

岳阳市中心城区住宅小区购买电梯
维修保险服务项目

招 标 文 件

委托代理编号：HNZJ（GC）-202608

招 标 人：岳阳市住房保障服务中心

招标代理机构：湖南省中君项目管理咨询有限公司

日 期：二〇二六年九月

申 明

本招标文件仅用于岳阳市住房保障服务中心关于岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目，岳阳市住房保障服务中心对本招标文件及其内容享有解释权。本项目为自主采购项目，非政府采购和依法必须进行招标的项目，凡参加本项目投标的单位即视为无条件同意本申明，并保证对本招标文件可能涉及的岳阳市住房保障服务中心商业秘密予以保护，除经岳阳市住房保障服务中心书面同意外，任何单位和个人不得为参与本项目投标以外的目的而出版、复制、传播、销售及使用本招标文件。

投标单位对本项目采购活动事项有询问、异议或者投诉的，应当按照本项目招标文件中的相关规定提出。

目录

第一章 招标公告 3

第二章 投标须知 5

第三章 评标方法及标准 15

第四章 采购合同 29

第五章 采购需求 29

第六章 投标文件的组成 54

第一章 招标公告

岳阳市住房保障服务中心的岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目（委托代理编号：HNZJ（GC）-202608）进行公开招标，现采用发布公告方式，邀请符合资格条件的投标人参与采购活动。

一、采购项目信息：

- （一）项目名称：岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目
- （二）委托代理编号：HNZJ（GC）-202608
- （三）采购方式：公开招标
- （四）招标范围：岳阳市城区（岳阳楼区、南湖新区、君山区、云溪区）范围内住宅小区质保期满后的电梯，实际数量以保单签订量为准，具体采购内容详见本项目招标文件采购需求。
- （五）招标上限值：本项目基准保费 3000 元/年/台。
- （六）服务期限：自合同签订之日起三年，保费按年支付。

二、投标人资格要求：

- （一）具有独立承担民事责任的能力，并提供营业执照复印件；
- （二）具有中国保险监督管理委员会颁发的《保险许可证》；
- （三）具有在投标截止时间前近 1 个月内在“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”或“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”的查询中无重大失信等被禁止投标记录，提供带日期的相关查询截图并加盖公章。
- （四）对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人，拒绝其参与本采购活动。
- （五）本项目允许分支机构参与投标，同属于一个集团的，只允许一个分支机构参与本项目招标活动。
- （六）本项目不接受联合体投标。

三、招标文件的获取时间、地点及方式：

有意参加投标者，于 2026 年 9 月 16 日至 2026 年 9 月 22 日上午 9：00-12：00，下午 14：00-17：00（北京时间）节假日休息，在岳阳市五里牌君临嘉龙公馆 1 栋 506 室持法定代表人（或负责人）身份证明或授权委托书（附法定代表人或负责人身份证明）、营业执照副本复印件、个人身份证以及以上投标人资格要求的证明文件获取招标文件。

四、投标截止时间和开标时间及地点：

- （一）投标文件递交截止时间为 2026 年 10 月 8 日 14 时 30 分，地点为岳阳市五里牌君

临嘉龙公馆 1 栋 506 室。

（二）开标时间：2026 年 10 月 8 日 14 时 30 分。

（三）开标地点（递交投标文件地点）：岳阳市五里牌君临嘉龙公馆 1 栋 506 室

五、公告期限

1、本招标在中国招标投标公共服务平台、岳阳市住房和城乡建设局官网上发布。公告期限从本招标公告发布之日起 20 日。

2、在其他媒体发布的招标公告，公告内容以本招标公告指定媒体发布的公告为准；公告期限自本招标公告指定媒体最先发布公告之日起算。

六、询问及质疑

1、投标人对招标采购活动事项如有疑问的，可以向招标人、代理机构提出询问。采购人、采购代理机构将在 3 个工作日内作出答复。

2、潜在投标人认为招标文件或招标公告使自己的合法权益受到损害的，可以在收到招标文件之日或招标公告期限届满之日起 7 个工作日内，按《湖南省财政厅关于印发〈政府采购质疑答复和投诉处理操作规程〉的通知》（湘财购〔2019〕20 号）规定，以纸质书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

