附件1

永州市中心城区智慧停车运营

招选管理团队项目合同

甲 方：

乙 方：

2025年 月 日

**永州市中心城区智慧停车运营**

**招选管理团队项目合同**

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲乙双方本着平等、互利原则，经友好协商一致，现就甲方委托乙方提质运营管理甲方管理的永州市中心城区智慧停车设施运营管理服务项目（下称本项目）有关事宜，达成本合同。

一、委托经营管理提质范围

1.本项目合作方式为甲方委托乙方负责承担甲方运营管理的永州市中心城区（冷水滩城区）智慧停车设施和“永州泊车”智慧停车运营管理平台系统等运营管理提质各项事务。

2.甲方对乙方考核的年度经营管理收入（以下简称考核收入）范围是：甲方截至2024年12月30日已投入运营的68个停车场（4312个泊车位），46条（段）智慧路段（4206个泊车位），共计8518个泊车位的停车收费收入（上述停车场、路段中的具体泊车位数量以当时实际存在为准，不作为乙方核减年度考核收入任务指标的凭据，详见附件一），以及乙方经甲方书面同意并获本项目所在地行政职能部门批准且依法依规新引进的增值服务业务（详见附件二）所实现且交入招商单位账户的经营收入。

3.乙方另需承担甲方在2024年12月31日后新建、增建及投入运营的其他泊车位（详见附件三）的运营管理和提质工作，但此项产生的收入不计入乙方完成的年度考核收入任务额。

二、委托经营管理提质期限

1.甲方委托乙方运营管理本项目的期限为2年（1+1），即自2025年 月 日起至2027年 月 日止，甲乙双方明确：若本项目首年度（2025年 月 日至2026年 月 日）内完成考核收入到达甲方账户的金额不低于1558万元（最终以中标金额为准），则本合同自动延期至次年度（2026年 月 日至2027年 月 日止），否则甲方有权解除本合同并要求乙方在保证金100万元（最终以中标金额为准）金额内兜底补交、赔偿，且由此产生的一切责任和损失均由乙方承担。

2.甲乙双方确定：本项目所得全部停车收费和其他收入应当直接交入甲方以下账户，乙方不得私自收取任何费用。

户 名：

银行账号：

开 户 行：

三、委托经营管理提质主要内容、要求和考核任务等约定

1.自本协议签订之日，即由乙方负责提质运营管理本项目全部泊车位、停车场，以及各项设施设备和“永州泊车”智慧停车运营管理平台系统、机房等管理和维护（上述维护、管理等费用由乙方承担），乙方保证本项目每年度保底完成到达甲方账户的考核收入的入账金额不低于1558万元（最终以中标金额为准），若未完成，乙方负责在该年度内向甲方账户补交至1558万元（最终以中标金额为准），但乙方补交金额上限为100万元（最终以中标金额为准）。

2.甲乙双方确定：乙方每年度完成本项目考核收入的任务指标，以甲方账户实收到账金额为准。本项目考核收入是指当年度期限内本项目考核收入金额到达甲方账户的现收、补交的停车收费收入，停车月卡、季卡、年卡、商务卡、定制卡和商家券收入，运营管理中完成的追赔收入，以及乙方依法依规获本项目所在地行政职能部门批准，且经甲方书面同意后新引进的增值服务业务收入。乙方当年度补交或支付到达甲方账户且不予退回、不可转让或不可更名的收入款项计入考核收入金额。

3.为保证每年度内完成到达甲方账户的考核收入金额不低于1558万元（最终金额以中标金额为准），乙方需在本合同签订之日起的3个工作日内，向甲方支付年度保底完成1558万元（最终以中标金额为准）考核收入保底违约的保证金100万元（最终以中标金额为准）或提交给甲方见索即付的银行保函100万元（最终以中标金额为准）为考核收入保底违约的保证金。

