

正本

鄞州区 2025 年城镇住房综合保险加 房屋安全动态监测项目合同

甲方：宁波市鄞州区住房和城乡建设局

乙方：中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司

二〇二五年二月



本保险合同、批单及其它相关文件等都作为鄞州区 2025 年城镇住房综合保险加房屋安全动态监测项目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，以最新生效的一份文件内容为准。

甲方：宁波市鄞州区住房和城乡建设局

乙方：中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司

甲方和乙方就鄞州区 2025 年城镇住房综合保险加房屋安全动态监测项目事宜，经友好协商签订如下合同，以兹共同遵守。

自 2025 年 2 月 19 日零时起至 2026 年 2 月 18 日二十四时止。

一、商业保险

（一）保险范围

鄞州区行政辖区内拥有合法产权证明、用于居民生活的老旧城镇房屋（以下简称保险房屋），首年投保房屋清单详见附件 1《2025 年鄞州区城镇住房投保清单》，相应投保房屋数量为 2749 幢，总建筑面积约为 498.32 万 m²。

（二）保险责任

1、主险：城镇住房保险

在保险期间内，由于整体倒塌造成保险房屋损失的，乙方依照保险合同的约定负责赔偿。

2、附加险：城镇住房保险附加临时安置费用保险 A

在保险期间内，由于主险合同保险责任范围内的原因造成保险房屋整体倒塌，致使实际居住在该房屋及前后左右相邻保险房屋内的居民家庭无法继续居住生活的，乙方按照附加险合同的约定在保险金额内负责赔偿临时安置费用。

3、附加险：城镇住房保险附加临时安置费用保险 B

在保险期间内，由于主险保险责任范围内的原因导致保险房屋整体成为危房，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，但政府主管部门根据房屋实际危险状况发生撤离行为而产生的临时安置费用，保险人按照附加险合同的约定在保险金额范围内负责赔偿。

