

玉环市城镇居民住房综合保险

政 府 采 购 合 同

采 购 人（全称）：玉环市住房保障与房管事务中心

成交供应商（全称）：中国人民财产保险股份有限公司台州市分公司

政府采购合同

项目名称：玉环市城镇居民住房综合保险

项目编号：BY-YHZFCG-2025-06

甲方：玉环市住房保障与房管事务中心（采购人）

所在地：玉环市双港路 187 号

乙方：中国人民财产保险股份有限公司台州市分公司（成交供应商）

所在地：浙江省台州市椒江区白云街道市府大道 351-359 号 1 幢-3 幢

甲、乙双方根据台州邦元工程咨询有限公司（采购组织机构名称）关于玉环市住房保障与房管事务中心玉环市城镇居民住房综合保险磋商采购的结果，签署本合同。

一、合同文件：

1. 合同条款。
2. 保险单及批单。
3. 成交通知书。
4. 磋商采购文件及更正补充文件。
5. 成交供应商磋商响应文件。
6. 其他。

上述所指合同文件应认为是互相补充和解释的，但是有模棱两可或互相矛盾之处，以其所列内容顺序为准。

二、投保出单

本合同签订后，甲方按照本协议的规定填写“玉环市城镇居民住房综合保险投保申请书”交给乙方，并按保险磋商采购结果所确定的最终保险合同具体条款由乙方指定分支机构在规定时间内签发保险单给甲方。

三、保险条件及条款

根据磋商采购文件第四章项目需求及磋商响应文件中有关内容确定。

四、合同金额

本合同总金额为（大写）：人民币贰佰壹拾万元整（¥2100000元）（含税）；每年合同金额为（大写）：人民币柒拾万元整（¥700000元）（含税）。

合同总价一次性包干，应包括涉及本项目所发生的一切费用，包括完成本项目所需的人工费、保险费、监测费、设备费用、日常巡查和抗台应急费用、耗材费用、管理费用、技术服务、后期服务、利润、税费、采购代理服务费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任、成果验收以及采购文件约定工作内容所包含的一切费用。

五、服务要求

（一）服务机构与服务网络的建立

1. 项目服务小组

承保人应专门成立玉环市城镇居民住房综合保险服务小组，在保险协议或保单生效后（以先发生者为准）立即投入正式运营，负责受理所有涉及本协议保险的索赔案件。项目服务小组成员包括：

组长：陈瑜

副组长：王杰

其他成员：蒋高荣、梁淑平、於青育、黄安峰、许寒、张伦

（具体人员配备情况详见磋商响应文件）

项目小组组长、副组长人员变动须与甲方协商确定，其他成员人员变动须通知甲方。

2. 现场监测长期服务机构（监测机构为浙大正呈科技有限公司，检测机构为浙江瑞邦科特检测有限公司）及人员构成：吴为民、吴黎明、李一鸣、余磊、胡健、汪齐好、陆天威、姚红琴、陈宝元、朱松。（具体人员配备情况详见磋商响应文件）

（二）客户手册

承保人在保单签订后30日内为甲方提供客户手册，内容包括但不限于保单摘要、被保险人义务、索赔程序等。

（三）风险管理与培训服务

1. 保险期内，承保人开展房屋动态监测等工作，建立起完善的房屋安全电子档案和动态监测系统，为房屋日常监测提供重要依据。提供房屋日常监测、房屋安全预警、加固解危咨询等风险管理服务，减少风险事件发生。

2. 保险期内，承保人负责举办保险知识和风险管理培训，以提高相关人员的安全意识和防灾防损技能。培训费用由承保人承担，具体举办时间和地点由双方共同协商确定。

（四）合同内容及服务要求具体详见磋商采购文件第四章项目需求及磋商响应文件。

六、理赔服务

根据磋商响应文件理赔承诺编写，具体详见磋商响应文件。

七、技术资料

1. 乙方应按磋商采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向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的必需范围。

八、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

九、保密条款

除非下列情况，自本协议生效之日起，甲乙双方不得将本协议涉及的所有有形、无形的信息及资料（包括但不限于双方的往来书面文字文件、电子邮件及信息、软盘资料等）泄露给第三方：

1. 提供给本磋商项目的保险经纪公司、为执行本协议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. 经甲乙双方书面同意。

本协议一方因过错造成泄密而给另一方造成损失的，过错一方承担经济赔偿责任。本协议终止时本条款继续有效三年。

十、转包或分包

1. 本合同范围的服务，应由乙方及磋商时选定的监测机构及检测机构直接供应，不得转让他人供应；
2. 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；
3. 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

