

“温江礼物”旗舰店项目 合作经营合同



甲方：成都隆科心河文旅发展有限公司

乙方：

项目地址：成都市温江区天宝中街77号光华·柒悦里1栋

签约地点：成都市温江区

签约时间：



甲方：成都隆科心河文旅发展有限公司

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址：

项目联系人：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址：

项目联系人：

联系电话：

鉴于：

1.甲方拥有位于成都市温江区天宝中街 77 号光华·柒悦里 1 栋商铺的经营管理权；

2.乙方具备商业运营管理资质和经验，愿意接受甲方合作经营“温江礼物”旗舰店项目。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，达成如下协议：

第一条 合同目的

为贯彻落实温江区政府关于“打造温江造、温江礼物特色展示中心”的工作要求，甲乙双方通过“品牌联营”模式合作经营“温江礼物”旗舰店项目，由乙方整体负责经营管理，乙方或乙方指定公司从甲方及甲方分公司采购“温江礼物”等系列产品，共同推动温江特色产品品牌发展。

第二条 合作标的项目情况

（一）项目核心信息

- 1.项目名称：“温江礼物”旗舰店项目
- 2.项目位置：成都市温江区天宝中街77号光华·柒悦里1栋
- 3.建筑面积：404.82平方米
- 4.项目权属：甲方租赁取得的国有资产，拥有经营管理权
- 5.区位条件：毗邻地铁4号线光华公园站，辐射周边3公里内约30万高端社区客群，日均客流量约5.6万人次。

（二）功能规划与经营范围

1.功能规划：整体由乙方负责经营，需划定200 m²作为“温江礼物”专属展销区（核心功能区）；剩余204 m²由乙方自主规划经营（可设产品展销区、文化体验区、轻食茶歇区等），实现整体商业联动。

2.经营范围限制：

(1) 乙方经营仅限光华·棠悦里 1 栋 (404.82 平方米) 范围内, 未经甲方书面同意, 不得擅自扩大经营区域或变更与“温江礼物”品牌定位不符的核心业态 (如禁止将专属展销区改为纯餐饮、娱乐等非相关业态);

(2) 若需使用一楼外围空间, 乙方须提前向综合执法局等相关部门申请许可, 并同步向甲方提交许可文件备案, 严禁违规占用公共空间;

(3) 乙方经营活动需符合国家法律法规及地方监管要求, 不得从事违法违规业务 (如销售假冒伪劣商品、无证经营食品等)。

第三条 合作模式

(一) 权责划分

1. 甲方: 提供“温江礼物”品牌授权、产品供应、运营场地、基础装修及部分设施设备, 保障合作基础条件;

2. 乙方: 负责运营场地二次改造、设备采购、组建运营团队及市场化运营, 确保旗舰店标准化运营。

(二) 收益规则

1. 甲方收益: 采用“保底收益+定向采购溢价”组合模式。

(1) 保底收益: 乙方每年需向甲方支付含税保底费用_____万元 (按季度预付, 每季度_____元);

(2) 定向采购: 乙方承诺年度从甲方采购“温江礼物”等系列产品含税总额不低于 500 万元, 采购结算价按甲方对外采购成本上浮 5%, 且保障最终甲方采购年收益不低于 23 万元。

2.乙方收益：享有经营期全部营业收入（含“温江礼物”及其他商品销售、服务等收入）。

3.政府补贴分配：在本项目合作期间，对于甲乙双方共同争取到的相关政策补贴，进入甲方账户的，优先覆盖甲方投入；进入乙方账户的，优先覆盖乙方投入；双方投入均覆盖后，剩余补贴由双方平分。

（三）采购与合作要求

1.乙方或乙方指定公司应优先向甲方及甲方分公司采购“温江礼物”等系列产品。

2.为促进双方友好合作，甲方内部公司全年刚需产品采购时，在产品规格、质量一致且价格同等的基础上，应优先选择乙方运营的“温江礼物”旗舰店店内产品。

第四条 合作期限及装修要求

1.合作期限：自 2025 年__月__日起至 2030 年__月__日止。

2.装修时间要求：

（1）甲方应于 2025 年__月__日前完成部分装修并将场地整体交付乙方，同时向乙方提供详细装修清单（包含装修项目内容、规格标准、材料品牌及数量等），作为交付及后续双方确认的依据；

（2）乙方应在接收场地后__日内完成二次装修改造方案并报甲方审批；

(3)乙方应确保在 2025 年__月__日前完成全部装修工程并具备试运营条件。

第五条 支付方式及保证金

(一) 支付安排

1.保底费用支付：乙方需按季度预付，每季度支付_____元，当季度保底费用在上季度到期前 15 日内完成支付（保底费用首期支付时间为_____年__月__日，周期为_____年__月__日-年__月__日）。

2.产品采购款支付：乙方与甲方核对“温江礼物”等系列产品采购金额，双方确认后，乙方按确认金额在 5 个工作日内向甲方支付。

3.水电费支付：甲方代收代付水电费结算款，水电费用采用先用后付方式，按月结算，乙方需在收到账单后 10 日内，依据账单金额完成支付，电费按市政供电价格+6%的线损，水费按含税单价为 4.9 元/立方据实结算。

3.保证金条款：

(1) 水电费保证金：乙方于_____年__月__日前向甲方支付¥10000元（大写：人民币壹万元整）水电费保证金。甲方收到前述保证金后，应向乙方开具等额收据。本协议期限届满、解除或其他原因终止后，经甲方确认乙方已结清水电费及其他费用，且自收回乙方水电费保证金收据原件之日起 30 日内将保证金无息退还乙方。

