

1、本协议的维护保养服务合同期为 年，自盖章之日起生效。自 年 月 日至 年

月 日止。

2、维护保养服务费用：￥ 元/年，(人民币 元整)。

3、付款方式：甲方应在本协议签订后5日内将年度服务费一次性付清给乙方。

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条 合同执行目标：

根据国家和地方有关建筑消防设施的技术规范，对本合同范围进行日常维护保养，保障其正常运行。

第四条 双方的权利与义务：

一、甲方权利与义务：

1、甲方应向乙方提供有效的消防竣工图纸及相关资料，以及进行维护保养的工作条件，以便于乙方能顺利地进行维护保养。

2、甲方应安排专人负责该消防系统的日常管理和监护，并填写好系统运行日登记表及日检表。

3、甲方应确保甲方人员不发生由于失职或操作不当等造成损失的行为。甲方一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方。

4、乙方在维修服务工作中，甲方给予积极配合乙方工作，为乙方的工作提供便利条件，确保安全生产。

5、甲方交给乙方维护的消防系统各种设备和设施应完好有效，并由乙方认可;若系统存在明显的故障和损坏，甲方应负责解决，如需委托乙方解决，其费用另计。合同期间内由于甲方原因需对消防设备进行整改，增减或移位时，所需费用由甲方承担;乙方在维保时如发现有故障隐患，需要维修或更换零部件，由甲方负责购买，如需委托乙方购买并对设备或部件进行维修或更换，甲方应另付费给乙方。合同期内由于甲方保安措施不严或操作不当造成的消防设备丢失或损坏产生的更换和维修费用由甲方自行承担。

6、甲方在装修或改造时所引起的消防设备故障及问题，甲方应自行负责解决，如需委托乙方解决，其费用另计。

7、 甲方必须按本合同按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，其间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

二、乙方权利与义务：

1、乙方根据《建筑消防设施维护保养操作规程》定期对本协议范围内的设备进行维护保养，保障其正常运行(不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外);每次维护保养工作完成后，原始记录分别由双方现场负责人签字认可。

2、乙方根据维护细则定期进行月检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，出具维护保养报告给甲方做记录。

3、对合同范围内的消防设施除进行定期维修外，在接到甲方消防设施故障的通知后应在24小时内派人前往维修。

4、乙方在维护保养时发现有故障隐患，需要维修或更换部件，及时向甲方提出了整改建议，如甲方在向上级请示阶段或甲方不愿意维修和更换部件，其间，该消防维护服务的项目因此而发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

5、乙方免费为甲方提供消防设施维护保养及政策法规的一些相关技术咨询。

第五条 其它

1、对于较大的故障维修项目，乙方应提出详细的维修方案并报甲方同意后实施。在维修或更换零部件完成后，乙方应向甲方提供书面报告，并由双方签字确认故障已修复。

2、更换常用易损件用一般维修材料费用由甲方承担。

3、双方应保证向对方提交的资料及文件的完整性、真实性、有效性。

第六条 争议：

在协议履行过程中发生争议，双方应当友好协商，签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。本协议的效力或履行发生的纠纷，双方商定，按下列2种方式解决：

(1)提交项目履行地仲裁委员会仲裁;

(2)依法向项目履行地人民法院起诉。

第七条 违约责任

1、甲方或乙方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务或发生使协议无法履行的行为时，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

2、除非双方协议将协议终止，若因一方违约使协议无法履行时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行本协议。

3、由于不可抗力因素导致本协议延期或无法履行时，甲乙双方应及时通知对方并及时协商解决。

第八条 甲方现场负责人为： ，联系电话 ;

乙方项目负责人为： ，联系电话 .

第九条 本合同书壹式2份，甲方执 1 份、乙方执 1 份，具有同等效力。

第十条 本合同经双方签字盖章后生效。

第十一条：双方签章

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

建筑面积附表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑名称使用性质建筑面积(㎡)高度(m)层数

地上地下地上地下

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇二**

甲方：

乙方:

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》和《江苏省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下协议，共同遵守：

一、维修保养建筑名称：

二、维修保养范围：乙方负责下列第 项建筑消防设施的维修保养技术服务。

1、消防供配电设施;

2、火灾自动报警系统;

3、消防供水设施;

4、消火栓(消防炮)灭火系统;

5、自动喷水灭火系统;

6、泡沫灭火系统;

7、气体灭火系统;

8、防排烟系统;

9、火灾应急照明和疏散指示标志;

10、应急广播系统;

11、消防专用电话;

12、防火分隔设施;

13、消防电梯;

14、细水雾灭火系统;

15、干粉灭火系统;

16、电气火灾监控系统;

17、可燃气体探测报警系统;

18、灭火器;

三、维修保养期限：自 年 月 日起至

四、甲方的权利、义务：

1、有权核查乙方维修保养机构资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

5、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。

五、乙方的权利、义务：

1、具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

3、按照《建筑消防设施的维护管理》(gb25201)等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。

4、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行1次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方。

5、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决;没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障。

6、对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用;对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议，并出示更换部件报废证明。

7、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、经双方协商，该项工作每年的维护保养费 元。即(大写： )，开具普通工程发票。

2、协议双方签字生效后，每 支付维保费人民币： 元，即大写： 。

3、付款方式：

□现金 □转帐支票 □银行托收 □电汇

4、需维修更换的故障设备，100元以下费用时，由乙方承担，包括打印纸、色带、滤波器、二极管、三极管等维修配件;100元以上费用时，由甲方承担，包括各种探测器、电源、打印机、液晶屏、线路板等成品及半成品。

5、凡属于非我公司人员人为损坏以及雷击、漏雨等不可抗据因素所引起的设备损坏，其材料费、修理费由甲方另行支付。

七、违约责任：

1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、乙方在维修保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

八、解决合同纠纷的方式：本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成时，采用下列方式中的解决。

1、由仲裁机关仲裁;

2、向法院起诉。

九、双方协商的其他事项： /

十、合同份数：本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇三**

甲方：

乙方：

现甲方委托乙方就甲方所拥有的技防系统以及相关设备负责维修保养，依据合同法及有关法律法规，本着平等互利的原则，经双方协商达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：

工程地点：

工程内容：对技防系统的正常维护，对运行中发生的故障进行检修

维保范围：见附件一内所规定的内容

维保方式： 以一个年度为期限签定合约。

此次签约期为： 年 月 日至 年 月 日。

1.2 工程性质：维护、保养技防系统以及相关设备、设施的检测。

第2条 甲方工作

2.1 甲方对乙方进入现场提供必要条件，指定专人配合乙方做好各项工作。

2.2 甲方负责提供竣工表、竣工图，以及安装设备的型号等相关资料。

2.3 办理证件。

2.4 甲方负责承担设备能正常运行后，在维保期内产生设备更新，维修设备总价在200以上的资金。

第3条 乙方工作

3.1 乙方按照竣工图、竣工表、设备运行状况及现场实际情况制定设备检测维 护、维修方案，并报经甲方认可。

3.2 乙方按照有关规范要求认真完成各项检测工作，保证甲方技防系统设备运行稳定。

3.3 乙方以一切运行正常后的小区技防系统设施设计及验收实际情况为基础，进行维护保养。

3.4 乙方根据有关技防规范规定，对相关设备进行检测、维修、标定。

3.5 乙方承担维护过程中总价不超过200元以内的材料、配件费用，因乙方责任造成甲方设施损坏的由乙方负责维修。

3.6保证甲方各种设备的安全，损坏要赔偿。

3.7遵守保密协议，履行保密义务。

第4条 维修保养范围

4.1电视监控系统，它是安全技术防范体系中的一个重要组成部分，是一种先进的、防范能力极强的综合系统。维护检测的内容有摄像机、监控主机、线缆传输设备以及一些周边产品，如云台、解码器、护罩支架等。在保修期内,对于人为损坏、恶劣气候、遭遇雷劈及其它不可预知的情况导致产品损坏、系统故障,不在免费保修范畴.

第5条 维保工作计划及内容

5.1 每年度分十二次进行测试检修(即每个月一次)，并且每次检修提前通报甲方核准及配合。

5.2 每次检测内容填写安防设备维保巡检记录表(具体格式见附件二)，并有双方人员签字认可。

5.3每次检修后2天内提交本次检修报告一式二份交于甲方。

5.4在正常的维修保养工作之外，如发生系统故障时，乙方应在24小时内到达 现场检修。

第6条 服务标准

6.1 保证甲方技防系统设备运行正常。

6.2 乙方为甲方建立设备维护档案和维修记录，并严格保守甲方一切的机密，配合甲方技防系统和存储信息的安全使用。

6.3乙方应爱护甲方的系统设备，在维护过程中必须严格按照技防系统的维护操作规程实施。

6.4乙方应本着节约、保用的原则，尽量降低甲方系统的维修费用。

第7条 质量检查和返工

7.1 检查和返工。乙方应认真按照标准、规范设计要求进行施工，保证工程合格。随时接受甲方代表及其委派人的检查检验，并按甲方要求返工、修改，承担自身原因导致返工、修改的费用。

7.2 因甲方不正确纠正或其它非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。 第8 条 质量保证

8.1 在合同有效期内，乙方必须保证甲方委托所保养的技防系统运行正常，不可抗力和人为操作造成的特殊情况除外。

8.2 乙方协助甲方共同使技防系统能通过保卫部门的检查、年检。

8.3 乙方对合同内范围内的设备维修后需呈报甲方验收签字认可，并且符合技 防技术规范。

第9条 维修保养费用及付款方式

9.1 维保费用为每年人民币 元整(即￥ )，分二次支付。

9.2 签署合约后3天内甲方付维保费总额之95%，即人民币 元整(￥ 元);待本维保合同到期后付余下维保总额的5%，即人民币 元整(￥ 元)。

第10条 违约责任

10.1在该协议的有效期内，双方应信守合约，若单方违约另一方可以通过仲裁 或当地人民法院对违约方追究其法律责任。

10.2若因不可抗力造成合约无法履行，双方均不承担任何责任。

第11条 合同生效与终止

11.1 本合同自订立之日起生效。

11.2 本合同自订立之日起至维保期满终止。

第12条 合同份数

12.1 本合同正本贰份具有同等效力，由甲乙双方分别保存

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇四**

使用单位(甲方)

维保单位(乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《广州市电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养和电梯责任保险的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

乙方为《电梯维护保养及金额明细表》(见附件)中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养、抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》(tsg t5002-20\_\_) 的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。

第三条 电梯责任保险

(一)甲方自行购买电梯责任保险

甲方购买电梯责任保险的，应选择符合省电梯安全监管改革方案的责任保险，且一次性事故最高赔偿金额应不低于100万元(人民币)，并将复印件作为附件附在本合同的后面。

(二)甲方委托乙方购买电梯责任保险

甲方在支付保养费用时应该将电梯责任保险的费用单列，乙方负责向保险公司 购买符合省电梯安全监管改革方案的责任保险，且一次性事故最高赔偿金额不低于100万元(人民币)。

电梯责任险( 元× )总计 元(人民币)，大写： 。

第四条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(gb/t18775)、《电梯制造与安装安全规范》(gb 7588)和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(gb 16899)的相关规定,以及电梯制造厂家的安装调试及使用维护要求。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

。

第五条 日常维护保养期限

本合同期限 年 个月，自 年 月 日起至 年 月

日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

第六条 日常维护保养费

维护保养费( 元× )总计 元(人民币)，大写： 。

第七条 结算方式

(一)甲方按( □月 □季 □半年 □年 )支付维护保养费，具体支付时间和金额为： 。

(二)支付方式： □支票 □汇到乙方指定账号。

第八条 日常维护保养方式： □清包 □半包 □大包。

半包维保中更换零部件单件在 元以内的，由乙方免费提供。免费提供零部件清单见附件。

第九条 乙方抢修服务热线电话： 。

抢修服务时间(困人除外)： 。

第十条 驻场：乙方(□是 □否)提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。

驻场作业人员职责：

。

第十一条 甲方权利、义务

(一)权利

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字，并责令乙方改正。

(二)义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

(1) 产品合格证;

(2) 使用维护说明书;

(3) 电气原理图;

(4) 电气敷设图;

(5) 安装说明书;

(6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

(7) 电梯运行全部记录;

(8) 故障及事故记录;

(9) 改造、重大维修原始记录;

(10)广州市特种设备使用登记证;

(11)电梯施工自检记录;

(12)上年度的检验报告;

(13) 。

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠;并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3、指派 同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

(1)负责电梯钥匙的使用管理;

(2)负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;

(3)负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、应当在电梯安全检验合格有效期届满前1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

9、发现电梯安全隐患应及时予以消除。

第十二条 乙方权利、义务

(一)权利

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二)义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当在 小时内抵达现场进行处理;发生电梯困人故障时，由位于广州市 区 路 号的服务网点派员在 分钟内(此时间最长不得超过30分钟)抵达现场实施救援。

