**附件3：**

**电梯维修保险协议**

甲方： （业主委员会）

地址：

**乙方：中国人民财产保险股份有限公司韶关市分公司**

地址：韶关市浈江区风采路17号

丙方： （物业公司）

地址：

丁方： （维保公司）

地址：

根据韶关市住房和城乡建设局等部门关于印发《韶关市主城区住宅专项维修资金增值收益引入电梯维修保险机制试点工作方案》的通知（韶市建联字〔2024〕12号）的文件指导精神，经甲、乙、丙、丁四方友好协商，本着自愿、平等、互利和诚实信用的原则，就甲方投保的电梯维修保险达成本协议。

**一、投保人/被保险人名称和地址**

投保人名称/被保险人：

地址：

1. **项目名称：**
2. **承保电梯数量： 台**
3. **协议期间：**本协议有效期为叁年。

自 年 月 日零时起，至 年 月 日二十四时止。**（备注：协议有效期内丙、丁方如有更换，甲、乙方与其签订补充协议，本协议约定的权利和义务不变。）**

1. **适用条款：**

1、《电梯维修费用损失补偿保险条款》

**六、投保资料**

1、《电梯承保前风险评估勘察报告》(模板)

2、《电梯承保清单》

3、《投保单》

**七、保险责任**

 1、在保险期间内，被保险电梯在日常使用过程中因存在安全事故隐患，或发生故障无法正常运行需要对保险单载明的零配件进行维修的，被保险人为保证其安全运行所实际支出的电梯零部件维修费用、重置费用、人工费用等必要且合理的费用（以下简称“维修费用”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

 2、保险公司免费提供维保过程管理服务，通过物联网科技系统对电梯维保及运行情况进行监督。

**3、下列原因造成的损失不在保险责任范围内：**

（1）因甲方或肇事损坏人使用电梯不当或人为故意损坏造成的材料及人工费用。

（2）电梯超过设计使用寿命后的中修、升级改造及大修所含的材料和人工费用。

 （3）机房高温导致电梯主机、驱动、主板损坏。

（4）机房井道防水或者消防水管爆烈导致电梯进水。

（5）投保人、被保险人及其雇员的故意行为、犯罪行为；

（6）战争、敌对行为、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；

（7）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（8）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

（9）自然灾害；

（10）行政行为或司法行为；

（11）建筑物自身存在质量问题。

下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）罚款、罚金或惩罚性赔偿；

（二）精神损害赔偿；

（三）任何人身损害及间接损失；

（四）保险单载明的免赔额或者按照免赔率计算的免赔额；

（五）未在保险单载明的零配件的任何损失；

（六）超过保险单载明的各项赔偿限额之外的超额损失部分。

**八、保险金额**

 每台电梯保险金额80000元/年

**九、特别约定**

1、经约定，因自然灾害、战争等不可抗力造成的保险标的损失费用，乙方不负责赔付。

2、适用《电梯维修费用损失补偿保险条款》，每台电梯保险金额为80000元/年，其中，单件价值在300元以上的零配件（以附件为准）损失，累计赔偿限额为80000元每台/年。

 3、电梯保障范围

（1）投标人负责因保险责任造成电梯以下部分的维修或更换：

1.1.机房部分：主机、报闸、制动器检测开关、曳引轮、蜗杆、蜗轮、轴承、制动线圈、制动器检测开关、编码器、及其机电驱动装置；

1.2.控制柜：变频器、驱动模块、电梯主板、接触器、继电器、变压器，轿厢和厅门机械按钮、电子轻触式按钮、轿厢和大厅楼层位置显示器、厅门信号灯、轿厢方向指示器；

1.3.安全设备部分：限速器、限速器轮和轴组件、轴承、安全钳、安全开关、外加通讯设备（五方对讲）；

1.4.井道部分：随行电缆、导向轮或复绕轮及其轴承、缓冲器、上下极限开关、限速器张紧轮装置、补偿链、补偿轮装置、对重及对重导靴，包括滚轮和导靴片、曳引钢丝绳，称重设备，平层感应器；

