20250930BX00259

华庄街道安置房电梯综合保险服务合同（太湖）

合同条款

电梯综合保险承保合作协议

甲方（投保人）：无锡市滨湖区华庄街道办事处

地址：江苏省无锡市滨湖区高浪东路 999 号

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

根据《中华人民共和国民法典》《特种设备安全监察条例》《无锡市电梯安全管理条例》，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，甲乙双方就华庄街道安置房电梯综合保险服务（清舒、太湖、水乡、农联四个标段）二标段：华庄街道太湖社区太湖佳园 BCD 块电梯综合保险服务（114 台电梯）项目事宜协商一致，达成如下合同条款：

一、保险方案：

（一）投保人：无锡市滨湖区华庄街道办事处

（二）被保险人：无锡市滨湖区华庄街道办事处、无锡市滨湖区华庄街道太湖社区工作站

（三）保险及服务范围

第一部分：电梯第三者责任保障

对应**《中国人民财产保险股份有限公司电梯责任保险条款》**

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：住宅共用部位及共用设施设备财产损失费用

对应《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条款》保险责任。

第三部分：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

（四）赔偿限额：

第一部分：电梯第三者责任保障

（第一部分：电梯安全责任保险

（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--《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条款》

每台电梯保额 10.5 万 （其中：安全检查限额 5000 元/台；维修费用限额 10 万/台）

（五）协议期限

共 12 个月，自 2025 年 12 月 1 日零时起，至 2026 年 11 月 30 日二十四时止。

在年度合同期满后，甲方根据相关政策以及乙方质量与乙方续签下一年度合同，但中标单价不予调整。

（六）特别约定

1、本保单承保区域：华庄街道安置房电梯综合保险服务（清舒、太湖、水乡、农联四个标段）二标段——华庄街道太湖社区太湖佳园 BCD 块电梯综合保险服务项目 114 台电梯（详见清单）

2、承保电梯品牌、型号详见清单。

序号	梯号	品牌	层站	速度（m/s）	载重（kg）	年份
1	太湖佳园 1#右	新纺	24	2	800	2013
2	太湖佳园 1#左	新纺	24	2	800	2013
3	太湖佳园 10#右	新纺	27	2.0	800	2013
4	太湖佳园 10#左	新纺	28	2.0	800	2013
5	太湖佳园 11#右	新纺	18	1.6	800	2013

6	太湖佳园 11#左	新纺	18	1.6	800	2013
7	太湖佳园 12#右	新纺	18	1.6	800	2013
8	太湖佳园 12#左	新纺	18	1.6	800	2013
9	太湖佳园 13#右	新纺	28	2	800	2013
10	太湖佳园 13#左	新纺	27	2	800	2013
11	太湖佳园 14#右	新纺	27	2	800	2013
12	太湖佳园 14#左	新纺	28	2	800	2013
13	太湖佳园 15#右	新纺	27	2	800	2013
14	太湖佳园 15#左	新纺	28	2	800	2013
15	太湖佳园 16#右	新纺	18	1.6	800	2013
16	太湖佳园 16#左	新纺	18	1.6	800	2013
17	太湖佳园 17#右	新纺	18	1.6	800	2013
18	太湖佳园 17#左	新纺	18	1.6	800	2018
19	太湖佳园 19#右	新纺	30	2	800	2013
20	太湖佳园 19#左	新纺	30	2	800	2013
21	太湖佳园 2#右	新纺	24	2	800	2013
22	太湖佳园 2#左	新纺	24	2	800	2013
23	太湖佳园 20#右	新纺	30	2	800	2013
24	太湖佳园 20#左	新纺	30	2	800	2013
25	太湖佳园 21#右	新纺	30	2	800	2013
26	太湖佳园 21#左	新纺	30	2	800	2013
27	太湖佳园 22#右	新纺	30	2	800	2013
28	太湖佳园 22#左	新纺	30	2	800	2020
29	太湖佳园 23#右	新纺	30	2	800	2013
30	太湖佳园 23#左	新纺	30	2	800	2013
31	太湖佳园 25#右	新纺	15	1.6	800	2012
32	太湖佳园 25#左	新纺	15	1.6	800	2012
33	太湖佳园 26#右	新纺	15	1.6	800	2012
34	太湖佳园 26#左	新纺	15	1.6	800	2012
35	太湖佳园 27#右	新纺	15	1.6	800	2012
36	太湖佳园 27#左	新纺	15	1.6	800	2012
37	太湖佳园 28#右	新纺	15	1.6	800	2012
38	太湖佳园 28#左	新纺	15	1.6	800	2012
39	太湖佳园 29#右	新纺	15	1.6	800	2012
40	太湖佳园 29#左	新纺	15	1.6	800	2012
41	太湖佳园 3#右	新纺	18	1.6	800	2013
42	太湖佳园 3#左	新纺	18	1.6	800	2013
43	太湖佳园 30#右	新纺	15	1.6	800	2012
44	太湖佳园 30#左	新纺	15	1.6	800	2012
45	太湖佳园 31#右	新纺	19	1.6	800	2012
46	太湖佳园 31#左	新纺	18	1.6	800	2012
47	太湖佳园 32#右	新纺	18	1.6	800	2012
48	太湖佳园 32#左	新纺	19	1.6	800	2019
49	太湖佳园 33#右	新纺	15	1.6	800	2012
50	太湖佳园 33#左	新纺	15	1.6	800	2012
51	太湖佳园 34#右	新纺	15	1.6	800	2012
52	太湖佳园 34#左	新纺	15	1.6	800	2012
53	太湖佳园 35#右	新纺	18	1.6	800	2012

