**保时捷停车场租赁协议**

本保时捷停车场租赁协议（本“**协议**”）由以下双方于20\_10\_年\_77\_月\_00\_日（“**签约日**”）在上海签订：

**保时捷（中国）汽车销售有限公司**，一家依据中华人民共和国（“**中国**”）法律成立的有限责任公司，其统一社会信用代码：91310115717859912C（下称“**保时捷**”）

与

**中油瑞飞44**一家依据中国法律成立的有限责任公司，其统一社会信用代码：«提供商社会信用代码»（下称“**提供商**”）。

保时捷与提供商以下合称“**双方**”，单称为“一**方**”。

**鉴于：**

1. 保时捷希望租赁停车场地用于停放并为保时捷保时捷客户的电动车辆（“**保时捷电动车**”）充电，提供商希望为保时捷服务并保证保时捷电动车能够在本协议约定的停车场地享受停车及充电服务，以满足保时捷的商业需求。
2. 提供商为«提供商与停车场地的关系»,保证该停车场地有符合法律要求的可靠充电网络，能够在协议有效期内保证其停车场地符合保时捷电动车的充电要求。同时，提供商能够在本协议有效期内保证保时捷及保时捷客户能够始终使用停车场地并为保时捷及其客户停车充电提供可靠的管理服务。

**有鉴于此**，双方约定如下：

1. **本协议标的**
2. 提供商根据本协议的约定，向保时捷提供符合保时捷要求的如本协议**附件1**（停车场地情况）所载明的停车场地（“**停车场地**”）。停车场地具体位置、所含车位、具体规格（包括规划与布局图、平面图、车位位置）、总电容等信息应在本协议**附件1**中予以说明。提供商保证本协议**附件1**所载明信息真实有效、停车场地土地平整、符合国家和地方法律法规和监管机构关于停车场及电动汽车充电设施关于供电的强制性规定、有符合保时捷要求的排水措施和地面标线、出入口设置等，并提供同行业中最优质的管理服务，在租赁期限（如下文定义）内始终适合保时捷电动车的安全停放及充电。
3. 停车场地的租赁期限为«租期（月）»个月，自«交付日»（下称“**交付日期**”）起算截至«截至日»（“**租赁期限**”），租赁期限可以由双方通过另行签署书面协议延长或提前终止。
4. 提供商应当于交付日期前将停车场地交付保时捷。提供商应当确保在交付日期完成停车场地的检查、验收并履行完毕交付手续，并签署相关书面单据。
5. 本协议签订后及所有权利义务履行完毕前，提供商确保其合法拥有停车场地，或者始终持有停车场地所有者的合法有效授权以租赁和转租停车场地，无论停车场地所有权是否发生变更。提供商保证拥有合法充分的权利、权力和授权，向保时捷出租停车场地并运营、管理停车场地，其签署及履行本协议的行为符合所有法律法规的规定，不违反与任何第三方的协议或侵犯任何第三方的合法权益。该停车场地未被设定任何的抵押或其他担保权利或存在影响保时捷按照本协议约定使用停车场地的用益物权。根据保时捷的要求，提供商应当向保时捷出具合法有效的权属证明，如果发生任何变更，提供商还应主动告知保时捷更新的内容。
6. **保时捷的权利和义务**
7. 保时捷负责在停车场地安装充电装置、充电桩等设施（“**充电站**”）并对于停车场地进行装饰，相关施工在保时捷的施工方案得到物业方书面批准后进行。
8. 保时捷自交付日期起，有权组织其指定的承包商、代理商、供应商及其员工进入停车场地，并开展准备、实施以及安装工作，提供商应当提供必要配合。
9. 保时捷可安装若干设施及在停车场地进行装饰，以促进施工进度，提供商确保停车场地的条件允许在停车场地进行此类安装及装修，并须为保时捷或保时捷的一般服务承包商提供所有便利，以进行此类安装和装饰。
10. 保时捷供应或提供的货物和材料（包括但不限于本协议约定的充电站）的所有权归属于保时捷。在任何情况下，保时捷始终是充电站唯一且排他的所有人，并且保时捷保留该等充电桩的一切权利、所有权和权益。
11. 保时捷有权要求升级、改造或更换充电站（包括但不限于充电装置、充电桩、充电车位），包括进行与此相关的线路改造、线缆铺设、元器件更换、车位地锁安装和墙面装修等。提供商应当确保及时响应并配合完成保时捷的前述要求。
12. 为安装充电站之目的，保时捷可以就停车场地的环境和条件提出特殊要求，提供商应在合理范围内满足。
13. 为了告知保时捷客户有关充电站的信息，保时捷有权在保时捷通讯渠道（包括但不限于官方网站、app以及其他宣传媒体）上公布提供商停车场地的名称、地址和电话号码以及任何其他必要信息。
14. **提供商的权利和义务**
15. 在不违反法律强制性规定的前提下，提供商应当尽最大商业努力协助保时捷的施工方案及时取得批准。
16. 提供商负责在交付日期前向保时捷提供所有必要文件（停车场地所有权人的施工批准证明和其他书面批准证明、认证通行证、准入许可证等）以确保保时捷的施工工人、分包商和车辆有权进入停车场地。提供商同意并理解保时捷可以聘请保时捷的服务承包商来建设或装饰停车场地、或安装AV、照明和其他设施。 提供商应准许保时捷的服务承包商进入停车场地以执行安装和施工服务，并保证保时捷取得停车场地施工的全部手续。
17. 提供商应当确保向保时捷提供：

