20260903BX00481

姜堰区既有建筑外墙保险项目政府采购合同

姜堰区既有建筑外墙保险项目

政府采购合同

甲方：泰州市姜堰区住房和城乡建设局

地址：泰州市姜堰区人民中路14号

乙方：中国人民财产保险股份有限公司泰州市分公司

地址：泰州市凤凰东路80号

乙方于2026年8月7日参加了泰州市姜堰区住房和城乡建设局组织的“姜堰区既有建筑外墙保险项目（项目编号：JSZC-321204-HTBX-G2026-0006）”政府采购活动，经评标评审，确定乙方为上述项目的供应商，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及招标（采购）文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 保险当事人

投保人：泰州市姜堰区住房和城乡建设局

被保险人：泰州市姜堰区住房和城乡建设局

保险人：中国人民财产保险股份有限公司泰州市分公司

第二条 合同标的

1.服务名称：姜堰区既有建筑外墙保险

2.服务对象：为姜堰主城区（三水街道、天目山街道、罗塘街道）既有居住建筑提供外墙保险。其中，独栋独立产权房屋除外。

3.投保险种：建筑外墙使用安全责任保险、政府救助保险、住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险。

4.保险条款：建筑外墙使用安全责任保险条款、政府救助保险条款、住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险条款。

5.保障内容

（一）第三者责任保险

保险责任：外墙构件脱落、坠落等事故造成的第三方人身伤亡及财产损失。

赔付限额：项目累计赔偿限额2000万元，每次事故责任限额70万元（其中人身伤亡50万元/人、医疗费用10万元/人、财产损失10万元/次）。

（二）政府救助保险

保险责任：投保区域内，公共部位发生火灾、爆炸事故导致的人身伤亡无法找到责任人或者责任人无力赔偿，可赔偿医疗费用及一次性伤亡补助金。

赔付限额:项目累计赔偿限额2000万元,每次事故责任限额1000万元，单人每次事故责任限额70万元（其中人身伤亡50万元/人、医疗费用10万元/人、财产损失10万元/次）。

（三）住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险

保险责任：在保险期间内，由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失（以下简称“损失”）及发生故障无法正常使用需要进行合理必要的安全检查以及维修的，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

投保人与保险人协商确定并在保险合同中载明的其他住宅共用部位及共用设施设备：保障范围覆盖建筑外墙主体、外墙公共管线、外窗等全部附属配套设施，完整包含险情处置过程中维修、加固、构件重置、墙面复原等。

赔付限额：本项累计赔偿限额 400 万元。

第三条 合同总金额

合同总金额为人民币（大写）肆佰贰拾肆万玖仟壹佰贰拾伍元整（￥4249125.00）。

根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

第四条 服务期限

服务期限为一年，具体保险期间以保单载明时间为准。

第五条　服务要求

（一）质量标准

乙方提供的保险、巡检、隐患处置、维修、档案等全部服务，应当符合本合同、招标文件、投标文件、保险条款及国家、省、市现行相关规范标准；维修工程质保5年，档案资料满足甲方存档要求。

（二）履行地点及履行方式

履行地点：泰州市姜堰区三水街道、天目山街道、罗塘街道项目现场及甲乙双方办公场所。

履行方式：乙方组建专项服务团队完成本项目全部服务。

（三）人员配备

乙方成立专项工作小组，并将专项工作小组名单报送甲方备案。配置全职在岗专职人员专职团队人员24名，其中核心管理班子6人、一线专业执行人员18人。

（四）承保服务

1.乙方须设立常驻本地的专项服务团队，提供365天×24小时全天候服务热线，专人接听。

2.乙方须主动上门办理投保、出单、缴费通知等手续，做好保险条款解释及免责约定说明。

3.乙方须建立专项承保档案，完整留存投保资料，定期开展客户回访。

（五）理赔服务

1.保险服务基础标准：

1.1 乙方须设立 24 小时报案热线，设置专属理赔对接人，保留录音及系统记录。

1.2 接到出险报案后，乙方应第一时间联系报案人，在姜堰区主城区范围内，查勘人员应自接到报案起 30 分钟内抵达事故现场开展查勘定损工作。

1.3 涉及住院案件乙方须 48 小时内完成人伤探视；涉及伤残、死亡案件乙方须安排专人跟踪至结案；

1.4 对属于保险责任的，在收到齐全索赔材料后，按以下时限完成赔付：赔款金额<0.5 万元的，2 个工作日内赔付；赔款金额<5 万元（不含）的，3 个工作日内赔付；赔款金额 5 万元（含）—50 万元（不含）的，5 个工作日内赔付；赔款金额≥50 万元的，7 个工作日内赔付。

