

服务合同

甲方：北京市昌平区城市管理委员会

乙方：北京安万荟佳科技有限公司

为更好落实昌平区回天三个地下停车场运营服务项目，完成区政府重点工作任务。在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，甲方经过公开招标确定北京安万荟佳科技有限公司（乙方）为昌平区回天三个地下停车场运营服务项目的中标人，承接本项目。为确保如期保质保量的完成工作任务，具体结合本项目的实际情况，明确双方职责，签订本合同：



一、项目概况

1、本项目涉及三个地下停车场，分别为回龙观京都儿童医院南侧地下停车场上局部一层，地下三层，共设置车位 602 个；回龙观育新学校东侧地下停车场上局部一层，地下三层，共设置车位 601 个；天通苑太平庄中街西侧地下停车场上局部一层，地下三层，共设置车位 230 个。

2、通过专业的企业运营管理服务，为周边地块的居民提供更加便捷的停车设施，在满足居民出行需求的同时大大降低安全隐患，为周边居民的出行及安全提供便利的条件，并根据合同要求履行相关服务职责，保障项目正常运营。

二、服务内容及要求

1、乙方负责交通疏导、停车管理，运维保障停车秩序，合理利用场地提供全年 24 小时优质的停车服务和相关增值服务，为市民出行提供便利条件。

2、乙方负责对停车场地及设备设施进行清洁消毒，及时清运场地垃圾，运维保障停车场内环境卫生整洁。

3、乙方负责对设备设施安全巡查，运维保障停车场地安全运转及车辆停放安全。

4、乙方负责建立完善的投诉与反馈处理机制，公布投诉电话，对停车人的投诉与反馈实行闭环管理，及时得到响应和处置。

5、遇法定节假日及重大活动，乙方应启动相应的运营服务保障预案。自行组织调度停车场运营服务人员，保障停车场良好运转。

6、乙方负责按甲方制定的停车费收费标准收取停车费，停车费收入于每年12月底前全额上缴支付至甲方指定账户，产生的税费由甲方承担。

7、乙方在停车场运营服务过程中无论采用何种用工形式，均应符合国家相关法律法规之规定，按时支付劳动者工资、薪金、报酬。本合同执行过程中因乙方用工引起的劳动纠纷、法律责任及经济赔偿问题由乙方自行承担，与甲方无关。

8、乙方应积极配合甲方依据本合同约定的运营服务内容及要求，对乙方提供的运营服务进行监督、检查、考核，对发现的问题有权要求乙方进行整改。

9、乙方需建立完善的员工培训体系，所有一线运营人员（包括停车管理员、设备运维人员等）必须经专业培训并考核合格后方可上岗，培训内容涵盖服务礼仪、安全操作、应急处置等；乙方为员工配备统一的工作服装及必要的安全防护装备，保持良好的职业形象。

10、乙方负责提供常规的设备设施基础运维保障服务。如遇大面积停电、道闸全部失灵等突发事件，乙方应立即向甲方报告，并在获得甲方指令后，负责组织实施应急抢修工作。由此产生的额外费用，由乙方另行申报，具体金额以双方确认或甲方委托的第三方审定的结果为准。