（1）符合法律强制性规定的用于保时捷充电硬件、照明的停车场地供电以及保时捷要求的其他设施；

（2）停车场地的设立、装修以及地方政府执行项目所需的全部手续；

（3）安装停车锁、电视机、智慧电表、智能相机等的电力和施工条件；

（4）卡车、起重机、叉车、杠杆式升降机和其他设备进入停车场地的许可；

（5）其他的施工必要手续；

（6）停车场地的相关技术资料；和

（7）其他保时捷要求的施工便利条件。

1. 提供商承诺停车场地始终满足保时捷以下的条件：

（1）电力和施工条件满足保时捷安装充电站、停车锁、智慧电表、智能相机等各设备的要求；

（2）现场配备满足法律规定的及保时捷要求的电箱，如现场配备电箱不满足保时捷要求的，提供商应当允许并协助保时捷进行电箱改造以适应保时捷的需要；

（3）协助保时捷与停车场地的道闸系统进行对接，如道闸系统发生任何更新或更换，提供商应当协助保时捷完成再次对接。

1. 若停车场地无法达到法律规定和保时捷要求的所有条件时，由此产生的全部责任和后果应当由提供商承担。
2. 提供商确保在施工前，按照本协议的约定，向保时捷提供相关技术资料，并配合保时捷完成实地勘察和评估，若勘察结果不符合施工条件，保时捷有权解除本协议且不就本协议的解除承担任何责任。
3. 提供商应当提供可靠的电源和运行环境，使得充电站始终能够完全正常的运行，并提供周期性的检查、维护和保养。提供商承诺，确保尽量减少由于维护和维修工作导致的充电站运行中断（“**事故**”）。提供商进一步承诺，如有任何断电安排，提供商应当提前3日书面告知保时捷。
4. 提供商保证所提供的服务应满足本协议**附件3**（工作说明）中规定的服务等级或保时捷不时就服务另行规定的要求和说明。如果未能满足上述任何要求，提供商应自行纠正或保时捷可自行决定，从下一年度每期的租赁费用中扣除10%（最后一个年度将直接从最后一期的结算款项中一并扣除）。
5. 提供商应负责停车场地的维护。如果停车场地因不能归责于保时捷的原因而损坏，保时捷可通知提供商进行维修，提供商应尽快进行维修，并尽最大努力减少对保时捷的不利影响。
6. 提供商承认并理解保时捷的高价产品将在项目期间存放在停车场地。提供商将提供充分必要的安全措施，以保护保时捷的产品以及已经安装的设施（包括但不限于充电设备和地锁设备）不被盗窃和损坏。根据保时捷要求，提供商应当提供相关监控录像、出入记录等信息。如果因提供商、提供商人员或停车场地引起了任何人身的伤害或任何产品或保时捷财产的任何损失或任何损害，或由其引起的索赔、责任、损失、损害、成本或费用等，提供商应当承担与此类伤害、损失或损害有关的全部责任的。
7. 提供商承诺保持充电站和停车场地整洁，并定期清洁。
8. 提供商应当积极维护保时捷客户的权益，履行包括但不限于如下的义务：
9. 积极响应保时捷客户在使用中遇到的问题，应及时通知保时捷进行处理，并在保时捷处理时给予积极协助。
10. 提供商自行发现或保时捷客户反馈存在充电站不能正常使用的情况，提供商应当及时通知保时捷进行处理。
11. 发现停车场地被其他品牌车辆占据的，提供商应当立即要求其他品牌车辆挪车。
12. 如保时捷的产品以及已经安装的设施发生损坏（如地锁损坏等），提供商应当联系保时捷进行管理。

