

合同编号:

重庆轨道交通有人值守便民服务设施 ____租赁合同范本



甲 方:重庆轨道资源经营发展有限公司

乙 方:_____

合同签订时间: 年 月 日

重庆轨道交通有人值守便民服务设施 租赁合同

出租方：重庆轨道资源经营发展有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：_____（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就重庆轨道交通有人值守便民服务设施项目租赁事项达成一致。经协商一致，订立本合同。

第一章 租赁标的

第一条 乙方承租轨道交通_____车站有人值守便民服务设施，设施编号为_____，面积为_____。最终位置及面积以竣工验收报告为准。（多个商铺应列表说明，是否涉及分批移交情况应备注说明）。

车站	设施编号	面积	备注

第二章 合同期限、免租期和计租日

第二条 合同期限：合同期限_____年（含免租期），以甲乙双方签订的《便民设施场地移交确认表》（详见附件2）中的“移交时间”

为起租日。

若场地分批次移交的，起租日以第一批场地移交的时间为准，并以该时间起算合同期限。

第三条 免租期：双方签字确认《便民设施场地移交确认表》次日起 日为免租期（含装修期）。分批移交的，免租期按每批次场地移交日计算。

第四条 计租日：计租日为《便民设施场地移交确认表》签字次日起第 日。便民设施开业（通）时，甲乙双方须签订《便民设施开业（通）现场确认表》（详见附件3）。如因甲方原因导致不能按时开业，由乙方提出书面延期申请，经甲方书面同意后，计租时间以甲方书面同意的时间为准。

第三章 合同费用

第五条 合同费用共由 部分组成，分别是 。

（一）租金（均保留两位小数）

1.含税租金单价： 车站 商铺 元，不含税租金单价： 元；增值税率为 %，增值税由承租人承担。（多个商铺应列表说明）（若产生溢价，则租金单价=挂网单价*（1+溢价率））

2.租金浮动：不含税租金单价从起租日起每年同比增加 %。（浮动租金计算公式：本年不含税租金单价=上年不含税租金单价*（1+ %））。

若计租日为超出合同签订时间 n 年，则当年不含税租金单价为：原不含税租金单价*（1+ %）ⁿ。

3.本合同含税总租金为 元（大写人民币： 元）。

每期租金缴纳如下：

序号	期数	缴纳金额	备注
1	...	...	
2	...	...	

4.乙方须在本合同签订生效次日起____日内支付首期租金，首期租金为____元（大写人民币：____元），支付首期租金前应缴纳完履约保证金（或保函）。租金每____支付一次，采用先付后用的原则，乙方须在每____开始前 15 日内支付下一____的租金。甲方应于款项到账次日起 20 个工作日内开具相关票据给乙方。

5.甲乙双方合同费用支付账户信息如下：

甲方账户信息	乙方账户信息
户名：重庆轨道资源经营发展有限公司	户名：
账号：3100086209200026593	账号：
开户行：工商银行重庆龙溪支行	开户行

（二）电费

乙方在日常的经营活动中使用设备的用电量，根据实际使用度数（按电表的度数）按照____元/度的标准计算。上述标准可由甲方根据国家主管部门制定和公布的收费标准，并结合电力设备线路损耗、运营维护费用成本等因素进行调整。

电费按____支付，采取先用后付原则，乙方按实际用电费用在

结束后接到甲方通知10个工作日内缴纳给甲方，甲方应于款项到账后20个工作日内开具相关票据给乙方。

（三）水费

乙方在日常的经营活动中使用设备的用水量，根据实际使用吨数按照重庆市商业用水收费标准进行计算。

水费按___支付，采取先用后付原则，甲方按乙方的实际用量所对应水费的25%收取设备设施使用费，用水费用（水费及设备设施使用费）在___结束后10个工作日内缴纳给甲方，甲方应于款项到账后20个工作日内开具相关票据给乙方。合同期内，如国家调整用水收费标准，甲方用水收费标准进行相应调整。

（四）装修期内的水、电费用，由乙方自行承担。

（五）甲方如在合同期内建立统一收银系统，乙方应当接入该统一收银系统，接入具体事宜需另行签订补充协议约定。

（六）本合同中“年”指租赁年度，即从起租日开始对应年月日的12个月，不足月的，按实际租赁天数计算。合同内涉及日租金的，均按每日租金=月租金/30日计算。

（七）合同履行期间税率如遇国家税法、法规、政策调整的，本合同租金等费用以法律法规、税收政策确定的时间及税率进行调整，调整后的含增值税租金=原不含税租金*（1+调整后增值税税率）。

第四章 合同担保

第六条 合同所采取的担保方式

(一) 履约担保形式：方式 1、方式 2 任选其一。

方式 1：履约保证金

履约保证金约定为合同的(不低于 3 个月)____个月租金，人民币____元（大写：____）。为保证乙方完全履行本合同及其附件约定的各项义务和责任，乙方须在本合同签订次日起 10 个工作日内，向甲方一次性缴纳履约保证金。该保证金不是预付的租金，仅作为乙方履行本合同所约定义务的保证。

(1) 甲方有权将该保证金用于冲抵乙方欠付甲方租金等其他约定费用和应由乙方赔偿的损失以及违约金，并且此行为不影响甲方行使任何其他救济权利，当甲方将其保证金和先付的租金用于冲抵乙方欠付甲方租金等其他约定费用和应由乙方赔偿的损失以及安全处罚、违约金后，不足部分乙方必须在 7 个工作日内给予补足，否则将视为乙方违约并承担相应的违约责任。

(2) 该保证金由甲方保管，不计利息，在本合同期满，甲方确认乙方已经完全履行了本合同及其附件约定的全部义务后，且收到乙方书面退付申请，20 个工作日内无息退还给乙方。

方式 2：银行保函

(1) 担保金额为(不低于 3 个月)____个月租金，人民币____元（大写：____）。

(2) 递交时间：乙方须在合同签订次日起 10 个工作日内递交。

(3) 乙方应保证在合同期限内银行保函具有履约担保效力，且应当为独立保函，见索即付。

(4) 保函金额若进行了扣付，扣付后 7 个工作日内需另行提供足

额保函进行担保。

（二）装修保证金

乙方如需装修，须在装修前按装修点位交付给甲方装修保证金。装修保证金为该点位的3个月租金，人民币_____元（大写：_____）。3个月租金不足5000元，按5000元收取。乙方所有点位装修完成后，未损害甲方利益，且经甲方验收合格后20个工作日无息退还装修保证金给乙方。否则甲方有权根据具体情况扣除相关费用。

（三）水电搭接保证金

乙方若需搭接水电的，应向甲方一次性缴纳水电搭接保证金。按照搭接功率小于等于10千瓦的收取保证金3000元，搭接功率大于10千瓦的收取保证金6000元。在用水、用电结束后，乙方在此过程中无任何违规行为并完善相关缴款手续后，甲方在20个工作日内将水电搭接保证金无息退还给乙方。

（四）撤场保证金

为保证乙方履行撤场义务，乙方须在合同签订次日起7个工作日内，一次性交付给甲方撤场保证金_____元，（大写人民币：_____）。该保证金由甲方保管，不计利息，在本合同期满（或提前终止），甲方确认乙方已经完全履行了撤场义务、完成了撤场表，且收到乙方书面退付申请，20个工作日内无息退还给乙方。

第五章 甲乙双方权利及义务

第七条 甲方权利及义务

（一）甲方向乙方提供经营场地，包括：主体结构、供电接口、

进水接口、_____。

(二) 甲方负责轨道交通场地内自有设施的日常检查及维修、养护工作，保证场地及设施的正常使用。

(三) 甲方有权对乙方的营业额进行监督和查核，乙方须予配合。

(四) 甲方负责经营场所周围环境的清洁，即便民服务设施外公共区域的保洁（便民服务设施区域内由乙方负责）。

(五) 甲方在轨道交通建设和运营中保障乙方设备的安全和完好。如出现被盗或人为破坏，甲方应积极配合乙方做好善后工作，但甲方并不承担任何赔偿责任。

(六) 甲方管理人员出示证件后有权进入乙方经营场地，对治安、消防、卫生及商品等进行检查。

(七) 如遇节假日大客流、各类演练或按照其他上级主管部门要求需乙方暂停营业的，甲方有权提前 1 日通知乙方暂停营业；如遇突发大客流及其他运营紧急情况，甲方有权临时通知乙方暂停营业。

