城东街道安置房小区电梯综合服务（保险+服务）

服务合同

甲方（投保人）：江阴市人民政府城东街道办事处

地址：江阴市城东街道龙山大街109号

乙方（保险人）：中国太平洋财产保险股份有限公司无锡分公司

地址：无锡市崇宁路8号

为确保电梯各功能运行正常，保障电梯安全，甲方为通过推动发展电梯责任保险，优化发展“保险+服务”新模式，发挥保险的事故赔偿和风险预防作用，促进电梯使用管理和维保水平提升，甲方通过公开招标方式选聘乙方开展电梯“保险+服务”项目工作。

第一章　项目基本情况

该合同涉及承保电梯范围为：石牌三村22台、石牌四村38台、南苑六村69台；合计129台。**详见附件1《城东街道部分安置房小区电梯综合服务（保险+服务）承保电梯清单》。**

第二章　服务内容与质量

1、本次采用保险+服务的模式(全包模式)，乙方对合同中涉及的129台电梯设备进行日常巡查、维护保养、维修、年检、应急演练、安全培训宣传、五方通话维护保养、保险服务，保证设备安全正常运行，保障年审检验合格通过。具体包括：

第一部分：电梯第三者责任保障

在保险期间内，被保险人所有、使用或管理的电梯发生意外事故，造成第三者人身伤亡或财产损失，依照中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿。

第二部分：保证电梯安全运行所实际支出的相关费用

E办APP
扫码校验

（1）在日常使用过程中因存在安全事故隐患，被保险人为保证其安全运行所实际支出的技术服务费用（包含安全检测费用）；（2）被保险电梯存在安全事故隐患或发生故障产生的维修费用，以上费用包括零配件费用、维修费用、人工费用、安全检验费用、重置费用、现场安装调试达到正常可使用状态产生的费用和其他必要且合理的费用，以上均由乙方承担。

第三部分：专业技术服务

乙方负责：组织电梯安全运营专业管理技术力量，委托专业机构提供电梯安全专业技术服务。建立电梯使用日常巡查制度，加强电梯日常运行安全管理；建立电梯维保质量巡查制度，推动维保单位提高电梯维修质量；负责电梯风险管理和事故隐患排查，促进双重预防体系运行；开展“老旧电梯”安全评估，及时消除电梯安全隐患；建立电梯严重隐患向市场监管部门告知制度；每年度按片区应组织相应电梯事故应急急救处置、应急演练不少于 2 次；每年组织电梯安全知识宣传、教育和培训等服务不少于 2 次。

2、承保方案

第一部分：电梯安全责任保险

（1）第三者责任：

累计/每次事故赔偿限额 1000 万元

（含人身伤亡或财产损失）；

每人每次事故死亡及伤残赔偿限额 100 万元

（其中含每人每次事故医疗费用赔偿限额 10 万元）；

每次事故财产损失赔偿限额 3 万元。

第二部分：保证电梯安全运行所实际支出的相关费用

每台电梯赔偿限额 10 万元；

累计赔偿限额 200 万。

3、下列原因造成的损失不在保险责任范围内，但承保人应对其造成的故障或损坏按规定时间及时响应维修，确保正常使用。除不可抗力外、其相关损失及费用优先向第三方追偿。

（1）由于人为损坏造成的材料和费用；

（2）因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有材料与费用；

（3）将原电梯更新为其他电梯的设备和费用。

4、维保维修服务

（1）确定电梯维保服务机构。

e众APP
扫码校验

乙方委托的电梯维保服务机构应具有相应资质，经甲方同意。乙方及其委托的维保单位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）维保服务团队管理要求。

