**租赁安全、环保协议书**

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《福建省消防条例》、《厦门市消防管理若干规定》、《中华人民共和国环境保护法》等法律法规和有关规定，为进一步加强租赁厂房或场地的安全、环保管理工作，最大限度地减少各类事故的发生，双方特订立以下安全、环保协议书，作为双方签订的厂房或场地租赁合同(编号： )的附件，以明确双方的权利义务。

**一、责任目标**

乙方应将承租厂房或场地的安全、环保管理纳入工作范围，通过设立必要的安全、环保管理机构、岗位、人员负责该厂房或场地的安全、环保管理工作以及制定相应的安全、环保管理制度，确保该厂房或场地的安全环保处于可控状态。

1、伤亡事故：确保本场所使用物业区域内无因安全、环保管理问题导致的人员死亡及重伤事故出现。

2、消防考核指标：（1）本场所“三合一”整治率达100%（“三合一”含义：住宿与生产、仓储、经营一种或一种以上使用功能违章混合设置在同一建筑空间内。其中该同一建筑空间可以是一独立建筑或建筑中的一部分）；（2）专、兼职防火员配备率达100%；（3）消防设施配备、完好率达100%；（4）禁止在租赁场地内违规使用明火。

3、安全管理指标：建立、落实全员安全生产责任制，逐级签订责任书和建立领导机构率达100%；各类隐患整改率达100%。

4、环保管理指标：不违规排放废气、废水及固体废物，按要求处理危险废物。

**二、甲方权利和义务**

1、定期组织安全、环保检查，对发现的安全、环保隐患及时发出整改通知书，并督促整改。

2、对乙方提出的涉及甲方有关安全、环保问题，积极协助解决。

**三、乙方权利和义务**

1、乙方是该厂房或场地的安全、环保责任人，全面负责本租赁物业区域内的办公场所及生产经营活动的安全、环保工作，同时指定专人负责日常消防安全、环保管理工作，进行经常性安全、环保检查，及时消除各种安全、环保隐患。

2、乙方应严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《福建省安全生产条例》、《福建省消防条例》、《厦门市消防管理若干规定》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《安全生产许可条例》、《企业安全生产费用提取和使用管理办法》、《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》等政府部门的有关安全、消防、环保方面的法律法规、部门规章以及强制性标准，因乙方违反相关法律法规造成的一切后果，一切责任由乙方承担。

3、乙方应在其资质范围与许可范围内从事经营活动，按《福建省安全生产条例》要求配备专兼职安全管理人员。

4、乙方应当开展安全生产标准化建设，保证作业场所和设备、设施及其设计符合标准、规范要求，按照国家有关规定制定和完善安全生产操作规程，建立包含下列内容的安全生产规章制度：安全生产责任和安全生产绩效、奖惩管理;安全生产检查、生产安全事故隐患排查整改、应急处置和报告、调查处理;安全生产教育和培训、职业病危害防治、劳动防护用品的配备和管理;危险作业场所、重要岗位、特种作业人员、设备设施、重大危险源监控的安全管理;安全生产投入以及费用管理;对承包、承租单位的安全管理;消防管理；其他保障安全生产的内容。

5、乙方应当对特种设备进行自行检测和维护保养，对国家规定实行检验的特种设备应当及时申报并接受检验；应当建立岗位责任、隐患治理、应急救援等安全管理制度，制定操作规程，保证特种设备安全运行；应当对其使用的特种设备进行经常性维护保养和定期自行检查，并作出记录；应当对其使用的特种设备的安全附件、安全保护装置进行定期校验、检修，并作出记录；应确保特种作业人员应当按照国家有关规定取得相应资格，方可从事相关工作。

6、乙方应在容易造成高处坠落、物体打击、机械伤害、触电的岗位或者场所，设置防护设施、设备，采取并落实必要的安全防范措施。

7、在危险场所动火作业、有限空间内作业以及吊装、挖掘、拆除、高处作业等危险作业时，乙方应制定相关管理制度，严格执行危险作业管理规定，制定现场管理及应急处置方案，安排专门人员进行现场安全管理，国家规定需要具备专业资质证书的人员应当持证上岗。

8、乙方不得在租赁区域运输、存放、使用易燃易爆、剧毒、强腐蚀性和放射性等危险物品。

9、作业场所存在粉尘、噪声、振动、高温、辐射、生产性毒物等职业病危害的，乙方应当执行国家职业病危害项目申报、职业病防护设施设置、职业病危害因素监测及评价等制度，配置符合规定和标准的职业病防护设备、设施，落实各项防治措施。对从事接触职业病危害因素作业的从业人员，乙方应当按照国家有关规定组织职业健康检查，将检查结果如实告知从业人员，并建立职业健康档案，实行健康监护。

10、乙方应严格履行以下消防职责：配备、管理、维护消防设施、器材和消防安全标志；应组织对本单位所有从业人员学习防火、灭火和火灾逃生常识，每年至少组织2次消防演练；应每日组织防火检查，及时消除火灾隐患；制定灭火和应急疏散预案并每年组织演练；应保持疏散走道、疏散楼梯、安全出口畅通无阻，不得在租赁场所混合设置“三合一”场所；不得私自乱拉乱接电器线路；不准使用“三无”电器；无人办公时应及时关闭自用的电源；厂房或场地装修禁止采用易燃材料，并遵守甲方的装修规定。

11、乙方应严格履行以下用电安全管理职责：严格执行《用电安全导则(GB/T 13869-2008)》；从事电气作业的特种作业人员应经专门的安全作业培训，在取得相应特种作业操作资格证书后，方可上岗；所有电气设备设施必须有可靠的接地（接零）装置，防雷和防静电设施必须完好，每年应定期检测。