(2) 装修保证金：¥10000 元（大写：人民币壹万元整），于____年____月____日前支付。甲方收到装修保证金时，应向乙方开具等额收据。装修保证金在甲方对乙方承租商铺装修完毕，并经甲方或相关部门验收合格后 30 日内无息退还。

(3) 履约保证金：乙方于本合同签订后需以转账方式向甲方支付 11 万元履约保证金。合同签订后 5 个工作日内支付 6 万元保证金，剩余 5 万在完成全部装修且乙方已开展经营活动后 5 个工作日内支付。若无违约行为，合同履行满 3 年后 30 个工作日内无息退还 5 万元，剩余 6 万元于合同到期后 30 个工作日内无息退还。

(4) 保证金要求：协议有效期内，甲方不得以任何保证金抵扣乙方所欠各项费用，乙方亦不得要求以已缴保证金进行抵扣，须另行按时足额支付所有应付款项。

(二) 结算与账户信息

1. 甲方收款账户信息

户 名：成都隆科心河文旅发展有限公司

银行账户：4402 0339 1910 0163 444

开户银行：中国工商银行成都温江锦泉街支行

2. 乙方开票账户信息

户 名：

银行账户：

开户银行：

3.信息变更：双方确保所提供账户真实、有效。如需变更，须提前3个工作日书面通知对方。因未通知或信息错误导致的损失，由变更方承担；造成对方损失的，应予以赔偿。

4.发票要求：甲方在收到乙方支付的款项后，应向乙方开具等额增值税专用发票。

5.税率调整：合同履行期间因税务机关调整应税增值税税率的则对应的应税增值税税金额随之调整。

第六条 合作分工与成本承担

（一）分工安排

1.甲方

（1）提供整体的装修设计方案；

（2）负责场地的部分装修及部分设施设备配备，并将场地整体交付乙方，同时向乙方提供详细清单，作为交付及后续双方确认的依据；

（3）供应合格的“温江礼物”等系列产品，供乙方在经营中销售；

（4）为乙方办理开业所必需的有关手续提供必要协助；

（5）支持与配合乙方共同争取政府资源扶持及申报各类经营性补贴，双方根据本合同第三条第（二）款第三项分配补贴收益。

2.乙方

（1）负责场地的整体二次装修、设备采购及场景搭建，总

投入不低于 120 万元；

（2）负责项目的整体经营管理，包括日常运营、市场营销、客户服务等；

（3）从甲方采购“温江礼物”等系列产品，年度含税采购额需满足不低于 500 万元要求；

（4）承办相关展销活动及承担所需费用；

（5）负责因经营业务需要所增设的燃气开户费。

（二）成本划分

1.甲方承担费用：

（1）场地的基础装修及部分设施设备配备。

（2）场地租金及物业服务费。

2.乙方承担费用：

（1）场地整体所有能耗费用（包括但不限于水费、燃气费、水电线损分摊、垃圾清运费及其他费用）。其中水电费用为甲方代收代付，燃气费、垃圾清运费等其他费用由乙方自行向相关公司支付。

（2）项目整体运营人力及物料费用。

（3）场地二次装修及设备采购费用。

（4）其他因运营产生的费用。

第七条 合作经营管理

（一）经营管理

1.甲方将项目的整体经营管理权交由乙方负责，乙方应本着诚信经营的原则，维护“温江礼物”品牌形象，保证项目运营的安全性、效益性及资产的完整性。

2.乙方运营服务具体工作包括但不限于：

（1）日常经营管理：负责人员招聘培训与绩效考核，实施标准化商品采购及库存管理，维护场地设施与环境品质的管控，确保每日运营规范有序。

（2）市场营销推广：构建品牌推广，展开线上线下融合的营销体系，通过自媒体运营、主题活动及异业合作提升品牌影响力，运用数据工具优化客流转化效率。

（3）客户服务管理：建立标准化服务流程与投诉处理响应机制，定期开展文化体验等增值服务，持续提升顾客满意度和复购率。

（4）财务收支管理：建立健全财务管理制度，规范收支核算，定期向甲方报送“温江礼物”销售情况。

（5）安全运营管理：包括但不限于食品安全、场所安全、财产安全等。

（二）资产管理

1.甲方交付的基础装修设施由乙方负责维护，乙方投入的二次装修及设备归乙方所有。合同正常终止时，乙方在本合同租赁期满终止后 10 日内应将全部添附物予以拆除（除甲方或管理方同意不拆除的部分，以甲方验收合格为准）；若因乙方违约导致

合同解除，则乙方全部投入资产（即二次装修及设备）无偿归甲方所有。若甲方不需要乙方投入的资产，乙方应于解除合同后10日内将全部添附物予以拆除。限期内未拆除的，甲方有权委托第三方单位进行拆除，拆除费用由乙方承担，甲方另有权要求乙方承担占用场地期间的租赁费用、物业费用、垃圾清运费等所有损失。

2.甲乙双方以旗舰店运营日为交付日，共同清点并签署《固定资产及相应设备交接清单》，清单需明确资产数量、价格，附资产照片及价值评估报告；每年12月31日进行资产盘点，损坏资产按清单价格赔偿。

3.甲方每年定期对资产进行清点核查，对于因乙方原因造成损坏或缺失的设施设备或物品（正常使用的合理损耗除外），由乙方进行修缮或更换，以确保能够正常使用。

4.在本合同解除或终止时，双方按照《固定资产及相应设备交接清单》逐一清点核查，对于因乙方原因造成损坏的设施设备或物品（正常使用的合理损耗除外），由乙方进行修缮或更换。