乙方服务人员必须是维保服务公司正式编制员工，并持有《中华人民共和国特种设备作业人员证》。

（3）制定维保服务内容。

乙方要依法依规制定维保服务方案，并安排维保服务单位按照方案为区域内投保电梯提供日常维保服务。

（4）制定维保服务要求。

乙方日常维护保养要求符合行业标准，同时应满足国家相关规范及行业主管部门要求。

（5）制定维修服务方案。

对于电梯零部件、配件的更换，原则上主要以原品牌、原型号为主，特殊情况如原型号已停产的，需提供替代品技术说明并经甲方同意。

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。

（6）现场管理要求。

乙方委托的维保单位在维保作业时，必须按要求在相关区域放置保养专用警示牌；维保单位保养人员在进入机房、轿顶或井道作业完毕后，必须锁好门栓。

在合同履行期间，因维修、维保作业而与此相关的导致各类安全意外事故责任均由乙方自行承担全部责任。

乙方需具备抢修、急修的服务和设备，设立 24 小时值班电话和值班管理制度；建立报修电话登记台账，对电梯发生的故障等情况及时进行详细记录。

故障处理：(1) 故障处理及时，从电梯维保单位接到报修后不超过 30 分钟到达现场；(2)维保人员到达现场后应告知项目管理处开始检修，工作结束后告知项目管理处检修结果；(3)一般故障修复不超过 1 小时，如需购买更换零件的故障，应及时告知项目经理和工程部备案，并张贴停梯通知和检修恢复时间。

（7）维保服务过程监督。

乙方通过自有的人员和平台对电梯维保和维修服务过程进行监控，对于服务过程中发现的问题，提出整改要求，监督维保单位及时整改。

（8）安全宣传服务。

乙方可根据需要制定相关宣传资料向公众宣传电梯安全使用知识，并定期组织投保客户单位安全员进行电梯安全运行培训，减少电梯正常使用过程中发生意外事故的概率。

E动APP
扫码校验

（9）年检服务要求。

乙方负责按时办理合同约定维保清单内电梯安全年检手续，保证在年检到期前一次性通过特种设备质量监督部门的检验并取得《电梯使用合格证》。

（10）电梯安全综合管理平台功能要求：

1）实现承保电梯项目管理，实现对承保电梯相关单位，人员进行项目分组。

2）电梯基础数据档案管理，实现电梯基础信息查看、编辑功能。信息至少包含：电梯编号、电梯使用登记证号、在用停用状态、电梯安装位置所属区、街道/乡镇、具体地址、楼栋、单元、使用状态、电梯类别及使用场所。

3）单位管理：电梯相关使用单位、物业单位、维保单位基础数据录入、查看、编辑功能。

4）电梯状态：可以通过电梯列表快速查看任意一台电梯实时状态大数据看板，看板信息至少包含电梯基础信息，电梯维保信息，电梯使用频率，电梯30日内维修记录，电梯疲劳度数据和电梯实时状态信息。电梯运行状态需要能够监测以下数据项：

数据类型	序号	属性标识符	备注
电梯运行状态	1)	电梯停靠楼层	电梯停靠层站或楼层
	2)	电梯当前服务模式	正常运行、停止服务、检修服务、维修模式、应急电源启动
	3)	轿厢运行状态	停止、运行
	4)	轿厢运行方向	无方向、上行、下行
	5)	采集开锁区域	门区、上门区、下门区、非门区
	6)	采集轿门状态	正在关门、关门到位、正在开门、开门到位、门锁锁止

5）自动检测电梯故障，第一时间向维修人员和乙方工程师发送维修通知，分析电梯故障原因，记录电梯故障时间，记录电梯修复时间，记录每一台电梯故障次数，故障识别必须能够识别以下故障：

数据类型	序号	属性标识符
电梯严重故障	1	非平层停车故障
	2	冲顶故障运
	3	蹲底故障

E办APP
扫码校验

	4	主电源故障
电梯隐患	5	电动机运转时限制器动作
	6	电梯运行时安全回路断路
	7	开门走车
	8	运行中开门
电梯待观察隐患	9	开门未遂
	10	开门过程超时
	11	关门过程超时
	12	关门受阻超时超次
	13	超时停靠不关门
	14	反复开关门

