

奉化区方桥街道农村住房和公共房屋建筑
保险加动态监测服务项目

保险合同

甲方： 宁波市奉化区人民政府方桥街道办事处

乙方： 中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司

二〇二〇年十二月

保险合同

甲方（投保人/被保险人）：宁波市奉化区人民政府方桥街道办事处

乙方（保险人）：中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司

根据奉化区方桥街道农村住房和公共房屋建筑保险加动态监测服务项目的采购公告（项目编号：FHZFCG(2020)176D）采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、87号令、《中华人民共和国合同法》的规定，遵循平等、自愿、公正和诚实信用的原则，甲方与乙方就奉化区方桥街道农村住房和公共房屋建筑保险加动态监测服务项目服务及相关事项协商一致，共同达成如下协议。

本项目的招、投标文件、保险合同、保险单以及日常服务中需要新增条款等均为本保险合同的有效组成部分，上述文件互为补充及解释，如有冲突之处，以最新生效的文件内容为准。

一、投保人/被保险人名称与地址

投保人/被保险人名称：宁波市奉化区人民政府方桥街道办事处；

地址：宁波市奉化区方桥街道方港路16号。

二、项目名称

奉化区方桥街道农村住房和公共房屋建筑保险加动态监测服务项目。

三、保险标的

（一）方桥街道全辖区农村住房；

（二）方桥街道下辖的公共房屋建筑：宗教场所（寺院4个、基督教堂1个）、民间信仰活动场所（庙宇、古建筑等共20个）、文化礼堂（16所）、避灾安置场所（9+4处）。

四、项目服务内容

（一）农村住房人员伤亡救助保险

依据附件 7《中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司房屋倒塌人员伤亡救助保险条款》按照下列约定投保农村住房人员伤亡救助保险：

1、保险责任、保险范围：

在合同期内（保险期间内）奉化区方桥街道行政区域内的居民三层及三层以下住宅性质的房屋发生整体倒塌造成人员死亡、伤残或发生医疗费用的，保险人依照本保险合同的约定负责赔偿。

2、保险金额、保险费：

在合同期内（保险期间内），每个保险年度每人人身伤亡赔偿限额¥50.00 万元，其中医疗赔偿限额¥10.00 万元；保险期限内的每个年度累计赔偿限额¥5,000.00 万元。医疗费每次事故免赔额¥100.00 元。

保险费按照 2020 年奉化区方桥街道政策性农村住房保险的投保户数 5751 户（详见附件 1《奉化区方桥街道政策性农村住房保险投保清单（汇总）》）每户保险费 3.6 元/年计费，保险费 20,703.60 元。

（二）公共房屋建筑财产综合保险

甲方下辖的公共房屋建筑依据附件 9《中国人民财产保险股份有限公司财产综合险条款》（2009 版）及附件 10《附加动态监测、检测费用扩展条款》按照下列约定投保财产综合保险：

1、保险金额

奉化区方桥街道所属的保险金额确定方式：按照估值投保，按照目前人工成本、工程材料等预估重建该建筑的工程造价确定。

总保险金额为：壹亿肆仟贰佰壹拾贰万贰仟元整（¥14,212,2000 元）（具体明细详见附件 2《奉化区方桥街道公共房屋建筑财产综合险投保清单》）。

2、保险责任

1) 在保险期间内，由于下列原因造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿：

(1) 火灾、爆炸；

(2) 雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉；

(3) 飞行物体及其他空中运行物体坠落。

2) 前款原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

3) 被保险人拥有财产所有权的自用的供电、供水、供气设备因保险事故遭受损坏，引起停电、停水、停气以致造成保险标的的直接损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

4) 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

5) 在保险期间内，当保险标的出现可能导致保险事故发生的危险点时，为维护保险标的的安全所发生的安全动态监测费用或检测费用，保险人按照本附加险合同的约定，根据核定的市场价格，在扣除本附加险合同约定的免赔额或按本附加险合同载明的免赔率计算的免赔额后，在赔偿限额内负责赔偿。危险点的判定标准以保险单载明为准。

