采购合同

采购单位（甲方）：昆山市巴城镇人民政府（昆山市巴城镇社会事业办公室）

服务单位（乙方）：中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司

项目名称：2026 年度巴城镇动迁安置小区电梯综合保险服务项目

二 0 二六年四月

合同条款

甲方：昆山市巴城镇人民政府（昆山市巴城镇社会事业办公室）

地址：昆山市巴城镇

乙方：中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司

地址：苏州市虎丘区狮山路 16 号

一、保险当事人：

投保人：昆山市巴城镇社会事业办公室

被保险人：昆山市巴城镇社会事业办公室

保险人：中国人民财产保险股份有限公司苏州市分公司

二、投保险种：电梯责任保险、住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险

三、保费价格及支付

1、保费总金额为人民币（大写）：贰佰壹拾伍万捌仟壹佰陆拾元整 （￥：2158160.00 元）（含税价，开票税率 6 %）。（该保费已包含本协议项下所有服务事项、保险事项及其他事项所产生的所有费用，甲方除此之外无需再向乙方支付任何其他费用）

单台保费价格按此次中标单台价格执行，总保费金额按实际参保数量结算。

2、保费支付方式：

一年分两期付款：第一期款项，即双方签订合同两个月内，支付合同总价的 50%；第二期款项，即双方签订合同八个月内，支付合同总价的 50%。

3、乙方在签订完合同后 3 个工作日内出具保险范围内的全年保单。

四、保险期限：一年。

服务地点：昆山市巴城镇

五、保险方案（424 台）：

1、电梯责任保险：

赔偿限额	保单累计赔偿限额		**8000 万元**
	每部电梯累计责任限额		**8000 万元**
	电梯责任	每人身故及伤残赔偿限额	**80 万元**
		每人意外医疗费用赔偿限额	**8 万元**
		每人财产损失赔偿限额	**2 万元**
	人员滞留责任	每梯滞留责任累计赔偿限额（电梯因故障或事故，导致梯内人员滞留 30 分钟及以上，视为滞留责任事故发生）	**0.1 万元**

免赔	**第三者责任部分**	**每梯每次事故每人财产损失免赔额 500 元或损失金额的 10%，以高者为准**

2、住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险

保险金额	**电梯物损限额：20 万元/台，安全检查限额：0.41 万元/台，维修限额：19.05 万元/台。**

六、服务清单

投保标的为昆山市巴城镇动迁安置小区电梯，合计 433 台电梯，其中仁和社区 9 台在免保期内，实际投保数量为 424 台（附清单）。

序号	所属社区	小区名称	型号	层站（层/站）	台数	备注	保费合计
1	新城社区（130 部）	玉湖新城花园	通用	11-11	10		单台保费：5090 元/台/年
				12-12	34		
				13/13	42		
				14/14	4		
				15/15	12		
				16/16	16		
				17/17	2		
				18/18	10		
2	仁和社区（9 部）	通澄花园	巨立	11-11	9	2024-12-1（1） 2025-01-1（3） 2025-03-04（5） 以上为验收日期，三年免保	
3	信义社区（43 部）	古澄花园	巨立	18/18	6	一期	
				18/18	6		
				11-11	9		
				10-10	4		
				18/18	18	二期	
4	临湖社区（85 部）	临湖景苑	巨立	11-11	3		
				16/16	2		
				18/18	10		
		湖畔林语	通用	16/16	10		
				17/17	4		
				18/18	22		
			巨立	25/25	2		
				18/18	2		

				23/23	2		
		湖畔水韵	巨立	16/16	10		
				17/17	2		
				18/18	10		
		湖畔香榭	巨立	11/11	2		
				9/9	2		
				8/8	2		
5	凤栖园社区（59 部）	凤祥园	巨立	18/18	41		
			巨立	25/25	9		
		凤瑞园	巨立	11-11	7		
				9-9	2		
6	鹭鸣社区（50 部）	凤栖园商业广场	巨立	11-9	2		
			巨立	10-8	1		
				11-9	2		
		凤竹园	巨立	13/13	16		
				18/18	18		
		凤鸣园	巨立	4-4	1	社区办公楼	
			巨立	11-11	7		
				9-9	3		
7	环湖社区（26 部）	上社苑	巨立	12-12	25	（16-16）4 部（12-12）21 部	
		水乡花园	巨立	11	1		
8	红杨社区（27 部）	红杨小区	巨立	18-18	8		
				6-6	17	2024.7 交房	
				9-9	2	社区办公楼	
9	餐梯（4 部）	新城社区	沃捷电梯	3	1		
		凤栖园社区	巨立	2-3	2		
		湖滨社区	泰富	2-2	1		
合计					433	**实际投保数量为 424**	2158160 元

