建邺高新区道路停车管理服务项目合同

项目编号：JSZC-320105-HWZX-G2026-0243

项目名称：建邺高新区道路停车管理服务项目

甲方（采购方）：南京建邺高新技术产业开发区管理委员会

地　　址：南京市奥体大街68号国际研发总部园1幢

联系人及联系电话：张智　13921447352

乙方（成交人）：南京立邺停车管理有限公司

地　　址：南京市建邺区南湖路58号南苑大厦1019室

联系人及联系电话：戴晶晶　18114707577

甲、乙双方根据江苏海外集团国际工程咨询有限公司建邺高新区道路停车管理服务项目公开招标的结果，依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规、规章的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上签订本合同。

一、服务内容及人员要求

1、乙方受甲方委托，开展道路机动车停车及非机动车停放管理服务工作和提供具体服务。提供的服务内容包括但不限于机动车违停劝离、清拖及协调相关执法部门违停整治；非机动车摆放、协调共享单车公司清运积压的单车；使用硬性隔离设施规范机动车及非机动车停车秩序；处理甲方通过建邺高新区视频监控系统平台下发的整改工单；处理等各类因停车管理工作引发的投诉工单等内容。

2、服务范围为建邺高新区四至范围（东至西城路，南至金沙江东街，西至泰山路，北至兴隆大街）内所有道路，其中，重点道路、次重点道路（见下表），其余道路为一般道路。

序号	路段性质	道路名称
1	重点道路	奥体大街
2		泰山路
3		云龙山路
4		白龙江东街
5		西城路
6		嘉陵江东街
7	次重点道路	河西大街
8		康文路
9		文广路
10		广聚路
11		创智路

3、服务标准：

3.1 服务时间：每天 8:00-20:00。

3.2 人员配置：现场管理人员不少于 2 名，年龄需在 40 周岁（含）以下；停车秩序引导员不少于 27 名（其中包含 2 名辅助停车管理人员，负责协调相关执法部门），年龄需在 60 周岁（含）以下；清障车驾驶员不少于 1 名。

3.3 设施配备：至少 1 辆清障车、1 辆皮卡巡查车、2 辆四轮巡检车。

3.4 遇重大保障活动时，将组织协调执法人员加强执法管理，确保活动期间秩序良好。

3.5 服务要求：

1 辆清障车在建邺高新区园区值守执勤，现场管理人员、停车秩序引导员及辅助停车管理人员分别定岗在重点道路及次重点道路进行违停劝离及停车秩序管理工作，并按要求完成管理台账记录。

3.5.1、园区重点道路

（1）四轮巡检车每天上下午各 2 次巡检道路，15 分钟内响应园区下发的问题清单并前往现场处置，配合停车秩序引导员进行整改，30 分钟内回复整改照片。

（2）停车秩序引导员发现违停车辆后，5 分钟内劝离，遇到车主不在车上要立刻拨打挪车电话，如电话无法接通或车主拒绝挪车，需协调相关执法单位，并按执法单位要求，在 30 分钟内将车辆拖离现场。

（3）停车秩序引导员需优先保障主要道路非机动车停放，发现非机动车乱停放需 5 分钟内整理并摆放至规定停车区域。如遇单车积压时，需协调共享单车公司到场清运，并在 30 分钟内完成清运。

（4）在重点道路内的城管道路上，辅助停车管理人员如果发现有车辆违停，需要在15分钟内负责协调相关执法部门前来违停整治。

3.5.2、园区次重点道路

（1）四轮巡检车每天上下午各1次巡检道路，15分钟内响应园区下发的问题清单并前往现场处置，配合停车秩序引导员进行整改，60分钟内回复整改照片。

（2）停车秩序引导员发现违停车辆后，5分钟内劝离，遇到车主不在车上要立刻拨打挪车电话，如电话无法接通或车主拒绝挪车，需与需协调相关执法单位，并按执法单位要求，在60分钟内将车辆拖离现场。

（3）停车秩序引导员发现非机动车乱停放需5分钟内整理并摆放至规定停车区域。如遇单车积压时，需协调共享单车公司到场清运，并在30分钟内完成清运。

（4）在次重点道路内的城管道路上，辅助停车管理人员如果发现有车辆违停，需要在15分钟内负责协调相关执法部门前来违停整治。

3.5.3、园区一般道路（园区范围内重点、次重点道路以外所有道路）：

（1）一般道路实施应急专项管理，按照园区开展道路专项集中整治行动要求进行。

（2）对于园区日常工单发现违停车辆的问题，15分钟内响应并前往现场处置，90分钟内回复整改照片。

（3）四轮巡检车如遇单车积压，需协调共享单车公司到场清运，并在30分钟内完成清运。

3.5.4、重大活动保障

如遇重大活动接待或其他重要任务时，甲方提前通知乙方，乙方在接到通知后，需提前做好人员安排及车辆调度方案报采购人审核，优先保障参观接待活动，并视情况增派临时人员及清拖车辆参与保障。

