附件1：

怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点申请表

|  |  |
| --- | --- |
| **小区（房屋）名称****及坐落（明确到幢或单元）** |  |
| **申请人（业主委员会或相关业主）** |  | **联系电话** |  |
| **保险机构名称****和联系人** |  | **联系电话** |  |
| **申****请****事****项** | 根据怀化市住房和城乡建设局关于《怀化市物业专项维修资金探索增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案》精神，本小区（幢、单元）房屋交付使用已满 年，且物业专项维修资金统筹账户资金足额，申请购买电梯维修保险。 |
| **申****请****人** | **业主委员会或****相关业主（盖章并签****署意见）** | 年 月 日 |
| **受委托的物业服务企****业（盖章并签署意见）** | 年 月 日 |
| **社区居委会（盖章并****签署意见）** | 年 月 日 |

附件2：

怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点资金查询确认单

|  |  |
| --- | --- |
| **小区（房屋）名称****及坐落（明确到幢或单元）** |  |
| **查询人（业主委员会或相关业主）** |  | **联系电话** |  |
| **查****询****事****项** | 根据怀化市住房和城乡建设局关于《怀化市物业专项维修资金探索增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案》精神，本小区（ 幢、 单元）房屋交付使用已满 年，拟使用物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险，申请查询物业专项维修资金统筹账户增值收益情况。 |
| **维修资金管理部门** | （签章并列明所查询幢或单元统筹账户增值收益情况**）** | 年 月 日 |

附件3：

怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点工作联系函

致： 全体业主

根据怀化市住房和城乡建设局关于《怀化市物业专项维修资金探索增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案》，我公司拟对第一批申请试点的 小区， 台电梯，保险费合计 元（ 元／年）进行承保。本次申请有效期为三年，保费按年拨付，如业主有异议，协议生效一年后由列支范围内半数以上业主提出书面申请解除协议。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **保险责任** | **保障范围** | **赔偿限额** | **保险费（台）** |
| 维修或更换单件价值200元以上配件损失 | 电梯在正常合理的使用过程中发生故障，必须修理更换配件时，保险公司按保险协议约定负责赔偿实际支出的合理和必要的修理、更换费用。 | 8万元／台／年 | 梯龄5年以内,保险费=2000元\*保险费调整系数；梯龄5年（含）—20年，保险费＝3000元\*保险费调整系数 |

保险费系数详见附件7:《怀化市电梯维修保险方案》

中国人民财产保险股份有限公司怀化市分公司

 年 月 日

附件4：

怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点现场查勘意见书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **物业小区名称** |  | **查勘时间** |  |
| **申请人（经办****人姓名）** |  | **联系****电话** |  | **查勘****人员** |  |
| **查勘项目** |  |
| **查勘****意见** | （保险公司签章）年 月 日 |
| **申请人（业主****委员会或相关****业主代表）** | （签字/盖章）年 月 日 |
| **受委托的物****业服务企业** | （签章）年 月 日 |
| **维保公司** | （签章）年 月 日 |

附件5：

《怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险方案》公示

 业主：

申请使用物业专项维修资金统筹账户资金购买电梯维修保险，现将方案公示如下：

1、组织申报单位：

2、预算费用：

3、列支范围：楼幢统筹账户

4、保险机构：

现予以公示七天，公示期间如有异议，请向社区居委会提交书面材料；无异议或异议不成立的，申请人将到怀化市住房保障服务中心办理备案登记手续并组织实施。保险协议为期三年，保费按年拨付，协议期内不需再行公示，如业主有异议，协议生效一年后，可由列支范围内半数以上业主提出书面申请解除协议。如下一年度保费已拨付，由保险公司全额退回。需了解本方案详细情况可向申请人咨询。

业主委员会（签章）： 相关业主（签字）：

 受委托的物业服务企业（签章）：

年 月 日

附件6：

怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点申请登记表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **物业小区（幢、单元）** |  | **申请时间** |  |
| **联系人** |  | **联系电话** |  | **登记****人员** |  |
| **登记项目** | 购买电梯维修保险 |
| **登记意见** | 申请项目符合《怀化市物业专项维修资金探索增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案》规定，现予以登记。 |
| **申请人** | 1、已领取（知晓）《怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点操作流程》及附件2、其他意见：口有 口无（签章）年 月 日 |
| **受委托的****物业企业** | 1、已领取（知晓）《怀化市物业专项维修资金统筹账户增值收益购买电梯维修保险改革试点操作流程》及附件2、其他意见：口有 口无（签章）年 月 日 |