七、 其他

1、对乙方违反考核要求的情形，甲方有权要求乙方承担违约责任，乙方应在收到甲方书面通知后进行书面反馈确认，双方确认无误后乙方应在 30 日内将相应违约金额支付给甲方。

2、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。

3、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，甲方根据乙方要求按时交纳保险费，乙方对属于保险责任范围内的损失或费用承担赔偿责任。已报备报批的条款费率、保险单效力优先于本合同。

4、合同履行过程中发生争议时，双方应协商解决，如果协商不成，任何一方可以向甲方在地人民法院提起诉讼。

5、本合同自双方签字盖章后生效。

甲 方（盖章）：

法定代表人（负责人）：

或其委托代理人（签字）：

乙 方（盖章）：

法定代表人（负责人）：

或其委托代理人（签字）：

附件一

一、总则

1、为切实维护甲、乙双方的正当权益，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国保险法》等法律法规，甲、乙双方一致同意就昆山市巴城镇社会事业办公室管理的2026年度巴城镇动迁安置小区电梯综合保险服务项目共424部 （详见清单）电梯保险安全检查服务事项协商一致，订立本合同如下：

2、甲方作为投保人，指定乙方作为保险人，为甲方承保2026年04月07日至2027年04月06日（具体期限以保单为准）的电梯责任保险，住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险业务，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，甲方根据乙方要求按时交纳保险费，乙方对属于保险责任范围内的损失或费用承担赔偿责任。

二、服务内容

（1）乙方在投保阶段及保险期限内提供包括但不限于条款讲解、承保理赔资料的收取与递送、计算保费、辅导填写投保单及批改申请书、送交保单和发票、保险知识的咨询与培训等服务。

（2）乙方应提前与投保人协商保险续保事宜，避免脱保、漏保。

（3）乙方提供电梯维修及安全检查服务

①确定电梯安全检查服务机构

乙方负责保单有效期内安排具有相应资质的安全检查服务机构，按照实施方案的约定为区域内投保项目提供电梯维修、安全检查服务，安全检查服务机构管理按照昆山市有关规定执行，并接受采购人及中标供应商的共同管理考核。

②落实安全检查服务人员

乙方安排的安全检查服务机构为甲方投保项目具体情况安排现场的服务人员，明确项目负责人，现场安全检查维修人员须具备电梯特种设备相关规定执证人员，人员必须是上述安全检查服务机构的正式编制员工。执业人员住宿自理，履行维修、安全检查时应当认真如实填写维修、安全检查记录。按照电梯特种作业相关规定，每月制定安全检查计划在安全检查人员不足情况下，安全检查单位自行统筹协调增派相关专业人员，每月、每季度按时完成相关安全检查、维修等工作。如甲方认为服务人员数量不能满足实际需求，乙方安排的安全检查服务机构须按甲方要求无条件增补服务人员。

③制定维修及安全检查服务方案

乙方负责督促安全检查服务机构根据国家法律法规《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例（国务院令第549号）》、TSG T5002-2017《电梯维护保养规则》下实施日常维护安全检查，日常维护安全检查后的电梯应当符合TSG T7001-2023《电梯监督检验和定期检验规则》的相关规定；制定维修、安全检查服务方案，对合同约定范围内的电梯设施定期开展检查、维修、安全检查、测试等技术服务，确保合同约定范围内的提供的服务及更换的零配件须满足国家现行的电梯产品的标准和规范要求。服务费用包括服务期间内全部的管理费用、服务、耗材、材料费、零配件更换、安全检查、水电费、器材维修费、规费、巡查检测费、文明施工措施费、人工、劳保、保险、场地费、所需的维修、安全检查所需的设备费，以及企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，但不包含轿厢装潢装饰、轿壁、轿底、轿顶、门板、砝

码租运费、服务人员费用、进口件关税、增值税、包装、物联网服务费及接入平台费用、安装调试、电梯检验或检测费等费用。上述费用由乙方和乙方安排的安全检查服务单位承担。该方案里同时提供涉及常用电梯设施设备零部件的价格清单，每月提供现场维修更换零部件清单价格和理赔统计报表供甲方核查。

④监督维修及安全检查服务过程

乙方通过自有的人员和平台对安全检查服务机构的电梯维修、安全检查服务过程进行监控，根据甲方电梯维修及安全检查服务内容及工作要求监督安全检查服务机构全面履行电梯维修及安全检查责任，对于服务过程中发现的问题，提出整改要求，监督安全检查服务机构及时整改，并定期向甲方通报。本合同项下投保项目在保单有效期内的电梯维修、安全检查的日常服务与管理责任由乙方承担。

