

停车场租赁合同

甲方（出租人）：三亚市人民医院

乙方（承租人）：由博智控停车运营管理（山东）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关规定，甲、乙双方在自愿、公平、诚信、等价有偿原则的基础上，同意就下列场地租赁事项，订立本合同，并共同遵守。

一、甲方自愿将三亚市人民医院院内（不包含地下及宿舍停车车位）停车场出租给乙方使用，停车场泊位总数219(以实际为主)个。乙方对甲方所要出租的场地已做了充分了解，愿意承租该场地。租赁场地条件以现场实际为准。

二、该场地租赁期服务期限3年，合同一年一签，本合同起始时间自2025年3月24日至2026年3月23日止。

三、该场地的年租金400000元（大写：肆拾万元整）。

四、付款方式：每月承包金缴纳时间为每月的15号前缴纳每月费用。首次承包缴纳的时间为甲方和乙方双方确认的缴纳月开始后的第二周期月的前十五日内向甲方缴纳第一个周期月的承包金，未在规定时间内缴纳承包金，加收当月承包金的万分之五/日作为滞纳金。

五、乙方保证所租赁的场地经营业态为停车场，否则视乙方违约。乙方保证在该租赁场地所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用。

六、乙方自行承担完成本项目下全部工作所需的一切其他费用，包括但不限于：人工成本（人员工资、社会保险、奖金、过节费、餐费、服装费、各种加班费等），停车场设施及维保费用（含维修费）、停车场保洁费、办公设备和设施、安全措施、劳动保护费及其他相关费用（食宿与交通费等），管理费用、税费、风险费用及完成合同所需的一切其他费用。

七、在合同有效期内合同任何一方不得擅自变更或中止合同，如未经双方同意，擅自变更或中止合同义务的一方要负违约责任。

八、双方权责

1、甲方责任条款

- (1) 按合同约定收取合同款项。
- (2) 如遇突发事件，协调乙方在作业过程中与其他部门的关系。
- (3) 甲方新规划出来的停车区域用权归甲方使用。

2、乙方责任条款

- (1) 按合同约定支付合同款项。
- (2) 遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排。
- (3) 协助甲方调查、处理有关投诉，并根据甲方要求及时处理。
- (4) 完成甲方交办的与停车场管理相关的临时性任务。
- (5) 未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让、抵押或改造合同内容，在服务区域内只从事甲方认可的服务工作；否则甲方有权单方终止合同。在服务期间，乙方任何重大变动或法律事宜均应通知甲方。
- (6) 乙方应严格执行政府规定的收费标准，按税收管理制度使用发票。不得使用假票和涂改及与单位不相符的票证，不得伪造有关证照和票据。（收费标准须符合相关部门规定）。
- (7) 乙方自觉接受甲方管理，遵守甲方的管理规定，服从甲方对于停车场车辆管理要求。乙方需保障医院职工车辆停放权益，职工车辆在登记车牌后不得收费，并提供同一标准的服务。
- (8) 备件、专用工具、安装、调试、验收、技术培训及技术资料和包装、运输等费用由乙方承担。
- (9) 乙方所提供的配件须是全新、未使用的原装产品，且在正常安装、使用保养条件下，其使用寿命期内各项指标均达到质量要求。
- (10) 如出现承租范围内的一切事故（包括但不限于人员及车辆损伤），全部由乙方负责。
- (11) 乙方须保证所提供服务时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权或其他权利。

(12) 乙方按照医院要求负责有关人员的培训，培训所产生的费用由乙方支付。

(13) 乙方在经营中若有违法行为，损害甲方名誉，甲方有权随时终止合同并要求乙方赔偿相关损失。如发生场地变更等情况无法履行租赁事宜，甲方应退还乙方租金并赔偿乙方购买设备的经济损失。

(14) 甲方和乙方共同规划员工停车区域。乙方按照规划区域经营，并委派专人专区高峰时段通过通讯设备对各区域进行合理调配车位。

(15) 院内2个进出通道，乙方须自行建设电子扫描录入设备。

(16) 需要乙方自行购买设备及场地建设费用。

(17) 需要乙方自行建设停车场监控系统和安装摄像头。

九、因本合同发生的争议，双方应尽量协商解决，若协商不成，双方同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、合同解除、终止及续约