(八) 如出现安全隐患，甲方按照国家有关规定，为确保轨道交通安全运营，甲方有权关闭管理范围内的防火卷闸门。

(九) 如因甲方原因造成车站停运或封站，或因车站出入口封闭施工、经营区域断电或漏水等，导致乙方停止经营_____日以上的，甲方应当减免相应期间租金（从停止经营第 1 日开始计算，直到商铺正常经营为止，计算公式：月租金/30 日*减免天数），该笔费用在预付下一时段租金时优先抵扣。

第八条 乙方权利及义务

(一) 乙方须按本合同要求准时支付甲方合同各项费用。

(二) 合同签订生效之日起, 便民设施范围内的安全、消防、环保、治安等责任均由乙方负责, 且应与甲方签订《安全质量环保管理协议》(详见附件 4), 并承担相应的经济和法律責任。

(三) 乙方不得对本租赁场所进行(调换、注册、转让、转租、转包或分租), 也不得将租赁区域及其各项附属权益作为抵押或担保。

(四) 乙方须保证正常使用并保护甲方提供的轨道安全设施。

(五) 乙方经营活动需严格执行甲方现场管理的相关要求, 对租赁场所及租赁行为进行管理, 并与甲方签订《现场管理协议》(详见附件 5)。

(六) 乙方租赁场所的经营范围及产品须与所属业态保持一致、并须严格按照《乙方经营产品品类明细表》(详见附件 6) 执行, 并报甲方确认, 并不得在租赁期限内变更。如确因经营等需要进行调整, 须事先书面报甲方并征得其同意。如乙方私自变更所售产品明细并与甲方整体业态规划相冲突, 甲方有权对其提出书面整改, 如整改不符合要求, 甲方有权要求乙方经营项目停业整改, 整改期间租金照常收取, 待整改情况达到甲方要求, 乙方可恢复正常营业。

(七) 乙方在经营过程中发生的违约赔偿及侵权责任由乙方自行承担。

(八) 乙方有义务配合甲方提供相应的营业数据, 并保证数据的真实性。

(九) 乙方有义务配合甲方对经营场地的治安、消防、卫生及商品进行检查。

(十) 乙方有责任配合工商、税务、公安、消防、环保、卫生等

有关部门依法开展各类检查，处理各种违法、违章、违纪事件。

(十一) 乙方在承租商铺之后，应立即到工商管理部门办理《营业执照》和到税务管理部门办理税务登记手续，不得无证经营。

(十二) 乙方应做好商铺的安全、防火、防盗工作，不能占用公共场地作为经营或堆放货物杂物之用，因乙方责任发生失火、失窃等事故的相关损失均由乙方负责赔偿。

(十三) 租赁期间，乙方应合理使用并爱护甲方提供的租赁场地及其它附属设施设备，如因乙方使用不当致使租赁场地内及其附属设施损失或故障，乙方应配合甲方开展修复工作并支付修复相关费用，维修期间产生的一切经济损失由乙方自行承担。

(十四) 如遇节假日大客流、突发大客流、各类演练或按照其他上级主管部门要求及其他运营紧急情况，需乙方暂停营业的，乙方有义务无偿配合。

(十五) 如因甲方建设、运营、消防等原因，需对乙方设置位置进行变更，甲方提前书面通知乙方后，乙方应给予无条件的支持配合；如因国家或政府出台相关政策影响该项目运营，并需终止该项目的，乙方应无条件配合。

(十六) 乙方确认已经充分了解承租场地的现状（包括但不限于权利现状、物理现状、规划用途等），不应以此为由要求限制甲方任何权利、承担任何责任或要求减免乙方任何义务。

(十七) 乙方确认已充分了解优先承租权所对应的权利内容，并同意自愿放弃本租赁项目的优先承租权。

第六章 合同提前终止

第九条 受不可抗力影响，甲乙双方可提前终止本合同。

第十条 本合同执行过程中，乙方同时满足以下条件可提出终止合同：

（一）须乙方已经营满一年（含）以上[即从计租日起至撤场日止]；

（二）因非不可抗力原因需终止合同的，须在撤场前3个月提出书面申请；

（三）终止前，除正常支付租金外，乙方须另行支付甲方损失赔偿。计算公式为：本合同当期月租金*（6-N）（N为提出撤场申请至撤场日的月数，不足月部分按整月计算，在撤场前6个月及以上提出书面终止申请的，无需损失赔偿）；

（四）甲方书面同意后，双方终止合同。

合同终止前，乙方应结清所有的款项（合同终止日不足一月时，租金按当月实际租赁结算天数*每日租金计算），撤出全部的经营设施设备，并签订《便民设施撤场确认表》（详见附件7）。在乙方提出书面终止合同申请，甲方同意后，甲方有权对租赁场地进行新的招商。

第十一条 因国家或政府出台相关政策或规范要求、租赁场所被政府有关部门征用（临时征用除外），或甲方因发展需要对工程进行改建、扩建，或国家、重庆轨道运营等相关要求等致使乙方项目需终止经营的，甲方享有单方解除权可提前终止合同，且无须向乙方作任何形式的赔偿或补偿。

第十二条 因消防原因导致须提前终止经营和撤场或取消乙方设

置位置，甲方享有单方解除权可提前终止合同，且无须向乙方作任何形式的赔偿或补偿。

第十三条 因乙方责任所发生的任何安全事故或违法事件，由乙方承担全部后果及法律责任，发生前述事项的，甲方享有单方解除权，同时有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

第十四条 合同执行期间，乙方须遵守国家、地方和甲方关于轨道交通行业运营及安全管理的相关规定，甲方对乙方的执行情况进行检查，如果检查中，发现乙方未执行相关规定，并拒绝进行整改或整改不合格，甲方有权提前终止本合同，乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

第十五条 甲方享有并行使单方解除权后，有权对租赁场地进行新的招商。

第七章 场地移交及财产处置

第十六条 场地移交：本合同生效后，乙方应在接到甲方书面的《场地交付通知函》（详见附件8）次日起10日内与甲方办理场地交付手续，并签订《便民设施场地移交确认表》。若乙方未按期签订移交确认表的，则按接到交付通知函第11日起计算起租日。

第十七条 合同期满时，乙方完成最后一笔合同费用缴纳后日内自行拆除租赁场地内所有设施和设备，同时交还场所并保证甲方原有设备、设施无损坏，并签订《便民设施撤场确认表》，拆除的一切费用均由乙方自行承担。若拆除过程中，因乙方原因对甲方或任何第三方造成损害，乙方应承担一切法律责任及涉及的所有费用。

第十八条 合同提前终止、解除或按本合同甲方通知解除后，乙

方必须在____日内撤场。乙方未在约定时间内撤场（含合同期满），视为乙方放弃租用场地内的财产权利，甲方有权对财产进行任何处置，包括但不限于将乙方财产进行搬离、遗弃、损毁等，期间产生的所有费用（包括但不限于搬运费、公证费、值守费等）由乙方承担，若造成乙方任何损失，甲方不承担任何责任。甲方先行垫付的费用及损失，首先从乙方缴纳的撤场保证金中扣除，不足部分从履约保证金中扣除，仍有不足时甲方保留诉讼追偿的权利。

第八章 安全约定

第十九条 安全责任

（一）乙方是所承租区域实际管理人，承担承租区域设备设施使用及管理，是所承租区域安全生产责任主体，承担承租区域安全生产全部责任。

（二）乙方应根据轨道交通行业特点，建立完善的安全生产责任体系，建立健全安全管理相关制度和台账；明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容；负责承租区域内的经营生产安全、治安保卫和消防等相关安全管理工作，定期开展安全检查工作；并随时接受甲方及相关部门人员的安全监督检查。

（三）乙方应当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，掌握本岗位消防设施设备操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。

（四）乙方负责承租区域内经营安全（包含消防、人员伤亡、治

安保卫)、质量、环境保护、信访维稳、群体性事件(事故)和投诉事件的处置和善后处理工作,并及时将相关动态信息报相关经营管理单位(部门)。

(五)因乙方责任发生的任何安全事故或违法事件,由乙方承担全部后果及法律责任,甲方有权单方面终止租赁合同。

第二十条 消防安全

(一)乙方经营项目新建、改(扩)建和装修必须符合国家消防安全规范,并需报甲方同意后,经消防管理部门审核方可实施,施工期间应采取安全防范措施,必须保障施工安全。施工完成后需经消防相关管理部门验收合格并备案。

