政 府 采 购 合 同

项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0951

项目名称：徐州市中医院停车场委托管理

采购单位（甲方）：徐州市中医院

中标供应商（乙方）：徐州智天使物业管理有限公司

签订日期：2026 年 2 月5日

徐州市中医院停车场委托管理项目合同

合同编号：_____ **合同签署地点：**江苏省徐州市

甲方：徐州市中医院

乙方：徐州智天使物业管理有限公司

根据编号 JSZC-320300-HWZX-G2025-0951 的公开招标结果，依据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就徐州市中医院停车场委托管理项目事宜，签订本合同。

第一节 合同内容

第一条 乙方负责甲方停车场的全年服务管理，具体内容包括停车场车位一共 1443 个，地上：378 个，地下：1065 个，停车场面积：地面约 10300 平方米，地下负一层和地下负二层约 80000 平方米。

第二节 合同的服务期

第二条 本合同期限一年，有效期限自 2026 年 1 月 7 日至 2027 年 1 月 6 日止。合同到期后，经考核合格，甲方有权续签下一年度合同，最多可续签 2 次。

第三节 合同价款及支付方式

第三条 甲方向乙方支付合同价款计人民币每年￥827800.00 元 大写：人民币 捌拾贰万柒仟捌佰元 整。

乙方确认：已详细审查全部招标文件，审慎合理进行投标报价，不存在不明及误解之处，不存在漏项，上述合同总金额之外甲方不需要再向乙方支付任何费用。

经双方协商一致，选择以下第 3 种付款方式：

付款方式 1（不提交预付款保函的）

合同总价的百分之十(10%)即￥__/__大写：人民币__/__整作为预付款，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。预付款抵扣后期应支付的费用。

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，乙方在

次月 10 日前向甲方提交上月服务费清单（加盖乙方公章）。由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

付款方式 2（提交预付款保函的）

合同总价的百分之十(10%)即￥__/__大写：人民币__/__整作为预付款，在合同签订生效，乙方向甲方出具等额预付款保函后，由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。预付款抵扣后期应支付的费用。

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，乙方在次月 10 日前向甲方提交上月服务费清单（加盖乙方公章）。由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

付款方式 3（注：此条符合苏财购〔2020〕52 号文件要求）

次月甲方根据验收（考核）结果按照实际作业人数支付上月服务费，乙方在次月 10 日前向甲方提交上月服务费清单（加盖乙方公章）。由甲方根据审批流程办理政府采购资金结算手续，经审核后符合支付条件的，乙方向甲方开具相应金额的正式发票，甲方收到发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

注：乙方按甲方审核无误的服务费用清单，向甲方开具合法有效的增值税发票。甲方收到发票后审核付款。因乙方未提供或逾期提供合法有效的增值税发票的，甲方有权拒绝或顺延付款，且不承担任何违约责任。乙方不得因自身该违约行为拒绝提供服务，否则，应承担违约责任。

第四条 乙方承担包括但不限于人工费用及保险、服装、通讯工具及费用、相关劳务支出、办公用品、税费及其他经营活动中涉及到的一切费用，以及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。乙方按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担，甲方不予任何形式的补偿。

第四节　履约保证金及考核

第五条　履约保证金为人民币 10000 元（大写：壹万元整），以支票、汇票、本票、电汇或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式缴纳。

第六条　履约保证金将在合同期满乙方履行完合同义务且服务缺陷更正 3 个月后，甲方收回管理权完毕后二十天内，凭甲方开具的收款收据退还乙方（无息）。如乙方未能履行合同规定的义务或对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用在履约保证金中扣除。

第七条　甲方不定期对乙方管理服务工作进行考核。

乙方连续 2 次考核得分低于 60 分或合同期内累计 3 次考核得分低于 60 分的，甲方有权单方面终止合同，乙方须无条件按甲方要求办理移交、退场手续，且履约保证金不予退还。

第五节　服务标准

第八条　停车服务要求

1、甲方在门诊停车场、病房停车场安装智能化车牌识别收费机，以保障甲方职工与就诊车辆停车的安全有序。同时，该系统安装有剩余车位显示牌，避免门前塞车现象的发生。

2、乙方安排一定数量的管理人员维持门诊停车场、地下停车场及病房西院停车场的正常停车秩序，避免无序停车、乱停乱放等现象，对于因医疗纠纷造成的堵车现象由乙方进行及时疏导，保证就诊车辆及人员的正常进出。

3、车辆停放位置应以甲方定位为准。为确保停车场安全，所有的消防通道、坡道严禁停车，乙方负责停车场的卫生秩序和管理工作。道闸上不得做任何商业广告。

4、对于甲方认可的业务单位、关系单位的车辆进出，发放临时免费停车卡停车；为了保证甲方职工车辆的停放及停车场管理，免费停放车辆，每车停放时间不得超过连续 36 小时，超过部分按照物价部门批示的物价批文进行收费。

