

立交桥下停车场使用协议书

甲方: 北京市东城区环境卫生服务中心一所

(以下简称: “甲方”)

联系地址: 北京市东城区东四七条乙 42 号

联系人: 刘鹏

联系电话: 13910997725

乙方: 北京市金桥市政设施管理开发有限公司

(以下简称: “乙方”)

公司地址: 北京市朝阳区双龙南里 128 号楼 A 座

联系人: 李增

联系电话: 13552007437

双方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定, 在协商一致的基础上, 签订本协议。协议一经生效, 双方共同遵守。甲方因工作需要, 申请使用乙方所管辖的停车场。

双方就场地使用具体问题协商如下:

第一条 场地及用途

甲方使用乙方 国贸桥北至南 6-8 跨、9-10 跨 桥下停车场用于停放车辆;
使用面积 3727 平方米。

第二条 使用期限

自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止, 共计 12 个月 0 天。

第三条 费用

本协议停车管理费总金额为 1500000 元整, 人民币大写: 壹佰伍拾万元整,
其中停车管理费 1428571.43 元 (小写), 税金 71428.57 元 (小写), 税率 5%。

支付方式: 乙方知悉: 根据东城区财政要求, 2024 年下半年甲方向乙方一次性支付 2024 年全年费用。如财政资金提前到位, 甲方立即支付。乙方收到甲方支付的

停车管理费后 10 个工作日内出具相应的合格发票。以上费用不包含水电费。

第四条 延期支付违约金

因甲方自身原因未按约定的时间支付乙方停车管理费, 每迟延一天, 向乙方支付年度停车管理费总额的 0.5% 的作为违约金, 因财政拨付迟延导致付款迟延的, 不视为甲方违约, 乙方不得中止合同的履行或暂停任何服务。因乙方自身原因未按约定的时间内向甲方交付场地, 每迟延一天, 向甲方支付年度停车管理费总额的 0.5% 作为违约金。

第五条 乙方权利义务

- 1、根据《城市道路管理办法》, 此桥系市政设施。本协议仅就桥下停车场而定。
- 2、依法制订有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度并负责监督实施。
- 3、协助上级行政管理机关对违反有关规定的甲方进行监督、教育、整顿, 直至解除协议。
- 4、除有明确约定外, 不得干涉甲方正常的停车使用。
- 5、有权监督检查停车场的综合管理工作(包括安全、消防、卫生等)。
- 6、乙方在甲方使用期内负责有关桥梁政策性事务的处理, 包括国家政策性调价; 但应事先书面通知甲方与甲方协商(包括但不限于政策调价、政策调整等)。
- 7、乙方有权实施桥梁检查、维修工作。检查养护时, 乙方根据北京市市政设施管理养护的有关规定, 最大限度减少对甲方使用该场地的影响。

第六条 甲方的权利和义务

1、甲方必须将该停车场用于存放甲方单位内部车辆, 并按照乙方有关桥下停车场的规定自行管理该停车场, 不得对社会车辆开放并收取费用。违反本条规定, 造成有关政府机关对乙方的投诉处理以及罚款由甲方负责承担; 情节严重的, 乙方有权终止甲方对该车场的使用, 终止协议的执行; 由甲方承担相应的法律责任, 并负责赔偿对乙方造成的经济损失和消除对乙方造成的负面社会影响。

- 2、甲方不得改变场地使用用途, 不得转租、转借和转让, 不得进行与停车无

关的其他商务经营活动,经乙方两次书面通知未停止以上任意行为的,乙方有权终止甲方对该车场的使用,终止协议的执行。

3、按北京市市政设施管理相关法律法规和规定、以及乙方的要求,与乙方签订《桥下空间安全管理协议书》(附件一)和其他涉及重大活动和重要时期的各项安全管理协议或安全责任书并遵照执行。

4、本着“谁使用,谁管理,谁负责”的原则,甲方必须设有专人24小时值班,负责管理,建立规章制度,设置和维护安全设备设施,做好防火、防盗、防爆、环境卫生工作,确保桥下使用安全,服从和落实乙方有关检查和整改要求,两次整改要求未落实,乙方有权终止协议,所产生的后果和其他由甲方原因产生问题由甲方负责。

