

安全生产管理协议

(物业租赁项目)

甲方（出租方）：广州市农科所科技发展有限公司

统一社会信用代码：91440100MAE780KH97

法定代表人：戴修纯

地址：广州市海珠区琶洲大道17号之3

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

为切实落实甲乙双方的安全生产经营主体责任，加强《
合同》(穗农科学租合【2026】 号)
(以下简称“主合同”)履行过程中的安全生产经营管理，保障人员生命与财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《广东省安全生产条例》等相关法律法规，经甲乙双方协商一致签订本协议，以明确双方在租赁物业的安全生产经营管理职责和应当采取的安全措施。

第一条 乙方资质条件

(一)乙方应当具备有关法律、行政法规和国家标准或者行业标准规定的安全生产经营条件、主体资格和合法有效的资质。

(二)乙方在签订本协议时,必须向甲方提供并保证符合法律法规及租赁物业需要的以下有效资质材料复印件,并加盖公章(根据项目内容具体确定):

- 1、营业执照;
- 2、安全生产许可证或相关行政许可证照(如经营范围涉及);
- 3、安全生产责任制文件、安全生产规章制度、安全操作规程、安全生产管理机构和专职安全生产管理人员等文件(如经营范围涉及);
- 4、特种作业人员(如电工、焊工、高处作业等)资格证书(如经营范围涉及);
- 5、法律法规要求的其他安全生产相关资质。

(三)甲方有权对乙方提供的上述资质文件进行核验,并有权在租赁期内进行动态核查。凡不具备相应资质条件或资质过期的,甲方有权要求乙方进行整改,乙方拒绝整改或整改后仍不符合相应资质条件的,甲方有权单方解除主合同。乙方承诺对其所提供全部资料的真实性、合法性、有效性承担全部法律责任。甲方的上述核验、核查及要求整改等情形均是甲方作为场地出租方要求乙方安全生产经营的权利,乙方或其他任何第三方不得以此要求甲方承担任何责任,乙方也不得以此减轻其应承担的义务。

第二条 安全生产经营权责划分

(一) 甲方权责

1、严格遵守国家和地方有关安全生产经营的法律法规,认真执行主合同的有关安全要求;可以督促乙方认真履行安全生产相关法律法规,可以及时向乙方传达国家及地方有关安全生产经营的精神。

2、负责对租赁物业的安全生产经营工作统一协调、管理和监督,可以将乙方的安全生产工作纳入甲方的统一管理体系。

3、有权对乙方在租赁物业的生产经营过程和隐患排查治理进行监督检查，可以督促乙方完善安全生产管理体系，并要求乙方及时整改安全隐患。

4、可以对乙方人员进行安全生产经营入场教育，督促乙方对其人员进行经常性的安全生产经营教育。

5、有权责令乙方对其违反安全生产经营相关规定的行为限期整改，对情节严重的有权要求乙方停工停业整顿；乙方拒绝整改或整改后仍不符合安全生产要求的，甲方有权单方解除主合同。

6、甲方应确保出租场地的建筑主体结构安全，并保证出租场地符合首次消防安全标准；乙方需要时，应当提供相关证明文件资料给乙方。

7、发生险情或事故时积极参与或配合事故的调查和处理。

（二）乙方权责【根据租赁用途具体确定】

1、乙方全面负责租赁物业的安全生产经营工作，是租赁物业的安全生产经营责任主体，对其租赁物业、设备设施、人员的安全承担全面的现场管理责任。

2、贯彻落实国家有关安全生产、消防安全、职业健康安全等法律法规，建立健全并落实本单位全员安全生产责任制，按照规定设置安全生产经营管理机构或者配备安全生产经营管理人员，落实各项安全生产经营规章制度和操作规程，及时纠正“三违行为”，杜绝生产经营安全事故的发生。并接受甲方对其安全生产经营工作的统一协调、管理和监督检查。

3、坚持“安全第一、预防为主”的原则，加强安全生产经营宣传教育，增强全员安全生产经营意识，有组织有领导地开展租赁物业的安全生产经营活动。乙方及其人员应主动了解、熟悉租赁物业的生产经营活动中应履行安全规定的危险源、危险因素及注意事项。