(二)乙方经营项目所使用的电气等设施设备必须满足安全要求,严格遵守安全用电管理规定,所有用电设备的总容量不得大于设计容量且有断电保护功能。开业前应填报《轨道车站内便民设施基本情况统计表》(详见附件9)。当日营业结束后应切断电源,并定期对电器设备及线路进行检查,防止发生用电安全事故。如新增或更换设备,应补充《轨道车站内便民设施基本情况统计表》,并及时向甲方报备。

(三)乙方应按照公安机关和甲方要求在承租区域安装、配备治安和消防设施、设备,乙方应按照公安机关、消防部门和甲方的要求开展安全检查,落实安全防范措施,及时整改安全隐患。

(四)乙方应明确消防安全责任人,并将消防安全责任人的相关信息上墙并报甲方现场管理部门,且消防安全责任人变更后也应及时告知。

(五)乙方应重视消防安全学习,遵守车站消防有关规定,掌握

消防器材的正确使用方法，配合车站和经营管理部门开展消防安全应急演练。

（六）若遇火灾等紧急突发事件，乙方工作人员应根据车站应急预案，第一时间控制事态，服从车站现场指挥和安排。如遇车站大客流等突发情况，乙方应按车站要求暂停营业或提前关闭。

第二十一条 信访维稳

（一）乙方要建立内部治安保卫工作机制，对经营从业人员开展法制教育，防止发生盗窃、斗殴等治安案件。

（二）乙方要高度重视信访维稳工作，定期开展矛盾隐患排查分析，妥善化解和处置群体性事件。

第二十二条 质量环保

（一）乙方应根据经营特点，建立经营质量管理体系，完善各类质量管理制度，严把商品销售、食品生产、售后服务等质量关。

（二）乙方负责办理所经营项目环境评估（如需要）相关手续并提供备案。规范废水排放、垃圾处置，严禁将废水排入雨水井，餐厨垃圾、废弃油脂和医疗废弃物应聘请专业单位进行运输和处理。严格控制噪声和扬尘，不存放和销售影响环境保护和明显影响人体感官的商品。

第二十三条 安全巡查

（一）政府行政管理部门在巡查过程中发现租赁区域存在安全隐患必须整改的，乙方须确保立即按照其要求进行整改，直至达到符合规范要求的标准。如政府部门对此进行处罚的，由乙方承担责任。如

甲方因此受到政府部门的处罚，有权向乙方追偿并追究其违约责任并在甲方发出书面通知 3 日后赔偿因此造成甲方的全部损失。

(二) 甲方有权随时对租赁区域进行安全巡查，如发现乙方未严格遵守法律法规、政府政策及甲方规定的各项安全管理制度和规范的，甲方有权发出整改通知书，乙方须确保在限期内完成整改，达到安全规范要求。逾期不整改的，视为乙方违约，有权向乙方追偿并追究其违约责任并在甲方发出书面通知 3 日后赔偿因此造成甲方的全部损失。

第二十四条 安全违约责任

(一) 乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》、《重庆市安全生产条例》、《中华人民共和国消防法》、《重庆市消防条例》、《重庆市轨道交通条例》等相关规定及双方签订的《安全质量环保协议》、《现场管理协议》之约定。

(二) 如因违反甲方安全相关规定及《安全质量环保协议》，根据具体情况及影响，乙方应向甲方支付违约金 500~50000 元。

第九章 违约责任

第二十五条 除根据本合同明确规定的终止条款及法律规定外，任何单方面中止/终止合同均视为违约。甲乙双方需严格执行本合同，如有违约，违约方应承担相应损失赔偿责任并向对方支付履约保证金总额的百分之七十作为违约金。

第二十六条 乙方若逾期未足额缴纳任意一项费用（指第三章所涉合同费用），须承担以下责任：

(一) 每逾期一天须向甲方支付当年合同租赁费的万分之三作为违约金;

(二) 乙方若逾期 30 日 (含) 未足额缴纳任意一项费用, 甲方有权中断乙方的能源供应 (甲方中断能源期间, 租金照常收取); 且甲方有权解除合同并强制收回租赁场地。

第二十七条 有下列情形之一的, 将视为乙方违约。甲方有权要求乙方按照合同约定结清相关费用, 支付或在预付租金及履约保证金中扣除本合同规定的违约金及其他费用:

(一) 乙方逾期 30 日 (含) 未足额缴纳任意一项费用 (指第三章所涉合同费用);

(二) 未经甲方书面同意, 乙方擅自改变承租场所结构;

(三) 乙方对本租赁场地进行调换、注册、转让、转租、转包或分租; 或将租赁区域及其各项附属权益作为抵押或担保。

(四) 乙方利用租赁场所进行非法活动;

(五) 乙方未按合同约定进行现场管理;

(六) 乙方在收到甲方书面场地交付通知未在 10 日 (含) 内办理交接手续;

(七) 乙方未按本合同约定单方面解除合同;

(八) 乙方经甲方安全检查, 未按甲方出具的《整改通知书》要求按期整改;

(九) 乙方经营未满一年, 提前撤场的;

(十) 乙方私自变更所售产品明细并与甲方整体业态规划相冲突, 经甲方通知整改, 拒不整改或者整改不符合要求的;

(十一) 若因乙方的设备发生任何安全事故或违法事件，乙方拒不履行《安全质量环保管理协议》相关约定，不支付因安全事故或违法事件所产生的任何费用，视为乙方违约，若违约金低于甲方实际损失的，乙方应就不足部分进行补足。

如乙方拒绝或怠于履行上述义务的，应向甲方支付违约金或赔偿损失，同时甲方享有单方解除权，有权书面通知乙方解除合同。由于乙方的过错或违约导致诉讼的，乙方应赔偿甲方因诉讼所引起的一切损失，包括但不限于甲方所支付的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、办案差旅费、公证费等一切费用。

第二十八条 本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后七天内予以答复或更正，逾期未能更正或答复，另一方具有索赔的权利。

第十章 免责条款

第二十九条 因乙方违约，甲方按照合同约定中断能源供应造成乙方任意损失的，甲方不承担任何损失赔偿、补偿等责任。

第三十条 如因大客流、各类演练、运营突发情况或按照上级主管部门要求需乙方暂停营业的，甲方不承担违约责任。

第三十一条 如因安全管理需要，甲方采取关闭管理范围内的防火卷帘等一系列安全措施对乙方经营造成影响的，甲方不承担违约责任。

第三十二条 因建设、运营、消防等原因，需对乙方设置位置或面积进行变更，甲方不承担违约责任，但需提前书面通知乙方。如因

消防原因导致须提前终止经营和撤场或取消乙方设置位置，甲方不承担违约责任。甲方须在签订《便民设施撤场确认表》（附件7）之日起日内，将当期剩余租赁费用及其他应退费用退还乙方。计算方式为：以取消站点当期剩余租期为依据，不足整月则按照租赁实际天数计算。

第三十三条 租赁期间，受国家或政府出台相关政策或规范要求、租赁场所被政府有关部门征用（临时征用除外），或甲方因发展需要对工程进行改建、扩建，或国家、重庆轨道运营等相关要求等致使乙方项目需终止经营的，甲方不承担违约责任。甲方应提前书面告知乙方，乙方应无条件配合。甲方在签订《便民设施撤场确认表》（附件7）之日起____日内，将当期剩余租赁费用及其他应退费用退还乙方。计算方式为：以取消站点当期剩余租期为依据，不足整月则按照租赁实际天数计算。

第三十四条 如因不可抗力因素，导致轨道交通因故停运、停电、封站等，致使乙方不能正常经营，甲方不承担经济赔偿责任。

第三十五条 若因不可抗力致使租赁场所严重损坏，导致乙方不能正常使用的，甲方应尽快修复后交予乙方使用，修复期间甲方免收租金，并不承担赔偿责任。乙方应配合甲方进行修复，乙方因此产生的费用由乙方自行承担。在乙方可以正常经营后合同继续履行，确不能修复，致使合同不能继续履行时，该合同可提前终止。涉及本条款内容甲乙双方均不承担违约责任。