4、附加险：城镇住房保险附加人员伤亡保险

在保险期间内，由于保险房屋整体倒塌致使人员伤亡的，乙方按照附加险合同的约定负责赔偿。

5、附加险：城镇住房保险附加应急加固维修费用保险

保险期间，为避免保险房屋倒塌所发生的应急加固维修费用，乙方按照本附加险合同的约定负责赔偿。

保险期间，发现、处置破坏房屋结构的行为或房屋安全隐患所产生的费用，乙方按照本附加险合同的约定负责赔偿，保险对象针对鄞州行政辖区内所有城镇房屋。

（三）保险金额及保费

1、保险金额

（1）城镇住房保险主险保险金额：

总保险金额为人民币壹佰贰拾肆亿伍仟捌佰万圆整（RMB12,458,000,000.00元）；

单位面积保险金额为每平方米人民币贰仟圆整（RMB2,500元）。

（2）附加临时安置费用保险条款 A 保险金额：

单位面积保险金额每平方米每天人民币壹圆整（1元/m²/天），每次事故最高安置天数 270 天。

（3）附加临时安置费用保险条款 B 保险金额：

单位面积保险金额每平方米每天人民币壹圆整（1元/m²/天），每次事故最高安置天数 270 天。

（4）附加人员伤亡保险保险金额：

每人人身伤亡赔偿限额 RMB 600,000.00 元，其中医疗赔偿限额 RMB 100,000.00 元

每次事故赔偿限额 RMB25,000,000.00 元，其中每次事故医疗费赔偿限额 RMB 4,000,000.00 元

每年累计赔偿限额 RMB 40,000,000.00 元

（5）城镇住房保险附加应急加固维修费用保险保险金额：

按实际维修金额赔偿，每次事故应急维修费用赔偿限额 RMB 50,000.00 元，年度应急维修费用累计赔偿限额 RMB500,000.00 元。

单次发现、处置破坏房屋结构的行为或发现、处置房屋安全隐患赔偿 RMB 1,000.00 元，年度累计赔偿限额 RMB1,000,000.00 元。

2、保险保费

综合保险费：人民币贰佰贰拾肆万贰仟伍佰零柒圆整（RMB 2,242,507 元），动态监测

服务费：人民币陆佰叁拾肆万贰仟贰佰叁拾壹圆整（RMB 6,342,231）元，合计保险服务费：

人民币捌佰伍拾捌万肆仟柒佰叁拾捌圆整（RMB8,584,738 元）。

（四）主险条款

中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险条款，详见附件 2。

（五）附加条款

1、中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加临时安置费用保险条款 A，详见附件 3。

2、中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加临时安置费用保险条款 B，详见附件 4。

3、中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加居民安全保障保险条款，详见附件 5。

（六）索赔和理赔

（1）出险通知

案情发生后，甲方及其工作人员可第一时间通过以下渠道向乙方报案：

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

报案信息包括：出险的详细街道及社区名称、地点、报案人联系方式、受灾的房屋数量，人员伤亡等情况。

（2）现场查勘

乙方根据自身的机构网络设置，接到甲方及其工作人员或受灾居民的报案通知后，乙方专责理赔人员立即赶到现场进行查勘。

（3）单证审核

甲乙双方对损失的原因和赔偿的金额达成一致后，被保险人应向乙方提供下列单证，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、实际居住户数及相应房屋建筑面积、临时安置期限、人员伤亡等）
- 4) 照片及影像资料（如乙方已拍摄，可由乙方提供）
- 5) 受损房屋的房屋产权证明
- 6) 临时安置期限及安置费用标准的证明，政府部门发布的强制撤离令（如有），受损房屋的租赁合同（如受损房屋被用于出租的），受损房屋的危房鉴定证书（如有）

7) 造成受害人人身伤害的，应提供二级以上（含二级）医疗机构出具的受害人的病历、诊断证明、医疗费等医疗原始单据；受害人伤残的，还应提供伤残鉴定机构或有伤残鉴定资质的医疗机构出具的伤残程度证明；受害人死亡的，还应提供公安机关或医疗机构出具的死亡证明书

8) 权益转让书（需要时）

9) 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。

(4) 甲方按本保险有关规定向乙方项目服务小组提交必须的、有效的、真实的有关单证和资料。乙方在收到上述材料后应立即进行审查核实，乙方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甲方或其他被保险人补充提供有关证明或资料，乙方若在接到索赔资料后 2 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。

(5) 理赔处理

对于甲方的索赔申请，在收到书面索赔申请和索赔单证齐全后，乙方应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甲方反馈：

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（不含）以上时，不超过 7 个工作日。

在甲乙双方达成赔偿协议后，乙方应按照以下时限将赔款支付给甲方：

RMB100 万元（含）以内赔案	3 个工作日内支付
RMB100 万元（不含）至 RMB500 万元（含）以内赔案	5 个工作日内支付
RMB500 万元（不含）以上赔案	7 个工作日内支付

(6) 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，根据甲方的要求，乙方应支付预付赔款，支付金额为双方初步商定的损失金额（扣除免赔后）的 50%。

二、房屋安全动态监测部分

(一) 房屋安全动态监测服务内容及要求

1、房屋安全检查。根据房屋的实际情况，参考《宁波市房屋安全动态监测技术指南》开展房屋使用安全动态监测工作。首年监测房屋 2409 幢，详见附件 7《2025 年鄞州区城镇住房动态监测清单》（本清单在后续工作开展过程中实行动态调整），其中一级房屋 525 幢，巡查频次一年一次；二级房屋 1022 幢，半年一次；三级房屋 538 幢，一月一次；三+级房屋 324 幢，一周一次，共计约 25873 幢·次。台风等极端天气须加密巡查，最终费用按实结算，但不得超过当年度的房屋安全检查费用。

2、沉降观测。根据甲方需求按规范要求开展测量，约 180 点次，最终费用按实结算，但不得超过当年度的沉降观测费用。乙方须在本项目合同签订后 45 日内提交首批观测房屋清单。

3、倾斜观测。根据甲方需求按规范要求开展测量，约 159 点次，最终费用按实结算，但不得超过当年度的倾斜观测费用。乙方须在本项目合同签订后 45 日内提交首批观测房屋清单。

