省直机关三爻小区立体车库
维保养护项目服务合同

甲方：陕西省省级机关建工路办公区服务中心

乙方：西安索川停车服务有限公司

日期：2025 年 4 月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，本着平等互利的原则，合同双方就“省直机关三爻小区立体车库维保养护项目”的具体内容，经协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1.项目名称：省直机关三爻小区立体车库维保养护项目

2.项目介绍：

项目地址：雁塔区长仪路三爻小区A、B、C、D、F区的地下车库。

车库机型：地下二层/负一正二升降横移式机械立体停车库

车库制造厂家： 江苏金冠立体停车系统工程有限公司（A、C 区）

唐山通宝停车设备有限公司（B、D、F区）

传动方式：钢索传动

操作方式：按键操作和刷卡操作

分组情况：共设置265个单元控制组，机械车位总数为 2571 个车位。

二、服务内容

经甲乙双方协商如下：甲方采用全包形式（机械车位维保、维修、配件更换及车场管理），主要服务内容包含人员工资、工装费、办公用品、社保、人员保险（人身意外伤害险）、设备保险（公众责任险）、食宿、车库保洁、日常材料消耗、配件更换（非自然或不可抗力损坏、人为因素导致损坏除外）、损坏及更换的配件费等。具体服务内容为：

1. 车库维保人员主要负责日常维护维修、常规检查、损坏零部件更换、故障排除等工作，负责车位损坏零部件及日常材料消耗。

2. 车场管理人员主要负责引导车辆入库、协助业主存取车、车位复位以及环境卫生、服务纠纷处理等工作。

三、履行合同地点、期限

1.合同履行地点： 雁塔区长仪路三爻小区A、B、C、D、F各区的地下车库。

2.合同履行期限：2025年5月1日至2026年4月30日

四、服务要求

1、服务质量：合格。

2、服务期限：1年（合同一年一签）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3、安全目标：无人员伤亡事故、重大设备故障及财产损失。

4、外包模式：全包形式（机械车位维保、维修、配件更换及车场管理）。

5、项目包含：机械停车设备维保服务项目包含人员工资、工装费、办公用品、社保、人员保险（人身意外伤害险）、设备保险（公众责任险）、食宿、车库保洁、日常材料消耗、配件更换（非自然或不可抗力损坏除外）、损坏及更换的配件费等。

6、派员长驻本项目所在区域，提供24小时管理和应急处置服务。准备充足备件，12小时内完成损坏零部件更换。

7、工作人员年龄不得超过55岁，工作人员不得低于24人（各区含1名换休人员），主要负责日常维修、常规检查、损坏零部件更换、故障排除、车辆入库引导、协助业主取车存车、车位复位、车场管理等工作，保证车场正常运行、设备正常运转，确保设备通过政府主管部门的定期检验检测。

8、所有管理人员须按管理要求持证上岗，并确保在岗在位。维保人员须严格履行维保计划，加强设施设备维护保养，并及时到位排除故障，维修保养时应设置明显的检修标志，并停止设备运行。

9、问题报修后必须1个小时内处理，如造成损失，由维保方全权负责，承担一切经济损失。

10、对服务管理中发生的故障、纠纷等及时跟进处理，并做好调解、赔付、安抚等工作，及时妥善解决车主投诉的问题，并将解决情况及时向采购人报告。

11、依照相关法律法规要求，严格规范管理，建立完善相关台账、制定管理制度，落实维保计划，每月将维保计划和引导操作人员排班表报采购人，并接受监督。

12、配合相关部门和甲方，完成临时安排事项和任务。服从监管和调度。

13、严格落实清扫计划，确保库容库貌干净整洁。

14、严格按要求加强停车秩序管理，减少和杜绝乱停乱放和违规入库停车行为。

15、应对其聘用在本车库内的操作引导人员定期进行基本操作培训和安全知识培训，并进行实操考核。 做好设备故障时的应急预案，并定期组织演练。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、双方责任事项

1.甲方责任

1.1 负责按合同约定支付项目服务费。

1.2 负责为乙方提供机械式立体车库服务工作所需的工作条件，甲方允许乙方工作人员出入设备所在区域，同时乙方工作人员服从甲方现场的管理。

1.3 甲方对设备运行的不良情况向乙方提出整改要求，乙方应对反馈的情况做认真分析与纠正，并将实施和改良后的运行状况向甲方进行书面反馈。

2.乙方责任

2.1根据设备运行的要求和工作范围，负责合同范围内所有工作的全面实施，保证服务范围内的所有设备的安全运行和正常使用。

2.2 负责配置服务用工具、辅助材料、办公用具。

2.3 不得对所涉及的技术资料、数据、图像、成果等向外泄漏、发表或转让。

2.4 严格执行国家的有关法律、法规，严格遵守甲方的相关制度、规定和标准。

2.5 在合同执行期间，乙方工作人员的人身安全责任，由乙方承担。

六、服务费及付款方式

1.服务费用：￥90.00元/月/车位，车位数为 2571个，月度费用为￥231390.00元，合同总价款为：￥2776680.00元/年，人民币大写：贰佰柒拾柒万陆仟陆佰捌拾元整。

2.付款方式，采用每服务三个月支付一次服务费的方式执行：

2.1第一次付款时间为合同签订后15日之内，甲方向乙方支付三个月服务费用。

2.2其余款付款时间为每服务三个月的第2个月底之前，甲方向乙方支付三个月服务费用。

3.每次付款时，乙方向甲方提供增值税专用发票，每次付款时，甲方以银行转账方式支付乙方服务费。

七、不可抗力

1.不可抗力指下列事件：战争、骚乱、罢工、瘟疫、火灾、洪水、地震、风暴、潮水或其他自然灾害，以及本合同双方不可预见或不可防止并不能避免或克服的一切其他因素和事件。

2.任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，该方应尽快通知对方，并须在不可抗力发生后 10 日内以书面形式向对方提供详细情况报告及不可抗力

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

对履行本合同的影响程度的说明。

3. 发生不可抗力，任何一方均不对因不可抗力无法履行本合同义务而使对方蒙受的任何损失承担责任；但遭受不可抗力影响的一方有责任尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响。

4. 双方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同，或是继续履行本合同。

八、合同的解除、违约责任

1. 乙方未全部履行本合同规定的义务，甲方有权解除本合同。

2. 本合同如因甲方的原因解除，甲方不得要求退还已支付的服务费，且甲方须按合同应付金额的30%向乙方支付违约金。

3. 本合同如因乙方的原因解除，乙方应退还甲方的服务费用，并承担因其未完全履行本合同所尽的义务，而使甲方合法权益造成实际损害的责任，且乙方须按本合同应付金额的30%向甲方支付违约金。

八、其它条款

1. 争议的解决

本合同履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，若协商不成，双方可以向停车设备管理地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

2. 未尽事宜

本合同未尽事宜，双方经友好协商后可签订补充协议或附件，补充协议或附件与本合同具有同等法律效力。

3. 如果国家政策有所变动或者有不可抗拒的因素甲乙双方将终止本合同，乙方将不承担法律责任。

4. 合同生效：本合同自双方授权代表签字并盖章之日起生效。

5. 其他

本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。每份具有同等的法律效力，不足之处，可另行签订补充协议。合同中有附件均属本合同组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同签署页

甲方：陕西省省级机关建工路办公区服务中心（盖章）

法定代表人或授权代理人：

签订日期：2025.4.27

乙方：西安索川停车服务有限公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：

签订日期：2025.4.27