

贵阳轨道交通3号线一期工程车站商业资源 安全管理协议

甲方：贵阳轨道交通三号线一期工程建设管理有限公司

乙方：

为落实安全生产责任制，强化安全生产管理，确保贵阳轨道交通3号线一期工程车站商业资源的施工、经营及地铁运营安全，根据国家和地方有关安全生产、消防治安等法律法规和贵阳轨道交通三号线一期工程建设管理有限公司运营分公司各项安全生产管理制度，经双方协商一致，特签订本协议。

一、项目概况

租赁合同名称：贵阳轨道交通3号线一期xx站物业空间使用权租赁合同（以下简称原租赁合同）

原租赁合同编号：_____

项目名称：_____

项目承租人：_____

项目安全责任人：_____

项目安全责任人联系方式：_____

项目地点：_____

项目范围：_____

二、责任时效

本安全管理协议的有效期：

1. 自甲方将贵阳轨道交通3号线一期工程车站商业资源交付乙方之日起至原租赁合同终止之日止。

2. 如须乙方提前进场施工的，从乙方进场施工之日起至原租赁合同终止之日

止。

三、责任区域

按原租赁合同的约定，乙方承租、使用、管理的贵阳轨道交通 3 号线一期工程物业、场地、设施设备、线路等其他商业资源，为乙方的治安和消防安全责任区域。乙方为所租赁商业资源的安全责任人。

四、双方共同安全职责

1. 双方必须认真遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《贵州省安全生产条例》等文件要求，贯彻国家和上级有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护的法律法规。

2. 双方必须不断完善安全管理制度，在各自的管理责任区域内做好安全管理工作，及时消除生产安全事故隐患。

3. 审核承租人的资质及合同履行能力，审核项目负责人、技术负责人、专职安全管理人员的资质。

4. 双方要建立事故通报制度，及时、如实地报告生产安全事故。

5. 双方应设立消防联络机制，以便双方通报消防情况和共享火灾信息。

五、甲方安全职责

1. 贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对乙方施工现场和区域进行安全生产监督管理及检查。

2. 对乙方安全、消防、施工等方面进行监督检查，对存在的问题和隐患，有权制止，并要求进行整改，并可对乙方进行处罚。对不按要求整改或拒不接受处罚的，甲方有权责令乙方停业整顿（停业期间甲方有权停水、停电，停水、停电所造成的一切损失及后果由乙方自行承担），按照原租赁合同约定追究乙方的违约责任，并向有关部门报告；凡发生事故的，甲方可按其造成的后果及影响，追究乙方的违约责任。

3. 为维护地铁运营环境及行车安全,甲方有权对乙方影响行车安全和不符合运营管理要求的行为进行处罚,对不按要求整改或拒不接受处罚的,甲方有权责令乙方停业整顿(停业期间甲方有权停水、停电,停水、停电所造成的一切损失及后果由乙方自行承担),按照原租赁合同约定追究乙方的违约责任,并向有关部门报告;凡发生事故的,甲方可按其造成的后果及影响,追究乙方的违约责任。

4. 甲方应在责任范围内做好各项配合工作,为乙方各项安全管理工作创造有利条件。

六、乙方安全职责

1. 乙方应严格遵守国家相关法律法规和贵阳轨道交通三号线一期工程建设管理有限公司运营分公司各项安全生产管理制度,并在安全管理工作方面接受甲方的监督。

2. 建立健全并落实承租项目的安全生产责任制度、各项安全生产规章制度和操作规程,设立安全生产管理机构,确定主管安全的负责人,配备专(兼)职安全生产管理人员。乙方的项目负责人、项目技术负责人、专(兼)职安全生产管理人员须有相应的执业资格,经相关行业行政主管部门考核合格,并取得安全生产考核合格证书。上述人员应报甲方备案,未经甲方同意不得随意更换。同时,对施工及日常经营中的特种作业人员,乙方必须选取合格的持证人员上岗。

3. 结合所承租项目的实际情况,制定应对包括自然灾害在内的各种突发事件应急救援预案,建立应急救援组织,配备应急救援人员和必要的应急救援器材、设备,并定期组织演练;同时,乙方有义务配合甲方开展联合演练。建立安全联络机制和事故报送制度,通报安全情况和共享安全信息。发生突发事件立即组织进行紧急处置避免事态扩大,按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报,并立即通知甲方,禁止将相关事件视频、图片上传至网络或未经允许接受外部媒体采访造成舆情;甲方有权向有关政府部门报告,但不替代乙方的上报。

4. 乙方须自行及时办理经营所需的工商登记、税务登记、食品卫生等证照，以及环保、治安、消防等手续，严格执行政府职能部门有关商品质量、物价、安全、消防、卫生、环保等方面的政策、法律和法规。