3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损，保证保养电梯符合安全技术规范和标准要求。

7、建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，积极配合甲方开展电梯事故应急救援演练，并参与电梯安全管理活动。

9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10、不得以任何形式分包、转包。

第十三条 违约责任

(一)一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

(二)一方当事人无法继续履行合同的，应当提前30天通知另一方，并向对方支付合同总额20%的违约金。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之三的违约金。

(四)甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照

标准支付违约金。

(五)因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

(六)乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照 标准支付违约金。

(七)因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用，并按照 标准支付违约金。

(八)因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

(九)

第十四条 合同的解除

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十五条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第 种方式解决(任选一种)：

(一)提交中国广州仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十六条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二)维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

第十七条 附则

本合同自双方签字盖章生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份， 执 份。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

邮箱: 邮箱:

联系电话： 联系电话：

传真电话： 传真电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

年 月 日 年 月 日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇五**

合同编号:

甲 方(铁路方)：

法定代表人(负责人)：

地 址：

乙方(承揽方)：

法定代表人(负责人)：

住所：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

甲乙双方 年 月 日签订的 空调维护保养服务合同根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，甲乙双方就乙方为甲方提供空调维护保养服务有关事宜，经协商达成一致签订本合同。

第一条 维保设备情况

维保设备明细清单。

第二条 维保项目、期限及费用

(一)本合同维保费用总计(含增值税)大写：小写 元。其中，不含税 元，税率为 %，增值税 元。双方约定采取下述第〔二〕种支付方式：

1.甲方在签订合同后的 / 日内，将本合同维保费用总额的 / %，计 / 元以 / 方式支付乙方;剩余部分费用计 / 元甲方应当于 年 / 月 / 日前支付乙方。

2.维护保养服务费每季结算一次，服务费单价为每季度 。乙方应在每季度末之前将合格的增值税专用发票提供给甲方。

3.其他支付方式： /

(二)乙方应在每季度结束前向甲方提供合法有效的增值税专用发票。

(三)账户信息

乙方银行账户信息如下：

单位名称：

开户银行:

银行账号:

甲方增值税专用发票开票信息如下：

单位名称：

纳税人识别号：

开户银行：

银行账号：

单位地址：

电 话：

任何一方如需改变上述账户信息，应提前 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另外一方遭受损失的，应赔偿相应损失。

第三条 维保服务的保养内容及技术要求

见附件2：维保工作内容和要求

第四条 维保方式

(一)乙方安排专业人员每 天对维保范围内设备进行一次定期查检查中发现设备故障或存在安全隐患时应及时修理，确保设备运行状态良好。

(二)乙方安排专业人员夏季制冷高峰期和冬季制热高峰期前，在甲方要求时间内，进行一次杀菌、消毒、(净化处理)，去除微生物滋生，消灭细菌根源，使风机所送调节风符合空气卫生标准，确保设备运行状态良好。

(三)当维保设备出现故障时，乙方接到甲方通知后，应在 小时内安排专业人员及时排除故障。

(四)乙方维保设备时应填写《维修工作记录》一式 份，详细记录故障现象和处理过程，存档备查。

(五)维保服务范围内备件和材料均有乙方提供，甲方不在另行付费。

第五条 甲方的权利义务

(一)有权对乙方维保服务工作进行监督检查，有权根据检查情况核减维保费用。

(二)乙方进行设备检查及处理故障时，为其提供场地使用、供电、网络等配合工作。

(三)指派负责管理维保设备的专业人员配合乙方工作。

(四)按照合同约定向乙方支付维保服务费用。

第六条 乙方的权利义务

(一)按照合同约定向甲方收取维保服务费用。

(二)在合同签订后 个工作日内向甲方提供详细的年度维保工作计划，内容包括维保设备清单，巡检计划，并与甲方设备使用部门联系确定具体维保服务时间。

(三)每次开展维保服务前应提前 日通知甲方。

(四)开展维保服务时应当尽量避免影响甲方正常工作。

(五)为甲方提供空调维护及常见故障处理的咨询，相关资料和信息等。

(六)维保工作记录填写要字迹工整，信息准确、完整，维保工作记录须经甲方签字确认。

(七)应当建立并落实维保服务工作的各项安全管理制度，因乙方原因发生各类安全事故或设备故障等问题，其经济损失赔偿和相关安全责任均由乙方承担。

(八)未经甲方同意，乙方不得将本合同约定的设备维保服务工作转包或分包。

(九)履行合同期间发生各类事故及其他突发事件时，应立即向甲方通报情况，并应全力施救、维护现场秩序，避免损失进一步扩大，同时做好事故现场的保护工作，配合有关部门调查事故;未积极施救的，应就扩大部分损失承担责任。

(十)乙方工作人员在维保作业过程中发生人身伤亡事故，由乙方自行按国家有关规定进行处理，给甲方造成损失的，负责赔偿甲方损失。

(十一)乙方工作人员发生铁路运输人身损害由乙方负责处理，给甲方包括甲方上级单位造成损失的，由乙方负责赔偿损失。

第七条 违约责任

(一)任何一方不履行合同义务，或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，应当赔偿损失。

(二)乙方未在甲方要求的时间内响应或排除故障，对甲方运输生产或其它业务造成影响的,每超过1小时，乙方应当向甲方支付该设备维保费用总额 %的违约金。

(三)甲方发现乙方维保服务过程中存在巡检次数不够、服务报告不符合要求、虚构维保记录等情况，每发现一次有权要求乙方支付 元违约金。

(四)乙方违反本合同第六条第(二)款内容的，甲方支付维保费用的时间相应顺延。

(五)乙方履行合同期间，因违反国家法律、法规，铁路规章制度、作业标准及本合同约定，造成甲方或第三人财产损失、人身损害的，独立承担全部责任，由此给甲方造成损害的，应赔偿甲方全部损失，包括但不限于诉讼费、律师费、司法机关等裁决应由甲方支付的费用等。

(六)乙方擅自将设备维保服务工作进行转包、分包的，按照本合同约定费用总额的 %向甲方支付违约金。

(七)甲方无故逾期支付乙方维保费用的，每日向乙方支付逾期未支付维保费用 %的违约金。

(八)因乙方原因导致合同解除的，乙方应向甲方支付合同总费用 %的违约金;若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

第八条 合同变更和解除

(一)除本合同另有约定外，经双方协商一致，可以变更或解除合同，并以书面形式确定。

(二)因违约方行为造成守约方无法继续履行合同的，守约方有权解除合同。

(三)发生铁路部门政策调整或甲方上级部门重新规划致使本合同不能继续履行的，任何一方均可解除合同，双方互不承担责任。

(四)乙方发生以下情形之一的，甲方有权解除合同，并不承担任何责任：

1.因乙方责任造成重大安全事故或人身伤亡事故的。

2.未按约定及时提供维保服务或虚构维保记录 次及以上的。

3.擅自将本合同的有关权利义务转让给第三方的。

4.未按要求存放维保所需主要备件的。

5.乙方未在甲方要求限期内响应或排除故障，对甲方运输生产或其它业务造成影响的，合同期内累计发生 次，甲方有权单方解除合同，并有权要求乙方赔偿维保费用总额 %的违约金以及由此造成的损失。

(五)因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对合同相关内容进行调整。

第九条 保密条款

(一)甲乙双方同意，任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公知信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

(二)未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

(三)任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

(四)上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息;收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息;或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

第十条 不可抗力

(一)在合同履行结束之前任何时候，如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

(二)如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

(三)本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在不可抗力发生之日起15日内通知另一方，并在其后的30日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

(四)如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

第十一条 通知

(一)甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知、要求、文件往来等都应以书面形式送达对方，受送达方应及时签收。如由于受送达方的原因不能送达或拒绝签收的，送达方可采用挂号信或者邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知另一方。未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

(二)双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址：

甲方确认的送达地址：

收件人： 手机号码：

乙方确认的送达地址：

收件人： 手机号码：

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼文件的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。

第十二条 争议解决

(一)所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的，双方约定采取向 提起诉讼。

(二)诉讼或调解进行过程中，双方将继续履行本合同未涉争议的其它部分。

第十三条合同生效条件及文本数量

(一)本合同经双方法定代表人(负责人)或委托代理人签字或盖章后生效。

(二)本合同一式 份，甲乙双方各执 份。

第十四条 其他约定

(一)本合同未尽事宜，须经双方共同协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二)双方应签订安全协议，作为本合同附件。

(三)因国家法律、法规及政策调整导致合同价款中税费发生变化的，相应税费双方应按国家法律法规、政策调整执行。

(四)本合同产生的债权，乙方不能向第三方转让和质押(包括但不限于向银行保理、应收账款质押等)。

(五)本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销，该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(六)本合同所列附件做为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，附件内容与本合同正文约定不一致的，以本合同正文为准。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

法定代表人(负责人) 法定代表人(负责人)

或委托代理人 或委托代理人

(签字或盖章) (签字或盖章)

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇六**

乙方： 甲方：

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，按照平等互利的原则, 为明确甲、乙双方的权利义务，经双方协商，就甲方将塔吊设备承包给乙方进行维修保养的相关事宜达成一致共识后特签订本合同。

第一条：设备基本情况、维护保养期限、合同总金额

1、设备基本情况：甲方需乙方进行维修保养的塔吊设备共2台，型号均为波坦mc170a-2c,生产厂家为张家港波坦建筑机械制造有限公司，已使用1年，现在使用地点为宁波市甬江特大桥施工工地。

2、维护保养期限：2台均为自20xx年 月 日起至20xx年 月 日止。

3、合同总金额：人民币叁拾万圆整。

第二条：维保费用的计算和支付方式及期限

1、维保费用的计算：为每台每月人民币壹万贰仟伍佰圆整。

2、维保费用的支付方式：按月提前支付，支付时间为每个月的第一天。

3、维保费用的支付期限：按每月第一天计不超过三天。

第三条：维保的范围、具体项目、方式及要求

1、维保的范围：乙方负责对塔吊的电气系统和可运转的机械部分进行维保，其中不包括塔吊的供电电源部分、塔吊的基础部分、塔吊的焊接结构件。

2、维保的具体项目：乙方每月对每台塔吊进行两次的定期机械、电气维护，此外日常使用中如果塔机出现故障乙方人员随时赶往现场进行维护。

3、维保的方式：乙方只提供现场的人员维保服务，不提供任何维保所需的零配件。

4、维保的要求：乙方要求甲方必须采用100%原厂机械零配件和同品牌同型号的正品电气零配件，同时在维保时提供两名相关人员协助操作。

第四条：塔吊原技术资料、图纸、维保记录等的提供甲方应提供给乙方一整套塔吊从开始安装到使用至今的所有出厂原始资料、安装调试记录、维保记录、电气和机械的零配件更换记录的复印件，同时告知乙方厂家的维保人员的联系电话，以便于乙方更全面的掌握塔吊使用过程中的所有细节信息，有助于更迅速和彻底的解决各种现场故障以及合理地安排维保的具体项目和时间。

第五条：维保前甲方的相关准备工作

经过乙方技术人员的现场实地查看，针对现在塔吊的使用情况，乙方提出以下在维保协议签订前甲方必须完成的相关准备工作如下：

1、整机检测：由于塔机整机已经使用一年，乙方要求甲方在塔机交付乙方维保前，委托宁波市特种设备检验检测中心对塔机进行一次全面的检查和校核并出具具备法律效力的相关合格证明，以确保机器不含有使用的安全隐患。

2、现有问题排除：乙方要求甲方在塔机交付乙方维保前，对塔机上的所有机械结构进行一次检修，将所有现在塔机上缺少的安保设施完全恢复，同时对不符合安全用电要求的电气柜、箱、线路等进行一次彻底整改并经双方签字后确认。

3、双方对现存问题的共识：乙方经过了解和实地查看，对塔机的起升电机调速电阻频繁烧坏现象很重视，考虑到未来对塔机使用可能造成的影响，要求甲方和制造厂家联系并从根源上解决此问题，如果此问题未得到最终彻底解决，由此(即起升电机调速电阻频繁烧坏)造成的直接损失(如更换电阻、停工)和连带损失(如烧坏电机和电气线路、因更换电机长时间停工)乙方将不承担任何责任。

第六条：甲乙双方的权利和义务

1、甲方权利：

(1)甲方有权对乙方的维保工作提出自己的建议和意见并对乙方的维保工作的具体项目和时间安排提出自己的要求。

(2)甲方有权了解乙方维保工作中的任何细节内容。

(3)甲方有权对乙方维保过程中的问题提出异议并及时告知乙方。

2、甲方义务：

(1)甲方有义务为维保期间乙方人员提供食宿。

(2)甲方有义务提供必要的人员、设备、工具、时间安排等以辅助乙方的维保工作。

(3)甲方有义务在维保过程中及时提供给乙方原厂生产的机械零配件和同品牌同型号的正品电气零配件，如因配件供货不及时或配件本身的质量问题产生的后果完全由甲方承担。

(4)甲方有义务督促塔吊司机遵守设备操作使用规程进行生产作业并随时告知乙方设备的工作运行情况，如隐瞒设备真实运行情况使设备带病工作或由此造成乙方维保不到位，产生的后果完全由甲方承担。