5、甲方要爱护桥梁及各种设施,不得损坏,不得私自在桥梁及其附属设施上进行安装和其他施工。未经乙方批准不得在停车场内改造和兴建管理房、水电或其他设施,完好维护停车场交付使用当时状况。保证遵守相关法律法规要求和乙方管理要求,如有甲方原因造成损坏,由甲方负责维修恢复和赔偿。停车场设施发生第三方损坏时,甲方有义务报警处理或通知乙方到场处理,协助乙方向第三方追偿。由于甲方未能及时处理,造成设施设备损坏,由甲方负责维修和恢复。

6、甲方使用桥下停车场,如遇乙方或桥梁的养护施工单位实施桥梁检查、维修工作或其他需要配合的工作时,经乙方通知,甲方必须无条件给予配合。未经乙方同意,甲方不得私自接受或同意任何第三方进入车场开展任何形式的业务活动。

第七条 协议的解除

1、甲方有下列情形之一的,乙方有权解除协议。

- 1) 未按照约定的用途使用场地、违反本协议约定的义务、未执行《桥下空间安全管理协议书》(附件一)和经双方协商签订的其他安全管理协议及安全责任书要求,经两次书面通知双方确认未整改的。
- 2) 甲方有利用场地从事违反国家法律法规的行为的。
- 3) 将场地未经乙方同意违法转租、转让、转借的。

- 4) 逾期 20 日未支付停车管理费的。
- 5) 违反本协议约定的管理规定情节严重或拒不服从乙方管理的。
- 6) 违反有关规定, 被媒体负面曝光或产生不良影响的。

2、乙方或甲方因自身原因需提前解除协议的, 应提前 30 日书面通知对方, 经协商一致后办理解除手续。乙方结清其他应由甲方承担的费用后, 将甲方预先支付的停车管理费按照未使用天数核算退还甲方。

3、因不可抗力或其他不可归责于双方的原因, 使场地不适于使用时, 本协议自行解除。

4、若本合同生效后因政府采购预算调整, 甲方有权根据预算安排情况, 提前一个月书面通知乙方解除合同, 双方视为政策调整等不可抗力, 双方互不承担违约责任, 已支付而未发生的租金按比例退还, 甲方未支付的租金应在合同解除之日前向乙方支付完成。

第八条 协议的续约

1、甲方有意在期满后继续使用该场地的, 应在期满日前 30 天书面通知乙方, 乙方应在期满日前对是否同意续约进行书面答复。乙方同意的, 双方应重新签订场地使用协议。

2、甲方在期满后不再继续使用该场地的, 应在期满日前 30 天书面通知乙方。

3、期满甲方如无违约行为的, 则享有在同等条件下对场地的优先权; 甲方有违约行为的, 是否同意甲方继续使用场地由乙方决定。

第九条 场地的交还

期满未能续约或协议因解除等原因提前终止的, 甲方应于期满或协议终止后 5 日内将场地及乙方提供的配套设施以乙方交付甲方使用之日的原始状态交还乙方。甲方未按照约定交还的, 乙方有权采取必要措施予以收回, 由此造成的损失由甲方承担。

第十条 特别约定

凡甲方不执行本协议规定或由于甲方管理使用不当, 造成重大安全事故或存在

重大安全隐患不可消除,乙方有权终止协议的继续履行,甲方无条件退还车场;由此造成的设施和人员的损害等直接经济损失以及其他损失,由甲方全部承担,并承担相应的法律责任。

第十一条 其他约定事项

1、场地在使用期限内所有权发生变动的,不影响本协议的效力,如果变动后的场地所有权人提出解除或者终止本协议的,由乙方退还已收甲方未使用的场地费用。

2、协议有效期内,甲乙双方如发生单位重组、合并、更名等改制行为,不影响本协议的履行。由改制后产生的存续公司或新设公司(含其下属子公司)承继本协议的权利和义务。

第十二条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议一式六份,乙方三份,甲方三份。

第十三条 双方对协议内容的变更或补充应采用书面形式,并由双方签字盖章作为协议附件,附件与本协议具有同等的法律效力。

第十四条 本协议执行过程中,如遇纠纷,经双方友好协商解决。协商不成,可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

甲方: 盖章

乙方: 盖章

法定代表人或授权代表人:

法定代表人或授权代表人:

2023年12月29日

年 月 日

桥下空间安全管理协议

甲方: 北京市东城区环境卫生服务中心一所 (已下简称甲方)

乙方: 北京市金桥市政设施管理开发有限公司 (已下简称乙方)

根据甲乙双方签订的《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001), 甲方做为乙方 国贸桥北至南 6-8 跨、9-10 跨立交桥下停车场的使用单位。经双方协商, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《北京市城市道路桥下空间使用管理办法》等法律、法规, 双方达成如下协议:

第一条 乙方权利义务

1、乙方依据安全生产法律、法规、规章及桥下空间管理制度等, 制定相应的安全管理制度, 并监督甲方落实。

2、乙方有权对甲方违反桥下空间及停车场管理制度规定的行为进行监督、教育、整顿, 直至解除本协议及双方签订的《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001)。

3、乙方有权要求甲方提交和现场调阅有关安全规章制度、安全技术措施、安全检查(巡查)记录、安全培训等安全生产资料。

4、乙方有权实施桥梁检查、维修工作。乙方随时可对停车场进行安全监督检查, 安全设施查验, 发现事故隐患, 责令甲方立即整改排除。

5、乙方有权对甲方的现场人员进行停车场管理、设施看护、安全管理的相关培训和现场考察, 对不能掌握停车业务处理、安全设施使用、安全知识缺乏的人员提出批评教育, 直至建议甲方予以调换。

6、保证甲方在《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001) 中约定车位的正常使用(遇有重大活动、重大节日、特殊时期安保和设施维修维护要求清空的情形除外)。

7、在实施市政设施检查维护时, 乙方根据北京市市政设施管理养护的有关规定, 最大限度减少对甲方使用该停车场约定车位的影响。

第二条 甲方权利和义务

1、甲方应全面落实安全生产的法律、法规和各项桥下空间管理的规章制度、停车场管理制度, 按乙方要求健全检查(巡查)制度、环境卫生管理制度、值班制度、应急预案等, 并张贴或悬挂在值班室内; 安排人员 24 小时值守, 做好安全管理、设施维护、环境卫生、消防安保、疫情防控等日常管理工作, 确保桥下空间设施安全。

2、甲方应在停车场内安排人员 24 小时值守,并将停车场 24 小时向社会开放。以乙方名义全面负责停车场内的停车秩序管理(含其他社会车辆及甲方本单位车辆)、停车业务问题处理(包括处理公共停车收费纠纷,但未经乙方允许,不能实施具体停车收费行为)、停车设施巡检和报修,出现问题应立即向乙方报告,按停车法律法规进行处理或按乙方要求即时处理,并按乙方规定做好各项工作记录。

甲方须确保乙方停车场内停车业务的合法合规开展,不出现纠纷和投诉事故。因甲方原因造成第三方对乙方的投诉和索赔,乙方有权向甲方追偿并要求甲方消除对乙方造成的负面社会影响;乙方有权另外要求甲方支付第三方索赔款项总额的 20%作为违约金;并且乙方有权提前终止本协议和双方签订的《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001),所产生的后果由甲方承担。

3、服从和落实乙方有关停车业务处理和安全设施管理的检查和整改要求,两次整改要求未落实,乙方有权终止本协议和双方签订的《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001),所产生的后果由甲方承担。

4、甲方应当依法做好从业人员的安全知识教育培训工作。提高员工的安全生产意识和自我保护能力。组织开展应急预案演练活动,督促员工熟练掌握消防、治安、突发事件等各项应急预案要求,自觉遵守安全管理制度。

5、甲方要爱护桥梁及各种设施,不能损坏.不能私自在桥梁及其附属设施上进行安装和其他施工。未经乙方批准不能在停车场内改造和兴建管理房、水电或其他设施,完好维护停车场并保持符合交付使用当时状况。保证遵守相关法律法规要求和乙方管理要求,如有甲方原因造成损坏,由甲方负责维修恢复和赔偿。