12、乙方应确保动力（照明）配电箱（柜、板）内外整洁、完好、无杂物、无积水，有足够的操作空间，符合安全规程要求；箱（柜、板）体PE可靠；各种电气元件及线路接触良好，连接可靠，无严重发热烧损现象；箱（柜、板）内插座接线正确，并配有漏电保护器；保护装置齐全，与负载匹配合理；外露带电部分屏护完好；编号、识别标记齐全，醒目。

13、乙方应确保设备的防护罩、盖、栏应完整可靠；各联锁、紧停、控制装置灵敏可靠；局部照明应为安全电压；PE等电器完好可靠。

14、乙方应严格执行《生产经营单位安全培训规定》，做好新职工进厂三级教育、特种作业人员培训教育、全员教育、复工教育、安全管理人员教育等安全培训工作。

15、乙方应为本单位所有从业人员购买工伤社会保险。

16、乙方使用的工业气瓶必须满足以下要求：气瓶必须在检验周期内使用，外观无缺陷及腐蚀，漆色及标志正确、明显，安全附件齐全、完好；气瓶储存仓库必须状况良好，安全标志完善，各种瓶及空、实瓶应分开存放，存放量符合规定（同一作业点气瓶放置不超过5瓶；若超过5瓶但未超过20瓶的情况下应有防火防爆措施；超过20瓶以上，应设置二级瓶库），标记明显，间距合理，各种护具及消防器材齐全、可靠；使用过程中防倾倒措施可靠，工作场地存放量符合规定，并与明火间距大于10米。

17、乙方应确保使用的空压机机身、曲轴箱等主要受力部件无影响强度和刚度的缺陷，所有紧固件必须牢靠并有防松措施；压力表、温度表（计）、安全阀、液位计（油标）等安全装置（附件）应完整、灵敏可靠，且在检测周期内使用；电气设备符合安全要求，设备旁应设紧急停机按钮保护装置（开关）。

18、乙方应确保电焊机使用符合以下要求：电源线、焊接电缆与电焊机连接处的裸露接线板，应采取安全防护罩或防护板进行隔离，以防止人员或金属物体接触；电焊机外壳必须接地或接零保护，接地或接零装置连接良好，并定期检查；电焊机一次侧电源线长度不超过5m，电源进线处必须设置防护罩。电焊机二次线必须连接紧固，无松动，接头不超过3个，长度不超过30m；每半年应对电焊机绝缘电阻检测一次，且记录完整；电焊钳夹紧力好，绝缘良好，手柄隔热层完整，电焊钳与导线连接可靠。

19、乙方应确保使用的手持电动工具符合以下要求：手持电动工具根据使用的环境不同选择相应的绝缘等级；手持电动工具至少每3个月进行一次绝缘电阻检测，且记录完整有效；手持电动工具的防护罩、盖板及手柄应完好，无破损，无变形，不松动；电源线中间不允许有接头和破损；不得跨越通道使用。

20、乙方应做好进入租赁区域的单位和个人的安全、环保管理工作，确保其在资质范围与许可范围内从事经营活动，签订安全、环保管理协议，

21、乙方进场时要对工作环境及相关设施进行检查和确定，如有安全、消防、环保方面的问题及时与甲方联系，入驻前未及时反馈的，一切责任均由乙方承担。

22、乙方作为独立的公司主体，应到区环保局备案，执行国家的环保法律法规，如未遵守相关法律法规造成环保事故的责任由乙方承担。

23、乙方生产所产生的工业废水、工业废气必须做到达标排放，废水、废气处理设施自行负责，噪声须控制在许可范围内。

24、危险废弃物不得往甲方垃圾房及园区丢弃，应设置专门的区域储存，并委托有资质的单位处理，费用由乙方自理。

25、接受甲方的安全检查，按要求完成甲方提出安全、环保隐患的整改工作，无条件服从甲方对安全管理的合理要求。

26、租赁期间，因乙方违反有关安全、环保法律、法规，或对安全生产、环保管理不力，或违章操作（使用）等发生事故或案件，应由乙方负全部责任，因此造成的一切损失及费用，均由乙方承担。

27、租赁期间，负责门前“三包”。

28、甲方因乙方责任违规丢弃危险废弃物或其他事项被环保或安监部门处罚的，处罚金额由乙方进行承担并负责消除负面影响。

29、乙方应服从甲方的安全与环保方面管理，甲方对乙方现场存在的安全隐患与环保问题有权指出并要求乙方及时按要求整改。如不按要求及时整改，甲方可按性质对乙方进行罚款，直至解除双方的租赁合同。

30、由于乙方未严格执行本协议书的约定内容，造成的一切的损失和事故责任均由乙方承担。

**三、惩处**

1、乙方如有违反本协议约定的，甲方可要求乙方缴纳200元至5000元违约金，经甲方下发安全、环保隐患整改要求，未在规定时间内整改或拒不整改的，甲方可要求乙方缴纳400元至10000元违约金；如甲方第二次下发安全、环保整改要求，未在规定时间内整改或拒不整改的，违约金翻倍，同时，甲方可以直接解除租赁合同，甲方不承担任何违约责任。

2、违约金由甲方直接从租赁保证金中扣除，乙方应立即补足租赁保证金。

3、本协议与其他甲方双方签订的协议相冲突的，则甲方有权自行决定依照本规定或是《场地/厂房租赁合同》（编号： ）的约定追究乙方违约责任。

**四、其他约定事项**

1、如发生争议，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、本责任书一式贰份，双方各执壹份，自签订之日起生效。

3、本责任书为厂房或场地租赁合同的附件，本责任书未约定事项，按照厂房或场地租赁合同的相关约定执行。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表签字： 代表签字：

签订日期： 年 月 日