20260821BX00183

新安街道250台电梯保险协议

新安街道250台电梯保险协议

甲方（投保人）：无锡市新吴区人民政府新安街道办事处

地址：无锡市新吴区新安街道清晏路28-1

乙方（保险人）：中国人民财产保险股份有限公司无锡市分公司

地址：无锡市中山路58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安全检查水平提升，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：新安街道新安花苑三区、五区小区250台。**详见附件1《新安花苑三区、新安花苑五区电梯清单》。**

第二章　服务内容与质量

1、本次采用保险+服务的模式，乙方对合同中涉及的250台电梯设备进行。具体包括：

第一部分：电梯财产保险

对应《住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险(2025版)条款》详见附件2

第二部分：专业技术服务

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。建立电梯使用巡查制度，加强电梯运行安全管理；建立电梯安全检查质量巡查制度，推动安全检查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（共 250 台电梯，保费 25000 元）

（1）第三者责任：

每梯每次累计事故赔偿限额 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：电梯财产保险—《住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险(2025 版)条款》

（保费 1950000 元）

新安花苑三区、五区小区共 250 台电梯，每台电梯保额 10 万，安全检查限额 5000/台、维修费用限额 95000/台，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。

3、安全检查、维修服务

（1）确定电梯安全检查服务机构。

乙方委托的电梯安全检查服务机构应具有相应资质，经甲方同意。乙方及其委托的安全检查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）安全检查服务团队管理要求。

乙方服务人员必须是安全检查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）制定安全检查服务内容。

乙方要依法依规制定安全检查服务方案，并安排安全检查服务单位按照方案为区域内投保电梯提供安全检查服务。

（4）制定安全检查服务要求。

乙方安全检查要求符合行业标准，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。

乙方委托的安全检查单位在安全检查作业时，必须按要求在相关区域放置安全检查专用警示牌；安全检查单位人员在进入机房、轿顶或井道作业完毕后，必须锁好门栓。

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，从电梯安全检查单位接到报修后不超过30分钟到达现场；(2)安全检查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）安全检查服务过程监督。

乙方通过自有的人员和平台对电梯安全检查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，监督安全检查单位及时整改。

（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。

（9）年检服务要求。

乙方负责按时办理合同约定安全检查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《特种设备使用标志》。

（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、安全检查单位基础数据录入、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，电梯安全检查信息，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
	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安全检查和救援作业，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）安全检查过程远程管理，审核安全检查单位对电梯的检查工作

A.每台电梯添加现场安全检查经理和安全检查人员，并附加证件

B.每台电梯记录电梯安全检查时间，监督电梯时效（30分钟以上）

C.每台电梯上传安全检查记录，乙方工程师现场审核

D.如安全检查不合格，将退回通知安全检查人员整改

8）维修过程远程管理，安全检查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

B.电梯安全检查报告

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　保费、付款方式及合同期限

一、保费（即全包模式）：保费金额为人民币：1975000元（人民币大写：壹佰玖拾柒万伍仟元整。

二、付款方式：见费出单

三、服务期限：2026 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日（共计 12 个月）。

第四章　其他事项

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、乙双方签字、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，且保险方案符合报备条款及费率，不违反保险原理。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。已报备报批的条款费率、保险单效力优先于本合同。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，三方如有争议，经协商无效，任何一方可向被告所在地人民法院提起诉讼。

4、本合同一式两份，甲、乙双方各执壹份。

甲方：

法定（授权）代表人：

2026 年 9 月 1 日

乙方：

法定（授权）代表人：

2026 年 9 月 1 日

附件 1：新安花苑三区 121 台、新安花苑五区 129 台小区电梯清单

新安街道新安花苑三区 121 台电梯明细清单

序号	楼栋位置	电梯型号	梯速（m/s）	载重（kg）	层站信息	使用年份
1	128# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
2	128# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
3	129#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
4	130#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
5	131#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
6	132# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
7	132# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
8	133# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
9	133# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
10	135#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
11	136#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
12	137#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
13	138#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
14	139# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
15	139# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
16	140# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
17	140# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
18	141# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
19	141# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
20	142#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
21	143#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
22	147#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
23	148#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
24	149# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
25	149# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
26	150#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
27	151#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
28	152#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
29	153#	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
30	155# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
31	155# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
32	156# 左	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
33	156# 右	GPS30K	1.75	800	11 层 11 站	2010
34	157#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
35	158#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
36	159#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
37	160#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010