3、乙方权利：

(1)乙方有权要求甲方对在使用塔吊过程中出现的违反操作规程的现象提出整改意见并杜绝此类问题的再次发生，如果违规问题不能彻底杜绝，乙方有权终止合同。

(2)乙方有权提出维保工作中的零配件计划并提前通知甲方进行采购，如果因为甲方原因零配件无法及时供应造成的后果完全由甲方承担。

(3)乙方有权提出每月定期维保的时间和项目并提前通知甲方进行维保期间的工作安排，如甲方无法及时配合应提前通知乙方，对于由于拖延乙方的维保工作造成的后果完全由甲方承担。

4、乙方义务：

(1)乙方有义务每月两次定期对塔吊进行维保，同时在日常使用中如塔吊出现故障需要维修，乙方维修人员应在四小时以内赶赴现场进行及时处理。

(2)乙方有义务督促甲方对于塔吊的供电电源部分、塔吊的基础部分、塔吊的焊接结构件等进行定期检查，但这些项目并不属于乙方的维保工作范围，所以由于这些方面的原因造成的后果乙方也不承担任何责任。

(3)乙方有义务对于在维保工作中发现的问题全面及时地以书面形式告知甲方并提出解决办法，如因甲方拖延未及时解决造成的后果乙方不承担任何责任。

(4)乙方有义务对每一次定期和不定期的维保工作中的所有情况进行全面详实的记录并向甲方提交一份书面报告。

第七条：违约责任

1、甲方延迟支付乙方维保金时，乙方将暂停所有维保工作，因此造成的所有后果均由甲方负责。

2、甲方如不按期支付维保金或违反本合同的任何条款时，乙方有权采取下列措施：

(1)以书面形式要求甲方及时支付维保金和(或)暂停所有维保工作，暂停维保工作期间乙方将不承担任何因塔机故障所造成的直接和间接经济损失及其它连带责任。

(2)终止本合同，并要求甲方赔偿乙方的一切损失。

3、除以上条款外，未经双方书面同意，任何一方不得中途变更或解除本合同;任何一方违反本合同约定，都应向对方一次性支付合同总金额的\_\_\_%的违约金。

第八条：争议的解决

有关本合同的一切争议，甲、乙双方应根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律的有关条款友好协商解决，协商不成，应提交宁波市仲裁委员会，根据仲裁的有关程序进行裁决，仲裁费用和胜诉方的律师费用应由败诉方承担。

第九条：双方协商的其它条款

经双方签字并盖单位公章的合同附件等形式的书面材料和本合同具有同等的法律效力。

第十条：未尽事宜，双方另行协商解决，本协议一式四份，甲乙双方各执两份。本合同经双方签字确认并盖单位公章，在乙方收到甲方第一个月的预付维保金后生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇七**

甲方：

乙方：

合同经双方友好协商，本着平等互利等价有偿的原则，就甲方对乙方提供的日常保洁服务，协商如下：

一、合同范围

本合同规定的服务范围依《保洁卫生及花草打理周期安排表》为准;

二、合同期限：

年月日至年月日止;

三、双方权利和义务：

1、甲方向乙方派遣1.5人，其中1人按乙方要求做好卫生日常维护，其余累计定期对乙方厂区花草树木做维护和保养;

2、甲方工作人员需遵守乙方规章制度及工作时间;

3、甲方需提供保洁及花草维护所需用具如下：

保洁服务用具：水桶、拖把、扫把、畚斗、地板刷、胶皮手套、垃圾袋等;

花草维护用具：剪刀、割草机、农药、肥料;

4、乙方为甲方1名服务人员免费提供工作餐;

5、保洁人员需服从乙方管理，并配合临时性工作安排;

四、合同价格及付款方式

甲方为乙方提供保洁及花草维护费用为人民币2600元整;

实行按月支付，甲方服务满一月后，乙方在受到甲方发票之日起15日内付款;

五、合同的变更、终止和解除;

1、合同的变更、终止和解除需经双方协商，都必须采用书面形式;

2、提前终止，提出方需提前一个月告知，并需向对方支付一个月服务费用的赔偿金;

3、合同期满合同即告终止，双方可协商续订新的服务合同;

六、人员法律归属：

1、甲方派驻乙方服务人员其劳动关系属甲方，劳动争议由甲方自行负责与乙方无关;

2、甲方人员的工资，各项保险，福利、工伤节日加班等费用均由甲方自行承担;

七、争议解决：在履行合同中，如双方发生争议，应本着互谅互让原则友好协商解决;

协商不成，可向当地人民法院起诉讼;

八、合同生效：本合同一式二份，甲乙双方各执一份，本合同经双方签字盖章后生效，服务合同的〈保洁卫生及花草打理周期安排表〉作为合同附件一并具有法律效力;

九、合同未尽事宜，双方协商解决，可签定补充协议;

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇八**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

使用单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

维保单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

使用说明

1、适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

6、大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件(电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外;自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外)。

电梯日常维护保养合同

使用单位(甲方)

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

维保单位(乙方)

负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》(见附件)中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》(tsg t5001-20\_\_)的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(gb/t18775)、《电梯制造与安装安全规范》(gb 7588)和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(gb 16899)的相关规定。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限 年 个月，自 年 月 日起至 年 月

日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

第五条 日常维护保养费

维护保养费( 元× )总计 元(人民币)，大写： 。

第六条 结算方式

(一)甲方按( □月 □季 □半年 □年 )支付维护保养费，具体支付时间和金额为： 。

(二)支付方式： □支票 □汇到乙方指定帐号。

乙方账户信息：

户名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条 日常维护保养方式： □清包 □半包 □大包。

半包维保中更换零部件单件在 元以内的，由乙方免费提供。

第八条 乙方抢修服务热线电话： 。

抢修服务时间(困人除外)： 。

第九条 驻场：乙方(□是 □否)提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。

驻场作业人员职责：

。

第十条 甲方权利、义务

(一)权利

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

(二)义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

(1) 产品合格证;

(2) 使用维护说明书;

(3) 电气原理图;

(4) 电气敷设图;

(5) 安装说明书;

(6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

(7) 电梯运行全部记录;

(8) 故障及事故记录;

(9) 改造、重大维修原始记录;

(10) 市特种设备使用登记证;

(11)电梯施工自检记录;

(12)上年度的检验报告;

(13) 。

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠;并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3、指派 同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

(1)负责电梯钥匙的使用管理;

(2)负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;

(3)负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、应当在电梯安全检验合格有效期届满前1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十一条 乙方权利、义务

(一)权利

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二)义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当在 小时内抵达现场进行处理;发生电梯困人故障时，由位于 市 区 路 号的服务网点派员在 分钟内(此时间最长不得超过30分钟)抵达现场实施救援。

3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

7、建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10、不得以任何形式分包、转包。

第十二条 违约责任

(一)一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

(二)一方当事人无法继续履行合同的，应当提前30天通知另一方，并向对方支付合同总额20%的违约金。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之三的违约金。

(四)甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照

标准支付违约金。

(五)因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

(六)乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照 标准支付违约金。

(七)因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用，并按照 标准支付违约金。

(八)因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

(九)

第十三条 合同的解除

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，双方均可向有管辖权的法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二)维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

第十六条 附则

本合同自双方签字盖章生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同壹式贰份，双方各执壹份。

甲方：(盖章) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日 年 月 日

附件：

电梯维护保养及金额明细表

使用登记证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(梯 )注册代 码梯号电梯出厂编号或自编号电梯品牌/规格型号电梯：层/站/门

自动扶梯：提升高度/角度运行地 点保养金额

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇九**

发包人：(以下简称甲方)

承包人： (以下简称乙方)

因沙河水库库区内采砂对外销售，沙场通往鹿头镇街的道路需要日常进行维护养护，甲方将该路段的维修养护日常事务承包给乙方，为明确双方的权利和义务，双方特签订以下条款，遵守并执行。

一、甲方承包给乙方路段维修养护起止界限，即东从每个采砂场地的出口(道)处西至鹿头镇街口(杨大桥口)路地段(系村村通公路)。

二、甲方承包给乙方的该路段维修养护期限为壹年，既从20xx年3月1日至20xx年2月28日止。

三、乙方对该路段维修养护的标准既每天路面平整、光洁，遇雨雪天路面不渍水，无凹凸，路面路基铺垫沙、石，日常维修养护需用的运料车辆、材料、人工及所需费用等全部由乙方自行安排并自行付费用。乙方必须每天维修养护。

四、甲方支付乙方维修养护年承包费用来源系采砂五个作业场筹资计4.5万元人民币，五年采砂作业组于20xx年 月日将该款直接交与沙河水库管理处王晓明代管，后由乙方按约定的时间直接从王晓明处领取，全部用于路道开支。

五、甲方支付乙方维修养护费用每年4.5万元整。支付办法：全年分12个月分别付款，次月5号按考核后的情况结付上月款项。

六、乙方在维修养护期间，甲方及沙河水库管理处随时抽查考核该路段的养护事宜，若发现乙方未按第三条约定的标准养护，甲方及沙河水库管理处每发现一次扣当月应支付乙方费用的10%，以此类推。

七、乙方要保证所维修、养护的路段畅通无阻，若因乙方的养护不到位导致该路段不能通行过往车辆，乙方赔偿损失责任(损失计算方式：每个砂场每天赔20xx元，按5个采砂作业组算)。

八、严禁各砂场放行带水砂车上路行驶，甲、乙方及沙河水库管理处各方若发现有带水砂车上路，每车处罚200元。

九、本合同经双方签字生效，未尽事宜双方协商解决处理。

十、合同双方任何一方违约合同条款，由违约方支付合同总金额的20%违约金，并赔偿经济损失。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十**

甲方： ( 以下简称甲方)

乙方： ( 以下简称乙方)

根据国家和地方有关建筑消防设施的法规和技术规范，为了保障建筑消防设施正常运行，现甲方将消防设施的维护保养委托给乙方，经双方友好协商，达成一致，特签订本合同，具体如下：

第一条 合同约定的具体维护保养内容：

1、项目名称： 。

2、项目地址： 。

3、维护保养服务范围(设施)一览表：

序号服务范围(设施)约定情况序号服务范围(设施)约定情况

1、火灾自动报警系统 7防排烟系统

2、喷淋系统 8应急照明及疏散指示

3、室内消火栓灭火系统 9消防通讯事故广播

4、泡沫灭火系统 10移动灭火器材(不含维修年检)

5、气体灭火系统 11技术咨询

6、防火分隔系统

注：表中“约定情况”栏有此项委托的标明“有”或文字说明，没有的标明“无”。

4、维护保养服务形式及内容：按《广西建筑消防设施维护保养操作规程》，提供日常维护保养、故障维修、24小时应急处理服务，及约定的技术咨询服务事项。

第二条 维护保养服务期限、费用及付款方式：

1、本协议的维护保养服务合同期为 年，自盖章之日起生效。自 年 月 日至 年

月 日止。

2、维护保养服务费用：￥ 元/年，(人民币 元整)。

3、付款方式：甲方应在本协议签订后5日内将年度服务费一次性付清给乙方。

户名：

开户行：

账号：

第三条 合同执行目标：

根据国家和地方有关建筑消防设施的技术规范，对本合同范围进行日常维护保养，保障其正常运行。

第四条 双方的权利与义务：

一、甲方权利与义务：

1、甲方应向乙方提供有效的消防竣工图纸及相关资料，以及进行维护保养的工作条件，以便于乙方能顺利地进行维护保养。

2、甲方应安排专人负责该消防系统的日常管理和监护，并填写好系统运行日登记表及日检表。

3、甲方应确保甲方人员不发生由于失职或操作不当等造成损失的行为。甲方一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方。

4、乙方在维修服务工作中，甲方给予积极配合乙方工作，为乙方的工作提供便利条件，确保安全生产。

5、甲方交给乙方维护的消防系统各种设备和设施应完好有效，并由乙方认可;若系统存在明显的故障和损坏，甲方应负责解决，如需委托乙方解决，其费用另计。合同期间内由于甲方原因需对消防设备进行整改，增减或移位时，所需费用由甲方承担;乙方在维保时如发现有故障隐患，需要维修或更换零部件，由甲方负责购买，如需委托乙方购买并对设备或部件进行维修或更换，甲方应另付费给乙方。合同期内由于甲方保安措施不严或操作不当造成的消防设备丢失或损坏产生的更换和维修费用由甲方自行承担。

6、甲方在装修或改造时所引起的消防设备故障及问题，甲方应自行负责解决，如需委托乙方解决，其费用另计。

7、 甲方必须按本合同按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，其间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

二、乙方权利与义务：

1、乙方根据《建筑消防设施维护保养操作规程》定期对本协议范围内的设备进行维护保养，保障其正常运行(不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外);每次维护保养工作完成后，原始记录分别由双方现场负责人签字认可。

2、乙方根据维护细则定期进行月检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，出具维护保养报告给甲方做记录。

3、对合同范围内的消防设施除进行定期维修外，在接到甲方消防设施故障的通知后应在24小时内派人前往维修。

4、乙方在维护保养时发现有故障隐患，需要维修或更换部件，及时向甲方提出了整改建议，如甲方在向上级请示阶段或甲方不愿意维修和更换部件，其间，该消防维护服务的项目因此而发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

5、乙方免费为甲方提供消防设施维护保养及政策法规的一些相关技术咨询。

第五条 其它

1、对于较大的故障维修项目，乙方应提出详细的维修方案并报甲方同意后实施。在维修或更换零部件完成后，乙方应向甲方提供书面报告，并由双方签字确认故障已修复。

2、更换常用易损件用一般维修材料费用由甲方承担。

3、双方应保证向对方提交的资料及文件的完整性、真实性、有效性。

第六条 争议：

在协议履行过程中发生争议，双方应当友好协商，签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。本协议的效力或履行发生的纠纷，双方商定，按下列2种方式解决：

(1)提交项目履行地仲裁委员会仲裁;

(2)依法向项目履行地人民法院起诉。

第七条 违约责任

1、甲方或乙方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务或发生使协议无法履行的行为时，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

2、除非双方协议将协议终止，若因一方违约使协议无法履行时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行本协议。

3、由于不可抗力因素导致本协议延期或无法履行时，甲乙双方应及时通知对方并及时协商解决。

第八条 甲方现场负责人为： ，联系电话 ;

乙方项目负责人为： ，联系电话 .

