川姜镇2026-2028年度安置小区电梯“保险+服务”项目

合同书

甲方：南通市通州区川姜镇人民政府

乙方：中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司

签订地：南通市通州区

签订日期：2026年3月10日

甲方（投保人）： 南通市通州区川姜镇人民政府

地址：南通市通州区川姜镇五洲路 32 号

乙方（保险人）： 中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司

地址：南通市青年中路 29 号

根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》（TSG T5002-2017）、GB/T 31821-2015 《电梯主要部件报废技术条件》、DB33/T 955-2015《曳引式电梯主要部件判废技术要求》以及《物业管理条例》等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就 川姜镇 2026-2028 年度安置小区电梯“保险+服务”项目，192 台电梯综合保险服务事宜协商一致，达成如下合同条款：

一、保险方案

1.被保险人：南通市通州区川姜镇人民政府

2.保险人：中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司

3.投保项目及内容：

（1）本保单承保项目:川姜镇 2026-2028 年度安置小区电梯“保险+服务”项目（第三次），以现状进行移交。

（2）承保电梯品牌、型号等信息详见清单。

4.投保险种：

第一部分：电梯第三者责任保障

电梯人员伤亡或财产损失补偿

每梯每年累计赔偿限额 800 万元。

每人身故或伤残赔偿限额 80 万元。

每人每年事故医疗费用赔偿限额 8 万元。

每人每年事故财产损失赔偿限额 2 万元。

第二部分：电梯财产保险责任

每台电梯责任限额 20 万元

二、服务方案

1、确定电梯服务机构

经甲方许可同意的电梯服务机构，同甲、乙双方签订协议后，成为项目电梯的服务机构。乙方及电梯服务机构应接受和服从甲方管理，否则甲方有权按照合同文件及相关规定进行相应处罚。

2、乙方负责采购和安装整套电梯物联网监控设备，该套设备须具备以下功能:

（1）可远程实时监测电梯的运行状态，包括电梯运行速度、所在楼层、开关门状态等；该权限同时对甲、乙双方和电梯服务机构开放；

（2）当电梯发生故障时，第一时间发出警示通知电梯服务人员。

（3）可远程分析和核实电梯故障情况，方便维修人员对电梯维修做好准备。

（4）记录电梯停梯时间，以确保安全检查时间足够。同时监测维修人员的维修效率。

3、提升电梯安全检查服务

乙方机构根据《国务院第 549 号令》、《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)《南通市电梯管理条例》等相关规定，确保电梯服务机构工作的质量和时效。

4、提升电梯维修服务

（1）针对服务期间发现零部件损坏的督促电梯服务机构进行维修更换；

（2）针对突发性电梯故障造成零部件损坏的督促电梯服务机构进行维修更换；

（3）对于电梯故障零部件的更换，乙方需严格审核，严禁使用残次或功能不匹配的电梯配件，保证电梯安全、平稳运行；

（4）严厉制止电梯服务机构拆除电梯安全部件或短接电梯安全、门锁回路后让电梯继续运行使用。

服务方案包括但不限于有关电梯维修的时效保证、品质保证。

5、安全宣传服务

乙方可根据需要制定电梯安全知识宣传折页、宣传海报，在装设电梯的场所进行投放、张贴。向公众宣传电梯安全使用知识，并定期开展防灾安全救援演练，如甲方需要，组织甲方现场人员进行电梯安全培训，提升现场应对突发事件的能力。

三、保险期限

共 12 个月，自 2026 年 3 月 6 日 0 时起至 2027 年 3 月 5 日 24 时止。

自合同签订之日起（在预算保障的前提下，对于购买内容相对固定、连续性强、经费来源稳定、价格变化幅度小的政府购买服务项目。）供应商经采购方经考核结果优级（90 分以上），采购方可以续签合同，合同一年一签，续签不超过二年。

四、保费的金额与支付

1.保费金额 **5,450 元/台/年** ，1,046,400 元/年（大写：壹佰零肆万陆仟肆佰圆整）。

服务项目	服务说明	数量(台)	综合单价报价（元/台/年）
电梯维保费用损失补偿保险服务	被保险电梯在日常使用过程中产生的日常维护保养费用	192	3500
电梯维修费用损失补偿保险服务	被保险电梯在日常使用过程中因存在安全事故隐患，或发生故障无法正常运行需要对电梯的零配件进行维修或更换的，被保险人为保证其安全运行所实际支出的电梯零部件维修费用、重置费用、人工费用等必要且合理的费用，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。	192	1000
年检服务	按照安全技术规范要求在有效期届满前向相关机构提出定期检验的检验服务	192	950
合计人民币（含税）：			5450