6）物联网设备安装必须满足：

A.安装位置不影响电梯正常维保和救援作业，不影响已有各类设备设施正常使用和运行。

B.所有物联网设备及附件不与电梯控制系统及电梯本身数据接口相连接。设备安装时不破坏电梯原有结构。

C.所有设备及附件安装，在安装过程中不得涉及电梯改造，不可对电梯原有部件，线路进行拆卸或重组。即使拆卸后重新复原也不被允许。

D.井道内不可增加任何连接线。

E.轿顶加装设备采用落地式安装。设备箱体牢固可靠不晃动。

7）维保过程远程管理，审核维保单位对电梯的保养工作

A.每台电梯添加现场维保经理和维保人员，并附加证件

B.每台电梯记录电梯保养时间，监督电梯时效（30 分钟以上）

C.每台电梯上传保养记录，乙方工程师现场审核

D.如保养不合格，将退回通知保养人员整改

8）维修过程远程管理，维保单位对电梯的维修工作

A.记录维修人员到场维修时间和电梯修复时间

B.维修人员上传维修照片，平台上传到乙方电梯管理部门审核

C.乙方电梯管理部门审核更换部件的质量和功能

D.乙方工程师审核维修人员的维修时效

9)每月可形成多项报告，并提供下载功能

A.电梯运行报告

E办APP
扫码校验

B.电梯保养报告

C.电梯维修报告

（11）乙方必须严格执行投标文件的响应内容，保质保量完成投标文件中的承诺事项。

第三章　服务费用、付款方式及合同期限

一、服务费用：服务金额为人民币：655965元（人民币大写：陆拾伍万伍仟玖佰陆拾伍元整。

二、付款方式：由甲方对乙方维修、维保服务进行日常考核，考核实行100分制，其中社区评价占40%。(详见附件2:《城东街道安置房小区电梯综合服务标准》，若物业服务期内，考核标准发生变化，则按最新标准执行。

每月考核一次，根据考核结果按季度支付服务费。考核得分在95分(含以上的定为“优秀”，按照服务费的100%支付；考核得分在85分(含-94分的定为“良好”，按照服务费的95%支付；考核得分在75分(含-84分的定为“及格”，按照服务费的90%支付；考核得分在75分(不含以下的定为“不及格”按照服务费的50%支付。

在服务期间，甲方收到12345有效投诉，在考核基础上再扣1000元/件。在考核过程中，发现过度维保，收到行业主管部门责令整改的，发现一起扣3000元。

注:累计 3 次“不及格”的，甲方有权终止合同并要求乙方承担违约责任，在本项目其他标段中标单位中选取考核优秀的管理服务企业进行临时委托服务，待重新招标后确定中标服务单位。

因维护不当或其不可抗力等原因造成的各类行政处罚费用由双方协商确认。

三、服务期限：委托服务期为36个月，合同一年一签。本合同服务期为 2025年12 月 2 日至2026年12月1日。

四、出具保单及开票方式：为进一步做好属地服务工作，保单和发票均由乙方下属分支机构中国太平洋财产保险股份有限公司江阴中心支公司签发并出具，甲方保费支付至以下账户：

账户名称：中国太平洋财产保险股份有限公司江阴中心支公司

账户号码：393000683018001098282

账户开户行：交通银行江阴城中支行

第四章　其他事项

E办APP
扫码校验

1、本合同签订后，未经双方共同协商同意，任何一方不得私自改动或终止。本合同由甲、乙两方签字、盖章。

2、保险业务根据保险单及保险条款明确的保费、被保险人、保险责任、责任免除、双方义务、赔偿处理等约定，甲方根据乙方应收保费要求按时缴纳保险费，乙方对属于保险责任范围内的损失或费用承担赔偿责任。若因国家法律法规、政策调整或监管部门发布规范性文件导致本合同条款内容需变更或补充的，双方同意以国家正式发布的文件内容为准，且该等变更无需另行签订补充协议。

3、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《中华人民共和国民法典》的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议，经协商无效，任何一方可向保险标的物所在地人民法院提起诉讼。