七、监督部门

本招标项目接受岳阳市住房和城乡建设局监督。

八、联系方式：

招 标 人：岳阳市住房保障服务中心

联 系 人：徐先生

电 话：0730-8665198

地 址：岳阳市岳阳大道 41 号

代理机构：湖南省中君项目管理咨询有限公司

联 系 人：李女士

电 话：0730-8864801

地 址：岳阳市五里牌君临嘉龙公馆 1 栋 506 室

第二章 投标须知

投标须知前附表

注：请在方框□内划√选择，在“条款号”内限选一项。

条款号	条款名称	编列内容规定
第二章 投标须知（前附表）		
一、说明		
第二章 第 1.1 款	采购项目	岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目
第二章第 2.1 款	招标人	招标人：岳阳市住房保障服务中心 地 址：岳阳市岳阳大道 41 号 联系人：徐先生 电 话：0730-8665198
第二章第 2.2 款	招标代理机构	招标代理机构名称：湖南省中君项目管理咨询有限公司 地址：岳阳市五里牌君临嘉龙公馆 1 栋 506 室 联系人：李女士 电话：0730-8864801
第二章第 3.1 款	投标人资格条件	（一）具有独立承担民事责任的能力，并提供营业执照复印件； （二）具有中国保险监督管理委员会颁发的《保险许可证》； （三）具有在投标截止时间前近 1 个月内在“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”或“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”的查询中无重大失信等被禁止投标记录，提供带日期的相关查询截图并加盖公章。 （四）对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人，将拒绝其参与本采购活动。 （五）本项目允许分支机构参与投标，同属于一个集团的，只允许一个分支机构参与本项目招标活动。 （六）本项目不接受联合体投标。
第二章第 6.1 款	联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受

条款号	条款名称	编列内容规定
二、招标文件		
第二章第 7.3 款	指定的媒体	中国招标投标公共服务平台 岳阳市住房和城乡建设局官网
第二章第 8.1 款	招标文件的 提供期限	详见招标文件第一章
第二章第 8.2 款	获取招标文件及澄 清答疑方式	详见招标文件第一章
第二章第 9.3 款	一般条款允许偏离 的最高项数	一般商务和技术条款负偏离项数之和 > 0 项将导致无效投 标
第二章第 9.4 款	条款数（最高项数） 的统计方法	原则上按编号的商务和技术条款进行统计，相同内容条款 不重复计算项数；对统计项数如有异议，由评标委员会集 体评议，出现意见不统一的，则由评委投票表决。
第二章第 10.1 款	提交投标文件 截止时间	2026 年 10 月 8 日 14 时 30 分（北京时间）
三、投标文件的编写		
第二章第 15.4 款	备选方案	☒ 不接受 ☐ 接受
第二章第 15.5 款	最高投标限价	本项目设置基准保费最高投标限价为 3000 元/台/年，各投 标人基准保费报价不得超过基准保费最高投标限价，否则 投标无效。
第二章第 19.1 款	投标保证金	☐ 不要求提供 ☒ 要求提供 1、投标保证金方式：投标保函或保证保险（银行业金融机 构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、 保险公司开具的见索即付的保证保险） 2、担保金额：10 万元人民币 3、递交方式：投标保函或保证保险是投标人依招标文件向 保证人申请，由保证人以盖章签名、数据电文（密文）形 式通过向招标人开具的具有法律效力的担保凭证，与投标 保证金同等效力。