每年保费金额以实际开通投保数量为准(具体清单以双方签字为准），保险期间内新增运行的电梯按月计收保费。

2. 支付方式：签订合同后，甲方按照合同金额一次性支付给成交单位。（保费金额以单台电梯保费乘以实际投保数量为准）每次支付前，乙方均应出具相应金额的增值税专用发票，否则甲方有权拒付且不承担任何违约责任。

（1）维保费用：详见承包内容。

（2）以上各项电梯维保费用，以甲方实际移交乙方日期为准。

（3）在合同有效期限内，本项目新投入使用（第一条承包内容外）的电梯需维保的，根据本合同条款及单价签订相关补充协议。

3.合同签订：合同与保单一年一出（双方签订合同的同时，甲方配合乙方出具项目保险合同，保险合同内容不得实质性违背本项目招投标文件及合同约定）。

4.年度保费通过银行转账方式支付，乙方的账户信息如下:

单位名称	中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司
纳税人识别号	9132060083829978X7
开户银行	中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司
银行账号	江苏南通工行青年路支行
单位地址	中国人民财产保险股份有限公司南通市分公司
电话号码	南通市青年中路 29 号

5.甲方的开票信息如下:

单位名称	南通市通州区川姜镇财政工作办公室
纳税人识别号	11320683672547068T
开户银行	工行南通志浩支行
银行账号	1111039019100027818
单位地址	江苏省南通市通州区南通家纺城五洲路 32 号
电话号码	0513-82533521

6. 投标报价包含日常电梯安全检查费用、维修费用。

五、履约保证金

1.本项目履约保证金为 10.464 万元（以保函形式递交），在履约结束经甲方检查服务合格后无息返还。如达不到本合同约定的服务标准，履约保证金不予退还，同时必须在规定期限内整改到位。如经整改仍不符合约定的服务标准或未在规定期限内整改的，甲方还有权解除合同。

2.如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

3.履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在服务期满后无息退还给乙方。

六、甲方的权利和义务

1．参与对乙方履约验收的权利，并对服务及理赔情况进行监督；

2．遵守采购的各项法律、法规和规章制度；

3．接受和配合采购监督管理部门的监督检查，同时还要接受和配合审计机关的审计监督以及监察机关的监察；

4．妥善保存反映每项采购活动的采购文件；

5．其他合法权利和义务。

七、乙方的权利和义务

1．乙方须组建专业电梯服务团队，为本项目进行专项服务，做好保险相关服务和解释工作。

2．乙方须对甲方（若甲方需要）、电梯服务机构相关人员进行物联网监控设备培训。

3．乙方为甲方搭建电梯风险管理平台，通过专业技术团队，对甲方电梯运行情况进行安全监控、数据分析、风险预警。

4．乙方对电梯服务机构的服务工作进行监督。乙方通过专业电梯服务团队、物联网设备监督电梯服务机构对电梯的安全检查工作，通过安全检查评分表对服务工作进行评分，确保服务人员对每台电梯服务规范到位，防止电梯安全检查过程弄虚作假、偷工减料。

5．乙方对电梯服务机构维修工作进行监督。在电梯发生故障需要维修时，按照保险合同约定，乙方应第一时间响应，督促电梯电梯服务机构及时对故障电梯进行维修。如电梯配件损坏需要更换时，乙方须对电梯服务机构提供的配件进行严格审核，严禁以次充好，确保配件合格合规，功能匹配。并及时赔付

维修费用，保障电梯尽快恢复安全正常运行。

6.乙方有义务提供出险告知服务，对于电梯因故障需要维修的，承诺做好出险告知服务，同时定期对电梯承保后的维修、服务情况予以公示，以充分保障甲方知情权，方便甲方监督。

7.乙方应对被保险人信息予以严格保密。除了根据法律法规应予披露的情况以外，乙方未经甲方书面许可，不得向其他任何社会组织或个人泄露与被保险人有关的资料和信息，否则将依法承担一切责任。

8.乙方在合同履约过程中，不得有弄虚作假、徇私舞弊等行为发生，否则将按照有关法律法规依法追究法律责任。

9.其他合法权利和义务。

八、损害赔偿

在服务期限内，任何一方故意或者过失给另一方或其员工、第三方造成人身或者财产损害的，则其应当赔偿另一方或其员工、第三方的损失。该等损失包括人身、财产损失及采取救济措施支付的合理费用（如诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、律师代理费等）。