3、特别约定

1) 建筑物室内及户外所存放、摆设的其他可移动财产，不属于本保险合同的保险标的；

2) 当本保险标的发生在保险事故时，保险公司负责赔偿其进行修缮或重建工程所需的费用，赔偿标准参考《文物建筑保护工程预算定额(南方地区)》及出险时当日的《浙江省造价信息》；

3) 企业财产保险特约条款 B (2014 版) (附件 11) 是本保单的有效组成部分。

4、保险费率和保险费

5 个宗教场所和 20 个民间信仰点保险金额 102,222,000 元,保险费 102,742 元; 9 个避灾场所和 16 所文化礼堂保险金额 39,900,000 元,保险费 19,950 元,合计保险费 12,2692 元。

(三) 方桥街道下辖的公共房屋建筑范围内公众责任保险

甲方下辖的公共房屋建筑范围内依据附件 12《中国人民财产保险股份有限公司公众责任保险条款(1999 版)》按照下列约定投保公众责任保险:

1、保险责任

在本保险有效期限内,被保险人在本保险单明细表中列明的地点范围内(地址同附件 3《方桥街道公共房屋建筑公众责任险投保地址》)依法从事生产、经营等活动以及由于意外事故造成下列损失或费用,依法应由被保险人承担的民事赔偿责任,保险人负责赔偿:

(1) 第三者人身伤亡或财产损失;

(2) 事先经保险人书面同意的诉讼费用;

(3) 发生保险责任事故后,被保险人为缩小或减少对第三者人身伤亡或财产损失损失的赔偿责任所支付的必要的、合理的费用。

2、赔偿限额、保险费

保障项目	责任限额	
	累计/每次事故赔偿限额	300 万元
第三者责任	每次事故每人赔偿限额	20 万元
	每人医疗费用赔偿限额	5000 元
保险费		10 万元

3、特别约定

每次事故绝对免赔额 200 元或损失金额的 10%,两者以高者为准。

(四) 房屋安全动态监测服务

1、农村住房安全动态监测服务

1) 房屋安全动态监测对象

农村住房安全动态监测对象根据甲方提供的附件4《奉化区方桥街道农村住房安全动态监测清单》(共计1083户)中列明的数据确定(可根据方桥街道居民住房的实际情况进行合理的调整)。

2) 监测服务频次

对附件4《奉化区方桥街道农村住房安全动态监测清单》的房屋进行深化查勘、监测分析,持续观测危险状态,定期出具月度、年度安全动态监测报告,提出处理建议,并对相对严重的危险房屋进行预警判断。对于上述农村在册危房及存在安全隐患的疑似危房,根据房屋的实际情况,结合安全排查鉴定结果,采取不同的检查频率分批次实施。

(1) 对于附件4《奉化区方桥街道农村住房安全动态监测清单》中的4级疑似危房(共74户)按每年平均12次的频率开展定期巡查;

(2) 对于《奉化区方桥街道农村住房安全动态监测清单》的3级疑似危房(共1009户),按每年平均4次的频率开展定期巡查,第三方监测机构将根据现场实际排查情况,将房屋细分为三类情况:

①房屋结构存在安全隐患,按1月1次的频率开展定期巡查;

②房屋部分构件存在安全隐患,但不影响房屋主体结构,按3月度1次的频率开展定期巡查;

③房屋结构存在十分严重安全隐患,影响房屋使用安全,根据实际情况进一步加大巡查频率开展定期巡查,同时建议属地乡镇街道尽快列入治理改造计划,做好临时支撑确保房屋使用安全。

以上监测频率为最低频率,如房屋出现严重安全隐患等特殊情况下,需增加监测频率。

3) 监测服务费

按照上述监测服务方案,年度监测服务共4924次,按每户88元/次标准(中标价格)计费,年度监测服务费合计433,312元。

实际巡查监测户数及其监测服务费以实际排查清单为准。每个保险年度内因监测服务工作量调整导致实际监测服务费用与合同约定金额存在差异时,差异在 $\pm 10\%$ 以内(含 10%),则该年度监测服务费不做调整;如超出此范围,按实际监测服务工作量计算,多退少补,但最高金额不得超过本合同“六、保险服务及支付方式”款的规定。

