

合同编号：

海鸥大桥西岸桥下场地租赁合同

甲方：广州市公路事务中心南城事务所

法定代表人：

联系电话：

地址：



乙方：

法定代表人：

联系电话：

地址：

甲、乙双方遵循合法、公平、诚实守信原则，经友好协商，在确保不危及甲方桥梁设施以及对应桥下场地安全的前提下，就桥下场地租赁事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 场地使用位置及面积

地块编号	场地位置	场地面积 (m^2)	备注
地块一	海鸥大桥西岸桥下场地	4672.46	场地面为土质或回填碎石，需乙方进行场地硬化处理。
合计		4672.46	

第二条 租赁用途

乙方确认租赁上述地块作为地面停车场等符合公路桥梁桥下空间安全利用有关规定的合法用途,不得擅自超出前述允许范围用途;严禁在租赁场地内以任何形式建设、搭建立体停车场(含机械式、升降式等各类立体停车设施),不得为立体停车场搭建进行任何场地开挖、管线改造、构筑物搭建等前期准备工作。

第三条 租赁期限

场地租赁期限为 6 年,自____年__月__日 00:00 起至____年__月__日 24:00 止。

第四条 免租期

本合同不设置免租期。

第五条 租金及支付方式

1.首年月租金为人民币____元(大写:____整)____。租金采用每年一预付方式支付,租金每年递增 3%,租金不受税率调整影响。即各年的每月租金分别为:

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币)元		备注
	小 写	大 写	
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			
年 月 日至 年 月 日			

(1)首次租金:乙方于起租当日__年__月__日起 5 个工作日内,

向甲方预付第 1 个完整租赁年度的全额租金（_年_月_日至_年_月_日的租金），含税金额为人民币¥ _ 元（大写：）；

（2）后续租金：乙方均需在当年度租期起始日的前 30 日（____年____月____日前），足额预付下一整年租金。以此类推，连续完成第 2 年、第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年租金的按期预付，直至 6 年租赁期限届满。

2.支付方式：乙方应从乙方名下账户以银行转账方式一次性支付对应租期租金至甲方账户，甲方不接受非乙方名下账户或第三方代乙方缴纳租金的行为。如确有特殊情况乙方无法缴纳，需要第三方代缴的，必须征得甲方同意并向甲方提交经甲方认可的代付款委托书、委托方营业执照复印件以及受托代缴方的身份证明文件（受托方为个人的，提供身份证复印件；受托方为单位的，提供营业执照）委托书须由乙方和代缴方同时签名盖章确认，否则甲方不认可乙方已履行付款义务。

3.甲方收款信息：

账号名称：

开户银行：

银行账号：

4.乙方开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

第六条 保证金

1. 履约保证金：为地块首年 2 个月租金，即金额为人民币 -¥____元（大写： ），乙方应于____年____月____日起 5 个工作日内转账至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。

2. 安全保证金：安全保证金为首年 1 个月租金（最高不超过 10 万元），即安全保证金金额为人民币¥____元（大写： ），乙方应于____年____月____日起 5 个工作日内转账至甲方账户。甲方收款后，开具等额收据。

3. 本合同期届满，乙方交回场地并通过甲方验收后，乙方提交书面退款申请，出具收款票据，甲方不计息退还上述保证金。（乙方收到保证金的实际时间以甲方将该款项转账至乙方账户时间为准）。若验收不合格的，乙方应在限期内整改；逾期未整改或整改后仍不合格的，因此造成的实际损失甲方有权在保证金中相应扣除，剩余部分无息返还。

4. 甲方如需扣取保证金，应向乙方出具书面通知，明确扣取依据、金额及事由。自甲方扣取之日起 20 日内，乙方应补足保证金。逾期未补足的，甲方有权单方解除本合同并收回场地，履约保证金未扣取部分不予返还。

第七条 税费及相关费用承担

1. 租赁行为所产生的相关税费，由甲乙双方依照国家法律法规规定各自承担。

2. 乙方自行报装经营所需的水电网等，并承担相关水电表、管线等的日常维护工作，因使用场地产生的管理费（含维护费）、水费、电费、通信费、网络费等全部费用及安全责任均由乙方自行承担。

3. 乙方欠缴上述费用，导致第三方要求甲方赔偿的，甲方有权在履约保证金中扣取。超出履约保证金的，甲方有权向乙方提出索赔。

第八条 转租、分租约定

承租人将该桥下场地分租或转租给第三方的，第三方不得将该桥下场地再次转租、分租、转借他人或以承包、挂靠、合作等形式变相转租、分租或转借给他人。承租人转租、分租必须经出租人书面同意，并与第三方签订书面协议。

第九条 场地收回

1.租赁期满或合同因故终止，乙方应于合同期满或解除之日起5日内退场并通知甲方验收。乙方退场时严禁破坏场地硬化、排水排污、桥墩防护、围蔽、监控、水电工程等固定基础设施，需保证场地平整、清洁，场地内固定基础设施使用状况良好，如有破坏场地设施需进行修复，由此产生的全部费用和损失由乙方承担。