54	太湖佳园 35#左	新纺	19	1.6	800	2012
55	太湖佳园 36#右	新纺	19	1.6	800	2012
56	太湖佳园 36#左	新纺	18	1.6	800	2012
57	太湖佳园 37#右	新纺	18	1.6	800	2012
58	太湖佳园 37#左	新纺	19	1.6	800	2012
59	太湖佳园 38#右	新纺	18	1.6	800	2012
60	太湖佳园 38#左	新纺	19	1.6	800	2012
61	太湖佳园 39#右	新纺	24	2	800	2012
62	太湖佳园 39#左	新纺	24	2	800	2012
63	太湖佳园 4#右	新纺	18	1.6	800	2013
64	太湖佳园 4#左	新纺	18	1.6	800	2013
65	太湖佳园 40#右	新纺	24	2	800	2012
66	太湖佳园 40#左	新纺	24	2	800	2012
67	太湖佳园 41#右	新纺	18	1.6	800	2012
68	太湖佳园 41#左	新纺	19	1.6	800	2012
69	太湖佳园 42#右	新纺	19	1.6	800	2012
70	太湖佳园 42#左	新纺	18	1.6	800	2012
71	太湖佳园 47#右	新纺	19	1.6	800	2012
72	太湖佳园 47#左	新纺	18	1.6	800	2012
73	太湖佳园 48#右	新纺	18	1.6	800	2012
74	太湖佳园 48#左	新纺	19	1.6	800	2012
75	太湖佳园 49#右	新纺	24	2	800	2012
76	太湖佳园 49#左	新纺	24	2	800	2012
77	太湖佳园 5#右	新纺	27	2	800	2013
78	太湖佳园 5#左	新纺	28	2	800	2013
79	太湖佳园 50#右	新纺	24	2	800	2012
80	太湖佳园 50#左	新纺	24	2	800	2012
81	太湖佳园 51#右	新纺	18	1.6	800	2012
82	太湖佳园 51#左	新纺	19	1.6	800	2012
83	太湖佳园 52#右	新纺	19	1.6	800	2012
84	太湖佳园 52#左	新纺	18	1.6	800	2012
85	太湖佳园 53#右	新纺	24	2	800	2012
86	太湖佳园 53#左	新纺	24	2	800	2012
87	太湖佳园 54#右	新纺	24	2	800	2012
88	太湖佳园 54#左	新纺	24	2	800	2012
89	太湖佳园 55#右	新纺	24	2	800	2012
90	太湖佳园 55#左	新纺	24	2	800	2012
91	太湖佳园 56#右	新纺	24	2	800	2012
92	太湖佳园 56#左	新纺	24	2	800	2012
93	太湖佳园 57#右	新纺	24	2	800	2012
94	太湖佳园 57#左	新纺	24	2	800	2012
95	太湖佳园 58#右	新纺	24	2	800	2012
96	太湖佳园 58#左	新纺	25	2	800	2012
97	太湖佳园 59#右	新纺	25	2	800	2012
98	太湖佳园 59#左	新纺	24	2	800	2012
99	太湖佳园 6#右	新纺	18	1.6	800	2013
100	太湖佳园 6#左	新纺	18	1.6	800	2013
101	太湖佳园 62#右	新纺	18	1.6	800	2015