第十一章 通知及送达

第三十六条 任何一方就本合同发给另一方的通知必须以书面的

形式进行。甲乙双方约定为邮寄；应当以该邮件签收或者退回作为送达标志；若以直接传送，须以接收人书面签收或拒签视为送达；若以传真形式进行，则以发送人对应系统显示发送成功的日期为送达日期。

第三十七条 双方约定，以合同尾部记载的地址为双方的有效送达地址，在履行本合同的过程中或诉讼阶段，一方或人民法院向本合同当事人发出的书面通知、函件、法律文书（包括但不限于传票、民事判决书、民事裁定书）等，均自寄出后第____日无条件视为送达。一方地址发生变更的，应自地址发生变更之日起____日内书面告知对方，否则由此造成的损失其自行承担。

第十二章 争议解决方式

第三十八条 因执行本协议而发生的任何争议或分歧应当通过友好协商来解决。如果协商不成或不愿意协商解决，甲、乙双方均有权向租赁场所所在地人民法院提起诉讼。

第十三章 合同生效及其它

第三十九条 合同未尽事宜或合同执行中产生争议，甲乙双方可根据国家有关法律、法规的规定，共同协商签订补充协议，补充协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章或合同专用章后生效。补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。若本合同及补充协议或备忘录有不一致之处，应以时间在后的修改内容为准。

第四十条 本合同不得用于与合同内容无关的目的，甲乙双方亦不得以任何方式向第三方披露合同内容，否则视为违约。如合同内容

有披露的需要，必须经甲乙双方共同确认。

第四十一条 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章成立，乙方按本合同约定足额缴纳履约保证金（或保函）及撤场保证金后合同生效。本合同一式柒份，其中正本贰份，由甲乙双方各执壹份；副本伍份，由甲方执肆份，乙方执壹份。合同正、副本具有同等法律效力。

乙方未按约定缴纳履约保证金（或保函）的，该合同于履约保证金（或保函）支付期限届满之次日自动终止，合同终止后，双方互不追究责任。

第四十二条 本合同附件如有调整，以甲方书面通知为准。

第四十三条 乙方承诺：已认真审阅本合同所有条款以保证完全了解其详尽内容；本合同所有条款均属甲、乙双方平等且完全协商一致而达成。

附件：1.廉洁协议

- 2.便民设施场地移交确认表（格式）
- 3.便民设施开业（通）现场确认表（格式）
- 4.安全质量环保管理协议
- 5.现场管理协议
- 6.乙方经营产品品类明细表（由乙方提供）
- 7.便民设施撤场确认表（格式）
- 8.场地交付通知函（格式）
- 9.轨道交通内便民设施基本情况统计表（格式）

10.乙方车站经营设施设备清单（含设备具体用电负荷）（由乙方提供）

11.维修项目分界和要求

12.便民网点“十不准”

附件说明：附件 2、3、7、8、9 及附件 4、5 后附表为样表，将在合同履行过程中完善内容

（以下无正文）

【合同签署页】

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司 乙方：

地址：重庆市渝中区人民路 123- 地址：

1 号蒲田大厦第 18 层

法定代表人 法定代表人

(或委托代理人)： (或委托代理人)：

项目负责人： 项目负责人：

责任人： 责任人：

经办人： 经办人：

联系电话： 联系电话：

附件 1

廉洁协议

项目名称：_____

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司

乙方：_____

为保证甲乙双方全面、合法、正常地开展业务合作，防止各种违规、违纪、违法行为的发生，根据我国法律法规及党风廉政建设相关规定，双方经友好协商签订本廉洁协议，明确双方权利义务。凡在本协议有效期内，甲乙双方在履行签订的经济合同过程中违反本协议约定的条款，按本协议约定追究责任，以资共同遵守。

1. 甲乙双方的权利

1.1 严格遵守国家法律法规及有关部门关于党风廉政建设的 相关规定。

1.2 严格执行合同文件，自觉按合同办事。

1.3 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反相关的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，有向其上级主管部门或纪检部门、司法机关反映或举报并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方不得从事下列行为

2.1 甲方及其工作人员不得索要或收受乙方各种名义的回扣、手续费及礼金、有价证券、贵重物品等礼物，不得向乙方报销任何应由个人支付的费用。

2.2甲方工作人员不得参加乙方安排的任何可能影响公正执行公务的宴请、健身和娱乐活动，不得接受乙方无偿提供使用的劳务、通讯、工具和高档办公用品等物品。

2.3甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国出境、旅游等方面提供方便。

2.4甲方工作人员不得向乙方介绍其家属或亲友（包括家属或亲友开办的公司企业）从事与甲乙双方签订的经济合同相关的业务活动，不得要求乙方为其家属或亲友的经营活动提供便利。

2.5甲方工作人员不得违规以任何理由向乙方推荐分包单位、施工队伍或推销材料、设备等生产厂家、供应商。

2.6甲方及其工作人员不得进行违反廉洁规定的任何活动。

3.乙方不得从事下列行为

3.1乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益，给予甲方工作人员任何形式的财物，不得为甲方及其工作人员报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

3.2乙方及其工作人员不得以任何理由为甲方工作人员安排宴请、健身和娱乐、旅游活动，不得为甲方工作人员购置或者提供劳务、通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.3乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益，为甲方工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国出境、旅游等方面的便利。

3.4乙方工作人员不得接受甲方违规推荐的分包单位、施工队伍或推销材料、设备等生产厂家、供应商，不得为甲方亲友的经营活动提供便利。

3.5乙方及其工作人员不得进行违反廉洁规定的任何活动。

3.6乙方及其工作人员必须加强对分包单位的管理，分包单位如有违反上述行为，乙方将承担连带责任。

4.违约责任

4.1甲方及其工作人员违反本协议，按管理权限，依据有关规定给予相关责任人员党纪、政纪或组织处理，并将责任人员调离岗位；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究其法律责任。

4.2乙方及其工作人员违反本协议，按管理权限向相关部门反映；因乙方及其工作人员或其分包单位及其工作人员向甲方行贿，甲方有权按照《重庆轨道资源经营发展有限公司供应商管理办法（试行）》（渝捷顺发〔2021〕43号）对存在行贿行为的供应商（或与该供应商为同一法人的供应商）直接按照“取消进入名录资格”评定，并限制参与《重庆轨道资源经营发展有限公司供应商管理办法（试行）》规定范围内的项目。

4.3双方不履行各自上述义务，构成犯罪和违纪的，由司法机关和纪检监察组织按管辖依规依纪依法处理，所认定的事实和处理结果作为承担违约责任的依据。

5.违约责任追究

5.1甲乙双方自觉履行本协议并互相监督，一方不履行协议的，另一方有权利和义务进行举报。

5.2由于双方单位或工作人员个人行为造成违约的，双方单位承担上述约定的违约责任。

5.3双方在履行协议中发生争议，一方有权向对方的上级单位行政主管部门和纪检部门反映情况并要求帮助解决争议。

5.4双方有义务将对责任人的责任追究情况通报对方。

6.协议的法律效力

6.1本协议作为相关项目合同的附件，与主合同具有同等的法律效力。

6.2本协议的时效与主合同相同，自双方签署之日起至该项目完成并验收合格之日止。项目合同履行完毕后，甲乙双方如发现对方有违反上述协议的行为，均保留进行责任追究的权利。

6.3本协议经双方项目负责人签字后生效。

本协议份数与主合同份数一致。

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司

(盖章)

项目负责人：

项目经办人：

签署日期：

乙方：

(盖章)

项目负责人：

项目经办人：

签署日期：

附件 2

便民设施场地移交确认表（格式）

合同名称及编号		
便民设施名称及编号		
便民设施面积		
移交时间		
序号	项目	移交内容
1	主体框架	
2	配套设施	
3	其他	
移交方		接收方
单位（盖章）：		单位（盖章）：
负责人或经办人：		负责人或经办人：
年 月 日		年 月 日

附件 3

便民设施开业（通）现场确认表（格式）

合同名称及编号		
便民设施名称		
正式开业时间		
序 号	项 目	确 认 内 容
1	设计对比	
2	施工质量	
3	运营安全	
4	人员政审	
5	外观结构	
6	清洁卫生	
7	货物摆放	
8	其它	
确 认 意 见		
经营单位： 经营管理单位（部门）： 经营管理中心： 运营公司： 网络运管中心： 日期： 日期： 日期： 日期： 日期：		