2.乙方逾期未交还场地的，视为乙方自愿放弃场地内所有物品的所有权，甲方有权无条件接管场地并自行清理该场地内乙方存留物品，由此产生的全部费用和损失由乙方承担。

第十条 资产归属

乙方在租赁期间，为经营所需进行的水电接入、场地硬化及其他配套设施投入，均由乙方自行承担。租赁期满或因故（包括但不限于：甲方依据合同条款解除合同、乙方提前解除合同、双方协商解除合同）终止，乙方须按时清场并交还场地，其对场地的所有投入（含固定附属物）均无偿归甲方所有。

第十一条 承租权

场地租赁期限届满后，乙方不享有任何形式的优先承租权。

第十二条 承租条件

1.不允许联合承租。

2.乙方需具备停车场等相关营运资质，并按规定依法申领营

业执照及对应业态经营所需的许可证和其他批准文件，按规定期限申报、缴纳相应税款。

3.乙方已充分了解招租公告内容，并已进行现场勘察，双方认可按现状交付该场地。乙方已明确知悉场地权属、证照、规划等情况，了解承租该场地存在的政策风险，并承诺自行协调相关政府部门及属地周边关系。

第十三条 场地管理要求

1.在不影响、危及桥梁结构安全的前提下，乙方可以结合经营需求对场地进行改造提升，所产生的相关费用及安全责任由乙方自行承担，并向甲方进行报备，未报备的，甲方可随时要求拆除，禁止建设的立体停车场相关设施，甲方一律不予批准报备，乙方不得就此提出任何改造、建设申请。

2.如因桥梁养护需要或政府部门相关品质提升工作要求，乙方应无条件配合甲方做好相关实施工作。若因施工占用乙方租赁场地影响正常使用的，由甲乙双方进行协商，按施工实际占用面积和占用天数免除相应的租金或由施工单位进行赔付补偿。

3.甲方负责对该场地范围内路面以上的桥梁排水设施及桥梁附属设施进行养护管理（非甲方管养的管线设施除外）。使用过程中如发生破损情况，乙方应及时书面通知甲方，由甲方安排服务单位进行维修。若因乙方未及时书面通知甲方或未采取安全避险措施而造成损失的，由乙方承担相关赔偿责任。

4.乙方在开展停车场等符合公路桥梁桥下空间安全利用有关规定的经营活动时，应在经营场所显著位置公示租赁期限，不得超出剩余租期预收停车费等费用。乙方因自身经营、债务、失联、擅自撤场等原因，在预收停车费等费用后未履约或拒不退费，引发停车人等人员索赔、投诉、诉讼或造成甲方名誉、财产损失的，或因预收费用产生其他任何纠纷、责任及费用的，全部法律

责任与经济赔偿均由乙方独立承担，与甲方无关。

第十四条 甲方的权利与义务

1.甲方对该场地的使用拥有监督权，有权随时对该场地的使用安全、治安防火、环境卫生以及固定基础设施的情况进行检查与监督，但不得影响乙方对场地的正常使用。

2.甲方应以书面整改通知书方式对日常检查监督中需要整改的问题送达乙方，乙方须在甲方规定限期内完成整改。如乙方未能有效整改的，甲方有权先行组织整改或要求乙方停业整改，整治期间造成的一切损失由乙方自行承担，整治产生相关费用在履约保证金和安全保证金中扣取，不足部分由乙方承担。

3.乙方办理经营许可等手续时如需甲方提供相关资料的，甲方应予配合。

4.合同期内，非因法律、法规、政策强制性要求或不可抗力，甲方不得单方变更或终止本协议。如因法定或约定原因必须提前收回场地的，甲方应提前书面通知乙方。

第十五条 乙方的权利与义务

1.乙方在合同期内，因管理和使用该场地与任何第三方所发生的一切经济与法律责任概由乙方承担。

2.乙方应指定法定代表人或授权代理人负责对接甲方，处理场地建设、使用、隐患整改等相关事宜，如出现人员变更应提前函告甲方，否则甲方有权不予接洽，由此产生的一切后果由乙方承担。

3.乙方应按合同约定的用途使用该场地，严禁擅自改变场地用途；严禁将该场地擅自转借、转让、抵押；严禁利用场地进行违法活动。

4.乙方对场地的建设方案和使用情况，应向甲方进行报备，否则甲方有权禁止乙方不合法、不合约使用场地的行为或要求乙方停业整改，由此造成的一切损失由乙方承担。施工由乙方负责，一切质量、安全等责任均由乙方承担。如因施工问题导致甲方对外承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿。

5.严禁擅自对交通安全、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、给排水、管理用房等附属设施设备进行拆改或者填塞；严禁损坏和占用排水管（沟）、各类地下管线等；严禁乱搭建、乱开挖、乱堆倒、乱张贴、乱摆卖等行为；严禁任何有损场地附属设施设备的行为；严禁任何损害、侵占桥梁和影响桥梁公路设施安全的行为。禁止摆放易燃易爆物品；禁止桥下物流业态及停放载货车辆，或摆放未向甲方报备的沙石、水泥等重物；禁止在场区内维修保养车辆；未经甲方许可禁止在桥下实施明火作业。禁止建设、搭建立体停车场及相关附属设施；禁止为上述设施建设、安装进行钻孔、开挖、改接水电管线、增设构筑物等任何作业；严禁擅自为立体停车场申请相关审批手续，或引入第三方开展上述设施的建设、安装工作。严格遵守国家及地方用电管理法律法规，规范开展场地用电作业，严禁私拉乱接电线、违规接驳管线、超负荷用电，严禁设置表后表、转供电等违法违规用电行为，确保场地用电全流程合法合规。