4、“一房一档”房屋体检。体检对象为 600 幢住宅（包含三+级房屋、部分三级房屋）和 50 幢其他房屋（已鉴定为危房的和近两年已做过房屋安全鉴定的，不再重复体检），包含房屋基本信息、日常安全检查信息、入户、图纸复原、测量信息（要求倾斜测量两个点以上）、检测信息（有条件的）、房安系统中建模等内容（其中 300 幢房屋已完成建模），且须参考住房城乡建设部发布的《房屋体检技术导则（试行）》等相关文件出具房屋体检报告（参与体检除本项目服务单位外，还应联合鉴定机构进行）。

5、“一键上报”等处置。处理“一键上报”等，年度数量约 2400 次，包含房安卫士“一键上报”、入户发现的、电话投诉等各种渠道收到的涉及房屋装修、房屋安全的信访、投诉案件。

在紧急情况下，根据甲方的要求对产生信访投诉、新建住宅存在违规装修行为的房屋进行临时安全排查和应急处置。当被监测房屋出现紧急状况，经评估需要应急加固并在得到双方许可后，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，并做好应急加固维修服务实施证明材料台账，费用从沉淀资金池中支出。（说明：城镇住房保险附加应急加固维修费用保险赔偿金额结余部分进入沉淀资金池，沉淀资金池由乙方代管，甲方按规定监督使用；合同期满后，如沉淀资金池有结余，结余部分可积累至下一轮合同）

6、专项查勘、临时应急查勘，并出具评估报告。乙方需根据甲方的要求，对指定房屋进行专项查勘等或评估工作，并出具相关报告，年度须出具报告约 50 份。

7、房屋安全宣传、培训及应急演练。配合甲方及各镇（街道）主管部门，通过新闻媒体、制作发放宣传册等形式普及房屋安全基本专业常识，增强房屋产权人、房屋使用人的安全意识和责任意识，充分发挥居民群众自我监督自我管理作用，使房屋安全管理工作更加深入人心。

合同期内，乙方提供至少 30 次房屋安全宣传和培训（其中宣传不少于 24 次，培训不少于 4 次）和 1 次应急演练。乙方须于合同签订后一个月内提交年度宣传工作计划，宣传工作计划经甲方审核同意后方可实施，且每次宣传活动结束后需向甲方提交相关费用清单、宣传

活动照片等台账资料。

8、房屋安全卫士系统日常维护。乙方需根据甲方的要求，开展系统日常维护。合同期内须保证系统正常运行，出现系统性故障，要求乙方在接到招标人的电话后 10 分钟内响应,1 小时内进行技术保障、现场故障排除，并形成系统维护台账。

9、日常房管工作驻点人员。要求乙方安排房屋使用安全管理等日常技术性服务人员 2 名（土木工程专业毕业，且具有相关工作经验）常驻鄞州区房屋管理中心，配合甲方开展相应工作；安排房屋使用安全管理基层工作人员 5 名（土木工程专业毕业，且有相关工作经验）驻点办公，配合甲方及属地开展相应工作。

10、本项目设置暂列部分金额 10 万元，用于服务期内临时突发事项，如加密巡查或临时专项查勘等，发生时须经甲方核实并书面认可后在暂列部分中按照审计审定价进行结算支付，未经甲方认可或核实的一律不予支付。

（二）服务单位及相关要求

1、服务单位要求：针对本项目服务部分工作乙方可全部或者部分委托具有相应资质和能力的第三方机构开展，但第三方机构的选聘必须经甲方审核同意。其中委托的房屋安全动态监测机构应具备特种专业工程承包资质（结构补强、建筑物纠倾和平移）或房屋安全鉴定资质，有完整的检查、观测、监测、评估、安全预警机制，巡检人员能够对房屋安全情况进行识别查勘。

2、人员要求：乙方或第三方机构为本项目配备的服务人员应满足以下要求：项目负责人 1 人，要求具备建筑类相关专业高级工程师职称；项目技术负责人 1 人，要求具备建筑类相关专业高级工程师职称；技术服务人员 15 人，其中 5 人要求具备中级工程师职称（工民建、土木工程、工程管理等专业的均可），其余 10 人要求具备助理工程师职称（专业要求同上）。如乙方投标文件中承诺配备的人员优于上述要求，则按照乙方投标文件中的承诺配备。乙方应于合同签订生效之日起提供服务，乙方与正式的第三方机构的服务合同（如有）须在本项目合同签订后 45 日内完成签订并提交至甲方处备案。