附件7：

怀化市电梯维修保险方案

为切实做好我市物业专项维修资金统筹账户资金购买电梯维修保险的创新改革工作，确保电梯维保、维修环节引进保险之后取得实质性效果，达到预期目的，特制订此保险方案。

一、保险内容

**1.投保人**

投保电梯所在幢或单元的小区物业公司、业主委员会（无业委会的，可由三名业主代表申请投保）。

**2.被保险人**

投保电梯所在幢或单元的业主。

**3.保险责任**

（1）电梯在正常、合理的使用过程中发生故障必须维修、更换零部件时，保险公司在按约定负责赔偿实际支出单件价值200元以上的合理和必要的维修或更换配件损失费用。

（2）保险公司免费提供维保过程的实时信息服务，通过物联网科技系统对电梯维保及运行情况进行监督。

**4.承保方案**

保额：80000元/台/年。

年基准保费：梯龄5年以内2000元；梯龄5年（含）以上—20年以下3000元。

年保险费：保险费=基准保费\*保险费调整系数（具体包括梯龄、速度、载重、楼层、质检评估以及品牌系数），且保险费按上述标准计算低于1500元/台/年时按1500元/台/年计取，高于5000元/台/年时按5000元/台/年计取。保险费调整系数详见下表：

**梯龄系数**

|  |  |
| --- | --- |
| 梯龄（含保修期） | 费率系数 |
| 5年以内 | 0.8 |
| 5（含）-8年 | 1 |
| 8（含）-10年 | 1.1 |
| 10（含）-15年 | 1.3 |
| 15（含）-20年 | 1.5 |
| 1. **梯龄计算方式：办理使用登记之日起至申请购买电梯维修保险之日止**
 |

**速度系数**

|  |  |
| --- | --- |
| 速度 | 费率系数 |
| ≤2.0 m/s | 1 |
| ＞2.0 m/s | 1.2 |

**载重系数**

|  |  |
| --- | --- |
| 载重 | 费率系数 |
| ≤1050kg | 1 |
| ＞1050kg | 1.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| 楼层 | 费率系数 |
| 6层以内 | 0.8 |
| 6-15层 | 0.9 |
| 15-25层 | 1 |
| 25层以上 | 1.1 |

**楼层系数**

**质检评估系数**

|  |  |
| --- | --- |
| 评估状况 | 费率系数 |
| 优秀 | 0.9 |
| 良好 | 1 |
| 合格 | 1.1 |
| **保险公司专业团队人员进行巡检评估** |

**品牌系数**

|  |  |
| --- | --- |
| 品牌 | 费率系数 |
| 一线品牌：奥的斯机电、三菱、通力、迅达、日立、东芝、富士达、蒂森等 | 0.8 |
| 二线品牌：永大电梯、博林特、西尼电梯、巨人通力、西继迅达、东南电梯、康力电梯、杭州西奥等 | 1 |
| 其他品牌 | 1.1 |

**5.服务期限**

三年，保费按年收取。

6.**电梯保障范围**

* **保险公司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。

* **保险公司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）。

* **由下列原因造成的损失不在保险责任范围内：**

1.由于人为故意损坏造成的材料及人工费用；

2.因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有额外费用；

3.根据《电梯施工类别划分表》（国市监特设函〔2019〕64号）中定义的电/扶梯的安装、改造产生的材料和人工费用；

4.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；

5.机房井道防水或者消防水管爆烈导致电梯进水。

1. 电梯维修保险专业化服务团队

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **序号**
 | 1. **姓名**
 | 1. **本项目职务**
 | 1. **主要负责工作**
 | 1. **联系电话**
 |
| 1. 1
 | 1. 周 杰
 | 1. 项目负责人兼服务小组组长
 | 1. 全盘工作
 | 1. 15096290067
 |
| 1. 2
 | 1. 韩 晶
 | 1. 服务小组副组长
 | 1. 理赔接报案、协赔工作
 | 1. 18627489555
 |
| 1. 3
 | 1. 左兴发
 | 1. 服务小组成员
 | 1. 理赔接报案、协赔工作
 | 1. 13786256388
 |
| 1. 4
 | 1. 唐 俊
 | 1. 服务小组成员
 | 1. 审核理赔资料、支付赔款
 | 1. 17375590911
 |
| 1. 5
 | 1. 舒剑韬
 | 1. 服务小组成员
 | 1. 承保工作、日常对接
 | 1. 16797319631
 |
| 1. 6
 | 1. 杨洪秀
 | 1. 服务小组成员
 | 1. 承保工作、日常对接
 | 1. 17769284592
 |
| 1. 7
 | 1. 黄晓琪
 | 1. 服务小组成员
 | 1. 承保工作、日常对接
 | 1. 17725177157
 |