38	161# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
39	161# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
40	162# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
41	162# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
42	163# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
43	163# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
44	165# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
45	165# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
46	166#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
47	167#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
48	168#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
49	169#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
50	170#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
51	171#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
52	172#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
53	173#	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
54	175# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
55	175# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
56	176# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
57	176# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
58	177# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
59	177# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
60	178# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
61	178# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
62	179# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
63	179# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
64	180# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
65	180# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
66	181# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
67	181# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
68	182# 左	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
69	182# 右	OH5100	1.75	800	18 层 18 站	2010
70	21#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
71	22#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
72	32# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
73	32# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
74	33# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
75	33# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
76	43# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
77	43# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
78	51# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
79	51# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
80	52# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010

81	52# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
82	101#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
83	102#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
84	103#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
85	105#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
86	106#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
87	107#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
88	108#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
89	109#	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
90	110# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
91	110# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
92	111# 左	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
93	111# 右	OH5200	1.75	800	18 层 18 站	2010
94	112# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
95	112# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
96	113# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
97	113# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
98	115# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
99	115# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
100	116# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
101	116# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
102	117# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
103	117# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
104	118# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
105	118# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
106	119# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
107	119# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
108	120# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
109	120# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
110	121# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
111	121# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
112	122# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
113	122# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
114	123# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
115	123# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
116	125# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
117	125# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
118	126# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
119	126# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
120	127# 左	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010
121	127# 右	3300AP	1.75	800	18 层 18 站	2010

新安街道新安花苑五区129台电梯明细清单

序号	楼栋位置	电梯型号	梯速(m/s)	载重(kg)	层站信息	使用年份
1	32#	KLK1	1.75	800	18 层 18 站	2018
2	33#	KLK1	1.75	800	18 层 18 站	2018
3	35# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
4	35# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
5	36# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
6	36# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
7	41# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
8	41# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
9	42# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
10	42# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
11	43# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
12	43# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
13	45# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
14	45# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
15	47# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
16	47# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
17	50# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
18	50# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
19	51# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
20	51# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
21	52# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
22	52# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
23	53# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
24	53# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
25	55# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
26	55# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
27	56# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
28	56# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2018
29	57# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
30	57# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2018
31	1# 门	KLK1	1.75	800	11 层 11 站	2016
32	2# 门	KLK1	1.75	800	11 层 11 站	2016
33	3# 门	KLK1	1.75	800	11 层 11 站	2016
34	5# 左	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
35	5# 右	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
36	6# 左	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
37	6# 右	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
38	7# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
39	7# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016

40	8# 左	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
41	8# 右	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
42	9# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
43	9# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
44	10# 左	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
45	10# 右	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
46	11# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
47	11# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
48	15# 门	KLK1	1.75	800	11 层 11 站	2016
49	16# 门	KLK1	1.75	800	11 层 11 站	2016
50	17# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
51	17# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
52	18# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
53	18# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
54	19# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
55	19# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
56	20# 左	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
57	20# 右	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
58	21# 左	KLW/VF	1.75	800	11 层 11 站	2016
59	21# 右	KLW/VF	1.75	1000	11 层 11 站	2016
60	22#	KLK1	1.75	800	18 层 18 站	2017
61	23#	KLK1	1.75	800	18 层 18 站	2017
62	25# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
63	25# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
64	26# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
65	26# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
66	27# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
67	27# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
68	28# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
69	28# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
70	29# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
71	29# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
72	37# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
73	37# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
74	38# 左	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
75	38# 右	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
76	39# 左	KLW/VF	1.75	800	18 层 18 站	2017
77	39# 右	KLW/VF	1.75	1000	18 层 18 站	2017
78	118#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
79	119#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
80	120# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
81	120# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
82	121# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014