4、合同附件为本合同的有效组成部分，具同等法律效力。附件 3 为反商业贿赂约定，附件 4 为消费者权益保护条款。

5、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：江阴市人民政府城东街道办事处

法定代表人或授权委托人：

2025年12月1日

乙方（盖章）：中国太平洋财产保险股份有限公司无锡分公司

法定代表人或授权委托人：

2025年12月1日

附件 1：城东街道部分安置房小区电梯综合服务（保险+服务）承保电梯清单

城东街道安置房小区项目电梯清单						
序号	楼栋位置	型号	梯速(m/s)	载重(kg)	层站信息	使用年份
1	石牌三村 27 幢东 4	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
2	石牌三村 49 幢东 4	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
3	石牌三村 23 幢东	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
4	石牌三村 49 幢东 2	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
5	石牌三村 49 幢东 3	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
6	石牌三村 52 幢东 4	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
7	石牌三村 25 幢东 4	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
8	石牌三村 52 幢东 1	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
9	石牌三村 25 幢东 3	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
10	石牌三村 26 幢中	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
11	石牌三村 23 幢西	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
12	石牌三村 52 幢东 3	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
13	石牌三村 26 幢西	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
14	石牌三村 27 幢东 2	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
15	石牌三村 52 幢东 2	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
16	石牌三村 27 幢东 1	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
17	石牌三村 26 幢东	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
18	石牌三村 49 幢东 1	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
19	石牌三村 27 幢东 3	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
20	石牌三村 23 幢中	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
21	石牌三村 25 幢东 1	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
22	石牌三村 25 幢东 2	M1000W10S-CO	1	1000	11	2010 年
23	石牌四村 30 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
24	石牌四村 29 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
25	石牌四村 29 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
26	石牌四村 29 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
27	石牌四村 28 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
28	石牌四村 28 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
29	石牌四村 30 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
30	石牌四村 31 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
31	石牌四村 28 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
32	石牌四村 30 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
33	石牌四村 30 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
34	石牌四村 31 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
35	石牌四村 31 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
36	石牌四村 29 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
37	石牌四村 31 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年

E办APP
扫码校验

38	石牌四村 28 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
39	石牌四村 35 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
40	石牌四村 34 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
41	石牌四村 32 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
42	石牌四村 35 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
43	石牌四村 34 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
44	石牌四村 33 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
45	石牌四村 35 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
46	石牌四村 33 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
47	石牌四村 32 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
48	石牌四村 32 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
49	石牌四村 33 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
50	石牌四村 32 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
51	石牌四村 34 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
52	石牌四村 33 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
53	石牌四村 35 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
54	石牌四村 26 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
55	石牌四村 26 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
56	石牌四村 26 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
57	石牌四村 24 幢 4 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
58	石牌四村 24 幢 3 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
59	石牌四村 24 幢 2 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
60	石牌四村 24 幢 1 单元	S830-JE	1	1000	12/12/12	2012 年
61	南苑六村 1 幢 1 单元	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-13 层	2014 年
62	南苑六村 1 幢 2 单元	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-13 层	2014 年
63	南苑六村 2 幢 1 单元	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-13 层	2014 年
64	南苑六村 2 幢 2 单元	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-13 层	2014 年
65	南苑六村 2 幢 3 单元	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-13 层	2014 年
66	南苑六村 3 幢 1 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
67	南苑六村 3 幢 1 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
68	南苑六村 3 幢 2 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
69	南苑六村 3 幢 2 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
70	南苑六村 4 幢 1 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
71	南苑六村 4 幢 1 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
72	南苑六村 4 幢 2 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
73	南苑六村 4 幢 2 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
74	南苑六村 5 幢 1 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
75	南苑六村 5 幢 1 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
76	南苑六村 5 幢 2 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
77	南苑六村 5 幢 2 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
78	南苑六村 5 幢 3 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年