4) 服务内容

①乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准委托第三方专业监测机构进行监测服务,包括按户进行的房屋外观巡检服务,按户进行的房屋裂缝跟踪观测服务,房屋沉降、倾斜观测服务,临时专项查勘服务。

②乙方按本合同约定要求向甲方交付监测服务文件,并对提交的监测服务文件的质量负责。约定要求如下:

资料及文件名称	套数	提交日期
方桥街道农房安全动态监测月报	每月 2 套	每月 20 日
方桥街道农房安全动态监测下月工作计划	每月 1 套	每月 20 日
方桥街道农房安全动态监测年度报告	共 3 套	合同期结束后 30 日内

安全动态监测报告有效年限为 1 年。

③根据街道农村房屋安全排查鉴定结果,对奉化区方桥街道共计 1083 户农村危房、存在安全隐患房屋等重点防控的房屋进行深化查勘、监测分析,持续观测危险状态,定期出具月度、年度安全动态监测报告,提出处理建议,并对相对严重的危险房屋进行预警判断。

房屋安全动态监测工作主要包括对方桥街道辖区内户农村危房、存在房屋安全隐患房屋等重点防控的房屋实施日常巡检,对 4 级疑似危房按每年平均 12 次的频率开展定期巡查;对于 3 级疑似危房,按每年平均 4 次的频率开展定期巡

查。主要包括房屋外观巡检、入户检查及裂缝跟踪监测,极端天气、紧急情况(台风、洪水或其它可能影响房屋安全的异常情况下)的临时专项查勘。

④房屋外观检查服务包括但不限于:a 相连附属建筑物有无异常情况;b 砌体查看:通过砌筑砂浆强度、饱满度、砌块强度及墙体粉刷风化情况,根据技术人员的经验初步判断整体强度情况;c 结构构件老化:木结构,混凝土构件是否有变形、崩裂现象,钢筋是否锈蚀。d 外墙破墙开洞:楼梯间墙体是否新增门洞(水表箱、电表箱等),外墙(除楼梯间外)是否新增破墙开洞(开门窗洞),新增洞口位置、尺寸:e 房屋周边环境是否发生影响安全使用的变化。

⑤房屋入户检查服务包括但不限于:a 检查户内承重墙开洞位置、洞口大小;b 破坏情况,检查房屋构件损坏老化是否影响原结构体系的安全情况;c 房屋楼盖、无盖樨头节点位置是否满足安全要求;d 是否改变使用用途;e 房屋是否出租、违规分隔为多个房间。

⑥房屋结构裂缝跟踪监测服务包括但不限于:a 记录及标识已有结构裂缝;跟踪检查裂缝发展情况,并判断裂缝发展趋势;b 仔细观察承重构件根部有无细损坏情况;c 房屋其他承重构件有无新结构性裂缝,特别是在结构薄弱部位寻找结构裂缝。每户房屋选取最严重的1条裂缝进行观测。对裂缝进行统一编号,编号体现楼号、层高、位置等信息。在裂缝最宽处贴石膏饼。每条裂缝应绘出裂缝的位置、形状和尺寸,注明日期并附上照片资料。当发现石膏饼开裂时应立即在靠近开裂石膏处补贴新石膏饼。裂缝宽度采用裂缝宽度测量仪测量。

⑦临时专项查勘服务包括在极端天气、紧急情况(台风、洪水或其它可能影响房屋安全的异常情况)下,根据甲方的要求对镇、街道农村危房、存在安全隐患房屋等重点防控的房屋进行临时专项查勘。产生的工作量和费用根据实际情况从应急费中进行结算。

⑧应急加固维修服务包括当被监测房屋出现紧急状况需要应急加固时，乙方通过专业特种加固维修服务合作成员机构提供应急加固维修服务。产生的工作量和费用根据实际情况从应急费中进行结算。