83	121# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
84	123#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
85	125#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
86	126#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
87	127#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
88	128#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
89	129# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
90	129# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
91	130# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
92	130# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
93	131#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
94	132#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
95	133#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
96	136#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
97	137#	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2017
98	138# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
99	138# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
100	147# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
101	147# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
102	148# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
103	148# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
104	149# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
105	149# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
106	150# 左	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
107	150# 右	KONE Mono	1.75	800	19 层 19 站	2017
108	101#	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
109	102#	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
110	106# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
111	106# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
112	107# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
113	107# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
114	108# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
115	108# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
116	109# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
117	109# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
118	110#	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
119	111#	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
120	112# 左	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
121	112# 右	KONE Mini	1.75	800	12 层 12 站	2014
122	113# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
123	113# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
124	115# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
125	115# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014

126	116# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
127	116# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
128	117# 左	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014
129	117# 右	KONE Mini	1.75	800	19 层 19 站	2014

附件 2：中国人民财产保险股份有限公司住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险（2025 版）条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式。

第二条 保险标的的合法所有人、占有人、使用人、管理人或对保险标的有保险利益的其他人、合法机构以及政府部门，可作为本保险合同的投保人和被保险人。

保险标的

第三条 本保险合同载明地址内的被保险人所有、使用或经营管理的下列住宅共用部位及共用设施设备可作为保险标的：

（一）屋顶屋面，即建筑物屋顶的表面，包含砼现浇楼面、水泥砂浆找平层、保温隔热层、防水层等。

（二）外墙保温及外墙镶砖。

（三）小区线路，包括强电线路、弱电线路以及配套的变压器等。

（四）楼房管道，包括房屋内部和房屋外部小区内部的排污管道、消防管道、供水管道、供热管道、雨落管道等。

（五）小区路面，包括居住区内道路路面，包括沥青路面、水泥混凝土路面和砌块路面等。

（六）消防设施，即专门用于火灾预防、火灾报警、灭火以及发生火灾时人员逃生的设备和系统。包括火灾自动报警系统（包括吸气式报警系统），消防水系统，气体灭火系统，防火分隔设施，

送风、排烟系统，应急照明和疏散指示标志系统，泡沫灭火系统等。

（七）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。

投保人可就以上各项保险标的选择一项或多项投保，并在保险单上载明。

保险责任

第四条 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。

第五条 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。

责任免除

第六条 下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：

（一）投保人、被保险人及其代表的故意、重大过失或犯罪行为；

（二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

（三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（四）地震、海啸；
（五）行政行为或司法行为；
（六）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染，但因本保险合同责任范围内的事故造成的污染不在此限；
（七）盗窃、抢劫。
第七条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：
（一）对保险标的在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用；
（二）设计错误、施工工程造成保险标的本身的损失；
（三）根据法律或契约应由供货方、制造人、安装人或修理人等第三方承担的损失或费用；
（四）根据物业服务合同约定，属于物业服务内容的日常维修和养护费用；
1**（五）被保险人的间接损失；**
（六）本保险合同中载明的免赔额以及按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔额，两者以高者为准。
保险金额与免赔额（率）
第八条 保险金额由投保人参照保险标的的价值自行确定，并在保险单中载明。每次事故赔偿限额、累计赔偿限额由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明。
第九条 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险单中载明。
保险期间
第十条 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。
保险人义务
第十一条 订立保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保
险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并
对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不
产生效力。
第十二条 本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。
第十三条 保险人依据第十七条所取得的保险合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故
的，保险人承担赔偿责任。
保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿责任。
第十四条 保险人按照第二十四条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。
第十五条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。
保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。保险合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定

履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定
之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十六条 保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十七条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险标的或被保险人的有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。

第十八条 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次交清保险费。采用分期支付保险费的，投保人应按照本保险合同的约定，按时支付保险费。

2 **第十九条** 被保险人应当遵守国家有关消防、安全、生产操作、劳动保护等方面的相关法律、法
规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，维护保险标的的安
全。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议，投保人、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同
约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十一条 在合同有效期内，如保险标的占用与使用性质、保险标的地址及其他可能导致保险标的危险程度显著增加的、或其他足以影响保险人决定是否继续承保或是否增加保险费的保险合同
重要事项变更，被保险人应及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。
被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十二条 知道保险事故发生后，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，**对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任**；

