

合同编号：HSZC260701

威海市环晟资产运营有限公司
选定停车设备维护保养服务单位

2026 年 7 月

停车设备维护保养项目合同书

甲方：威海市环晟资产运营有限公司

法定代表人：谷霖

注册登记地址：威海市环翠区半月湾广场 6 号 307

统一社会信用代码：91371002MAC14X4L9M

联系人：谷霖

联系地址：环翠区半月湾广场 6 号 307

联系电话：0631-5811609

乙方：青岛齐星车库有限公司

法定代表人：王冠华

注册登记地址：山东省青岛市胶州市九龙街道办事处新东路 19 号

统一社会信用代码：91370281MA3CNOH74C

联系人：王伟礼

联系地址：山东省青岛市胶州市九龙街道办事处新东路 19 号

联系电话：15712716410

依据《中华人民共和国民法典》，甲、乙双方本着平等互利的原则，在自愿协商的基础上就甲、乙双方关于威海创新园智能停车库的机械停车设备进行维护保养事宜，双方达成如下协议：

一、维保车位数量、金额：

项目	产品库型	车位数(个)	项目合同总金额 (元)
1	升降横移类	267	624000.00
2	合计		

注：以上维保费用包括车库维护人工费、交通费、工具费、日常维修保养所需的润

滑油脂费、辅助耗材等零配件费用。

二、合同期限：

合同期为 3 年，自 2026 年 7 月 21 日开始至 2029 年 7 月 20 日结束。

三、合同结算方式及期限：

本合同生效后，每半年双方以书面形式确认应付金额后甲方通知乙方开具税率为 6% 的合规维保服务增值税专用发票；甲方在收到乙方发票后次月月底前给乙方支付当期对应款项（104000 元）。

本合同期限届满后，乙方开具当月税率 6% 的合规维保服务增值税专用发票并交付甲方，甲方核验无误后完成剩余款项支付（104000 元）。

若甲方逾期支付维保费用时长累计超过 30 日，乙方有权单方暂停全部维保服务，直至甲方结清应付款项。

四、甲方责任和义务

1. 甲方为乙方维保人员提供必要的协助与配合。
2. 车库内不能堆放、散放与停车无关的物品，特别是不得堆放易燃、易爆、有毒物品。
3. 如需对车库所用的动力电源进行断电时，必须提前半小时通知乙方有关工作人员。
4. 车库内应配备符合消防部门标准的消防设备。
5. 甲方有权对乙方的维修保养进行监督，由甲方指定工作人员按月签字确认乙方的维修保养记录、满意度调查表；不合格项有权要求乙方 3 日内整改。
6. 立体车库维修所需配件更换：单件 1000 元及以上（电机、钢丝绳、主控板等），乙方书面说明原因并报价，经甲方同意后方可更换，费用由甲方承担。
7. 因甲方或使用者操作不当造成的经济损失，由甲方或使用方承担。
8. 非因乙方维护保养不到位导致的设备本身维修、更换产生的相关费用，以及设备自然损坏需要修复产生的费用，由甲方承担。

五、乙方责任和义务

1. 向甲方提供企业资质证明以及质量技术监督局核发的有关停车设备安全修理许可

证复印件。

2. 设立 7x24 小时报修电话(18764794863), 24 小时应急修理; 按《车库保养规程》规范化维修、保养、检测, 保证车库 24 小时正常运行。《车库保养规程》作为本协议附件。

3. 在合同期内, 乙方派出的工作人员应具备相关的资质、能力, 身体健康, 接受甲方的管理检查, 遵守甲方的规章制度。

4. 故障响应: 现场作业人员需随身携带特种设备作业人员证(起重机械安装修理、起重机械电器安装修理), 非工作日接到通知 30 分钟内响应、1 小时内到场(市区); 一般故障 1 小时内排除, 特殊故障 24 小时内排除(不可抗力除外)。超时未到场/修复, 造成的损失由乙方承担; 因配件采购延误, 乙方需告知甲方并采取变通措施, 配件到位后立即恢复使用。

5. 每周 1 次例行巡检, 每月 1 次全面保养、每季度深度保养并将详细记录发送甲方。建立维保车库档案, 每月提交维保报告、故障台账、影像资料, 甲方签字确认。甲方可提出整改建议, 乙方应遵照执行。

6. 机械部件调整或更换: 单件 1000 元以下费用由乙方承担; 单件 1000 元及以上的, 乙方书面说明原因并报价, 经甲方同意后方可执行, 费用由甲方承担。