102	太湖佳园 62#左	新纺	19	1.6	800	2015
103	太湖佳园 67#右	新纺	10	1.0	1000	2015
104	太湖佳园 67#左	新纺	9	1.0	1000	2015
105	太湖佳园 68#右	新纺	25	2.0	800	2015
106	太湖佳园 68#左	新纺	24	2.0	800	2015
107	太湖佳园 69#右	新纺	25	2.0	800	2015
108	太湖佳园 69#左	新纺	24	2.0	800	2015
109	太湖佳园 7#右	新纺	18	1.6	800	2013
110	太湖佳园 7#左	新纺	18	1.6	800	2013
111	太湖佳园 8#右	新纺	28	2	800	2013
112	太湖佳园 8#左	新纺	27	2	800	2013
113	太湖佳园 9#右	新纺	27	2.0	800	2013
114	太湖佳园 9#左	新纺	28	2.0	800	2013

二、保费的金额与支付：

（一）本合同按照招标约定按年度出具保单，年度保费总额为人民币：829920 元（人民币大写 捌拾贰万玖仟玖佰贰拾元）。（财产险保费 818520 元，责任险保费 11400 元）

（二）支付方式

1、投保人于合同签订并生效后将首批实际投保电梯的年度总保费的 30%支付给保险人。承保人在中标签订合同后一周内，出具保险范围内的全年保单。保单内容不得实质性违背本项目招投标文件及合同约定。剩余 70%的年度保费在年度项目结束根据考核结果支付给保险人。

2. 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无锡市分公司
纳税人识别号：91320200836001097N
开户银行：中国工商银行股份有限公司无锡南长支行
银行账号：1103020909000010966

3. 甲方的开票信息如下：

单位名称：无锡市滨湖区华庄街道太湖社区工作站
纳税人识别号：523202115092973964

三、甲方的权利和义务

1、甲方应为乙方员工提供出入机房、大堂、层门和设备所在区域的通行条件。

2、甲方根据实际情况安排配合乙方进行轿顶、门操作板、轿门和厅门的地坎、门楣、井道、底坑和机房的清洁工作。如电梯底坑遇水淹时，应及时排除并采取措施预防漏水或渗水。在甲方需要时，乙方应给予技术指导。

3、甲方有权利和义务对乙方的日常保养工作进行监督，对乙方工作质量进行评估。

4、甲方有权监督检查乙方依照合同约定实施维护保养计划的情况，监督经乙方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性标准和制造单位安装使用维护说明书要求，监督电梯安全性能是否符合规定要求。

5、甲方有权要求乙方人员服从本单位现场安全管理，有权要求乙方更换不服从现场安全管理的人员。

6、依法建立电梯安全管理机构、制度，确保安全管理和作业人员、制度、资金落实到位。配备持有电梯安全管理资格证件的人员负责电梯日常安全管理，并在更换电梯管理人员时及时通知乙方。督促电梯安全管理人员开展电梯的日常检查和每月检查工作，并严格保管电梯相关钥匙。

7、督促电梯安全管理人员现场监督检查的电梯保养工作过程和结果，甲方安全管理人员对维护保养记录签字确认。

8、电梯发生故障或异常情况时应当立即停止使用，并做好相关安全防护措施。电梯日常使用期间，确保值班人员可靠接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知乙方抢修，并做好详细记录。接到乙方安全隐患告知后，及时落实安全防护措施和整改措施。严禁未持有电梯安全员证的人员自行对被困乘客进行救援。

