项目名称：徐州市妇幼保健院停车场管理服务项目

项目编号：JSZC-320300-ZJZB-G2025-0242

合

同

甲方：徐州市妇幼保健院

乙方：徐州智天使物业管理有限公司

徐州市妇幼保健院停车场管理服务项目合同

合同编号：BW2026005

合同签署地点：江苏省徐州市云龙区

甲方：徐州市妇幼保健院

乙方：徐州智天使物业管理有限公司

经甲方公开招标，项目编号：JSZC-320300-ZJZB-G2025-0242 的招标结果，依据《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，就徐州市妇幼保健院停车场管理服务项目事宜，签订本合同。

第一节　合同内容

第一条　乙方负责管理服务的内容为徐州市妇幼保健院（江苏省徐州市和平路46号）范围内所有停车场，暂定地面车位数151个，地下车库29个，残疾人车位2个。

第二节　合同的服务期

第二条　本合同有效期为2年，即自2026年1月20日起至2028年1月19日止。本合同采取一年一签，第一年合同的有效期自2026年1月20日起至2027年1月19日止。第一年有效期满后，乙方经甲方考核合格，双方签订第二年的合同。

第三节　合同价款及支付方式

第三条　合同价款

1、两年服务费总金额：壹佰陆拾壹万壹仟陆佰圆整（￥：1611600.00元）。每年的服务费均为：捌拾万零伍仟捌佰圆整（￥805800.00元）

2、乙方承担包括但不限于停车场人工费用及保险、服装、通讯工具费用、及相关劳务支出、办公用品、税费及其他经营活动中涉及到的一切费用；风险责任等。乙方按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，除本合同约定的服务费外，甲方不再支付任何费用。

第四条 支付方式

1、一年服务费用的百分之十(10%)即捌万零伍佰捌拾圆整，￥80580.00元，在双方签订合同后15天内，办理政府采购资金结算手续支付给乙方。

2、扣除预付款后的剩余款项，甲方以先服务后支付的原则结合每月《停车场工作考核细则》情况付款，次月20日前向乙方支付上一月度服务费。

第四节　履约保证金及考核

第五条　履约保证金为人民币伍万元整（50000 元），乙方于合同签订后 10 日内一次性足额汇至甲方指定账户。以支票、汇票、本票、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 1 个月后，甲方完整收回管理权后二十天内，凭甲方开具的收款收据退还乙方（无息）。

第七条　甲方不定期对乙方管理服务工作进行考核，考核细则详见合同附件 1。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、乙方安排 24 名管理人员维持徐州市妇幼保健院（江苏省徐州市和平路 46 号）范围内所有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。

2、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。

3、对于甲方认可的业务单位、关系单位的车辆进出，免费放行；为了保证停车场管理，免费停放的车辆，每车停放时间不得超过连续 8 小时。

4、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，由乙方派人员解决。

5、遇重大节日或活动，乙方应全力配合甲方按照要求整理车辆。

6、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、乙方负责为停车管理人员提供统一工作服装。

3、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。

4、乙方做好停车场环境卫生及控烟劝烟管理，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。

5、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。

6、对于 110 警车、120 救护车、119 消防车、武装押运车辆等特种车辆免费进出。

7、乙方提供全天 24 小时应急服务，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：李鹏，24 小时联系电话：15162176155。除项目负责人外，日常停车管理服务人员必须满足现场管理需求。

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，并办理社会保险手续，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。

3、乙方派驻的人员为乙方员工，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，乙方及其派驻人员发生或给第三人造成人身、财产损害的，由乙方及其派驻人员自行承担全部责任，甲方不承担任何责任。

5、甲方发现停车场管理人员违反相关规章制度，服务态度态度不好，甲方有权要求乙方更换人员。

第六节　违约责任

第十一条　乙方严格按照甲方要求进行管理。

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，可以酌情要求乙方承担 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，并按照合同总价款的 5 %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，守约方可以立即解除合同，并要求违约方承担本合同总价款 5 %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 徐州市仲裁委员会 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（项目编号：JSZC-320300-ZJZB-G2025-0242）、乙方投标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　两年服务期期满，如甲方对乙方的综合考核满意，则甲乙双方协商后，另行签订服务协议。

第二十二条　本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。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：徐州市妇幼保健院（盖章）
法定代表人：
委托代表人：
开户银行：
账　　号：
签约日期：2026 年　月　日

乙方：（盖章）
法定代表人：
委托代表人：李[illegible]
开户银行：江苏银行股份有限公司徐州宣武支行
账　　号：602501880000 69881
签约 日期：2026 年　月　日