附件 4

安全质量环保管理协议

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司

乙方：_____

因甲乙双方签订了《_____》（合同编号：_____）（以下简称：主合同）为促进该合同的履行，及维护甲乙双方正常的运营生产、办公和经营秩序，防止经营安全（包含消防、人员伤亡、治安保卫）、质量、环境保护、信访维稳、群体性事件（事故）等各类安全事故（事件）的发生，经甲乙双方协商，特签订本协议。

一、责任区域

- （一）主合同内容所界定的区域；
- （二）本协议界定范围为_____。

二、甲方责任

（一）与乙方安全生产主要负责人建立常态化沟通渠道，及时向乙方传达轨道集团公司及甲方安全生产相关要求，配合乙方做好租赁区域安全生产交底。

（二）根据运营需要，车站如遇突发事件及其他影响公共安全的事件，甲方有权要求乙方暂停经营（如有）。

（三）对乙方定期或不定期开展安全检查，检查内容包括安全、消防、治安保卫、质量、环境保护等。

（四）甲方有权按照合同、本协议和甲方相关管理办法对乙方进行违约处理。

三、乙方责任

（一）乙方是所承租区域安全生产责任主体，承担承租区域安全生产全部责任。乙方应根据轨道交通行业特点，建立完善的安全生产责任体系，建立健全安全管理相关制度和台账、消防安全应急预案；明确各岗位的责任人员、责任范围和考核标准等内容；负责承租区域内的经营生产安全、

治安保卫和消防等相关安全管理工作，定期开展安全检查工作；并随时接受轨道集团、甲方及相关部门人员的安全监督检查。

(二)乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》、《重庆市安全生产条例》、甲方相关安全管理规定及本协议之约定。

(三)乙方负责承租区域内经营安全(包含消防、人员伤亡、治安保卫)、质量、环境保护、信访维稳、群体性事件(事故)和投诉事件的处置和善后处理工作，并及时将相关动态信息报相关经营管理单位(部门)。

(四)乙方经营项目所使用的电气等设备设施必须满足安全要求，严格遵守安全用电管理规定，严禁在便民设施内使用电源为手机等电子设备充电，严禁擅自搭接或改装电源，严禁私增线路、电器、用电负荷。不得超大型负荷用电和使用大功率电器设备，所有用电设备的总容量不得大于设计容量且有断电保护功能。

(五)乙方经营项目新建、改(扩)建和装修必须符合国家消防安全规范，并需报甲方审核同意后方可实施，施工期间应采取安全防范措施，必须保障施工安全，发生的任何安全事故或违法事件，由乙方承担全部后果及法律责任，且甲方有权单方面终止合同。

(六)因乙方责任发生的任何安全事故或违法事件，由乙方承担全部后果及法律责任，甲方有权单方面终止本协议所对应的主合同。

(七)乙方按照公安机关和甲方要求在承租区域安装、配备治安和消防的防范设施、设备，并积极配合甲方和公安机关对承租区域的各项安全检查，对存在的各类隐患按照要求进行整改。

(八)乙方应明确消防安全责任人，并将消防安全责任人的相关信息上墙并报甲方现场管理部门，且消防安全责任人变更后也应及时告知。

(九)乙方应当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，掌握本岗位消防设施设备操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。乙方应对其聘用的工作人员进行政审。

(十)乙方便民网点原则上应安装独立的视频监控，视频监控应覆盖

承租范围和临边公共区域，视频录像存储时间不少于 30 天，同时应满足公安机关的相关要求。

(十一) 乙方不得销售、存放《重庆市轨道交通禁止携带物品目录》等易燃易爆物品。

(十二) 乙方应重视消防安全学习，遵守车站消防有关规定，掌握消防器材的正确使用方法。并配合车站和经营管理部门开展消防安全应急演练与消防安全知识培训。另经营单位定期开展消防安全自查自纠，执行“日周月”安全检查，每年开展消防安全应急演练不低于 2 次，并记录备案，消除消防安全隐患。

(十三) 乙方负责承租区域消防设备设施更换和维护维修工作。不得擅自启动车站消防设备，便民网点须自备消防器材（2 具 4 公斤灭火器），灭火器类型要求与车站公共区设置的相同，消防器材应放置在便民网点室内明显的位置，不能有任何物品遮挡。需定期对消防器材进行自查，保证消防器材在有效使用期内。

(十四) 若遇火灾等紧急突发事件，乙方工作人员应根据车站应急预案，第一时间控制事态，服从车站现场指挥和安排。节假日和重大活动期间，乙方应按照公安机关、消防部门和甲方的要求开展安全检查，落实安全防范措施，按照相关部门检查结果和要求整改。如遇车站大客流等突发情况，乙方应按车站要求暂停营业或提前关闭。

(十五) 乙方要建立商品质量管理体系，完善商品入库、保管和销售管理，防止假冒伪劣商品上架销售。

(十六) 乙方要建立内部治安保卫工作机制，对经营从业人员开展法制教育，防止发生盗窃、斗殴等治安案件。

(十七) 乙方负责办理所经营项目环境评估（如需要）相关手续并提供备案。规范废水排放、垃圾处置，废水排放到指定位置、垃圾放置规定地点，严禁将废水排入雨水井，餐厨垃圾聘请专业单位进行运输和处理，严禁将餐厨垃圾混入生活垃圾处理。经营期间严格控制音量和噪声，不得存放和销售影响环保保护和明显影响人体感官的商品。

(十八) 乙方要高度重视信访维稳工作, 定期开展矛盾隐患排查分析, 妥善化解和处置群体性事件。

四、违约责任

(一) 乙方有下列行为的甲方有权要求乙方现场工作人员现场整改, 乙方工作人员不服从管理的, 甲方可视情节给予批评教育, 或开具《限期整改通知书》(附件(1))。如乙方未按照《限期整改通知书》要求整改的, 或逾期未整改完毕的, 视为乙方违约, 由甲方向乙方开具《违约处理通知书》(附件(2)), 视检查情况, 乙方向甲方支付违约金 500~50000 元, 乙方拒不支付违约金的, 甲方有权从合同履行保证金中扣除; 同时, 情况严重者, 乙方经营项目停业整改, 整改情况达到甲方要求, 乙方可恢复正常营业。

1. 乙方的行为影响甲方运营生产、办公秩序和安全的。
2. 乙方未按甲方和公安机关的要求对存在的各类隐患进行整改或未按
要求安装、配备治安和消防设施、设备的。
3. 乙方工作人员不服从现场管理的。乙方应对其聘用的工作人员进行政
审。
4. 乙方工作人员擅自进入甲方运营生产和办公区域的。
5. 乙方擅自增加经营项目或超越合同中所约定的经营种类及范围的。
6. 乙方工作人员对灭火器使用方法、消防初期火灾扑救、人员疏散等要
求未熟练掌握。
7. 乙方未按要求配备消防设施设备及器材的, 未定期对灭火器进行检
查。
8. 乙方擅自装修、改(扩)建租赁区域内的消防、土建等设施的。
9. 乙方工作区域氧气、乙炔、油漆、机油、汽柴油未分别安全存放, 废
弃机油及其他废品未定期清运。
10. 乙方擅自在甲方范围内张贴商业宣传标语和广告, 各类摆摊设点、
商业促销的。
11. 乙方擅自挪用、移动及损坏甲方的设施、设备的, 并由乙方照价赔