1. 保时捷有权自行或通过委托任何第三方，随时检查停车场地，并检查和测试充电站，保时捷应当提前告知提供商，提供商应当予以配合。
2. 未经保时捷事先书面批准，提供商不得通过分包商履行或提供本协议项下的服务或其他义务；即使经保时捷事先书面批准，提供商仍应就本协议的履行对保时捷承担全部责任。
3. 如果停车场地的权属将发生变更影响本协议项下的任何主体或其权利义务的，提供商应当提前至少60日通知保时捷该等变更，并积极协调并保证保时捷能够继续按照本协议的约定承租停车场地或与新的有权出租方签署新的协议。
4. 租赁期限届满后，提供商应给予保时捷30个工作日的时间以便保时捷从停车场地拆卸和移除其财产和材料（包括但不限于安装的标识标牌、充电站等）。该日期可以根据拆卸进程或双方另行约定进行延长。
5. **使用徽标和名称权**
6. 除非保时捷另行提供加盖公章的书面明确许可，本协议并未以任何方式向提供商或任何一方授予或转让任何商标、徽标、著作权或任何其他知识产权的权利或许可。在任何情况下，提供商不得自行或通过允许他人修改、使用、复制、注册保时捷及其关联方的保时捷商标、徽标、或任何其他知识产权权利的载体（包括但不限于停车场地的指示和标识）。本条的限制同样适用于包含保时捷商标及徽标、与之相似或者与之近似到足以导致误认的商标和牌号。
7. 提供商向媒体（例如报刊、电台、电视及互联网）提供有关保时捷的信息以及向媒体提供有关保时捷的新闻稿，必须征得保时捷的事先书面同意。
8. 如提供商希望宣传已经安装的充电站，则只应使用描述现场实际情况的照片和图片，并应当征得保时捷的事先书面同意。
9. **价款明细与支付条款**
10. 本协议项下的费用明细和支付条款按照本协议**附件2**（协议价款明细与支付条款）的约定执行。
11. 在保时捷客户停放其保时捷品牌车辆时，提供商不得对其收取任何费用。
12. 若保时捷对提供商开具的发票上所示的全部或部分金额存在该等金额是否到期应付或欠付提出异议，则保时捷应暂不支付该等异议金额。在此种情况下，保时捷仍应支付没有异议的金额，并就异议向提供商作出合理的书面说明。双方应当互相合作，在实际可行的范围内尽快对该等异议金额的异议依据和原因进行调查并就该等异议金额的解决方案达成一致。不论是保时捷未就有异议的某一发票作出支付，还是保时捷对已经支付了某一发票金额提出异议，均不构成保时捷的违约或不履约，而且，在就异议金额运用争议解决程序期间，提供商有义务继续履行其所有义务。
13. 除非本协议项下另有明确规定，每一方应承担其依法应承担的一切税款、适用的增值税及地方附加税、以及对其拥有或租赁的财产所征收的一切税款。除非另有约定，本协议项下提供商的开票金额应包含依照中国法律法规以及所有适用税款。
14. **非排他性**
15. 本协议并不禁止，提供商与第三方就安装充电站达成相同或类似的协议（“**类似协议**”）。但，在签订每份类似协议之前，提供商应告知保时捷。