1、因为下列 4种原因，经甲乙双方协商本合同可以解除。

(1) 在本合同履行期间，因本合同任何一方违背、违反甲方上级主管部门明文规定的，经甲乙双方协商本合同可以解除，但甲方应提供上级主管部门的有关文件给乙方确认。

(2) 如遇甲方执行上级有关军事行动或院区统一重新规划的原因导致本合同无法继续履行，经甲乙双方协商本合同可以解除，但甲方应将提供相关实际依据及统一规划的有关文件。

(3) 因乙方管理原因，导致医院停车场内发生重特大责任事故，并且给甲方造成严重后果的，甲方可以与乙方解除本合同，给甲方造成经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

(4) 因乙方自身经营状况陷入困境，经双方协商一致书面同意解除。

2、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。在合同履行期间，除合同第十条约定情形及下列情形外，任何一方不得单方解除本合同。

(1) 发生不可抗力致使合同目的无法实现；

(2) 对方存在违约行为且经催告后未在合理期限内改正;

(3) 经双方协商一致书面同意解除;

(4) 法律法规规定的其他解除情形。

3、本合同届满后,若双方或任何一方,欲在本合同期满后终结本合同,应于合同届满前三个月向另一方发出终止或续约的书面申请,双方可根据届满时的具体情况另议合同。

十一、本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份。

十二、本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

甲方(出租人): 三亚市人民医院

乙方(承租人): 由博智控停车运营管理

法定代表人或委托代理人 

法定代表人或委托代理人 

地址: 三亚市解放路558号

地址: 山东省青岛市崂山区崂山路18号乙爱设

计文化创意产业园区内-782号

电话: 0898-88021027

联系人/手机: 18753511535

传真: 0898-88254775 邮编: 572000

邮编: 266000

开户行: 工行三亚市河西支行

开户行: 青岛银行南京路第二支行

账号: 2201029009024901915

账号: 802070200621767




签订日期: 2015 年 4 月 21 日

代理机构签章: 四川国际招标有限责任公司



附件1

服务需求

一、服务要求

- 1、供应商需新增设置智能支付系统等设施设备（包括停车场车位数量显示器）。
- 2、院区停车场产权属医院所有，停放服务费的收费标准按照政府相关部门规定的收费标准进行收费，收费标准应在停车场入口等显著位置公示。
- 3、必须遵守国家法律法规，依法经营，遵守医院规章制度，接受医院监督、检查和管理依法循章对停车场交通、车辆进行管理。
- 4、不得对停车场进行未经允许的改造，不得转租、转借他人，擅自改变用途或不服从医院管理，医院有权提前收回场地并终止合作。
- 5、对医院职工停车免费。停车收费口必须24小时有人值班，如果要删除已登记车辆必须通知院方并允许。
- 6、成交供应商不得收取相关上级领导、来院参会人员、急救性质以及经医院另行通知的车辆停车费用。
- 7、停车场范围内的一切车辆丢失、刮伤、赔偿、交通事故等事件均由成交供应商处理，并承担所有的赔偿和法律责任。
- 8、在突发事件、医患纠纷等情况下，供应商应无条件服从院方安排和调度。遇到停车、收费产生的矛盾纠纷及时协调处理并做好有关收费政策的宣传解释等。
- 9、成交供应商工作人员服务态度和行为符合医院管理规范。
- 10、承租期间，供应商负责做好承租停车场的日常安全和消防安全工作，承担承租停车场的维修和养护工作。
- 11、供应商负责停车场内各类设施的日常维护，按季度检查和修复道闸系统、照明设备、监控摄像头等，确保其正常运行。若设备出现故障，需在24小时内完成维修。



四川国际招标有限责任公司
Sichuan International Tendering Co., Ltd.

以德为本 从我做起

成交通知书

川招海南成交(2025)第007号

由博智控停车运营管理(山东)有限公司:

停车场承包项目(项目编号: SCIT-HNZC2025020002)通知如下:

1. 成交供应商名称: 由博智控停车运营管理(山东)有限公司
2. 成交金额: 33333.33元/月, 400000.00元/年
3. 成交供应商在发出成交通知书 30日内, 到 三亚市人民医院 与采购人签订采购合同, 并于签订合同后 2个工作日内 交回我司进行合同公告。
4. 请贵公司按照采购文件要求向我公司支付成交服务费: ¥18000.00元
(大写: 人民币壹万捌仟元整)。

公司名称: 四川国际招标有限责任公司海南分公司

开户行: 建行海口国贸支行

账号: 46001003636053010235

顺颂商祺!

