**2025-2026年永乐小区出入口停车治理运维项目合同**

甲方：北京市石景山区人民政府八宝山街道办事处

乙方：北京首开亿方物业服务有限公司

二零二五年七月

**2025-2026年永乐小区出入口停车治理运维项目合同**

**甲方：北京市石景山区人民政府八宝山街道办事处**

法定代表人：孙锴

地址：北京市石景山区鲁谷东街18号

联系方式：01088682923

**乙方：北京首开亿方物业服务有限公司**

法定代表人：王继勋

地址：北京市海淀区苏州街26号亿方大厦12层-13层

联系方式：01064703591

 为加强社区车辆的统一管理，让居民有一个安全、舒适的生活环境，依据《中华人民共和国民法典》，本着平等互利的原则，经甲、乙双方共同协商，就2025-2026年永乐小区出入口停车治理运维项目达成如下协议：

**第一条 委托内容**

（一）甲方同意将位于永乐小区管辖区域内的机动车停车场委托给乙方经营管理。其中：停车场停车位共计2500个。

（二）服务内容：停车系统后台管理、小区出入口值守及车辆进出管理、小区内巡查劝导等工作。应做到停放安全、出入方便、整洁有序、和谐美观，不断满足甲方和车主的服务要求。

**第二条 委托经营期限**

（一）本合同有效期限为 9个 月。

（二）合同有效期限自2025年8月1日 起至2026年4月30日止。

1、本项目合同金额为：￥1006490.00（元）大写：壹佰万零陆仟肆佰玖拾元整

支付费用标准：按结算协议双方约定条款执行，合同期内，甲方向乙方每季度支付标准为： 335496.67 元，大写： 叁拾叁万伍仟肆佰玖拾陆元陆角柒分 整。

乙方指定收款账户及乙方开票资料如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 乙方收款账户：开户名：北京首开亿方物业服务有限公司 开户行：交通银行海淀支行（576） 账 号：110060576012015189682乙方账户信息如有变更的，应在3日内书面通知甲方，如未及时通知导致延期或无法付款的，甲方不承担任何责任。  | 甲方开票资料：纳税人识别号：11110107000068240Q 开户银行：工商银行黄楼支行 开户账号：0200042029200002611 开户名：北京市石景山区人民政府八宝山街道办事处 地址及电话：北京市石景山区鲁谷东街18号 01088682923  |

**第四条 甲方责任、权利与义务**

（一）甲方的权利

甲方对乙方的管理有监督、检查和建议的权利，但不得干涉乙方的经营管理模式和正常的经营管理活动。

（二）甲方责任

1、甲方因自身需要，向乙方提出本合同义务外的要求和影响乙方正常经营收入的活动，应以提前书面形式告知乙方。

2、对乙方制定的车辆管理制度和发布相关的通知、通告进行审核，未经甲方审核批准的信息不能公布和实施。

3、甲方负责提供车场备案时所需的相关资料。

4、甲方在本合同执行期间，不得单方面与第三方签订与本停车场经营、管理相关的任何合同或协议。

（三）甲方义务

1、甲方应协助乙方熟悉、协调周边公共关系。

**第五条 乙方责任、权利与义务**

（一）乙方权利

1、乙方有按自定经营模式对该停车场进行管理的权利。

2.乙方有权按照北京市物价局（京价（收）字【2002】194号）《关于调整我市机动车停车场收费标准的通知》规定的收费标准范围内，自行调节和制定收费标准，调整前需征求居民及甲方意见，达到民法典规定比例才可调整。

（二）乙方责任

1、遵守国家政策法规和甲方的相关管理制度，制定和完善车辆管理制度，应尽职尽责保管好停放在车场的车辆。

2、乙方必须按照国家标准（不能高于国家标准），并且按照国家物价部门核准的保管车辆收费标准收取外来车辆停车费，并按照国家相关规定承担并缴纳车辆管理等税费，收取。

3、乙方负责停车场设备设施的维护保养和停车场的环境卫生清洁管理工作，并负责承担车场的消防及其它安全管理责任。

4、乙方承担及负责停车场监控设备、岗亭、道杆的运维及维修费用。

5、乙方在管理中独立承担社会责任。值守人员应保证24小时执勤巡逻到位，不得脱岗、离岗。发生车辆被盗、被损等问题均由乙方自行解决及承担赔偿，甲方不承担任何直接、间接和连带责任。

6、看管的车辆应符合交管部门的要求，保险手续齐全。乙方保安人员应服从所在小区管理处的管理，接受当地政府、派出所的管理和甲方的监督、检查、指导。

7、乙方人员在工作中若出现致死、致残或死亡，由乙方根据有关规定自行处理善后事宜，甲方不负任何责任。

8、乙方负责车场管理人员的工资、医疗、保险等一切费用。

9、乙方负责办理小区居民及单位工作人员车证。

（三）乙方义务

1、乙方自觉接受甲方的监督、检查和具体领导。

2、乙方的保安人员培训后上岗，上岗人员应严肃纪律、着装整齐、责任心强、忠于职守。

3、根据甲方的要求，乙方负责停车场的备案工作，并向甲方提供有效期内的营业执照副本复印件（加盖公章）和法人身份证复印件，如因乙方营业执照过期或未通过国家年检而造成的不利因素，均由乙方承担。

**第六条 合同的变更、终止、解除和续签**

1、乙方未按合同规定完成职责范围内的工作，给甲方造成较大经济损失时，甲方可以单方解除合同。

2、乙方在经营管理过程中如有违反国家法令、法规和政策行为，甲方有权立即终止合同并经有关部门向乙方追究法律责任。

3、乙方在车辆保管过程中出现故意伤害及破坏停车场内的人员和车辆的情况或连续发生两次车辆被盗的情况或车辆被盗没有给予赔偿视为未尽保管责任，乙方应自付赔偿费，同时本合同自行终止。

5、本合同到期后或者因乙方违反本合同中的条款造成本合同终止的，停车场内的一切消防、安全和停车管理等设备设施归甲方所有，乙方在未取得甲方的书面同意后不得拆除和挪移。

6、合同执行中若需终止或因其他经营需要的原因解除合同时，则需提前30天通知对方。

**第七条 争议解决**

 合同履行过程中发生争议的，双方可以通过友好协商或者向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以按照以下第【1】种方式解决：
 1、向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；管辖法院为北京市石景山区人民法院。
 2、向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会]或/ 申请仲裁。

**第八条 附则**

本合同经甲乙双方签字盖章后有效，本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，且具有同等的法律效力。

甲方盖章： 乙方盖章：

住所：北京市石景山区鲁谷东街18号 住所：北京市海淀区苏州街26号亿方大厦12层-13层

法定代表人签字： 法定代表人签字：

经办人： 经办人：

联系人： 联系人：

 电话： 电话：

年 月 日 年 月 日