6、停车场设施发生第三方损坏时,甲方有义务报警或通知乙方到场处理,协助乙方向第三方追偿。由于甲方未能及时处理,造成设施设备损坏,由甲方负责维修和恢复。

7、甲方使用桥下停车场,如遇乙方或桥梁的养护施工单位实施桥梁检查、维修工作或其他需要配合的工作时,经乙方通知,甲方必须无条件给予配合。未经乙方同意,甲方不能私自接受或同意任何第三方进入车场开展任何形式的业务活动。

8、甲方应当按规定开展安全生产隐患排查治理工作,应当每月开展安全生产隐患排查治理工作,及时消除事故隐患,落实安全防范责任和措施。甲方应负责电器设施设备使用安全,落实日常和定期检查维护,负责教育、提醒、管理人员对设施设备的规范使用和使用安全,避免触电、火灾、爆炸等安全事故的发生。设施设备使用完毕后,应及时断电。电热水器使用时,应断电使用,避免各类事故发生。

9、一旦发生安全事故,甲方应当立即启动应急预案,积极组织现场抢救,防止事态扩大,并在20分钟内向乙方报告;同时,要保护好现场,积极配合政府有关部门或乙方组织的事故调查工作。

10、遇有重大活动、重大节日、特殊日期时,甲方应积极配合政府有关部门和乙方清空停放在桥下空间的各类车辆。

11、不能准许闲杂人员进入停车场内;除正常值班人员外,禁止其他人员留宿。

第三条 以下为北京市立交桥下空间管理基本要求,甲方在受乙方委托期间应严格遵守,不能违反:

1、桥下空间禁止如下行为

- 1) 从事餐饮、娱乐、汽车租赁、汽车销售、商店等各种商贸经营活动;
- 2) 转租、转让,改变桥下空间的规定用途,搭建各种建筑物、构筑物,安排住户居住;
- 3) 开挖桥下空间地面、拆改各类管线、设置地下设施以及其他任何有损桥梁设施的行为;
- 4) 设置广告牌、宣传品和相关挂浮物;
- 5) 存放汽油、柴油等燃料以及其他易燃、易爆物品,停放载有易燃、易爆化学危险物品的车辆,使用明火;
- 6) 侵占、损坏城市桥梁设施及附属设施,妨碍桥梁设施的正常检查和养护维修的行为;
- 7) 在桥下空间内安装汽车充电桩。
- 8) 在桥下空间内豢养狗、猫、鸽子、家禽类等动物。
- 9) 违反治安、消防、规划、土地、交通、绿化、市政市容等法规的其他行为。

2、桥下空间环境卫生标准

- 1) 明确桥下环境卫生负责人,营造良好的首都市容市貌环境,保持桥下空间整洁、美观。
- 2) 地面无污垢、污水、落叶、水果皮等垃圾。
- 3) 墙面无小广告、无污垢、脏物,保持墙面洁净。
- 4) 清扫后的垃圾要及时处理,不可随地堆放,日扫日清。
- 5) 值班室、值班亭的墙体玻璃完好干净,无污渍、无破损,四周禁止堆放杂物,室内干净整洁,物品码放整齐有序。
- 6) 护栏或护网,完整清洁,无缺片、无损坏、不悬挂物品。
- 7) 设施排列、码放干净整齐。

3、桥下空间消防设施设置标准

- 1) 桥下空间场地,必须配备相应的灭火器。配备标准以场地面积计算。

- 2) 场地面积在 200 平米以下需配备不少于 4 个 5 公斤干粉灭火器; 500 平米以下需配备不少于 6 个 5 公斤干粉灭火器; 1000 平米以下需配备不少于 8 个 5 公斤干粉灭火器并配备至少一个 35 公斤推车式干粉灭火器; 1000 平米以上需配备不少于 8 个 5 公斤干粉灭火器并配备至少 2 个 35 公斤推车式干粉灭火器。公交、环卫、绿化使用桥下场地的在以上标准基础上增加一套 35 公斤推车式干粉灭火器。
- 3) 灭火器不可集中摆放, 应布设在桥桩和值班室前。
- 4) 桥下面积大于 1000 平米或用于充电桩应设置消防沙箱, 箱内装有灭火沙子和铁锹。
- 5) 在明显部位需设置严禁烟火标志牌。
- 6) 灭火器到期必须检修更换, 并注明日期, 建档备查; 保持灭火器材清洁, 表面干净无尘土。