7. 车库运行若干年需进行大修一次(具体费用事宜由双方以书面形式约定)。

8. 乙方配合甲方完成车库年检并确保设备运行符合年检要求, 质量技术监督局年检费用由甲方承担。

9. 合同履行期内, 由乙方负责为本合同项下的设备购买产品责任保险, 由保险公司在承保范围内对出险事故承担相应赔付义务, 包括因设备造成第三人的人身损害或财产损失(具体详见附件《产品责任保险单》), 保险范围之外的赔偿责任由乙方承担。

10. 因乙方维保原因造成的设备损坏及其他经济损失, 由乙方负责赔偿。

11. 因乙方工作不到位, 引起客户投诉及相关部门处分, 乙方需及时处理, 并承担对客户的赔偿、补偿等。

12. 维保人员作业必须做好安全防护; 合同期满移交完整维保档案(巡检、保养、故

障、配件、影像）。

13. 工作日早七点四十五分至晚六点三十分乙方应安排至少两名维保人员在现场常驻指挥车辆使用停车楼。

六、其他约定

1. 凡因不可抗自然力的原因，甲方或第三方人为破坏等非乙方责任所造成的车库损失费，乙方不承担责任，需向甲方提供必要的协助。

2. 在合同期内，由乙方原因发生任何影响乙方工作人员的人身、设备安全等情况时，由乙方承担。

七、违约责任

甲、乙双方应严格按合同条款履行各自的责任和义务，否则违约造成的一切后果和经济损失，均由违约方承担。

乙方应严格按照本合同约定履行维保责任，因乙方未定期维保、及时响应，每发生一次向甲方支付合同总金额 10% 的违约金；发生三次以上，甲方有权解除合同，乙方全额退还已收取的费用，甲方未支付的费用无需再支付。任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式。因不可抗力、政府政策调整等不可归责双方的因素致合同不能正常履行，本合同自动解除，双方互不承担赔偿。双方按实际服务时长结算费用，乙方需在通知要求的撤场时间内完成移交工作。

八、争议的解决方式

甲、乙双方在合同执行过程中如有争议，双方应按合同条款分清责任，本着友好协商的原则，及时协商解决，协商不成时，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼，实现合同债权的一切费用均应由败诉方承担。

九、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自双方法定代表人签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效，具有同等法律效力

附： 1. 客户满意度调查表
2. 车库产品保养记录单
3. 设备故障报修记录单
4. 车库保养规程
5. 产品责任保险单

甲 方（盖章）：威海市环晟资产运营有限公司

乙 方（盖章）：青岛齐星车库有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

电 话：

电 话：

日 期： 2026 年 7 月 21 日

日 期： 2026 年 7 月 21 日

附件 1:

客户满意度调查表

编号: 时间: ____年__月

工程名称		地址	
联系人		电话	
维保人员		电话	

维保人员态度: 满意 一般 不满意 很差

☐ 25 分 ☐ 20 分 ☐ 10 分 ☐ 0 分

维保质量: 满意 一般 不满意 很差

☐ 25 分 ☐ 20 分 ☐ 10 分 ☐ 0 分

专用

服务质量: 满意 一般 不满意 很差

☐ 25 分 ☐ 20 分 ☐ 10 分 ☐ 0 分

维保人员行为规范: 满意 一般 不满意 很差

☐ 25 分 ☐ 20 分 ☐ 10 分 ☐ 0 分

合计: _____分

客户意见:

客户签字（公章）: 联系电话: 日期:

注：每月进行满意度调查，最低要求月考核分达到 95 分以上，每低于 95 分每 5 分扣当月费用的 1%。

附件 2:

立体车库维保记录单

编号:

时间: _____ 年 ____ 月

客户名称:		地址:	
项目名称:		库型及车位数:	
维保人员:		实施日期: 年 月 日	
保养项目		保养周期	维护保养记录
一、机械部分			
1	与管理负责人洽谈机械运转情况	1 次/周	
2	电机运行状态是否发热、异响、震动	1 次/月	
3	制动器吸合、分离状况	1 次/月	
4	钢索、链条磨损情况及张力状态	1 次/月	
5	链轮、绳轮磨损度及给油	1 次/月	
6	防坠器动作状态及挂钩位置	1 次/月	
7	各减速机固定情况	1 次/月	
8	车台有无异常变形	1 次/月	
9	车台上升下落停止位置是否到位	1 次/月	
10	滚轮运行情况及磨损度	1 次/月	
11	道轨状态	1 次/月	
12	传动部位及轴承给油	1 次/季度	
13	钢索、链条给油	1 次/季度	
14	链接部位螺栓紧固情况	1 次/季度	
15	变速箱油量检测	1 次/季度	
二、柜外电气部分			
1	操作器各按钮动作状态	1 次/月	
2	各指示装置状态	1 次/月	
3	各行程开关动作及固定状态	1 次/月	
4	各光电开关动作及固定状态	1 次/月	
5	控制回路状态	1 次/月	
三、柜内电器部分			
1	各电气原件动作状态是否异响、异味	1 次/月	
2	电器元件标示完整	1 次/月	
3	各信号的输入、输出状态	1 次/季度	
4	各接线端子紧固状态	1 次/半年	
客户建议			
客户确认:		联系电话:	日期:

附件 3:

立体停车设备故障报修记录单

编号:

时间: _____年____月

项目名称:		库型及车位:	
报修时间:		响应到场时间:	
报修人:		联系电话:	
维保人员:		联系电话:	
处理时间:	年 月 日 点 分至 月 日 点 分, 共用时 天 小时 分		
报修故障:			
故障原因:			
处理方式:			
处理结果:	☐ 恢复正常使用 ☐ 需要准备配件或其他工具继续维修		
更换配件:	☐ 没有更换配件 ☐ 更换配件明细		
客户评价:	☐ 满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐ 很差 客户确认: 日期:		
客户意见:			
备注:	1. 接到客户叫修通知应及时到达现场, 立即处理; 2. 处理完毕填具本表请客户确认后并于次日发回公司		

附件 4:

车库保养规程

立体车库作为停车设备，在正常的使用过程中，会有易损件损坏及个别紧固螺栓松弛等状况。因此必需对车库进行必要的维护保养，使车库始终处于良好的状态。

车库的维护保养必需由专业的维保人员完成，严禁不熟悉车库运行原理和各部件构造的人员进行维保。

〔一〕维护保养的一般规定

- 1.维护保养时，必需由一名以上的维护人员协作进行；
- 2.维护保养时，必需严格依据使用说明书进行操作；
- 3.车库的维护保养分为一级、二级和三级保养。一级保养主要对车库的安全部件、活动部位进行检查，二级、三级保养要对车库进行各方面的检查，并对润滑部位进行加注润滑油、润滑脂；
- 4.维护保养应定期进行。每一周进行一次一级保养，每两周进行一次二级保养，每月进行一次三级保养；
- 5.升降、传动链条以及轴承要定期润滑，润滑脂可使用锂基润滑脂〔GB7324-1994，带座轴承通过油杯加注润滑脂。
- 6.维护保养时，应对各暴露电器的防水状况进行检查，如防水件有破损、开裂等现象，应及时更换或处理；
- 7.维护保养时，应对电器柜、人机界面进行检查，如有密封胶条老化、破损等状况，应及时更换；电器柜外壳如有油漆剥落、锈蚀等状况，应及时处理。
- 8.每次车库维护保养完成后，车库运行次数不得少于三次；每个停车位必需进行存取车试运行；
- 9.维护保养时，应首先切断电源后进行工作，并且确保各车位上无停放车辆；
- 10.每次维护保养时，应依据维护保养检查表进行，并做好记录。
- 11.维保人员必需穿戴劳保〔如劳保鞋、安全帽、安全带、防护眼镜 等〕。
- 12.除三级保养外，维保人员要依据《日检查表》进行每日检查。

〔二〕维护保养检查表

依据维护保养检查表进行定期维保。

平面横移类机械式停车设备维护保养检查表

序号	工程名称及内容		一级保养	二级保养	三级保养	备注
1	升降传动系统	升降电机的紧固和工作状况	0	0		
		提升系统的磨损情况检查		0	0	
		链条检查（固定，张系统 紧，润滑）	0	•	•	
2	光电开关	安装位置/紧固		0	•	
		阻光测试	0	0	0	
		感应支架检查紧固	0	0	•	
3	搬运系统	运行平稳性和等高性	0	0	0	
		感应和行程开关位置及牢靠性	0	0	•	
		各连接螺栓紧固情况检查	0	0	•	
4	电器局部	电器柜		0	0	
		人机界面			0	
		电缆/软管连接		0	0	
		整体设备绝缘/安全保护			0	
		电器件接线端子紧固检查			•	
		人机界面、配电柜干燥检查	•	•	•	

