

涉案停车场委托管理合同

委托方（甲方）：北京市公安局交通管理局石景山交通管理支队

受托方（乙方）：北京盛泰恒昌物业管理有限公司

为保证涉案车辆（依法扣留交通违法车辆、事故车辆）的存放安全，维护涉案车辆驾驶人（所有人）的正当权益，本着各负其责、协作配合的原则，甲方委托乙方管理甲方涉案车辆。在招标的基础上，就涉案停车场委托管理事宜订立本合同。

一、涉案停车场的地点、规模

甲方委托乙方存放管理涉案车辆的停车场位于北京市石景山区鲁谷街道小横街。用于停放涉案车辆的面积为 5000 平方米。

二、委托管理事项

甲方同意委托乙方存放并管理涉案车辆，乙方所提供的涉案停车场的有效使用期限须长于本合同的委托管理期限。

三、委托管理期限

1. 本合同期限为 2026 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日。

2. 合同期内如遇政府拆迁，双方据实际结算费用，互不承担违约责任。

四、委托管理费用和场地租赁费

1. 甲方同意于合同履行日起计到合同期满，计费单价：每平方米每年 100 元，支付方式：下一季度内支付前一季度场地租赁费和管理费，每季度费用总计不高于 125000 元。

对于计费期间不满 1 个季度的，参照整季度计费方式计算基准费用（占用总面积使用率计算时依据的采样数据以系统可采样数据为准，参照《涉案停车场使用情况统计方法》第四点要



求统计)，再按实际履行天数与季度总天数（以90天计）比例，计算不满1个季度期间的应付费用金额，即：应付费金额=基准费用*实际履行天数/季度总天数（90天）。

2. 甲方根据乙方场地使用情况支付乙方场地租赁费和管理费。

使用率大于等于70%的，按照使用率100%支付租赁费和管理费；使用率小于70%大于等于40%的，按照使用率70%支付租赁费和管理费；使用率小于40%的，按照实际使用面积支付租赁费和管理费。

3. 乙方收取租赁费和管理费账号

户名:北京盛泰恒昌物业管理有限公司

开户行:北京农商银行石景山支行古城分理处

账号:0301150103000016759

五、甲乙双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务:

在履行合同期内，为保障乙方有效地进行涉案停车场的管理工作，甲方有以下权利和义务:

(1)甲方有权对乙方是否按有关规定规范经营进行监督、管理。

(2)甲方有权审定乙方拟订的车场管理制度，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

(3)甲方有权要求乙方执行甲方对涉案停车场基本条件的设置标准。

(4)甲方有权要求乙方凭《行政强制措施凭证》（或《证据保全决定书》）以及对应的《扣（滞）留车辆交接凭证》接收甲方涉案车辆。

(5)甲方有权要求乙方使用甲方提供的交通违法、事故车辆管理台帐和应用程序登记、录入涉案车辆信息，并凭甲方开具的《返还物品凭证》《扣留拖移车辆存放费用告知书》办理发还车辆手续。

(6)甲方有权要求乙方执行北京市公安局交通管理局及甲方制定的关于涉案车辆存放管理的制度规范和其他规定。

(7)甲方有权在乙方发生违反北京市公安局交通管理局和甲方制定的涉案停车场管理规定、规范等问题时，采取警告、责令整改、收取违约金、解除委托管理合同等措施，并将问题通报有关部门。

(8) 甲方须向乙方按期支付甲方应承担场地租赁费和管理费。

2.乙方的权利和义务:

据此合同的条款，乙方同意接受甲方委托，负责提供涉案停车场的管理服务。在履行合同期内，乙方同意履行以下权利和义务:

(1)乙方有权要求甲方按期支付场地租赁费和管理费。

(2)乙方有权对甲方采取的警告、责令整改、收取违约金、解除委托管理合同等措施提出质疑，并要求甲方答复。

(3)乙方须每年审验营业执照、税务登记证，并保证一直在有效期内。

(4)乙方须遵守和执行北京市公安局交通管理局及甲方制定的关于涉案车辆存放管理的制度规范和其他规定。

(5)乙方须服从甲方的管理，积极配合甲方的监督检查，并对检查出的问题及时进行整改。

(6)乙方须通过视频监控等科技设备对车场进行全覆盖监测，定期对硬件设施、监控设备，电脑硬盘进行维护保养、更换，保证涉案停车场设施设备的正常运行，对电脑数据及时保存并妥善保管两年以上。并将电脑存储的数据（要求数据时间连续）按照时间顺序刻录成盘后每月上交一份给甲方留存。

(7)乙方涉案停车场为封闭空间，存放涉案车辆的区域需进行硬化，地面平整，并利用围栏、标线进行明示。乙方须保持车场公共环境卫生整洁干净，包括:公共通道、公共部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、车辆整洁等。

