# 姑苏区房屋安全保险(2025)服务政府采购合同书

**甲方：**苏州市姑苏区住房和建设委员会

地址：苏州市平川路510号

联系人：华慧娟

联系电话：0512-68723617

**乙方：**中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司

地址：苏州市工业园区苏雅路158号

联系人：孙瑾瑾

联系电话：18862142151

根据招标编号 JSZC-320508-HXTH-G2025-0067号招标文件及中标通知书，甲乙双方就此次中标的 姑苏区房屋安全保险(2025)服务服务事宜，签订本合同书。

**1、保险当事人**

**投保人：**苏州市姑苏区住房和建设委员会

**被保险人：**苏州市姑苏区住房和建设委员会、苏州市姑苏区人民政府金阊街道办事处、苏州市姑苏区人民政府平江街道办事处、苏州市姑苏区人民政府虎丘街道办事处、苏州市姑苏区人民政府吴门桥街道办事处、苏州市姑苏区人民政府白洋湾街道办事处、苏州市姑苏区人民政府双塔街道办事处、苏州市姑苏区人民政府苏锦街道办事处、苏州市姑苏区人民政府沧浪街道办事处

**保险人：**中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司

**2、投保险种 ：**城镇居民住房救助责任保险、城镇既有房屋建筑外墙面使用安全责任保险

**3、保险条款 ：**城镇居民住房救助责任保险条款、城镇既有房屋建筑外墙面使用安全责任保险条款

**4、合同价格：**

4.1 合同价格（大写）人民币 肆佰玖拾伍万元整（￥4950000.00）包括合同规定本项目应承担的义务及相关的后续服务，如限时理赔支付赔款、无偿提供保险知识培训、保险宣传、管理成本和其他乙方应承担的其它义务的所有费用。除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，投标单位不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，投标单位所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

4.2 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。

**5、招标内容**

| 街道 | 第一部分采购汇总 | | | 第二部分采购汇总 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 处数 | 幢数 | 建筑面积（平方米） | 处数 | 幢数 | 建筑面积（平方米） |
| 吴门桥街道 | 396 | 982 | 2980755.08 | 396 | 2084 | 3407000 |
| 双塔街道 | 2096 | 3568 | 3381353.41 | 2096 | 3944 | 4404000 |
| 平江街道 | 3959 | 9008 | 3163960.68 | 4694 | 9743 | 4569924.56 |
| 沧浪街道 | 671 | 671 | 1022066.28 | 671 | 2752 | 3610000 |
| 苏锦街道 | 42 | 42 | 118300.00 | 42 | 175 | 302000 |
| 虎丘街道 | 2276 | 3170 | 1354831.38 | 2675 | 3569 | 2319038.39 |
| 金阊街道 | 1563 | 2980 | 3141377.17 | 2058 | 3475 | 3975000 |
| 白洋湾街道 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小计 | 11003 | 20421 | 15162644 | 12632 | 25742 | 22586962.95 |

备注：服务对象清单明细详见附件（供参考）。后续项目实施过程中，如有疑异，由政府部门确认是否属于本项目服务对象范围。

**（1）服务对象：**

第一部分：为姑苏区行政辖区内房龄 25 年以上的老旧居民住宅及附属建筑物提供城镇居民住房保险项目。其中，独栋独立产权房屋、2020 年以来已完成老新村改造以及 2025 年计划改造的居民住宅不在本项目实施范围。共计约 11003 处，建筑面积约 15162644 平方米。

第二部分：对姑苏区行政辖区内房龄 25 年以上的居民住宅及附属建筑物提供外墙面使用安全保险服务，其中独栋独立产权房屋除外。共计约 12632 处，建筑面积约 22586962.95 平方米。

**（2）服务范围：详见清单**

**（3）服务内容：**

**第一部分服务内容：**

1） 针对房屋及房屋附属建筑物财产损失保障

保险责任：在保险期间内，由于居民房屋整体或部分倒塌，造成房屋及房屋附属建筑物损失的，被保险人依据相关规定给付的住房财产损失补偿金，保险人按照约定负责赔偿。其中，附属建筑物包括但不限于附属于房屋外部或者独立于房屋的围墙、院门、车库、杂物间。