⑨乙方根据甲方要求，代为办理相关房屋安全管理系统的操作工作，认真完成甲方要求的各类其他系统内勾选、比对、数据库完善等工作。

⑩乙方对排查、监测的结果，应形成“一村一图、一户一档”可视化结果。运用航拍的形式，清楚标明排查、监测、处置房屋的地理位置，并完善各类房屋的等级、住户信息（如应急房屋的等级、是否属于困难群众），从而建立一整套完善的图文可视化成果数据库，并对数据库按大于半年/次的频率进行及时更新。

5)、增值服务

(1) 乙方使用宁波人保财险的房屋安全动态监控系统平台及手机巡检系统对保险标的房屋进行安全动态监测服务。利用互联网技术，为辖区内被监测的农村住房建立完整的档案；以便分析房屋的危险发展趋势。

(2) 为甲方房屋安全管理人员开设系统账户，使房屋安全管理人员通过系统远程管理和监督乙方的监测服务工作。

(3) 对于虽不属于保险标的的房屋，但依据相关规定，房屋安全管理人员仍须进行现场监测的，也可以免费使用此监测系统。

(4) 建立危情预警和报告制度。当巡检过程中发现房屋出现危险状况时，监控平台主动通过短信、邮件或者微信等方式向甲方相关工作人员发出提醒通知。当巡检过程中房屋出现危急状况，结构承载力已不满足房屋安全使用要求，房屋随时有倒塌可能等情况，乙方通过电话、当面汇报等方式向甲方发出预警警报和撤离、拆除建议。

(5) 建立监测工作分析例会制度。定期召开由政府相关部门参加的监测通报会，通过监控平台对房屋动态监测工作存在的问题提出意见和改进建议，共同解决存在问题，提升监测工作效能和质量。

(6) 在保险期限内乙方建立“人保财险宁波市分公司房屋安全动态监测工作专家库”，为甲方提供常年技术咨询服务。当被监测房屋出现安全问题时，政府相关部门可聘请专家库中的专家为房屋进行会诊。技术咨询费和专家费用由政府相关发起聘请部门承担。

(7) 当被监测房屋出现紧急状况需要应急加固时，乙方可协助甲方联系专业特种加固维修服务合作成员机构，提供应急加固维修服务。

(8) 乙方根据甲方需要，每年邀请有关专家对各乡镇负责房屋使用安全网格化的管理人员进行房屋监测专业指导培训，提高管理人员的专业技能。

2、公共房屋建筑安全动态监测服务

1) 公共房屋建筑第三方专业机构安全动态监测服务

①我公司委托第三方专业机构，根据不同的房屋建筑的危险等级和材料结构对被保险标的做一年1次到4次消防安全或结构安全等动态监测服务(具体见附件5《奉化区方桥街道公共房屋建筑安全动态监测清单》)。

按照《方桥街道公共房屋建筑安全动态监测实施方案》的相关内容进行风险查勘并出具报告。具体检查内容见附件6《方桥街道公共房屋建筑安全动态监测实施方案》。

②我公司配备指定风控人员对保险标的进行一年两次的防灾防火检查，主要针对重点查勘房屋的用电线路安全、防台防汛情况；同时对上述情况进行记录，实施房屋安全信息动态管理。如业主单位对保险标的进行修复或者重大电气线路改造，需要通知我公司对现场进行风险巡查。并且在续保前对被保险标的做总体风险评估。

2) 避灾安置场所房屋台风天气应急排查服务

对于避灾安置场所房屋遇到极端天气情况(台风、暴雨、短时强降雨、持续多天的小雨等)时，我司会根据天象情况下达指令要求第三方专业机构在第一时间作出相应值班安排，对资料显示有隐患的房屋进行应急排查，排查人员会将数据及时上报给相关部门。

我公司会根据现有排查房屋的实际质量情况，例如：地势严重低洼地段，有严重拆改或违规搭建的房屋，安排两名排查人员为一组，在保证自身安全的前提下，检查项目主要为地势严重低洼地段房屋及周边积水情况，房屋室内是否有雨水进入，房屋外墙是否受雨水冲刷等情况。及时上报恶劣天气对房屋的影响，必要时配合相关人员进行疏散。