9、制订电梯专项应急救援预案（包括电梯人身伤害事故、困人、故障、火灾、水浸等），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，确保应急救援体系运行有效。

10、保证电梯供电、消防、防雷、通风、降温等系统安全可靠，满足国家标准规定。为乙方提供维护保养所需的工作环境。保证机房上锁，井道、底坑无漏水、渗水现象。通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分；确保作业环境中应由甲方提供的安全防护措施到位，防止无关人员进入。

11、采取有效措施监控电梯使用情况，积极主动开展文明乘梯宣传活动，及时制止乘客不文明乘梯行为或恶意破坏电梯的行为。

12、在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前 1 个月，向特种设备检验机构提出定期检验申请。

13、电梯因不可抗力因素（如战争、火灾、水灾、风暴和地震等）所造成设备损坏、丢失的，由甲方自行承担全部责任。

14、甲方应按照《电梯使用管理与维护保养规则》TSG T5002-2017 的要求逐台建立电梯安全技术档案，并提供给乙方查询。在签订合同时应向乙方提供如下资料或复印件：

《特种设备使用注册登记表》；

设备及其零部件、安全保护装置的出厂随机技术文件、电气敷设图；

安装、改造、重大维修的有关技术资料；

日常检查与使用状况记录、维保记录、年度自行检查记录或者报告、应急救援演习记录；

安装、改造、重大维修监督检验报告，上年度定期检验报告；

设备运行故障与事故记录等。

有效期限内的安全管理人员证书及操作人员证书（如采用司机操作的电梯，医院提供给患者使用的电梯，直接用于旅游观光的速度大于 2.5m/s 的电梯，应配备持证操作人员）。

15、未经乙方书面许可不得允许非维保公司人员从事与电梯维护保养有关的作业。

四、乙方的权利和义务

1．为保障被保险人的利益，提高工作效率，乙方须组建电梯服务团队，为本项目进行专项服务，做好保险相关服务和解释工作。

2．乙方在电梯发生故障需要维修时，按照保险合同约定和本承诺书内容，第一时间响应，督促电梯维保维修机构按照维修方案进行维修，并及时赔付维修费用，保障电梯尽快恢复安全正常运行。

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，提供维保监督、维修报案、维修方案审核和理赔等功能，保障电梯维保质量与维修时效。

4．乙方和维保单位有义务为甲方单位提供 24 小时电梯维修服务。

5．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、维保情况予以公示，以充分保障甲方知情权，方便甲方监督。

6．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，乙方未经采购人书面许可，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。

7．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。

8．乙方有义务协助甲方制定电梯专项应急救援预案（包括电梯人身伤害事故、困人、故障、火灾、水浸等），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，确保应急救援体系运行有效。

9．乙方有义务在电梯使用标志所标注的下次检验日期届满前1个月，督促维保单位向特种设备检验机构提出定期检验申请并由乙方承担相应检验费用。乙方需要配合保证电梯定期检验通过，如电梯年检延误或不通过，复检一切费用由维保单位承担。

10．其他合法权利和义务。

五、保密

1.乙方必须采取措施对被保险人信息和本项目实施过程中的技术资料进行严格保密。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

2.未经甲方事先书面同意，乙方不得将被保险人的信息以及甲方为本合同提供的技术资料提供给予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他用途。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。

4.上述保密义务不因本合同的终止或解除而免除，乙方违反保密义务给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方所有损失。

六、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．甲方违反合同规定，拒绝接收乙方提供的服务的，应当承担乙方由此造成的损失。

3．乙方违反合同规定，拒绝为甲方提供服务的，应当承担甲方由此造成的损失。

4．如乙方不能按约定进行服务的，且违反约定达到或超过三次的，甲方有权解除合同。

七、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，但本合同另有规定的除外。

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。

八、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。

九、合同生效及其他

1．甲乙双方代表签字加盖公章（或合同章）并经江苏正龙项目管理有限公司见证后生效。

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《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，任何一方可向被告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。