（二）立即通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；**故意或者因重大过失**

未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不
承担赔偿责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；
（三）保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；**对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。**
第二十三条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。
在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知
道的有关情况。
第二十四条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：
（一）保险单正本、索赔申请、财产损失清单、技术鉴定证明、事故报告书、救护费用发票、必要的帐簿、单据和有关部门的证明；
（二）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。
投保人、被保险人未履行前款约定的单证提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。
赔偿处理
第二十五条 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：
（一）货币赔偿:保险人以支付保险金的方式赔偿；
（二）实物赔偿:保险人以实物替换受损标的，该实物应具有保险标的出险前同等的类型、结构、状态和性能；
（三）实际修复:保险人自行或委托他人修理修复受损标的。
3 如保险人采用实物赔偿或实际修复方式的，即保险人以自己的名义购入实物资产或修理服务并支付相应货款和服务费的方式进行赔付的，被保险人须与保险人在实物赔付前签订《实物赔付确认
书》。
委托他人通过维修、更新、改造进行实际修复的，对于在维修过程中发生的材料费、人工费、专家费、清理费、检验费、应急加固费等必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负
责赔偿。
第二十六条 发生保险事故且保险标的需要维修时，被保险人应将保险标的交由保险人认可或授权的修理商维修。**修理前被保险人应当会同保险人检验，协商确定修理项目、方式和费用；修理前**
未协商的，保险人有权重新核定。
第二十七条 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。**如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。**
第二十八条 发生保险责任范围内的损失时，保险人按照其实际损失**扣除本保险合同约定的免赔额或按本保险合同载明的免赔率计算的免赔额后，在保险金额范围内计算赔偿。**
第二十九条 保险事故发生时，如果存在重复保险，本保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额总和的比例承担赔偿责任。**其他保险人应承担的赔偿金额，**
本保险人不负责垫付。若被保险人未如实告知导致本保险人多支付赔偿金的，本保险人有权向被保

险人追回多支付的部分。

第三十条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当
向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

**被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责
任方取得的赔偿金额。**

**保险事故发生后，保险人未履行赔偿义务之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿的权利的，保险人不承担赔偿责任。保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责
任方请求赔偿的权利的，该行为无效。在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人
应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。由于被保险人的故意或者重大过失致使保险
人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的赔偿金额。**

第三十一条 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，**保险人不退还保险金额减少部分的保险费。**如投保人请求
恢复至原保险金额，应按原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日期起至保险期
间届满之日止按日比例计算的保险费。

争议处理和法律适用

第三十二条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决，也可向相关调解组织申请调解。协商或调解不成的，可提交保险合同载明的仲裁机构仲裁；保险合同未载明仲裁机构或者争议发生后未达成仲裁协议的，可依法向有管辖权的人民法院起诉。

第三十三条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

其他事项

第三十四条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按本保险合同约定的比例向保险人支付退保手续费，具体比例由投保人和保险人协商确定，并在保险单中载明，保险人应当退还
保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按短期费率计收保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

第三十五条 保险标的发生全部损失，属于保险责任的，保险人在履行赔偿义务后，本保险合同
终止；**不属于保险责任的，本保险合同终止，保险人按短期费率计收自保险责任开始之日起至损失
发生之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。**

第三十六条 保险标的发生部分损失的，自保险人赔偿之日起三十日内，投保人可以解除合同；除合同另有约定外，保险人也可以解除合同，但应当提前十五日通知投保人。

保险合同依据前款规定解除的，保险人应当将保险标的未受损失部分的保险费，按照合同约定**扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分**后，退还投保人。

释义

第三十七条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）自然灾害或意外事故:自然灾害是指雷击、暴风、暴雨、台风、飓风、龙卷风、沙尘暴、冰雹、暴雪、冰凌、洪水、突发性滑坡、崖崩、泥石流、地面突然下陷下沉等人力不可抗拒的破坏
力强大的自然现象;意外事故是指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失或人身伤亡的
突发性事件，包括火灾和爆炸。

（二）雷击：雷击指由雷电造成的灾害。雷电为积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象。雷击的破坏形式分直接雷击与感应雷击两种。

