



安全生产管理协议

(租赁具体项目)

甲方（物业权属方）：

统一社会信用代码：

企业负责人：

地址：

联系方式：

乙方（承租方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系方式：

丙方（运营管理方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系方式：

鉴于：



甲方系[](以下简称“租赁物业”)的合法产权人；

乙方系拟承租租赁物业从事生产经营活动的企业/自然人；

丙方系甲方委托的物业管理人，负责租赁物业的统一招商、租赁及日常运营管理；

甲、乙、丙三方已签订编号为[]的《[]合同》
(以下简称“主合同”)；

为切实落实各方安全生产主体责任，加强主合同履行过程中的安全生产管理，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》《中华人民共和国建筑法》《高层民用建筑消防安全管理规定》《广东省安全生产条例》等相关法律法规，经甲、乙、丙三方协商一致签订本协议，以明确三方在租赁物业安全生产管理中的职责和应当采取的安全措施。

第一条 定义与解释

1.1 “租赁物业”指主合同约定的由乙方承租的物业区域及其附属设施。



1.2 “公共区域”指租赁物业所在建筑物或园区内，不属于乙方专用区域、供全体承租方共同使用的区域，包括但不限于公共通道、楼梯间、电梯厅、消防疏散通道、安全出口、设备机房等。

1.3 “专属区域”指乙方依据主合同约定享有专用权的租赁区域。

1.4 “安全生产事故”指在租赁物业生产经营活动中发生的造成人身伤亡或者直接经济损失的事故。

第二条 乙方资质条件

2.1 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条件。

2.2 乙方在签订本协议时，必须向丙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。

2.3 甲方和丙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，甲方和丙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。

2.4 甲方对丙方资质条件的审核与监督，由乙方代为行使。

第三条 三方安全产权责划分

(一) 甲方权责

3.1.1 甲方应保证其交付的租赁物业建筑主体结构符合国家安全标准，严格遵守国家和地方有关安全生产的法律法规，认真执行主合同的有关安全要求。

3.1.2 甲方应确保租赁物业建筑主体结构、公共区域主体承重结构及公共区域消防主管网、主供电线路等永久性基础设施符合国家安全标准。

3.1.3 甲方有权了解租赁物业的安全生产总体状况，但日常安全生产管理事务由丙方具体负责。

3.1.4 甲方应当提供确保建筑主体结构安全的证明文件，并保证其提供的物业符合国家规定的消防安全标准。

3.1.5 甲方不对乙方在租赁物业内的生产经营活动承担直接安全生产管理责任。



3.2.1 丙方应当督促乙方认真履行安全生产相关法律法规，及时向乙方传达国家及地方有关安全生产的精神；并负责对租赁物业的安全生产工作实施统一协调、管理和监督，将乙方的安全生产工作纳入丙方的统一管理体系。

3.2.2 丙方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，督促乙方完善安全生产管理体系，并及时整改安全隐患。

3.2.3 丙方有权对乙方人员进行安全生产入场教育，督促乙方对其人员进行经常性的安全生产教育。

3.2.4 丙方有权对乙方违反安全生产相关规定的行为责令限期整改，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。

3.2.5 发生险情或事故时，丙方应当积极参与或配合事故的调查和处理。

(三) 乙方权责（根据租赁用途具体调整）

3.3.1 乙方全面负责其租赁物业的安全生产工作，是租赁物业的安全生产责任主体，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和法律责任。

3.3.2 乙方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管理机构或者配备安全生产管理人员，落实各项安全生产规章制度和操作规程，及时纠正“三违行为”，杜绝生产安全事故的发生。并接受丙方对其安全生产工作的统一协调、管理和监督检查。

3.3.3 乙方坚持“安全第一、预防为主”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，有组织有领导地开展租赁物业的安全生产活动。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的安全生产职责和应遵守的安全生产规章制度，以及租赁物业生产经营活动中特定的危险源、危险因素及注意事项。

3.3.4 乙方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、彻底地组织整改到位，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。

