合同编号：20261398BW0038

江苏省人民医院2026年度12号楼立体车库管理服务合同

甲方一：江苏省人民医院

甲方二：江苏省康宁医学发展公司

乙方：北京华源亿泊停车管理有限公司

第一章 总 则

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关规定，依据项目具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，特订立以下条款共同遵守。

第二章 合作期限、服务内容、服务费用

第一条 项目名称、地址、岗位、人员数量及形象要求。

1、项目名称：江苏省人民医院停车场管理服务项目

2、停车场地址： 南京市鼓楼区广州路300号

第二条 招标有效期三年，合同一年一签。合同服务期满前根据甲方对乙方每年度进行

综合考核结果，考核合格续签合同，考核不合格即终止合同。

本协议有效期具体时间为： 2026年11月01日 至 2029年10月31日 。

本合同具体时间为： 2026年11月01日 至 2027年10月31日 。

第三条 服务范围： 广州路院区停车场管理服务包括12号楼停车场及4个门的收费岗亭，共有停车位1656个，其中地下机械立体停车位1180个（社会车辆使用），地下机械平移车位276 个（本院职工使用）和附近地面车位200个，人员配置110人。

第四条 服务费用、履约保证金

甲方应向乙方支付的管理服务费为： **7302870.00 元/年，（大写金额： 柒佰叁拾万贰仟捌佰柒拾元整** ）。

应包括招标文件所确定的招标范围内可能发生的所有费用，包含低值易耗品、通讯、服装、胸卡、各种税费、人工、住宿、员工保险、车库保险、劳保、维护、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用及投标人认为需要的其他

费用等。

乙方在签定合同时应向甲方提供年度合同金额5%的履约保证金保函，履约保证金期限与合同期一致。如不能完成投标报价中的管理目标，则履约保证金不予返还；如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。整个合同履行完毕后如乙方无违约行为，15个工作日内返回乙方的履约保证金。

第五条 付款办法

1、甲方根据考核要求进行考核，第一次得分 70 分以下，甲方将与乙方进行约谈，乙方进行整改，合同期限内累计 3 次得分低于 70 分，甲方有权单方终止合同，乙方相应支付违约金（合同总价的 5%），并赔偿由此而造成的甲方的一切损失。

2、服务费按月支付，每月根据甲方时间进行考核，依据考核结果，按照乙方提供服务的实际人数并根据相应的人工费用标准进行结算。

3、甲方收到乙方发票后 15 个工作日内，以转账形式向乙方支付上月的管理服务费（如遇法定节假日，则付款时间顺延到法定节假日结束后的第一个工作日）。

4、本项目服务费用由甲方二： 江苏省康宁医学发展公司 支付。

第三章 甲方责任及义务

第六条 甲方责任及义务

1、甲方有权根据停车场车辆停放情况、停车场服务需求情况，对乙方派驻人员的性别、身高、年龄等提出具体要求，经协商一致后以书面方式确认。

2、甲方在处理本合同约定的相关事项时，不得泄露乙方的商业机密。

3、甲方负责对乙方的工作实施检查和管理，每月进行一次考核评定，并经常与乙方商量，解决有关问题。如乙方派出的管理、服务人员工作表现不好，甲方可通知乙方对其考核或更换人员。如因乙方完不成规定的目标和指标或管理不善造成甲方重大经济损失，有权终止协议。

4、考核连续两次为“不达标”，甲方有权单方面提出终止合同，并且不承担违约责任。若乙方违约或服务未能达到甲方要求,甲方有权不予以付款或终止合同。

5、甲方保证本合同所涉及的停车场具备相应资质，上述资质文件作为本合同的附件，系本合同的有效组成部分。

6、甲方应承担停车场开设、运营所应缴纳的各项费用，并协助乙方按时办理支付本合同所规定的管理服务费事宜。

7、甲方因自身需要，向乙方提出本合同项下服务以外的要求，应以书面形式告知乙方并经乙方同意，因此导致本合同项下的管理服务费用增加的，按实际发生的费用进行结算。

8、甲方在本合同履行期间，不得与第三方以口头、书面等方式签订委托管理、承包经营等与本合同项下标的相同的合同或其他文件，不得将本合同项下的服务事项委托或以其他任何方式交由第三方完成。