（三）能耗管理

1.乙方严格按照供电局有关规定用电，严禁超出本场地内配电负荷用电。

2.运营期内，乙方负责场地区域内自设水表、气表、电表（动力及照明）的安装及校准。

3.乙方不得自行改动场地的配电、弱电设备、给排水设备等各种场地附属设施，如确因经营所需，应报甲方同意后方可更改且费用自理，若乙方损毁场地及附属设施的，由乙方赔偿损失。

（四）食品及安全管理

1.乙方应制定并维持运营场地已有的安全管理制度，运营期内由乙方承担其场地区域内的消防安全责任，并自行承担全部经济责任和法律责任。其中因甲方提供建筑本身缺陷导致的，由甲方承担全部责任。

2.乙方应制定并维持并运营场地已有的食品安全责任管理制度、食品留样制度、从业人员健康检查制度、食材溯源制度、餐厅卫生管理制度等安全管理模式。在运营期内，因乙方原因发生食品安全事故的，由乙方配合有关部门进行事故调查，依据相关部门调查结果认定事故责任，并自行承担全部经济责任和法律责任。

3.乙方须严格遵守相关法律法规规定，运营期内若因乙方原因发生食物中毒、传染病、销售假冒伪劣商品等重大安全事故，需移交执法部门处理的，乙方须承担由此造成的相应后果；若乙方确有故意或重大过失的，甲方有权立即解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第八条 双方权利义务

（一）甲方权利

1.要求乙方运营负责人及时响应各项工作方案并签署接收意见。

2.甲方有权对乙方在“温江礼物”运营中的展销区产品品类、年度推广活动方案及装修提升设计方案进行全程监督,若认为不符合整体运营规划、市场需求或双方约定标准,有权要求乙方进行整改,并可提出具体的指导意见;甲方提出的整改意见应有合理理由及书面说明,乙方如认为不合理,可提交第三方专业机构评估,评估费用由双方各半先行垫付,最终由责任方承担。

3.在本协议合同期内,甲方有权定期检查乙方运营管理情况。根据工作进度,及时对乙方所提方案提出合理修改意见,经与乙方确认后,可要求乙方按修改意见予以完善。

4.甲方因向乙方催付保底收益或其他费用而引起的所有费用和开支(包括合理的律师费,下同),及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支,均由乙方承担,甲方有权向乙方追讨该等费用、开支。

(二) 甲方义务

1.为乙方办理开业所必需的工商营业执照、食品安全卫生许可证等有关手续提供必要协助,支持乙方做好运营管理、宣传推广等方面的协调工作。

2.按照合同约定向乙方提供合格的“温江礼物”等系列产品。

3.按照合同约定向乙方交付符合要求的经营场地。

4.协助乙方申请相关政策补贴，如“成都市文旅消费新场景”等。

5.甲方应保证“温江礼物”等产品供应及时（订单确认后7日内送达）且质量合格（符合国家相关标准）；若产品无法在7日内送达，甲方需提前5日书面告知乙方，此情况不承担损失；若因产品缺货或质量问题导致乙方销售损失，甲方应按实际损失向乙方赔偿。

6.为乙方的长期运营管理提供良好的经营环境，保证乙方运营不受租赁场地产权纠纷。若乙方因此被相关主体起诉、申请仲裁或以其他方式主张权利而引起的所有费用和开支（包括合理的律师费，下同），及乙方因使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支，均由甲方承担，乙方有权向甲方追讨该等费用、开支。

（三）乙方权利

- 1.享有项目的整体经营管理权；
- 2.有权提出和执行“温江礼物”项目运营方案，向甲方报备后实施相关经营措施；

（四）乙方义务

- 1.严格按照合同约定从甲方采购“温江礼物”等系列产品，确保不低于年度最低采购额；
- 2.乙方的各项安排均需符合法律规定及相关政策，且不以损害甲方合法权益为前提；

3.装修方案需符合《建筑内部装修设计防火规范》及消防安全管理规范，装修施工垃圾清运需符合当地环卫规定；

4.建立设施维护档案，对消防设施每月维护1次、电气设备每季度维护1次，相关费用乙方承担；

5.制定突发事件应急预案，包含火灾处置、食品安全事故处理等流程，每年至少组织2次应急演练；

6.乙方或实际运营管理主体须在项目所在地成立公司开展日常经营；

7.除甲方所承租的资产主体确有问题等甲方原因外，乙方对委托标的及其他委托项目负全部的安全责任和经济责任，并对经营活动（包括但不限于生态环境保护、设备设施安全、食品安全、疫情防控、生产安全等方面）负全部安全和经济责任。若乙方因自身原因未尽到安全保障义务，造成他人损害的，应当自行承担相应法律责任及经济赔偿。

8.乙方应当积极配合甲方对于合作标的项目运营管理情况的定期检查。

9.乙方在运营期间，需配合甲方对项目安全的检查及整改。

10.未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租、共用、委任、将物业承包给第三人或特许第三方经营或管理该商铺的全部或部分，不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则甲方有权解除本合同，乙方除根据本合同甲方解约条款承担违约责任外还应将因转租等前述行为而产生的全部收益赔偿给

甲方。

11.乙方需制定完善的安全生产管理制度，每月组织安全培训，每半年开展应急演练，发生安全事故时，乙方应第一时间报告甲方并妥善处理，因乙方原因导致的安全事故，由乙方承担全部责任。