6.乙方应对桥墩进行必要的防护，设置防撞设施，并确保使用场地时与桥墩间的安全距离（不少于1米）。如因乙方使用措施不当造成公路及附属设施损坏，乙方负责按甲方及有权第三方的技术要求进行恢复，由此所发生的一切费用和相关责任由乙方承担。

7.乙方负责场地范围内的安保及维护工作。租赁范围内发生甲方提供的设施、设备被盗抢的，乙方应负责赔偿。上述设施、设备发生故障或毁损时，由乙方负责维修复原并承担费用。第三

方原因导致的损失，由乙方负责向第三方索赔。

8.乙方负责完善场地排水设施及污水设施，施工费用及养护费用由乙方承担。乙方施工措施不当造成甲方场地设施的结构损坏，乙方必须负责按甲方要求进行恢复，所产生的一切费用由乙方承担。

9.乙方承担该场地的治安责任并落实该场地范围内的治安防范及社会综治工作，同时承担该场地的消防、安全生产责任，具体要求详见本合同附件《安全协议书》。

10.乙方应承担场地范围及周边的保洁工作，负责该场地范围内绿化的种植和维护，并对周边绿化进行完善。若政府对该场地的绿化及保洁提出整改要求，乙方必须按照政府的要求执行，所发生的全部费用由乙方承担。

11.乙方应按甲方要求设置场地视频监控设备，相关视频监控资料应保存不少于1个月，并定期提交给甲方接受甲方监督监管。

12.乙方应对场地使用过程中所提交的设计方案、使用方案等的合法、合规性负全责，后续如因方案或整治、使用行为不合法合规所引起的一切责任及损失全部由乙方承担。如造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿。

13.乙方应全面落实消防安全主体责任，配齐、维护合格消防器材，规范用火用电用气管理，定期开展消防隐患自查整改，做好日常消防巡查及消防应急处置工作。若乙方运营期间因自身管理疏漏、操作不当引发火灾事故，造成公路、附属设施、第三方人身财产损失及各类行政处罚、赔偿费用、抢险修复费用、法律责任等全部由乙方自行承担，同时乙方须第一时间配合消防、交通及甲方完成事故处置、善后修复工作。

14.乙方在使用管理该场地过程中，负责办理该场地内有关项目所需的一切政府批准手续，并依法管理和使用。乙方因使用

管理该场地所发生的一切法律责任及债权债务概由乙方承担，与甲方无关。

15.乙方作为租赁场地环境卫生管理、公共卫生安全及传染病防控工作的责任主体，须落实场地全域日常保洁、环境消杀、积水清理等工作，消除蚊虫孳生条件。乙方须严格执行相关部门及甲方关于登革热、基孔肯雅热“两热”的各项防控工作部署，主动配合开展环境整治、病媒消杀、隐患排查、资料报送等相关工作，按要求完成各项防疫整改。因乙方环境卫生管控不到位、防控责任不落实、整改不及时，造成蚊虫孳生、引发疫情风险、被行政主管部门处罚或造成甲方、第三方损失的，由此产生全部整改费用、赔偿责任及法律后果均由乙方自行承担。

第十六条 违约责任

1.合同期内如乙方未按时缴纳租金，每逾期一天，乙方应按每日万分之五的标准支付自欠缴之日起至缴清应缴租金之日的逾期违约金。乙方拖欠应缴租金超过 20 个工作日，甲方有权解除合同并按场地现状收回租赁标的，没收合同履约保证金，追收全部拖欠的租金和违约金；如场地现状不符租赁交付标准且影响甲方下一步正常招租的，乙方还应当向甲方赔偿全部损失。

2.合同履行过程中，乙方因自身原因要求提前解除合同的，属违约行为。乙方因自身原因要求提前解除合同的，双方应结算至合同实际解除之日止的场地租金，乙方已预交但超出实际使用期间的租金，由甲方协调市财政部门予以退还，并签订书面终止协议。乙方缴纳的履约保证金不予退还，安全保证金全额无息退还。

3.甲方将开展不定期监督检查，并将发现的违法违规问题书面告知乙方。乙方应在规定时限内严格落实整改，并承担相关费

用。乙方怠于整改的，甲方可代为执行，相关费用在安全保证金中扣取，期间造成的一切损失及整治费用由乙方自行承担。如对同一问题连续发出三次书面整改通知书或一个年度内累计发出五次书面整改通知书后仍未按要求落实整改的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地，保证金未扣取部分不予返还。

4.履约保证金和安全保证金不足以抵扣各项费用的，甲方有权在扣取保证金的同时，向乙方追偿差额部分，乙方应于收到甲方书面通知之日起 20 日内支付。逾期未支付的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地。

5.乙方违反本合同约定的其他义务，甲方有权根据情节轻重要求乙方承担违约责任，包括但不限于扣取保证金、解除合同、要求赔偿损失等。

6.场地使用期限届满或解除后，乙方未按期交还场地的，甲方有权扣除乙方交付的全部履约保证金及安全保证金，同时乙方应按合同日租金标准的两倍向甲方支付逾期期间的场地占用费，直至完全交还场地完毕为止。如造成其他损失，甲方仍有权向乙方继续追偿。