九、保密

1．乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担責任。

2．未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的技术资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的

范围。

3．如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将有关资料还给甲方。

十、消费者权益保护条款

1．甲乙双方应重视消费者权益保护工作，建立合作机构准入和退出机制。双方应确保本协议项下，各类业务的开展符合现行法律法规及监管规定中消费者权益保护相关要求，依法保护金融消费者各项合法权益。本条所指的法律法规及监管规定包括但不限于《中华人民共和国保险法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》、《银行保险机构消费者权益保护管理办法》（银保监会令2022年第9号）等。

2.当出现消费投诉时，甲乙双方应紧密协作、积极应对，妥善对接和处理合作过程中发生的保险消费纠纷。甲乙双方应根据消费者投诉反映出的问题积极进行溯源改进，提高服务水平，避免出现侵害消费者权益的行为。如果一方在本业务合作过程中出现严重侵害消费者权益的行为并被监管机构通报，或者拒不配合处理本业务相关的消费投诉，另一方有权终止合作。

十一、客户信息保护条款

合作中若涉及客户信息收集、使用等处理，应确保符合《民法典》《个人信息保护法》《数据安全法》《网络安全法》《消费者权益保护法》《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的决定》、国家标准《信息安全技术 个人信息安全规范》等规定要求，遵循合法、正当、必要、诚信的原则，向客户明示收集、使用及处理信息的目的、方式和范围，并经客户授权同意。具体要求如下：

1.收集、使用及处理客户个人信息必须是依据法定义务或履行本协议所必

要的行为，并在履行本协议必要范围内收集客户信息。未经客户授权同意，不得将客户个人信息公开披露，不得转移、出售给第三方。

一方向另一方提供其处理的个人信息的，应当向个人告知接收方的名称或者姓名、联系方式、处理目的、处理方式和个人信息的种类，并取得个人的单独同意。信息接收方应当在上述处理目的、处理方式和个人信息的种类等范围内处理个人信息。信息接收方变更原先的处理目的、处理方式的，应当协商确定重新取得客户个人同意。

2.客户个人信息保存期限应符合实现本协议业务处理目的所必要的最短时间。完成收集和使用的目的后应及时删除或匿名处理合作过程中获取的客户个人信息。本合同不生效、无效、终止或被撤销的，甲方有权要求乙方返还或删除客户信息。

3.涉及客户敏感信息处理的，应具有特定的目的和充分的必要性，取得客户的单独同意，符合个人信息保护相关法律法规规定和管理要求。

4.乙方应对客户个人信息严格保密，采取技术措施和其他必要措施，确保客户信息安全。若乙方发生或者可能发生客户个人信息泄露、篡改、丢失的，应当立即采取补救措施，并同步通知甲方，减轻对客户及甲方的危害。

5.乙方应保证客户信息来源合法，提供给甲方的客户信息真实、准确。客户对其信息提出的查阅、复制、更正、补充、删除等要求，在合法合理的前提下，甲乙双方应及时配合客户进行处理。在先收到客户要求的一方，应及时通知另一方。

6.甲方有权对乙方处理涉及甲方业务及甲方客户个人信息的有关事宜进行监督，甲方有权按照法律法规相关规定，要求乙方配合完成涉及客户信息处理

的相关事宜。乙方未按照个人信息保护相关法律法规及合同约定处理客户信息，给甲方及甲方客户造成影响和损失的，乙方应承担一切赔偿责任，同时甲方有权解除本合同。

十二、违约责任

1．合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

2．如乙方不能按约定进行服务的，乙方违反约定的，甲方有权要求乙方按照合同总价 1%的标准支付违约金。

十三、不可抗力

1.因不可抗力致使不能履行合同的(包括导致延期履行)，根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但在一方迟延履行期间发生不可抗力的除外。

2.本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，不可抗力包括战争、地震、动乱、空中飞行物体坠落或其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾。

3.因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知对方，并在不可抗力结束后合理期限内向对方提交发生不可抗力的充分有效的证明，否则，不能免除相应责任。

十四、合同修改

对于本合同的未尽事宜，需进行修改、补充的，甲乙双方必须就所修改的内容签订书面的合同修改书，作为本合同的补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十五、合同生效及其它

1.甲乙双方代表签字并加盖公章(或合同章)后生效。

2.合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照《合同法》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可向招标代理机构所在地人民法院提起诉讼。

3.合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需提交招标代理机构一份备存。

4.本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

5.如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同；合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