条款号	条款名称	编列内容规定
第二章第 20.1 款	投标有效期	<u>90</u> 日（日历日）。
第二章第 21.1 款	投标文件份数	正本 1 份，副本 4 份，电子版文档 1 份（纸质版文件扫描件），并在投标文件封面上明确写明“正本”或“副本”，正本和副本内容如不一致，以正本为准。投标文件的正本与副本均应装订成册（胶装），不得采用活页夹。
四、投标文件的递交		
第二章第 22.2 款	封套上应载明的信息	/
第二章第 23.1 款	投标文件的递交地点	湖南省中君项目管理咨询有限公司（岳阳市五里牌君临嘉龙公馆 1 栋 506 室）
五、开标和评标		
第二章第 24.2 款	其他唱标内容	/
第二章第 27.1 款	评标委员会	评标委员会构成：5 人，其中招标人代表 1 人，专家 4 人。
第二章第 29.1 款	中标候选人并列时确定中标单位的方式	若评标得分相同的，则按投标报价从低到高确定排序；投标报价相同的按技术总分从高到低确定排序；技术总分相同的由评标组长现场随机抽签确定排序。
六、合同签订		
第二章第 32.1 款	履约担保	☒ 不要求提供 ☐ 要求提供
九、其他规定		
第二章第 38.1 款	招标代理服务费用	招标代理服务费 35000 元。有效中标人为四家时，各中标人承担金额：第一名 24500 元，第二名 4200 元，第三名 4200 元，第四名 2100 元；有效中标人不足四家时，代理服务费由各中标人按实际合同份额比例分摊。本代理服务费已充分告知所有投标人，投标即视为接受前述付费义务。各中标人领取中标通知书前，一次性支付给招标代理机构。
第二章第 39.1 款	其他规定	1. 投标人参加投标时提供的资料，必须真实、准确，不得弄虚作假；评标结束后招标人有权复核投标人所提交资料的真实性，投标人应当予以配合。

条款号	条款名称	编列内容规定
		2. 如无特殊约定，以分支机构参与本项目招标活动的，签字盖章处由分支机构负责人签字、盖分支机构公章即可。
第三章 评标方法及标准（前附表）		
第三章第 4.1.3 款	投标无效的规定	资格审查中，投标人存在下列情况之一的，投标无效： （1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的； （2）资格证明文件未按招标文件要求签署、盖章的； （3）不具备招标文件中规定的资格要求的； （4）未按要求提供投标人信用承诺书的； （5）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。
第三章第 4.2.2 款	投标无效的规定	符合性审查中，投标人存在下列情况之一的，投标无效： （1）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的； （2）投标文件有重大缺漏项或修改招标文件固定格式的； （3）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数； （4）报价超过招标文件中规定的最高投标限价的； （5）投标有效期不足的； （6）投标文件含有招标人不能接受的附加条件的； （7）法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。
第三章第 4.3 款	废标的规定	有下列情形之一时，评标委员会应予废标： （1）经评标委员会评审后否决所有投标的； （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的； （3）因重大变故，采购任务取消的。
第三章第 7.1 款	其他规定	推荐的中标候选人数量 1-4 名

投标须知正文

一、说明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于第二章“**投标须知前附表**”（以下简称**投标须知前附表**）中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 “招标人”是指提出并组织实施采购项目的法人或其他组织。本采购项目的招标人名称、地址、电话、联系人见**投标须知前附表**。

2.2 “招标代理机构”是指依法设立并提供招标代理服务的社会中介组织。本次采购的招标代理机构名称、地址、电话、联系人见**投标须知前附表**。

2.3 “投标人”系指参加采购活动，有意向为招标人提供工程、货物或服务的法人、其他组织或自然人。

2.4 “评标委员会”是指在采购活动中，由招标人按照相关规定组建的负责按照招标文件规定的评审方法和标准对投标文件进行评审和比较、向招标人推荐中标候选人工作组。

3. 投标人的资格要求

3.1 投标人应当符合**投标须知前附表**中规定的资格条件要求；

3.2 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人或招标代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