3、应急物资要求：乙方或其委托的房屋安全动态监测机构须针对本项目配备临时加固支撑等应急物资于固定点位。

4、其他：乙方或其委托的房屋安全动态监测机构须根据负责片区按照就近原则设立项目部，且拥有固定办公场所，并结合上述人员要求配备技术负责人和技术服务人员等，将人员清单和经审查后的学历、职称及资格证书复印证等，在本项目合同签订后 45 日内提交至甲方处。

三、项目成果文件要求

乙方可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房屋安全动态监测服务，并要求其提交监测服务文件，并对提交的监测服务文件的质量负责。乙方根据第三方提交的监测服务文件按以下要求向招标人提交成果文件：

序号	成果文件 名称	内容要求	份数	提交日期
1	月度报告	须包含保险部分出险理赔情况、服务部分工作进展情况等，并将第三方出具的监测服务文件作为附件一并提交	纸质原件一份、电子 PDF 版	次月 10 日前
2	年度报告			保险年度结束后 30 日内
注：1、成果文件有效年限为 1 年，乙方及专业监测机构对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充；				
2、乙方及专业监测机构在合同期限内须建立房屋安全管理专家组，为房屋使用安全管理提供技术咨询。				

乙方及其委托的专业监测机构交付监测服务文件后，按规定参加有关部门的监测服务审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要的调整补充。

乙方应及时掌握房屋更新情况、动态监测的数量、频次变更情况。

乙方每年应聘请第三方机构对上一年度的房屋安全动态监测工作进行评估审计，出具后评估报告（含审计），并将报告交付甲方。

四、项目监督与考核

1、服务期内，乙方应根据采购文件及合同要求，定期对第三方专业监测机构进行督查考核，由乙方制定详细的考核办法及标准，经甲方认可后实施。1 次考核不符合要求的，将扣除当年监测服务费的 2%，2 次考核不符合要求的，将扣除当年监测服务费的 10%，3 次考核不符合要求的，乙方必须更换监测服务商。

乙方委托的第三方专业监测机构在服务过程中给业主、居民等造成的损失，由乙方委托的第三方专业监测机构承担。如因乙方委托的第三方专业监测机构的行为致不特定主体向甲方求偿并给甲方造成损失的，甲方有权直接向乙方委托的第三方专业监测机构追偿，如乙方委托的第三方专业监测机构拒绝赔偿损失的，乙方承担连带责任。

由于乙方提供的第三方监测服务错误造成工程质量事故损失或因监测不力，对正常监测情况下应发现而未发现房屋垮塌隐患而发生房屋安全事故的，乙方除负责采取补救措施外，应免收受损部分的监测服务费，并根据损失程度向甲方支付赔偿金，赔偿金数额根据双方商后确定，但每平方米最高赔偿金额不超过人民币 600 元。每次事故赔偿金额最高以人民币 120 万元为限，每合同年度累计赔偿金额最高以人民币 240 万元为限。

2、乙方及其委托的专业监测机构同时接受甲方的监督管理，甲方将不定期对项目落实

情况进行抽查，违约金扣除标准如下：

序号	子项	扣除标准
1	项目成果文件	项目成果文件未按时提交或经修改后仍未达到甲方质量要求按每次1000元扣除。
2	人员配备及到位情况	抽查发现实际人员到位情况不符合合同约定的，每次扣除1000元。
3	设备配备及到位情况	抽查发现未按照投标文件响应情况配备相关设备的，每少一件扣除500元。
4	出险理赔时效	未按合同约定时间理赔的，每次扣除1000元。
5	安全巡查	巡查不到位按每次500元扣除。
6	信息数据准确度	在现场抽检及系统数据核查中，信息严重有误的每发现一处扣除500元。
7	合同备案	中标人与第三方机构的服务合同未在规定时间内提交至采购人处备案的，扣除2000元/份。
8	房屋安全卫士系统故障响应及处理	中标人或其委托的第三方机构未能在在规定时间内对房屋安全卫士系统故障进行响应及处理的，扣除500元/次。
9	应急物资配备情况	突击检查发现应急物资配备不达要求的，每次扣除2000元。