5. 按原租赁合同的约定，乙方承租或使用、管理的贵阳轨道交通 3 号线一期工程物业、场地、设施设备、线路等其他商业资源从事生产经营活动，乙方是安全生产的责任主体，负有下列安全责任：

5.1 施工安全

5.1.1 乙方作为项目的承租单位，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担全面管理责任。

5.1.2 乙方承租的项目发生安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济赔偿责任等法律责任。事故的善后处理均由乙方独自承担，因此给甲方造成的经济损失由乙方全部承担。乙方应当积极妥善的处理安全事故。如因乙方处理不当导致受害人向甲方索赔或投诉的，为避免扩大影响，甲方有权先行向受害人赔付。甲方先行向受害人赔付后，有权要求乙方向甲方双倍偿还甲方所支付的赔付款。

5.1.3 施工期间，乙方应指派专职安全员作为现场安全管理人员，遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产体系、应急管理体系。严格执行国家施工现场用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程。

5.1.4 认真执行国家、行业和贵州省、贵阳市关于安全生产的规范、标准、有关规定，做好施工现场实体防护，并在施工现场的危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

5.1.5 建立完整的安全教育培训计划和培训档案，按计划、定期组织安全教育培训，施工作业前必须按有关规定向作业人员进行安全技术交底，不得安排未经安全生产教育培训或考试不合格的施工人员上岗作业；使用新技术、新工艺、

新设备、新材料时应对应作业人员进行相应的安全生产教育培训。

5.1.6 乙方在甲方所属地铁车站、车辆段、停车场、控制中心等区域内施工作业应征得甲方同意并按甲方有关规定执行。

5.1.7 因乙方责任造成甲方设备设施损坏、影响使用性能的，乙方须在甲方规定的时间内按原规格标准恢复，并由乙方赔偿甲方受到的经济损失。

5.1.8 发生以下情况的，乙方必须停工整顿，因停工造成的损失及违约责任由乙方承担：

- (1) 人身伤亡事故；
- (2) 发生施工机械、生产主设备严重损坏事故；
- (3) 发生场站内火灾、水灾事故；
- (4) 发生违章作业、冒险作业不听劝告的；
- (5) 施工现场脏、乱、差，不能满足安全和文明施工要求的；
- (6) 施工过程中，因违反工程相关规定的，被相关管理机关勒令停工的。

5.2 日常经营管理

5.2.1 乙方确保从事的生产经营活动，在国家安全生产相关法律法规和条例规章规范的范围内进行。

5.2.2 乙方确保消防通道及安全出口的畅通，不得擅自用消防设施设备，不在配电箱、消防栓、灭火器前面堆放物品阻塞消防设备设施的取用。

5.2.3 乙方经营活动应遵守政府相关法律法规及各项规定，严禁从事下列经营活动：

- (1) 销售假冒伪劣、“三无”、侵犯他人权利的商品；
- (2) 投机诈骗，走私贩私；
- (3) 欺行霸市，哄抬物价，强买强卖；
- (4) 掺杂使假，短斤缺两；

(5) 出售法律法规禁止出售的食品;

(6) 出售反动、暴力、荒诞、淫秽、有碍社会风化的书刊、图片、音像制品等;

(7) 打卦、测字、算命及其他封建迷信活动;

(8) 出售或存放任何危险性、易燃易爆性、腐蚀性、毒性物品和所有管制物品。

5.2.4 严格遵守国家物价政策,合理定价、买卖公平,销售的商品须明码标价,做到一货一价,标价无误。

5.2.5 乙方应确保经营场所空气清新,及时清除或妥善处理散发异味、腥味等的物品,禁止在地铁车站及地铁车站外随意堆积或倾倒垃圾,禁止在地铁结构离壁排水沟内排放污水。

5.2.6 乙方从事食品、餐饮类经营活动应符合卫生要求,接受食品卫生等部门的监督和管理。

5.2.7 乙方在促销宣传期间,摆放物品不得超出规定区域,不得大声喧哗揽客,严禁以任何形式影响车站运营。

5.3 治安与消防

5.3.1 建立施工及日常运营期间消防安全责任制度,确定消防安全责任人,制定各项消防安全管理制度和操作规程,按有关法律法规和强制性标准要求设置消防通道、消防水源、配备消防设施和灭火器材,并在出入口处设置明显标志。

5.3.2 乙方从事零售业、连锁便利服务、无明火餐饮等经营活动,确保依据安全生产相关法律法规的要求通过政府相关部门的验收,取得消防验收合格证后,方能从事相关经营活动。未经消防验收或者消防验收不合格的,禁止投入使用。