E办APP
扫码校验

79	南苑六村 5 幢 3 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
80	南苑六村 5 幢 4 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
81	南苑六村 5 幢 4 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
82	南苑六村 5 幢 5 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
83	南苑六村 5 幢 5 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
84	南苑六村 6 幢 1 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
85	南苑六村 6 幢 1 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
86	南苑六村 6 幢 2 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
87	南苑六村 6 幢 2 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
88	南苑六村 6 幢 3 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
89	南苑六村 6 幢 3 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
90	南苑六村 6 幢 4 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
91	南苑六村 6 幢 4 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
92	南苑六村 7 幢 1 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
93	南苑六村 7 幢 1 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
94	南苑六村 7 幢 2 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
95	南苑六村 7 幢 2 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
96	南苑六村 7 幢 3 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
97	南苑六村 7 幢 3 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
98	南苑六村 8 幢 1 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
99	南苑六村 8 幢 1 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
100	南苑六村 8 幢 2 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
101	南苑六村 8 幢 2 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
102	南苑六村 8 幢 3 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
103	南苑六村 8 幢 3 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
104	南苑六村 8 幢 4 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
105	南苑六村 8 幢 4 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
106	南苑六村 8 幢 5 单元东	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
107	南苑六村 8 幢 5 单元西	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-19 层	2014 年
108	南苑六村 9 幢 1 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
109	南苑六村 9 幢 1 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
110	南苑六村 9 幢 2 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
111	南苑六村 9 幢 2 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
112	南苑六村 9 幢 3 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
113	南苑六村 9 幢 3 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
114	南苑六村 10 幢 1 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
115	南苑六村 10 幢 1 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
116	南苑六村 10 幢 2 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
117	南苑六村 10 幢 2 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
118	南苑六村 10 幢 3 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
119	南苑六村 10 幢 3 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年

E办APP
扫码校验

120	南苑六村 11 幢 1 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
121	南苑六村 11 幢 1 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
122	南苑六村 11 幢 2 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
123	南苑六村 11 幢 2 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
124	南苑六村 11 幢 3 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
125	南苑六村 11 幢 3 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
126	南苑六村 11 幢 4 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
127	南苑六村 11 幢 4 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
128	南苑六村 11 幢 5 单元南	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年
129	南苑六村 11 幢 5 单元北	TKJ1050/1.75	1.75	1050	1 层-27 层	2014 年

E办APP
扫码校验

附件 2:《城东街道安置房小区电梯综合服务标准》

序号	考核项目	考核内容	满分	扣分标准	考核得分
1	人员管理（14分）	1、人员资质与配备：人员资质符合要求，配备充足保养人员数量与合同要求保持一致。2、维保合同、维保人员档案管理。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保养人员数量与合同要求不符的。4、进入小区的维修保养人员需遵守物业规章制度的。	14	人员资质不符或配备不足，共 4 分，发现一项扣 2 分，扣完为止；维保合同缺失扣 2 分；维保人员基础资料、操作员证等资料缺失扣 2 分；未及时更新保养人员数量及联系方式等，扣 2 分；维保人员未遵守小区物业管理规章制度的，共 4 分，发现一次扣 2 分，扣完为止。	
2	维保计划与执行（17分）	1、维保计划制定：按要求制定详细年度维保计划并向备案。2、维保执行：严格按计划执行，突发故障及时响应处理。每次维修保养工作完成后，按规定填写及签署工作记录的。3、按要求在电梯保险服务管理系统中提交保养信息。4、保养人员进入机房、轿顶或井道作业完毕后，需锁好门栓，检查设施设备完好。	17	1、未制定或未备案，未按要求制定详细年度维保计划，未规定填写及签署工作记录的，扣 2 分；2、未按要求在电梯保险服务管理系统中提交保养信息的，扣 2 分；3、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，发现问题及隐患未及时处理的，扣 3 分；4、因提供材料及配件质量问题产生的安全责任事故及损失，扣 3 分；5、乙方保养人员进入机房、轿顶或井道作业完毕后，未锁好门栓及其他设备，扣 2 分；6、乙方未按合同要求办理电梯的安全年检手续，影响甲方电梯正常使用及对甲方造成负面影响的，扣 5 分。	
3	应急处理能力（21分）	1、应急预案制定：制定完善的应急预案。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、应急响应与处理：发生故障或事故时及时启动预案并报告。发生紧急情况（水浸、同一单元过半以上电梯发生故障等，按时到达维修（小修 24 小时内修理完毕）。	21	1、未制定应急预案或者应急预案不完善的，扣 5 分；2、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缺失的，共 4 分，发现一项扣 1 分，扣完为止；2、发现紧急故障 24 小时未响应处理的，共 12 分，发现一次扣 3 分，扣完为止。	
4	安全管理（14分）	安全防范措施：定期检查安全防范系统，保障正常运行。安全事故控制：治安案件、火灾发生率控制在规定范围内。维修时，做好安全防护措施及警示标识等。	14	1、未定期检查或系统故障，共 4 分，发现一处扣 2 分，扣完为止；2、发生治安案件或火灾，共 10 分，发现一次扣 5 分，扣完为止。	
5	其他管理	1、积极配合物业公司检查和管理，落实整改意见，接受业主的监督。2、配	24	1、未积极配合物业公司的日常工作管理，共 6 分，发现一次扣 2 分，扣完	