偿。

12.乙方不遵守安全用电管理规定，私自乱搭接电源，超负荷用电和使用大功率电器设备的。

13.乙方未经甲方审批许可在租赁区域内销售、堆放易燃易爆及生化用品的。

14.乙方未按甲方指定的出入口和时间段运输货物的。

15.乙方不得利用甲方车站电动扶梯或在甲方车站运营时间内利用直升电梯运输货物的。

16.乙方货物堆放在租赁区域以外或阻塞消防安全通道的。

17.乙方租赁区域清洁卫生达不到车站卫生标准的。乙方污水、废水未按规定处理或排放，造成车站环境污染或排水设施故障的。

18.乙方将租赁区域内产生的异味、油烟等排放到甲方管理范围内或提高广播音量或扩大广播范围的。

19.乙方未向车站报备工作人员名单、设备清单。未凭便民服务设施工作证（工作证上应注明工作车站）执行专用通道进出登销记制度。强行免票乘车，异站进出。

20.乙方在经营过程中如因运货、补货、经营等商户原因造成的投诉、索赔或客伤的乘客事务的，并由乙方承担全部责任。

21.乙方租赁便民服务设施区域使用明火的。

22.乙方由于商品质量导致消费者投诉或现场纠纷，严重影响车站秩序的。

23.由于乙方管理不善，在经营租赁区域发生盗窃、斗殴等治安保卫事件的。

24.乙方违规排放污水、倾倒垃圾、经营扬尘、噪声扰民、销售明显影响人体感官的商品等。

25.乙方违反甲方相关制度的。

26.乙方违反本协议“三、乙方责任”条款所述内容的。

（二）乙方在经营过程中发生安全（包含火灾、人员伤亡、治安保卫）、

质量、环境保护、信访维稳、群体性事件、甲方经济损失和对甲方造成负面影响等事故（事件），由乙方承担事故（事件）所造成的经济损失、后果和相应的法律责任，视发生情况和等级，乙方向甲方支付违约金5000~50000元，乙方拒不支付违约金的，甲方有权从合同履行保证金中扣除；且甲方可单方面终止合同，并将乙方列入黑名单，不得从事甲方经营项目。

（三）乙方有扰乱正常运营秩序、破坏车站环境卫生等行为的，甲方相关部门有权依据《重庆市轨道交通条例》对其进行相关处理。

（四）乙方存放《重庆市轨道交通禁止携带物品目录》物品，涉嫌犯罪的交由公安机关处理。

（五）乙方经营行为违反《重庆市轨道交通条例》的，由轨道交通行政执法大队进行行政处罚。

（六）乙方经营项目在装修施工中，在轨道交通控制保护区范围内违反《重庆市轨道交通控制保护区管理办法》相关规定的，由控制保护区办公室协助相关行政主管部门进行处理。

五、附则

本协议为主合同附件，甲乙双方盖章后立即生效，至租赁合同期限届满乙方向甲方办理正式场地移交手续后终止。其他未尽事宜，通过双方所签订的租赁合同或按国家有关规定执行。

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司

（盖章）

项目负责人：

项目经办人：

签署日期：

乙方：

（盖章）

项目负责人：

项目经办人：

签署日期：

附件(1)

限期整改通知书(格式)

你单位因_____，违反了《安全质量环保管理协议》、轨道集团公司及我司相关制度，现责令你单位于 年 月 日前整改完毕。逾期不整改的或不符合整改要求的，将对其进行违约处理和停业整改处理，并承担相关的法律责任和经济损失。

捷顺物管公司相关经营管理单位(部门)：

负责人： (签字) 年 月 日

经营项目单位：

负责人： (签字) 年 月 日

备注：1.限期整改通知书一式两份，一份由捷顺物管公司相关经营管理单位(部门)保存，一份由经营项目单位保存。

2.捷顺物管公司相关经营管理单位(部门)负责将限期整改通知书抄送轨道集团相关运营公司保存。

附件（2）

违约处理通知书（格式）

你单位因_____，违反了《安全质量环保管理协议》、轨道集团及我司相关制度，并未按照《限期整改通知书》要求，于年月日前整改完毕。现根据双方签订的《_____合同》和《安全质量环保管理协议》约定，处以_____元违约金并进行停业整改，直至按要求整改完毕为止。

捷顺物管公司相关经营管理单位（部门）：

负责人：（签字） 年 月 日

经营项目单位：

负责人：（签字） 年 月 日

备注：1.处理通知书一式两份，一份由捷顺物管公司相关经营管理单位（部门）保存，一份由经营项目单位保存。

2.捷顺物管公司相关经营管理单位（部门）负责将处理依据抄送轨道集团相关运营公司保存。

附件 5

现场管理协议

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司

乙方：_____

因乙方租赁甲方的 _____ 用于经营 _____，为维护甲乙双方正常的运营生产、办公和经营秩序，规范乙方现场管理行为，经甲乙双方协商，特签订本协议。

一、商铺装修管理

(一) 为杜绝因装修施工不当和违规操作造成的隐患，保障装修施工质量，保证车站设备安全和乘客安全，乙方应委托有相应资质的设计单位和施工单位开展便民网点的设计、装修工作。

(二) 乙方进场装修前，须提交装修的审核资料报甲方相关部门审核，装修审核资料包括设计单位和施工单位的资质证明、装修设计方案、施工组织方案、施工图、运营专项保护方案等资料，属于消防审批范围内的项目，在进场施工前应提供消防主管部门审批意见书复印件。

1. 设计单位和施工单位的资质证明应包括法人资格复印件(加盖公章)、资质证书、工商营业执照等。

2. 装修设计方案应包含总平面图、效果图、装修(天、地、墙)平面及剖面图、动力照明图、给排水及消防图、通风空调图、材料明细清单表等加盖设计单位公章的设计文件，设计方案须经经营管理单位(部门)、相关运营公司书面审核认可。

3. 施工组织方案应包括施工管理机构、工程概况、施工部署、施工方法、施工进度计划、工程安全、文明施工、主要经济技术指标等内容。

4. 施工图应包括改造区域整体建筑图、平立剖面图、节点大样图、电源连接节点图、管线走线布置图、店招门楣效果图、材料明细清单表等内容，并附上相关施工技术参数，施工图须加盖设计单位公章。

5.运营专项保护方案应包括成品保护措施、现场封闭措施、噪音及扬尘管控措施、应急预案等内容。

(二) 在乙方装修进场前, 需按照甲方相关文件及合同约定缴纳相关费用, 办理《便民设施装修(安装)开工许可证》(附件1)、《施工人员登记表》(附件2)、《车站区域施工作业审批表》(附件3)等施工所需材料, 并报甲方备案。乙方应将《便民设施装修(安装)开工许可证》张贴于装修场地显眼处, 如未办理相关证件, 甲方有权强制其停止施工。

(三) 乙方必须严格遵守轨道集团及甲方相关规定和要求。

1.进入车站区域施工的须按照《重庆轨道交通运营线路车站区域施工作业管理办法》办理进场申请, 批准后方可进场施工

2.用水用电的, 须按照《运营生产用水、用电搭接管理办法》办理水、电搭接申请, 批准后方可用水用电。

3.施工过程中涉及动火作业的, 须执行轨道集团建设安全相关规定及要求申请动火令, 批准后方可进行动火作业。

(四) 乙方装修时, 便民设施的顶棚、墙面、地面的装修材料应采用A级不燃材料, 符合《地铁设计规范》(GB50157)、《重庆市地铁设计规范》(DBJ50-244-2016)有关规定。乙方装修材料不得采用石棉、玻璃纤维、塑料类制品等材料。

(五) 必须自觉维护车站良好的运营环境, 施工和安装区域不得影响乘客正常通行。施工区域四周应设置封闭围挡(封闭至车站吊顶), 以防止噪音和灰尘滋扰乘客。封闭围挡材质采用防火阻燃材料, 并粘贴有经甲方审核同意的安全警示装修宣传画。围挡设置须稳固、安全, 不得遮挡消防报警、运营视频监控设施和设备。

(六) 乙方装修时, 施工场地内, 应自备灭火器材, 并保证灭火器材灵敏有效。在非火警的情况下, 禁止私自拆卸、移动或损坏车站消防设施、设备和各种消防器材。

(七) 乙方必须按照甲方相关运营公司要求采取一切必要措施, 做好施工区域和施工途径公共区域的车站成品设施、设备及装修保护工作。

(八) 乙方的施工材料或工具不准放置于施工区域外的车站公共区域内, 建筑垃圾须实时装袋清运, 不得置留于车站内。如因建筑垃圾处置不当造成车站环境污染者, 甲方相关部门将给予处理。

(九) 为了维护车站整体美观形象, 乙方在装修期间, 所有透明墙体或门, 须使用有安全警示标志且经甲方审核同意的店铺装修宣传画, 装修宣传画从场地内部整齐粘贴, 卷帘门处应采用围挡封闭。

(十) 为了确保轨道交通车站所有设施、设备的完好, 乙方在任何情况下, 不得拆除、损坏、使用甲方运营相关设施、设备, 不得在楼板、柱、墙、梁、吊顶上钻孔、切割、剔槽或雕刻, 违反者将给予处理, 造成损失的将追究赔偿责任。

