

安全生产管理协议

物业管理方：湖南金荣物业管理有限公司：（以下简称甲方）

法定代表人：邹宜英

联系电话：88915895

生产经营方：_____（以下简称乙方）

法人代表：

联系电话：

为了加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，保障企业和从业人员生命、财产安全，促进经济发展，依据《中华人民共和国安全生产法》第四十六条规定，生产经营场所出租给其他单位的，生产经营单位应当与承租单位签订专门的安全生产管理协议，或者在租赁合同中约定各自的安全生产管理职责；生产经营单位对承租单位的安全生产工作统一协调、管理。为确保生产经营活动的正常开展，经甲、乙双方协商一致达成如下协议：

一、甲方的权利和义务

1、甲方为乙方提供符合国家有关安全生产标准的生产场地。

2、甲方在检查监督过程中，不得妨碍乙方的正常经营活动秩序，但有权对项目范围内安全管理工作统一协调。

3、配合安监、消防、质监等相关部门检查，对相关部门检查发现的安全隐患，按照安全管理职责落实整改或督促乙方进行整改。如乙方不整改，甲方向相关部门书面反映情况后，视为甲方已尽到督促管理义务。

4、在乙方生产期间，甲方的安全管理人员有权进入乙方生产经营场所对安全生产管理工作进行检查，调阅有关资料，向有关单位和人员了解情况；有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为，当场予以纠正或者要求限期改正；有权对检查中发现的安全隐患，责令乙方立即排除或者对乙方下达安全隐患整改通知书，乙方必须在规定期限内整改完成。

文件编码	JRWY/ZH23/T10	版本	V1.1	生效日期	2021-5-31
------	---------------	----	------	------	-----------

若乙方不整改，甲方向有关部分书面反映情况后，视为甲方已尽到督促管理义务。

5、甲方有义务对乙方反映的有关安全生产和消防工作的合理性建议进行讨论和协商解决。

6、乙方发生生产安全事故时，甲方有义务配合有关部门和乙方做好事故调查及处理。

7、负责向乙方宣传公安、消防等部门的指示及规定“预防为主，防消结合”的政策方针。

8、负责维护物业管理区域内公共区域的治安秩序和消防安全，加强安全控制及巡视工作，发现隐患及问题及时联系、沟通、解决。

9、为维护项目安全，甲方在必要时，经乙方同意可对乙方房间进行消防安全检查，在发生火灾等紧急情况时，甲方有权不经乙方同意进入其室内进行灭火，且不承担因灭火过程中应急处理造成的损失及民事赔偿责任。

10、发生消防和治安事件，配合公安机关、国家安全及其它执法机关对违法犯罪案件进行调查取证等工作，并保护现场。

11、按照有关法规，甲方履行安全检查职责将定期组织安全检查，如发现乙方区域内存在安全隐患应督促进行整改，使治安、消防相关设施设备符合法规要求。

12、负责日常定期相结合对项目等公共消防设施、设备、器材进行检查和保养，使其始终保持有效，发现问题及时处理。

13、成立义务消防队，结合项目情况编制消防预案，定期组织训练及演练（每半年不少于一次）。

二、乙方的权利和义务

1、乙方在其场所的经营活动，必须严格遵守国家相关法律法规的要求，做到合法生产与经营。乙方应公示在该场所的企业法人营业执照或个体工商户营业执照、法人代码证、法人身份证、有关许可证等有效的证照，并送一份盖章复印件至甲方备案。

2、乙方有义务服从甲方对安全生产管理工作的统一协调、检查和督促，自觉遵守甲方的各项安全生产管理制度和规定，积极配合甲方的消防、安全生产监督检查。发现安全生产、消防安全等隐患时，如无法自行解决，应

文件编码	JRWY/ZH23/T10	版本	V1.1	生效日期	2021-5-31
------	---------------	----	------	------	-----------

及时向甲方和园区安监、消防、质监等相关部门提出书面报告。

3、乙方的运营场所转租、转借或转让给他人，承租方需向甲方备案，且由此产生的安全生产责任由承租方与乙方自行承担。

4、乙方须按规定办理消防等手续的，并将办理完成的文件提供一份盖章复印件给甲方备案。

5、对运营场所或生产经营(生活)范围内的安全生产工作全面负责和承担责任。乙方应自行建立安全生产管理机制，定期进行自检并保存检查记录，发现事故隐患或不安全因素应立即整改。要加强对生产经营现场的“三违”情况巡查治理。

6、乙方要建立安全生产工作责任制为核心的安全管理规章制度，加强对从业人员安全工作的日常教育和培训，按照有关规定配备安全管理人员；主要负责人和安全生产管理人员，需具备与所从事的经营活动相适应的安全生产知识和管理能力；国家规定的特种设备和特种作业人员，须做到凭有效证件使用和持有效证件上岗。