11、乙方需对停车场内停放的车辆尽到妥善保管义务，因乙方管理不善导致车辆丢失、损坏的，乙方需承担相应的赔偿责任。

12、要求乙方严格遵守国家及地方消防安全法律法规，建立健全消防安全管理制度，明确消防安全责任人。

13、乙方制定的法定节假日及重大活动运营服务保障预案需明确人员配置方案、交通疏导措施、应急处理流程等。

14、乙方需制定极端天气应急预案，提前做好停车场排水、除雪、防暑等准备工作。

三、服务期限

2026年4月13日起至2027年4月12日止，原则上不超过 1 年，若在合

同到期日前甲方未完成新的招投标（即存在空档期），由乙方继续履行合同义务。空档期内的服务费用，按照结算评审结果金额进行结算。

四、付款方式

1、合同总价暂定为 7898022.76 元（大写：柒佰捌拾玖万捌仟零贰拾贰元柒角陆分），最终金额以审定金额为准，不超批复金额。

2、合同签订且甲方收到财政拨款后，在无特殊情况下，甲方于 15 个工作日内向乙方拨付合同暂定总价的 50% 作为预付款；合同签订满 6 个月且甲方收到财政拨款后 15 个工作日内，甲方向乙方拨付合同暂定总价的 30% 作为进度款；待当年运营服务期满，结算审计完成且财政资金到位后 15 个工作日内，以审计金额为准拨付剩余金额，多退少补。

乙方收款前，应向甲方提供合法、正规、有效的增值税发票。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间且不承担违约责任。若因财政拨款未付到位或其他不可控制的原因，导致未能按合同约定支付合同费用，相应支付期限顺延，且不承担违约责任。

五、违约责任

1、因一方未履行本合同项下责任或义务的，守约方有权要求违约方赔偿因此而遭受的全部损失。

2、甲乙任何一方无正当理由、未经对方书面同意，单方擅自解除或私自终止本合同的，均视为严重违约，违约方应向守约方赔偿全部损失。

3、乙方服务质量未达到合同约定标准（如环境卫生不达标、设备设施维护不到位、投诉处理不及时等），甲方有权向乙方发出整改通知书，乙方需在规定期限内整改完毕。逾期未整改或整改后仍未达标的，甲方有权扣除 1000 元；连续 3 次出现同类问题的，甲方有权扣除合同总金额 3% 违约金。

4、因乙方管理不善导致车辆丢失、损坏的，乙方需对损失进行赔偿。

5、乙方严格按甲方制定的停车费收费标准收取停车费，因乙方自身原因造成收费误差的，乙方应予以及时补救，并补齐相应款项，损失全部由乙方承担。

6、因乙方用工问题引发劳动纠纷，给甲方造成声誉损失或经济损失的，乙方需承担全部赔偿责任，并支付合同总金额 3% 的违约金。

7、若因乙方违约导致甲方解除合同的，乙方需在合同解除后 14 天内无条件

件协助甲方完成停车场的交接工作。

8、合同解除后，甲方有权另行委托第三方承接停车场运营服务项目，乙方需配合甲方及新承接方完成交接工作，因乙方不配合导致交接工作延误给甲方造成损失的，乙方需承担相应的赔偿责任。

9、本合同所指损失均包括但不限于维权费用、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、差旅费、罚款、合同预期收益损失、商誉损失、替代交易产生的额外成本、第三方索赔等所有直接损失和间接损失。

六、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

七、不可抗力

由于不可抗力的因素对本合同履行产生影响时，受影响的一方，应立即将事件情况通知对方，并在 30 个工作日内提供事件详情以及合同不能履行、或部分不能履行、或需要延期履行的理由的有效证明文件。按不可抗力事件对履行本合同的影响程度，由双方协商决定是否解除本合同、部分免除或变更本合同的责任，或延期履行本合同。

八、合同生效与终止

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同履行完毕后，本合同终止。

九、合同份数

本合同一式陆份，具有同等效力，甲乙双方签字盖章后各执叁份。本合同未尽事宜，经双方协商后，签订补充协议解决，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、送达

执行本合同所需的通知、函件、协议等，以书面形式传送到各方在合同中约定的地址。通讯地址发生变更的，应当及时书面通知他方。所载地址作为各方往来函件及未来可能解决争端纠纷、诉讼的送达地址，因收件方原因导致函件无法送达的，包括但不限于退信、拒收或者无权利人代收等，函件寄出日视为送达日，不利后果由收件方承担。

(以下无正文)

甲方： (盖章)

法定代表人或委托人：

地址：

联系电话：

签字日期： 2026.4.13

乙方： (盖章)

法定代表人或委托人：

地址：

联系电话：

签字日期： 2026.4.13



Handwritten signature in black ink.