4. 合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，采购代理机构壹份。

甲方（采购人）：无锡市滨湖区华庄街道办事处（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 11 月 30 日

乙方（中标方）：中国人民财产保险股份有限公司无锡市分公司（盖章）

法定（授权）代表人：

2025 年 11 月 30 日

见证方：江苏正龙项目管理有限公司

附件：

（1）电梯维保服务月度质量评价考核表

项目名称：		维保单位：			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甲方存档。	2	1 分/人次			
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	2	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		合同期内因乙方原因受到业主投诉（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，或未按要求在电梯保险服务管理系统中提交保养信息的。	2	2 分/次			
11		乙方未按要求对甲方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		节假日乙方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		因乙方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		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。	4	4 分/次			
16		收费配件未按照合同要求调配到货。	4	4 分/项			
17		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	10	10 分/次			
18		乙方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/项			
19		维保期间的免费配件未及时更换。	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		油杯缺油（油杯油量应在 1/3-2/3 之间）。	2	1 分/项			
22		运行有明显异响。	2	1 分/项			
23		机房运动部件防护罩未安装。	2	1 分/项			
24		平层标识缺失，救援工具或标识脱落缺失。	2	1 分/项			
25		轿顶环境卫生不达标。	2	1 分/项			
26		轿顶照明缺失或失效。	2	1 分/项			
27		平层精度大于 10mm。	2	1 分/项			
28		井道照明一半以上不亮，或底坑照明不亮。	2	1 分/项			

29		底坑环境卫生不达标。	2	1 分/项			
30		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			
31		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			
32		轿内按钮或面板松动，外呼板松动，未固定牢固。	2	1 分/项			
33		轿厢风扇出风口砂石较多。	2	1 分/项			
合计（低于 60 分为不合格）			100				

物业公司项目负责人：　　承保单位电梯管理人员：　　电梯维保单位确认：

日期：　　日期：　　日期：

（2）电梯设施设备维保工作考核表

项目名称：　　维保单位：　　年　月

<table>
<tr><th>序号</th><th>考核具体内容</th><th>本月实际发生情况</th><th>本月应扣罚的维保款项</th><th>扣罚说明（简要描述）取证素材可另附页</th></tr>
<tr><td>1</td><td>发生紧急情况（水浸、同一单元过半以上电梯发生故障等，丙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丙方当月电梯保养费 5%，第二次出现扣除当月电梯保养费 10%；第三次出现甲方有权扣除乙方、丙方当月电梯保养费 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。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>甲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，所维修的质量经甲方验收合格后由乙方负责，并以书面形式知会甲方，存档备查。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>保养期内如属丙方保养不良需复检的检测费须由丙方承担；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，但丙方需提前一周通知甲乙双方，所有未通知甲方乙方私自质检的质检费用由丙方承担。</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>发现乙方、丙方委派无维保资格证的人员保养电梯：扣罚违约金 200 元/人/次；</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>乙方、丙方保养、维修时，基站不设警示标识：扣罚违约金 200 元/次，若因丙方安全预防措施不到位而导致的事故，均由乙方、丙方承担责任；</td><td>次</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>乙方、丙方接到报修没有在 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、丙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、丙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。（电梯年度费用除以 12）</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，乙方可根据实际情况约谈甲方，连续 2 个月无明显改善的，乙方有权更换电梯承保单位；
2、以上所述“电梯故障率”指因丙方维保不当、技术能力不足导致的电梯</td><td>本月电梯总体平均故障率（ ）%故障次数累</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	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、使用不当造成的电梯故障不纳入对丙方考核范畴； 3、总体平均故障率=当月电梯故障次数/电梯总台数。	计（ ）次		
10	丙方因机械、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，第一个月甲方要求丙方限期整改；第二个月仍不合格的，由此造成的损失由乙方、丙方承担，乙方、丙方需向甲方支付合同总额 10%的违约金。			
11	未经甲方同意，乙方、丙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、丙方向甲方支付合同总额 10%的违约金。			
	合同期内，未经甲方同意，乙方、丙方擅自更改维保计划 3 次及以上的，甲方有权要求乙方、丙方赔偿合同总金额 20%的违约金，违约金不足以赔偿丙方损失的，甲方有权继续向双方追偿给甲方造成的直接经济损失。			
11	电梯维保服务月度质量评价表评分达到 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 分的甲方有权终止合同。	本月电梯评分（ ）分		
当月扣罚维保费总计： 元（大写： ）				