1.5.厅、轿门部分：门机、门机变频器、厅门联锁装置、厅门挂轮及辅助；

1.6.开关门成套装置、轿门滑轮组件、轿门开关、轿门保护装置。

（2）投标人不负责电梯以下部分的维修或更换：

轿厢围壁、包括固定或可移动的面板、门面板、轿门、吊顶、光线散射屏、荧光灯管、扶手、灯泡、镜子、地面装饰、地毯及其它装饰和配件，从配电房至机房的供电装置、音乐装置、广告显示屏、保安系统等非电梯主体的设备及电梯井道机房之外的电线（如排水系统、通信公司安装的信号设备等）。（以上非电梯主体，属于电梯外部附属的设施设备和装饰）。

（3）下列原因造成的损失不在保险责任范围内：

3.1.由于不正当使用或人为损坏造成的材料及人工费用。

3.2.因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有额外费用。

3.3.根据《电梯施工类别划分表》（修订版）（国质检特〔2014〕260号）中定义的电/扶梯的安装、改造产生的材料和人工费用。

**十、保险费：**

保险费=基准保费2700元\*保险费调整系数\*本协议年限

总保费=本小区承保电梯保费之和

**保费支付方式：**本保险合同为期三年，保费按年拨付，合同期内不需再行公示。次年维资中心根据协议在保险合同到期前10个工作日前从统筹账户将保险费拨付给乙方。

**十一、赔款支付方式**

丁方每月28号前将本月维修清单提供给乙方，经乙方复核并签字确认后，通知丁方向乙方开具增值税专用发票。乙方在收到发票后，于事故结算月次月10日前将赔款划转至丁方指定账户。

**十二、权利与义务**

除保险条款约定外，甲方、乙方、丙方、丁方还具有以下权利及义务：

**（一）甲方权利与义务**

1、甲方权利

（1）有权监督、检查乙方、丙方、丁方依照协议约定对电梯开展的维护保养计划的落实情况，监督经丁方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性检验标准、安全性能和制造单位安装使用维护说明书的等要求；

有权要求乙方、丙方、丁方定期提供电梯维保报告。

1. 甲方义务
2. 甲方应严格遵守政府有关电梯安全管理和设备使用的法规和规章以及国家及政府有关部门制定的其他相关法律、法规及规定，避免或减少责任事故的发生。

（2）保险事故发生时，甲方应当尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。甲方知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。

（3）配合丁方在电梯承保前进行体检，对于丁方出具的体检报告书面确认，需整改的地方，应在投保前进行整改。

**（二）乙方权利与义务**

1、乙方权利

（1）乙方具有对丁方的监督权利，制定相应的考核办法，对丁方的服务质量以及“PICC电梯卫士”维保过程质量监控系统使用情况予以考核及监督。

（2）在保险期间，如发生责任范围以外的赔偿，有权进行代位追偿。

（3）在保险期间对相关方提供的相关资料、数据真实性进行审核，如因相关资料、数据真实性的原因造成的相关经济损失可以采取相应的法律手段。

（4）按约定期限收取保险费和支付赔款。

（5）乙方有权履行丙方转移授权的对丁方维修保养的监督和管理职责。

（6）乙方有权对电梯单个部件在300元以上的维修进行定损、报价审核，丁方须在乙方系统确认之后进行维修。

（7）因丁方原因导致维修配件无法在约定的期限内提供或价格虚高的情况，乙方在征求业主委员会或物业公司同意下，采取自行措施予以解决。

2、乙方义务：

（1）向甲方提供“PICC电梯卫士”维保过程质量监控系统，用于对丁方日常工作的监督，并向甲方、丙方开通相关查询权限、数据调用等。

（2）审核丁方书面提出的电梯零部件更换要求并在一天内书面予以答复，小修当时回复。

（3）若小区业主需要安装“PICC电梯卫士”手机终端进行协议电梯监管，乙方应予以提供，并指导业主操作。

（4）因电梯管理需要，乙方、丁方应向甲方提供相应书面维修记录、保养记录、事故分析报告等必要的书面文件。

（5）乙方应严格监督丁方的日常维修与保养工作，不得无故发生非甲方原因等的停梯现象。

（6）对丁方开展的电梯维修工作签字确认。

（7）乙方负责年度内保险责任范围内300元以上，8万元以内的维修。超过8万元时，乙方应提醒甲方启用维修资金进行维修。

**（三）丙方权利与义务**

（1）有权监督、检查乙方、丁方依照协议约定对电梯开展的维护保养计划的落实情况，监督经丁方维护保养后的电梯是否符合法律法规、安全技术规范、强制性检验标准、安全性能和制造单位安装使用维护说明书的等要求；