9、甲方负责向乙方提供办公室、网络、用水、用电等履行本合同所需的条件。

10、甲方应提供停车场运营所必须的设施、设备并负责前述设施、设备的维护维修。协助乙方办理履行本合同所需的相关审批、备案、年检等手续并承担相关费用，如因甲方或甲方停车场等非乙方原因导致无法办理相关手续的，因此造成的一切损失均由甲方承担。

第四章 乙方责任及义务

第七条 乙方责任及义务

1、乙方必须严格遵守的各项规章制度，严格遵守医院规定，严格遵守《医院施工管理工作制度》、《停车场管理制度》、《消防安全管理制度》、《控烟管理制度》等相关管理制度；不准在驻地和车库吸烟，不准带易燃易爆的物品进入驻地和车库内。

2、乙方必须遵守政府有关主管部门及医院对院内场地交通、噪音以及环境保护等方面的管理规定。乙方必须保证场地及驻地清洁且符合环境卫生管理有关规定，乙方必须做好相关建筑物、构筑物、设备设施的保护工作。

3、乙方应遵守院内安全生产相关管理规定，严格按安全标准组织工作，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。因乙方原因导致的车辆、人员、消防及其他安全责均由乙方负责，所产生的费用由乙方全部承担。

4、乙方涉及动火的工作必须提前到医院保卫处办理动火证等相关手续，严格执行医院动火管理制度。

5、乙方须本着高效、精干的原则设置项目管理机构和人员，统一着装，佩戴工作证，文明操作，爱护公共财产，如有损坏照价赔偿。乙方在院期间必须采取得当的安全

防护措施，确保人身安全，如有人员伤害及其他人员伤害，将由乙方承担一切责任，乙方必须为员工办理意外伤害保险。

6、乙方必须提供人员定期岗位培训计划和安全生产教育计划，新上岗人员必须经过乙方严格培训合格方可上岗。已在岗人员需接受院方管理部门的指导及检查，对于院方管理部门认定服务态度恶劣、责任心不强、技术不过关的人员，院方管理部门有权要求该人员调离本项目服务范围。乙方必须定期对特种设备作业人员进行安全教育与培训，按照特种设备作业人员考核要求，培训和考核记录存档备查。

7、乙方根据甲方的委托，对项目实施综合管理，确保实现管理目标，并承担相应责任。

8、乙方有权要求甲方按照合同约定时间进行结款。

9、乙方在管理服务过程中有权对甲方的停车场或经营事项提出建议和意见，甲方视情况应予以必要的处理。

10、乙方有权拒绝甲方提出的违反法律法规及相关规定的要求，并不视为违约。

11、乙方负责其员工的工资、伙食、服装、保险、住宿、技能培训等，并严格要求员工严格遵守甲方的管理规定。

12、乙方应主动接受甲方对本停车场服务过程的检查、监督和指导，接受甲方提出的合理指导意见，但甲方不承担相关职责。

13、未经过甲方同意，乙方对所管理的甲方公用设施不得擅自占用和改变其使用功能。

14、乙方应负责停车场内环境卫生，保持停车场干净、整洁。

15、乙方应执行国家有关规定依法用工，负责乙方员工的生病、事故、伤残、死亡和劳务纠纷的处理，甲方不承担任何相关责任。

16、乙方派驻现场并经甲方认可的项目负责人人选未经甲方同意不得随意更换，否则视为违约处理；乙方在现场人员的调整需得到甲方的认可，不得随意抽调。乙方对甲方提出的不合格员工应该立即更换，并在 48 小时内补充到位。