3) 其他服务

我公司加强同国家气象部门或其他相关部门合作，及时给业主单位预报风险信息，并与业主单位一起做好这些灾害的风险控制工作。

4) 监测服务费

根据附件 5《奉化区方桥街道公共房屋建筑安全动态监测清单》监测服务频率,年度消防监测服务共 57 次，按 1100 元/次中标价计价；结构安全监测服务共 114 次，按 740 元/次中标价计价，公共房屋建筑监测服务费为 147060 元。

以上监测服务频次为最低频率，如公共房屋建筑出现严重安全隐患等特殊情况时，需增加监测频率。

实际巡查监测户数及其监测服务费以实际动态安全监测清单为准。每个保险年度内因监测服务工作量调整导致实际监测服务费用与合同约定金额存在差异时，差异在 $\pm 10\%$ 以内（含 10%），则该年度监测服务费不做调整；如超出此范围，按实际监测服务工作量计算，多退少补，但增加最高金额不得超过本合同“六、保险服务及支付方式”款的规定。

五、保险期限

合同服务期限为三年，合同一年一签。本合同（第一年）有效期：自 2020 年 12 月 18 日零时起至 2021 年 12 月 17 日二十四时止。

六、保险服务费及支付方式

本项目保险服务费：人民币 823767.60 元，其中农村住房人员伤亡救助保险费人民币 20703.60 元；公共房屋建筑财产综合险保险费 122692 元，公众责任保险费人民币 100000 元；农村住房动态监测服务费：433312 元；公共房屋建筑

监测服务费：147060 元。保险服务费：捌拾贰万叁仟柒佰陆拾柒元陆角整（823767.60 元），在保险合同签订后 15 个工作日内由甲方向乙方一次性支付。

实际巡查监测户数及其监测服务费以实际排查清单为准。每个保险年度内因监测服务工作量调整导致实际监测服务费用与合同约定金额存在差异时，差异在±10%以内（含 10%），则该年度监测服务费不做调整；如超出此范围，按实际监测服务工作量计算，多退少补，但年度因增加监测服务工作量导致增加监测服务费以上述总保险服务费的 10%为限。

七、理赔服务方案

（一）成立项目服务小组

中国人民财产保险股份有限公司宁波市奉化支公司为本项目专门指定项目负责人并成立项目服务小组，负责处理一切保险事宜。

项目负责人/组长：吕波 13906613794

副组长：林水强 13805839097

成员：江波（理赔）13586623200

成员：庄浩波（承保）18958207000

服务专员：王益斌 13819896246 毛艳红 13566323066

承保、理赔服务电话：0574-95518

乙方更换项目负责人须书面报甲方批准同意，其他成员的人员变动提前 7 天通知甲方。若甲方认为项目小组成员不能履行其应尽的职责或服务，乙方收到甲方书面通知后 3 天内无条件撤换该成员。

（二）出险通知

案情发生后，业务单位及其工作人员可第一时间通过以下渠道向我公司报案：

- 1、全国统一 365 天、24 小时服务专线 0574-95518；
- 2、直接拨打本项目服务专员电话报案。

报案信息包括：出险的历史建筑名称、地点、报案人联系方式、受损的建筑数量等情况。

（三）现场查勘

我公司根据自身的机构网络设置，接到业主单位及其工作人员的报案通知后，我公司专职理赔人员立即赶到现场进行查勘。

（四）单证审核

双方对损失的原因和赔偿的金额达成一致后，被保险人应向我公司提供下列单证，办理索赔手续：

- 1、本保险合同复印件
- 2、出险通知书
- 3、事故报告（包括时间、地点、损失原因、保险标的受损情况等）
- 4、照片及影像资料（如我公司已拍摄，可由我公司提供）
- 5、造成保险标的受损的，应提供修复方案及修复预算（如有）
- 6、权益转让书（需要时）
- 7、根据案情需要被保险人提供的其它索赔单证和支持资料