1. **责任**
2. 对于与下列各项有关或由下列各项引起的任何第三方权利主张、要求、直接和间接损失、损害或费用（包括但不限于律师费和法院费用），提供商应为保时捷、保时捷关联方以及前述各方的高级职员、董事、雇员、负责人（合伙人、股东或所有者权益持有人，视情况而定）和代理人进行辩护，对其进行赔偿并使其免受损害：

（1）由提供商的疏忽或故意不当行为导致的人身伤亡或财产损坏；

（2）提供商履行其在本协议项下义务方面的任何违约或不履行或提供商违反法律明示或默示的保证；或

（3）任何声称提供商或提供商提供服务全部或部分服务或在本协议项下的其他交付成果侵犯任何第三方的任何著作权、商业秘密、专利、商标或其他知识产权的主张。

1. 提供商应在任何第三方的权利主张发生后：

（1）及时将权利主张通知保时捷，并向保时捷提供与权利主张有关的每份通讯的复印件；

（2）自付费用给予保时捷对权利主张进行抗辩或和解并就此开展任何协商的排他权利；以及

（3）向保时捷提供对该等权利主张进行抗辩或和解而合理需要的协助和信息。

1. **协议生效和终止**
2. 本协议自签约日起生效。
3. 有以下任一情况的，保时捷可自行决定是否解除本协议，无需事先通知：
4. 保时捷了解到充电站存在任何故障；或者
5. 根据相应的客户反馈，保时捷有理由怀疑未按照本协议规定使用充电站。
6. 本协议可按下述规定，在书面通知另一方后终止：
7. 停车场地经勘查不符合施工条件的；
8. 保时捷可随时提前两（2）个月发出通知后终止本协议；
9. 如提供商违反本协议，且未能在收到保时捷通知后十五（15）天内令保时捷满意地予以纠正其违约行为，则保时捷可立即终止本协议；
10. 如果任何一方进入清算或破产，面临清算或解散的法律程序，在债务到期时无法清偿，或根据适用法律的规定解散的，另一方可以在任何时候经书面通知该方终止本协议；
11. 一方违反本协议第10条规定的合规承诺时，由另一方立即终止；
12. 提供商发生控制权变更时，由保时捷自行决定是否立即终止；
13. 相关场地需要经受结构改造，包括翻新工程时，由保时捷立即终止；及/或
14. 提供商未经授权或超出授权范围就本协议内容向第三方发表评论或违反本协议项下关于使用徽标和名称权、良好行为/保密、合规的义务时，或保时捷合理认为继续履行本协议会对保时捷产生负面影响时，由保时捷立即终止。

1. 本协议可在任何时候，由双方协商一致后终止。

1. 本协议终止后，在不限制任何一方根据法律或本协议规定享有的权利及补救措施的前提下：
2. 提供商应立即从自己的网站上删除与保时捷公共充电网络相关的条目。
3. 提供商应当立即退回保时捷已经支付但尚未发生的款项。
4. **良好行为/保密**
5. 双方承诺互相尊重、遵守良好行为守则并保持忠诚。任何一方无论何时都不得对另一方的人员、产品或服务作出负面评论，也不得损害另一方的声誉和形象。
6. 双方保证，对本协议的内容以及与合作相关的任何信息予以保密，并确保只向参与本协议履行且受保密义务约束的员工提供上述信息。前述限制不适用于下列信息：（i）在披露时已经被公众知晓的信息；或（ii）披露方从具有做出该等披露权限的第三方处正当获得的信息。如果对信息的披露是由相关主管机关或具有管辖权的法院或仲裁委员会所要求的，则披露方应当通知另一方，并且在做出任何披露之前，该方应向另一方提供一份该等被披露的信息的副本。
7. 提供商承诺，所有在本协议履行中或与本协议相关所获悉的个人数据（“**个人数据**”）的所有权都归属于保时捷。提供商应当使用适当的、可操作的、符合法律要求的步骤与方法来进行服务，以保证个人信息或数据免于被他人非法获得、窃取、披露或丢失的风险。提供商应当始终达到保时捷有关个人数据、信息的要求。未经保时捷及数据主体事先书面同意的情形下，提供商不得擅自向第三方披露有关的个人信息，相关法律、法规另有规定的情形除外。
8. 本第9条所述的义务在本协议终止后仍然有效。