1.5 先行赔付服务：当发生重、特大事故，造成群死群伤时，根据提供的案件发生确认凭证，无需其他资料，乙方对于已明确损失，予以先行赔付，用于事故前期处理、抢救等事宜。

1.6 重大案件预付赔款服务：如发生保险责任范围内的损失且估损金额大于等于 50 万元的事故，在无法迅速确定损失金额的情况下，则在发生损失后 30 日内，经被保险人书面要求，乙方在收到该书面要求后 7 个工作日内，对于未确定的损失部分，按估损金额的 50％进行预先赔付。双方达成有关赔偿协议后，乙方在预付赔款支付时效内先行赔付，并在全部损失确定后立即完成有关索赔及理赔手续。

1.7 乙方统一实行 24 小时投诉服务。

1.8 乙方在服务周期内随时接受被保险人的出险报案，并立即通知乙方本项目客户服务专员。

2.乙方须设立专人专门窗口负责受理赔款案件，实行一站式服务，确保理赔、财务、信息技术等环节的高效畅通。

3.接到报案后乙方须应详细的告知被保险人注意事项、承保范围、保障内容及理赔时需要准备的材料等，不得欺骗、误导被保险人；

4.乙方须配合被保险人了解、熟悉理赔流程，指定专人上门收取索赔单证，并在约定的时间内上门收取，不得以任何理由拒绝上门服务，让保户足不出户即可办理保险索赔事宜。

5.乙方上门收取理赔资料时，若认为有关证明或材料不完整，立刻以书面或口头方式通知被保险人需补充提供的有关证明或材料。乙方在收到索赔资料后5个工作日内进行审核，认为资料不完整的，一次性书面通知被保险人补充；逾期未通知的，视为资料完整。

6.乙方在收到理赔材料后，简化理赔手续，应在规定时间内告知被保险人赔偿金额，除外金额或不予赔偿的理由，超过规定时间的，视为同意赔偿。

7.对于不属于保险责任的，乙方须在接到被保险人赔偿请求后5个工作日内向其发出《拒赔通知书》。

8.对于不属于保险责任的，乙方在接到被保险人赔偿请求后没有按规定时间向其发出《拒赔通知书》，则按有保险责任处理。

9.乙方开通绿色理赔通道，坚持“主动、迅速、准确、合理、协作”原则。

（六）事故预防服务

1.项目配套事故预防相关工作，事故预防费用不超过年度保费总额的25%，主要用于安全巡检、隐患排查等工作。

2.自合同签订之日起1个半月内完成主城区（三水街道、天目山街道、罗塘街道）居住建筑外墙的首轮全覆盖安全巡检，建立电子风险台账并提交甲方。

3.乙方须委托具备房屋监测专业技能的第三方机构开展全域房屋安全巡检工作。第三方巡检单位资质、人员、设备、实施方案须提前报送甲方审核后方可进场作业。房屋安全巡检严格执行国家、省市房屋安全相关规范标准及甲方管理要求。

4.针对零星破损、小型坠物等一般性即时隐患，落实即查即改、当场处置要求，同步开展构件加固、破损拆除、墙面修补等简易整治，从源头遏制隐患扩大升级；针对影响建筑主体的重大外墙结构性隐患，乙方应第一时间开展险情临时管控，同步编制专项维修方案，报送甲方备案后，方可委托专业施工队伍规范实施修缮，确保重大安全风险彻底清零。

5.针对巡检之外突发外墙脱落、外立面破损、外墙附属设施故障等紧急险情，乙方须建立极速响应闭环处置机制。

6.质保期内乙方需在24小时内响应报修并及时维修，逾期未处理或维修不合格的，甲方可委托第三方维修，相关费用及损失由乙方承担。

7.项目服务期满，乙方提供全部“一房一档”纸质和电子档案的

全部资料（包括但不限于房屋基础资料、投保单据、承保台账、巡查记录、巡检影像、巡检报告、理赔资料、对接记录、维修、整改资料），移交甲方存档。

8.本项目所有房屋维修工程质保期限为5年，质保期自该次维修工程竣工验收合格之日起计算。质保期内，出现质量问题时，乙方应在24小时内响应，及时采取安全措施，并及时维修。维修工程验收工作由乙方牵头组织施工方、设计方、监理方验收，甲方派员参与监督。