(8)乙方须将交通违法车辆、事故车辆分区域停放，与其他车辆使用隔离设施隔开，并根据涉案车辆状况以及甲方要求，使用车衣、苫布、车棚等物品或设施，妥善保管甲方移送的涉案车辆。

乙方须确保甲方移送的车辆按照划定车位或实际停车区域的单层有序停放，保证不在停放车辆上堆叠其他车辆，否则，甲方有权拒绝支付该划定车位或实际停车区域向上的立体空间内各台车辆的全部停车费用，乙方还需另行支付由此给甲方或车辆驾驶人（或所有人）造成的损失。

涉案车辆在停车场保管期间发生车辆或车上物品、零件及附属设备丢失、损毁、损坏的，由乙方承担全部赔偿责任。

(9)乙方须安排人员采用人工巡视与视频监控相结合的方式，昼夜对存放的涉案车辆进行检查，核对车辆数目，检查是否存在火灾等安全隐患，同时不得使用涉案车辆，确保车辆绝对安全。

巡视检查需进行书面记录，白天（7时至20时）每小时记录一次，夜间（20时至次日7时）每3小时记录一次。

(10)乙方应当凭《行政强制措施凭证》（或《证据保全决定书》）以及对应的《扣（滞）留车辆交接凭证》接收甲方涉案车辆。无上述凭证的，不得进入乙方涉案停车场停放。无上述凭证接收车辆的，甲方不予付费，视为乙方免费保管，但出现车辆毁损灭失的，乙方仍应承担赔偿责任。

(11)乙方须凭甲方开具的《返还物品凭证》《扣留拖移车辆存放费用告知书》依照规定程序无条件及时办理车辆发还手续，不得以任何名义向当事人收取甲乙双方约定以外的其他任何费用。

(12)乙方须始终保持涉案停车场的招标签订合同时的原始状态，未经甲方同意乙方不得在停车场内堆放与委托事项无关的物品和杂物，不得在停车场内施划、建盖与委托事项无关的设施和建筑物。

(13)乙方须按照甲方要求使用甲方提供的台账和应用程序登记、录入涉案车辆信息。

(14)乙方不得私自将涉案车辆交由其他人保管或未经甲方同意挪移至其他停车场或地点停放。

(15) 本合同中的管理费用和场地租赁费已包含乙方承担甲方涉案车辆的转运费用。乙方应于 2026 年 7 月 15 日（含当日）前，按甲方要求完成涉案车辆转运至本合同第一条约定的停车场的工作。

2026 年 7 月 16 日起，仍未完成转运的车辆所产生的管理费用和场地租赁费由乙方承担。

自 2026 年 8 月 1 日起，若乙方仍未完成全部车辆转运工作，除上述费用外，每逾期一日，还应按以下标准向甲方支付逾期违约金：每日违约金=【（每平方米每年 100 元×停车场面积）÷365】，最高不超过【每平方米每年 100 元×停车场面积×2】的 5%。若乙方逾期转运给甲方造成其他实际损失且超出违约金上限的，乙方应就超出部分另行赔偿。

六、违约责任

1. 乙方有下列情形之一的，甲方对乙方进行警告，乙方须按照甲方要求限期整改；对整改后仍达不到要求的或再次发现下列情形之一的，承担 1000 元违约金；承担违约金后，仍存在下列情形之一或者整改不达标的，甲方有权解除委托管理合同，同时以一个季度的场地租赁费和管理费作为违约金补偿甲方：

(1) 未按时审验营业执照、税务登记证等违反手续要求规定的。

(2) 对因场地、设施损坏、设备老化等不符合规定要求的没有及时修复更新等违反场地要求、设施设备要求的。

(3) 未按规定设立停车收费标准标志牌，并公示营业执照、税务登记证、服务制度的。

(4) 未按规定办理涉案车辆交接手续的。

(5) 未按规定在台帐和应用软件上登记、录入涉案车辆相关信息的。

(6) 未按规定将涉案车辆分区域停放，并未妥善保管甲方移交的涉案车辆，造成车辆或车上物品、零件及附属设备丢失、损毁、损坏的，或者擅自使用、处置车辆的。

(7) 未按规定采用人工巡视与视频监控相结合的方式，昼夜对存放的涉案车辆进行检查，核对车辆数目，并做好巡视记录的。因工作疏忽或人为故意造成电脑存储数据丢失的。

(8) 未按规定程序发还车辆的。

(9)停车场管理人员业务能力低下，不能认真遵守规定和规范，不能积极配合甲方检查督导等和其他违反人员要求的。

(10)在停车场内堆放与委托管理事项无关的物品和杂物，违规施划、建盖与委托管理事项无关的设施和建筑物的。

2.乙方在无本合同第五条第(10)款、第(11)款约定凭证的情况下接收、发还车辆的，每出现一次，向甲方承担1000元违约金；出现三次(不含)以上的，甲方有权解除委托管理合同，并要求乙方承担最近一个季度的场地租赁费和管理费等额的违约金。