第九条 本合同书壹式2份，甲方执 1 份、乙方执 1 份，具有同等效力。

第十条 本合同经双方签字盖章后生效。

第十一条：双方签章

甲方： 乙方：

代表人: 代表人:

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十一**

合同编号：

广州市电梯日常维护保养合同

使用单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

维保单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

广州市质量技术监督局制定

广州市工商行政管理局监制

20\_\_年1月

使用说明

1.适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2.维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯制造、安装、改造、维修的单位。

3.日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4.清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5.半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

6.大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件（电梯：曳引机、控制柜主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外；自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外）。

7.电梯责任保险：指被保险人所拥有或管理的电梯在运行期间造成乘客的人身伤亡和/或财产损失，依照中华人民共和国法律应由被保险人承担的经济赔偿责任的保险。本合同所指的被保险人，至少包括电梯使用单位和电梯维保单位。

广州市电梯日常维护保养合同

使用单位（甲方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

维保单位（乙方）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《广州市电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养和电梯责任保险的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》（见附件）中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养、抢修服务，并购买电梯责任保险。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯使用管理与维护保养规则》（tsg t5001-20\_\_）的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。

第三条 电梯责任保险

（一）甲方委托乙方购买电梯使用管理责任保险

甲方在支付保养费用时应该考虑乙方购买电梯责任保险的成本，乙方负责向保险公司购买涵盖使用管理责任和维保责任的电梯责任保险，且一次性事故最高赔偿金额不低于100万元（人民币）。

（二）甲方自行购买电梯使用管理责任保险

甲方已自行购买涵盖使用管理责任保险的，应将复印件作为附件附在本合同的后面，乙方仍应购买电梯维保责任保险。甲乙双方各自购买的电梯责任保险，其一次性事故最高赔偿金额不低于100万元（人民币）。

第四条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》（gb/t18775）、《电梯制造与安装安全规范》（gb 7588）和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》（gb 16899）的相关规定。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 日常维护保养期限

本合同期限\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_个月，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

第六条 日常维护保养费

维护保养费（\_\_\_\_\_\_元×\_\_\_\_\_\_\_）总计\_\_\_\_\_\_\_ 元（人民币），大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第七条 结算方式

（一）甲方按（ □月 □季 □半年 □年 ）支付维护保养费，具体支付时间和金额为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（二）支付方式： □支票 □汇到乙方指定账号。

第八条 日常维护保养方式： □清包 □半包 □大包。

半包维保中更换零部件单件在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以内的，由乙方免费提供。

第九条 乙方抢修服务热线电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

抢修服务时间（困人除外）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条 驻场：乙方（□是 □否）提供驻场作业服务（驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中）。

驻场作业人员职责：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第十一条 甲方权利、义务

（一）权利

1.有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2.有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

（二）义务

1.应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

（1） 产品合格证；

（2） 使用维护说明书；

（3） 电气原理图；

（4） 电气敷设图；

（5） 安装说明书；

（6） 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；

（7） 电梯运行全部记录；

（8） 故障及事故记录；

（9） 改造、重大维修原始记录；

（10）广州市特种设备使用登记证；

（11）电梯施工自检记录；

（12）上年度的检验报告；

（13）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

2.建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠；并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3.指派\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

（1）负责电梯钥匙的使用管理；

（2）负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认；

（3）负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4.应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5.在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6.除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7.应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8.应当在电梯安全检验合格有效期届满前1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十二条 乙方权利、义务

（一）权利

1.有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2.有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

1.应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2.接到故障通知后，应当在\_\_\_\_\_\_小时内抵达现场进行处理；发生电梯困人故障时，由位于广州市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_号的服务网点派员在 \_\_\_\_\_\_\_分钟内（此时间最长不得超过30分钟）抵达现场实施救援。

3.现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4.作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5.向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6.对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

7.建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

8.应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，积极配合甲方开展电梯事故应急救援演练，并参与电梯安全管理活动。

9.应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10.不得以任何形式分包、转包。

第十三条 违约责任

（一）一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

（二）一方当事人无法继续履行合同的，应当提前30天通知另一方，并向对方支付合同总额20%的违约金。

（三） 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之三的违约金。

（四）甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金。

（五）因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

（六）乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金。

（七）因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用，并按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准支付违约金。

（八）因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

（九）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十四条 合同的解除

（一）甲乙双方协商一致，可以解除合同。

（二）任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十五条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第\_\_\_\_种方式解决（任选一种）：

（一）提交广州仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第十六条 其他约定

（一）普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

（二）维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十七条 附则

本合同自双方签字盖章生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 \_\_\_\_\_\_份，甲方执\_\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份， \_\_\_\_\_\_\_ 执\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

住所：住所：

邮政编码： 邮政编码：

联系电话： 联系电话：

传真电话： 传真电话：

开户银行： 开户银行：

账号：账号：

年 月 日 年 月 日

附件：

电梯维护保养及金额明细表

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十二**

甲方(使用单位全称)：

乙方(定期检查单位)：

根据《合同法》及有关规定，按照平等互利、互惠的原则，明确甲乙双方的权利义务，经双方协商，签订下列合同条款，以共同遵守。 甲方因承建 铜陵恒瑞电子11#厂房 ，需租用乙方塔式起重机 壹 台，经双方充分协商，达成设备使用过程中维修保养合同，内容如下：

一、 租用设备基本情况：

设备名称：因承建 铜陵恒瑞电子11#厂房，需用塔式起重机为：qtz31.5(鸿达) ;维修保养人： 赵勇 。

二、 塔式起重机的维修、保养、运行

1、 乙方负责施工塔式起重机的维修、保养，做到“优质服务、客户至上、检修到位”的原则，租赁期间发生的一切维修、保养费用均由乙方承担。塔吊标准节加节和加附着装置根据甲方的通知服务到位，费用及安全责任由乙方承担;

2、 施工塔式起重机出现故障，乙方应积极及时排除，重大故障超过2天/单次以上的时间未修复的，每耽搁一天免收甲方2天租赁费，在这种特定情况下不包括任何索赔，即不包括劳务费和任何由此引发的间接损失;

3、 严禁甲方人员擅自操作、维修，如由擅自操作、维修施工塔吊设备所造成的一切后果由甲方承担，因乙方委派司机违章操作所引发的安全事故责任由乙方负责;

4、 乙方委派司机每班必须如实填写机械使用台班登记表及设备维修保养记录;

5、 施工塔式起重机进入施工现场后，因甲方现场施工造成乙方设备的损坏及人员伤亡的一切责任均由甲方承担。如施工塔式起重机在施工现场发生电缆及零部件等丢失的损失由甲方负责赔偿;

6、 在租赁期间由于基础不符合标准，乙方提出整修后，甲方不及时整修的，乙方将对塔机进行停机处理，由此而造成的一切损失由甲方承担;

7、 乙方每月定期对塔机进行一次专项检修，并出据相关记录;

三、 本合同未尽事宜或在履行中发生争议的由双方协商解决。在协商无果的情况下，任何一方有权要求提请乙方所在地法院解决。本合同经双方代表签字盖章生效。

四、本合同壹式贰份，双方各执壹份。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十三**

维 保 单 位：

合 同 编 号：

甲方： ( 以下简称甲方)

乙方： ( 以下简称乙方)

根据国家和地方有关建筑消防设施的法规和技术规范，为了保障建筑消防设施正常运行，现甲方将消防设施的维护保养委托给乙方，经双方友好协商，达成一致，特签订本合同，具体如下：

第一条 合同约定的具体维护保养内容：

1、项目名称： 。

2、项目地址： 。

3、维护保养服务范围(设施)一览表：

序号服务范围(设施)约定情况序号服务范围(设施)约定情况

1火灾自动报警系统 7防排烟系统

2喷淋系统 8应急照明及疏散指示

3室内消火栓灭火系统 9消防通讯事故广播

4泡沫灭火系统 10移动灭火器材(不含维修年检)

5气体灭火系统 11技术咨询

6防火分隔系统

注：表中“约定情况”栏有此项委托的标明“有”或文字说明，没有的标明“无”。

4、维护保养服务形式及内容：按《广西建筑消防设施维护保养操作规程》，提供日常维护保养、故障维修、24小时应急处理服务，及约定的技术咨询服务事项。

第二条 维护保养服务期限、费用及付款方式：

1、本协议的维护保养服务合同期为 年，自盖章之日起生效。自 年 月 日至 年 月 日止。

2、维护保养服务费用：￥ /年，(人民币 元整)。

3、付款方式：甲方应在本协议签订后5日内将年度服务费一次性付清给乙方。乙方户名： ，开户行： ，账号： 。

第三条 合同执行目标：

根据国家和地方有关建筑消防设施的技术规范，对本合同范围进行日常维护保养，保障其正常运行。

第四条 双方的权利与义务：

一、甲方权利与义务：

1、甲方应向乙方提供有效的消防竣工图纸及相关资料，以及进行维护保养的工作条件，以便于乙方能顺利地进行维护保养。

2、甲方应安排专人负责该消防系统的日常管理和监护，并填写好系统运行日登记表及日检表。

3、甲方应确保甲方人员不发生由于失职或操作不当等造成损失的行为。甲方一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方。

4、乙方在维修服务工作中，甲方给予积极配合乙方工作，为乙方的工作提供便利条件，确保安全生产。

5、甲方交给乙方维护的消防系统各种设备和设施应完好有效，并由乙方认可;若系统存在明显的故障和损坏，甲方应负责解决，如需委托乙方解决，其费用另计。合同期间内由于甲方原因需对消防设备进行整改，增减或移位时，所需费用由甲方承担;乙方在维保时如发现有故障隐患，需要维修或更换零部件，由甲方负责购买，如需委托乙方购买并对设备或部件进行维修或更换，甲方应另付费给乙方。合同期内由于甲方保安措施不严或操作不当造成的消防设备丢失或损坏产生的更换和维修费用由甲方自行承担。

6、 甲方必须按本合同按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，其间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

二、乙方权利与义务：

1、乙方根据《建筑消防设施维护保养操作规程》定期对本协议范围内的设备进行维护保养，保障其正常运行(不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外);每次维护保养工作完成后，原始记录分别由双方现场负责人签字认可。

2、乙方根据维护细则定期进行月检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，出具维护保养报告给甲方做记录。

3、对合同范围内的消防设施除进行定期维修外，在接到甲方消防设施故障的通知后应在24小时内派人前往维修。

4、乙方在维护保养时发现有故障隐患，需要维修或更换部件，及时向甲方提出了整改建议，如甲方在向上级请示阶段或甲方不愿意维修和更换部件，其间，该消防维护服务的项目因此而发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

5、乙方免费为甲方提供消防设施维护保养及政策法规的一些相关技术咨询。

第五条 其它

1、对于较大的故障维修项目，乙方应提出详细的维修方案并报甲方同意后实施。在维修或更换零部件完成后，乙方应向甲方提供书面报告，并由双方签字确认故障已修复。

2、更换常用易损件用一般维修材料费用由甲方承担。

3、双方应保证向对方提交的资料及文件的完整性、真实性、有效性。

第六条 争议：

在协议履行过程中发生争议，双方应当友好协商，签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。本协议的效力或履行发生的纠纷，双方商定，按下列2种方式解决：