1. **合规**
   1. 双方应采取一切必要及适当的措施打击腐败，避免任何其他违法行为，特别是违反反垄断法、反不正当竞争法、反洗钱、环境保护法以及任何其他相关法律和侵犯员工权利的行为。每一方均应采取适当的组织（包括但不限于适当的法律或合同）措施，防止其法定代表、雇员、分包商、顾问或代表该一方行事的其他第三方因下列方面的作为或不作为而受到起诉，例如贿赂、腐败、给予不正当利益、收受不正当利益、洗钱、欺诈或挪用公款。

* 1. 如果一方违反与履行本协议有关的上述义务，或者如果有充分理由怀疑存在与本协议有关的违规行为，则违规一方必须通知另一方，告知违规一方正在采取何种措施予以纠正并预防将来的违规事件，不得无故拖延。违规一方未能及时通知另一方，或在知悉相关情况后六十（60）天内未能采取适当的补救措施的，则另一方有权终止本协议，无需提前通知，或立即整体终止业务关系。

1. **其他条款**
   1. 本协议项下要求或允许送达的任何通知或通讯均应采用中文，可通过专人交付、以隔夜快递交付，或者通过邮资预付并要求回执的挂号信邮寄，而在上述任何情况下，均应发送至本协议指明的收件方的联系地址，或者任何一方此后以书面形式向另一方提供的其他地址。该等通知应于下列日期视为已交付：（a）如通过专人或隔夜快递交付，则为交付当日；（b）如通过挂号邮件发送，则为邮件交寄后的第三（3）天。本协议指明的收件方如下：

保时捷

地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道826号17层

收件人：«项目负责人»

提供商

地址：«提供商联系地址»

收件人：«提供商联系人»

* 1. 如果一方由于直接并完全归咎于不可抗力事件的原因而无法履行其在本协议项下的义务，其应及时地将该事件的发生书面通知另一方，并在三十（30）日内向另一方提供合理的关于不可抗力事件性质及其对该方履行本协议项下义务的影响的证据。如果发生不可抗力事件，任何一方不负责另一方因该等无法或延迟履行情形可能遭受的任何损害、增加的费用或损失。主张发生不可抗力的一方应采取各种措施最大程度地减少或消除不可抗力的影响，并尽可能在最短时间内恢复履行受不可抗力事件影响的义务。如果不可抗力事件持续超过三十（30）天，则任何一方可向另一方发出书面通知终止本协议。
  2. 双方履行本协议时，作为独立合同方行事。本协议中的任何内容均不得视为或解释为出于任何目的在双方之间创建了合营、合伙、信托或代理关系，任何一方的雇员不得视为另一方的雇员。任何一方均无任何权利代表另一方行事，亦不得声明其具有该等权利或授权。
  3. 本协议适用中国法律并据其解释。
  4. 因本协议产生或与本协议有关的任何争议，双方应首先设法通过友好协商或调解解决。如果争议在一方向另一方发出要求开始协商的书面通知后三十（30）日内未得以按上述方式解决，则任何一方可将争议提交上海国际仲裁中心（“**SHIAC**”），由根据SHIAC届时有效的仲裁规则指定的三名仲裁员根据该等规则在上海进行仲裁。仲裁地为上海。仲裁裁决应是终局的，对双方均有约束力。仲裁费用按仲裁裁决的规定分担。该等争议仲裁期间，每一方应继续履行其在本协议项下的义务，但争议事项除外。
  5. 未经保时捷事先书面同意，提供商不得让与或转让本协议及/或提供商在本协议项下的权利或义务。