3.5.5、台账内页要求

做好日常巡查、整改台账记录，对巡查中发现的问题及时记录并整改，详细记录整改内容、时间、地点及责任人等信息，形成完整的整改台账。确保台账记录的完整性和及时性。并于每月 10 日之前将上月台账记录报至采购人。

二、服务款支付办法及服务期限

2026 年 6 月 18 日至 2027 年 6 月 17 日

三、合同价款及支付

1.合同费用：双方约定本合同价款含税总额为人民币 叁佰贰拾陆万零陆拾伍元捌角玖分 元整（小写：￥3260065.89 元）。

2.付款方式：甲方每半年支付一次服务费，每次支付金额为中标金额减去 48 万元考核奖励金后的 50%，并于合同签订后第六个月底前将半年服务费 壹佰叁拾玖万零叁拾贰元玖角伍分（小写：￥1390032.95 ）拨付至乙方账户、第十二个月的月底前将半年服务费 壹佰叁拾玖万零叁拾贰元玖角肆分 （小写：￥1390032.94 ）拨付至乙方账户。乙方根据甲方需求开具发票。甲方每次付款前，乙方均需提前 15 日向甲方开具符合甲方要求和法律规定的发票，否则甲方有权拒绝付款，并不构成任何违约。甲方将按照月度考核结果进行核算，并于每季度末统一发放。月度考核结果达到优秀等次，考核奖励金为 4 万元；月度考核结果达到良好等次，考核奖励金为 2 万元；月度考核结果达到合格等次，当月无考核奖励金；月度考核结果出现不合格

等次，当月无考核奖励金并将扣除年度服务费的1%，并有权终止合作。

3.付款信息:

公司名称: 南京立邺停车管理有限公司

统一信用代码: 91320105MA253FTK0L

地址和电话: 南京市建邺区南湖路58号南苑大厦1019室 025-86802646

开户行及账号: 中信银行股份有限公司南京建邺支行 8110501012301684892

四、双方的权利和义务

1.甲方的权利和义务

（1）甲方有权对乙方的停车管理服务进行督查和考核。甲方按照《建邺高新区道路停车管理考核标准及计分细则》（见附件）进行考核，每月向乙方通报考核结果。

（2）甲方将中标金额中的48万元设定为考核奖励金额，用于根据合同履行情况对投标人进行考核。这笔考核奖励金额将按每三个月（一个季度）平均分配，具体拨付金额将根据甲方的月度考核结果确定（仅与考核相关）。每季度末，根据月度考核结果汇总计算后，考核奖励金额将一次性拨付至乙方账户。

（3）在乙方按约定履行服务的情况下，甲方有义务按照本协议约定支付服务费用，如有逾期未支付的情况，乙方有权按约定追究违约责任。

（4）甲方有义务为乙方提供必要的协调与支持工作,包括但不限于协助乙方与各上级主管部门之间的沟通协调等。

2.乙方的权利和义务

（1）乙方有义务按协议要求做好服务工作。

（2）乙方有义务在收到甲方考核通报后，落实好相关的整改工作。

（3）乙方有义务为甲方提供必要的协调工作。

（4）乙方有义务对服务区域内停放的机动车进行管理，配合交通管理部门及城市管理部门清拖违停车辆。

（5）乙方有义务对服务区域内非机动车停车秩序进行管理，安排人员负责秩序巡检、单车摆放、与共享单车公司联调联动等工作。

（6）乙方有义务按照甲方的管理要求，处理区域内停车管理类投诉，12345 政务热线投诉处理满意度不得低于 80%（以 12345 平台工单计算得分），并纳入甲方对乙方的考核权重。