3.3 法定代表人（单位负责人）或者负责人为同一人或者存在控股、管理关系的两个以上投标人，不得参加同一项目投标。

3.4 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单的投标人将拒绝参加本项目投标。

4. 投标费用

4.1 投标人应自行承担所有参与投标的相关费用，不论投标的结果如何，招标人或者招标代理机构均无义务和责任承担这些费用。

5. 授权委托

5.1 投标人代表不是投标人的法定代表人（单位负责人），应持有授权委托书，并附法定代表人（单位负责人）身份证明。

5.2 招标文件有特殊约定的按招标文件约定执行。

6. 联合体投标

本项目不接受联合体投标

二、招标文件

7. 招标文件的构成

7.1 招标文件共六章，各章的内容如下：

第一章 招标公告

第二章 投标须知

第三章 评标办法及标准

第四章 采购合同

第五章 采购需求

第六章 投标文件的组成

7.2 本章第 10.1 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

7.3 招标代理机构发售的纸质招标文件与在指定的媒体上发布的电子招标文件具有同等的法律效力。指定的媒体见**投标须知前附表**。

7.4 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，按照招标文件要求编制投标文件。任何对招标文件的忽略或误解不能作为投标文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由投标人承担。

8. 招标文件的提供期限

8.1 招标文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**投标须知前附表**。

8.2 投标人应在**投标须知前附表**规定的地址下载招标文件及澄清答疑。

9. 偏离

9.1 本条所称偏离为投标文件对招标文件的偏离，即不满足或不响应招标文件的要求。偏离分为对招标文件的实质性要求条款偏离和对招标文件的一般商务和技术条款（参数）偏离。

9.2 除法律、法规和规章规定外，招标文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”等文字规定或标注“★”符号的条款为实质性要求条款（即重要条款），对其中任何一条的偏离，在评标时将其视为无效投标。未用上述文字规定或符号标注的条款为非实质性要求条款（即一般条款）。

9.3 第二章“**投标须知前附表**”和第五章“**采购需求**”中的一般商务和技术条款（参数），在超出允许偏离的条款数（最高项数）时，在评标时将其视为无效投标。前述章节中一般商务和技术条款允许偏离的最高项数见**投标须知前附表**。

9.4 本章第 9.3 款所称条款数（最高项数）的统计方法见**投标须知前附表**。

10. 招标文件的澄清与修改

10.1 招标代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在本章第 7.3 款指定的媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，澄清或者修改发出的时间须在**投标须知前附表**规定的提交投标文件截止时间十五日前。

10.2 如果澄清或者修改发出的时间距投标须知前附表第 10.1 款规定的投标截止时间不足十五日，将相应顺延投标截止时间。

10.3 招标代理机构无法获取招标文件的潜在投标人名单的，请获取招标文件的潜在投标人及时关注本采购项目招标公告指定媒体发布的澄清或者修改公告，招标代理机构不再书面形式通知。

11. 延长投标截止时间和开标时间

11.1 招标代理机构可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但应当在投标须知前附表第 10.1 款规定的提交投标文件的截止时间前，在本章第 7.3 款指定的媒体上发布更正公告。

三、投标文件

12. 投标文件的语言

12.1 投标人提交的投标文件及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。投标人可以提交其他语言的资料，但应附有中文注释，有差异时以中文为准。

13. 计量单位

13.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

14. 投标文件的组成

14.1 投标文件内容如下：

- （1）投标函
- （2）开标一览表
- （3）投标人资格证明文件
- （4）承保和理赔经验
- （5）技术/商务偏离表
- （6）服务方案
- （7）投标人认为需要提供的其他材料

14.2 投标文件内容及题目的编排顺序和编号按本章第 14.1 款要求的结构。

14.3 投标人无论中标与否，其投标文件不予退还。

14.4 投标人如有投标优惠，涉及价格的，应当直接在开标一览表的投标报价中给出（即投标报价中已包含价格折扣）；涉及商务、技术内容的，应当在技术/商务偏离表中填写。

15. 投标报价

15.1 投标人应按招标文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。

15.2 投标人应按开标一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，在评标时将其视为无效投标。

15.3 投标人在提交投标文件的截止时间前修改“开标一览表”中的投标报价的，应同时修改投标文件中“分项价格表”相应内容。

15.4 除**投标须知前附表**允许提交备选方案外，**投标人对每种货物及服务只允许有一个报价，不接受选择性报价，否则，在评标时将其视为无效投标。**

15.5 投标人的投标报价不得超过最高投标限价，否则，在评标时将其视为投标无效。项目预算详见**投标须知前附表**。

15.6 投标文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求和条件的投标，在评标时将其视为无效投标。