(十一) 在乙方施工过程中, 对影响甲方运营安全、运营环境或造成乘客投诉的行为, 甲方相关部门有权进行制止。

二、商铺开业前期管理

(一) 乙方须在便民网点装修完成后进行自检, 待自检合格后向甲方提交《施工单位退场登记表》(附件4)。

1. 按照审核的设计施工图已全部完工并自检合格。
2. 无超过审批外的施工项目。
3. 场地内外所有装修建筑垃圾清理完毕。
4. 已结清水、电费用并提供结算清单。
5. 未损坏公共设施、无违章装修、无遗留装修物料于车站公共区域。
6. 已提交自检合格承诺书、竣工图、施工材料合格证明。
7. 消防验收意见(适用于消防部门审批项目)。

(二) 乙方便民设施开业前10个工作日, 乙方需向甲方提交《施工单位退场登记表》、《便民设施装修(安装)自检验收质量合格承诺书》(附件5)、《便民设施开业(通)经营申请》(附件6)。在开业前5个工作日内, 甲方组织相关部门进行便民设施开业(通)现场确认, 并填写《便民设施开业(通)现场确认表》。开业(通)确认发现的问题未经整改, 严禁便民设施开业。

三、商铺经营管理

(一) 乙方应在《便民设施开业(通)现场确认表》确认的开业时间后才能营业。

(二) 乙方在轨道交通车站内开展经营工作时, 应遵守甲方相关管理规定。不得经营有浓烟、明火、刺鼻气味等污染环境及有损车站设施的煎、炸、炒、烤、煮及开口饮料等易洒漏食品, 不得使用大功率电器设备。

(三) 乙方需保证售卖商品的质量, 禁止经营销售假冒、伪劣、“三无”商品或过期商品等, 自觉接受食品卫生部门的监督和管理, 商品陈列要整齐、美观。

(四) 乙方开业前须填报各站点便民设施的工作人员《委外人员信息统计表》(详见附件7), 并报甲方相关部门审核备案。如需临时调整工作人员岗位, 乙方需提前将人员来源、调整范围等告知车站, 并报甲方审核备案。若需变更便民设施工作人员时, 应按规定流程重新办理相关审批和备案手续。

(五) 乙方须保证经营场地区域内的清洁卫生, 同时必须参加甲方定期安排的清扫活动, 若有特殊任务, 服从甲方的安排, 及时清扫。

(六) 乙方只可在租赁区域内设置本企业自身商业平面无声广告及形象宣传, 广告宣传具体内容、形式、铺设方案均须以书面形式报甲方审核, 待甲方审核通过后方可设置。

(七) 乙方工作人员上岗期间必须随身佩戴工作证, 自觉接受车站工作人员的检查; 工作期间可凭工作证, 通过车站专用通道进出本站付费区, 不得异站进出且必须服从车站工作人员的统一管理; 工作期间可凭工作证, 在征得车站管理人员同意的前提下, 进入车站办公区内取水或使用车站内部卫生间; 未经车站工作人员允许, 不得擅自进入车站设备区域或生产办公区域, 不得动用或损坏车站设备、设施, 不得在非运营时间段滞留车站, 到站和离站时须到所在车站车控室签到、签退; 严禁利用工作证乘坐轨道交通列车, 若有违反规定者, 甲方将按轨道交通票务相关规定进行处理, 并按照合同条款约定处以相应违约金。

(八) 为确保轨道交通财产物资和人身安全,乙方必须严格遵守下列规定:严禁未经甲方同意随意竖立广告牌位或招牌,严禁未经甲方同意在轨道交通商业网点内随意张贴;严禁未经甲方同意随意使用和损坏轨道交通所属的各类设施、设备;做好防火、防盗工作,以防意外;提高警惕,如发现可疑对象应及时报告车站管理人员或告知甲方。

(九) 乙方用水用电须严格遵守安全用电管理规定,严禁使用便民设施电源为手机等电子设备充电,严禁擅自搭接或改装电源,不得使用大功率电器设备,所有用电设备的总容量不得大于设计容量,当日营业结束后应切断电源,定期检查电器设备及线路,防止发生用电安全事故。乙方发现甲方提供的电线老化、破损、绝缘不良等不安全因素要及时向甲方报修。

(十) 乙方不得有危及租赁场所安全和损害租赁场所的使用行为。在装修期和租赁期间,如因乙方使用不当(如失火、影响到轨道交通的运行等),造成的一切损失由乙方承担,同时履约保证金不退还给乙方。

(十二) 乙方对经营区域内的治安、消防、卫生、用电及经营范围进行检查,并有责任配合公安、轨警等依法处理各种违章违纪案例。因乙方原因导致租赁区域内发生消防、生产安全、治安事故,乙方必须依法承担法律和经济责任。

(十三) 乙方须加强对从业人员的法律宣传教育和管理,防止违反治安管理的行为发生,若有违法行为将被依法处理,甲方有权终止租赁合同。

(十四) 乙方须在本合同规定的租赁场地内进行经营,不得占用场地外通道及消防通道,影响人流通行及疏散。

(十五) 乙方在经营区域内开展各种形式的促销活动,需征得运营公司审批同意,严禁在经营区域外开展促销活动。

四、运货管理

(一) 乙方按照甲方运货管理的要求进行运货,运货时间分为主要运货时间和零星补货时间。主要运货时间:指每天车站运营结束后至次日6:00的时间段,乙方主要的大规模货物搬运必须在非运营时间内进行。零星补货时间:指每天20:30至21:40,乙方可在先征得甲方车站同意的前提

下,对便民网点、自助设备进行少量补货,补货时应自觉接受车站工作人员的检查。

(二)乙方必须在货物抵达车站前30分钟电话通知车站车控室,并将电话号码告知车站值班人员。届时,由车站保安凭电话号码以及运货工作人员工作证,确认后开放出入口卷帘门。

(三)运货工作人员在运营结束后,先把货物搬进车站出入口卷帘门内,待车站保安关闭卷帘门后,再进行站内运货。运货期间,乙方必须安排专人配合车站进行监控,确保不让社会闲杂人等趁机进入车站。

(四)严禁使用轨道交通列车运货(合同约定的除外),严禁使用车站内任何的电动扶梯以及直升梯进行运货。如乙方存在运货困难的情况,须书面提交情况说明并报甲方同意后方可使用。如因运货、补货等商户原因造成的投诉、索赔或客伤的乘客事务,由乙方承担全部责任,损坏车站设备设施的,必须照价赔偿。

(五)如乙方利用零星补货时间大规模运货,车站有权禁止该乙方的运货人员及货物进入车站范围。

(六)在车站内运货时,不得将货物直接放在地面或梯阶上通过拖、拉、滚等方式移动。运货时必须使用胶轮手推车,手推车轮长90厘米、限宽80厘米、限高150厘米,装载货物后限长100厘米、限宽90厘米、限高150厘米,码放货物超过3层时,必须在外部使用网兜或其他方式固定,避免搬运途中货物掉落。

(七)在车站出入口的卸货时间不得超过30分钟,且不得阻碍乘客进出车站。便民网点外立面或自助设备外立面外延1米作为收货或补货区域,货物堆放限高1.5米,严禁阻碍车站消防疏散通道。

五、附则

(一)本协议作为《_____合同》(以下简称主合同)的附件,与主协议具有同等的法律效力,双方签署立即生效。

(二)本协议有效期为甲乙双方签署之日起至主合同终止后止。

(三)本合同份数与主合同份数一致。

- 附件：（1）便民设施装修（安装）开工许可证
（2）施工人员登记表
（3）车站区域施工作业审批
（4）施工单位退场登记表
（5）便民设施装修（安装）自检验收质量合格承诺书
（6）便民设施开业（通）申请
（7）委外人员信息登记表

甲方：重庆轨道资源经营发展有限公司 乙方：
（盖章）

（盖章）

项目负责人：

项目负责人：

项目承办人：

项目承办人：

附件（1）

便民设施装修（安装）开工许可证（格式）

合同名称：

经营单位负责人姓名：

施工单位名称：

施工人数： 人

施工时间： 年 月 日至 年 月 日 （最长 20 天）

施工项目：

1.本开工许可证表示施工单位审批手续已办理齐全，施工项目一经轨道交通集团相关部门批准同意，经营管理单位（部门）同意施工。

2.本开工许可证若有遗失，施工单位需即日向审核单位申请补办，否则审核单位有权制止施工。

3.本开工许可证若遭私自涂改，将被作废。

4.切勿在公共区域或楼道进行任何工程或施工废物堆放公共区域或楼道，一经查证属实及影相作存，将在其履约保证金内扣除有关清理费用。

5.本开工许可证一式两份，审核单位一份，施工单位一份。

施工单位负责人（盖章）签字： 经营管理单位（部门）经办人签字：

经营单位（盖章）签字：

经营管理单位（部门）负责人签字：

日期：

日期：

附件 (2)