第五章 合同变更及违约责任

第八条 在本合同履行过程中，任一方违反本合同约定，因此而给另一方造成损失的，责任方应负责赔偿（赔偿范围包括但不限于违约金、赔偿金、公证费、差旅费、律

师费、诉讼费等合理费用）。

第九条 甲方如有以下情形之一，乙方有权提前解除合同，甲方应向乙方支付等同于当月1%管理服务费的违约金。

1、停车场或甲方不具备相关资质或不符合相关条件；

2、本合同有效期内，甲方将本合同项下的服务全部或部分交由第三方完成；

3、甲方未能按照合同约定支付乙方管理服务费，逾期达到30个工作日的；

4、甲方向乙方提出违法违规的要求；

5、甲方有其他违反法律法规规定或合同约定的行为，且在收到乙方书面通知后15个工作日内未能改正的。

第十条 乙方如有以下情形之一，甲方有权提前解除合同，甲方因此造成的损失，乙方还应承担赔偿责任：

1、乙方未按合同规定的质量要求提供服务，乙方人员参与倒卖号源、“黄牛”、“一条龙”服务等影响医院良好形象事件的，乙方负全责，甲方有权终止合同，由此造成乙方的直接损失和间接损失甲方不给予补偿，造成甲方损失时，甲方有权要求乙方赔偿，可从余款、履约保证金中直接扣除，不足部分向乙方追索。

2、乙方应执行国家有关规定，负责乙方员工的生产、事故、伤残、死亡和劳务纠纷，甲方不承担任何相关责任。

3、如在乙方管理期间，甲方委托乙方的项目管理工作受到各级相关部门的批评，或者甲方在创建文明单位因乙方原因未获得荣誉称号，每丧失一次，乙方承担责任，甲方扣减人民币违约金1000元；或国家法定部门在诸如卫生、安全、消防等方面的专项检查或年检中，因乙方原因每有一次不合格，乙方承担违约责任，甲方有权扣减违约金人民币3000元。

4、由于乙方管理不善或失误，造成甲方或第三方财产损失、人身伤害、车辆损坏或其它安全事故的，由乙方负责全额赔偿（为此所需的保险由乙方自行承担），如乙方拒不赔偿，甲方有权从当月服务费中扣除相应金额赔偿给第三方损失人员，且甲方有权终止合同。

5、所有违约金从履约保证金中扣除，如累计扣款超过50000元，乙方应在10个工作日内补足。

6、乙方在投标文件中推荐的项目负责人不得在成交后调换，否则甲方有权扣除乙方全部的履约保证金，解除采购合同并追诉由此给甲方带来的各项损失。

第十一条 除遇有不可抗力或本合同约定情形外，任一方不得随意解除或终止合同。若任何一方不具有本合同约定的情形而单方面终止本合同，解除方应向对方支付等同于 半个 月管理服务费的违约金，并应对因此而给另一方造成的经济损失进行赔偿。

第十二条 若双方均有意提前终止合同，经协商并达成书面补充合同，互不承担违约责任。

第六章 保密条款

第十三条 双方应对本合同以及因签订、履行本合同所获取的对方信息保守秘密，未经披露方书面同意，接收方不得以任何方式对外披露，直至相关信息非因接收方原因为公众所知悉为止。

第七章 不可抗力

第十四条 本条所述的“不可抗力”系指那些乙方无法控制、不可预见的事件，但不包括乙方的违约或疏忽事件。这些事件包括：战争、地震等不可预见的事件。

任一方因不可抗力原因导致全部或部分不能履行本合同义务的，应在不可抗力事件发生后及时书面通知对方，并自不可抗力发生之日起三十日内，向对方提交有关机关出具的发生不可抗力的证明。遭受不可抗力的一方在不可抗力影响范围内不承担违约责任。

第八章 争议条款

第十五条 双方在履行本合同过程中发生争议的，首先应协商解决，协商不成的，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九章 其他条款