甲方：

法定代表人或授权人(签名)：

时间：2016年3月10日

乙方：

法定代表人或授权人(签名)：

时间：2016年3月6日

附件 1-1：电梯维保三方交接记录表

电梯维保三方交接记录表

项目名称		交接时间	
原维保单位（移交方）			
现维保单位（接收方）			
电梯品牌		电梯数量	
查验问题清单		备注	
移交单位(盖章): 日期:	接收单位(盖章): 日期:	物业公司（盖章）： 日期：	

附件 1-2：电梯维保服务月度质量评价表

电梯维保服务月度质量评价表

项目名称：　　维保服务机构：　　年　月

序号	评定内容		标准分值	扣分标准	扣分值	得分值	备注
1	合同要求	进入小区的维修保养人员未遵守物业规章制度的。	2	1 分/次			
2		维保人员操作证复印件未按合同要求交于物业存档。	1	1 分/人			
3		提供给物业的联系人电话未保持 24 小时畅通及未及时更新的	1	1 分/次			
4		每月 25 日前未能提交下月工作计划，或提交计划不合格的。	2	2 分/次			
5		未按工作计划完成计划保养内容，且未提前书面报备原因的。	2	2 分/次			
6		合同期内因维保机构原因受到业主投诉(电话、APP、书面、前台)	10	10 分/次			
7		在维修保养过程中，有违反安全操作规程及存在安全隐患的。	2	2 分/次			
8		保养人员数量与合同要求不符的	2	2 分/人			
9		驻场人员数量与合同要求不符	2	2 分/人			
10		每次维修保养工作完成后，未按规定填写及签署工作记录的。	2	2 分/次			
11		维保机构未按要求对物业员工进行电梯知识技能培训或无记录	2	2 分/次			
12		在维修保养过程中，发现问题及隐患未及时处理的。	4	4 分/次			

13		节假日维保机构需确保至少一名值班人员,未按合同要求备案的	4	4 分/次			
14		因维保机构提供材料及配件质量问题产生的安全责任事故及损失	10	10 分/次			
15		维保机构保养人员进入机房、轿顶或井道作业完毕后,未锁好门栓	4	4 分/次			
16		重要配件未按照合同要求调配到货。	4	4 分/次			
17		维保机构未按合同要求办理电梯的安全年检手续，影响物业电梯正常使用及对物业造成负面影响的	10	10 分/次			
18		维保机构未配合完善电梯轿厢的标识，如电梯检验合格证、电梯安全使用守则、防夹手标识、电梯公司应急电话等。	2	1 分/次			
19		维保期间的损坏配件未及时免费更换。	4	2 分/次			
20	电梯维修保养质量评定	机房设备卫生不达标	2	1 分/项			
21		五方对讲不通	2	1 分/项			
22		油杯缺油（油杯油量应在 1/3-2/3 之间）	2	1 分/项			
23		运行有明显异响	2	1 分/项			
24		机房运动部件防护罩未安装	2	1 分/项			
25		平层标识缺失，救援工具或标识脱落缺失	2	1 分/项			
26		轿顶环境卫生不达标	2	1 分/项			
27		轿顶照明缺失或失效	2	1 分/项			
28		平层精度大于 10mm	2	1 分/项			
29		井道照明一半以上不亮，或底坑照明不亮	2	1 分/项			
30		底坑环境卫生不达标	2	1 分/项			
31		底坑补偿链（绳）离地小于 10 公分，或两条明显高度不一致	2	1 分/项			
32		张紧轮开关与撞杆较近，急停开关松动，未固定牢固	2	1 分/项			
33		轿内按钮或面板松动，外呼板松动，未固定牢固	2	1 分/项			
34		轿厢风扇出风口砂石较多	2	1 分/项			
合计			100				

甲方确认：　　乙方确认：

日期：　　日期：

注：评分达到 90 分（含 90 分）以上的不另扣该项目当月维修保养费，考核评分低于 90 分相应扣减该项目当月保养费的 5%，低于 85 分相应扣减该项目当月保养费的 10%，如此类推；连续二个月考核评分低于 50 分的甲方有权终止合同。