注：上述扣除金额在本项目结算时扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿。

五、其他要求

1、乙方的服务内容（仅针对保险服务）在原有投保面积基础上调整的，调整部分按实进行结算。保险期间内，因客观原因造成投保面积减少，乙方退还减少面积对应的自收到甲方提出批改申请之日的次日零时起至本保险年度终止之日的短期保费。

因客观原因列入拆迁计划的城镇住宅房屋，乙方对该每幢房屋承担的保险责任至该幢房屋居民全部搬迁腾空时终止；房屋安全动态监测工作至该幢房屋确定列入拆迁计划并开始搬迁腾空时终止。对于正在腾空的房屋，甲方可要求乙方继续进行房屋安全动态监测，以书面函告为准。

2、远程实时动态监测系统要求：甲方有权要求乙方针对辖区内地铁沿线房屋、危旧房屋等安装部署房屋远程实时动态监测系统，提供实时动态监测技术服务，且该系统要求能够对接房屋安全卫士系统，安装部署数量由甲方确定后实施，年度不少于60幢；对现有已部署安装远程实时动态监测系统的，乙方须做好系统硬件维护工作；该项费用包含在合同总价中，不另计。

六、合同金额及支付方式

（一）保险费及监测服务费

综合保险费：人民币贰佰贰拾肆万贰仟伍佰零柒圆整（RMB 2,242,507元），动态监测

服务费：人民币陆佰叁拾肆万贰仟贰佰叁拾壹圆整（RMB 6,342,231）元，合计保险服务费：
人民币捌佰伍拾捌万肆仟柒佰叁拾捌圆整（RMB8,584,738 元）。

（二）支付方式

合同生效后 3 个月内，甲方向乙方支付年度保险费的 100%，监测服务费（10 万暂列部分金额除外）的 30%，乙方须向甲方出具保险单；合同到期前 5 个月内，甲方向乙方支付至监测服务费（10 万暂列部分金额除外）的 90%；合同期满，结合考核情况，甲方向乙方支付至本项目最终结算价的 100%。

七、一般条款

（一）合同生效

本合同自签订之日起生效。

（二）合同变更

本合同如有未尽事宜，经各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。

（三）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。

（四）法律责任

由于本合同一方当事人的过错，造成合同不能履行或者不能完全履行的，由有过错的一方依法承担违约责任和相应法律责任；如属双方当事人的过错，则根据双方当事人过错的实际情况，由双方当事人分别承担各自应负的违约责任和相应法律责任；

若发生违约情形，违约方依法依约承担其相应法律责任后，除非守约方同意终止本合同的，本合同仍须继续履行。

（五）争议解决

本合同未尽事宜，或因履行本保险合同发生争议，由合同当事人协商解决。协商不成的，双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

（六）其他

1、本合同正本、副本各贰份，甲乙双方各持正、副本贰份，各正本具有同等效力。双方对本合同的任何补充修改，均应以书面形式为准。补充修改合同经双方授权签字盖章生效后，即作为本合同的组成部分。

2、本合同的附件作为本合同的组成部分，如与本合同条款有冲突，不利于投保人、被保险人（或受益人）的条款，以本合同条款为准。

（以下无正文）

附件：1. 《2025年鄞州区城镇住房投保清单》

2. 《中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险条款》

3. 《中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加临时安置费用保险条款A》

4. 《中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加临时安置费用保险条款B》

5. 《中国人民财产保险股份有限公司城镇住房保险附加居民安全保障保险条款》

6. 《2025年鄞州区城镇住房动态监测清单》

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人（或负责人）：

或授权代表（签字或盖章）：

签订地点：

签订日期：2025年 月 日



代办人：王瑞

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（或负责人）：

或授权代表（签字或盖章）：

签订地点：

签订日期：2025年2月17日



Handwritten signature or initials.