⑤执行维修、安全检查服务考核

乙方根据甲方的电梯安全检查服务考核标准对安全检查服务机构电梯维修、安全检查工作落实情况开展考核评价，考核结果不符合要求的，根据考核标准进行服务单位约谈及服务费用扣罚。

（4）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。并定期组织甲方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。

（5）其他服务要求

1）服务响应时间：乙方及乙方安排的安全检查服务机构提供全日 24 小时紧急修理服务。

2）解决问题时间：一般故障 30 分钟到达现场处理问题，疑难故障视情况而定。

3）理赔服务

①甲方应协助乙方收取理赔材料，乙方指派专人负责定期至甲方处受理被保险单位理赔事项，确保理赔环节的高效畅通；

②乙方在每个保险年度结束后十五个工作日内，向甲方提供该保险年度的理赔统计报表。

③电梯因故障或事故，责任定性后，乙方应立即组织安全检查单位进行电梯维修，保证电梯正常运行。

三、服务期限

本协议自双方签章后生效，协议止期同保单有效期。

四、协议效力

已报批报备保险条款及保险费率、保险单效力优先于本协议。

本协议如因政策、法律或法规调整等因素而必须修改或终止，应由双方共同协商签订补充协议或终止协议。

五、消费者权益保护

乙方承诺将履行《消费者权益保护法》的相关内容，保护消费者信息安全，保障消费者的知情权、尊重保护消费自主选择权等合法权益，并自觉接受甲方的监督。

六、客户信息保护

甲乙双方应重视客户信息安全保护工作，应确保在本协议项下，各类业务严格遵守国家法律法

规及监管规定（包括但不限于《中华人民共和国个人信息保护法》《民法典》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规要求），在结合业务实际的基础上依法合规的收集和使用个人信息。

如乙方涉及将客户信息外发第三方使用，需获得甲方的单独授权同意（授权形式包括但不限于签订授权书、录音回复、邮件回复等），并按照授权范围提供数据传送。

乙方承诺会对第三方机构依法依约开展客户信息收集和处理相关工作的监督和指导，在具体实施中落实对数据外部使用的监督管理责任，联合信息科技部对外发客户信息采用公司指定的安全保护措施，并明确第三方系统的安全配置和防护标准，做好数据安全传输，数据安全评估检查等工作，并在信息使用结束后合法合理处理客户相关信息(删除、匿名化等)。

如因第三方机构原因造成信息泄露使甲方权益受到侵害，乙方应向甲方提供相关材料，配合甲方依法维护自身权益。

七、违约责任条款

乙方未能按照本合同约定完成相关服务，或提供的服务不符合本合同、相关法律法规及行业规范约定的，视为乙方违约。甲方有权要求乙方限期整改；乙方逾期未整改或整改后仍不符合约定的，甲方有权解除合同，并要求乙方按本合同项下年度保险费 20%的标准向甲方支付违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应继续赔偿甲方的实际损失。

八、其他条款

1、因履行本协议所发生的或与本协议有关的任何争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，各份具有同等法律效力。本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

甲方：（签章）

2026 年 04 月 07 日

乙方：（签章）

2026 年 04 月 07 日

附件二：电梯维修及安全检查服务考核标准

<table>
<tr><td colspan="5">电梯安全检查服务质量考核</td></tr>
<tr><td colspan="5">考核人：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>按月度由使用方对乙方的服务进行考评：</td><td colspan="4">考核评定确认（签字）：</td></tr>
<tr><td rowspan="5">项目基础管理(20分)</td><td>考核内容</td><td>考核分</td><td>评定内容</td><td>考核分</td></tr>
<tr><td>工作计划管理</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>规章制度执行管理</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>故障维修、巡检、安全检查记录</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>月、季、年的维护报表</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">质量管理(55分)</td><td>日常维护</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>定期巡检、安全检查</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>故障修复</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>故障响应速度</td><td>10分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>硬件系统完好率</td><td>10分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>软件系统完好率</td><td>10分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>对重大事件、活动的现场保障</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>备品备件完好率，每月提供各项目实时维修更换零部件的清单及报价。</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">人员管理(25分)</td><td>服务质量</td><td>5分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>服务人员情况</td><td>20分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>总分</td><td>100分</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">考评扣款方式：每月按照每个项目单独考评得分 90 以上(含 90 分)不扣款；每月考评得分 90-80 分(含 80),每扣 1 分，扣款月度服务费用的 1%；每月考评得分 80 分以下，直接扣除月服务费的 20%；考核扣款由乙方承担。每月考评得分累计 3 次 80 分以下，甲方有权终止合同。</td></tr>
</table>

注：中标方根据采购方的考核标准及反馈信息对服务单位提供的服务开展日常考核，考核结果由采购方确认。