12.乙方应自行处理好因运营此项目而招用人员的一切劳资问题，不得因劳资纠纷出现任何舆论或行政部门查处或其他有损本项目声誉的事情，否则甲方有权视情况解除合同，并按本合同的约定追究乙方的违约责任。

13.乙方可以新增业态，但需经甲方书面同意，并且不能变更原约定的业态。

14.在租赁期限内，乙方需确保其对于所陈列或销售的商品或提供的服务持续具有合法的权力或相应合法的授权。

15.发生下述各项行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，并由双方办理相关手续。否则乙方应按照本合同第十条第（二）款第四项约定承担违约责任：

（1）乙方公司发生股转、收购、重组、合并，乙方公司股权变更导致乙方控股权发生重大变化的视为乙方变相转租；

（2）乙方的名称发生变更；

（3）继承事实发生，致使该商铺的使用人发生变更。

16.除法律规定或经双方协议约定由甲方代扣代缴的以外，乙方须按时自行向政府有关部门支付因经营该商铺而产生的一

切政府税费。

17.乙方对房屋的使用，不得违反甲方与业主单位关于房屋使用的约定，否则由此导致甲方向业主单位赔偿的，甲方可向乙方追偿。

第九条 退出机制

（一）退出情形

1.重大违规退出：若乙方在运营中出现擅自变更核心业态、违章搭建影响建筑主体结构安全等重大违规行为，甲方可立即终止合同，并追究乙方的经济 and 法律责任。

2.不可抗力或政策调整退出：因政府行为（征收、规划调整）、不可抗力（自然灾害、疫情）、商铺严重毁损或被鉴定为危险房屋等相关特殊情况导致合同无法履行的，双方协商终止，互不追责，各自承担投入损失。涉及拆迁/征收的，按以下约定执行：

（1）乙方可就其投资部分（设备、装修等）主张补偿，金额以政府相关部门、机构等获得的专项补偿款为限。

（2）乙方需配合提交投资证明、清空场地、配合评估等，不得阻碍拆迁；否则甲方有权不予补偿。

（3）补偿款按评估程序确定，乙方异议需在规定期限内提出；甲方收到补偿款后 30 个工作日内支付给乙方（乙方需提前 5 日提供账户信息）。

（4）因政府相关部门延迟支付导致甲方逾期的，甲方应书面通知乙方并协助沟通，不承担逾期责任。

3.协商一致退出：双方因战略调整或其他合理原因协商一致终止合作，签订书面终止协议，甲乙双方各自按投资情况明确各自资产移交、费用结算等条款，确保甲方前期投入的资产无损。

4.安全事故退出：乙方发生重大安全事故时，未良好解决该事故，且未按合同要求支付甲方违约金，甲方有权单方终止合同。

5.运营失误退出：若因乙方故意或重大过失，出现“经审计确认导致甲方直接经济损失超过100万元(损失未达100万元的，甲方可给予30日整改期)”，或“运营引发重大负面舆情且未及时处置造成甲方损失”的情形之一，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应责任。

6.擅自转租退出：乙方不得擅自将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则甲方有权单方解除本合同，并将因转租等前述行为而产生的全部收益赔偿给甲方。

7.费用逾期退出：拖欠支付或补足保底收益、保证金等其他任何一项或多项费用连续超过30日或累计超过45日，甲方有权单方面终止合同，收回该商铺，由此而造成甲方实际损失的，乙方应予以赔偿。

第十条 违约责任（未约定违约退出的违约责任）

（一）甲方违约

1.若因甲方经营管理权原因被提前收回导致乙方无法正常经营，视为甲方根本违约，乙方有权解除合同并要求甲方赔偿。

2.甲方未按约定提供产品、擅自变更核心业态要求或过度干

预乙方经营导致乙方损失的，应赔偿乙方实际损失（即利润损失等）。

（二）乙方违约

1.采购额未达标：乙方承诺，本合同有效期内每自然年度（合同另有约定的按约定）向甲方采购“温江礼物”等系列商品的不含税总金额不低于 500 万元；若实际采购额在 300 万元（含）至 500 万元之间，按实际采购金额结算，甲方按采购成本上浮 5% 计算的年度收益若低于 23 万元，乙方需补足差额；若实际采购额低于 300 万元，乙方需向甲方支付 300 万元的 10%（即 30 万元），该款项需扣除按实际采购额计算的 5%溢价部分（即实际采购额 $\times$ 5%），最终支付金额为 30 万元与上述溢价部分的差额；此差额支付后，甲方总收益为 30 万元。上述应付款项需于年度结束后 30 日内支付至甲方指定账户，逾期按本合同第十条第（二）款第三项承担违约责任。

2.安全事故：发生一般安全事故（经济损失 <10 万元），乙方赔偿所有经济损失，并向甲方支付 1 万元违约金；发生重大安全事故（经济损失 ≥ 10 万元，人员伤亡数量 ≥ 3 人），乙方赔偿所有经济损失，并向甲方支付赔偿总金额的 10%作为违约金。

3.逾期付款：乙方逾期支付保底费用、采购费用或其他费用，除具备正当理由的特殊情况（须取得甲方书面确认）除外，每逾期一日，应自逾期之日起至实际支付之日止，按应付款金额的万分之一支付违约金。逾期费用超过合同履行保证金时，甲方有权

单方解除本合同,并有权要求乙方按合同总金额的 10%支付违约金。

4.乙方在运营中存在下列情形时,视为乙方违约,应承担违约责任,应按乙方合同总金额的 10%向甲方支付违约金,同时甲方有权单方解除合同将履约保证金作为损失赔偿金不予退还且不承担任何违约责任。

(1) 利用所运营场地进行违法活动的;