被保险人提供的索赔单证如果与上述列明的清单一致，应视为齐全的索赔单证。

业主单位按本保险有关规定向我公司项目服务小组提交必须的、有效的、真实的有关单证和资料。我公司在收到上述材料后应立即进行审查核实，我公司若认为有关证明和材料不完整，应立即以书面方式一次性通知业主单位或其他被保险人补充提供有关证明或资料，我公司若在接到索赔资料后5个工作日内未提出有关审核意见，则视为认可索赔资料完整。

（五）理赔处理

对于业主单位的索赔申请，在收到书面索赔申请和索赔单证齐全后，我公司立即核定损失项目和金额，并按照以下时限要求将赔付意见向业主单位

- （1）估损金额在RMB100万以下（含）时，不超过5个工作日。

(2) 估损金额在 RMB100 万元以上时, 不超过 7 个工作日。

在业主单位和我公司达成赔偿协议后, 我公司按照以下时限将赔款支付给业主单位:

RMB100 万元以内赔案 (含)	5 个工作日内支付
RMB100 万元至 RMB500 万元以内赔案 (含)	7 个工作日内支付
RMB500 万元以上赔案	15 个工作日内支付

(六) 预付赔款

在保险责任明确但损失金额尚不能确定的情况下, 根据业主单位要求, 我公司支付预付赔款, 支付金额为双方初步商定的损失金额 (扣除免赔后) 的 50%。

八、争议解决

一切有关本保险的争议应通过友好协商解决, 如协商达不成一致, 向被保险人所在地管辖的人民法院提起诉讼。

九、保密条款

除非下列情况, 自本合同生效之日起, 各方不得将本合同涉及的所有有形、无形的信息及资料等泄露给其他方:

- 1、为执行本合同而提供相关服务的雇员或顾问;
- 2、应法律或司法管辖要求而提供;
- 3、经各方书面同意。

本合同一方因过错造成泄密而给另一方造成损失的, 由过错一方承担经济赔偿责任。

保险合同终止时本条款继续有效两年。

十、其他事项

本合同如有未尽事宜, 经双方协商确定后可随时以书面形式修改或补充, 并作为本合同的组成部分。

十一、合同生效

- 1) 合同自甲乙双方代表或其授权代表签字盖章之日起生效。
- 2) 合同壹式 捌 份，其中甲乙双方各执 叁 份，采购代理机构执壹份，政府采购监督管理部门 壹 份。

十二、附件

附件 1 《奉化区方桥街道政策性农村住房保险投保清单（汇总）》

附件 2 《奉化区方桥街道公共房屋建筑财产综合险投保清单》

附件 3 《方桥街道公共房屋建筑公众责任险投保地址》

附件 4 《奉化区方桥街道农村住房安全动态监测清单》

附件 5 《奉化区方桥街道公共房屋建筑安全动态监测清单》

附件 6 《方桥街道公共房屋建筑安全动态监测实施方案》

附件 7：中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司房屋倒塌人员伤亡救助保险条款

附件 8：中国人民财产保险股份有限公司附加动态监测费用保险条款

附件 9 《中国人民财产保险股份有限公司财产综合险条款（2009 版）及其附加险条款》

附件 10：附加动态监测、检测费用扩展条款

附件 11：企业财产保险特约条款 B（2014 版）

附件 12 《中国人民财产保险股份有限公司公众责任保险条款（1999 版）》

（以下无正文）



法定代表人(负责人)或授权代理人:

吴海

2020年12月15日



法定代表人(负责人)或授权代理人:

林远远

2020年12月15日

见证方(代理机构): 宁波德立工程项目管理咨询有限公司

负责人: 林远远

地址: 宁波市奉化区南山路160号商贸大厦14楼



2020年12月15日

附件1《奉化区方桥街道政策性农村住房保险投保清单(汇总)》

奉化区方桥街道政策性农村住房保险投保清单（汇总）							
各街道	自然村	居民	农户参保	居民	合计户	低保户	总户数
方桥	22	1	5507	12	5519	232	5751