7、乙方作业场所的装修和设备安装应符合有关技术标准和安全规定；凡涉及国家规定需审查验收方可使用的设备、工艺等，按国家有关规定办理。

8、乙方应制定事故应急救援预案，并定期演练。

9、乙方储存、使用易燃易爆器材、物品时，应当按相关法律法规要求进行存储、运输、使用和管理，所造成的安全事故由乙方负全责；而且存储、运输、使用和管理上述物品必须要采用有效的消防安全措施。

10、根据《消防法》规定，对甲方明确标志的安全位置，乙方不得有以下违法行为：

- ①更改及破坏运营场所原有消防设施、器材或者消防安全标志；
- ②损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；
- ③占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为；
- ④埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距；
- ⑤占用、堵塞、封闭消防车通道，妨碍消防车通行；
- ⑥人员密集场所在门窗上设置影响逃生和灭火救援的障碍物；

文件编码	JRWY/ZH23/T10	版本	V1.1	生效日期	2021-5-31
------	---------------	----	------	------	-----------

⑦对火灾隐患经公安机关消防机构通知后不及时采取措施消除。

乙方如有以上违法行为中的任意一条，甲方有权对乙方进行 1000-5000 元/次罚款，且由此引发的安全事故由乙方负全责。

11、严禁在禁烟区域内吸烟；临时用电、危险区域动火、有限空间作业等危险性作业，要执行审批制度，严格按照相关规定执行。严格按照物业管理规定和相关法律法规使用水、电、气、焊、明火作业，以及消防等设施设备。

12、未经甲方书面同意，乙方不得改变园区建筑物任何部分的外貌，不得在建筑物外墙安装任何遮光帘、花架、天线、旗杆、悬挂旗帜、广告、招牌、灯箱、防盗栅栏或其他伸出物，不得变更、维修、连接任何公共设施或做出其他有碍于公共设施正常运行的行为。

13、乙方须严格遵守物业公司的装修管理规定，在不造成结构变化和损坏、不影响园区外观及其他外围单位使用、不违反其他有效规定的前提下，乙方经甲方书面同意后，可自费对其运营场所进行非结构性的装饰、维修、安装。未经甲方书面同意，不得对园区建筑物的任何安全结构部位开凿，不得损坏园区建筑物的任何承重墙、梁、柱、板，不得改变、堵塞任何窗户以及破坏园区建筑物结构强度，不得对原有未隐蔽工程部分进行隐蔽装修(包括给排水检修口及其他管道等)。

14、乙方若完全因本身的疏忽导致水、气、烟或其他有关物体外溢，损害他人或其财产，则乙方须对因此而产生的所有诉讼、索赔和要求等后果全权负责。

15、乙方在履行合同过程中，给甲方或第三方造成人身或财产损失的，由乙方承担全部的赔偿责任。

16、乙方明确生产责任人：_____；联系电话：_____。

17、严禁携带易燃、易爆、剧毒、腐蚀性、放射性、环境污染品和危废品等危险品进入项目，严禁向户外扔物品、垃圾，携大件物品外出，应到物业服务中心办理出门手续。

18、发生消防和治安安全事件，乙方应及时向 119 和 110 及物业服务中心报案，并保护好现场。

19、乙方机动车、非机动车需到甲方办理停车手续，并遵守停车场的各

文件编码	JRWY/ZH23/T10	版本	V1.1	生效日期	2021-5-31
------	---------------	----	------	------	-----------

项管理制度，按已获准使用位置停放车辆，车内严禁存放贵重物品和钱物，丢失责任自负。

20、乙方禁止在室内、外明火作业（装修），如有需要请先向甲方书面申请待批复后，且做好消防配套措施后方可施工。

21、为了项目的公共和人员的安全，乙方人员必须遵守项目的各项安全制度。

22、室内装修时，乙方必须在室内配置灭火器（根据《中华人民共和国消防法》相关规定配备）。

三、违约责任

1、由于甲方未履行相关义务发生安全生产事故的，甲方在其责任范围内承担责任。

2、甲方履行了相关义务而由于乙方未履行相关义务发生安全生产事故的，由乙方承担全部责任。

四、其它

1、本协议未尽事宜，参照相关安全生产法律法规规定执行。

2、本协议的未尽事宜或因国家及本市有关法规发生变更，甲、乙双方可共同协商修改本协议条款，或增加附件，或增加补充协议。

3、此协议的有效期为：自乙方在本园区生产与经营期内有效；

4、本协议一式伍份，甲方执贰份、乙方执贰份，相关部分备案一份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

5、此协议经双方签字后生效，甲、乙双方自觉履行。

附件 1：企业落实安全生产主体责任承诺书

甲方单位（章）：_____

负责人：_____邹宜英_____

日期：_____年____月____日



乙方单位（章）：_____

负责人：_____

日期：_____年____月____日

文件编码	JRWY/ZH23/T10	版本	V1.1	生效日期	2021-5-31
------	---------------	----	------	------	-----------