(2) 乙方运营过程中因乙方管理存在重大疏漏或应急处理措施不当等原因出现严重安全事故的;

(3) 乙方未经甲方书面同意,私自对外转让本项目运营管理权的及乙方公司股权发生重大变化的。

5.如本合同因乙方原因解除,甲方有权要求乙方赔偿全部的经济损失,同时履约保证金等不予退还。

第十一条 争议解决

双方履行本合同过程中发生争议应协商解决。经协商不成时,凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,均应依法向该商铺所在地有管辖权的人民法院起诉。(由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、律师费、差旅费等均由败诉方承担)

第十二条 特别约定

1.若乙方在经营过程中因故意或重大过失对甲方造成负面舆论影响,乙方应承担由舆论引起的一切后果及相应责任。若甲

方在合作经营过程中因自身原因对乙方造成舆论影响,甲方应承担由舆论引起的一切后果及相应责任。

2.双方确认并同意以本合同中地址作为双方的送达地址,若使用有变更,需双方书面确认。任何通知均应采用书面形式,若采用邮件形式送达则以邮件寄出三天后作为到达时间,视为对方已收到。

3.双方确定,在本合同有效期内,甲方指定_____ (身份证号: _____) 为甲方项目联系人,乙方指定 _____ (身份证号: _____) 为乙方项目联系人。一方变更项目联系人或相关送达地址信息的,应当提前3日书面通知对方,未经书面通知视为未发生变更,由此产生的一切法律后果由变更方自行承担。

第十三条 保密义务

合同双方在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获取或知悉的文件及资料(包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密,该保密义务不因合同解除而免除。违约赔偿按实际损失的2倍计算。

第十四条 合同生效和终止

本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章之日起生效。除双方解除本合同外,本合同至运营期满时自动终止。

第十五条 其他

1.合同履行中，如有一方需要变更合同条款，必须提前 30 日提出书面意见，经双方法定代表人或其授权委托代理人签字并盖章同意后方可生效，作为本合同的组成部分，同本合同具有同等法律效力。否则，由违约一方承担责任。

2.本合同未尽事由，双方另签订补充协议，补充协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。

3.本合同一式陆份，由甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

附件：1.安全生产管理协议

2.廉政协议

3.防汛安全责任书

4.高空作业安全责任书

5.经营安全生产责任书

6.消防安全承诺书

（以下无正文，为签字页，若授权代表签字，留存其授权文件）

甲方（签章）：成都隆科心河文旅发展有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2025 年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2025 年 月 日

附件 1:

安全生产管理协议

(甲方): 成都隆科心河文旅发展有限公司

(乙方): _____

为认真遵守国家的法律、法规,坚持“安全第一、预防为主、责任明确”的原则,明确甲乙双方的安全生产责任、权利和义务,甲方系直接合同主体,乙方系受托运营方。根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》及相关规定,在平等协商的基础上,签订安全生产管理协议,具体条款如下:

一、甲乙双方的权利

(一)甲方有权进入乙方生产作业场所检查安全生产工作,调阅有关资料,向有关单位和人员了解情况。

(二)甲方有权对检查中发现的违章、冒险作业等安全生产违法行为,当场予以纠正或要求限期改正。

(三)甲方有权对巡查中发现的事故隐患,责令乙方立即排除或对乙方下达整改意见。

(四)乙方依法自主行使安全生产管理工作。

二、甲乙双方承担的责任和义务

(一)乙方应当对本单位安全生产工作履行《中华人民共和国安全生产法》第二十一条规定的七项职责:

1.建立健全并落实本单位全员安全生产责任制,加强安全生

产标准化建设；

2.组织制定并实施本单位安全生产规章制度和操作规程；

3.组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划；

4.保证本单位安全生产投入的有效实施；

5.组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，督促、检查本单位的安全生产工作，及时消除生产安全事故隐患；

6.组织制定并实施本单位的生产安全事故应急救援预案；

7.及时、如实报告生产安全事故。

（二）乙方作为运营方，应承担项目管理安全责任，包括但不限于财产安全、人身安全、事故安全、舆论安全、人员管理安全、合规安全等。甲方对乙方项目管理安全责任具有监管的权利，凡出现安全事故的，乙方承担相应的法律责任，包括但不限于刑事、民事、行政责任等一切责任。

因甲方提供场地、设备原因导致安全事故的，由甲方承担全部法律责任并赔偿乙方因此遭受的全部损失；因乙方原因导致的，由乙方承担。

乙方承诺甲方不因其运营行为承担连带责任，若因甲方为乙方责任承担垫付等相关法律责任的，有权向乙方追偿包括直接损失和间接损失，乙方应承担甲方实现债权的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、代理费、交通费、住宿费等一切任何费用。

(三)乙方应具备安全生产条件和合法经营的资质，国家有行业特别规定的，乙方应具备特许行业经营的资质，在法律法规允许范围内，合规、合法经营。

乙方在经营和运营过程中，应审查合作对象和交易对手的资质和履行合同的能力，资质应当符合国家标准、行业标准和地方标准，合同履约能力应保障合同完全履行，并将合作合同的相关资质报备至甲方。

(四)乙方在经营过程中应提供安全保障措施，保障所有设施设备应有安全预警和安全标识、标牌、操作规程和使用指南等。在使用安全措施时，向使用人说明安全设施的使用、安全防护和安全注意事项。