4.若乙方该年度未完成考核收入任务，甲方有权从上述保证金或保函中直接扣除、补足至1558万元（最终以中标金额为准）。

5.甲方委托乙方负责本项目运营、管理等各项有关事务，包括但不限于本项目停车收费、运营和服务等各项日常事务管理，智慧停车设施设备运行、维护管理，“永州泊车”智慧停车系统与公众号/APP的日常运行、维护和管理，舆情管控与处置，运营机构编制、制度制定与执行。

6.甲乙双方确认：自本合同签订之日起，本项目各项智慧泊车位、相关停车场、停车设施设备与“永州泊车”智慧停车运营管理平台系统均完好且正常运行，甲方按现状形式已全部移交给乙方负责并承担各项运营、管理工作和责任。

四、委托运营管理提质服务费用标准及支付

1.乙方受甲方委托，负责对本项目提供运营管理提质增效服务，每年度的委托运营管理服务费用总额上限为100万元（大包干，包含但不限于乙方应承担的税、办公、管理、利润、费用、人工薪酬、业务、保险、差旅、住宿、社保、医保、工伤险和补助等全部各项费用）。

2.甲方在当年度前6个月的次月25日前向乙方定期支付上月的委托运营管理服务费6万元；

2.1若乙方在本项目委托运营管理期的前6个月内完成到达甲方账户的考核收入不低于年度考核任务指标的50%（最终金额以中标金额测算为准），甲方在定期支付有关委托运营管理服务费用后，另支付给乙方前6个月完成任务的委托运营管理服务费12万元，即前6个月共向乙方支付委托运营管理服务费48万元。第7－9月的委托运营管理服务费按每月8万元标准向乙方支付共计24万。第10－12月的委托运营管理服务费28万元，待乙方按合同约定完成首年度内考核收入到达甲方账户的金额不低于人民币1558万元（最终以中标金额为准）的年度考核任务后，一次性核付给乙方。乙方未达到上述考核标准的，甲方有权不支付该28万元；

2.2若乙方在当年度前6个月内完成到账的考核收入低于年度考核任务指标的50%（最终金额以中标金额核算为准），甲方按每月6万的标准向乙方支付1-6月的委托运营管理服务费36万元。第7－9月的委托运营管理服务费，甲方按每月5万元标准向乙方支付委托运营管理服务费15万。第10－12月的委托运营管理服务费41万元，待乙方按合同约定完成首年度内考核收入到达甲方账户的金额不低于人民币1558万元（最终以中标金额为准）的年度考核任务后，一次性核付给乙方。乙方未达到上述考核标准的，甲方有权不支付该41万元。

2.3若乙方在首年度前6个月到达甲方账户的考核收入未达到年度收入考核任务的50%、即人民币779万元时（最终以中标金额核算为准），乙方有权书面通知甲方解除本合同，并应当在该书面通知解除本合同之日前，将已领取的全部服务费通过银行转账方式全额返还至甲方账户。若乙方未按约定足额返还服务费的，甲方有权直接从乙方提供的保函中扣除应返还的服务费及2万元违约金，该违约金不免除乙方其他应承担的违约责任。

3.乙方收取委托运营管理服务费用等款项的账户信息：

户 名：

银行账号：

开 户 行：

4.若乙方按合同约定完成年度考核收入到达甲方账户的金额超过人民币1558万元（最终以中标金额为准）时，甲方与乙方按合同约定核定有关超额运营管理服务费和降本运营管理服务费，并按年度向乙方核付：

4.1超额运营管理服务费：对本项目当年度停车收费收入到达甲方账户超过人民币1558万元的部分，甲方按超额部分的20%向乙方核付超额运营服务费；

4.2降本运营服务费：在本项目当年度停车运营管理成本低于甲方2024年635.59万元停车运营管理成本支出的部分，甲方按降本部分的20%向乙方核付降本管理服务费。

5.甲乙双方在每年度结束后，依据甲方账户该年度内实收到账的停车收费收入金额，由甲方在20个工作日内核定本项目该年度有关管理服务费和超额管理服务费、降本管理服务费总额。