5、为保证车辆停放正常有序，甲方职工车辆以停满为准。

6、按规定位置停放的车辆如发生碰划，由乙方负责出面与事故方协商解决，如果无法查到事故方，由乙方派人员进行协调解决。

7、遇重大节日或活动，乙方应全力配合甲方按照要求清理车辆。

8、乙方应严格按照采购人提供的机动车位引导停车，不得擅自增加机动车停车位。

第九条　管理要求

1、乙方应当按照甲方管理要求落实完成日常工作，管理员工，落实各项规章制度，安全生产，优质服务，完成自查考核，加强甲乙双方信息沟通，协商特殊情况的配合，具体妥善处理在合作过程中的矛盾纠纷。

2、乙方负责每月停车费的核对并按时向甲方通报，确保现金和票据安全，合理调度安排，避免停车场内发生安全事故。

3、乙方负责为停车管理人员提供统一工作服装、各类停车场指挥工具（对讲机、哨子、指挥旗等）。

4、乙方应当保证停车场内人流良好，无摊贩、乞讨等现象，配合政府文明城市检查等各项工作。

5、乙方做好停车场环境卫生及控烟劝烟管理，收费和指挥过程中使用文明用语，提示车主离开后关闭车门车窗，贵重物品切勿留在车内，做好停车场内巡查防范工作。

6、乙方做好白天夜间值班工作，期间不得脱岗、离岗，停车场车辆检查，指挥车辆正确停放，卫生监督及清理车场内及周边闲杂人员。

7、对于 110 警车、120 救护车、119 消防车、武装押运车辆等特种车辆及甲方制发的工作人员停车证车辆免费进出。

8、乙方提供全天 24 小时应急服务，在有固定办公地点、值班人员及联系电话。乙方为本项目配备的项目负责人为：张华宇，24 小时联系电话：15996967505。除项目负责人外，日常停车管理服务人员不少于 29 人。

9、乙方负责所有停车位的合法经营及安全，凡经营过程中出现的各种事故纠纷、违规、违法等及因此产生的一切经济和法律责任均由乙方承担。

第十条 人员及设施设备要求

1、乙方必须依法规范用工，全员签订劳动合同，符合条件的须参加社会保险，人员工资不低于最新公布的徐州市最低工资标准，并根据工作性质购置保险等相关劳动保障措施。

2、甲方提供办公及休息场所一间，但不提供办公物品（如桌椅凳、橱柜、

电扇、空调、电脑、道闸机）和停车管理设备等设施。

3、乙方派驻的人员为乙方员工，派驻人员数量：30人，派驻人员归乙方管理，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理、劳动关系，其工资、养老、社保金、服装、福利、装备及、医疗费用及其他各种商业保险、其他任何费用均由乙方承担。

4、乙方除应做好派驻人员的安全教育外，还应为派驻人员提供必要的劳动保护条件，为派驻人员办理人身安全保险和意外伤害险。乙方和派驻人员应遵守安全操作规章制度，若发生人身伤害等工伤事故，由乙方自负，甲方不承担任何责任。

5、合同期满后，停车场一切固有物品归甲方所有。

第六节　违约责任

第十一条　乙方严格按照物价部门批示的物价批文进行收费，如有不按规定乱收费现象，每发现一次，乙方向甲方支付1000元违约金，并承担相关行政处罚责任。

第十二条　合同执行期间，如乙方出现重大服务缺陷，且未能在甲方要求的期限内更正，甲方有权单方面终止合同，且履约保证金不予退还。

第十三条　甲方在对乙方服务质量考核中发现未达到合同约定的，在甲方发出整改或违约通知后3日内乙方不能纠正时，可以视情要求乙方承担1000-5000元违约金责任。

第十四条　在本合同有效期内，如一方提出终止合同要求，应提前二个月通知对方，并得到对方同意。一方擅自终止本合同给对方造成损害的应承担相应的责任，并按照合同价款的20%向对方支付违约金。

第十五条　在未取得对方书面同意的情况下，任一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根本违约，另一方可以立即解除合同，并要求违约方承担本合同价款20%的违约金。

第七节 不可抗力

第十六条　甲、乙任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在合理期限内提供有关机构出具的证明，以减轻可能给对方造成的损失，并根据情况可部分或全部免予承担违约责

任。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第八节 争议解决方式

第十七条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权采取下列第 2 种方式解决：

1、向 XX 仲裁委员会 申请仲裁；

2、向 甲方住所地有管辖权 人民法院提起诉讼。

第九节 其它约定

第十八条 甲乙双方因不可抗力、公司改制、公司破产等原因导致不能继续履行本合同时，在双方协商的基础上可以决定终止本合同，有关费用及劳务以实际履行部分进行清算。

第十九条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议，与本合同具有同等法律效力。

第二十条 合同附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。甲方招标文件（编号 JSZC-320300-HWZX-G2025-0951 号）、乙方响应文件及乙方投标最终报价单、承诺等附属内容均为本合同一部分，

第二十一条 本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。自双方签字、盖章且乙方按约定向甲方支付履约保证金后生效。

甲方： 徐州市中医院（盖章）　　**乙方：** 徐州智天使物业管理有限公司（盖章）

法定代表人：　　**法定代表人：** 张伟

委托代表人：　　**委托代表人：** 张华宇

开户银行：　　**开户银行：** 江苏银行股份有限公司徐州宜武支行

帐　　号：　　**帐　　号：** 60250188000069881

日　　期： ____年____月____日　　**日　　期：** 2026 年 2 月 5 日