4、负责其租赁物业的安全管控、事故隐患的全面排查与治理，确保租赁物业的安全条件。定期开展安全生产经营各项检查，检查范围包括租赁

物业（含附属设施）和乙方自行改造、装修、增添固定装置及设备。对排查发现人员的不安全行为、物的不安全状态等方面存在安全隐患的，应及时、彻底的整改到位，隐患排查治理情况应当如实记录，对检查结果负责。确认无隐患后方可正常生产经营，并应当做好租赁物业日常维护工作，持续改进安全生产工作。

5、认真执行甲方组织开展的安全生产经营入场教育及各类安全活动，并建立本单位安全生产经营教育和培训档案，积极营造良好安全生产经营氛围，建立良好的安全文明生产经营形象。

6、必须服从甲方及上级单位和属地有关部门的安全监督、检查等，并认真执行相关文件要求、整改指令等，且对执行落实情况负责；甲方委托的第三方单位或安全协管单位，代表甲方行使相关安全监管职能时，乙方应给予积极配合。

7、应组织租赁物业的生产经营安全事故应急救援预案，配备必要的应急救援器材、设备和物资；建立安全风险分级管控制度，按照安全风险分级采取相应的管控措施，及时发现并消除事故隐患，按规定如实报告事故隐患和生产安全事故，组织或者参与租赁物业的事故救援和善后处理工作。

8、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，乙方所有人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。

9、租赁物业的所有生产经营机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

10、乙方应保证其生产经营活动符合国家规定的消防安全要求，不得擅自改变租赁物业性质及建筑结构、消防分隔及消防设施布局。因乙方原因导致建筑结构或消防安全条件改变的，乙方应承担全部责任。

11、在共同租赁场所内,乙方应服从甲方对安全生产经营工作的统一协调管理。

第三条 人员安全管理

(一)甲方可以将乙方在租赁物业的所有人员纳入甲方安全生产经营教育培训计划,并建立人员安全生产教育培训记录档案。乙方在租赁物业的所有人员需具备与其生产经营活动相应的安全生产知识及管理能力,接受安全生产经营培训。从事特种作业的人员应具备相应的资质,持证上岗,使用的特种设备必须经检验、检测合格。

(二)乙方人员在租赁物业必须严格遵守甲方的各项安全管理制度,并纳入甲方的安全考核。乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止在租赁物业的人员发生任何违法、违禁、暴力或妨碍安全生产经营的行为。

(三)甲方可以对乙方人员在租赁物业的安全生产经营行为进行监督与考核。对违反安全生产规定的行为,甲方有权要求乙方立即纠正,并可依据甲方相关规定进行处理,乙方应予以配合执行。

甲方的上述对乙方人员安全管理等情形均是甲方作为场地出租方要求乙方安全生产经营的权利,乙方或其他任何第三方不得以此要求甲方承担任何责任,乙方也不得以此减轻其应承担的义务。

第四条 隐患处置

(一)甲方可以采取定期(每季度至少一次)与不定期相结合的方式,对乙方租赁物业进行安全生产经营检查;乙方应每日进行不少于一次的安全生产经营检查。

(二)甲方检查中发现事故隐患,将根据隐患严重程度向乙方发出《事故隐患整改通知书》。隐患等级划分及整改时限约定如下:

1、一般事故隐患:指危害和整改难度较小,发现后能够立即整改排除的隐患。乙方应在收到通知后 24 小时内完成整改。

2、重大事故隐患：指危害和整改难度较大，应当全部或者局部停产停业，并经过一定时间整改治理方能排除的隐患，或者因外部因素影响致使承租方自身难以排除的隐患。乙方应在收到通知后立即局部或全部停产，并在 24 小时内制定整改方案，限期完成整改。

（三）对于甲方指出的隐患，乙方必须按时整改并书面回复结果。若乙方拒不整改、逾期未整改或整改后仍不合格，甲方有权依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规要求其停产停业整顿，并有权单方解除合同，并向所在地负有安全生产监督管理职责的部门报告。

