

贵阳轨道交通 2 号线一期物业空间 安全管理协议

甲方：贵阳宏源恒盛轨道交通二号线一期项目投资有限公司

乙方：

为落实《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规，强化安全生产管理，确保贵阳轨道交通 2 号线一期物业空间的施工、经营活动能满足轨道交通运营安全要求，根据国家和地方有关安全生产、消防安全、治安保卫等法律法规和轨道交通相关管理制度，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 2 号线一期 XX 站物业空间使用权租赁合同（以下简称：租赁合同）

原租赁合同编号：

项目名称：贵阳轨道交通 2 号线一期 XX 站物业空间

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：贵阳轨道交通 2 号线一期 XX 站

项目范围：

二、责任时效：

本安全协议的有效期：

1. 自甲方将贵阳轨道交通 2 号线一期 XX 站物业空间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

按租赁合同的约定，乙方承租、使用、管理的贵阳轨道交通物业、场地、设施设备、线路等其他商业资源，为安全生产、消防安全、治安保卫、防汛、食品卫生、疫情防控等安全责任区域。乙方为所租赁商业资源的安全责任人。

四、双方安全职责：

1. 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、消防安全等安全工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护的法律法规。

2. 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. 建立事故通报制度，及时、如实地报告生产安全事故。

4. 设立突发事件联络机制，以便双方通报共享安全事故、火灾、水灾等突发事件信息。

五、甲方安全职责：

1. 甲方有权对乙方安全生产、消防安全、防汛等方面进行安全检查，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。）并按照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。

2. 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。）并追究乙方责任，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。

六、乙方安全职责：

1. 乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产条件。

2. 乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》等国家和地方相关法律、法规和标准以及贵阳市公共交通投资运营集团有限公司及分子公司的各项安全管理制度，贯彻国家和各单位颁发的有关安全生产、消防安全、防汛、食品安全、治安保卫、环境卫生等方针、政策，严格执行各类涉及安全的法规、条例、规定。并在安全管理方面接受甲方的检查和监督。

3. 乙方应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，配备专业齐全专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，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。

4. 结合所承租项目的实际情况，乙方应制定应对包括突发事件综合应急预案等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。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，并按有关法律、法规和强制性标准的要求立即上报，并立即通知甲方，甲方有权向有关政府部门报告，但不替代乙方的上报。

5. 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。

6. 乙方应对项目内从业人员进行安全生产、防汛、治安保卫等安全教育、培训和应急演练，并建立教育、培训和应急演练档案。

7. 乙方的安全生产管理人员须对安全生产状况开展经常性检查，对检查中发现的问题立即处理，相关检查和整改情况须如实记录在案。

8. 乙方对甲方要求的关于安全生产、防汛、治安保卫、疫情防控等的相关通知、要求须配合执行。

9. 乙方应严格遵守《中华人民共和国反恐怖主义法》《中华人民共和国治安管理处罚法》等国家和地方相关法律、法规和标准，贯彻落实国家有关反恐防暴、治安保卫的方针、政策和要求。

10. 乙方应严格遵守《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国网络安全法》等国家、省、市颁布的法律法规，贯彻落实国家有关广告发布、网络信息安全的方针、政策和要求。

11. 按租赁合同的约定的，乙方承租或使用、管理的贵阳轨道交通物业、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：

12.1 施工（装修）安全：

12.1.1 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。

12.1.2 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。

12.1.3 施工期间，乙方应指派专职安全员作为安全工作联系和现场安全管理人员，遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程。

12.1.4 乙方应认真执行国家、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，并在施工现场的各个危险部位设置符合国家标准的明显的安全警示标志。

12.1.5 乙方应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、新材料时应对作业人员进行相应的安全生产教育培训。

12.1.6 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。

12.1.7 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。

12.1.8 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。

12.2 日常经营管理：

12.2.1 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。

12.2.2 乙方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。

12.2.3 乙方应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。

12.2.4 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，禁止在地铁站内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。

12.2.5 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。

12.3 消防安全

12.3.1 乙方须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和省、市消防法律、法规、条例、办法的各项要求。

12.3.2. 本项目投入使用、营业前，乙方须严格按照《中华人民共和国消防法》的要求，通过消防救援机构的消防安全检查，取得消防验收，并将相关批复报甲方备案。未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用、营业。

12.3.3 乙方应建立施工现场及日常运营期间消防安全责任制度，确定消防安全责任人、管理人，制定各项消防安全管理制度和操作规程，按照国家标准、行业标准配备消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效。

12.3.4 乙方应按照国家、省、市要求落实消防控制室的安全管理，确保值班人员持证上岗且满足相关要求。

12.3.5 乙方应制定并落实火灾应急疏散预案，按照国家、省、市相关要求组织开展灭火和应急疏散演练并及时修订、完善应急预案。

12.3.6 乙方应按照国家、省、市相关要求组织对项目内的消防设施开展全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，建立消防档案，存档备查。

12.3.7 乙方应确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通，保证防火防烟分区、防火间距符合消防技术标准，不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道，门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

12.3.8 乙方应实行每日防火巡查，及时消除火灾隐患，并建立巡查记录。

12.3.9 乙方应对职工、商户等相关人员进行岗前消防安全培训，定期组织消防安全培训并登记台账。

12.3.10 乙方须接受消防救援机构、轨道公安等政府相关部门和甲方的消防安全管理的监督、指导、检查，如有合法合规整改要求，必须认真执行。乙方必须参加相关管理单位及甲方组织的消防安全知识学习、演习及宣传活动，如缺席。并按照国家相关规定和甲方要求组织消防安全知识学习、演习及宣传。

12.3.11 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。

12.3.12 甲方及政府相关部门工作人员出示证件后有权进入乙方或其经营户经营场地，对消防安全进行检查。乙方或其经营户有责任配合消防救援机构、轨道公安等单位依法处理各种违法违纪事件。

12.3.13 乙方自行做好管理区域的消防安全工作并服从消防救援机构、轨道公安和甲方等单位的管理，发生火灾，乙方应及时报告消防救援机构、轨道公安、和甲方等相关单位。

12.4 防汛安全

12.4.1 乙方应建立防汛工作组织领导机构和协调机制。

12.4.2 乙方应配备充足的防汛物资，及时开展防汛物资的维护和保养并登

记台账。

12.4.3 乙方应对本单位职工、商户等相关人员进行防汛安全培训并登记台账。

12.4.3 乙方应制定并落实防汛应急预案，按照国家、省、市相关要求组织开展防汛应急演练并及时修订、完善应急预案。

12.4.4 乙方应落实设备安全和防护，避免汛情发生时的人员伤亡、设备损坏和电器事故。

12.4.5 乙方应落实疏散和避难场所准备，确保发生汛情时人员疏散和避难工作。

七、违约责任：

1. 乙方如有违反本协议或租赁合同及甲方制定的相关管理规定，甲方有权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。

赔偿及违约金均可先从履约保证金中先行扣除，按多退少补的原则处理：

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，甲方将有权利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. 本协议作为租赁合同的附件，与租赁合同具有同等法律效力。原合同未予变更的，仍按租赁合同约定执行。

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 XX 份，其中甲方执 XX 份，乙方执 XX 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：

(此页无正文)

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