15.7 投标人的价格折扣（价格变更声明）应当直接在开标一览表的投标报价中给出。

16. 备选方案

16.1 除本章第 15.4 款另有规定外，本项目不接受备选方案投标。

17. 投标人资格的证明文件

17.1 投标人应提交满足本章第 3.1 款规定的资格条件要求的证明文件，该证明文件作为投标文件的一部分。

18. 投标标的符合招标文件规定的证明文件

18.1 投标人应当提交其拟供的合同项下标的及其服务符合招标文件规定的证明文件，该证明文件作为投标文件的一部分。

18.2 投标人应当提交服务方案，并说明投标人对本项目工作内容的理解，并提出项目服务解决实施方案、方法及措施、包括增值服务等。

18.3 上述证明文件可以是文字资料、图纸和数据。

19. 投标保证金

19.1 **投标须知前附表**规定交纳投标保证金的，投标人应在本章第 11.1 款规定的投标截止时间前，按**投标须知前附表**规定提交不超过项目预算百分之二的投标保证金（投标保证金金额详见投标须知前附表约定）。投标保证金有效期应与本章第 20.1 款规定的投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，招标人或招标代理机构应当在资格审查时将其视为无效投标。

19.3 未中标的投标人的投标保证金，将在中标通知书发出后五个工作日内无息退还。

19.4 中标的投标人的投标保证金，将在合同签订后五个工作日内无息退还。

19.5 有以下情形之一的，投标保证金将不予退还或向专业担保机构提出书面索赔：

- （1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- （2）中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件；
- （3）不按照招标文件要求提交履约担保的。

20. 投标有效期

20.1 投标有效期见**投标须知前附表**，在此期间投标文件对投标人具有法律约束力，以保证招标人有足够的时间完成评标、定标以及签订合同。投标有效期从投标须知前附表第 10.1 款规定的投标截止之日起计算。投标有效期不足的，在评标时将其视为无效投标。

20.2 特殊情况需延长投标有效期的，招标人可于投标有效期届满之前，要求投标人同意延长有效期，招标人的要求与投标人的答复均应为书面形式。投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后将不再有效，但有权收回其投标保证金；投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不允许修改或撤回投标文件。

21. 投标文件的签署

21.1 投标文件正本一份，副本份数见**投标须知前附表**。正本和副本的封面应注明“正本”或“副本”的字样，当正本和副本不一致时，以正本为准。

21.2 投标文件应用不褪色的材料打印或书写，并在招标文件要求签字、盖章处盖单位章和由法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字。投标文件中的任何行间插字、涂改和增删，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字确认。**不按上述要求盖章和签字的，在评审时将其视为无效投标。**

四、投标文件的递交

22. 投标文件的密封及标记

22.1 投标文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。

22.2 投标文件封套或外包装上应载明的内容见**投标须知前附表**。

22.3 未按上述规定密封，招标代理机构应当拒绝接收。

23. 投标文件的递交

23.1 投标文件应在投标须知前附表第 10.1 款规定的投标截止时间之前送达**投标须知前附表**指定的地点。

23.2 逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标代理机构应当拒绝接收。

23.3 招标代理机构对接收的所有投标文件，应分别向递交文件的投标人出具书面的接收回执单，并记录投标文件的送达时间、密封情况等，回执单一式两份，招标代理机构留一份存档。

24. 投标文件的修改和撤回

24.1 在投标须知前附表第 10.1 款规定的投标截止时间前，投标人可以书面形式修改、补充或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标代理机构。

24.2 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。修改、补充的投标文件应按本章第 22、23、24 项规定编制、签署、密封、标记和递交，并标明“修改、补充”字样。

24.3 投标人撤回投标文件的，招标代理机构或公共资源交易中心自收到投标人书面撤回通知之日起五个工作日内退还已收取的投标保证金。

25. 串通投标行为

25.1 有下列情形之一的，属于恶意串通，其投标无效，并对投标人追究法律责任：

（1）投标人直接或者间接从招标人或者招标代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；

（2）投标人按照招标人或者招标代理机构的授意撤换、修改投标文件；

（3）投标人之间协商技术方案等投标文件的实质性内容；

（4）属于同一协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加采购活动；

（5）投标人之间事先约定由某一特定投标人中标；

（6）投标人之间商定部分投标人放弃参加采购活动或者放弃中标；

（7）投标人与招标人或者招标代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标或者排斥其他投标人的其他串通行为。