（7）乙方有义务按照甲方管理要求，安排人员处理区域内甲方通过建邺高新区视频监控系统派发的整改工单，并且在甲方要求的时间内处理完毕。

（8）乙方有义务挖掘区域内停车资源，并上报至甲方，由甲方提供协调与支持。

（9）乙方员工需统一着装，经统一培训后方可上岗。

（10）乙方人员应全职负责本协议相关业务，不得兼职，并自觉遵守甲方各项规章制度，严格履行岗位职责。如遇有应急、抢险、救灾等突发事件时由甲方统一指挥。

（11）乙方需保证每周 7 天工作，并根据甲方要求随时调整工作时间及工作时长。因节假日、双休日产生的加班费及工伤赔偿均由乙方承担，与甲方无关。

（12）乙方本协议约定的高新区停车管理相关的安全生产工作由

乙方负责。因乙方原因造成任何第三方人身、财产损失的，由乙方负责解决和承担，与甲方无关，给甲方造成损失的，乙方应当全额赔偿。

五、违约责任

（1）甲、乙双方协商一致解除本协议的，按照解除协议时的约定履行。

（2）双方未能按照本协议的约定履行义务，经对方催告后30日内仍未全部履行的，守约方有权解除本协议，并按照本协议的相关条款约定追究违约责任；本协议约定的违约责任不足以弥补守约方实际损失的，违约方还应继续赔偿守约方的实际损失。

（3）乙方在服务期内有下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议：

a、乙方违反本协议约定事项；

b、甲方道路停车管理工作中被上级部门通报或被区主要领导点名批评服务期内出现有关违法违规行为且拒不整改或未在规定期限内完成整改的；

c、乙方不按市、区关于《南京市2025年停车设施管理工作考核办法》和《2024年度建邺区停车设施管理和资源共享工作考核办法》管理规定执行，影响园区对外形象及营商环境；

d、乙方未经允许私自分包、转包道路停车管理服务的。

甲方依照上述约定解除本协议，有权不予支付协议价款，已经支付的，有权要求乙方返还，并有权要求乙方支付本协议总价款20%的违约金，违约金不足以弥补给甲方造成的所有损失的，乙方还应当继续承担赔偿责任。

（4）乙方违反本协议的约定，除应按照有关条款承担违约责任外，

还应赔偿甲方因维权而支出的诉讼费、律师费、保全费等维权费用。

六、通讯送达

（1）本协议所载通讯地址、联系方式均为有效，向该通讯地址和联系方式送达的，即视为完成对另一方的送达，包括接收方拒收的。

（2）任何一方的通讯地址、联系方式发生变化的，均应及时书面通知对方；在通知到达前，对方向该通讯地址和联系方式进行的送达，仍属有效。

（3）本协议约定的通讯地址、联系方式在本协议的履行、解除和诉讼程序中均适用。

七、争议及解决

本协议履行过程中发生争议的，双方应当协商解决；协商不成的，应向甲方所在地人民法院起诉。

八、合同生效、变更和解除约定

（1）本合同经双方法定代表人/负责人/授权代表签字并加盖公章之日起生效。

（2）本合同经双方协商一致，可书面变更和解除。

（3）本合同有效期 1 年，自 2026 年 6 月 18 日至 2027 年 6 月 17 日。

（4）本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（5）本合同签订于南京市建邺区。

甲方：南京建邺高新技术产业开发区管理委员会

地址：南京市奥体大街 68 号国际研发总部园 1 幢

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 6 月 7 日

乙方：南京立邺停车管理有限公司

地址：南京市建邺区南湖路 58 号南苑大厦

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 6 月 7 日

附件：建邺高新区道路停车管理考核标准及计分细则

一、停车秩序考核（70分）

停车秩序考核内容为道路停车秩序管理及非机动车停放秩序管理，以园区日常检查数据为依据进行考核。

（一）机动车停车秩序管理考核内容

（1）车辆在位情况：重点考核清障车及四轮巡检车在道路巡查、作业情况。

（2）现场效果：重点考核车辆违停及处置情况。

（3）工作标准：针对重点道路，重点道路常态化定岗管理。四轮巡检车每天上下午各2次巡检道路，日常保证重点道路停车秩序，不得出现影响交通秩序及大面积违停现象。对于园区日常工单发现违停车辆应于15分钟内响应到位，30分钟内处理完毕回复整改照片；针对次重点道路，四轮巡检车每天上下午各1次巡检道路，对于园区日常工单发现违停车辆应于15分钟内响应到位，60分钟内处理完毕回复整改照片；针对一般道路，实施应急专项管理，对于园区日常工单发现违停车辆应于15分钟内响应到位，90分钟内处理完毕回复整改照片。

2、非机动车停放秩序管理考核内容

（1）人员在位情况：重点考核单车秩序引导员在岗、作业情况。

（2）现场效果：重点考核非机动车乱停放及处置情况。

（3）工作标准：停车秩序引导员需优先保障重点道路非机动车停放，针对重点道路、次重点道路、一般道路非机动车不按规范停车，应于5分钟内响应到位，30分钟内整改完毕回复整改照片。