(1)提交项目履行地仲裁委员会仲裁;

(2)依法向项目履行地人民法院起诉。

第七条 违约责任

1、甲方或乙方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务或发生使协议无法履行的行为时，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

2、除非双方协议将协议终止，若因一方违约使协议无法履行时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行本协议。

3、由于不可抗力因素导致本协议延期或无法履行时，甲乙双方应及时通知对方并及时协商解决。

第八条 甲方现场负责人为： ，联系电话 ;乙方项目负责人为： ，电话 ，技术负责人为 ，电话 ，办公电话 ;如双方现场负责人有所变动，应书面通知对方。

第九条 本合同书壹式2份，甲方执 1 份、乙方执 1 份，具有同等效力。

第十条 本合同经双方签字盖章后生效。

第十一条：双方签章

甲方： 乙方：

代表人: 代表人:

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

建筑面积附表：

建筑名称使用性质建筑面积(㎡)高度(m)层数

地上地下地上地下

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十四**

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方依据《中华人民共和国消防法》和其它相关法规、《合同法》，并根据现有消防设施的具体运行状况，签订维护保养合同，以资双方共同遵守。

第一条：维修保养工程名称 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条：维修保养工程地点 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第三条：委托维修保养项目内容

1、火灾报警及消防联动控制系统;

2、防排烟系统;

3、消防水灭火系统;

4、气体灭火系统;

5、泡沫灭火系统;

6、二氧化碳灭火器维修罐粉;

7、防火卷联门系统维修：

8、安全出口标志消防应急灯系统维修;

第四条：甲方职责

1、提供建筑消防设施的全套技术资料及消防部门验收文件;

2、维护保养期间，负责解决维护保养需用的水源、电源和出入甲方各相关场所的证件手续等，联动试验时各有关系统、设备的维护管理等有关人员应积极配合并提供方便;

3、对乙方所提出的意见和建议应及时回复，并搞好消防设施的日常维修管理工作;

4、维护保养期间，承担本单位的消防安全工作，防止消防设施被破坏，防止火灾事故发生;

5、检查和监督维护保养工作质量。

6、在合同期内如有设备出现损坏问题，由甲方出资，乙方负责更换维修。

7、维修期间甲方应给予乙方全力支持、如因甲方原因乙方不负任何责任。

8、甲方应及时向乙方支付委托管理费用。

第五条：乙方职责

1、认真履行建筑消防设施维护保养工作的职责，其主要工作内容：

1.1负责并协助消防设施使用单位编制和完善消防设施日常检查测试操作规程和管理制度：

1.2按照国家相关消防规范规定，对委托维护保养的消防设施进行定期的技术性能测试检查和消防系统功能性操作试验检查及修善;并将技术性能测试检查，消防系统功能性操作试检查及修善结果报甲方备查;

1.3委托维护保养的消防设施在出现故障或不正常现象时，及时负责进行维修，恢复消防系统的正常状态，并向甲方提供故障原因的调查分析报告;

1.4建筑物进行改建或重新进行室内装修时，对所属区域的消防设施的恢复开通状况和功能进行检查测试;

1.5建筑物进行改建或重新进行室内装修时，导致感烟探测器等消防设施拆卸、改变位置(敷设管线)、安装时，负责协助甲方制定消防设施整改方案;

1.6建筑使用性质或室内装修改变，需要增加消防设施时，负责协助甲方制定消防设施改建方案。

2、对委托维护保养的消防设施每季度出具《消防设施维护保养报告》交甲方批示。

3、消防设施维护保养合同有效期间，消防设施发生故障，在接到甲方通知后，于24小时内派人员到现场维修;

4、对下列重大问题向甲方及时提出整改意见，并报请甲方整改和更换其消防设施;

4.1由于设备老化，或者设备及原安装本身固有的质量问题致使消防设施出现重大故障或功能瘫痪，;

4.2消防设施已经淘汰或其品牌不明及相关资料不齐，零配件无法保证。

第六条：质量标准

双方按国家相关消防规范进行维护保养和验收。

第七条：合同期限

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止，共\_\_\_月。

第八条：维修保养费用

经双方协商，该项工作每年的维护保养费\_\_\_\_\_元/平米，建筑面积共\_\_\_\_\_\_平米，合计金额(小写¥\_\_\_\_元)(大写人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

第九条：付款结算方式

本合同维护保养费按季度支付，并在当季度第一周内支付，计人民币 元整(¥ 元)。(包含年底消检费用及电检费用)

第十条：违约责任及纠纷解决方式

1、如遇到非乙方原因，造成乙方不能履行维护保养职责，概由甲方负责。

2、乙方应严格按照建筑消防设施维护保养标准进行维护保养工作。

3、甲方不按合同约定支付维修保养费，应按中华人民银行规定流动资金贷款利息向乙方支付实际拖欠款总额的利息。

4、因甲方原因导致合同中止的，甲方应付清合同期所规定的全部款项。

第十一条：其它约定

1、与本合同相关的文件资料、协议书项目登记表及由双方签定认可的会议纪要补充协议等文件均为本合同附件，与本合同具的同等法律效力;

2、本合同包含维护保养用的工机具辅材，不包含消防设施的材料、设备更换;

3、合同范围内的消防设施整改和改、扩建工程所需材料、设备及工程量由乙方现场考察后报请甲方核准。整改和改建工程费用由甲方核准认定后另行结算;

4、本合同一式叁份，甲乙双方各持一份，另一份交由当地消防部门备案，本合同由甲方和乙方双方代表签字盖章后即生效。

5、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商解决。

6、本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。合同生效后，甲乙双方均不得擅自对合同内容进行变更，合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充合同内容。

甲方：乙方：

年月日：

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十五**

使用单位(甲方)

维保单位(乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》及其他相关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

a) 电梯应依照《特种设备安全监察条例》(db11/418)规定，完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(gb/t18775)、《电梯制造与安装安全规范》(gb7588)的相关规定。

日常维护保养期限

本合同期限为 年 个月，自 年 月 日起至 年 月 日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满15日前重新签订合同。

第五条 日常维护保养费

本合同年收费为 元整。

第六条 结算方式

(一)甲方按(□月 □季 □半年 □年)支付维护保养费。

(二)支付方式： □支票 □汇到乙方指定账户。

第七条 日常维护保养方式：□清包 □半包 □大包

如有必要更换电梯零件，乙方应及时通知甲方,乙方优先供应.

第八条 乙方抢修服务热线电话：

抢修服务时间：乙方在接到故障通知后 半 小时内派员到达现场进行处理。

第九条 驻场：

乙方(□是 □否)提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。

第十条 甲方权利和义务

(一 ) 权利

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

(二) 义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并提供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

1 产品合格证;

2 使用维护说明书;

3 电气原理图;

4 电气敷设图;

5 安装说明书;

6 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

7 电梯运行全部记录;

8 故障及事故记录;

9 改造、重大维修原始记录;

10 电梯施工自检记录;

11 上年度的检验报告;

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠;并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

(1) 负责电梯钥匙的使用管理;

(2) 负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;

(3) 负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认，并在一个月限期内对电梯安全隐患提示单内容进行修理或更换，其费用由甲方负责。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、应当在电梯安全检验合格有效期届满前1个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十一条 乙方权利、义务

(一)权利

一、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

二、有权拒绝甲方所提出的影响电梯安全运行的要求。

(二)义务

1)维保人员应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证。

2)接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理;电梯困人时，应当在 30分钟内(此时间最长不得超过30分钟，特殊情况除外比如：恶劣天气，道路严重堵塞等原因)抵达现场。

3)现场工作人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4)作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5)向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6)对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

7)建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8)应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

9)应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10)不得以任何形式分包、转包。

11)如出现故障隐患上报不及时，造成损失的按照合同相关责任由乙方单位承担。由于乙方检修不到位，发生故障的按照合同相关责任由乙方单位承担。

第十二条 违约责任

(一)一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿负责。

(二)一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三)甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用5‰的违约金, 但违约金总额累计不超过合同总额的5%。

(四)甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照该台电梯保养费总额的5%标准支付违约金,而且所造成的后果均与乙方无关。

(五)经当地质量技术监督局检测认定，因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

(六)乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照该台电梯保养费总额的5‰ 标准支付违约金, 但违约金总额累计不超过合同总额的5%。

(七)经当地质量技术监督局检测认定，因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

(八)因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复检费用。

第十三条 合同的解除

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)甲方不接受乙方的维修建议，导致电梯不能正常运行或电梯不能安全运行的，乙方可单方面解除合同。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，任何一方可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二 ) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三)本合同金额未含政府部门规定的各种检测及相关费用，乙方负责配合检测。

第十六条 附则

本合同自 双方签字盖章后 生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。本合同一式 两 份，甲方执一 份，乙方执 一 份。

甲方：

乙方：

日期：

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十六**

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_\_\_

使用单位：\_\_\_\_\_\_\_

维保单位：\_\_\_\_\_\_\_

使用说明

1、适用范围：本合同适用于乘客电梯、载货电梯、自动扶梯与自动人行道的日常维护保养。

2、维保单位：具备特种设备安全监督管理部门核发的许可证，从事电梯维修保养的单位。

3、日常维护保养：对电梯进行的清洁、润滑、调整和检查等日常维护或保养性工作。其中清洁、润滑不包括部件的解体，调整只限于不会改变任何安全性能参数的调整。

4、清包：只提供劳务，不提供任何电梯零部件。

5、半包：既提供劳务，又免费提供部分电梯零部件。

6、大包：既提供劳务，又免费提供大多数电梯零部件(电梯：曳引机、控制柜

主板、曳引钢丝绳、轿厢装饰除外;自动扶梯和自动人行道：扶手带、电机、控制柜主板除外)。

电梯日常维护保养合同

使用单位\_\_\_\_\_\_\_(甲方)

维保单位\_\_\_\_\_\_\_(乙方)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全》、《特种设备安全监察条例》、《电梯日常维护保养规则》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

甲乙双方约定，由乙方为《电梯维护保养及金额明细表》(见附件一)中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养和抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯日常维护保养规则》完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。

第三条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》、的相关规定。除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

1、合同履行期间，根据国家标准结合乙方的工艺和规范，对设备进行调整、检查、润滑、清洁等维护保养工作，以保持设备的正常进行。

2、每次保养前必须通知甲方现场负责人，取其同意后方可进行保养工作。

3、停止设备运行的保养维修工作，应有明显的检修标志。

4、发现设备存在安全隐患时，应及时通知甲方负责人，必要时可以停止使用。

5、乙方应提前30日内通知甲方电梯设备定期检测(年检)时间，提交各类年检所需资料，在甲方填写盖章后由乙方将资料送达检测部门，并完成年检工作。年检费甲方支付，逾期不年检，产生的费用由乙方负责。

6、乙方提供 24小时急修服务。乙方负责日常电梯一般故障的维修处理和意外事件的技术性服务支援，如遇电梯困人等紧急意外事件，乙方在接到甲方通知后半小时内赶到甲方现场处理，而日常的小故障在接到甲方的通知后1小时内派出技术人员到场进行维修;如故障在12小时内不能修复，乙方应将设备故障以及原因以书面形式告知甲方，并存档备查，如因配件供应问题则故障修复时间顺延，并在故障电梯现场挂有“温馨提示”警示牌并注明故障现象和修复大概时间。

7、维修人员必须持上岗证，每次维修结束后填写“电梯保养维修报告书”，由甲方指定负责人对每次的服务质量进行评价，签字后方可。报告一式两份，甲乙双方各自存档。

8、如有主要设备损坏或发生安全事故，应另作事故记录，双方存档备查。

9、电梯所有故障由乙方免费维修(大中修除外)。

10、乙方维保人员进场维保领取机房钥匙时需在钥匙领用表上签字，同时乙方维保完工后，维保项目单据需有甲方工程主管以上人员签字确认方可有效。否则，甲方可视为乙方未履行维保拒付维保费用。

11、乙方工作人员维保项目时必须严格按合同项目要求内容进行维护。否则视为缺项，甲方有权扣减维保费用。

12、如合同签订后造成原维保公司退场，其原维保电梯由乙方免费维保并保障电梯正常运行与电梯通过年检。

13、电梯常用的零配件损坏(例如光幕，外呼板等)先由甲方自行购买，乙方负责安装上，不得另外收费。如果甲方无法购得的由乙方报价后经甲方同意再由乙方进行购买，乙方不得拖延时间。更换下来的零件由甲方收回并有权处置。