5.1甲方每次向乙方支付有关委托运营管理服务费审批前，乙方需向甲方开具合法、足额的增值税专用发票。

5.2甲方开票信息

名称：

税号：

五、委托运营管理提质团队要求

1.乙方应当提前3个工作日向甲方报送拟派驻本项目的运营管理提质团队不低于6名成员（岗位、专业及资历要求等详见附件二）的个人简历、任职岗位、要求与职责和2年社保证明与本项目所在地公立医院的体检合格证明等资料文件，并获得甲方认可后方可上岗。

2.乙方派驻本项目的运营管理提质团队成员均应为已在乙方所属的智慧停车项目工作不低于2年相应岗位工作经验的优秀、专业的正式职员，并提供乙方最近2年为其缴纳的社保等有关证明。

3.乙方派驻本项目的运营管理提质团队成员每月在本项目所在地的工作时间平均不得少于21天（春节假期除外）。

4.乙方派驻项目的相关人员的劳务、劳动关系（包括但不限于劳动/劳务合同的签订、薪资的发放、社保缴纳、工伤工亡的赔付）由乙方负责，与甲方无关。

六、本项目执行的停车收费标准

本项目执行的停车收费标准为甲方现执行的收费标准，该收费标准依据永州市发改委永发改价费〔2024〕6号文件制订，若后续永州市发改委依法调价，则甲乙双方协商一致后可按新收费标准核算执行。

七、甲方权利、责任及义务

1.委托运营管理期内，甲方有权监督乙方按合同约定依法依规承担本项目运营管理等各项相关工作，以及按时、足额向甲方交纳年度保底完成1558万元（最终以中标金额为准）考核收入考核任务的保证金100万元（最终以中标金额为准）或提交给甲方见索即付100万元（最终以中标金额为准）保证金的银行保函。

2.本项目所有权、商标权等继续归甲方所有。有关知识产权非经甲方书面许可，乙方不得擅自使用或允许他人使用。涉及本项目政策有关方面的事宜，由甲方负责牵头处理。

3.委托运营管理期内，若乙方存在弄虚做假或虚增考核收入等情况，甲方有权解除本合同、没收乙方交纳的保证金100万元或即时索收100万元（最终以中标金额为准）的银行保函，并要求乙方赔偿甲方全部损失（包括但不限于甲方为此支付或承担的罚款、赔偿、损失、诉讼费、律师费、保全费、评估费、鉴定费、误工费等费用）。

4.本项目及甲方账户内的所有资金、收入的管理、使用和调度权仍归甲方及其上级单位所有及管理。甲方通过“永州泊车”平台系统等已有途径，继续为车主提供停车费发票或非税等票据。

5.委托运营管理合同期满或提前解除、中止，甲方交由乙方委托运营管理的本项目所有场地、系统和设施与设备应实时完好交回给甲方，乙方不得搬离或损坏，如有缺失、损坏，乙方均须据实赔偿，否则甲方有权先从乙方交纳的银行保函或保证金中直接扣除。

6.除本合同约定的委托运营管理服务费，以及甲方依合同核定的超额运营管理服务费和降本运营管理服务费外，甲方不承担乙方因委托运营管理本项目而产生的其他任何税、费用与责任。

7.甲方及其上级单位有权将本项目用于融资、抵押贷款等业务，以及开展新能源、洗车、广告、富余泊车位和空场地的租赁等多元化经营。乙方年度考核收入任务指标不因此增减。

8.甲方有权对乙方对本项目的运营管理情况进行实时检查、监督，乙方需配合并提供相关文件资料（如运营管理、运维管理、资产管理、安全检查等记录、制度与台账），若乙方未通过检查或存在弄虚做假情况的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或未整改到位的均视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，并要求乙方按本合同第十二条第五款承担违约责任。

9.委托运营管理期内，若乙方运营管理或处置不到位，导致本项目发生安全事故、负面舆情等事件，甲方有权采取紧急措施（如暂停运营、封锁场地），相关费用与损失由乙方承担，且甲方有权要求乙方按本合同第十二条第五款承担违约责任。