25.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (7) 法律、法规或规章规定的其他串通投标行为。

五、开标和评标

26. 开标

26.1 招标代理机构在投标须知前附表第 10.1 款规定的投标截止时间（开标时间）和本章第 23.1 项规定的地点组织公开开标，并邀请所有投标人法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人参加。**参加开标的投标人代表应持附有法定代表人（单位负责人）身份证明的授权委托书和本人身份证原件【法定代表人（单位负责人）参与投标的应持法定代表人（单位负责人）证明及身份证原件】签名以证明其出席，否则，其投标无效。**

26.2 开标时，公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；经确认无误后，由招标代理机构当众拆封投标文件，宣读投标人名称、投标价格、本章第 15.4 款规定的备选方案和**投标须知前附表**规定的投标文件的其他主要内容，并记录在案。

26.3 开标时，如唱标人宣读的内容与投标文件不一致时，投标人代表应当当场提出。未宣读的投标价格和本章第 15.4 款规定的备选方案等实质性内容，评标时不予承认。

26.4 投标人代表、招标人代表、招标代理机构相关人员、监督人（如果在现场）、记录人等在开标记录上签字确认。

26.5 开标时，投标文件中开标一览表内容与投标文件中分项价格表内容不一致的，以开标一览表为准。

27. 评标委员会

27.1 评标由招标人或招标代理机构依法组建的评标委员会负责，评标委员会由招标人的代表和评审专家组成。

27.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 与投标人的法定代表人（单位负责人）或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(3) 与投标人有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

27.3 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

(1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

(2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

(3) 对投标文件进行比较和评价；

(4) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标单位。

(5) 向招标人、招标代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

28. 评标

28.1 评标委员会按照第三章“评标方法及标准”规定的评标方法、评审因素、标准和程序以及有关法律、法规及规章对投标文件进行评审。

六、中标信息公布与投标人异议

29. 中标信息公布

29.1 评标委员会依据评标方法规定的方式推荐不超过 4 名中标候选人，并标明排列顺序。中标候选人并列时确定中标单位的方式见**投标须知前附表**。

29.2 招标代理机构应当在评标结束后 2 个工作日内将评标报告报送招标人。

29.3 招标人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内在投标须知前附表指定的媒介上公示中标候选人名单，公示期不得少于 3 日。

30. 投标人询问、异议及投诉

30.1 投标人或潜在投标人对招标投标活动有关事项有疑问的，可以向招标人提出询问，招标人应及时作出实质性答复或澄清。疑问事项涉及其他投标人的，招标人还应当告知所有投标人。

潜在投标人对招标文件有疑问的，应在投标截止时间十五日前，向招标人提出询问，不足十五日的，除非招标人认为确有必要答复，否则招标人有权拒绝作出答复或澄清。

30.2 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定，应按下列规定向招标人提出异议：

(1) 认为招标文件或者招标公告内容违法或者不当的，应当在收到招标文件之日或招标公

告期限届满之日起7个工作日内以书面形式向招标人提出异议。招标人应当在收到异议后三日内作出实质性答复，作出答复前，暂停招投标活动；

（2）认为开标活动违法或者不当的，应当在开标现场向招标人提出异议。招标人应当当场答复，并制作记录；

（3）对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期以书面形式向招标人提出。招标人应当在收到异议后三日内作出实质性答复，异议事项情况复杂、涉及面广，招标人不能在三日内作出答复的，可以适当延期，但不超过七日，且应告知异议人并说明理由。作出实质性答复前，暂停招投标活动。

招标人认为作出答复时间需要延长的应告知异议人，招标人无正当理由不在规定时间内答复异议的，投标人或利害关系人可向行政监督部门投诉。在中标候选人公示期间提出异议的，公示期自异议答复后延续计算。