* 1. 本协议载明双方关于本协议标的事宜之完整理解，并取代先前关于本协议标的事宜的所有协议、安排和通讯（无论是口头的还是书面的）。任何其他协议、声明、保证或其他事项（无论是口头的还是书面的）均不得视为在本协议标的事宜方面约束协议双方。提供商承认，提供商仅基于本协议中所载的约定和声明签订本协议，而且是为了提供商自身目的而非任何第三方利益签订本协议。
  2. 未经双方一致书面签署，不得修改或修订本协议。对本协议任何规定的放弃，只有采用书面形式并经针对其寻求强制执行的一方签署后方才有效。
  3. 若本协议的任何条款或规定被有管辖权的法院认定为无效、非法或不可强制执行，则该情形不影响本协议其他条款或规定或本协议整体，但是该等条款或规定应被视为已作出了依法院意见使其具有强制执行力而须作出的修改，而且，双方的权利和义务也应相应地作出解释和予以强制执行，以最大限度地保持本协议所载的双方意图和约定。
  4. 本协议一式两(2)份，双方各持一(1)份原件。本协议可能为便利起见，翻译成中文以外的其他语言，如中文版与其他语言版本有出入的，以中文版为准。

1. **附件:**

本协议的以下附件应视为构成本协议的一部分，并应被作为本协议的一部分阅读和解释。如果以下附件与本协议正文有任何不一致，以本协议的正文为准

附件1：停车场地情况

附件2：协议价款明细与支付条款

附件3：工作说明

**以昭信守**，双方已促使其正式授权代表签署了本协议。

|  |  |
| --- | --- |
| **为及代表**  **保时捷（中国）汽车销售有限公司**  *(公司公章)* |  |
| **签字: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **签字: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **姓名:** | **姓名:** |
| **职位:** | **职位:** |

|  |
| --- |
| **为及代表**  **«提供商全称»**  *(公司公章)* |
| 签字: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| 姓名: |
| 职位: |

**附件1:**

**停车场地情况**

|  |  |
| --- | --- |
| **所在省市** | «停车场所在省（市）»-«停车场地所在市（区）» |
| **具体地址** | «停车场地址» |
| **停车位数量（个）** | «车位个数（个）» |
| **总电容（KW）** | «总电容（KW）» |

**停车场地具体规格（包括规划与布局图、平面图、车位位置）：**

**附件2:**

**协议价款明细与支付条款**

保时捷特此同意按下文所述就有关事项向提供商支付协议价款：

1. 双方同意，本协议项下停车场地的租赁费为每月人民币«总月租金（不含税价）»元整（不含税价，税率为«租金税率（）»%），每6个月结算一次，在保时捷已收到并确认单据正确（包括但不限于正式、合法、有效的增值税发票）的30日内进行结算。停车场地租赁费明细如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 停车场地每一车位租赁费单价(人民币/月/车位) - 不含税价 | «每一车位月租金（不含税价）» |
| 车位租赁费税率（%） | «租金税率（）» |
| 停车场地车位数 | «车位个数（个）» |
| 租赁期限（月） | «租期（月）» |
| 租赁期限车位租赁费用合计（人民币）-不含税价 | «总租金（不含税价）» |

1. 双方同意，本协议项下停车场地的电费按照实际产生的费用计算，每6个月结算一次。提供商应当为保时捷安装独立电表计费。每一结算周期结束后，在保时捷已收到并确认单据正确（包括但不限于正式、合法、有效的«电费发票类型»）的30日内进行结算。电费收费标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 电费（人民币/度）-不含税价 | 以电力公司的收费标准为准，但不超过人民币1.2元 |
| 电费税率（%） | «电费税率（）» |