注：1、每次定期保养，依据不同的保养级别，按二级保养的工程逐项进行检查。

2、每次定期保养后，将检查保养的部位擦拭干净。

3、检查：调整、紧固、加注润滑油。

三、日常检查表

依据日检查表进行每日的检查。

日常检查表

序号	检查工程	备注
1	车辆通行通道保持干净，无杂物积存，避免交通堵塞	
2	载车板清扫干净，无积水、油污、碎片等	
3	载车板横移导轨上无杂物	
4	电缆、导线无破损，有破损马上更换	
5	用手锤敲击机械装置各局部的连接零件，查看有无松动、裂伤等	
6	检查马达噪音，运行时马达声过大时 联系相关人员修理	
7	检查各链轮的工作状况	
8	检查各限位开关、光电开关、防坠器等装置是否灵敏牢靠，位置是否正确	
9	检查各润滑部位的润滑状况	
10	检查链条的磨损状况	
11	检查各轴承是否良好	
12	检查各载车板是否水平	

附件 5:

产品责任保险单

乙方需为该项目购买社会公众责任险，停车场责任险（详见中标后责任保险单）。

威海市环晟资产运营有限公司 廉洁合作协议

签订方名称：威海市环晟资产运营有限公司（简称环晟资产公司）

签订方名称：青岛齐星车库有限公司（简称合作单位）

为促进双方廉洁高效合作、双方工作人员廉洁从业，经双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

第一条 双方的责任

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及环晟资产公司有关廉洁从业的制度规定。

（二）双方本着公开、公平、诚信的原则，自觉遵守协议约定，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

（三）双方要加强互相监督，对违反协议行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为及时告知环晟资产公司纪检监察机构（详见第四条）。

（四）对违反《廉洁合作协议》约定的行为，环晟资产公司按照有关规定给予本公司相关责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；合作单位人员存在违反职业操守行为的，环晟资产公司有权利要求合作单位对其人员进行查处，并保留终止相关合同、将合作单位列入合作伙伴黑名单的权利。

（五）环晟资产公司的《廉洁合作协议》管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，合作单位应给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行处置。

第二条 环晟资产公司义务

（一）环晟资产公司在业务委托过程中，应做到公平、公正、公开，禁止暗箱操作，不得泄露应当保密的项目信息。

（二）环晟资产公司人员及其配偶、子女、特定关系人不得与合作单位人员发生任何非工作的往来，包括但不限于以下内容：不得收受对方馈

送的任何现金、贵重物品、有价证券等；不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助；不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动；不得收受回扣；不得参加合作单位组织的宴请、娱乐、旅游等活动；不得要求对方报销应由本人支付的费用等；不得吃拿卡要或变相吃拿卡要。

（三）环晟资产公司人员若违反《廉洁合作协议》约定，按照有关规定给予党纪政务处分；涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关处理。

（四）环晟资产公司人员不得为合作单位超合同约定比例结算款项、多计量、多签证或故意降低验收标准，并从中谋取私利。

（五）环晟资产公司人员不得利用计量、结算、支付等职务权利，故意刁难合作单位以谋取私利。

（六）环晟资产公司人员发现合作单位人员行贿以及其他违反《廉洁合作协议》的行为，有义务向环晟资产公司纪检监察机构或其他相关部门举报。

（七）对合作单位所属机构和人员存在违反《廉洁合作协议》约定的行为，环晟资产公司应收集汇总有关违规证据，配合合作单位调查处置。

第三条 合作单位义务

（一）合作单位不得有围标、串标、泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假、恶意高估冒算或故意以低价扰乱招投标等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

（二）合作单位人员不得为获取合作利益向环晟资产公司人员送礼、行贿，不得有向环晟资产公司人员提供宴请和娱乐活动及其他有违反法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

（三）合作单位应对其所属机构和人员严格执行《廉洁合作协议》提出明确的要求，并加强监督和管理。

（四）合作单位应积极配合环晟资产公司纪检监察机构开展各项检查、核实工作。

（五）合作单位发现环晟资产公司人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向环晟资产公司纪检监察机构或其他相关部门举报，并

有义务提供相关证据。

第四条 环晟资产公司纪检监察机构受理举报电话：0631-5239953。

第五条 本协议双方签字盖章后生效，有效期与主合同一致。

第六条 本协议一式两份，双方各执一份。

威海市环晟资产运营有限公司
(盖章)

合作单位：青岛齐星车库有限公司
(盖章)

负责人或授权人：(签字)

合作单位负责人：(签字)

2026 年 7 月 21 日

2026 年 7 月 21 日