(五)甲方应向乙方说明承租标的物的实际情况。

(六)乙方应知晓并了解承租标的物的实际情况。

(七)乙方对生产经营活动和场所的安全全面负责，如因乙方的责任造成事故或其他安全生产违法行为导致甲方被地方政府处罚，乙方应按罚款额赔偿甲方，并承担其他相关责任。

(八)乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，确保完好使用。必须确保消防通道畅通，禁止在房前、门前及道路两侧堆放商品杂物等。同时要加大防范工作力度，如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，发生火灾事故，造成所有损失由乙方负全责。

(九)乙方应保障《中华人民共和国安全生产法》赋予从业

人员的权利，不得因从业人员对本单位安全生产工作提出批评、检举、控告或者拒绝违章指挥、强令冒险作业以及在危险情况下停止作业或者采取紧急撤离措施而降低其工资、福利等待遇或侵害从业人员的合法权益；依法为从业人员办理工伤社会保险事宜；保障《中华人民共和国安全生产法》赋予工会依法组织职工参加本单位安全生产工作的民主管理和民主监督权利。

（十）乙方应按照《中华人民共和国安全生产法》规定设置安全生产管理机构或者配备专（兼）职安全生产管理人员，主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本单位所从事的生产经营活动相应的安全生产知识和管理能力。从事特种经营的，主要负责人和安全生产管理人员，依照规定由政府主管部门对其安全生产知识和管理能力考核合格后方可任职。

（十一）乙方应对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施、事故应急措施，工作过程可能产生的职业病危害及其后果、职业病防护措施。

（十二）乙方应严格按照国家规定设置消防设施、器材和疏散指示标志，并经常维护保养，确保完好有效；不损坏和擅自挪用、拆除、停用消防设施及器材。

(十三)乙方应定期开展消防检查,定期开展防火宣传教育和灭火疏散演习。及时消除火灾隐患,营业结束时组织全面检查,消除火种等隐患。

(十四)乙方应加强用火、用电、用油、用气的管理,不乱拉乱接电线,不违法使用、储存、经营各种易燃易爆的危险化学品。特殊作业(吊装、动火、临时用电等)必须严格实行作业审批制度,安排专门人员进行现场安全管理,落实安全防护措施。

(十六)乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国职业病防治法》等与所从事行业有关的法律法规及规章制度。

三、乙方在甲方场地内从事食品经营、协商约定以下条款:

(一)乙方应保障食品质量安全,不得出现食品质量安全事故。

(二)乙方应加强从业人员的培训,使其能正确使用煤气、燃气、液化石油气、电、卡式炉、醇基燃料等加热设备,防止漏气漏电,并选择合格的燃烧灶具,定期检查、维修和更换。使用燃气的场所,应当安装可燃气体报警装置,并保障其正常使用。

(三)食品经营户要做到证照齐全,确保证照在有效期内,许可经营范围和实际经营范围一致,并在经营场所内醒目位置悬挂。

(四)严格执行从业人员健康管理制度,食品安全管理人員和食品经营从业人员要取得体检合格健康证明后方可从事食品

经营。

（五）严格执行进货查验制度，食品经营户在购进食品时，查验食品标签标注是否符合《中华人民共和国食品安全法》的要求，严禁销售不合格食品。

（六）厨余垃圾处理、生活污水及油烟排放必须符合相关法律法规及当地主管部门的要求，不得随意倾倒、排放。

其他未尽事宜，乙方应当符合《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国食品安全法》等有关法律、法规的相关规定。

此协议与委托运营管理合同同时签订，自双方法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲方：

（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

乙方：

（盖章）

法定代表人

或授权委托人：（签字）

协议签订时间： 年 月 日

附件 2:

廉政协议

(甲方): 成都隆科心河文旅发展有限公司

(乙方): _____

为认真贯彻中央加大反腐力度,推进廉政建设,预防和减少经济犯罪,维护市场的正常秩序,甲乙双方自愿签订廉政协议:

一、乙方不得以任何形式向甲方人员赠送各种礼品、礼券(现金),甲方人员不得以任何借口收受各种礼品、礼券(现金)。如有违反,将视情节轻重对甲方人员给予批评、教育、罚款直至党纪、政纪、法律处分,对乙方给予扣减合同价款 3%~5%,直到终止合同。

二、乙方贿赂甲方人员,被纪检、检察、监察机关立案查处的,甲方有权单方终止合同,由此甲方所造成的损失均由乙方承担,并负责由此发生的一切费用(在合同价款中扣除)。

三、甲方人员向乙方索贿,经乙方检举被纪检、检察、监察机关立案查处的,乙方有权从甲方获得索贿款额的 1~3 倍作为奖励(此款由索贿人承担)。

四、甲乙双方人员应禁止赠送、贿赂、索要行为的发生,如遇一方发生,另一方当事人应立即报告单位领导和当地纪检、检察、监察机关,对不主动报告情况的有关人员,一经查处视情节轻重给予党纪、政纪直至法律处分。

五、此协议与主合同同时签订，一式陆份，甲方执肆份，乙方贰份。

此协议自双方法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

甲方：成都隆科心河文旅发展有限公司

法定代表人或授权委托人：（签字）

乙方：

法定代表人或授权委托人：（签字）

签订时间： 年 月 日

附件 3:

防汛安全责任书

依照《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国防洪法》等相关法律法规关于防汛工作实行各单位负责制，单位负责人是本单位防汛安全第一责任人，在做好本单位日常工作的同时，必须全面负责本单位的防汛安全管理工作。为进一步压实公司防汛安全工作责任，切实保障公司安全稳定发展，本着“谁主管，谁负责”的原则，与各经营场所签订《防汛安全责任书》。