（2）有权检查丁方委派为本小区电梯提供维护保养服务人员的持证上岗情况，有权拒绝无证人员单独开展维护保养活动。有权要求丁方人员服从本小区现场安全管理，有权要求丁方更换不服从现场安全管理的人员，有权对提供的零部件是否符合相应的国家规范标准进行确认。

（3）对电梯维护保养或使用过程中有安全争议的，有权委托国家指定的特种设备检验机构或有鉴定资质的单位对丁方按照协议约定实施维护保养工作的情况进行评定。

（4）丙方在无过错的情况下，如因丁方的过错导致丙方管理的电梯未通过特种设备检验机构的年检时，经四方协商确认后，由丁方承担相关复检费用。

（5）有权要求乙方、丁方提供相应的书面记录并配合有关职能部门的检查。

（6）丙方有权要求乙、丁双方按照丙方年度电梯设备管理计划，实时宣讲电梯等设备设施的正确使用方法、乘梯须知、乘梯注意事项、同时做好电梯困人的等各类应急演练，要求要有演练预案。

（7）丙方有权根据维护保养反馈结果，业主乘梯满意度以及PICC人保卫士系统考核结果等因素，更换电梯维护保养单位。

（8）乙、丁方若有争议时，不得影响甲方、丙方对电梯的正常管理使用。

（9）丙方根据乙方每月提交的电梯卫士使用情况给丁方进行评分，丙、丁双方根据已签署且在履行的《电梯标准维护保养合同》约定进行考核。详见附件四。

2、丙方义务

（1）依法建立电梯日常安全管理制度，及时向乙方、丁方报告故障维修，要求制度上墙、上梯。

（2）督促电梯安全管理人员现场监督检查丁方的电梯保养工作过程和结果。

（3）电梯日常使用期间，确保值班人员可接收求救电话、警铃装置发出的求救信号，及时通知丁方抢修并做好详细记录。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。

（4）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），至少每年组织一次应急演练，确保应急救援体系运行有效。

（5）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，为丁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丙方提供的安全防护措施到位，防止无关人员进入。

（6）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。

（7）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。因丙方管理原因导致电梯定期检验不合格，由丙方承担相应责任和电梯复检费用。

（8）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，由丙方自行承担全部责任。

（9）丙方应按照《特种设备使用管理规则TSG08-2017》的要求逐台建立电梯安全技术档案，并提供给乙方及丁方查询。

（10）未经丁方书面许可不得允许非丁方人员从事与电梯维护保养有关的作业以及机房内、井道内、轿厢顶的其它作业（丁方或经丁方授权的服务公司除外）。

（11）对丁方的维护保养记录、维修单签字。

（12）配合乙方在电梯承保前进行体检，对于乙方出具的体检报告书面确认，需整改的地方，应在投保前进行整改。

**（四）丁方权利与义务**

1、丁方权利

（1）有权要求丙方提供维护保养所需的工作环境，查询电梯相关资料。

（2）当电梯存在安全隐患时，丁方有采取停梯措施及阻止冒险作业的权利。

（3）有权拒绝丙方提出的影响电梯安全运行的要求。

（4）有权拒绝丙方提出的强行使用带病电梯的要求。

（5）有权对丙方履行电梯法定检验情况进行监督及申诉。

2、丁方义务

（1）丁方实施维护保养后的电梯应符合安全技术规范、强制性标准和电梯制造单位的技术要求。

（2）丁方提供24小时的紧急救援服务，24小时紧急救援服务热线电话 ，联络人 。当电梯发生困人故障，丁方应按照《特种设备使用管理规则TSG08-2017》及《 物业服务项目电梯安全管理办法》的要求及时抵达现场实施紧急救援，抵达时间中心城区不应超过30分钟，非中心城区不应超过60分钟，特殊区域不应超过80分钟。设立固定维保点的，维保人员应及时抵达现场进行处置。特殊场所可另行约定实施紧急救援时间。