1. 保时捷的任何付款的前提是提供商履行完毕本协议项下的各项义务，但保时捷的任何付款均不得视为保时捷对提供商提供的服务和货物的最终接受。
2. 提供商确认，上述停车场地的租赁费和电费构成保时捷在本协议项下需要支付给提供商的全部费用，保时捷没有义务就提供商履行本协议向提供商支付任何额外报酬。提供商应自负费用、自行负责提供履行服务合同项下的服务所需的所有设施、设备、人员、用品和其他资源，包括但不限于运营和通讯成本、办公室打印费 、当地交通费和电话通讯费。
3. 提供商确认，其不得向停放在停车场地的保时捷品牌的车主收取费用。

**附件3：**

**工作说明**

本工作说明规定并解释了提供商需要提供给保时捷的施工服务。

1. 服务目的

保时捷有意从提供商处租赁并要求提供商提供停车场地租赁管理服务，使停车场地可始终用于保时捷品牌车辆的停放和充电。

2. 停车场地租赁服务范围

（1）停车场地租赁

（2）停车场地的运营和日常维护

（3）根据保时捷的要求提供稳定的电力

3. 服务标准

（1）停车场地租赁

* 为保时捷品牌车辆专用的固定停车位

提供商需要确保为保时捷提供独家使用的停车场地车位（包含在此租赁协议中）。提供商需要向用户告知清晰的停车场地使用规范条例，并对不应在保时捷专用车位上停车的用户采取必要的行动来指纠正其违规停车的行为。

* 用户投诉

服务标准如下：

半年内少于5起有关专属停车场地的用户投诉即为A级服务

半年内5~10起有关专属停车场地的用户投诉即为B级服务

半年内10起以上有关专属停车场地的用户投诉即为C级服务

（2）电力供应

提供商应保证停车位的电力充足且符合保时捷的需求。 如果有任何电力检测，停电或其他任何可能影响为保时捷供电的情形，提供商应提前3日书面通知保时捷。

服务标准如下：

在提供商没有及时通知保时捷的前提下，用户有可能会提出相应投诉，每半年少于5起与停电相关的保时捷投诉被视为A级服务。

在提供商没有及时通知保时捷的前提下，用户有可能会提出相应投诉，半年内5-10起与停电相关的保时捷投诉被视为B级服务。

在提供商没有及时通知保时捷的前提下，用户有可能会提出相应投诉，半年内10起以上与停电相关的用户投诉被视为C级服务。

（3）场地环境与安全

1. 场地环境

提供商需要确保车位及邻近环境的整洁，无杂物堆放，并且如有设备外观严重损坏时能够及时通知保时捷。

在半年内,保时捷对车位周边环境清洁程度的投诉多余5次，被视为C级别服务。

在半年内,保时捷对车位周边环境清洁程度的投诉在3次与5次之间，被视为B级别服务。

在半年内，保时捷对车位周边环境清洁程度的投诉在3次以下，被视为A级别服务。

1. 设备安全

非常严重的设备外观明显损坏是不可接受的，需要追究惩罚。

如在巡检时发现设备严重外观损坏，而提供商并未及时通知，被视为C级别服务。

中等严重的设备外观明显损坏是可接受的，服务级别被视为C级服务。

一般严重的设备外观明显损坏是可接受的，服务级别被视为B级服务

对检测的设备外观及设备功能都无损坏的被视为可接受的并且服务级别为A级服务。

（4）停车场改造或调整的现场支持

提供商需支持对停车场改造或调整并提供合适的时间和空间

根据保时捷的反馈，提供商高度支持被视为A级服务。

根据保时捷的反馈，提供商中度支持被视为B级服务。

根据保时捷的反馈，提供商低度支持被视为C级服务。

如果在半年内未产生改造或调整服务，则默认得分为A。

4. 验收测试及其标准

除非执行惩罚成功，否则以上任意一项“不可接受”条款都将导致提供商服务判定不合格。

“A”级服务得10分，B级服务得6分，C级服务得1分。

总分大于25分表示提供商服务达到本协议要求。