7.乙方违反本合同约定，在租赁场地内建设立体停车场或进行相关前期准备作业的，视为根本违约，甲方有权立即单方解除本合同，收回租赁场地，不予退还乙方已缴纳的履约保证金、安全保证金全部金额；同时乙方应在甲方通知之日起 3 日内拆除违规设施、恢复场地原状，承担拆除及恢复产生的全部费用，若造成桥梁设施、场地基础损坏的，乙方还应按甲方要求赔偿全部损失（含维修、检测、鉴定等费用）；逾期未拆除恢复的，甲方有权自行委托第三方处理，所产生的一切费用由乙方承担，甲方

可在乙方已缴费用中直接扣除，不足部分有权向乙方追偿。

8.合同生效期内，乙方如果造成桥梁设施、场地基础设施损坏的，应按甲方要求赔偿全部损失(含维修、检测、鉴定等费用)。

第十七条 合同变更与解除

1.本合同签订后，原则上不允许变更。确因特殊情况需进行变更的，应由双方协商一致，签订补充协议。

2.甲方已充分披露租赁标的权属情况及其他有关事项，乙方已知晓且没有异议，同意按现状承租并承担可能存在的法律风险和投资风险，乙方不得以租赁标的的现状情况和权属问题，要求甲方解约、索要赔偿以及追诉甲方的法律责任。

3.因出租项目属于桥下场地，无办理产权证明。乙方须按照实际经营用途自行办理经营/使用所需相关手续，并自行承担费用。乙方应自行承担办理营业执照等相关证照的障碍或风险，甲方应提供相应的权属证明资料给乙方，如因政策等原因无法办理相关经营手续的，无法正常使用标的，经双方协商可终止本次交易，互不追究和无需承担任何责任(如因乙方存在消极办理办理营业执照等手续的情况除外)，乙方已交纳的租金/使用费、交易服务费不予退回。

4.如因市政建设需要、土地被收储或其他不可抗力因素，本合同所指的不可抗力指的是自然灾害、政府行为、社会异常事件等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况而导致乙方无法继续经营的情况，因不可抗力导致部分或全部租赁合同无法继续执行，应由双方协商决定是否变更或解除本租赁合同。双方决定解

除合同的，租金据实结算，共同做好场地交付，双方互不承担违约责任。

5.若乙方因自身经营不善出现经营停滞、停业、倒闭情形，无法继续履行本合同的，双方可就本租赁合同提前终止事宜进行友好协商。经双方签署书面解除协议后方可终止本合同，乙方不得单方主张解除或终止合同。

6.乙方存在本合同约定的根本违约情形的，甲方有权单方解除合同。

第十八条 通知与送达

1.甲、乙双方应在本合同中如实提供联系地址及联系电话等信息。

2.甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，一般以对方联系人或公司代表签名或盖章确认为准。如果以快递形式寄送的，应当按照载明的地址发出，在快递单上载明快递物的内容即为邮寄内容。

3.任何一方的联系方式发生变更的，应当及时以书面方式通知对方，否则应承担因此产生的一切不利后果。

第十九条 其他

1.本合同及相关附件以及招租文件（含澄清文件）、响应报价文件等是本合同不可分割的组成部分，与本合同主文均具有同等法律效力。本合同的任何修改和补充，应由甲、乙双方协商一致，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.因解释或履行本合同发生的，或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决；如协商不成，任何一方均

可将争议提交标的物所在地人民法院。

3.停车场管理需遵守的法律法规（包括但不限于《中华人民共和国价格法》《广州市停车场条例》及《广州市机动车停放服务收费管理办法》）等。

4.如因重大事件举办，政府或有权第三方提出需要配合进行整治提升的或暂停经营的，承租方需要无条件配合相关工作，出租方给予暂停经营期间的场地租金减免，并办理相关手续。

5.本合同附件是合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力

6.本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份，自双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

附件：

1. 场地示意图
2. 场地交接表
3. 廉洁协议
4. 安全协议
5. 安全管理档案
- 5-1 现场应急处置卡
- 5-2 场地日常安全巡查管理台账
- 5-3 桥下停车场地消防设施器材配置要求
6. 安全违约金扣取标准