附件 1-3：电梯设施设备维保工作考核表

电梯设施设备维保工作考核表

项目名称：　　维保单位：　　年　　月

序号	考核具体内容	本月实际发生情况	本月应扣罚的维保款项	扣罚说明（简要描述）取证素材可另附页
1	发生紧急情况（水浸、同一单元过半以上电梯发生故障等，乙方不能按时到达或出现维修不及时（小修 24 小时内修理完毕）的情况，月度内第一次出现扣除乙方当月电梯保养费 5%，第二次出现扣除当月电梯保养费 10%；第三次出现丙方有权扣除乙方当月电梯保养费 20%的违约金，并有权单方面终止合同，并且不需要承担因终止合同而引发的相关责任。	次		
2	丙方可在紧急情况下另请他人维修（乙方接到通知不能及时赶到现场时），费用从乙方应得款项中扣除，所维修的质量经丙方验收合格后由乙方负责，并以书面形式知会乙方，存档备查。	次		
3	保养期内如属乙方保养不良需复检的检测费须由乙方承担；在保养期内，质量技术监督局对电梯进行检查期间，甲乙双方应派员协助检查工作，但乙方需提前一周通知甲方，所有未通知甲方私自质监的质检费用由乙方承担。	次		
4	发现乙方临时委派无维保资格证的人员保养电梯：扣罚违约金 200 元/人/次；	次		
5	乙方保养、维修时，基站不设警示标识：扣罚违约金 200	次		

<table>
<tr><td></td><td>元/次，若因乙方安全预防措施不到位而导致的事故，均由乙方承担责任；</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>乙方接到报修没有在 30 分钟内到达现场：违约金为扣款 200 元/次；</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>7</td><td>乙方接到困人报修未在 20 分钟内到达现场,扣罚违约金 300 元/次</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>因乙方保养不善或技术能力不足，当月同一台电梯连续发生故障 2 次的：扣除违约金 200 元/次；当月同一台电梯连续发生故障 3 次及以上的：扣除该台电梯当月维保费用总额。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">序号</th><th colspan="2">考核标准（月度）</th><th rowspan="2">考核应用</th></tr>
<tr><th>电梯总量＞30台</th><th>电梯总量≤30台</th></tr>
<tr><td>1</td><td>总体平均故障率≤8%</td><td>故障次数累计≤3次</td><td>当月维保费*1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>总体平均故障率8%＜x≤10%</td><td>故障次数累计≤4次</td><td>当月维保费*0.95</td></tr>
<tr><td>3</td><td>总体平均故障率10%＜x≤12%</td><td>故障次数累计≤5次</td><td>当月维保费*0.9</td></tr>
<tr><td>4</td><td>总体平均故障率12%＜x≤15%</td><td>故障次数累计≤6次</td><td>当月维保费*0.8</td></tr>
<tr><td>5</td><td>总体平均故障率＞15%</td><td>故障次数累计＞6次</td><td>当月维保费*0.7</td></tr>
</table>
1、电梯总量＞30 台的总体平均故障率＞15%，电梯总量≤30 台的故障次数累计＞6 次，丙方可根据实际情况约谈乙方，连续 2 个月无明显改善的，丙方有权更换电梯维保单位；
2、以上所述“电梯故障率”指因乙方维保不当、技术能力不足导致的电梯故障；例如装修原因、电网电压波动、电梯浸水、恶劣天气、底坑渗漏水、井道渗漏水造成的电梯故障不纳入对乙方考核范畴；
3、总体平均故障率=当月电梯故障次数/电梯总台数。</td><td>本月电梯总体平均故障率（___）%
故障次数累计（___）次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>乙方因机械、工具或技术、劳力等跟不上管理维保需要造成管理维保质量不合格的，第一个月甲方或丙方要求乙方限期整改；第二个月仍不合格的，由此造成的损失由乙方承担，乙方需向丙方支付合同总额 10%的违约金。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>未经甲方同意，乙方不得擅自更换派驻在甲方工作的技术人员（员工离职除外）。否则，乙方向丙方支付合同总额 10%的违约金。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	合同期内，未经甲方、丙方同意，乙方擅自更改维保计划3次及以上的，丙方有权要求乙方赔偿合同总金额20%的违约金，违约金不足以赔偿丙方损失的，丙方有权继续向乙方追偿给造成丙方的直接经济损失。	次		
12	电梯设施设备维保工作考核表评分达到90分（含90分）以上的不另扣该项目当月维修保养费，考核评分低于90分相应扣减该项目当月保养费的5%，低于85分相应扣减该项目当月保养费的10%，如此类推；连续两个月考核评分低于50分的丙方有权终止合同。	本月电梯评分（ ）分		
当月扣罚维保费总计：_____ 元（大写： ）				

甲方确认：　　乙方确认：

日期：　　日期：

注：业主对合同有最终修改权