10.甲方及上级单位有权审核并最终确认乙方相关运营团队成员是否加入本项目和实施考核与监督，并有权对甲方及上级单位认为不适宜在本项目工作的乙方团队成员无条件、立即退回。

11.本项目委托经营管理期内，甲方不应单方面与第三方签订与本合同约定的停车泊位经营管理业务类似或相竞争的相关合同或协议。

12.甲方可根据实际情况授权乙方追讨停车费欠款、被损毁设施设备赔偿费用（乙方的追讨方式包括但不限于法院起诉、媒体公布、电话追缴、现场追缴、ETC助交、法律追缴、联合追缴、月卡方案调整等措施），乙方不得在未授权的情况下以自己名义实施上述行为。

八、乙方权利、责任及义务

1.委托经营管理提质期内，乙方确保本项目每年度内完成到达甲方帐户的考核收入不低于1558万元（最终以中标金额为准）。

2.乙方有权要求甲方依据合同约定，支付委托运营管理服务费，并核付超额运营管理服务费和降本运营管理服务费给乙方。

3.乙方须按时、足额向甲方交纳保证年度保底完成到达甲方账户的考核收入1558万元（最终以中标金额为准）考核任务的保证金100万元或提交甲方见索即付100万元（最终以中标金额为准）的合法有效的银行保函。

4.乙方保证不虚增本项目考核收入、不弄虚做假，否则视为乙方严重违约。

5.乙方派驻本项目的运营管理团队成员的所有劳动关系、劳务关系、劳务派遣关系、劳务外包关系及劳动争议、劳务纠纷，以及所发生的各项费用和税等均与甲方无关，继续由乙方负责、处置和支付。

6.委托经营管理提质期内，乙方负责全面提升本项目形象和运营管理效率、效益，并对本项目所辖全部乙方人员、劳务工作人员负责管理与培训，包括但不限于：停车收费服务、客服调度、安全管理、舆情处置与管控、业务和政策知识、运维保障、追赔追逃费用、工作职责和制度、岗位要求、交通疏导、服务意识、运营质量等方面，并明显提升人员管理、停车服务的效率、效益。

7.乙方负责在甲方支付前向甲方开具的本项目约定委托运营管理服务费等有关款项的增值税专用发票。

8.乙方负责制定本项目安全生产管理制度，并落实、处理有关工作与事故。

9.乙方不得将其在本合同项下的任何权利或义务全部或部分转让、委托、出租或授予任何第三方，否则均属无效。

10.委托运营管理期内，乙方应当高度维护甲方形象与权益最大化，不得从事任何或可能损害甲方形象、资产和权益的行为。

11.乙方应对委托运营管理期内获取的甲方及甲方客户的相关信息资料保密，不得擅自使用、转让或允许他人使用。

12.乙方拟新引入洗车、充电设施、广告等增值业务的，应遵守国家法律法规、行业规范并获得所在地行政职能部门批准，且经甲方书面同意后方可实施。该增值服务到达甲方账户且不予退回的收入，计入乙方完成的年度收入考核任务。若因乙方开展增值服务违反法律法规、行业规范或本协议约定，导致甲方遭受损失的，乙方应承担全部赔偿责任，并负责消除不良影响。

九、委托运营管理提质的其他要求与标准

甲方有权按照本合同约定对乙方进行绩效考核（详见附件四），乙方每6个月开展的日常运营管理考核要求需达到85分以上，若运营管理考核低于85分将对乙方的委托运营管理服务费进行扣罚，如评分介于70～84分，每低一分另扣0.5万元；如低于70分，则在原有扣罚基础上另追加1万元/分的处罚，若出现当年度委托运营管理服务费不足以支付罚款的部分，则由乙方另行额外支付赔偿。