14、乙方应提交一份维保计划时间表格给甲方，以便甲方有计划的出停梯保养通知告知业主。

15、如果电梯钢丝绳收短酌情收费。 如需要更换电梯钢丝绳，由乙方报价甲方酌情采购，乙方安装所需费用应以市场价格给予甲方优惠。

16、每15天至少对电梯进行一次维保，缺少一次扣100元，维保费每季度结算一次，凭维保单结算。

17、电梯底坑及电梯机房的卫生由乙方负责清扫干净，打扫工具及抹布由甲方提供。

18、电梯五方通话的维修、维保由乙方负责，如需更换维修另行报价，必须保证年检合格，如果年检没有合格认定是因维护保养原因造成的由乙方负责自行解决。

第四条 日常维护保养期限

本合同期限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满15日前重新签订合同。

第五条 日常维护保养费

维护保养费(\_\_\_\_\_\_\_)总计\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)，大写：\_\_\_\_\_\_\_元整。

第六条 结算方式

(一)甲方按(□季□半年□年)支付维护保养费，具体支付时间和金额为：下季度前10日支付上一季度的维保费用人民币：\_\_\_\_\_\_\_元整(￥) ，由甲方于下季度前10日提供确认的《半月维保项目内容》、《季度维保项目内容》《半年度维保项目内容》《年度维保项目内容》和填写支付金额申请，在收到乙方每期维保费足额发票后付款给乙方。

(二)支付方式：□支票汇到乙方指定帐号。

第七条 日常维护保养方式：□清包□半包□大包。

第八条 乙方抢修服务热线电话： 。

抢修服务时间(困人除外)：乙方提供 24小时急修服务，30分钟内到达，维修时长短视具体故障而定。

第九条 驻场：乙方(□是■否)提供驻场作业服务。

驻场作业人员职责： 附件。

第十条 甲方权利、义务

(一)权利

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

3、未能按期开具发票和不按合同约定服务标准的，甲方有权拒绝支付维护保养费。

(二)义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

(1)产品合格证;

(2)使用维护说明书;

(3)电气原理图;

(4)电气敷设图;

(5)安装说明书;

(6)电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

(7)电梯运行全部记录;

(8)故障及事故记录;

(9)改造、重大维修原始记录;

(10)特种设备注册登记表;

(11)电梯施工自检记录;

(12)上年度的检验报告;

(以上电梯相关资料由甲方保管，乙方只在需要时查阅)。

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠;并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3、配备电梯安全管理人员负责电梯的日常安全管理：

(1)负责电梯钥匙的使用管理;

(2)负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;

(3)负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

(4)如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、应当在电梯安全检验合格有效期届满前1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第十一条 乙方权利、义务

(一)权利

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二)义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理;电梯困人时，应当在 30 分钟内(此时间最长不得超过30分钟)抵达现场。

3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，未经甲方允许，乙方不得拆除保养电梯上的任何零配件。

7、建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10、不得以任何形式分包、转包。

第十二条 违约责任

(一)一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

(二)一方当事人无法继续履行合同的，应当及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用千分之三 的违约金。

(四)因甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，甲方应当按照当月当台维保梯的维保费标准向乙方支付违约金。

(五)因电梯使用、甲方管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，经政府相关检验部门认定属电梯使用、甲方管理原因造成的,由甲方自行承担全部责任。

(六)乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当于收到甲方通知(包括口头或书面)于当日内立即返工，如违反;扣罚当月当台梯50%的维保费，情节严重的(以上情况出现两次以上)可扣除未付维保费并解除合同。

(七)因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用。并按照年度总维保费的5%标准支付违约金。

(八)因维护保养原因(经政府相关检验部门认定因维护保养原因)导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

第十三条 合同的解除

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十四条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决或向有关部门申请调解，协商、调解不成的，按照下列第 一 种方式解决(任选一种)：

(一)依法向所管辖的区人民法院起诉;

(二)提交南宁仲裁委员会仲裁。

第十五条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二)维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。普通维修、重大维修与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

第十六条 附则

本合同自双方签字盖章后方生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_

许可证号码：\_\_\_\_\_\_\_许可证号码：\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真电话：\_\_\_\_\_\_\_传真电话：\_\_\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_\_\_户名：\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十七**

甲方: (以下简称甲方)

乙方: (以下简称乙方)

为明确甲乙双方的权利和义务,本着自愿公平、诚实信用、互惠互利的原则,根据《民法典》的有关规定,通过友好协商订立本合同。

一 服务范围

甲方委托乙方对安装 内的建筑消防设施提供维修保养及定期服务。本项目的建筑高度为 米，建筑面积为 ㎡，地上 层，地下 层。

二 服务期限

自 年 月 日 至 年 月 日;

三 服务形式和服务内容

1、本合同的服务形式为定期保养,不定期故障维修及24小时应急处理服务。

2、乙方应按合同规定对甲方委托给乙方服务的建筑内各消防设施进行定期维修保养(工作内容、范围、时间见附件1)。

3、保养报告：每次乙方在为甲方提供保养服务后，需现场填写“保养报告”，如实反映各种消防设施的情况，并由甲乙双方签字确认。

4、故障隐患：如乙方在为甲方提供消防设施保养时发现有故障隐患，需要维修或更换部件，乙方需与甲方协商，由甲方决定是否进行维修或更换部件。如甲方不同意维修或更换部件，所发生的消防事故由甲方负责。

5、维修报告：对于较大的故障维修项目，乙方应提出详细的维修方案并报甲方同意后实施。在维修(更换零部件)工作完成后，乙方维修人员应向甲方提供书面报告，并由双方签字确认故障已被修复。

6、更换部件：

(1)乙方为甲方提供的部件必须保证为符合行业质量标准的零配件。

(2)更换常用易损件及一般维修材料费用由乙方承担(易损件及一般维修材料详见附件2)。

(3)对于较大的故障维修项目乙方应提出详细的维修方案报甲方同意后实施。维修保养中经甲方同意更换的零配件及设备按原始发票结算。

(4)乙方为甲方更换的零配件在保修期内非人为损坏，乙方需为甲方免费更换、维修;乙方所维修的部件如在规定的保修期限内出现与前次同样的故障且非人为损坏，乙方应免费维修该故障。(部件保修期为：从更换此部件起6个月止)

7、应急情况处理：乙方对甲方委托给乙方的建筑内各消防设施系统提供24小时应急处理服务和故障维修服务，乙方在接到甲方维修要求电话后120分钟内派技术人员上门对本合同内所签定的消防设施进行维修保养。

8、乙方每年对甲方委托给乙方服务地建筑内各消防设施系统进行一次全面检查并出具维护保养报告。

9、第三方面的雇佣：乙方必须亲自从事建筑消防设施保养维护工作，不得委托第三方执行乙方在本协议中的有关义务，否则，甲方有权单方面停止此协议的执行。

10、增值服务：提供一年两次的系统性培训服务，对监控室值班人员进行相关消防安全及操作指导，加强值守人员的专业技能以便出现问题能够现场第一时间做出响应，并在贵方举行消防演练时派技术人员进行技术指导工作，在有重大活动安排或检查时将特派技术人员进行驻点服务，配合贵方工作以保证活动期间消防系统的正常运行。

11、根据国家税务总局“营业税改征增值税”工作的要求，在“营改增”试点后，若交易事项属于增值税应税范围的，乙方应当向甲方开具增值税专用发票，如乙方拒不履行开具增值税专用发票的，甲方有权不履行付款义务。(2)对于应开具增值税专用发票的，乙方应在开票之后【7】个工作日内送达甲方，甲方签收发票的日期为发票的送达日期。乙方开具的增值税专用发票不合格的，甲方有权拒付相关款项，乙方应在接到甲方要求后的【7】个工作日内重新开具合格的增值税专用发票送达甲方，乙方自行承担相关费用。

四 服务费用：本合同的维修保养服务费用为：(大写)人民币 元整，(小写)人民币￥ 元。不含税价 元(大写人民币 )，税率6%，税款 元。更换零配件费用另计。

五 付款方式:甲方在本合同签订一周内，在收到乙方提供的票据后【 7 】天内将总合同服务费的25%(即 元)支付给乙方。服务六个月甲方在收到乙方提供的票据后【 7 】天内将总合同服务费的25%(即 元)支付给乙方。服务九个月后甲方在收到乙方提供的票据后【 7 】天内将总合同服务费的25%(即 元)支付给乙方。服务到期前一周内甲方在收到乙方提供的票据后【 7 】天内，将合同服务费的余款(即 元)支付给乙方。

六 不予维修保养范围：

1、建筑物中防火分隔土建部分

2、非消防电气及消防设备控制柜之前的电源部分。

3、非消防用水部分

七 双方责任：

1、如果发生下列情况，甲、乙各方有权单方面立即终止本协议。

(1)甲方未提供各消防设施系统的相关档案资料和必须的维修保养工作条件，未按合同约定支付费用。

(2)乙方没有依合同约定，按照《国家建筑消防设施管理规定》的要求，按照国家有关建筑消防设施技术规范对甲方委托给乙方服务的建筑内消防设施进行维修保养。

(3)乙方未按照合同规定，严格执行国家建筑消防设施日常检查维修保养规则。

(4)乙方未按照附件一所述工作内容、范围和时间进行检查。

(5)乙方未经甲方同意而私自更换零配件。

2、乙方有义务及时为甲方提供故障维修服务，按约定应在120分钟内赶到故障现场。

3、乙方有责任协助甲方通过消防验收检查，并保证消防系统正常运行。乙方因维护不到位引起消防部门检查不通过造成甲方被罚款，由乙方承担。在合同有效期内如果产生消防年检费用，由乙方承担年检费用。

4、在合同有效期内发生消防事故时，乙方在维护过程中没有保证系统的正常运行，消防系统出现故障不能发挥应有的作用，而引起的财产及人员损失，由乙方承担相应的法律责任。

5、在消防系统正常启动发挥作用的情况下，乙方不承担任何消防事故责任。

6、消防事故的引起，与消防系统没有任何关联性，则乙方不承担任何责任。

7、消防事故的发生而导致的正常运作的消防系统瘫痪，则乙方不承担任何的责任。

8、甲方必须按照乙方所提出的消防设施维护保养方案实施维保，以保证消防系统的正常运行，否则乙方将不承担相应责任。

9、乙方有义务为甲方提供消防部门出台的新政策、法规及相关材料并为甲方提供相关咨询。

10、甲方必须按本合同及时付给乙方维护款，如发生拖欠款项现象，除按《民法典》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，此期间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

11、甲乙双方任意一方违约，由违约方赔偿守约方的经济损失。

八 争议解决：

在合同履行过程中发生争议，双方应当友好协商解决。双方协商、调解不成，双方商定，采用以下方式解决。

1、申请项目履行地仲裁委员会仲裁;

2、向项目履行地人民法院提起诉讼。

九 其他条款：

1、甲方根据乙方一年的维修保养情况，可在同等条件下优先与乙方续签维修保养合同。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

3、本合同双方经代表签字盖章后生效。

4、本合同一式贰份，甲方双方各持壹份。

5、委托代理人签订合同书时，出具的委托证书作为合同的附件。

6、本合同附件为本合同不可分割的部分，与正文有同等效力。

甲方： 乙方：

委托代理人： 委托代理人：

项目负责人： 电话： 项目负责人： 电话：

地址： 地址：

电话： 电话：

开户行： 开户行：

账号：

年 月 日 年 月 日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十八**

业主单位： (以下简称甲方)

承包单位：(以下简称乙方)

一、为明确双方的权利、义务和经济责任，经双方友好协商签订本合同，以资双方共同遵守。

项目名称： 消防系统维护保养

二、项目工作范围：

按甲方和有关管理部门认可的所用消防设备竣工图纸进行维护保养，具体范围和内容如下： 火灾自动报警系统，消火栓灭火系统，消防泵房系统，消防通讯系统，消防广播系统，应急照明及安全疏散指示系统，移动灭火器系统

三、项目进度：

1、本合同签订后，乙方应按计划进场维护保养，经双方协商，确定首次进行保养工作安排在 20xx 年 5 月 10 日开始。

2、乙方进场后，立即对消防设备进行全面的检查，发现已有损坏或故障的设备，如需要换则报请甲方确认后进行更换。

3、乙方对甲方所有设备的维护保养工作按乙方所提交的报价文件上的维保方案执行，乙方提交的报价文件作为本合同的附件。

四、维护保养期限为 1 年自 20xx 年 5 月 1 日 到自 20xx 年 4 月 30日

五、双方协作事项：

1、甲方应向乙方提供完整消防系统竣工图壹套，并作技术交底。

2、工作期间甲方应向乙方提供施工工人休息和存放施工中使用的器材和工具的场所。

3、甲方负责协调维护保养期间各楼层房间的施工进展。

4、如消防设施发生故障，乙方除例行检查外，在接到甲方通知后2小时内现现场予以服务，并及时解决发生的问题，如发生火灾报警应急状态，乙方接到甲方通知后立即赶到现场。

5、乙方在维护保养期间，如发现消防设施损坏或不能正常工作的现象，应立即向甲方有关部门提出，并在三天内以书面形式提交给甲方，甲方在接到乙方报告后，应在三天内以书面形式做出答复，并就有关事宜进行协商，及时做出解决方案。