签署页

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

统一社会信用代码：

银行账户名：

开户行：

账号：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

统一社会信用代码：

银行账户名：

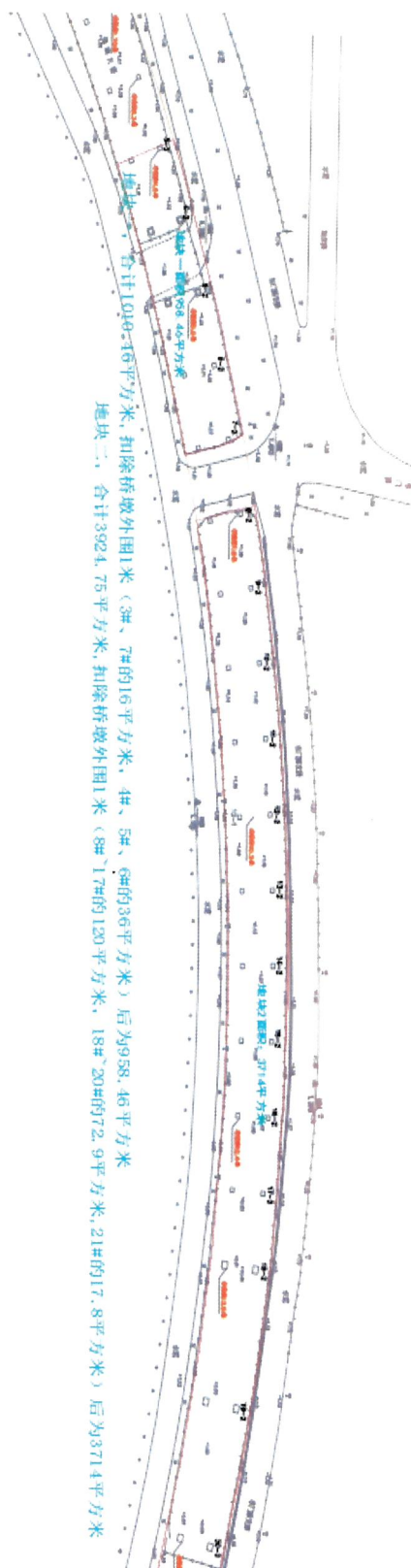
开户行：

账号：

签约日期： 年 月 日

附件 1

场地示意图



场 地 交 接 表

根据《海鸥大桥西岸桥下场地租赁合同》（合同编号：_____号），甲方按下表所列向乙方移交场地：

场地位置	移交项目	用 地 面 积 (m ²)	备注
海鸥大桥西岸桥下场地	桥下场地	4672.46	

甲 方（盖章）

乙方(盖章)

场地交接代表：

场地交接代表：

年 月 日

注：此表一式____份，甲方执____份，乙方执____份

附件 3.

廉洁协议

甲方：（以下简称“甲方”）
法定代表人：

乙方：（以下简称“乙方”）
法定代表人：

合同名称：
合同编号：
合同金额：元（大写：）

为防范双方合同履行中的腐败行为，维护双方合法权益，保证合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（国家工商行政管理局令第 60 号）等有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成如下廉洁保证协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的腐败行为是在合同履行中，双方工作人员利用职务或工作中的便利，索取他人财物或者非法收受他人财物，为他人谋取利益，以及乙方采用财物或者其他手段贿赂甲方人员以谋取交易机会或者竞争优势等行为，具体行为的认定以检察机关或纪检监察机关的意见为准。

二、甲方严禁己方工作人员向乙方索取贿赂，乙方在收到索贿要求时应明确拒绝并及时举报，并有配合甲方或其上级机关调查的义务，乙方不配合调查的，将视为违反本协议。

三、乙方或其工作人员不得向甲方人员赠送礼品礼金、提供宴请、娱乐活动或与合同履行无关的服务与便利，不得为甲方单

位和个人购置或提供通讯、交通工具或办公用品（合同另有约定的除外），不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的费用等可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

四、乙方应严格约束参与合同履行的己方工作人员，严格履行人员审核、教育、管理、监督的职责，积极配合响应甲方针对合同履行情况开展的监督检查和整改要求。

五、乙方或其工作人员不得在履行合同过程中利用职务或工作便利索取、接受与履行合同相关的第三方提供的可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

六、乙方或其工作人员发生本协议第一条所述腐败行为，被公安机关、检察机关、纪检监察机关立案查处的，甲方有权立即中止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

七、乙方或其工作人员发生前述腐败行为，经认定属实的，甲方有权将该信息向广州市公共资源交易中心和广东政府采购智慧云平台予以通报并将乙方纳入广州市交通运输局采购负面记录企业名单，同时乙方需向甲方按合同金额支付相应违约金。其中：

1. 金额在 100 万元以下的合同，支付总额 20% 的违约金；
2. 金额为 100 万-1000 万元（含）的合同，其中 100 万元按 20%、超出 100 万元部分按 15% 计算，累计支付违约金；
3. 金额在 1000 万元以上的合同，其中 100 万元按 20%、100 万元以上-1000 万元（含）部分按 15%、超出 1000 万元部分按 10% 计算，累计支付违约金；
4. 属重复发生的，应另额外支付合同金额 10% 的违约金。

八、乙方为履行合同而配备、派遣、临时聘用、转包等的人员，均视为乙方工作人员，乙方应对上述人员在履行合同过程中

的行为负责。挂靠行为不被甲方认可，且乙方不得以被挂靠为由改变合同履行的义务主体。

九、甲方设定专线接受乙方举报（电话：020-84663588），乙方应及时向甲方通报合同履行过程中发现的腐败行为，乙方主动发现己方工作人员腐败行为并及时纠正，未造成重大损失和严重影响的，可与甲方协商减免支付违约金。

十、甲乙双方提前解除合同关系时，本协议自动失效。合同履行完毕后发现在合同履行过程中乙方及其工作人员存在腐败行为的，甲方有权以该行为对乙方予以追诉。

十一、本协议作为合同的补充，与合同具有同等效力，其他事宜按合同约定执行。

十二、本协议壹式____份，甲乙双方各执____份，自签字盖章后生效。

甲方：

(盖章)

甲方代表签字：

签约日期： 年 月 日

乙方：

(盖章)

乙方代表签字：

签约日期： 年 月 日

附件 4:

安全协议书

甲方:

乙方:

根据《中华人民共和国公路法》《公路安全保护条例》《广东省公路条例》《路政管理规定》等相关法律法规规章及公路桥梁桥下空间保护性利用管理办法,甲方同意将海鸥大桥西岸桥下场地(以下简称“桥下空间”)租赁给乙方,为规范桥下空间使用过程中的安全管理,贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针,明确双方安全责任,保障公路桥梁及相关设施安全、公共安全和乙方使用安全,甲乙双方本着平等自愿、协商一致的原则,签订本协议,以资共同遵守。

一、总则

1.乙方为场地安全生产工作的第一责任人,对场地使用过程中的安全生产承担主体责任,承担安全工作的主体责任,甲方有责任对乙方的安全工作进行监管。

2.甲乙双方统筹安排安全联络事宜,相互报送安全工作联系人,若联系人出现变动,应提前将更新后的联系人姓名、联系方式通知乙方。

二、甲方安全责任

1.配合提供所需资料给乙方办理场地安全使用报备手续。

2.认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全生产管理部门对安全生产经营的监督、检查和指导工作。

3.定期组织安全检查，督促乙方落实安全管理工作。

4.督促乙方根据场地租赁合同和本协议的约定落实各项安全管理工作。

三、乙方安全责任

1.乙方应落实以下安全防护措施：（1）应结合甲方要求（若需），配套墩柱防护、限高架、排水排污、消防、照明监控、围墙围蔽、地面硬化、防坠落物等设施，并预留桥梁检修作业空间和安全通道。（2）水、电等管线应敷设于自然地面以下，不得悬空架设。地面以上的电线要套管处理，严禁裸露。（3）场地应整洁、平整，并满足场地排水要求。

2.乙方应做好交通安全设施及标识：（1）出入口要做好交通组织设计，具备条件的应将出入口分处设置，并设置限高、限速等标志，结合场地实际设置减速设施；可设置围挡设施，进行围蔽管理和使用。（2）场内设施不得影响车辆通行视距要求，确保道路出入口视距达到规范要求。（3）应根据桥下空间可利用的空间尺寸（含高度）及桥梁墩的位置，设置内部车流流向标识和标线等交通标志标线。（4）应结合实际做好防止高空落物的安全防护设施。

3.乙方应做好安全及消防保障：

（1）应根据附件《安全管理档案》要求建立健全安全管理

制度，签订协议后三个月内提交安全生产资料，报送至甲方备案，如有情况变动应及时报备。

（2）应按照附件《桥下停车场地消防设施器材配置要求》配备各种消防设施，对灭火器等消防器材进行定期保养、检修，并形成检查记录；填写消防安全信息表，设立消防器材管理台账，规范管理消防器材，切实做好消防管理工作。对于要求设置消防车道的用地，还应按规范设置净空高度和净宽度满足规范的消防车道。

（3）桥下空间范围内禁止下列行为：

（一）利用桥梁进行牵拉、吊装等危及桥梁安全的施工作业，或者在桥下自然地面挖沟引水、储水、倾倒垃圾淤泥的行为；

（二）违规搭建构筑物、建筑物，建造具有桩基础或者整体基础的设施；全封闭桥下空间或者其他妨碍桥梁安全、检测、养护维修和使用的行为；

（三）设置厂房、仓库、垃圾站以及堆放重载物品等可能危害桥梁结构的行为；

（四）设立生产、储存、销售易燃、易爆、剧毒、腐蚀性、放射性等危险物品场所、设施，或者停（堆）放、装（卸）载危险物品的行为；

（五）设立洗车、修车、加油、餐饮、娱乐、摊点、集贸市场等各类经营活动的场所、设施的行为。

（六）用于生产、生活、居住以及使用燃气、电炉及明火的行为；

（七）擅自拆改或者损坏交通安全、照明、通讯、监控、收费、供电、防护构筑物、上下水、管理用房、排水沟等桥梁附属设施、设备，以及其他任何有损桥梁附属设施、设备安全的行为；

（八）停放化学危险品车辆和其他装载易燃易爆物品的车辆，存放废旧、废弃（非）机动车的行为；

（九）损坏、骑压、占用各类地下管线及相关设施和附属物的行为；

（十）其他乱搭建、乱开挖、乱堆倒、乱涂贴，损害、侵占桥梁，影响桥下空间安全及管理秩序的行为；

（十一）违反法律、法规、规章、政策文件等规定的其他行为。

4.已安装的设施设备，存在违反最新法律、法规、规章、政策文件等规定情形的，须拆除。

5.乙方应按甲方要求设置场地视频监控设备，相关视频监控资料应保存不少于1个月，并定期移交给甲方接受甲方监督监管。

6.乙方因经营需要确实存在特殊情况的，应提前向甲方提出申请，报备甲方。包括但不限于以下情形：（1）迁移水、电、煤气、仪表及管线的；（2）需要对交付场地施工改造的；

7.经营场地如涉及使用叉车等特种作业设备的，乙方应做好

上岗人员培训，相关操作人员应持证上岗。如因乙方员工或乙方相关人员上岗未持证发生不利后果，相关损失由乙方承担。

四、安全管理

1.甲乙双方应建立安全管理联系，相互通报管理组织架构。必要时定期召开工作联系会议，洽商和协调处理有关安全管理工作。

2.乙方应按附件要求，按时提供附有公章的安全管理档案和其他安全管理台账资料。

3.乙方应在场地醒目位置设置场地公开信息的宣传栏，包括但不限于场地使用概况，场地平面布置图，管理人员组成人员一览表（营业执照及人员持证上岗），消防安全责任制，安全风险告知牌，安全巡查规章，消防等突发事件的现场应急处置方案和场地安全使用禁令。