第十六条 在本合同到期前 3 个月，甲方可组织公开招标，选择优秀的停车场管理公司。

第十章 附则

第十七条 本合同未尽事宜双方协商解决，经双方协商一致后可另行签订补充合同。补充合同、合同附件与本合同具有同等法律效力。

第十八条 本合同一式 陆 份，自双方签字盖章之日起生效，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方一： 江苏省人民医院

单位地址： 南京市鼓楼区广州路300号

法定代表人：

分管院领导：

保卫处负责人：

经办人：

日期：2026 年 8 月 11 日

乙方： 北京华源亿泊停车管理有限公司

单位地址： 南京市建邺区应天大街837号8幢1017室

负责人/授权代表：

项目负责人：

开户行： 南京银行广州路支行

银行账号： 0171210000000122

日期：2026 年 8 月 11 日

甲方二： 江苏省康宁医学发展公司

单位地址： 南京市鼓楼区广州路300号

负责人/授权代表：

日期：2026年 7 月 15 日

合同编号：20261398BW0038

员工检查考核办法及处罚标准

检查考核项目			扣分标准	是否符合要求		
				是	否	扣分
在岗人员形象	1	遵守员工流程规定，按着装规定佩戴工作证	1-5			
	2	指挥车辆到位，精神饱满、姿态端正、形象良好	1-5			
	3	举止文明、手势规范、不袖手、背手或手插口袋	1-5			
	4	不随意在岗位上会客聚众聊天	1-5			
	5	处理问题讲原则、讲方法、以理服人	1-5			
	6	人员上岗按时交接班、不迟到、不早退、不缺岗	1-5			
	7	主动热情、耐心周到为客户服务	1-5			
工作环境	8	做好责任片区保洁工作	1-5			
	9	各岗位及周边干净、整洁、物品堆放整齐	1-5			
工作行为	10	收费人员负责做好各种票据收缴、领用、登记工作；做好交接班记录，做好现金与发票的移交和接收工作	2-5			
	11	收费人员严格执行物价收费标准，不出现乱收费现象	2-5			
	12	做好设备运行的操作、清洁、检查等工作	2-10			
	13	管理好停车场内的各种消防设备设施	2-10			
	14	做好雨雪天的防雪防汛工作，及突发事件的处置工作	2-10			
	15	管理人员没有按照服务流程操作，造成人员投诉、车辆损坏、人员事故的、设施损坏等行为及时进行制止，能够妥善处理事故，并及时上报。	5-15			

备注：

1、由甲方进行检查考核，分为日检查、周巡查、月考核，检查情况认真填写检查考核

表，每月召开一次甲乙双方参加的例会，通报检查情况和整改意见。

2、考核评定等级分为：优秀、良好、一般、较差四档；

（1）优秀　评分标准在（95-100），对发现的问题能限期内整改的，不作处罚。

（2）良好　评分标准在（80-95），每扣 1 分折合当月服务费人民币 500 元。

（3）一般　评分标准在（70-80），每扣 1 分折合当月服务费人民币 1000 元

（3）较差　评分标准在（70 分以下），70 分以下部分每扣 1 分扣当月服务费 5%。并需书面向甲方提出整改意见限期改进，限期不改或累计 3 个月低于 70 分作违约处理，扣除余下的全年服务管理费及履约保证金。甲方有权单方面解除合同。

3、由投标人人员责任造成行人伤害、车辆损坏、财产损失的，由投标人负责全额赔偿，妥善处理，并承担相关法律责任。

4、上级单位检查及其他重大检查时，发现工作方面问题，给予同项三倍扣分。

5、投标人工作人员违反相关制度规定，甲方有权要求投标人更换人员，且投标人必须执行。

6、甲方向投标人结算费用时，根据考核评分扣除投标人考核当月扣分金额。

7、合同续签年度考核：以全年每个月考核得分相加之和除以 12 得分大于 70 分的进行合同续签，如小于 70 分则合同不予续签。