6、乙方应严格按照报价文件的承诺进行维护保养，并由甲方派专人对维保工作验收，并将维保情况记录在案。每月15日前将上月点检报告提交给乙方

7.甲方在乙方保养期间内发生火灾，经过国家权威部门鉴定存在乙方保养维护的原因的，乙方必须承担因乙方保养维护原因给甲方造成的损失。

六、项目总价和付款方式：

1、每年维护保养费总价人民币：

2、付款方式：

在合同生效后第一个月月底，甲方向乙方支付维保费总价的50% 即 24155元。余下50%于20xx年4月 30 日前甲方付清所有的维保费(注：项目增加费用由甲乙双方另行协商按期支付)。

七、项目验收

1、乙方根据双方认可的维护方案实施细则按期进行，以通过甲方有关部门按国家消防规范要求验收合格以及通过消防部门有关消防检查为完成。

2、合同期满后，甲乙双方应付是否继续合作提出意向，如结束维保工作，则乙方必需移交有关消防设备的维保档案资料。

八、违约：

若有违约，甲乙双方尽力协商解决，协商不成按国家《合同法》办理。

九、合同生效和变更

1、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

2、本合同生效后，甲方双方不得无故变更和终止合同，变更或终止负责赔偿对方由此造成的经济损失为本合同金额的50% 。合同到期后甲乙双方协商签订次年合同。但乙方如未按时进行维护保养，或由于乙方维护保养问题造成甲方未通过消防检查，甲方有权单方面解除合同。

3、乙方关于本项目的报价文件和书面承诺是构成本合同不可分割的组成部分。

4、本合同有未尽事宜，由双方另行协商解决。

甲方： 乙方：

代表人(签字)： 代表人(签字)：

日期： 日期：

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇十九**

经甲、乙双方友好协商，乙方对甲方使用的产品进行定期维护保养年自年月日至年月日，达成如下协议：

见附属文件《监控系统设备清单及报价》

一、维修保养服务

1、乙方每一个月为甲方安排一次设备检修，检查故障及隐患，并做好记录。

听取甲方使用意见，及时提出修改方案，并将检修情况三日内以书面提交甲方报备，应甲方要求及时安排上门服务，提供有关使用、管理方面的咨询及建议。

2、乙方免费提供应急保修服务：当系统发生故障，接到甲方报修后，乙方将派出技术人员专车在24小时内赶赴现场进行处理，紧急情况下乙方将在3小时内派技术人员赶赴现场进行紧急处理。以上时限不受公休日及节假日的影响。

3、协议期内甲方设施设备属自然损坏的，乙方应在两天内按“保修协议款项”给予修复，直至损坏设备恢复正常使用为止。乙方在对系统进行维护、检修时，如发现部分元件因自然损耗需更换时，乙方免费提供，如人为原因造成的，配件以优惠价提供。

4、乙方在协议规定的时间内对甲方提供全面维修服务。但乙方不对甲方自行维修或第三方维修造成的设备损坏负责。

5、若上述约定乙方未能做到，甲方有权要求乙方承担由此造成的经济损失。

二、双方履行条件

1、甲方应积极配合乙方的维护工作，乙方应在保养期开始的一周内对甲方操作人员进行培训，保证按乙方的培训要求及使用说明书规定使用和妥善保管设备，并派人监督。

2、甲方未经乙方许可，不得自行更换设备配件，改动设备，更换参数。如有以上情况的由甲方提供一切因此造成的费用。

3、因甲方任何的人为误操作，他人车撞，电压不稳或水灾、火灾等自然灾害所导致设备损坏，将不受此协议所保障。其发生费用乙方不予负担。

三、维保类型

合同设备款\_\_以后的三天内支付总额的50%,。

四、备注：

1、每次保养由甲方确认。

2、保养、保修合同时，保修费用由双方根据实际情况协商确定。

3、因自然损耗而被置换的配件或设备其处理无偿归属乙方，便于乙方研究改进或销毁。

4、在执行协议中双方出现争议，协商不成，可提请深圳市仲裁委员会仲裁。

本协议经双方签字盖章之日起生效，至保修期结束，自然终止。

附售后服务电话投诉电话：

甲方代表：乙方代表：

单位名称：单位名称：

单位地址：单位地址：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

联系电话：联系电话：

联系人：联系人：

签订日期：年月日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇二十**

甲方：

乙方：

根据《特种设备安全监察条例》的规定，经甲方双方友好协商，兹委托乙方负责维护保养甲方在用电梯。为了明确各自权利、义务和职责，双方同意依据《中华人民共和国合同法》订立契约，议定条款如下：

第一条 维护保养电梯明细

合同总金额(大写)：玖万陆仟圆整(不含税)

第二条 维护保养方式及服务范围、要求

1、合同期内，乙方必须按《特种设备安全监察条例》第三十一条、三十二条规定，每15日一次派遣保养人员，定期对甲方的电梯进行规范性维护保养，维护保养应按gb/t18775《电梯维修规范》执行。

2、乙方派人在甲方驻点对电梯提供24小时紧急故障处理服务。

3、电梯在正常使用中发生故障时，甲方应立即电话或书面通知乙方，乙方应在接通知后15分钟内派员到达现场进行处理。

4、乙方维保负责人罗泽德联系电话：。

第三条 维保期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 付款方式及办法

1、付款方式：合同执行每季度后一周内付合同款的25%即24000元整(第一季度预付10000元)。

2、付款办法：票到付款。

第五条 甲方责任

1、委托给乙方进行维护保养的电梯，应是质量技术监督部门验收、检测并取得电梯使用注册登记证的在用电梯，并提供随机资料。

2、在维护保养期限内，甲方不得委托其它单位或个人(含乙方人员)对电梯进行维护保养、维修及附件加装、装修。

3、因甲方操作不当，疏忽或人为损坏导致电梯发生安全事故，则由甲方负责。

4、甲方负责电梯年度定期检验检测费用、注册费用和有关检验的招待费用等。

5、甲方在乙方的配合指导下负责制作张贴安全标志、警示标语、防护设施。

6、甲方负责乙方驻点人员的住宿和就餐提供方便。

第六条 乙方责任

1、在签订合同时，必须向甲方出示省级以上质量技术监督部门颁发的许可资质证。派遣的保养人员必须持有《特种设备作业人员证》，并应遵守甲方有关规章制度。

2、乙方应按合同约定，定期对甲方电梯进行维护保养。每次工作完毕，乙方维保人员应请甲方管理人员在“维护保养作业记录”上签字确认。

3、乙方在维护保养电梯时，如确认需维修或更换零件时，应列出维修项目、维修费用、以书面通知甲方，经甲方签字许可后，方可进行，并向甲方保证提供正厂原装备件。乙方负责单个100元以下的配件费用。

4、乙方负责组织电梯年度检验工作，包括申报、配合、取证等。若电梯的年度定期检验不合格，属乙方维保责任，乙方负责整改并承担费用。

5、在合同维保期内，因乙方维保不当造成安全事故，则由乙方负责承担事故处理费用，并负责免费修复。

6、如电梯到需要中修、大修时间，乙方应及时把整改项目报给甲方，如没报出现事故由乙方负责。甲方不认可，相应责任由甲方负责。

第七条 免除责任的事项

1、由于不可抗力原因造成的损失，双方免除赔偿责任。

2、甲方或乙方采用非正厂配套的产品装臵而造成的电梯故障、事故与对方责任无关。

第八条 违约责任

1、乙方不按时支付维保费用(特殊情况经双方协商同意可酌情延长时间)乙方有权停止服务，终止合同。

2、乙方不按合同约定时间，且连续超过一个月以上时间未进行维保，甲方有权终止合同。

3、任何一方提出解除合同时，应提前一个月书面通知对方，并向对方偿付合同总金额30%的违约金。

第九条 其他约定事项

1、甲乙双方另行约定的电梯维护保养技术细节及电梯制造厂商规定的维保技术要求，应列为本合同附件，不可侵害。

2、本合同如有争议，双方协商解决。如协商不成，任何一方可向特种设备安全监察、经济合同仲裁机构申请仲裁或向合同签订地法院起诉。

3、附件备注：

1、单个1000元以下费用电梯配件清单

2、甲方电梯维保服务要求。

4、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，第三份由乙方报送：娄底市质量技术监督局特种设备安全监察科。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇二十一**

委托单位: (以下简称“甲方”) 维护保养单位： (以下简称“乙方”)

甲方将 中国西南城2#、7#楼工程 的塔吊的维护保养工作交乙方负责。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿和诚信的原则，甲乙双方就维护保养中的相关事宜达成协议如下：

第1条 工程概况

1.1 工程名称： 中国西南城2#、7#楼

1.2 工程地点： 重庆市大足区五星大道666号

1.3 维护保养对象：塔吊(厂家：重庆玖玖建筑设备租赁有限公司

型号： qtz63 备案编号为：dz-t00202 )

第2条 维护保养内容

2.1 乙方的维护保养工作，必须按照国家及工程所在地的相关规范及所维护保养设备的使用说明书要求进行，保证设备能够正常安全运行，满足现场使用要求。

2.2 乙方的维护保养工作，应当包括但不限于以下工作：

2.2.1 基座螺栓松紧的检查;

2.2.2 标准节及附着件处连接紧固的检查;

2.2.3 防坠限速器检测铅封、使用期限与定期测试记录的检查;

2.2.4 底层外门、轿厢门机械电器联锁的维护检查;

2.2.5 急停开关、上、下限位开关及上、下极限开关的检查;

2.2.6 钢丝绳磨损的检查及保养(钢丝绳传动);

2.2.7 制动器与传动机构的维护检查;

2.2.8 附墙件与建筑物预埋件的螺栓连接(应使用双螺母);

2.3 乙方每月进行定期维护保养，在维护要养过程中，如需更换电器易损件或配件的，乙方应及时通知甲方，零星易损件由乙方负责提供，经甲方验收合格后方能使用。若需更换配件，由塔吊出租单位负责提供，并由甲方视情况委托乙方或委托生产厂家进行更换。易损件及零部件更换，应当做好机械设备维护保养记录，并报甲方备案。

第3点 维护保养期限

3.1 维护保养期暂定从塔吊安装完毕调试合格开始使用之日起至拆除之日止(具体的期限以甲方现场通知为准)，乙方确保每15天维修保养不得少于1次。

3.2 乙方应制定月维护保养计划经甲方审批后严格按照计划执行。维护保养计划应当明确保养内容及部位。

3.2 未通知维护保养具体时间的则在次日做好维护保养检查工作，并严格按照《建筑塔吊安装、使用、拆卸安全技术规范》(jgj21520xx)及《施工现场机械设备检查技术规程》(jgj160—20xx)标准进行施工作业。

第4点 维修保养费用及付款方式

4.1 维护保养费用已含在施工塔吊租赁费中(详见甲乙双方签订的《塔吊租赁合同》)，甲乙双方一致同意维护保养费用及付款方式按照甲乙双方签订的《塔吊租赁合同》约定执行，甲方无须另行支付乙方任何费用。

4.2 以上费用包括但不限于维护保养工作所涉及的人工费、劳保费、劳动保险费、施工安全措施费、文明施工费等一切费用。

第5点 甲方权利义务

5.1 甲方派员组织乙方人员参加现场安全、文明生产等规章制度的学习和技术交底，并且不定期对乙方作业人员的安全进行检查监督、监控。

5.2 甲方所委托维护保养的建筑起重机械设备(塔吊)的零部件、附墙拉杆等配件应符合国家相关法律、法规和生产厂家的设计要求。

5.3 卸料平台的安全维护工作由甲方负责。

5.4 塔吊在实际使用过程中出现的故障及质量问题进行记录，及时反馈给乙方。未经维护、整改的施工电梯严禁使用。

5.5 设备交付使用后日常清洁、紧固、润滑、调整、防腐保养由的甲方专设的操作人员负责。

5.6 施工过程中应作好现场的安全防护工作，避免施工过程中闲杂人等进出施工区域，提供安全的施工环境。

第6条 乙方权利与义务

6.1 乙方委派 张亦龙 (联系电话： )为现场管理代表，负责维修保养期间的质量、安全、进度、施工现场文明生产管理等工作，协助甲方对工程质量、施工安全、进度、文明生产的检查和监督管理。甲方对该乙方代表任何形式的通知(包括但不限于电话通知)均作为对乙方的通知。

