

顺智科创园

安全生产管理责任协议书

甲方（业主方）：

安全责任人： 身份证号： 紧急联系电话：

乙方（承租方）：

安全责任人： 身份证号： 紧急联系电话：

丙方（物管方）：

安全责任人： 身份证号： 紧急联系电话：

甲、乙双方于_____年___月___日签订租赁合同，合同编号：_____，甲方将坐落在顺智科创园（楼栋房号）2栋的物业出租给乙方；甲方聘请丙方为工业园区现场物业管理方，于_____年___月___日签订物业管理协议，合同编号：_____。为了加强安全生产管理，根据《安全生产法》、《消防法》及其他有关安全生产法律法规的规定，甲、乙、丙三方经协商一致，达成以下协议，供三方共同遵守。



一、甲方、丙方的安全生产管理责任：

1. 负责向乙方传达如消防部门、公安机关、国家安全机关及其他执法机关等相关安全管理部门的指示及规定；
2. 负责维护顺智科创园范围内公共区域（不包含各出租单元内）的安全、消防管理，加强安全巡视工作；
3. 为确保顺智科创整体和乙方的财产及人身安全，如遇火灾等紧急情况，甲方有权不经通知而进入出租单元内进行灭火等抢险措施，且不承担因抢险过程中应急处置而对乙方所造成的损失；
4. 负责配合公安机关、国家安全机关及其他执法机关对违法违规行为进行调查取证等工作；
5. 根据公安机关有关法规，甲方、丙方履行安全、消防检查职责，定期进行安全、消防检查。如发现乙方的出租单元内存在安全隐患，派发《安全整改通知单》，及时督促乙方进行整改；
6. 负责定期对公共安全及消防设施、设备、器材等进行检查和保养；
7. 积极协助配合乙方落实安全管理措施，做好安全管理工作；
8. 定期举办各类专题安全工作培训，协助培训乙方人员，提高安全管理工作的防范意识。

二、乙方的安全生产管理责任：

1. 生产经营应当具备法律、法规和标准规定的安全生产条件；

2. 不得利用出租物业从事非法生产、加工、储存等违法犯罪活动；不得将生产经营项目、场所、设备发包、分包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人；

3. 接受甲方、丙方、执法和主管部门对本单位的安全生产和消防工作检查、监督，并按甲方出具的整改要求及时整改；

4. 建立、健全出租场地的安全生产和消防责任制，制定安全生产和消防方面的规章制度、操作规程及应急预案；

5. 对安全生产和消防作有效投入。对由于安全生产所须的资金投入不足导致的后果承担责任；

6. 根据本单位的实际情况设置符合法律法规规定的安全生产管理机构或专职、兼职安全生产管理人员，乙方应自行负责管理及更新安全设施设备；

7. 对员工进行安全生产教育和培训，保证员工掌握安全操作技能，特种作业人员须持证上岗；

8. 根据实际情况签订好各级安全生产责任书，执行各级安全生产考核责任制，落实企业安全生产主体责任。

9. 按照法律规定参加工伤保险；

10. 不得违章指挥、强令员工冒险作业；

11. 不得对出租物业进行结构性改建、扩建；不得堆放超过物业负荷的重物，损坏附属设施，影响房屋的建筑结构；

12. 不得擅自改变出租物业的使用用途，不得在出租场所内生产、经营、储存、使用危险化学品，如生产需要使用危险化学品，其储存和使用条件应符合法律法规和标准规范要求；

13. 杜绝“三合一”场所，厂房、仓库与宿舍不得在同一建筑物内，且安全间距应符合法律、法规和标准、规范要求；

14. 用电必须符合安全规定，不得乱拉接电线、超负荷用电、使用电炉和其它违禁电器，不得使用不符合标准的保险装置；

15. 因经营需要配备的特种作业人员必须持证上岗，上岗证复印件加盖乙方公章报甲方及相关部门备案。乙方必须制定锅炉等特种设备安全管理制度，落实安全防控措施，对危险源管控到位。乙方应按照国家《特种设备安全监察条例》及地方相关特种设备规定，定期对特种设备进行检测检修，保证安全使用；

16. 保障疏散通道、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，乙方不得在公共过道上堆放物品；

17. 自行开展本单位的安全生产和消防检查等各类隐患排查工作，发现生产安全或消防隐患，应及时消除或报告；

18. 发生生产安全事故，应立即采取救援行动，并立即按事故报告条例如实向甲方及有关部门报告，积极配合甲方及有关部门的调查处理，并将处理情况报甲方备案；

19. 完成上级安全生产和消防部门部署的其他安全生产及消防工作。

20. 乙方在出租年限内指派安全管理员：_____，身份证号：_____，紧急联系电话

话：_____，负责出租物业区域内的日常安全管理工作。

三、法律责任：

1. 乙方在出租年限间发生的生产安全事故，由乙方直接对当地安监局负责，并自行承担所有法律责任，包括行政、刑事及民事赔偿责任；

2. 乙方有下列情形之一的，同意甲方、丙方采取停水、停电措施，甲方有权解除与乙方之间的租赁合同：

(1) 经甲方、丙方或安委会检查发现乙方存在安全生产和消防隐患并提出整改或处理意见后，拒不整改或处理的；

(2) 经安监部门执法处理后，甲方、丙方或安委会检查再次出现“三合一”现象的；

(3) 发生重伤以上安全事故或火灾的；

(4) 因违反安全生产或消防等法律法规被有关部门责令停产停业的；

(5) 乙方出租物业期间发生安全事故，导致他人人身财产损失的；

(6) 发生其他严重违反安全生产或消防法律法规的行为的。

3. 由于乙方或其他方责任引起的伤亡、火灾、车辆、物损、治安等各类事故，造成自身、甲方、丙方或其他方伤亡或财产损失的，应由责任方承担事故责任和经济赔偿，甲方、丙方不承担任何责任；甲方、丙方对发生的各类事故，尽力协助做好抢救工作，所需费用由责任方承担。

四、如乙方出现违反上述责任的事项，甲方有权终止乙方本协议项下的租赁合同。

五、本协议一式三份，甲方、乙方、丙方各执一份，自三方签字盖章之日起生效，与《租赁合同》（合同编号：_____）具有同等法律效力。续签合同时重新签订安全生产管理协议。当合同到期因特殊原因延迟续签期间或终止合同后乙方在没有完全撤离期间，此协议仍然有效。

甲 方：

乙 方：

安全责任人：

安全责任人：

安全管理员：

安全管理员：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

丙 方：

安全责任人：

安全管理员：

日 期： 年 月 日