30.3 投诉人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：

- （1）投诉人的名称、地址及有效联系方式；
- （2）被投诉人的名称、地址及有效联系方式；
- （3）投诉事项的基本事实；
- （4）相关请求及主张；
- （5）有效线索和相关证明材料。

对前文规定应先提出异议的事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。

投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人（单位负责人）或者授权代表签字并加盖公章；其他组织或自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

投诉人为利害关系人的，还应当提供与招标项目或招标活动存在利害关系的证明。

投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。

30.4 投诉人可以自己直接投诉，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应将授权委托书连同投诉书一并提交给行政监督部门。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

30.5 投诉人认为招标投标活动不符合法律行政法规规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内提出书面投诉。依照有关行政法规提出异议的，异议答复期间内不计算在内。

30.6 投标人或者其他利害关系人不得通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或者投诉,不得以通过非法手段或者渠道获取的证据材料提出异议或者投诉,不得以阻碍招标投标活动正常进行为目的恶意提出异议或者投诉。

30.7 行政监督部门收到投诉书后,应当在三个工作日内进行审查,视情况做出处理决定。

30.8 负责受理投诉的行政监督部门应当自受理投诉之日起三十个工作日内,对投诉事项做出处理决定,并以书面形式通知投诉人、被投诉人和其他与投诉处理结果有关的当事人。需要检验、检测、鉴定、专家评审的,所需时间不计算在内。

因投诉事项情况复杂、涉及面广,行政监管部门不能在三十个工作日内作出处理决定的,可以适当延期,但不超过三十个工作日,且应书面告知投诉人和被投诉人。

当事人认为行政监督部门在处理投诉过程中不公正或存在违法乱纪行为的,可提出申诉或向纪检部门举报。

当事人对行政监督部门的投诉处理决定不服或者行政监督部门逾期未做处理的,可以依法向本级人民政府或上级人民政府主管部门申请行政复议,或者依法向人民法院提起行政诉讼。

30.9 同一投诉事项投诉前投标人未按本招标文件规定进行异议或者未在本招标文件规定的投诉有效期限内提起投诉的,其投诉将不予受理。

31. 定标与中标通知

31.1 招标人应当在本章第 20.1 款规定的投标有效期内,且在中标候选人公示期满之日起十个工作日内按评标委员会提交的评标报告的排序确定中标单位,并以书面形式向中标单位发出中标通知书。中标通知书对招标人和中标单位具有同等法律效力。

32. 履约担保

32.1 中标单位在收到招标代理机构的《中标通知书》后十日内,需向招标人提交履约担保的,应按照**投标须知前附表**的规定提交。

32.2 中标单位没有按照本章第 32.1 款规定提交履约担保的,视为放弃中标,其投标保证金不予退还。

七、签订合同

33. 合同签订

33.1 招标人应自中标通知书发出之日起 30 日内,按中标通知书指定的时间、地点,安排招标人与中标单位签订合同。所签订合同不得对招标文件确定的事项和中标单位投标文件作实质性修改。

33.2 招标文件、中标单位的投标文件均为签订合同的依据。

33.4 中标单位应当按照合同约定依法履行合同义务。合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

34. 合同转让与分包

34.1 中标单位应当按照合同约定履行义务，中标单位不得以任何形式将中标项目转让给他人。

35. 合同履行中变更数量的权利

35.1 合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标单位协商签订补充合同。

八、特殊情形的规定

36. 特殊情形

36.1 特殊情形是指：在招标文件附表第 10.1 款规定的投标截止时间内递交投标文件或者经符合性审查实质性响应招标文件要求的投标人不足 3 家的情形。

37. 特殊情形的规定

37.1 投标截止时间前递交投标文件的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，招标人、招标代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，招标人应当依法报上级行政主管部门批准。

37.2 属前款第（2）项情形的，评标委员会应出具的招标文件没有不合理条款的论证意见。

37.3 经符合性审查实质性响应招标文件要求的投标人不足 3 家的，评标委员会可以将所有有效投标人按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果有效投标不足三家使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