3.乙方违规收取停车费，擅自设立收费项目或变相收费的，倒卖车辆及车上零件、物品的，乙方应退还违规取得的所有财物，第一次的，甲方要求乙方承担同等金额的违约金(最低以1000元计算)；二次(含)以上的，甲方要求乙方承担同等金额2倍的违约金，并有权解除委托管理合同，乙方承担最近一个季度的场地租赁费和管理费等额的违约金。

4.如乙方存在违约需支付违约金时，甲方有权从待支付的场地租赁费和管理费中优先抵扣。

七、合同终止

1.甲方或乙方如要提前终止本合同，应提前三十天正式书面通知对方，双方应在结清所有费用及承担相应责任后本合同才能终止。

2.合同终止后，合同双方仍应承担原合同内所规定之双方应履行而尚未执行完毕的义务与责任。

3.合同终止之日起，如涉及车辆转运至新中标停车场的，乙方应提供15日的免费保管期，并配合甲方完成车辆转运工作。如乙方申请提前终止本合同，需负责车辆转运工作。

八、补充与变更

本合同可根据各方意见经双方协商后进行书面修改或补充，由此形成的补充合同，与合同具有相同法律效力。

九、不可抗力

任何一方因有不可抗力致使全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应自不可抗力事件发生之日起三日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起三十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明。

十、争议的解决

本合同各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决。如果双方通过友好协商不能解决争议，则可通过提起诉讼交甲方所在地有管辖权的人民法院裁决。

十一、生效条件

本合同自各方的法定代表人或其授权代理人在本合同上签字并加盖公章之日起生效。

十二、其他

本合同一式陆份，北京市公安局交通管理局和甲乙双方各执贰份，具有相同法律效力。

甲方(签字):

公章

2026年5月20日



乙方(签字)

公章

2026年5月20日



附件:

涉案停车场使用情况统计方法

一、车场面积确定

1. 甲方委托乙方用于停放涉案车辆场地（包括车辆停放、公共空间、日常办公区域）的总面积为 5000 平方米;
2. 乙方用于车辆进入的公共空间面积为 800 平方米（总面积占比：16%）；
3. 乙方用于日常办公区域面积为 20 平方米（总面积占比：2.5%），核算面积时，日常办公区域面积超过 20 m² 的，按 20 m² 计算；
4. 乙方用于停放车辆的规划区域面积为 4180 平方米。

二、使用情况测算

1. 涉案车辆占用面积使用率=涉案车辆占用面积/乙方用于停放车辆的规划区域面积。
2. 涉案车辆占用面积=大（重）型机动车辆数*40 m²/辆+中小（轻）微型机动车辆数*12 m²/辆+电动三、四轮车辆数*5 m²/辆+其他车辆数*2 m²/辆。
3. 涉案车辆占用面积由“公安交通管理部门相关管理系统统计的停放车辆数据，和乙方提供并由甲方确定的应移交未移送解体厂的逾期未处理车辆数据”对应的占用面积组成。

三、车场取费标准

1. 涉案车辆占用面积使用率大于等于 70% 的，按照“甲方委托乙方用于停放涉案车辆场地（包括车辆停放、公共空间、日常办公区域）的总面积”足额支付租赁费和管理费；
2. 涉案车辆占用面积使用率小于 70% 大于等于 40% 的，按照“甲方委托乙方用于停放涉案车辆场地（包括车辆停放、公共空间、日常办公区域）的总面积”*70%，支付租赁费和管理费；
3. 涉案车辆占用面积使用率小于 40% 的，按照“涉案车辆实际占用面积+乙方用于车辆进入的公共空间面积+乙方用于日常办公区域面积”支付租赁费和管理费。

四、数据统计要求

- 1.涉案车辆数据来源为周期采样。甲、乙双方根据数据统计职责于每月 1 日、11 日、21 日，分别统计相关数据，由甲方统筹核算涉案车辆占用总面积使用率。
- 2.季度涉案车辆占用总面积使用率计算方式为，去掉季度中最高和最低的数据（共 2 组），采用其他 7 组数据核算并确定该季度平均涉案车辆占用面积使用率（平均值）。以此作为停车场租赁费和管理费统计依据。如计算使用率的取样日期数在 2 个或 3 个时，计算算术平均值作为履行期间的使用率；在 4 至 8 个时，计算平均值作为履行期间的使用率。
- 3.全部统计数据须经甲方、乙方共同签字确认。
- 4.对于数据存在质疑的，统计相关方须进行说明。对确实存在准确性等问题的，经双方确认后修改调整。