学府东苑社区三期电梯管理服务合同

甲方（投保人）：常州市武进区南夏墅街道学府东苑社区居民委员会

地址：常州市武进区夏城中路

乙方（保险人）：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

地址：常州市和平北路 11 号

根据《中华人民共和国民法典》《特种设备安全监察条例》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 学府东苑社区三期电梯管理服务 项目事宜协商一致，达成如下合同条款：

一、保险方案

1. 被保险人：常州市武进区南夏墅街道学府东苑社区居民委员会

2. 保险人：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

3. 投保项目及内容：

（1）本保单承保项目： 学府东苑社区三期 40 台电梯 ，以现状进行移交。

（2）承保电梯品牌、型号等信息详见附件清单。

4. 保险范围：

第一部分：电梯第三者责任保障

电梯人员伤亡或财产损失补偿

每梯每年累计赔偿限额 1000 万元。

每人身故或伤残赔偿限额 100 万元。

每人每年事故医疗费用赔偿限额 10 万元。

每人每年事故财产损失赔偿限额 2 万元。

第二部分：电梯养护费用

每台电梯责任限额 20 万元，其中

(1)维保费用;按本项目维保服务合同标准列支。

(2)维修费用限额:据实列支。

第三部分：

下列原因造成的损失不在保险责任范围内，但承保人应对该合同中所涉及电梯故障

或损坏按规定时间及时响应，通知维保单位处理，确保正常使用。除不可抗力外，其相关损失及费用优先向第三方追偿。

（1）由于人为损坏造成的材料和费用；

（2）因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有材料与费用；

（3）由于消防系统损坏等原因造成电梯机房、井道、底坑等区域进水导致损坏、失效的电梯材料和费用；

（4）因电梯过于老旧配件停产、维修成本过大、维修周期特别长、检测机构评估后判定不能继续使用，须改造或者换新产生的费用。

（5）如需要增加电梯刷卡、遥控、蓝牙、层门外门等不是原电梯自带的功能设备，所涉及的费用。

（6）如因法律政策调整需增加的额外的费用。

二、服务方案

1、确定电梯维保服务机构

经甲方许可同意的电梯维保服务的维保公司，同甲、乙双方签订协议后，成为电梯维保服务机构。乙方及电梯维保服务机构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、乙方负责采购和安装整套电梯物联网监控设备，该套设备须具备以下功能：

（1）可远程实时监测电梯的运行状态，包括电梯运行速度、所在楼层、开关门状态等；该权限同时对甲、乙双方和维保单位开放；

（2）当电梯发生故障时，第一时间发出警示通知维保人员。

（3）可远程分析和核实电梯故障情况，方便维修人员对电梯维修做好准备。

（4）记录电梯停梯时间，以确保保养时间足够。同时监测维修人员的维修效率。

3、提升电梯保养服务

乙方机构根据《国务院第 549 号令》、《电梯维护保养规则》TSGT5002-2017、《电梯制造与安装安全规范》(GB7588)《常州市电梯管理条例》的相关规定，确保维保公司保养工作的质量和时效。

4、提升电梯维修服务

（1）针对维保期间发现零部件损坏的督促维保公司进行维修更换；

（2）针对突发性电梯故障造成零部件损坏的督促维保公司进行维修更换；

（3）对于电梯故障零部件的更换，乙方需严格审核，严禁使用残次或功能不

匹配的电梯配件，保证电梯安全、平稳运行；

（4）严厉制止维保单位拆除电梯安全部件或短接电梯安全、门锁回路后让电梯继续运行使用。

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。

5、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，如甲方需要，组织甲方现场人员进行电梯安全培训，提升现场应对突发事件的能力。