十一、合同服务期限、履行方式及履行地点

1. 服务期限：本次采购的服务期为3年，2025 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日止。
2. 履行方式：对玉环市行政辖区内1998年前建成的城镇居民住房（约1904幢，面积约159.950488万平方米，最终承保面积以乙方对第三次房屋调查登记排查核定并经甲方确认后为准）提供住房综合保险、房屋安全动态监测服务（包括建筑安全实时动态监测服务和人工定期巡检服务，向甲方提供玉环市城镇居民住房监管信息技术平台和相关硬件管理设备及移动管理终端设备）。
3. 履行地点：玉环市行政辖区内。

十二、款项支付

1. 付款方式：本项目分年安排预算，支付款项时根据每年的合同金额按比例支付款项，每年款项支付比例如下：合同签订后7个工作日内甲方支付给乙方每年合同金额的40%（280000元）作为预付款（第二年、第三年预付款在服务期每满一年后7个工作日内支付）；剩余款项按照分期付款形式，按季度分四期支付，每满三个月后7个工作日内甲方向乙方支付每年合同金额的15%（根据每季度的考核结果及违约情况，在每季度支付款项时扣除处罚金额）；第三年最后一期尾款待验收合格并且所有相关工作移交完成经甲方确认后，甲方根据考核结果及违约情况7个工作日内将余款一次付清。

2. 乙方须开具正式税务发票，甲方收到正式发票后7个工作日内支付。

十三、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十四、质量保证及后续服务

1. 乙方应按磋商采购文件规定向甲方提供服务。

2. 乙方提供的服务成果在承包服务期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1)重做：由乙方承担所发生的全部费用。

(2)贬值处理：由甲乙双方协议定价。

(3)解除合同。

3. 如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在30分钟内到达甲方现场。

4. 在承包服务期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。乙方在合同履行过程中必须做好安全保障工作，不因项目实施而危及自身及第三方人员、财产安全。若发生任何安全事故，由乙方自行承担一切责任并赔偿损失，乙方应对出现的安全问题（人身、设备事故等）负责处理解决并承担一切费用。

5. 乙方的服务人员在执行合同约定的工作内容或上下班时间发生的一切人身损伤和财产损失均由乙方负责处理与承担责任。

十五、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝履行合同的，甲方向乙方偿付合同总金额的5%作为违约金。

2. 乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同总金额的6%作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总金额的5%作为违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

3. 甲方每季度定期对乙方的监测服务项目完成情况进行评价考核（见附件1），考核仅针对已完成实际监测服务的工作内容，具体考核扣款情况详见竞争性磋商采购文件第四章项目需求。评价考核不合格（合格分75分），超过三次（含）不合格甲方可要求供应商更换监测机构，由此造成的一切损失由乙方承担。

4. 甲方将不定期对监测机构监测频率、监测内容进行核实，如发现偷工减料、不符合竞争性磋商采购文件要求或磋商响应承诺的，第一次发现乙方赔偿5万元，第二次发现乙方赔偿10万元，第三次发现甲方可要求供应商更换监测机构，由此造成的一切损失由乙方承担。

十六、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十七、解决争议的方法

1. 如双方在履行合同时发生纠纷，应协商解决；协商不成时，可提请政府采购管理部门调解；调解不成的通过以下方式解决：依法向玉环市人民法院提起诉讼。

十八、合同生效及其它

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效，在保单有效期内持续有效。
2. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
3. 本合同一式八份。甲、乙双方各执三份，采购组织机构及同级人民政府财政部门各执一份。本项目未尽事宜以磋商采购文件、磋商响应文件及澄清文件等为准。
4. 本协议如有未尽事宜，经甲乙双方协商后可随时以书面形式修改或补充，报玉环市财政局政府采购监督管理科备案，方可作为主合同不可分割的一部分。如因特殊原因确有需要解除本协议的，甲方可随时书面通知乙方终止本协议，并注销保单；乙方应提前 60 天通知甲方终止本协议，并对保单进行相应注销，同时承担因提前终止本协议给甲方造成经济损失的赔偿责任。

甲方（公章）：

法定代表人

或其委托代理人（签字）：

联系电话：0576-81750802

开户银行：中国建设银行台州玉环支行

帐号：33001667235056002020

地址及邮编：玉环市双港路 189 号

乙方（公章）：

法定代表人（负责人）

或其委托代理人（签字）：

联系电话：0576-88528265

开户银行：中国农业银行台州经济开发区支行

帐号：19900101040009976

地址及邮编：台州市市府大道 351-359 号 1 幢-3 幢，

318001

签订时间：2025 年 7 月 1 日

附件 1:

监测服务考核内容及标准（样张）

部门:	检查日期:	检查者:	得分:
项目	细则	分值	考核得分
监测内容 (27 分)	对玉环市行政辖区内 1998 年前建成的城镇居民住房进行房屋安全排查, 根据成果建立房屋健康安全档案, 要求对危房进行评级。 (以每季度书面报告为准)	3 分	
	监测服务包括但不限于房屋整体性检查、地基基础检查、混凝土结构检查、砌体结构检查、木结构部分检查等。(以每季度书面报告为准)	3 分	
	建立危情预警和报告制度。房屋出现险情时, 应落实专业技术人员和设备, 对房屋进行评估, 并做好记录, 形成书面报告, 发现问题及时上报, 报告信息手段丰富、及时、有效; 在应急处置过程中, 及时向产权人或使用人等做好解释工作。(以每季度书面报告为准)	4 分	
	建立灾害天气房屋安全应急处置工作机制。对房屋安全进行应急调查, 基本查清房屋安全危险概况、危险程度、发生原因与发展趋势, 指出存在隐患, 并提出针对性的整治措施和建议, 并形成书面报告。(以每季度书面报告为准)	4 分	
	对城镇危房采用先进的监测设备, 对危旧房的沉降、裂缝、倾斜等实行动态监测, 监测设备及线路的敷设及费用等均由供应商承担; 对 C 级多房多业主城镇危险住宅, 采用北斗或 GPS 加传感器技术, 实施在线实时动态监测。(以每季度书面报告为准)	4 分	
	需配备专业技术服务团队驻点玉环, 随时提供监测预警服务, 对危房进行定期巡检。(以每季度书面报告为准)	3 分	
	实施监测管理的廉洁制度(查阅文档)	2 分	
	比对 A P P 记录中监测人员资质(不符合的, 每人每次扣 0.5 分)	2 分	
工作举措 (27 分)	建立完善的巡查制度, 进行定期的巡查、监测工作。	2 分	
	建筑物沉降观测: (以每季度书面报告为准) 1. 建筑物沉降观测精度要求为二级; 2. 按要求设置观测点、基准点, 观测点数布置不能低于国家规范; 3. 在观测过程中, 若有基础附近地面荷载突然增减、基础口周大量积水、长时间连续降雨等情况, 均应及时增加观测次数。当建筑突然发生大量沉降、不均匀沉降或严重裂缝时, 应立即报告玉环市住房保障与房管事务中心、玉环市住房和城乡建设局和当地镇街道, 并协助镇街道做好居民撤离工作。	5 分	
	倾斜观测: (以每季度书面报告为准) 1. 按可操作的实际情况布设观测点; 2. 当遇基础附近因大量堆载或卸载、场地降雨长期积水等而导致倾斜速度加快时, 应及时增加观测次数。当建筑倾斜已严重影响居民居住安全时, 应立即报告玉环市住房保障与房管事务中心、玉环市住房和城乡建设局和当地镇街道, 并协助镇街道做好居民撤离工作。	5 分	

	裂缝观测：（以每季度书面报告为准） 1. 对需要观测的裂缝应统一进行编号。每条裂缝应至少布设两组观测标志，其中一组应在裂缝的最宽处，另一组应在裂缝的末端。每组应使用两个对应的标志，分别设在裂缝的两侧； 2. 当发现裂缝加大时，应及时增加观测次数。裂缝观测中，裂缝宽度数据应量至 0.1mm，每次观测应绘出裂缝的位置、形态和尺寸，注明日期，并拍摄裂缝照片； 3. 当建筑严重裂缝，严重影响居住安全时，应立即报告玉环市住房保障与房管事务中心、玉环市住房和城乡建设局和当地镇街道，并协助镇街道做好居民撤离工作。	5 分	
	建立检测数据库	2 分	
	监测服务机构定时报告（以每季度书面报告为准）	3 分	
	开展资质人员从业职责或技术业务培训（至少每月 1 次）	2 分	
	由保险公司或联合开展抽查的活动，内容相符的，最高 3 分	3 分	
	及时开展月报告的，有报告记录的（数据、建议等）	2 分	
监测频率 (46 分)	日常巡查（1 月 2 次）。每少 1 次巡查，扣 1 分。扣完为止	6 分	
	安全巡查（1 月 1 次）。每少 1 次巡查，扣 2 分。扣完为止	6 分	
	实时监测（实时）。报告 12 小时 1 次，每少 1 次监测报告，扣 1 分。扣完为止	12 分	
	应急监测（当有危险点报警时，1 小时到达现场）。每少 1 次监测，扣 1 分。扣完为止	10 分	
	特别危房（对特别危房实行特殊监测及定期巡检）。报告每周 1 次，每少 1 次监测报告，扣 1 分。扣完为止	12 分	
合计			
部门对监测服务工作的建议与意见：			

注意：监测的数据真实性及准确率由乙方负责，如采购人抽检发现数据存在造假、误差率超过 10% 的，甲方有权向乙方提出赔偿，情况严重的甲方可单方面解除合同。