（3）丁方必须按照丙方对乙方的授权要求，接受乙方对其维保过程的监督。丁方日常的维护保养须按乙方“PICC电梯卫士”要求进行，如有特殊情况无法达到乙方“PICC电梯卫士”指标要求，应提前7个工作日提交书面报告至乙、丙双方，经乙、丙双方同意后方可调整。

（4）根据电梯的使用情况、设备状况及乙方“PICC电梯卫士”要求，确认并提供全年保养计划和各项定期保养计划的具体实施时间表。如需调整原保养计划，应提前7日通知已、丙方并经乙、丙方同意后方可调整，但应保证保养时间间隔不得超过15日。

（5）丁方应安排熟悉所维护保养电梯原理、结构、性能、安全要求的具有相应项目资格的特种设备作业人员负责维护保养工作，确保严格按照安全技术规范进行维护保养。

（6）作业过程中应服从丙方现场安全管理，落实现场安全防护措施，保证作业安全。需要安全监护作业的内容应书面告知丙方。

（7）发现安全隐患时，丁方应及时书面告知丙方，并上传至乙方“PICC电梯卫士”。发现严重事故隐患的，应立即停止该电梯的使用，并向县级以上负责特种设备安全监督管理的部门报告。

（8）现场采取停梯措施时，应当加强安全防护,并及时组织抢修。

（9）协助丙方建立健全安全管理制度、安全技术档案、应急救援预案，配合丙方开展应急救援演练。负责年度自行检查，配合开展电梯定期检验。

（10）建立实施电梯维护保养回访抽查制度（包括工作人员服务态度、工作质量、是否按照规定维护保养等）和故障统计分析制度，并进行记录。

（11）不得以任何形式将维护保养工作分包、转包。

（12）小区项目电梯数量 以上，电梯维修保养单位应在小区内设立固定的维保点，物业服务公司应有偿提供必要的场地。

（13）日常小修且业主有急迫乘梯需求时，丁方可根据实际情况及时采取措施，将损坏部件拍照上传至乙方，及时恢复电梯的正常使用。事后，及时与乙方沟通，处理善后事宜，确保不引起业主投诉。

（14）突发情况需要立即更换零配件时，损失金额￥500-1000元以内的零配件维修，应在24小时之内对接乙方进行更换。损失金额大于￥1000元（不含）的配件维修，丁方将派专业工程师与乙方共同现场查勘，根据具体情况在0.5个工作日内对维修时限回复乙、丙方。

（15）丁方应在电梯年检前，对每一部电梯进行提前检验。若不符合检验要求的，应在3个工作日内向丙方提出书面整改事项。否则，相关责任由丁方承担。

（16）丁方必须保障、满足电梯日常配件的储备，不因缺乏配件而产生停梯。经乙方确认的常用配件应在24小时内提供，不常用配件需5天内提供到位。

（17）丁方需提供单价在300元以内的电梯零配件清单，供乙、丙方核定。价值大于300元的配件清单，亦须详尽提供（详见附件二）。特殊配件价格，乙、丁方商议处理。

**十二、“PICC电梯卫士”要求**

1、“PICC电梯卫士”系统中，自起保日起一年内，维保任务完成率低于98%，记一次警告；

2、“PICC电梯卫士”系统中，自起保日起一年内，临时任务完成率低于100%，记一次警告；

3、“PICC电梯卫士”系统中，自起保日起一年内，困人救援及时率一旦低于98%，记一次警告；

4、“PICC电梯卫士”系统中，自起保日起一年内，每部电梯故障率高于5 次/60000运行次数，记一次警告(人为引起的故障除外，须在故障发生后三日内以书面形式向丙方提交相关证据)。如出现在区市场监督局业主有效投诉，经核实，电梯确出现过相关故障，但未在“PICC电梯卫士”系统中记录的，记一次警告；