一、防汛安全责任内容

（一）汛期安全生产管理机构建立与完善

1.建立健全本单位防汛组织机构，对本单位负责人实行防汛安全“一岗双责”；

2.明确防汛组织机构职责，落实防汛工作各项责任制，层层签订防汛安全责任书，将防汛责任落实到最小工作单位。强化防汛安全教育，增强各岗位人员忧患意识和抗洪、抢险的责任感。

（二）防汛工作要求与落实

1.防汛工作要做到“九早”，即早准备、早预案、早预报、早预判、早预警、早撤离、早处置、早评估、早恢复，充分做好汛前、汛期各项准备工作，明确重点。汛期要确保通讯畅通、抢险物资到位、抢险队伍组织及时；

2.进一步完善《防汛应急预案》适时组织开展防汛演练，要

加强对各岗位人员、应急处置人员、救援人员的岗位培训，并要有完善细致的书面报告；

3.防汛物资储备要完善、充足、定点存放并定期点验，以确保应急所需，同时还应提前设立应急避险点，以备应急之需；

4.各单位要成立防汛抢险队伍，并制定应急方案和联系方式，做到抢险及时、备战汛期；

5.要加强汛期隐患排查治理，汛期到来之前，全面开展防汛安全自查工作，彻底消除防汛安全隐患；

6.认真贯彻落实各级政府防汛文件指示要求，严格执行防汛有关制度，汛期坚持 24 小时防汛值班制度，及时准确反映汛情、灾情和执行上级防汛指令，迅速妥善处置可能发生的险情；

7.密切关注防汛天气预报，对重点地段、重要设施实行巡检，保证防汛防洪设施安全、完好，并做精做细应对突发情况的各项准备工作。发现汛情时，应立即将掌握的灾害情况逐级报告；

8.汛情发生时，应迅速启动防汛应急预案，组织力量全力抢险，采取有效措施防止事态扩大，将灾害减小到最低限度；

9.灾后要立即组织生产自救，修复水毁工程及损坏设施设备，尽快恢复生产生活秩序。

二、防汛灾害事故报告与责任追究

（一）防汛事故不瞒报、谎报或者拖延不报；

（二）及时按要求上报各类防汛安全信息，按规定将有关情况及时应急处置落实情况向公司进行汇报；

(三)要严格按照“事故原因未查明不放过、责任人未处理不放过、整改措施未落实不放过、有关人员未受到教育不放过”的“四不放过”原则，认真查处各类汛期生产安全事故，落实事故处理决定，严肃追究有关责任人责任，防汛造成的一切损失由各场所自行承担；

(四)应于汛前进行检查的或属于常规安全检查未发现的重大隐患且造成损失的将逐级追究责任。汛期出现险情，未及时启动预案或处置到位不及时，造成损失扩大的将逐级追究责任。

本次协议签订时长与租赁合同期限相同，若租赁合同提前解约，本协议随即终止。

成都隆科心河文旅发展有限公司

经营场所负责人

(签字盖章)：

(签字盖章)：

年 月 日

附件 4:

高空作业安全责任书

甲方（委托单位）：成都隆科心河文旅发展有限公司

法定代表人：周成建

地址：温江区金府路西段 248 号

乙方（施工单位）：

法定代表人：

地址：_____

鉴于乙方在甲方场所进行高空作业施工，为了明确双方在施工过程中的安全责任，确保施工安全，特签订本安全责任书。

一、施工项目及地点

1. 施工项目：“温江礼物”旗舰店项目

2. 施工地点：成都市温江区天宝中街 77 号光华·柒悦里 1 栋商铺

二、施工期限

自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

三、双方责任

（一）甲方责任

1. 向乙方提供施工所需的相关资料和信息，协助乙方了解施工现场的环境和条件。

2. 对乙方的施工方案和安全措施进行审核，但不承担施工方

案和安全措施的实质性审查责任。

（二）乙方责任

1.乙方必须具备相关的施工资质和安全生产许可证，施工人员必须持有有效的高空作业操作证，并将相关证件复印件提交甲方备案。

2.乙方应制定详细的施工方案和安全措施，并确保其符合国家和地方的相关法律法规、标准规范的要求。施工方案和安全措施应在施工前提交甲方审核。

3.乙方必须为施工人员配备符合国家标准个人防护用品，并确保施工人员正确佩戴和使用。

4.在施工前，乙方应对施工人员进行安全教育培训，使其熟悉施工过程中的安全风险和防范措施。

5.乙方应在施工现场设置明显的安全警示标志和防护设施，确保施工现场的安全。

6.乙方应严格按照施工方案和安全措施进行施工，不得擅自变更施工方案和安全措施。如确需变更，应提前征得甲方同意，并重新制定施工方案和安全措施。

7.在施工过程中，乙方应定期对施工现场进行安全检查，及时消除安全隐患。如发现重大安全隐患，应立即停止施工，并及时报告甲方。

8.如发生安全事故，乙方应立即采取应急措施，组织救援工作，减少人员伤亡和财产损失，并及时报告甲方和当地有关部门。

同时，乙方应按照“四不放过”原则，对事故进行调查处理，分析事故原因，总结经验教训，落实整改措施。

四、责任承担

1.乙方在施工过程中，因自身原因导致的任何安全事故，包括但不限于人员伤亡、财产损失等，一切责任由乙方自行承担，与甲方无关。

2.如因乙方施工给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

五、违约责任

1.若乙方未履行本责任书约定的责任和义务，导致安全事故发生，乙方应承担违约责任，向甲方支付违约金 10000 元。

2.若乙方的违约行为给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

六、争议解决

本责任书在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、其他条款

1.本责任书自双方签字（盖章）之日起生效，至施工结束后自行失效。

2.此责任书与主合同同时签订，一式陆份，甲方执肆份，乙方贰份。

甲方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

签订日期：____年__月__日

附件 5:

2025 年安全生产责任书

(项目名称: “温江礼物”旗舰店)

为认真遵守国家的法律、法规,坚持“安全第一、预防为主、责任明确”的原则,为确保甲、乙双方各自的经济利益避免遭受损失,凡在甲方提供的租用房屋及租赁场地的一切租户,必须签订安全生产责任书,以明确乙方安全管理责任。

1.甲方提供房屋及场地供乙方承租使用,乙方在租用期间,自行负责房屋、场地及货物等一切防火、防盗、防事故破坏、防自然灾害等安全工作。要加强安全管理,合法经商,不得非法经营或从事其他违法活动。

2.乙方在租用期间,对所租用的房屋、设施负有全部安全责任和经济责任,对场所的公用设施要自觉维护,不得随意进行改造或破坏(严禁损坏房屋建筑结构的安全性),一旦损坏将无条件按原价进行赔付,并对经营活动(包括但不限于生态环境保护、食品安全、消防安全等方面)负全部安全和经济责任。

3.乙方要加强对本单位人员、家属、临时工人、客人等的安全教育或有关安全方面的培训,并应建立相关的安全管理工作责任制度,明确责任,落实到人。

4.乙方严禁存放易燃、易爆物品及化学危险品,如擅自存放和使用,造成的一切后果由乙方负全责,并负责赔偿给甲方等造

成的全部损失。

5.禁止超负荷使用电气设备。并自觉遵守安全用电规章制度，用电需申请，需安装漏电保护器，安装、修理必须专业人员操作，不私拉乱接。禁止使用不合格的导线、设备。

6.乙方从事经营活动，必须符合消防安全规定，不得违规使用燃气，防止煤气中毒，并设专人负责。储存商品、货物的库房及生产车间严禁使用明火。

7.乙方要按消防要求配备足够的消防设施、器材，确保完好使用。必须确保消防通道畅通，禁止在房前、门前及道路两侧堆放商品杂物等。同时要加大防范工作力度，如乙方防范设施不健全或夜间防范力度不够，以及发生火灾事故，造成财产损失由乙方负全责。

8.乙方使用电工、焊工等特种作业人员，必须具有相关部门核发的操作证，并按要求落实安全防范措施进行作业。严禁切割有毒、有害、易燃、易爆等物体，出现事故或给他人造成损失，由乙方负全责。

9.乙方在租赁期间，有需要在租赁场所居住的职工或临时用工人员，必须及时报告公安部门，并接受其管理。职工、家属及更值人员等不得与商品、货物、生产车间混住，必须是独立的储存、生产，独立地居住，有严格的间隔墙、防火墙。应符合《XF703 住宿与生产储存经营合用场所消防安全技术要求》要求。

10.乙方应随时接受甲方及有关部门的安全检查，对查出的

问题，甲方有权提出责令整改意见，乙方按甲方提出的要求进行整改，如不按期整改或整改不彻底，发生事故造成后果由乙方负全部责任。

11.乙方在租赁期间，若发生安全事故，乙方应立即组织应急救援，保护现场，负责配合事故调查处理。并负责事故善后处理工作，及时上报甲方。

12.乙方在使用租赁设施（设备）时，负责租赁设施（设备）的安全措施，并设置安全警示和标识，使用时告知安全事项。

上述内容（包括但不限于）为乙方应承担的责任，若违反以上条款，责任由乙方全部承担。

此责任书与主合同同时签订，一式陆份，甲方执肆份，乙方贰份。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

项目负责人：

项目负责人：

年 月 日

年 月 日

附件 6:

消防安全承诺书

为加强本单位消防安全管理，杜绝和预防火灾事故的发生，本单位现作以下承诺：

一、落实消防安全责任。明确本单位消防安全责任人和消防安全管理人，确定消防工作相关人员的职责，并在场所显著位置进行公示，确保本场所消防安全责任落实到位。

二、健全消防安全制度。完善本单位用火、用电、用油、用气安全管理制度，进一步健全防火检查、巡查制度及火灾隐患整改制度、消防设施、器材维护管理制度、员工消防安全教育培训制度、灭火和应急疏散预案演练制度。

三、确保消防设施、器材完好有效。本单位将依据《消防法》和国务院《消防安全责任制实施办法》要求，配置消防设施、器材，并定期对消防设施、器材进行维护保养，确保消防设施、器材完好有效。

四、确保消防安全疏散条件符合要求。本单位保证疏散通道、安全出口的设置符合消防技术规范要求，疏散通道和安全出口保持畅通，不锁闭、不占用、不堵塞。建筑物窗口不封闭，不设置影响逃生和灭火救援的防护栏、广告牌等障碍物。

五、不采用易燃可燃材料装饰装修。开关、插座等电器配件周围采取不燃隔热材料进行防火分隔。

六、确保电气线路敷设规范。本单位保证规范敷设电气线路，不私拉乱接，并及时对老化电气线路进行更换。

七、积极整改火灾隐患。本单位对存在的火灾隐患积极进行整改，如因拒绝整改火灾隐患导致严重后果，责任自负。本单位如存在无法整改的火灾隐患，自觉进行搬迁或关停。

以上系我单位作出的公开承诺，我们将信守承诺，并自觉接受社会各界的监督，如有违反，愿承担相应责任。

承诺单位：_____

单位地址：_____

责任人：_____

联系电话：_____

年 月 日