赔偿标准：本项累计赔偿限额为2000万元，每处赔偿限额为100万元，每户赔偿限额为20万元，每平方米赔偿限额为500元。

2） 房屋其他保障

**临时安置费用保障**

保险责任：在保险期间内，承保居民房屋经政府指定有关专业技术部门鉴定为 C、D 级危房，或虽未走危房鉴定流程，但政府根据房屋实际危险状况要求强制撤离，依据相关规定给付的临时安置费用，保险人按照约定负责赔偿。

赔偿标准：本项累计赔偿限额100万元，每次事故赔偿限额50万元，其中：每次事故每人赔偿限额按150元/天，每次事故每人赔偿天数最长90天。

**房屋应急加固维修费用和安全防护费用保障**

保险责任：在保险期间内，由于居民房屋出现可能导致房屋倒塌的危险点，为避免居民住房倒塌所发生的应急加固维修费用，以及安全隔离、围挡等安全防护费用，保险人按照约定负责赔偿。

赔偿标准：本项累计赔偿限额80万元，每次事故赔偿限额30万元。

**房屋维修费用补偿保障**

保险责任：在保险期间内，居民住房因存在安全事故隐患，或因意外事故、自然灾害导致房屋损坏，为保证其满足正常居住条件，被保险人依据相关规定给付的维修费用补偿金，保险人按照约定负责赔偿。

赔偿标准：本项累计赔偿限额200万元，每次事故赔偿限额30万元。

3）第三者责任保障

保险责任：保险期间内，由于居民住房整体倒塌造成第三者人身伤害，被保险人依据相关规定给付的人身伤亡救助金，保险人按照约定负责赔偿。

赔偿标准：本项累计赔偿限额500万元，每次事故赔偿限额500万元，每人人身伤亡赔偿限额50万元。

其他说明：第三者包括住房居民及其家庭成员、寄宿人员、雇佣人员，及其他符合第三者定义的人员。

4） 以上所有服务内容累计赔偿限额为2000万元，各分项责任险项下均无免赔额。

**第二部分服务内容：**保险责任：在保险期间内，因意外事故、自然灾害或外墙面潜在缺陷造成既有房屋建筑外墙面发生脱落，造成第三者人身伤亡或财产损失，依法应由被保险人承担的经济赔偿，保险人按照合同约定负责赔偿。其中附属于外墙面的公共管道、公共窗户等也包括在责任范围内。

赔偿标准：本项累计赔偿限额300万元，每次事故赔偿限额100万元，每人人身伤亡赔偿限额50万元。

其他说明：本项无免赔额。

**（4）人员配备：**

对本采购项目须设立专项小组，其中项目经理1名，负责按照本次保险的有关要求为保险人提供承保、理赔及其他各类保险服务，包括必要的组织与协调工作；客户服务专员：至少配备2名，其中有1名应为项目专职承保人员，1名应为项目专职理赔人员，协助项目经理提供保险服务。**（提供专项小组名单、联系方式）。**

**（5）承保服务：**

1）指定专门的客服人员，接受各方咨询，解释相关保险内容。

2）定期走访招标单位，听取相关意见和建议，不断提高服务水平，为招标单位分忧。

3）每季度月按时向相关部门汇报上季度的理赔情况。

**（6）理赔服务：**

1）保险服务基础标准：

1.1 统一实行24小时接报案；

1.2 统一实行24小时查勘；

1.3 统一实行24小时救援；

1.4 统一实行8小时全年无休理赔工作；

1.5 统一实行24小时投诉服务；

1.6 设立24小时保险服务专线电话，电脑录音系统和查勘调度系统保证畅通无误，及时准确。全年365天随时接受被保险人的出险报案，并立即通知保险公司本项目客户服务专员。