3.3.5 乙方认真执行丙方组织开展的安全生产入场教育及各类安全活动，并建立本单位安全生产教育和培训档案，积极营造良好安全生产氛围，建立良好的安全文明生产形象。

3.3.6 乙方必须服从丙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。

3.3.7 乙方应制定租赁物业的生产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。

3.3.8 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。

3.3.9 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。

3.3.10 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。

3.3.11 乙方不得将承租物业用于安全风险较高的生产场所、经营储存危险化学品、经营储存假冒伪劣品、对周边环境产生较大污染及其他违法用途。

3.3.12 乙方坚决杜绝生产、经营、居住的“二合一”“三合一”等现象。

3.3.13 在公共区域内，乙方应当服从丙方对安全生产工作的统一协调管理。

第四条 人员安全管理

4.1 乙方在租赁物业的所有人员，应纳入丙方安全生产教育培训计划，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和能力，接受安全生产培训。从事特种作业的人员应具备相应的资质，持证上岗，使用特种设备必须经检验、检测合格。

4.2 乙方人员在租赁物业必须严格遵守丙方的各项安全管理制度，并纳入丙方的安全考核。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。



4.3 丙方有权对乙方人员在租赁物业的安全生产行为进行监督与考核。对违反安全生产规定的行为，丙方有权要求乙方立即纠正，并可依据丙方相关规定进行处理，乙方应予以配合执行。

第五条 隐患处置

5.1 丙方采取定期（每□季度□月 □周 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检查；

5.2 丙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丙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。

5.3 对于丙方指出的隐患，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，甲方和丙方有权依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规责令其停产停业整顿，并有权单方解除主合同，并向所在地负有安全生产监督管理职责的部门报告。

第六条 应急联动管理

6.1 乙方应无条件纳入丙方的应急管理体系，服从丙方应急管理的统一协调和调度。

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

6.3 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小时内书面通报丙方和甲方，同时按相关法律法规规定报告有关政府部门。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。

第七条 建构筑物及消防安全专项要求

（一）建筑物安全管理

7.1.1 甲方应在本协议签订时，向乙方和丙方提供证明租赁物业建筑主体结构安全的有效文件（如房屋竣工验收备案表或近期房屋安全鉴定报告等）。

7.1.2 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。

（二）消防安全责任

7.2.1 甲方消防安全责任：

(1) 保证其提供的物业建筑主体结构和公共消防设施、器材符合消防安全标准；

(2) 对建筑主体结构和公共区域消防主管网、主供电线路的质量安全承担责任。

7.2.2 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；

(7) 维护其租赁区域周边公共区域（如门前通道）的畅通与安全，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口和消防车通道；

(8) 发生安全事故或发现可能影响相邻承租方的重大隐患时，必须立即采取处置措施，并第一时间报告乙方及相关部门。

7.2.3 丙方消防安全责任：

(1) 负责公共消防设施、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。

第八条 违约责任

8.1 乙方未按相关法律法规及本协议要求履行安全生产管理职责，丙方有权要求乙方承担违约金，金额为两个月租金，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要求的，甲方有权单方解除主合同。

8.2 因乙方原因造成生产安全事故、消防安全事故、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，并赔偿因此给甲方和丙方造成的全部损失（包括但不限于直接损失、商誉损失、诉讼费、律师费及对第三方的赔偿）。

8.3 因甲方提供的物业建筑主体结构或公共消防设施、器材存在缺陷导致事故的，由甲方承担相应责任，丙方不因此承担任何责任。

8.4 丙方在履行本协议约定的统一协调、管理和监督职责过程中，如已尽到合理注意义务和监督职责，因乙方原因导致的安全事故，丙方不承担赔偿责任。

第九条 争议解决

履行本协议过程中发生争议的，三方应友好协商解决；协商不成的，可向租赁物业所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本协议自三方签章之日起生效。本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执贰份。

10.2 本协议作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《安全生产管理协议》签署页)

甲方(盖章)：

企业负责人或其授权代表(签字)：

签署时间：年 月 日

乙方(盖章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

签署时间：年 月 日

丙方(盖章)：

法定代表人或其授权代表(签字)：

签署时间：年 月 日