十、年度考核收入保底的约定

委托运营管理提质期内，乙方保证本项目每年度完成考核收费收入到达甲方账户的金额不低于人民币1558万元（最终以中标金额为准）。若当年度内本项目考核收入到达甲方账户的金额低于1558万元（最终以中标金额为准）的，乙方负责在双方结算后10日内内向甲方账户补交至1558万元（最终以中标金额为准），如未按时补交的甲方有权从乙方交纳的保证金或银行保函中直接扣除补交，并可要求乙方按照第十二条的约定向甲方支付违约金，乙方补交金额上限为100万元（最终以中标金额为准），相应补交金额到达甲方账户后的7个工作日内，甲方向乙方开具相应增值税专用发票。若发生以下事项，经甲乙双方一致同意后，可相应调整年度考核收入考核任务指标：

1.该项目收费标准按本合同签订之日的甲方现有收费标准执行，若期间永州市停车收费标准出现变化，降低或增长了中心城区停车收费标准的，相应增减考核收入指标；

2.计费时段内，本项目发生全城性停电且连续中断超过8小时的，相应核减年度考核收入指标。

3.每年度除法定节假日（春节假期不少于7日）及政府、行政职能部门指令的临时免费开放期外，因非乙方原因导致停车场或智慧停车路段实际可使用泊位数量减少或增加的，应按照该停车场或智慧路段前三个月单个泊车位日平均收入对应减少或增加的收入金额进行相应核减、核增：年度收入考核任务的核减、核增金额＝减少或增加的泊位数\*该减少或增加停车场或路段前三个月单个泊车位的日均收入\*减少或增加的实际天数。

根据上述约定减少年度考核收入指标的，本合同中约定的年度服务费总额同时等额减少。

4.乙方在当年度的12月20日前按约定以自有资金对考核收入补交至1558万元（最终以中标金额为准）的，视为乙方完成当年度考核收入考核任务。

十一、银行保函的约定

本合同签订前或签订之日起的3个工作日内，乙方应向甲方支付保证年度内保底完成到达甲方账户的考核收入不低于1558万元（最终以中标金额为准）的100万元保证金（最终以中标金额为准）或提供100万元的不可撤销且见索即付的合法、有效的银行保函。若年度内本项目考核收入到达甲方账户的金额低于1558万元（最终以中标金额为准），且乙方没有按本合同约定补交的，甲方有权直接从该银行保函中收取、补足及要求赔偿。

该保函应为乙方开户银行（或其上级银行）出具并注明相应名称、项目名称、金额及本项目保函的三方合同及合同编号，有效期不低于2.5年，自银行保函生效之日（应为本合同签订前或签订后3个工作日内）起计算；若银行无法提供超过为期一年的保函），在前一份银行保函有效期届满前，乙方应当提供满足前述同样要求的新银行保函进行续期，乙方确保在上述银行保函到期的同时，新保函即时生效，不得出现保函失效的情况。

上述银行保函系乙方为保证履行本协议约定之各项义务和责任而交付给甲方。甲方有权以履约保函行权金额冲抵乙方应支付的甲方保底收入差额补足部分、费用等款项，并且不影响甲方行使任何其他补救权利。

除本协议另有约定外，本协议委托期满或提前解除后，在乙方就其于本协议项下应履行的责任和义务全部履行完毕，乙方向甲方提出退还上述银行保函的申请，甲方在收到该申请且经核实达到前述退还条件后30天内，将银行保函退还给乙方。

十二、违约责任

1.任何一方有违约行为的，应及时更正，给另一方造成损失的，应及时赔偿。

2.如甲乙双方发生迟延向对方支付本协议约定的各种费用或保函生效的，每迟延一日，应以迟延费用的万分之五向对方支付违约金。

3.如乙方迟延向甲方支付本合同约定的年度停车收费收入兜底补足资金，每迟延一日，应以应支付的补足资金的万分之五向甲方支付违约金。

4.如发生下列情形之一的，视为甲方根本性违约，乙方有权单方通知甲方解除本协议，并要求甲方向乙方支付违约金人民币【】万元，违约金不足以弥补乙方实际损失的，甲方应继续赔偿：