4、桥下空间管理用房设置标准

- 1) 按照桥下场地使用面积, 管理用房建筑面积不能超过使用面积的 5%。
- 2) 桥下各类建筑物应统一规划、统一设计, 景观美化应与桥梁结构形式、周围建筑环境协调、统一。
- 3) 管理用房顶部与桥底面净距 ≥ 1.5 米, 与桥梁墩柱净距 ≥ 1.5 米。
- 4) 墙体保温材料应采用防火阻燃材料。
- 5) 管理用房墙体玻璃要保持完好、清洁, 无污渍、无破损, 室内整洁、干净, 物品码放整齐有序。

5、桥下空间视频监控系统设置标准

- 1) 使用的桥下空间应布设监控设备。
- 2) 监控录像保存时间大于 15 天。
- 3) 监控范围全覆盖。
- 4) 摄像头和视频线布设不能影响桥梁结构。
- 5) 监控设备要每天检查, 确保始终保持良好运行状态。

6、桥下空间防火要求

- 1) 按照《北京市防火安全工作管理规定》, 把桥下空间场地列为防火重点部位, 建立防火安全管理制度, 落实防火责任, 加强防火安全管理。
- 2) 桥下停放车辆, 要按顺序、车头向通道停放, 禁止阻塞消防车通道; 车辆之间保持一定的安全疏散距离。
- 3) 配备相应种类和数量的消防器材, 定期检查维修, 保持完好和有效性, 灭火器材周围不

能存放其他物品。

4) 桥下停车场应组织安全防火演练, 值班人员能正确使用消防器材。

7、桥下空间安全用电要求

- 1) 严格遵守国家安全用电等规章制度, 除专业人员外, 任何人不能私接更换和挪动供电设施。
- 2) 安装和使用大功率电器设备未经管理部门批准不能使用。
- 3) 电线布设应按照有关规定执行, 用电设备与电线负荷相匹配, 并有专人负责, 挂牌明示。
- 4) 用电设备必须接好安全地线, 移动电器必须有专用插座, 电器插头必须完好, 桥下场地不能私拉乱接各种电线插座。
- 5) 电源支路上使用的电气设备总功率不能超过线路和配电盘的总负载能力, 防止因过载引发事故。
- 6) 不能为电动自行车违规充电。

8、桥下空间墩柱台保护措施

- 1) 场地内受车辆进出影响的桥墩, 应粘贴反光条, 颜色为黄黑相间, 粘贴高度 ≥ 1.5 米, 宽度 ≥ 0.4 米。
- 2) 净空小于3.5米的桥梁, 应设置金属防撞架或粘贴反光条, 悬挂限高标识。
- 3) 在车场出入口的桥桩四周, 设立金属防撞架, 高度不低于1.5米。
- 4) 桥梁墩台1.5米以内不能存放融雪剂等腐蚀性物品。

第四条 违约责任

1、因乙方原因造成甲方在该停车场内约定车位不能正常使用的, 甲方有权提前解除本协议及《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001), 并有权要求乙方赔偿损失, 但因政府市政建设、有关法律法规政策要求或不可抗力造成的除外。

2、甲方如有违反本协议规定义务的行为, 经乙方两次通知, 未能纠正的, 乙方有权提前解除本协议及《立交桥下停车场使用协议书》(协议编号: JQ2024CY001), 并有权要求甲方赔偿损失和消除负面社会影响。

第五条 场地的交还

期满未能续约或协议因解除等原因提前终止的, 甲方应于期满或协议终止后10日内将立交桥下停车场及乙方提供的配套设施以乙方交付甲方使用之日的原始状态交还乙方。甲方未按照约定交还的, 乙方有权采取必要措施予以收回, 由此造成的损失由甲方承担。

第六条 协议有效期

本协议有效期为 2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日, 共计 12 个月。

第七条 本协议未尽事宜, 双方按照法律法规和桥下空间管理办法协商解决, 另行签订补充协议。

第八条 本协议一式六份, 乙方三份, 甲方三份, 具有同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起生效。

乙方: (盖章)



负责人:

杨志峰

经办人:



2023 年 12 月 27 日

甲方: (盖章)



负责人:

刘国芳

经办人:

2023 年 12 月 29 日