备注：后续项目实施过程中，如有疑义，由甲方确认是否属于本项目服务对象范围。

（七）其他服务管理要求

1.建立沟通机制，定期召开工作例会，通报巡检、保险事故情况、理赔进展情况，共同解决需协调的事宜等。

2.组建争议协调小组，由甲方、乙方及相关第三方共同参与，会商解决争议事件。

3.乙方编制专项宣传方案，通过多种形式常态化开展房屋安全及保险相关政策宣传工作。

4.乙方编制事故预防－房屋安全巡检方案、房屋维修管理方案报甲方备案。

5.每季度结束后5个工作日内向甲方提交季度工作简报，包含巡检进度、隐患整改、应急维修、理赔、宣传、资金使用等；服务期满后10个工作日内提交全年项目实施总报告。

6.建立与区住建局、各街道、社区、应急管理部门联动机制；极端大风、暴雨等恶劣天气、法定节假日安排专人24小时备勤；气象预警发布后，开展灾前加固排查；发生重大险情第一时间同步推送现场图文、临时处置方案至甲方。

第六条　甲方责任

1.指定项目对接人员，协调属地相关部门，为乙方开展巡检、险情处置等工作提供必要支持和工作便利。乙方履约责任不因本条约而减免。

2.按合同约定及时足额支付项目合同价款。

3.对乙方履约情况开展监督、检查，对存在问题下发整改通知。

4.按约定及时接收乙方报送的各类资料，履行保函退还等相关义务。

5.对合同履行过程中知悉的乙方商业秘密承担保密义务。

6.法律法规及本合同约定的其他责任。

第七条 乙方责任

1.严格按照招标文件、投标文件及本合同约定完成全部保险、巡检、维修、理赔、档案移交等服务工作。

2.按要求提交履约保函，落实人员配置、第三方机构备案、资金使用、隐患闭环处置等工作。

3.落实24小时服务、险情响应、节假日及恶劣天气备勤要求，按期报送各类工作资料及报告。

4.承担项目实施过程中自身人员作业安全责任，因乙方履职不当造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

5.遵守廉政及保密相关约定，不得向甲方经办人员提供回扣或变相回扣。

6.法律法规、保险条款及本合同约定的其他责任。

第八条 履约保函

1.担保要求

为确保本项目平稳运行，提升乙方服务质量，乙方须在本合同签订前，向甲方提交银行履约保函作为履约担保。履约保函担保金额为中标合同总金额的10%。

2.保函兑付情形

乙方出现下列任一违约情形的，甲方有权依据合同约定依规兑付履约保函、扣除对应担保金额用于弥补甲方损失：

2.1 甲方发出服务需求后，乙方未在30分钟内响应（不可抗力除外，响应起算时间以甲方通知发出时间为准），每逾期一次，乙方应向甲方支付违约金10000元，甲方可直接从履约保函中扣除。

2.2 乙方提供的维修服务不符合合同约定标准、维修不到位或存在工程质量问题的，单次支付违约金10000元；甲方书面通知乙方限期整改后，乙方未在合理期限内完成整改，或整改后仍不符合标准的，另行支付违约金10000元；同时甲方有权自行委托第三方实施维修，由此产生的全部维修费用由乙方承担，甲方可同步从履约保函扣除相应款项。

2.3 乙方整体服务未达到本合同约定标准，且未按甲方书面要求及时完成整改的，每次支付违约金10000元，甲方可从履约保函中扣划。

2.4 乙方年度内所提供服务未达约定要求次数超过3次，且整改不积极的，甲方有权单方终止合同，由此造成的经济损失，由乙方承担赔偿责任。

3.保函返还

本合同服务期限届满、全部维修义务验收、资金使用率达标完毕，乙方无任何违约扣款事项且完整移交全部项目档案资料后，甲方无息退还履约保函原件。如乙方存在第九条约定的资金使用率未达标情形，甲方在完成相应的违约扣款后，应将剩余保函金额退还给乙方。

第九条 项目资金管理

乙方应当保障本项目整体资金用于巡检、排险、维修方面的资金使用率不低于85%。甲方有权不定期核查乙方项目财务台账、资金支出凭证、费用列支明细等财务资料，乙方应无条件配合提供完整财务资料供甲方核查。