2）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）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）保险公司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。若保险公司在接到索赔资料后 1 个工作日内未给予有关审核意见，则视为认可索赔资料的完整性。

6）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）接到被保险人报案后，对于属于保险责任的事故，资料齐全后 10 工作日内确定赔偿金额。

8）对于不属于保险责任的，同意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》。

9）对于不属于保险责任的，保险公司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》，则按保险责任处理。

**（7）其他保险服务承诺：**

1）定期沟通制

每季度召开保险工作例会，通报保险事故情况、理赔进展情况、商定各项服务计划和共同解决需双方协调的事宜。

2）培训机制

定期不定期提供专项培训，培训内容主要包括保险的基础知识、保险合同责任及条款解释、保险事故索赔程序等方面的内容。

3）风险管理计划

每年举办一次针对意外事故防范的活动，培训活动时间由投保人、保险人共同拟定。

4）提供业主方要求的其他保险服务。

（8）服务期限：1 年，具体保险期间以保单载明时间为准。

（9）服务地点：招标单位指定地点。

**6、合同价格支付：**

6.1 付款步骤：

本合同签订并生效后，甲方向乙方支付第一期保费（合同金额的 80%），乙方（保险人）在收到第一期保费后出具正式保单并开具发票，第二期保费为合同金额的 20%，由甲方在保险合同到期前支付完成。

**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。**

6.2 账户信息

**乙方账户信息：**

单位名称：中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司

开户银行：工商银行苏州阊胥路支行

账号：1102020109009014304

**甲方开票信息：**

单位名称：苏州市姑苏区住房和建设委员会

纳税人识别号：11320508014152435H

地址、电话：/

开户行及账号：/

6.3 付款方式：采用数字人民币转账支付。

**7、针对本项目乙方所配备人员情况及服务承诺：**

7.1 针对本项目所配备人员情况：详见乙方投标文件；

**8、人员保证与变更：**

中标后，本项目服务人员在服务期间原则上不允许更换，如确实需要更换的，须跟甲方报备。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，如发现有未按时或停止缴纳社保或临时更换、增减人员未报备甲方的情况，甲方有权终止合同。

**9、违约责任**

9.1 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。

9.2 甲方违约责任。甲方未按照约定时间支付合同价款的，应当承担逾期付款违约责任。

9.3 乙方违约责任。

9.3.1 甲方组织有关人员定期或不定期对签订合同的保险公司的承保服务、保险价格和理赔服务进行监督和检查。

9.3.2 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。

9.3.3 未按招标内容进行服务，甲方有权终止合同。

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

**10、保密约定：**

双方对在本协议下知悉的另一方的任何商业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，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。本协议终止后，双方仍然负有本条款的保密义务。

**11、不可抗力：**

11.1 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。

11.2 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。

**12、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。

**13、合同的解除和转让：**

13.1 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

13.1.1 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。

13.1.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

13.2 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。

13.3 合同的部分和全部都不得转让。

**14、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，任何一方均可选择以下方式解决：

方式一：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁，本合同约定的仲裁委员会是合同履约地仲裁机构；

方式二：向甲方所在地的人民法院起诉。

**15、合同生效及份数**

15.1 本合同经招标代理机构盖骑缝章并经甲乙双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并盖单位公章后生效。

15.2 下列文件为本合同不可分割部分：

15.2.1 招标文件

15.2.2 乙方中标的投标文件及其他承诺

15.2.3 中标通知书

15.2.4 投保人的投标材料

15.2.5 投保单、保险单及批改申请书、批单

15.2.6 共保协议（如有）

15.2.7 与本次招标有关的并经当事人双方确认的其他文件

15.3 本合同一式肆份，甲方、乙方各执壹份，政府采购监督管理部门壹份，采购代理机构壹份。

甲方（盖章）：苏州市姑苏区住房和建设委员会

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2025 年 12 月 5 日

乙方（盖章）：中国太平洋财产保险股份有限公司苏州分公司

法定（授权）代表人（签字）：王玉立

日期：2025 年 12 月 5 日

合同签定地：苏州市姑苏区