三、保险期限：

共 36 个月，自 2026 年 1 月 1 日零时起，至 2029 年 12 月 31 日二十四时止。

四、保费的金额与支付：

1. 保费金额：258000 元/年（大写：人民币贰拾伍万捌仟元元），三年总价 774000 元（大写：人民币柒拾柒万肆仟元）。

每年保费金额以实际开通投保数量为准(具体清单以双方签字为准），保险期间内新增运行的电梯按月计收保费。

2. 支付方式：甲方于合同签订并生效后 30 天内将保险年度总保费划给乙方。

3. 乙方在接到每年付款后，出具保险范围内的全年保单。

4. 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常州市分公司
纳税人识别号	91320400837176921D
开户银行	中国工商银行常州分行
银行账号	1105020119000176601
单位地址	江苏省常州市和平北路 11 号
电话号码	0519-68867068

5. 甲方的开票信息如下:

单位名称	常州市武进区南夏墅街道学府东苑社区居民委员会
纳税人识别号	/
开户银行	/
银行账号	/

单位地址	/
电话号码	/

6.投标报价包含日常电梯维保、维修费用。

五、甲方的权利和义务

1．参与对乙方履约验收的权利，并对服务及理赔情况进行监督；

2．遵守采购的各项法律、法规和规章制度；

3．接受和配合采购监督管理部门的监督检查，同时还要接受和配合审计机关的审计监督以及监察机关的监察；

4．妥善保存反映每项采购活动的采购文件；

5．其他合法权利和义务。

六、乙方的权利和义务

1．乙方须组建专业电梯服务团队，为本项目进行专项服务，做好保险相关服务和解释工作。

2．乙方须对甲方（若甲方需要）、维保单位相关人员进行物联网监控设备培训。

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。

4．乙方对维保单位的维保工作进行监督。乙方通过专业电梯服务团队、物联网设备监督维保单位对电梯的保养工作，通过保养评分表对维保工作进行评分，确保维保人员对每台电梯保养规范到位，防止电梯保养过程弄虚作假、偷工减料。

5．乙方对维保单位维修工作进行监督。在电梯发生故障需要维修时，按照保险合同约定，乙方应第一时间响应，督促电梯维保单位及时对故障电梯进行维修。如电梯配件损坏需要更换时，乙方须对维保单位提供的配件进行严格审核，严禁以次充好，确保配件合格合规，功能匹配。并及时赔付维修费用，保障电梯尽快恢复安全正常运行。

6.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。

7.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，乙方未经甲方书面许可，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。

8. 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。

9. 其他合法权利和义务。

七、损害赔偿：

在服务期限内，任何一方故意或者过失给另一方或其员工、第三方造成人身或者财产损害的，则其应当赔偿另一方或其员工、第三方的损失。该等损失包括人身、财产损失及采取救济措施支付的合理费用（如诉讼费、仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、律师代理费等）。

八、保密

1．乙方必须采取措施对本项目实施过程中的技术资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。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，乙方不得将由甲方为本合同提供的技术资料提供给与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它用途。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。

九、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．如乙方不能按约定进行服务的，乙方违反约定的，甲方有权要求乙方按照合同总价 1%的标准支付违约金。

十、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，但在一方迟延履行期间发生不可抗力的除外。

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。

3. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知对方，并在不可抗力结束后合理期限内向对方提交发生不可抗力的充分有效的证明，否则，不能免除相应责任。

十一、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。

十二、合同生效及其它

1. 甲乙双方代表签字并加盖公章(或合同章)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《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. 本合同壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

5. 如发生本合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益，甲方有权变更、中止或者终止、解除合同；合同履行过程中出现危害国家利益和社会公共利益问题的，甲方有权立即终止合同。

甲　　方：

法人代表人：

代理人：

地　　址：

邮政编码：

电　　话：

签订日期：2025.12.29.

乙　　方：中国太平洋财产保险股份有限公司常州市分公司

法人代表人：尚飞

代理人：朱佳铖

地　　址：常州市和平北路 11 号

邮政编码：213000

电　　话：0519-68867068

开户银行：中国工商银行常州分行

账　　号：1105020119000176601

签订日期：2025年12月29日

代理机构（盖章）：