1．直接雷击：由于雷电直接击中保险标的造成损失，属直接雷击责任。

2．感应雷击：由于雷击产生的静电感应或电磁感应使屋内对地绝缘金属物体产生高电位放出火花引起的火灾，导致电器本身的损毁，或因雷电的高电压感应，致使电器部件的损毁，属感应雷击
责任。

（三）暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。

（四）暴雨：指每小时降雨量达 16 毫米以上，或连续 12 小时降雨量达 30 毫米以上，或连续 24 小时降雨量达 50 毫米以上的降雨。

（五）台风：台风指中心附近最大平均风力 12 级（含）或以上，即风速在 32.6 米/秒以上的热
带气旋；

（六）飓风：飓风是一种与台风性质相同、但出现的位置区域不同的热带气旋，台风出现在西北太平洋海域，而飓风出现在印度洋、大西洋海域。

（七）龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在 79 米/秒-103 米/秒，极端最大风速在 100 米/秒以上。

（八）沙尘暴：指强风将地面大量尘沙吹起，使空气很混浊，水平能见度小于 1 公里的天气现象。

（九）冰雹：指从强烈对流的积雨云中降落到地面的冰块或冰球，直径大于 5 毫米，核心坚硬的固体降水。

（十）暴雪：指连续 12 小时的降雪量大于或等于 10 毫米的降雪现象。

（十一）冰凌：指春季江河解冻期时冰块飘浮遇阻，堆积成坝，堵塞江道，造成水位急剧上升，以致江水溢出江道，漫延成灾。

陆上有些地区，如山谷风口或酷寒致使雨雪在物体上结成冰块，呈下垂形状，越结越厚，重量增加，由于下垂的拉力致使物体毁坏，也属冰凌责任。

（十二）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。**但规律性的涨潮、自动灭火设施漏水、在常年水位以下或地下渗水、水管爆裂，以及政府泄洪行为均不属于洪水责任。**

（十三）突发性滑坡：斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

（十四）崩塌：石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

（十五）泥石流：由于雨水、冰雪融化等水源激发的、含有大量泥沙石块的特殊洪流。

5（十六）地面突然下陷下沉：地壳因为自然变异，地层收缩而发生突然塌陷。对于因海潮、河流、大雨侵蚀或在建筑房屋前没有掌握地层情况，地下有孔穴、矿穴，以致地面突然塌陷，也属地

面突然下陷下沉。**但未按建筑施工要求导致建筑地基下沉、裂缝、倒塌等，不在此列。**

（十七）火灾：在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。构成本保险的火灾责任必须同时具备以下三个条件：

1．有燃烧现象，即有热有光有火焰；

2．偶然、意外发生的燃烧；

3．燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。

因此，仅有燃烧现象并不等于构成本保险中的火灾责任。在生产、生活中有目的用火，如为了防疫而焚毁站污的衣物，点火烧荒等属正常燃烧，不属于火灾责任。

因烘、烤、烫、烙造成焦糊变质等损失，既无燃烧现象，又无蔓延扩大趋势，也不属于火灾责任。

电机、电器、电气设备因使用过度、超电压、碰线、拉孤、漏电、自身发热所造成的本身损毁，不属于火灾责任。但如果发生了燃烧并失去控制蔓延扩大，才构成火灾责任，并对电机、电器、电

气设备本身的损失负责赔偿。

（十八）爆炸：爆炸分物理性爆炸和化学性爆炸。

1．物理性爆炸：由于液体变为蒸汽或气体膨胀，压力急剧增加并大大超过容器所能承受的极限压力，因而发生爆炸。如锅炉、空气压缩机、压缩气体钢瓶、液化气罐爆炸等。关于锅炉、压力容

器爆炸的定义是：锅炉或压力容器在使用中或试压时发生破裂，使压力瞬时降到等于外界大气压力

的事故，称为“爆炸事故”。

2．化学性爆炸：物体在瞬息分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大的压力向四周扩散的现象。如火药爆炸、可燃性粉尘纤维爆炸、可燃气体爆炸及各种化学物品的爆炸等。

因物体本身的瑕疵，使用损耗或产品质量低劣以及由于容器内部承受“负压”（内压比外压小）造成的损失，不属于爆炸责任。