5、当电梯发生故障后，丁方未能在甲方规定时间内完成配件更换任务，记一次警告；

6、出现以上情况中任何1次警告，由乙方对丁方发出提醒，限期整改；累计警告达3次，乙方根据“PICC电梯卫士”乙方提出书面整改函，乙方每月将丁方电梯卫士使用情况提交给甲方和丙方。

**十三、责任免除及违约责任**

1、因甲方、丙方使用电梯不当、疏忽或人为原因导致电梯发生意外，所引起的经济及法律责任与乙方、丁方无关。

2、非乙、丁方配套的产品装置而造成电梯故障、事故与乙方、丁方无关。

3、因丁方过错在维护保养中，发生人身伤亡、设备损坏或零部件丢失等的，均由丁方负责。发生其它异常情形的，应由相应的职能部门或协议方共同聘请的第三方机构进行责任认定，最终由责任方承担。

4、丁方违反约定，作业过程中未服从丙方现场安全管理，落实现场安全防护措施的，丙方可对当次作业或保养的当台当月维护保养费进行拒付。

5、因乙、丁方矛盾或争议导致甲、丙方电梯停梯超过48小时且无具体答复甲、丙方时，丙方有权扣除该梯当月维护保养费。

**十四、协议解除**

（一）甲、乙、丙、丁四方协商一致，可以解除协议。

（二）任何一方违约导致协议无法继续履行的，协议其他主体方可以解除协议。

（三）业主委员会与物业公司解除合同时，此协议同时解除物业公司权益与义务，并与新物业公司签订补充协议。

（四）物业公司与维保公司解除合同时，此协议同时解除维保公司权益与义务，并于新的维保公司签订补充协议。

**十五、其它事项**

1. 甲、乙、丙、丁四方必须服从 韶关 市电梯安全检测主管部门的安全技术监督，对甲、乙、丙、丁四方无法确定的责任，应由监察部门裁决，四方应服从裁决。
2. 电梯年检费、125试验费由丙方承担。
3. 该协议中丙方的权利及义务所涉及的与电梯日常管理相关的条款，由丙方与丁方进行协调配合工作。

3、本协议在履行期间，若四方发生争议时，在不影响维保工作的前提下，应友好协商解决；协商不成的，应向韶关市有管辖权的人民法院提起诉讼。

4、本协议共17页（含附件），一式 捌 份，甲、乙、丙丁四方签字盖章后生效，甲、乙、丙、丁四方各执 贰 份，均具有同等法律效力。协议附件部分，是本协议的有效组成部分。

5、甲、乙、丙、丁四方相关主要信息表

（1）甲方信息

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **甲** **方** |  单位名称 |  |
|  负责人 |  |  承办人 |  |
|  联系人地址 |  |
|  电 话 |  |  |  |  邮政编码 | 512000 |
|  开户银行 |  |  帐 号 |  |
|  纳税人识别号 |  |

（2）乙方信息

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **乙** **方** |  单位名称 |  |
|  负责人 |  |  承办人 |  |
|  联系人地址 |  |
|  电 话 |  |  |  |  邮政编码 | 512000 |
|  开户银行 |  |  帐 号 |  |
|  纳税人识别号 |  |

（3）丙方信息

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **丙** **方** |  单位名称 |  |
|  负责人 |  |  承办人 |  |
|  联系人地址 |  |
|  电 话 |  |  |  |  邮政编码 | 512000 |
|  开户银行 |  |  帐 号 |  |
|  纳税人识别号 |  |

1. 丁方信息

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **丁****方** | 单位名称 |   |
| 负 责 人 |  | 承 办 人 |  |
| 联系地址 |  |
| 电 话 |  | 传 真 |  | 邮政编码 |  |
| 开户银行 |  | 帐号 |  |
| 纳税人识别号 |  |

**十六、附件**

1、《电梯承保清单》

2、《电梯维修配件清单及价目表》

3、《PICC电梯维保维修考核工作表》

4、《电梯标准维护保养合同》（物业公司和维保公司原合同）

签署页(以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

签订时间： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

签订时间： 年 月 日

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

签订时间： 年 月 日

丁方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

签订时间： 年 月 日