5.3.3 乙方必须接受政府相关部门和甲方的消防及安全管理的监督、指导、检查,如有合法合规整改要求,必须认真执行。乙方必须参加应急管理部门、公

安主管部门和相关管理单位及甲方组织的相关知识学习、演习及宣传活动。并按照国家相关规定组织相关知识学习、演习及宣传。

5.3.4 乙方如违反国家、省、市的消防安全法规导致被有关部门处罚，或者不遵守甲方制定的合法合规消防安全规定的，乙方必须立即按要求整改，直至达到符合规范要求标准。乙方拒不整改或整改后仍无法达到合法合规规范的，甲方可单方面解除与乙方签订的原合同，并要求乙方承担违约责任；承租范围内发生消防安全事故的，乙方承担全部责任。

5.3.5 甲方及政府相关部门相关人员出示证件后有权进入乙方或其经营户经营场地，对治安、消防、卫生及商品等进行检查，乙方或其经营户有责任配合工商、税务、公安、卫生、应急管理等部门依法处理各种违法违纪事件。

5.3.6 乙方自行做好管理区域的治安维护工作并服从公安部门的治安管理工作，发生治安、火灾等突发案件或发现可疑对象，乙方应及时报告公安部门和甲方。

5.3.7 乙方应针对蒸汽和油炸食物等生产经营活动中可能造成消防设备报警频次增加的情况，拟定解决方案。

5.3.8 乙方管理区域内所有贵重物品由乙方自行妥善保管，一旦遗失自行负责。

5.4 防汛安全

按照国家标准在管辖区域内的接驳口位置配置相应的防汛应急物资，并按要求定期组织防汛应急演练，确保在突发汛情的情况下，能及时、有效、正确地处理汛情事件。

七、违约责任:

1. 乙方如有违反本协议或原租赁合同及甲方制定的相关管理规定，甲方有权向乙方收取违约金，如拒不缴纳的可直接从乙方缴纳的履约保证金中扣除乙方应付的赔偿及违约金等费用，乙方须在七个工作日内补足履约保证金。如乙方的原

合同的履约担保方式为履约保函的，乙方须另行向甲方支付相应的违约金。另外，乙方若违反法律法规，乙方应承担相应法律责任。

1.1 在乙方承租范围内发生的人员伤亡事件，由乙方负责妥善处理。如系因乙方原因造成人员伤亡的，乙方应当负责赔偿并承担相应的法律责任。

1.2 乙方施工或者经营过程中造成甲方设施设备损坏，乙方负责在规定时间内修复，维修工作需经甲方验收合格。如由甲方维修，由此产生的相关费用由乙方负责，相关费用甲方可从乙方缴纳的履约保证金中扣除。

1.3 乙方施工造成甲方设备丢失的，由乙方负责在规定时间内赔偿，赔偿费包含设备采购价、安装费、人工费、运输费用等。

2. 乙方需保证施工质量标准，确保人员、设备及地铁运营安全。如乙方发生违反本协议约定的情形，甲方将有权对乙方采取相应处理措施。另外，若乙方违反本协议发生安全责任事故或治安、刑事案件的，由乙方承担相应的民事、刑事及经济赔偿责任。

3. 乙方因未履行消防安全责任，发生消防安全事故，造成甲方损失的，应承担相应的违约责任并赔偿甲方受到的损失。

4. 乙方不接受甲方的检查或不对甲方签发的各类隐患整改通知书进行签收或不按隐患整改通知书的要求进行整改的，甲方有权对乙方的不符合安全管理的行为，按法律法规及甲方相关规定进行处罚，直至终止原租赁合同。

5. 如乙方违反本协议规定，甲方有权要求乙方限期整改，乙方应按要求完成整改工作；如乙方未能在限定的期限内按照要求完成整改，甲方将保留对乙方采取停业整改以及其他必要措施的权力。

八、其它事项说明

1. 本协议作为原租赁合同的补充协议，与原租赁合同具有同等法律效力。原合同未予变更的，仍按原租赁合同约定执行。

2. 本协议未尽之事项，依据国家和贵州省、贵阳市的有关法律、法规处理，法律法规未作明确规定的，可由双方协商处理解决。

3. 本协议壹式拾贰份，其中甲方执玖份，乙方执叁份，具同等效力。双方法定代表人（负责人）或授权代表（须提供授权委托书）签名并加盖公章后生效。

4. 双方协商的其他条款：

（以下无正文，未签署页）

甲方（盖章）:

乙方（盖章）:

法定代表人（负责人）

法定代表人（负责人）

或授权代表:

或授权代表:

年 月 日

年 月 日