五、安全保证金

1.安全保证金按本合同第六条约定执行，用于确保乙方按照合同要求严格履行安全责任。

2.合同终止后，乙方提交书面退款申请并附上收据，甲方不计息退还安全保证金（乙方收到保证金的实际时间以甲方将该款项转账至乙方账户时间为准）。

3.履约过程中，如甲方发现乙方存在安全方面的违约行为，甲方有权要求整改，并追究乙方的违约责任，包括但不限于从安全保证金中扣取违约金、停业整改、单方解除本合同等，具体详见

附件《安全违约金扣取标准》。

4.安全保证金不足以抵扣违约金的，甲方有权在扣取安全保证金的同时，向乙方追偿差额部分，乙方应于收到甲方书面通知之日起 20 日内支付。逾期未支付的，甲方有权单方解除本合同并收回该场地。

六、其他

1.一方未履行本协议所规定的义务，造成对方或者第三方财产损失、人身伤害的，应当依法承担赔偿责任。

2.本协议为场地租赁合同的附件，与场地租赁合同具有同等的法律效力。

3.协议发生争议时，双方应友好协商，如协商不成，双方可将争议提交标的物所在地人民法院进行裁决。

4.本协议一式 _份，甲方执__份，乙方执_ 份，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

签署页

甲方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期: 年 月 日

乙方:

(盖章)

法定代表人:

委托代理人:

签订日期: 年 月 日

附件 5

安全管理档案（样板）

年 月

XXXX 单位

附件 5-1

现场应急处置卡（样板）

重点防范风险：火灾		
安全风险 导致事故	应急处置步骤	
车辆起火 自燃 电线故障 引发电气 火灾 堆放可燃物	火灾	1.发现火情的人要迅速反应，并立即报告本单位安全联系人、甲方联系人和属地联系人某某地点或某某部位失火。 2.立即切断电源，防止事态扩大。 3.使用灭火设备灭火，用移动式灭火器、消防水源等力争在火灾 初起阶段将火扑灭。 4.组织人员清理，疏散现场人员和易燃易爆、可燃材料，尽量远离着火点。 5.火势无法控制时，立即向 119 报警，如有人员受伤拨打 120。
应急物资 灭 火 器、消 防 栓		
应急联系电话	安全联系人： 甲方联系人：	
	属地救援联系人：	
	消防队： 119 医院急救： 120	
应急处置流程	火灾事故发生 启动应急程序，上报本单位、甲方和属地 按步骤处置，失控时拨打 119 人员受伤 是否严重 是 拨打 120 采取必要救护后，送医急救 否 医疗救护措施	

注：本表一式两份，甲乙双方各一份

填报人：

单位责任人：

填报时间：

附件 5-2

海鸥大桥西岸桥下场地

场地日常安全巡查

管
理
台
账
(202*年)

责任单位：

(盖章)

安全巡查记录表

备注：本表为样版，主要工作内容可根据实际情况适当调整。

巡查日期： 年 月 日

巡 查 班 次	巡查时间	天气	巡查位置			
上 午 / 下 午	例：10:20-11:30		(填写承租合同场地名称)			
现场巡查人员签名：(手写签名)						
序号	现场检查主要工作内容	在空格内打“√”				整改措施
1	是否建立规范消防器材管理台账	是		否		
2	是否按业主要求在场地明显位置设置场地 信息公示栏	是		否		
3	场地范围是否存在堆放、储存及加工易燃、易爆、 易腐蚀、放射性等危险有害物品	是		否		
4	场地范围是否存在设置床铺、住宿人员的违规行 为	是		否		
5	场地范围是否存在明火煮食的违规行为	是		否		

6	场地范围是否存在违规搭建(构)建筑物的行为	是		否		
7	场地范围是否规范停放电动自行车	是		否		
8	场地范围是否存在电动自行车违规充电行为	是		否		
9	场地范围是否按照标准配备足量消防器材	是		否		
10	场地范围的消防器材是否做好检查登记	是		否		
11	场地范围的消防器材是否遮挡、过期、失效或损坏	是		否		
12	场地范围是否存在堵塞消防通道或安全出口	是		否		
13	场地范围的消防通道、安全出口、消防器材是否设置指示标识	是		否		
14	是否存在桥梁及墩柱上打孔或凿洞的行为	是		否		
15	是否做好桥墩柱围蔽防护措施及警示标志	是		否		
16	是否存在未经业主批准擅自改变场地用途的违规行为	是		否		
17	是否存在建设方案未经业主批准擅自开展施工或使用的行为	是		否		