E办APP
扫码校验

	（24分）	合街道、社区开展日常管理工作。3、积极配合行业主管部门的监督和检查。4、积极响应业主的有效投诉。		为止；2、未积极配合街道、社区开展日常管理工作，共6分，发现一次扣2分，扣完为止；3、未配合上级部门明察暗访，检查不合格的，共6分，每次扣3分，扣完为止；4、未积极响应业主的有效投诉，共6分，发现一次扣2分，扣完为止。	
6	偿付能力（10分）	按照合同履行保单偿付能力。	10	未按照合同规定及时履行保单偿付的，共10分，发现一次扣5分，扣完为止。	
合计					

附件 3：反商业贿赂约定

反商业贿赂条款是本合同之必备附件，与本合同具有同等法律效力，合同签署各方应认真阅读本约定，同意并遵守如下反商业贿赂约定：

1、甲乙双方明确知晓并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，双方明确意识到任何形式的贿赂和贪渎行为将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等，但如该等利益属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

3、甲方严格禁止甲方经办人员的任何商业贿赂行为。甲方经办人员发生本约定第 二条所列示的任何一种行为，都是违反甲方制度的，都将受到甲方制度和国家法律的惩处。

4、甲方郑重提示：甲方反对乙方或乙方经办人员为了本合同之目的与本合同以外 的任何第三方发生本约定第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为，并将受到国家法律的惩处。

5、乙方或乙方经办人员违反上述第二条、第三条、第四条之规定，甲方有权解除本合同，由此给甲方造成损失的，乙方还应承担损害赔偿责任。

6、本条所称“其他相关人员 ”是指甲乙方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

E办APP
扫码校验

附件 4：消费者权益保护条款

（一）甲乙双方均应在产品销售或提供服务过程中保护客户的安全保障权、知情权、自主选择权、公平交易权、信息安全权等八项合法权益。甲乙双方应重视消费者权益保护工作，建立相应工作机制。当出现消费投诉时，甲乙双方应紧密协作、积极应对，妥善处理投诉纠纷，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合法权益的行为并被相关监管部门通报，或者拒不配合处理本业务相关的消费投诉，或者被相关监管部门予以清退，列入违法失信企业名单等情形，另一方有权解除合同终止合作，并将一方予以清退，列入合作机构黑名单。

（二）合作中涉及客户信息收集和使用，应确保符合《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国个人信息保护法》《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》《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、必要的原则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围等，并经客户授权同意。未经客户同意或授权，双方不得将客户信息用于所提供保险服务之外的用途，法律法规另有规定的除外。

（三）甲乙双方应根据监管规定，妥善保管记载客户信息的保险业务文件，不得限制对方获取能够验证客户真实身份的相关信息，收集、处理及使用个人信息，应遵循合法、正当、必要的原则，保证消费者金融信息在保存、使用、转移过程中的安全性和合法性，严格防控消费者金融信息泄露风险。

（四）甲乙双方应加强对各自从业人员的管理，严禁诱导客户提供不真实的客户信息，严禁伪造、篡改客户信息；严禁违反限定范围接触、使用客户信息；严禁泄露和倒卖客户信息；严禁夸大产品收益或不实宣传；严禁误导或诱导客户购买与其风险承受能力不匹配的产品，充分做好风险揭示，切实保护消费者合法权益。

E签APP
扫码校验