甲方的上述隐患处置等情形均是甲方作为场地出租方要求乙方安全生产经营的权利，乙方或其他任何第三方不得以此要求甲方承担任何责任，乙方也不得以此减轻其应承担的义务。

第五条 应急联动管理

（一）乙方应无条件纳入甲方的应急管理体系，服从甲方应急管理的统一协调和调度，其应急救援预案必须与甲方的应急预案有效衔接，确保在紧急情况下能够联动响应。

（二）乙方应主动做好应急预案与甲方的衔接，并定期参与甲方组织的应急演练，提高协同处置能力。

（三）在乙方租赁物业发生生产安全事故（包括人身伤害、火灾、爆炸、泄漏等）时，乙方必须立即启动应急预案进行救援，并在 1 小时内书面通报甲方，同时按相关法律法规报告有关政府部门。乙方必须保护事故现场，配合事故调查，并承担因瞒报、漏报、迟报所引发的一切法律责任。

第六条 建构筑物及消防安全专项要求

（一）建筑物安全保证：甲方应确保出租场地的建筑主体结构安全，并保证出租场地符合首次消防安全标准；乙方需要时，应当提供相关证明文件资料（如住宅质量保证书、房屋竣工验收备案表或近期房屋安全鉴定报告等）给乙方。

(二)结构改动禁止:乙方不得擅自改变租赁物业的建筑结构(包括但不限于拆除、破坏承重墙、柱、梁、板等),确因生产经营需要进行的装修、改造,必须事先将施工方案报甲方审核同意,并办理相关审批手续。装修施工完成后,应当验收合格(包括消防验收)方可使用。同时,甲方的审核同意仅是出租方的权利,并不能作为乙方施工方案合法有效的依据,乙方应当保证其施工方案合法有效,如果因此给甲方或其他第三方造成损失的,乙方应当承担全额赔偿责任。

(三)消防安全责任

1、甲方消防安全责任

(1)应保证其提供的物业符合消防安全标准,保证公共消防设施、器材的完好有效。

(2)在公共区域设置明确的消防安全标识、疏散指示图。

(3)定期组织对租赁物业的消防安全检查,统筹管理公共区域的动火作业。

2、乙方消防安全责任

(1)负责其租赁区域内的消防安全,根据自身生产经营特点和企业规模,明确消防安全责任人、管理人,履行法律法规规定的消防安全职责。

(2)不得擅自改变建筑结构,不得损坏、挪用或擅自拆除、停用公共消防设施器材。

(3)不得在租赁区域内违规存放、使用易燃易爆危险品。各类生产性废弃物应按国家相关法律法规要求选择有资质的供应商定期清理,禁止随意堆放。

(4)按照国家标准、行业标准配置在其租赁区域内的消防设施、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。

(5)保障其租赁区域内的疏散通道、安全出口畅通,不得堆放杂物,并按规定设置照明和疏散标志。

(6) 定期组织防火检查, 及时消除火灾隐患。对其从业人员进行岗前消防安全培训, 定期组织消防演练。

第七条 违约责任与争议解决

(一) 乙方未按相关法律法规及本协议要求履行安全生产经营管理职责, 甲方有权要求乙方承担违约金人民币 1000 元/项/次, 并要求乙方限期进行整改。乙方拒绝整改或整改后仍不符合安全生产经营要求的, 甲方有权单方解除主合同。

(二) 因乙方原因造成生产安全事故、食品安全事故、环境污染事故等事故, 导致人员伤亡或财产损失的, 由乙方承担全部法律责任及相应的经济赔偿, 并赔偿因此给甲方造成的全部损失(包括但不限于直接损失、商誉损失及对第三方的赔偿)。

(三) 履行本协议过程中发生争议的, 双方可协商解决; 协商不成的, 可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他

(一) 本协议自双方盖章、法定代表人(或委托代理人)签字之日起生效。本协议一式贰份, 甲乙双方各执壹份。

(二) 本协议作为主合同的附件, 与主合同具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人或其授权代表(签字):

乙方(盖章):

法定代表人或其授权代表(签字):

签署时间: 年 月 日