18	场地范围内动火、高处、临时用电等特殊作业未经乙方审批或作业人员未持证作业，未做好安全措施。	是		否		
19	特种设备未取得检验合格证，操作人员未持证上岗、未做好安全保护措施的行为	是		否		
20	场地范围是否存在乱拉、乱接电线电缆或超负荷用电、线路裸露、老化等问题或设置表后表、转供电等违法用电问题	是		否		
21	场地范围用电部位是否已安装漏电保护开关、按要求做好接地。	是		否		
22	场地范围是否存在高空坠物的安全隐患	是		否		
23	是否存在超出合同约定使用面积的行为	是		否		
24	场地范围的环境卫生是否存在脏乱差的现象	是		否		
25	承租方内部管理相关责任人员，明确安全管理权责	是		否		
26	场地范围是否存在““二合一”“三合一””场所(即 生产、储存、经营与住宿合一的场所)和“三小”出租场所(即小作坊、小档口、小娱乐场所)	是		否		
27	场地范围的排污是否符合环保相关要求	是		否		

28	是否存在其他可能影响或危害桥梁安全的行为	是		否		
其他						
注明	1.本表作为日常巡查记录，现场管理员必须严格按照检查主要工作内容对该处场地进行全面检查，确保不留死角。 2.该处场地每天巡查频次不得少于一次，业态众多的场地巡查频次应该增加次数。 3.现场管理员必须在本表上签名确认，遇到业主现场检查时应主动配合出示。 4.本表作为工作记录，防止丢失，须定期收集整理装订成册，形成场地日常巡查管理台账，归档保管，备业主或上级检查。 5.业主将通过不定期现场抽查等方式监督工作落实情况。					

附件 5-3

桥下停车场地消防设施器材配置要求

根据《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》《建筑灭火器配置设计规范》等规范标准，结合海鸥大桥桥下空间实际情况，应配置如下消防设施器材：

一、停车场应设置消防车通道，净宽度、高度均不低于 4m，汽车疏散出口不应少于 2 个，疏散通道应保持双向车道宽度不小于 6 米，单向车道不小于 4 米，并设置疏散导向标识。

二、停车场应设置消防给水系统，符合《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974 的有关规定，室外消火栓宜沿停车场周边设置，且距离最近一排汽车不宜小于 7m，保护半径不应大于 150m，市政消火栓距离停车场小于 150m 的可计入室外消火栓数量。

三、停车场每 100 m² 面积应配置 1 具 4kgABC 干粉灭火器，每个设置点位配置灭火器箱、2 具灭火器，灭火器应设置在明显区域并张贴操作图示，建议每处网格停车区域配置 1 具 35KG 推车式干粉灭火器，灭火器应做好防曝晒雨淋措施。

四、消防设施器材检查要求：落实专人巡查机制，加强日常消防设施巡查，每月至少开展一次消防设施器材全面检查或测试工作。

附件 6

安全违约金扣取标准

序号	事项	扣取标准	备注
1	未明确安全责任人，缺少安全培训和安全检查台账，现场无 应急预案，未开展防火疏散演练。	每次扣取 200 元 人民币。	
2	未按照“桥下停车场地消防设施器材配置要求”要求配备各种消防设 施和设置检查记录卡，或存在消防设备过期、损坏等问题。		
3	未按要求设置安全通道、安全出口及相应指示标识或存在 占用、堵塞安全通道的行为。		
4	场地环境卫生脏乱差。		
5	未按规定开展安全巡查、检查或隐患排查，或发现的问题未闭环整改，无相关资料佐证。		
6	存在乱拉、乱接电线电缆，未安装漏电保护开关、做好接地，未进行定期巡检、维护，，未设置 相关警示标志及安全管理责任牌或超负荷用电的行为。		
7	未及时清理可燃杂物或存放易燃材料。		
8	监控断线 48 小时内未修复		
9	场地范围存在堆放、储存及加工易燃、 易爆、易腐蚀、放射性等危险有害物品。	每次扣取 500 元 人民币。	
10	特种作业人员未持有有效的特种作业操作证上岗；特种设备未取得有效的检验合格证即投入使用。		

11	发生安全事故时，未向甲方和所在地的相关部门报告。		
12	擅自使用明火行为。	视情每次扣取 200-500 元人民 币。	
13	设置床铺住人行为。		
14	擅自对甲方原有设施进行任何施工或改变现状的行为。		
15	擅自开展货物装卸、物流分拣等行为。		
16	在未完成桥墩保护前进行可能危害桥梁安全的开发行为。		
17	存在电动自行车、电动车违规充电行为。		
18	未向甲方报备设置构筑物、改造的行为。	每次扣取 1000 元人民币。	
19	场地存在车辆维修、汽车美容和其他类似行 为。		
20	未按要求规范堆放物品(含重物)。		
21	未按要求设置安全生产管理机构或配备专职（或兼职） 安全生产管理人员。		
22	违章混合设置在同一空间内的“二合一”、“三合一”(住 宿与 生产、仓储、经营)的情况。		

23	甲方及上级有关职能部门对安全生产和消防安全的检查、巡查、抽查和监督，发现安全隐患或其他需要整改的情况逾期不整改或拒不整改。	未按整改期限完成整改的，每次扣取 1000 元人民币。	
24	违反安全生产、消防法律法规、规范、文件，或违反本合同约定，存在其它影响场地安全和文明使用情况。	视情每次扣取 200-500 元人民币。	

注：1. 以上安全违约金扣取规则为，只要出现“事项”中所列任何问题的即按“扣取标准”扣取相应违约金，不需要一个“事项”中所列的所有问题都同时出现才扣取违约金。

2. 安全违约金扣取后，不影响甲方按照合同条款追究乙方的其它违约责任。