6.2 按照安全技术标准及安装使用说明书及甲方所申明的情况，在甲方要求按时对现场施工条件进行全面检查、保养、维护，并做好维护保养记录。

6.3 按照安全技术标准及塔机的性能要求，编制维护保养施工方案，并由本单位技术负责人签字;乙方应当制定维护保养工作安全事故应急救援预案。

6.4 乙方应组织安全施工技术交底并签字确认。

6.5 乙方应保证此次施工所用设备、机具符合维护保养工作安全要求。

6.6 严格按照国家、省市有关规定、维修保养施工方案及安全操作规程组织维护保养作业。

6.7 乙方的专业技术人员、专职安全生产管理人员应当进行现场监督，技术负责人应当定期巡查，操作人员必须做到持证上岗。

6.8 乙方进行维护保养工作原则上应在当日完成。 如遇特殊情况(如天气、停电、不可抗力等因素)，乙方根据实际情况确定维修保养时间，并书面报送甲方，但乙方维修保养每15天不得少于1次。

6.9 每次塔机维修保养工作完毕后，乙方应当按照安全技术标准及安装使用说明书的有关要求对塔机进行自检、调试和试运转。自检合格的，应当出具自检合格证明，并进行安全使用说明，并将维护保养结果提交甲方签字确认。

6.10 乙方应当全力配合甲方组织验收，并提验收所需的资料，若乙方不提供相关资料的，甲方有权不予付款，并追究乙方违约责任。

6.11 不得擅自替换甲方提供的合格配件、装置。

6.12 法律法规规定的及隐含于本合同中的应当由乙方承担的其他义务。

第7条 安全文明施工

7.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，乙方人员应遵守甲方现场的相关规定，严格按操作规程操作，采取必要的防护措施，积极配合项目完成维护保养作业，并随时接受甲方人员的监督检查，服从甲方管理。如乙方人员不遵守现场的相关规定，甲方有权要求乙方更换。如因乙方人员不听从指挥或违反操作规程导致安全事故所造成的所有经济损失由乙方承担，并负责赔偿甲方因此而造成的全部损失。

7.2 乙方必须对安全生产负全面的责任，切实加强安全管理，必须向操作工人配发必要的劳动保护用品、用具，改善劳动条件。

7.3 乙方必须按照甲方的整体规划搞好现场文明施工，按照甲方要求，配合悬挂安全标牌。否则甲方有权视情况对乙方进行200～500元/次的处罚。

第8条 管理要求

8.1 乙方必须是具有相应专业资质的单位，并在签订本合同时提供营业执照、资质证书、法人证明书、安全生产许可证等。乙方的特殊工种必须按规定持证上岗。乙方在人员进场前须向甲方提供进场人员花名册及相关人员资质证书，并对花名册和资质证书的真实性和准确性负责。

8.2 乙方负责支付自聘(雇)人员工资、依法与劳动者签订劳动合同，并为劳动者购买各项社会保险，办理暂住证等，遵守国家有关计划生育的规定;

8.3 乙方应严格遵守国家劳动法律法规，完善用工制度，并认真执行甲方关于劳务工工资支付的各项管理制度，确保劳务工资每月按时足额支付给劳务工本人，并应有劳务工本人亲笔签名及手印，接受甲方的监督。

8.4 若发生劳资纠纷时，乙方应采取积极稳妥的方式，将问题和矛盾化解在萌芽状态，避免事态的进一步扩大。当接到劳务工反映拖欠工资时，不得以任何理由或借口回避、推委、拖延。如果发生由于乙方原因不支付或少支付工人工资而导致乙方工人投诉甲方的，甲方有权要求乙方自身尽快解决或采取有效措施协助其解决，并且每发生一次投诉，甲方有权给予乙方 5000 元/人/每次的罚款处罚。

第9条 违约责任

9.1 因乙方原因造成逾期维修保养的，乙方每天应向甲方支付相当于合同总价款 1% 的违约金。

9.2 乙方应在其维护保养计划中明确每月维护保养期，乙方未按计划维护保养的，甲方有权另行委托第三人进行维护保养，由此造成的一切费用由乙方。

第10条 争议解决

本合同履行过程中如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，任何一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第11条 合同生效与终止

本合同一式三份，自甲乙双方有效签章后生效。具有同等效力，由甲方、乙方、安监站各执一份 。未尽事宜，双方另行签订补充协议。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇二十二**

电梯日常维护保养合同书

使用单位(甲方)：

维保单位(乙方)：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《广州市电梯安全管理办法》及其他有关规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就电梯日常维护保养和电梯责任保险的有关事宜协商订立本合同。

第一条 日常维护保养的电梯

乙方为《电梯维护保养及金额明细表》(见附件)中列明的甲方使用、管理的电梯提供日常的维护、保养、抢修服务。

第二条 日常维护保养内容

乙方应当按照《电梯维护保养规则》(tsg t5002-20\_\_) 的规定完成半月、季度、半年、年度维保项目，并做好维护保养记录。

第三条 电梯责任保险

(一)甲方自行购买电梯责任保险

甲方购买电梯责任保险的，应选择符合省电梯安全监管改革方案的责任保险，且一次性事故最高赔偿金额应不低于100万元(人民币)，并将复印件作为附件附在本合同的后面。

(二)甲方委托乙方购买电梯责任保险

甲方在支付保养费用时应该将电梯责任保险的费用单列，乙方负责向保险公司 购买符合省电梯安全监管改革方案的责任保险，且一次性事故最高赔偿金额不低于100万元(人民币)。

电梯责任险( 元× )总计 元(人民币)，大写： 。

第四条 日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯维修规范》(gb/t18775)、《电梯制造与安装安全规范》(gb 7588)和《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(gb 16899)的相关规定,以及电梯制造厂家的安装调试及使用维护要求。

除上述标准外，还应当满足甲方提出的如下要求：

。

第五条 日常维护保养期限

本合同期限 年 个月，自 年 月 日起至 年 月

日止。甲乙双方同意期限届满后续约的，应当于期限届满30日前重新签订合同。

第六条 日常维护保养费

维护保养费( 元× )总计 元(人民币)，大写： 。

第七条 结算方式

(一)甲方按( □月 □季 □半年 □年 )支付维护保养费，具体支付时间和金额为： 。

(二)支付方式： □支票 □汇到乙方指定账号。

第八条 日常维护保养方式： □清包 □半包 □大包。

半包维保中更换零部件单件在 元以内的，由乙方免费提供。免费提供零部件清单见附件。

第九条 乙方抢修服务热线电话： 。

抢修服务时间(困人除外)： 。

第十条 驻场：乙方(□是 □否)提供驻场作业服务(驻场费用应当已经包含在日常维护保养费中)。

驻场作业人员职责：

。

第十一条 甲方权利、义务

(一)权利

1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。

2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到合同约定的维护保养标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字，并责令乙方改正。

(二)义务

1、应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

(1) 产品合格证;

(2) 使用维护说明书;

(3) 电气原理图;

(4) 电气敷设图;

(5) 安装说明书;

(6) 电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论;

(7) 电梯运行全部记录;

(8) 故障及事故记录;

(9) 改造、重大维修原始记录;

(10)广州市特种设备使用登记证;

(11)电梯施工自检记录;

(12)上年度的检验报告;

(13) 。

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、监控摄像和报警装置等系统安全可靠;并保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分。

3、指派 同志为电梯安全管理员，负责电梯以下日常安全管理工作：

(1)负责电梯钥匙的使用管理;

(2)负责对乙方的维护保养记录、修理记录签字确认;

(3)负责对乙方提交的电梯安全隐患提示单签字确认。

如果更换电梯安全管理人员，应当及时通知乙方。

4、应当制定电梯事故应急防范措施和救援预案并定期演练。

5、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

6、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

7、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

8、应当在电梯安全检验合格有效期届满前1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

9、发现电梯安全隐患应及时予以消除。

第十二条 乙方权利、义务

(一)权利

1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。

2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

(二)义务

1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可证，并向甲方提交加盖公章的营业执照和《特种设备安装改造维修许可证》复印件作为本合同的附件。

2、接到故障通知后，应当在 小时内抵达现场进行处理;发生电梯困人故障时，由位于广州市 区 路 号的服务网点派员在 分钟内(此时间最长不得超过30分钟)抵达现场实施救援。

3、现场作业人员不得少于两人，且应当取得相应的《特种设备作业人员证》。

4、作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

5、向甲方提出合理化建议并每月向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损，保证保养电梯符合安全技术规范和标准要求。

7、建立回访制度(包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等)。

8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，积极配合甲方开展电梯事故应急救援演练，并参与电梯安全管理活动。

9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。

10、不得以任何形式分包、转包。

第十三条 违约责任

(一)一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的，应当承担赔偿责任。

(二)一方当事人无法继续履行合同的，应当提前30天通知另一方，并向对方支付合同总额20%的违约金。

(三) 甲方无正当理由未按照约定期限支付费用的，每延误一日应当向乙方支付延误部分费用万分之三的违约金。

(四)甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的，应当按照

标准支付违约金。

(五)因电梯使用、管理原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

(六)乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的，乙方应当返工，并按照 标准支付违约金。

(七)因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的，乙方还应当承担电梯复验费用，并按照 标准支付违约金。

(八)因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的，由乙方承担全部责任。

(九)

第十四条 合同的解除

(一)甲乙双方协商一致，可以解除合同。

(二)任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，另一方可以解除合同。此外任何一方不得单方解除合同。

第十五条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列第 种方式解决(任选一种)：

(一)提交中国广州仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

第十六条 其他约定

(一)普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的，双方均应当以书面形式另行约定。

(二)维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份，甲乙双方各保存一份，保存时间为4 年。普通维修、重大维修、改造协议与抢修记录均应当与维护保养记录一并保存。

第十七条 附则

本合同自双方签字盖章生效。本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应当采取书面形式，并经双方签字盖章确认，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份， 执 份。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

住所： 住所：

邮政编码： 邮政编码：

邮箱: 邮箱:

联系电话： 联系电话：

传真电话： 传真电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

年 月 日 年 月 日

**建筑室内消防设施维护保养协议 建筑消防维护保养合同篇二十三**

甲方:(以下简称甲方)

乙方:(以下简称乙方)

为了保障国家和人民生命财产安全，防止因消防设备维修保养不及时而导致消防设备不能正常工作，一旦发生火灾，不能真正起到自动报警和自动灭火的作用。为此需要对消防工程进行维护保养，以保证消防设施的正常运行。现甲方将消防设施的维护保养委托给乙方承担。为了明确责任，分工协作，互相配合，经双方协商同意，特订本合同如下：

第一条：维护服务的消防工程名称：

第二条：维护服务的消防工程地址：

第三条：维修服务的消防工程范围：

一、维护服务的消防工程范围：

1、火灾自动报警系统及联动控制系统

2、消火栓系统

3、应急照明及疏散指示系统、

4、自动喷淋灭火系统

第四条：维护费用：

年月日至年月日，年维护费为:

第五条：双方责任：

一、甲方责任：

1、甲方应安排专人负责该消防系统的日常管理和监护，坚持日常值班制度，并按消防规范的要求，对火灾报警控制器及所有供水总闸，压力表及附属组件进行日检，并填写好系统运行日登记表及日检表。

2、甲方一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方，乙方在与甲方联系确认后24小时内，必须派员到现场进行处理。并根据实际情况，填写维修记录，甲、乙双方有关人员签字后交双方分别存档。

3、甲方必须按本合同按时付给乙方维护款，不得以任何理由拖欠应付款项，如发生拖欠款项现象，除按《经济合同法》规定承担责任外，乙方将自动转为待工期，其间，该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

4、甲方应向乙方提供该工程的全部消防图纸资料及有关设备的材料，以利乙方能顺利地进行维护。

二、乙方责任：

1、乙方根据维护细则定期进行月检、季检、年检，同时对工程范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作完成后，分别由双方负责人签字存档。(注：年检和季检的当月不再进行月检)。

2、乙方在月检、季检和年检的维护工作完成后，应做出维护报告书，经由甲方现场负责人由签字后存档。在不定期巡检期间，若甲方通知乙方到现场，乙方两次不按时到达现场处理故障，视为违约，由此造成的损失由乙方负责。

第六条：消防工程维修服务合同的期限及付款时间：

1、消防工程维护服务合同期为——年，自盖章之日起生效。期满后自动失效。维护保养时间：年月日至年月日。该合同期满时，乙方有优先续签合同的权利。

2、甲方应在合同签定两周内支付30%维护费，剩余70%维护费维保期满一个月内付清。

第七条：其它：

1、消防工程的维护保养工作，需更换设备、零配件、材料单价在500元以内，由乙方承担。设备购买原则上由甲方自行解决，甲方亦可委托乙方购买，其采购费用由甲方支付。

2、甲方现场负责人为： 乙方现场负责人为：

如双方现场负责人有所变动，应书面通知对方。

第七条：本合同一式贰份，甲方壹份、乙方壹份。

甲方： 乙方：

法人代表： 法人代表：

委托代理人: 委托代理人

维护联系人： 维护联系人： 电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找