**保险公司7\*24小时报案电话95518**

附件8：

电梯维修保险协议

甲方： （业主委员会/业主代表）

地址：

乙方：中国人民财产保险股份有限公司怀化市分公司（保险公司）

地址：怀化市鹤城区迎丰中路760号，电话：0745-2712647

丙方： （物业公司）

地址：

丁方： （维保公司）

地址：

根据怀化市住房和城乡建设局、怀化市市场监督管理局、怀化市人民政府金融工作办公室联合发文《关于印发<怀化市物业专项维修资金探索增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案>的通知》（怀建发﹝2023﹞51号）文件精神，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：

二、项目名称：

三、承保电梯数量： 台

四、协议期间：本协议有效期为三年。

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。）

五、适用条款：

1．《中国人民财产保险股份有限公司财产一切险条款》（2009版）

2．《中国人民财产保险股份有限公司机器损坏险条款》（2015版）

3.《中国人民财产保险股份有限公司财产险附加电梯条款》

4.《中国人民财产保险股份有限公司财产险附加放弃比例分摊条款》

5.《中国人民财产保险股份有限公司财产险附加防灾防损条款》

六、投保资料

《财产一切险投保单》

《机器损坏险投保单》

《电梯维修保险投保清单》

《电梯安全维修保险信息登记表》

七、保险责任

1.电梯在正常、合理的使用过程中发生故障必须维修、更换零部件时，保险公司在按约定负责赔偿实际支出的合理和必要的维修费用。

 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）由于人为故意损坏造成的材料及人工费用；

（2）因自然灾害、战争等不可抗力造成的所有额外费用；

（3）根据《电梯施工类别划分表》（国市监特设函〔2019〕64号）中定义的电/扶梯的安装、改造产生的材料和人工费用；

（4）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；

（5）机房井道防水或者消防水管爆烈导致电梯进水。

八、保险金额

每台电梯保险金额：¥80000元／台／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.附加电梯条款，每台电梯保险金额为80000元／年，其中，单件价值在200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.本保险负责因保险责任造成电梯以下部分的维修或更换：

（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；

（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；

（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）；

（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；

（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；

（6）开关门成套装置、轿门滑轮组件、轿门开关、轿门保护装置。

4.本保险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、地毯及其它建筑装饰和配件；厅门、门框及地坎、沉箱、液缸和管道，从配电房至机房的供电装置、音乐装置、保安系统等非甲方设备及电梯井道机房之外的电线。

十、保险费

保险费＝基准保费＊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：本保险协议为期三年，保费按年拨付，协议期内不需再行公示。首年维修资金管理部门收到保险公司提供的协议后，7个工作日从统筹账户将保险费拨付给乙方。次年维修资金管理部门根据协议在当年保险到期前10个工作日内从统筹账户将保险费拨付给乙方，如业主有异议，可由列支范围内半数以上业主提出书面申请解除协议，如保费已拨付，由保险公司全额退回。

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。如有特殊情况需求，丁方与乙方可商议缩短付款周期。

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、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）有权要求乙方、丁方定期提供电梯维保报告。

**2、甲方义务**

（1）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）乙方有权履行甲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200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200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.丙方的权利**

（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。

**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《电梯使用管理与维护保养规则》TSGT5002-2017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 TSG T5002-2017 电梯使用管理与维护保养规则及《 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¥200-1000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200元以内的电梯零配件清单，供乙、丙方核定。价值大于200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、丁四方必须服从怀化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，应由监管部门裁决，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。

4.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，应向怀化市有管辖权的人民法院提起诉讼。

5.本协议一式捌份，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。

6.甲、乙、丙、丁四方相关主要信息表

（1）甲方信息

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 | （盖章） |
| 负责人 |  | 承办人 |  |
| 联系人地址 |  |
| 电 话 |  | 邮政编码 |  |
| 开户银行 |  | 帐号 |  |
| 纳税人识别号 |  |

1. 乙方信息

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 | 中国人民财产保险股份有限公司怀化市分公司 |
| 负责人 | 何毅 | 承办人 |  |
| 联系人地址 | 怀化市鹤城区迎丰中路760号 |
| 电 话 | 0745-2712647 | 邮政编码 | 418000 |
| 开户银行 | 中国工商银行股份有限公司怀化庆丰支行 | 帐号 | 1914100109023102932 |
| 纳税人识别号 | 9143 1200 8888 9089 3Q |

1. 丙方信息

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 | （盖章） |
| 负责人 |  | 承办人 |  |
| 联系人地址 |  |
| 电话 |  | 邮政编码 |  |
| 开户银行 |  | 帐号 |  |
| 纳税人识别号 |  |

1. 丁方信息

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 | （盖章） |
| 负责人 |  | 承办人 |  |
| 联系人地址 |  |
| 电话 |  | 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）

本页为协议签署页（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