二、组织管理考核（20分）

组织管理考核内容为人员、车辆配备、台账资料、投诉举报处理，以甲方日常检查数据及供应商台账资料为依据进行考核。

1、人员、车辆配备考核内容：重点考核供应商停车管理服务机构按合同约定配备人员、车辆情况。

2、台账资料考核内容：重点考核供应商日常巡查台账、清拖记录、人员车辆轨迹记录。

3、投诉举报处理考核内容：重点考核供应商投诉工单处理情况。

4、工作作风

（1）由管理人每日做好全体人员考勤记录，记录需与人员定位轨迹对应，一人一档。如遇人员请假，供应商需安排人员顶替。

（2）男同志不得留长发、戴金项链，女同志不得化浓妆，裸露部位文身需进行遮挡。全体人员上岗必须统一着装，执勤时不得无故脱岗、聚集聊天、抽烟饮酒和长时间接听电话。

（3）全体人员需注意文明礼仪，应做到谈吐文明、语气亲和、用词恰当、礼貌待人，遇到冲突，应耐心应对、以理服人，不得言行粗暴、态度蛮横。

三、问题整改考核(10 分)

对甲方通知整改的内容或通过建邺高新区视频监控系统平台下发的整改工单，供应商均需在规定时间内整改到位，以平台整改完成率及问题整改台账为依据进行考核。具体要求为:

1、时效性:以停车秩序考核中的工作标准为要求。

2、整改率:无特殊情况，整改率需达到 100%.

3、台账要求:所有问题整改均需形成整改台账，台账应使用水印相机(需体现地点和时间信息)拍摄整改前、整改后照片存档。

四、附加分值

1、出色完成市级及以上保障任务。

2、被省市区领导点名表扬或被媒体正面报道的。

五、问题处理及考核方式

1、甲方按照《建邺高新区道路停车管理考核标准及计分细则》，不定期对

乙方停车管理情况进行检查。对发现的问题，形成问题清单（附照片）通过“高新区道路停车管理”微信群及时派发至乙方，乙方整改后，需形成相关的整改台账甲方。

2、甲方通过建邺高新区视频监控系统平台下发整改菜单至管理人员及停车秩序引导员终端 APP，管理人员及停车秩序引导员需第一时间接收工单，并在规定时间内完成工单整改。

3、甲方结合日常检查结果，每月对供应商停车管理情况进行一次考核。

六、考核结果运用

考核结果具体分为优秀、良好、合格、不合格四个等次。其中，优秀为 90（含 90）-100 分；良好 75（含 75）-90 分；合格：60（含 60）-75 分，不合格：60 分以下。

建邺高新区道路停车管理考核计分细则

考核项目	分值	考核内容	计分细则	考核情况
停车秩序	70 分	机动车停车秩序管理	1、四轮巡检车未在规定时间上路巡检或 15 分钟无人响应，发现一次扣 1 分； 2、重点道路出现违停车辆 15 分钟无人响应或 30 分钟内未处理完毕，发现一例扣 0.5 分； 3、次重点道路出现违停车辆 15 分钟无人响应或 60 分钟内未处理完毕，发现一例扣 0.5 分； 4、一般道路出现违停车辆 15 分钟无人响应或 90 分钟内未处理完毕，发现一例扣 0.5 分； 5、对重点道路及次重点道路内的城管道路上违停车辆 15 分钟内未协调执法部门前来违停整治，发现一例扣 0.5 分； 6、被区主要领导点名批评，出现一次扣 5	

			分。	
		非机动车停放秩序管理	1、园区范围内所有道路出现非机动车不按规范停车，5分钟无人响应且半小时内无处理完成，发现一处扣0.5分； 2、被区主要领导点名批评，出现一次扣5分。	
组织管理	20分	人员、车辆配备、台账资料、投诉举报	1、停车秩序引导员未在规定时间上岗或工作期间出现聚集聊天、抽烟饮酒、长时间通话、玩手机，发现一次扣1分。 2、未按合同约定配置人员及车辆，发现一次扣2分； 3、未建立每日考勤记录、巡查处置台账。缺一项扣1分； 4、未能妥善处理投诉举报工单，出现一次扣2分； 5、人员形象不符合要求，发现一次扣1分； 6、工作期间未注意文明礼仪，与他人发生冲突，发现一次扣2分。	
问题整改	10分	时效性、整改率、整改台账	1、未在规定时间整改到位的，每延后1小时，扣0.5分，扣完为止； 2、无特殊理由未整改的，出现一次扣2分； 3、当月未按标准做好整改台账的，扣10分。	
附加分项	1、出色完成市级及以上保障任务，每次加1分； 2、被上级领导点名表扬或媒体正面报道的，每次加2分。			