

# 电梯综合保险合同

合同编号：

甲方（投保人）：常州市天宁区青龙街道社区服务中心（青北社区）

地址：江苏省常州市天宁区青龙街道青龙苑北区

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：常州市天宁区和平北路 11 号

根据《中华人民共和国民法典》、《特种设备安全监察条例》等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就青龙苑北区项目69台电梯综合保险服务事宜协商一致，达成如下合同条款：

## 一、保险方案

(1) **保险人：**中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

(2) **被保险人：**常州市天宁区青龙街道社区服务中心（青北社区）

(3) **保险范围**

维保+维修费用：按照电梯管理的相关规定，保险人承担日常维护保养费用、故障事故导致的电梯故障产生的维修费用，包括零配件费用和人工费、现场安装调试达到正常可使用状态产生的费用。

(4) **赔偿限额：**

电梯养护费用

维保费用：按本项目维保服务合同标准列支

维修费用限额：据实列支

免赔额：无免赔

(5) **协议期限**

合同履行期限最长为三年，合同一年一签。第一年合同的前三个月为试用期，试用期满经甲方考核合格后，本合同有效；考核不合格，甲方有权解除合同。一年合同期满经甲方考核合格后，可签订下一年合同，最多续签二次。考核不合格的，终止合同不再续签。甲方将不定期安排有资质的第三方评估公司对小区内电梯进行抽查，发现的问题乙方须在规定期限内及时整改到位，限期未整改到位甲方有权邀请有资质的第三方维修单位进行整改，费用从乙方履约保证金中扣除，并不再续签下一年合同。

本合同期自2023年12月16日起至2024年12月15日止。

(6) **特别约定**

1. 本保单承保区域：天宁青龙苑北区项目 69 台电梯（详见清单）

2. 电梯管理单位：常州市天宁区青龙街道社区服务中心（青北社区）

3. 电梯维保单位：江苏安迅电梯工程有限公司

4. 承保电梯品牌、型号详见清单。

5. 本项目电梯维保维修费用，据实列支。（如有其他未尽事宜，由三方合作协议约定。）

6. 维保+维修费用，按照电梯管理的相关规定，保险人承担日常维护保养费用，故障事故导致的电梯故障产生的维修费用，包括零配件费用和人工费，现场安装调试达到正常可使用状态产生的费用。

**7. 下列原因造成的损失不在保险责任范围内，但乙方应对其造成的故障或损坏按规定时间及时响应维修，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(正常降雨防范不当行为除外)；

(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，江苏省特种设备安全监督检验研究院常州分院评估后判定不能继续使用，须改造或者换新产生的费用。

(5) 如甲方需要增加电梯刷卡、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。

## **二、服务方案**

### **1. 确定电梯维保服务机构**

由乙方推荐电梯维保单位（维保单位须接受甲方对其保养和维修工作的监督和考核）。确立电梯维保单位后，甲乙双方与电梯维保单位签订三方协议，成为该合同中电梯项目的维保服务机构。

### **2. 维保单位做好以下工作：**

1) 保养期内，维保单位应随时听取甲方对设备运行状况的反馈意见，对异常状况，应做分析与纠正。如维保单位发现电梯工作环境（如电源参数、温度、湿度）不利于电梯工作时，应立即与乙方协商解决。

2) 维保单位有义务配合乙方对电梯涉及材料、工具及日常工作的检查，维保单位须在每月 25 日前提交次月维保计划，月度维保计划包含：维保时间、维保项目、维保范围、参加人员名单。

3) 维保单位每次保养工作完成后，保养人员应请乙方在相应保养记录单上签字确认。

4) 维保单位应根据本合同范围内电梯的情况，在现场储备常用配件。

5) 电梯出现故障时，维保单位应第一时间（小修 12 小时内修理完毕，特殊故障 72 小时内完成维修工作，确有难度的需经乙方同意方可酌情延期）内先恢复电梯运行，如检查确认电梯需更换有偿配件时，应及时进行维修。如明显因维保单位判断失误，导致故障未解决，维保单位需免费恢复原样，并赔偿相应损失；电梯维修过程中，更换前的问题配件需保留、标记，更换后的配件注明产品保期。

6) 维保单位须作好员工的安全生产教育，承担安全生产责任。维保单位为所服务的项目派出的专业保养人员安排定期的安全培训，特别是动火作业管理、吸烟管理、高空作业等，并提供培训记录。

7) 维保单位每次维保工作必须按照排定的计划执行。如因保养超期、人员不足等造成的

监察部门罚款，保养质量不良造成的安全事故及损失，维保单位须承担全部责任。

8) 维保单位保养人员在进入机房、轿顶或井道作业完毕后，必须锁好门窗；因维保单位工作疏忽导致意外事件发生的，维保单位承担全部责任。

3. 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。

4. 监督电梯保养服务

维保公司根据《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》的相关规定进行维保。

5. 安全宣传服务

乙方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 12 个月，自 2023 年 12 月 16 日零时起，至 2024 年 12 月 15 日二十四时止。