施工人员登记表 (格式)

申请时间： 年 月 日

施工项目			
施工单位			
施工单位负责人		联系电话	
施工现场负责人		联系电话	
施工时限 (打勾注明)	年 月 日起至 月 日止 (最长 20 天) ☐ 9 点-17 点 ☐ 其它 (请注明)		
施工人员 (人)	姓名	身份证号码	
施工单位	(盖章) 签字: _____ 日期: _____		
经营单位	(盖章) 签字: _____ 日期: _____		
经营管理单位 (部门)审核	(盖章) 签字: _____ 日期: _____		

附件 (3)

车站区域施工作业审批表 (格式)

申请时间： 年 月 日 编号：

施工单位名称			
施工单位负责人		联系电话	
施工现场负责人		联系电话	
施工车站	(每张表仅限一个车站使用)	施工人数	
施工地点 (打勾注明)	☐ 站厅层 ☐ 上行站台 ☐ 下行站台		
	☐ 进出站通道 ☐ 设备管理区 ☐ 办公用房区		
	☐ 其他 (请注明)		
施工时限 (打勾注明)	年 月 日起 至 月 日止 (最长 10 天)		
	☐ 10 点—16 点 ☐ 19 点—次日 6 点 ☐ 其他 (请注明)		
施工内容及安全措施	(请同时附施工方案)		
施工单位申请说明	负责人 (签字、公章)：		
捷顺物管公司 对口业务管理部门 审核意见	捷顺物管公司对口业务管理部门 (公司)： 负责人：		
需配合的其他 管理部门审核 意见 (无配合， 本栏不填)	需配合的其他业务部门 (公司)： 负责人：		
运营一/二/三/ 四公司审核意见	运营一、二、三、四公司： 负责人：		

附件(4)

施工单位退场登记表 (格式)

经营单位			联系电话	
施工(安装)单位	公司名称			
	负责人姓名		联系电话	
开工日期		完工日期		
序 号	项 目	具体检查是否影响车站运营		
1	外立面			
2	店招广告			
3	消防设施			
4	清洁卫生			
5	垃圾清运			
6	其它			
退场意见				

经营单位:

(盖章) 签字:

日期:

车站负责人签字:

日期:

经营管理单位(部门)

(盖章) 签字:

日期:

附件(5)

便民设施装修（安装）自检验收质量合格
承诺书（格式）

_____公司：

我单位（或个人）于_____年____月____日已组织设计、施工等单位对位于重庆市轨道交通号线车站内的便民设施进行了自检验收。经验收，该工程符合工程建设国家标准，满足《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》相关规定，验收合格。在此郑重承诺如有违反，愿意承担相应法律责任。

特此承诺！

工程设计单位负责人（盖章）签字：

工程施工单位负责人（盖章）签字：

经营单位（盖章）签字：

日期：

附件(6)

便民设施开业（通）经营申请（格式）

_____公司：

根据合同_____（合同编号：_____）中《安全质量环
保管理协议》的约定，已完成装修施工和相关资料备案，特申请对位于重
庆轨道交通号线车站内的便民设施进行开业经营。在此郑重承诺服从车站
的现场管理，严格执行《轨道交通便民设施安全管理实施细则》有关规定，
如有违反，愿意按照合同约定支付相应违约金，并承担因此造成的一切赔
偿和责任。

申请单位（或个人）：

日期：

附件(7):

委外人员信息统计表 (格式)

经营单位:

序号	姓名	性别	身份证号码	家庭住址	联系电话	工作地点	备注
安全质量管理部审核意见:							
日期:							
经营管理单位(部门)审核意见:							
日期:							

注：安全责任人和各车站便民设施负责人应在备注中加以注明。

附件 6

乙方经营产品品类明细表（格式）

序号	产品类名称	明细	备注

附件 7

便民设施撤场确认表（格式）

合同名称及编号		
便民设施名称		
现场确认时间		
正式撤场时间		
序 号	项 目	确 认 内 容
1	外观结构	
2	清洁卫生	
3	货物清理	
4	运营安全	
5	其它	
确 认 意 见		
经营单位： 经营管理单位（部门）： 经营管理中心： 运营公司： 网络运管中心： 日期： 日期： 日期： 日期： 日期：		

附件 8

场地交付通知函（格式）

____（承租人）____：

根据合同____（合同编号：____）的约定，我司已具备____的交付条件，请贵司在接该场地交付通知后 10 日内，与我司办理场地交付手续。如贵司在收到该通知函 10 日内未来办理交接手续，我司将按合同约定，追究贵司的违约责任并有权终止该合同。

特此函告！

重庆轨道资源经营发展有限公司

年 月 日

车站内便民设施基本情况统计表(格式)

[illegible]

附件 10

乙方车站经营设施设备清单（含设备具体用电负荷）（格式）

序号	设备名称	设备用电负荷	备注

附件 11

维修项目分界和要求

一、甲方负责租赁场地及设施使用相关的下列物业管理事项，并承担相关费用：

1.甲方负责房屋主体结构、屋顶防水等涉及房屋土建工程及所有权为甲方的设施、设备正常的大修、更换。如果乙方使用不当而造成的大修及更换由乙方负责。

2.租赁场地及设施场内非乙方拥有所有权的设备、设施经国家相关质检部门鉴定属于质量问题、安装问题导致设备无法使用及设备使用期限届满均由甲方负责更换。

二、租赁场地及设施场内物业管理主要由乙方负责并承担相关费用：

1.租赁场地及设施之日常运营维护费用由乙方负责；

2.租赁场地及设施的安全、保洁、绿化的日常维护和“门前三包”；

3.租赁场地及设施内乙方拥有所有权的其他设备的维护、修理；

4.租赁场地及设施非乙方拥有所有权的相关设备、设施经法定检测机构鉴定是由于乙方使用不当造成设备无法使用，由乙方负责更换，所需费用（含设备费、工程费、管理费等所有因此发生的费用）由乙方承担；租赁场地及设施之外立面的清洁。

附件 12

便民网点“十不准”

为保障轨道交通运营安全，进一步规范便民网点经营行为，特制订便民网点“十不准”：

（一）不准私带无票乘客进站，严禁便民网点工作人员擅自进入车站生产区域。

（二）不准引进动用明火、生产过程中产生大量油烟、商品具有异味以及国家法规明令禁止的经营项目，原则上不准引进煎、炸、烤、煮、炒经营项目（设置排烟系统批准引进的餐饮项目除外）。

（三）不准存放、销售纳入《重庆市轨道交通禁止携带物品目录》的商品，及时清理货物易燃包装。

（四）不准在客流早高峰、晚高峰时段运输货物，严禁使用电扶梯运输货物。

（五）不准在便民网点门口或其他运营区域摆放、堆积货物，保持各类通道畅通，严禁超范围经营。

（六）不准擅自增加使用电器，使用电器应当与开业时所核准的电气设备统计表一致，且用电功率必须在核准的额定功率内，严禁使用取暖设备。

（七）不准私搭乱接，所有电气线路必须按照原有设计进行敷设，无论强、弱电线路必须使用金属管穿管，并进行防火处理。必须使用固定的插座取电，严禁使用插线板取电，严禁使用便民网点电源为手机等电子设备充电。

（八）不准以任何理由遮挡配电箱，方便工作人员在紧急情况下及时切断电源，严禁动用、破坏运营设备设施。

（九）不准配置将过期或者压力不足的灭火器，灭火器指针必须是在

标准压力范围内（即指针在绿色范围内），工作人员必须熟练掌握灭火器的使用方法，并定期检查灭火器，严禁在非紧急情况下使用应急设备。

（十）不准在便民网点内随意张贴宣传广告，广告张贴位置必须固定，且不能与车站装修风格有明显冲突，严禁张贴与经营无关的商业广告。