本项目资金使用率是否达标，以第三方机构审计结论为准。若经审计乙方项目资金使用率未达到85%标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改到位的，视为乙方重大违约，甲方有权扣减履约保函、暂缓支付剩余合同款项。

第十条 合同价款支付

1.本合同签订并生效后1个月内，甲方向乙方支付第一期保费人

民币（大写）贰佰壹拾贰万玖仟壹佰贰拾伍元整（￥2129125.00），乙方在收到第一期保费后出具正式保单并开具发票，第二期保费为人民币贰佰壹拾贰万元整（￥2120000.00），由甲方在保险责任终止前30个自然日支付。

在签订合同以及履行合同过程中，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可按照乙方要求不适用上述关于预付款的规定。付款方式经甲乙双方友好协商确定，乙方不得以保险费用未全额支付为由不履行保险责任。

2.账户信息

乙方账户信息：

单位名称：中国人民财产保险股份有限公司泰州市分公司

开户银行：中国工商银行泰州新区支行

账号：9558851115000186779

甲方开票信息：

单位名称：泰州市姜堰区住房和城乡建设局

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

第十一条 履约管理

1.乙方应按合同约定及甲方要求，全面履行保险服务义务，及时提供承保、理赔、咨询、数据统计等相关资料，并指定专人负责本项目对接，积极配合甲方开展各项工作。

2.本项目服务人员在服务期间原则上不得更换，如确实需要更换的，乙方应当提前向甲方履行书面报备手续，经甲方同意后方可实施人员更换。服务期间，甲方有权不定期抽查服务人员与乙方的雇佣关系，若发现乙方存在擅自临时更换、增减项目人员且未按规定向甲方报备的情形，视为乙方违约，甲方有权要求乙方限期整改，并可依据本合同相关约定追究乙方违约责任。

3.甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合。

4.合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要改善和改进的内容。

第十二条 履约验收

1.甲方作为本项目验收主体，依据本合同、招标文件、投标文件及现行相关标准组织履约验收，可根据需要委托第三方参与验收。

2.达到合同及招标文件约定标准即为验收合格；验收不合格，乙方须按甲方要求限期整改，整改产生的全部费用由乙方自行承担。

3. 验收结果作为履约保函退还、项目履约评价的重要依据；资金使用率以第三方审计结论作为验收参考。

第十三条 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.甲方违约责任。甲方未按照约定时间支付合同价款的，或逾期

退还保函的，应当承担逾期付款违约责任。

3.乙方违约责任。

3.1 甲方有权组织有关人员定期或不定期对乙方的承保服务、保险价格和理赔服务进行监督和检查。

3.2 乙方有连续三次有效投诉或投诉后整改不到位或拒不整改的，甲方有权终止合同。

3.3 乙方未按招标内容进行服务，甲方有权终止合同。

4.乙方有义务协助有关部门做好对甲方具体经办人的廉政建设，防止腐败现象的出现。不以任何形式向甲方具体经办人提供回扣和变相回扣，并接受有关部门监督检查。

第十四条 保密约定

双方对在本合同下知悉的另一方的任何商业秘密、工作秘密均负有保密义务，任何一方在任何时候均不得向第三方披露另一方的商业秘密、工作秘密，非经另一方书面许可不得向任何第三方泄露。任何一方违反本条规定的，应赔偿另一方因此遭受的损失。本合同终止后，双方仍然负有本条款的保密义务。乙方要做好巡检数据等信息的保密工作，不得对外披露和宣传。

第十五条 不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以

减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

第十六条 合同修改

甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。 如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，作为合同的补充。

第十七条 合同的解除和转让

有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

1.因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

2.因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3.有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4.合同的部分和全部都不得转让。

第十八条 争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地的人民法院起诉。

第十九条 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.本合同及其补充合同、变更协议；

2.中标通知书；

3.投标文件（含澄清或者说明文件）；

4.招标文件（含澄清或者修改文件）；

5.其他相关采购文件。

第二十条 合同生效及其他

1.本合同自双方签字并盖章之日起生效。

2.本合同一式叁份，甲方贰份、乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：泰州市姜堰区住房和城乡建设局

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026年9月8日

乙方（盖章）：中国人民财产保险股份有限公司泰州市分公司

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026年9月8日