### 四、保费的金额与支付

(一) 本合同按照招标约定的年度保费总额为人民币：462300 元（人民币大写 肆拾陆万贰仟叁佰元整）。

(二) 支付方式

1. 每年签订合同前，乙方向甲方支付中标金额 5%的履约保证金（可提供履约保函）。

2. 履约保证金（履约保函）的退还：当年在合同期满后，甲方将履约保证金（履约保函）扣除考核费用后退还乙方（无息）。乙方未能诚信履约的，履约保证金不予退还。

3. 投保人于合同签订并生效后 10 天内将保险年度总保费支付给承保人。承保人在收到保费后，出具全年保单。

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：工行常州分行
银行账号：1105020119000176601

5. 甲方的开票信息如下：

单位名称：常州市天宁区青龙街道社区服务中心（青北社区）
纳税人识别号：
开户银行：江南银行九龙支行

银行账号：89801117012010000000472
单位地址：
电话号码：

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. 甲方参与对乙方履约验收，并对服务及理赔情况进行监督。
2. 甲方可要求乙方定期向甲方提供电梯维护保养及故障处理报告，月度报告，告知电梯运行及风险状况。
3. 特殊情况下提出特殊要求的权利。
4. 遵守采购的各项法律、法规和规章制度。
5. 其他合法权利和义务。

## 六、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. 乙方在合同履行过程中，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），至少每年组织一次应急演练，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甲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，如非甲方原因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。

## 七、考核方案

### （一）日常服务考核

维保、维修工作考核	考核分值	考核办法 (1分100元)
根据现场使用承重情况设定轿厢参数。	4	不达标每项扣4分
主机房内干净无杂物，机件配电柜无灰尘、锈迹、油渍	4	不达标每项扣1分
轿厢内报警装置功能正常，应急通话正常，轿厢内照明、通风系统完好，确保电梯轿厢标识的完整，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。	9	不达标每项扣1分
轿门开关正常，灵活可靠，轿厢运行无异响，无震动。	4	不达标每项扣1分
井道照明齐全、正常，地坑环境清洁，无渗水、照明正常，地坑急停开关工作正常。	5	不达标每项扣1分
电梯维保、维修时，必须在一楼醒目位置放置停运维修标识，工作人员必须穿工作服，不能单独一人进行维保、维修作业。	8	不达标每项扣2分
电梯发生故障或损坏时，第一时间响应维修，确保电梯正常使用。维修时效如下： (1) 接到报修未按规定在30分钟内到达现场。 (2) 接到困人报修未按规定在20分钟内到达现场。 (3) 常见故障，现场维保人员进行检查和排查故障，保证在12小时内处理完毕电梯故障，恢复正常使用。	9	不达标每项扣3分
保障维修配件质量，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使用单位同意。	5	不达标每项扣5分
保险公司专职服务人员24小时全天候提供服务。	5	不达标每项扣5分
制定符合项目要求的维保、维修服务方案。	8	不达标扣8分
按照《电梯使用管理与维护保养规则》(TSGT5002-2017)规定进行维保服务，保养记录提交甲方确认。	10	不达标每项扣10分
设置理赔服务专岗，7*8小时工作制。	9	不达标扣9分
保险公司专职技术人员，线上对维保过程、维修服务、配件更换进行实时审核，提升现场服务过程质量。	10	不达标每项扣2分
1、实现电梯线上管理可追溯。2、全面建立电梯健康档案。	10	不达标每项扣5分

**注：考核时，每扣一分扣除100元，若单次考核总得分低于80分（不含）的，每有一次扣除履约保证金的10%；若有三次低于80分（不含）的，甲方有权不续签下一年合同，并扣除全部履约保证金，若履约保证金不足以赔偿甲方损失的，还应另行承担相关费用。**

## (二) 月度服务考核

按月度对维保质量进行考核，考核主要依据当月电梯平均故障率及电梯故障次数，考核

细则及结果应用如下：

序号	考核标准（月度）		考核应用
	电梯总量>30台	电梯总量≤30台	
1	总体平均故障率≤8%	故障次数累计≤3次	当月维保费*1
2	总体平均故障率 8%<x≤10%	故障次数累计≤4次	当月维保费*0.95
3	总体平均故障率 10%<x≤12%	故障次数累计≤5次	当月维保费*0.9
4	总体平均故障率 12%<x≤15%	故障次数累计≤6次	当月维保费*0.8
5	总体平均故障率>15%	故障次数累计>6次	当月维保费*0.7

备注：

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，甲方可根据实际情况约谈乙方，连续2个月无明显改善的，甲方有权要求更换电梯维保单位或**续签下一年度合同**；

2. 以上所述“电梯故障率”指因维保不当、技术能力不足导致的电梯故障；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、井道渗漏水造成的电梯故障不纳入对考核范畴；