4.1甲方无故迟延向乙方支付本合同约定费用超过15个工作日的；

4.2甲方无故解除本合同的，本合同另有约定的除外。

5.如发生下列情形之一的，视为乙方根本性违约，甲方有权单方通知乙方解除本协议，并要求乙方向甲方支付违约金人民币【】万元，违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应继续赔偿甲方全部损失（包括但不限于甲方为此支付的罚款、赔偿、诉讼费、律师费、保全费、评估费、鉴定费、误工费等费用）：

5.1乙方未按本合同约定完成年度考核收入1558万元的；

5.2乙方不按本合同约定向甲方支付保证金或提交合法、有效银行保函超过15个工作日的；

5.3乙方擅自单方面解除及不履行或严重违反本合同约定责任和义务的；

5.4乙方运营管理过程中发生违法或严重违规、过失行为的；

5.5乙方运营管理过程中给甲方形象或利益造成重大影响的；

5.6乙方未按期支付本合同约定的当年度考核收入兜底补足资金超过15个工作日的。

5.7将弄虚做假或虚增考核收入，因乙方原因（包括但不限于劳资纠纷，人身财产损害纠纷）导致甲方涉诉，未经同意私自收费或更改收费标准和范围，未经同意使用甲方知识产权，经同意以自己名义追讨停车费欠款、被损毁设施设备赔偿费用，未经同意实施增值服务，将项目转包或分包等情况的违约责任。

十三、不可抗力

1.不可抗力指本合同双方无法预见、不可避免且不能克服的事项，包括但不限于重大疫情、严重自然灾害、战争及政策法律变化等且符合上述不可抗力定义致使双方无法继续委托的情形。

2.若发生不可抗力事项，本合同自行终止，双方均不承担违约责任。

十四、通知条款

1.本合同要求或允许的通知、提醒、函件等书面文件以及法院诉讼文书等不论以何种方式传递均自被通知一方实际收到时生效；“实际收到”是指通知或通讯内容到达被通讯人在本合同首部列明的地址；一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三个工作日内，将变更后的地址书面通知对方，否则对方与原地址通讯视为有效送达，变更方应对此造成的一切后果承担法律责任；本合同中“通知”或“提交”包括以专人亲自向收件方递送，或以挂号邮件、特快专递等方式送达本合同载明的对方地址。

2.因本合同任何一方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时事先告知对方、任何一方或指定的接收人拒绝签收等原因，导致未能被实际接收的，则，邮寄送达的，以文书退回之日或寄出后第5日（以在先之日为准）视为送达之日；直接送达的，送达人当场记明情况之日视为送达之日。

十五、本合同的解除、终止后的处理

1.委托经营管理期届满的，本合同自动终止。

2.本合同解除、中止或终止时，双方应按照本合同约定据实结清约定的相关费用。甲方有权在本合同终止、中止或解除后接管本项目，乙方应当积极配合并按照甲方将本项目移交给乙方时的项目、数量向甲方完整完成本项目的交回（包括但不限于运营管理工作交接、资料、场地和设施设备的移交等）。若甲方认可实时现状交接，也可与乙方签订交接手续。

十六、争议解决及其他

1.因本合同签订和履行过程中所产生的任何争议，双方应当友好协商解决，协商不成的，任何一方有权向本项目所在地人民法院提起诉讼。

2.本合同未尽事宜，双方可另行协商一致并以书面形式签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同附件为本合同不可分割之部分，与本合同具有同等效力。

4.本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。本合同及其附件一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。（以下无正文）本合同附件

附件一：《车位信息》

附件二：乙方依法依规新引进增值服务业务范围

附件三《运营团队成员任职条件要求及岗位职责》

附件四：本项目银行保函的三方合同

（本页无正文，为合同签章页）

甲方：【】公司（盖章）

法定代表人

或授权代表签字：

2025年【】月【】日

乙方：【】公司（盖章）

法定代表人

或授权代表签字：

2025年【】月【】日

附件2

招商响应金打款账户信息

收款单位：永州市智慧停车运营有限公司

账号：72010211000000695

 开户行：湖南银行股份有限公司永州分行