物业公司项目负责人（甲方）： 承保单位电梯管理人员（乙方）： 承保单位电梯管理人员（丙方）：

日期： 日期： 日期：

注：电梯每月维保费金额为：年度维保费/12。

（3）应急救援及安全培训体系年度考核表

项目名称：　　日期：

序号	考核项目	考核具体内容	分值	评分标准	得分
1	应急急救处置、应急演练	组织次数	20 分	2 次及以上得 2 分；少于 2 次，每少一次扣 10 分	
2		演练质量	20 分	优秀 20 分，良好 15 分，一般 10 分，较差 5 分，未进行或极差 0 分	
3		记录与报告	10 分	每次演练应有详细记录和报告，每少一次扣 3 分	
4	电梯安全知识宣传、教育和培训	组织次数	20 分	2 次及以上得 2 分；少于 2 次，每少一次扣 10 分	
5		培训内容与效果	20 分	优秀 20 分，良好 15 分，一般 10 分，较差 5 分，未进行或极差 0 分	
6		参与人员反馈	10 分	满意度高 10 分，较高 8 分，一般 6 分，较差 4 分，未收集反馈 0 分	
7	**总得分**				

备注：

1. 根据上述标准，对供应商的服务进行评分，评分结果将作为供应商年度考核的重要依据。对于未达到标准的供应商，将要求其限期整改，并可能影响后续合作。

2. 考核时，需根据实际表现填写具体分数，并附上相关证明材料（如演练记录、培训照片、反馈意见等）。

3. 考核表可根据实际情况进行调整和优化，确保全面、客观地评价供应商的服务质量。

4. 如考核结果达到基准分 90 分（含），则本年度服务费全得；如得分低于 90 分（不含），每低于基准分一分扣除本年度保费的 0.5%；如得分低于 60 分（不含），则扣除本年度服务费的 20%。

补充协议

甲方：无锡市滨湖区华庄街道办事处

乙方: 中国人民财产保险股份有限公司无锡市分公司

丙方: 无锡市滨湖区华庄街道太湖社区工作站

鉴于:

乙方于 2025 年 9 月 10 日中标华庄街道太湖佳园 BCD 块电梯综合保险服务项目，甲方与乙方于 2025 年 11 月签订《电梯综合保险承保合作协议》，丙方亦盖章确认。

由于乙方服务范围主要属于丙方所辖区域，故为进一步明确各方权利义务以及费用支付、开票等事宜，经各方协商一致，现就如下事项达成补充协议:

1、各方一致同意，《电梯综合保险承保合作协议》所确认的甲方的权利义务由丙方承接，丙方对乙方具有质量监督和考核检查等管理职责，乙方应按照《电梯综合保险承保合作协议》约定向丙方履行合同义务，接受丙方的监督和管理。

2、各方确认，由丙方按照《电梯综合保险承保合作协议》第三条约定向乙方支付费用。

3、乙方按照丙方的财务要求向丙方开具发票。丙方开票信息：

单位名称：无锡市滨湖区华庄街道太湖社区工作站
纳税人识别号：523202115092973964

4、本补充协议与《电梯综合保险承保合作协议》具有同等法律效力，一式三份，经各方盖章后生效，各方各执一份。

(以下无正文)

(签署)

甲方：无锡市滨湖区华庄街道办事处

2025 年 11 月 30 日

乙方：中国人民财产保险股份有限公司无锡市分公司

2025 年 11 月 30 日

丙方：无锡市滨湖区华庄街道太湖社区工作站

2025 年 11 月 30 日