3. 总体平均故障率=当月电梯故障次数/电梯运行次数。

（三）如乙方违反下列情形之一，应向甲方支付违约金，甲方有权从履约保证金中扣除：

1. 发现临时委派无维保资格证的人员保养电梯：扣罚违约金 200 元/人/次；
2. 电梯保养、维修时，基站不设警示标识：扣罚违约金 200 元/次；

## 八、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）。

## 九、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。

## 十、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，拒绝为甲方提供的服务的，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，乙方每次违反约定的，甲方有权要求乙方按照合同总价 3%的标准支付违约金并赔偿由此造成的全部损失；乙方违反约定达到或超过三次的，

甲方有权解除合同。

### 十一、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。

### 十二、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。

### 十三、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《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. 本项目服务期满后，甲方未确定新的服务企业前，乙方应配合甲方做好项目暂管工作，产生的费用参考原合同执行，原合同权利义务对双方具有约束力。

4. 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。

5. 本合同一式贰份，甲方执一份，乙方执一份。

甲方：

法定代表人或授权人(签名)：

时间：2023年12月15日



乙方：

法定代表人或授权人(签名)：

时间：2023年12月15日



## 附件：

序号	电梯品牌	型号	电梯编号	工地名称	电梯地址
1	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	甲	青龙苑北区	101 栋
2	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	乙	青龙苑北区	101 栋
3	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丙	青龙苑北区	101 栋
4	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	甲	青龙苑北区	107 栋
5	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	乙	青龙苑北区	107 栋
6	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丙	青龙苑北区	107 栋
7	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丁	青龙苑北区	107 栋
8	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	甲	青龙苑北区	113 栋
9	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	乙	青龙苑北区	113 栋
10	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丙	青龙苑北区	113 栋
11	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丁	青龙苑北区	113 栋
12	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	甲	青龙苑北区	119 栋
13	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	乙	青龙苑北区	119 栋
14	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丙	青龙苑北区	119 栋
15	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	甲	青龙苑北区	126 栋
16	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	乙	青龙苑北区	126 栋
17	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	丙	青龙苑北区	126 栋
18	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW		青龙苑北区	132 栋
19	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW		青龙苑北区	133 栋
20	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW		青龙苑北区	134 栋
21	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	左	青龙苑北区	135 栋
22	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	右	青龙苑北区	135 栋
23	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	左	青龙苑北区	136 栋
24	珠江富士	ZFTK630/1.5-JXW	右	青龙苑北区	136 栋
25	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	137 栋
26	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	137 栋
27	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	137 栋
28	日立电梯	GVF-11	甲左	青龙苑北区	138 栋
29	日立电梯	GVF-11	甲右	青龙苑北区	138 栋
30	日立电梯	GVF-11	乙左	青龙苑北区	138 栋
31	日立电梯	GVF-11	乙右	青龙苑北区	138 栋
32	日立电梯	GVF-11	丙左	青龙苑北区	138 栋
33	日立电梯	GVF-11	丙右	青龙苑北区	138 栋
34	日立电梯	GVF-11	甲左	青龙苑北区	139 栋
35	日立电梯	GVF-11	甲右	青龙苑北区	139 栋
36	日立电梯	GVF-11	乙左	青龙苑北区	139 栋
37	日立电梯	GVF-11	乙右	青龙苑北区	139 栋
38	日立电梯	GVF-11	丙左	青龙苑北区	139 栋
39	日立电梯	GVF-11	丙右	青龙苑北区	139 栋
40	日立电梯	GVF-11	甲左	青龙苑北区	140 栋
41	日立电梯	GVF-11	甲右	青龙苑北区	140 栋



42	日立电梯	GVF-11	乙左	青龙苑北区	140 栋
43	日立电梯	GVF-11	乙右	青龙苑北区	140 栋
44	日立电梯	GVF-11	丙左	青龙苑北区	140 栋
45	日立电梯	GVF-11	丙右	青龙苑北区	140 栋
46	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	141 栋
47	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	141 栋
48	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	141 栋
49	日立电梯	GVF-11	左	青龙苑北区	142 栋
50	日立电梯	GVF-11	右	青龙苑北区	142 栋
51	日立电梯	GVF-11	左	青龙苑北区	143 栋
52	日立电梯	GVF-11	右	青龙苑北区	143 栋
53	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	148 栋
54	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	148 栋
55	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	148 栋
56	日立电梯	GVF-11	丁	青龙苑北区	148 栋
57	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	149 栋
58	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	149 栋
59	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	149 栋
60	日立电梯	GVF-11	丁	青龙苑北区	149 栋
61	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	150 栋
62	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	150 栋
63	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	150 栋
64	日立电梯	GVF-11	丁	青龙苑北区	150 栋
65	日立电梯	GVF-11	甲	青龙苑北区	151 栋
66	日立电梯	GVF-11	乙	青龙苑北区	151 栋
67	日立电梯	GVF-11	丙	青龙苑北区	151 栋
68	日立电梯	GVF-11	丁	青龙苑北区	151 栋
69	巨人通力			老年活动中心	