九、其他规定

38. 招标代理服务费

38.1 中标单位应按**投标须知前附表**规定交纳招标代理服务费。

39. 其他规定

39.1 招标文件的其他规定见**投标须知前附表**。

第三章 评标方法及标准

一、总则

1. 评标委员会

1.1 评标由招标人组建的评标委员会负责。

2. 评标方法

2.1 评标方法：评标方法为综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

2.2 评标因素：评审因素的设定应当与投标人所提供服务的质​​量相关，包括投标报价、技术或者服务水平等，但不包括第二章第 3.1 款“投标人的资格要求”规定内容。

2.3 本项目的评标因素和标准见下表。

序号	项 目	权值的取值
1	价格	详见评分细则
2	技术	
3	商务	
合计	$\Sigma (1+2+3) = 1$	1.00

二、评标程序

3. 评审内容

3.1 评标程序分为投标文件初审、澄清有关问题、比较和评价、确定中标候选人名单。

4. 投标文件初步审查

初步审查分为资格性检查和符合性检查。

4.1 资格性检查。

4.1.1 根据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

4.1.2 投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- （1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- （2）资格证明文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- （3）不具备招标文件中规定的资格要求的；
- （4）投标文件中未按要求提供投标人信用承诺书的；

(5) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

4.2 符合性检查。

4.2.1 评标委员会应当对符合资格条件的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件商务、技术等实质性要求。

(1) 依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件真实无误的内容，而不依据外部的证据，但投标文件有不真实、不正确的内容时除外。

(2) 投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

4.2.2 投标文件属下列情况之一的，投标无效：

- (1) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (2) 投标文件有重大缺漏项或修改招标文件固定格式的；
- (3) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
- (4) 报价超过招标文件中规定的最高投标限价的；
- (5) 投标有效期不足的；
- (6) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- (7) 法律、法规和招标文件规定的其他投标无效情形的。

4.3 有下列情形之一的，评标委员会应予废标，并将理由通知所有投标人。废标的情形同时在**投标须知前附表**集中列示：

- (1) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

5. 澄清有关问题

5.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内
容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

5.2 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标一览表为准;

(2) 大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准。

5.3 投标文件报价同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正。修正后的报价由投标人代表签字或者加盖单位公章确认后产生约束力,投标人不确认的,其投标无效。

5.4 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人(单位负责人)或其授权的代表签字,并按评标委员会的通知要求递交。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不接受投标人主动提交的澄清、说明或者补正。

5.5 有效的书面澄清材料,是投标文件的补充材料,成为投标文件的组成部分。

6. 比较与评价

6.1 评标委员会应按照招标文件中规定的评标方法、标准和评标因素,对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估,综合比较进行评分。

6.2 投标报价的修正或调整:

6.2.1 如果有算术错误,投标报价将按本章第 5.2 款进行算术修正及修正次序规则修正。

6.2.2 评标基准价和投标报价按照上述顺序修正或调整(先算术修正,后价格调整)

6.3 投标报价评价:详见本章附 3 评分细则。

6.4 技术、商务等评分项响应评价

(1) 技术、商务等评分项响应评分。按本章第 2.2 款规定的评标因素和标准,对技术、商务等评分项计算得分。

6.5 评标总得分

评标总得分 = $F_1 + F_2 + \dots + F_n$

F_1 、 F_2 …… F_n 分别为各项评审因素的得分。

评标过程中,不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

6.6 评分分值计算保留小数点后两位,小数点后第三位“四舍五入”。

6.7 评标时,评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价、评分,然后汇总每个投标人每项评分因素的得分。

7. 确定中标候选人

7.1 评标委员会根据评标结果确定推荐的中标候选人名单,推荐数量详见**投标须知前附**

表，并按投标人综合得分由高到低顺序排列。中标候选人并列的，由招标人或者招标人委托评标委员会按照招标文件第二章第 29.1 款规定的方式确定中标单位。

8. 编写评标报告

8.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

8.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

9. 评标报告复核

9.1 汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

9.2 评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标人或者招标代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告上级主管部门。

9.3 投标人对本条第一款情形提出质疑的，招标人或者招标代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告上级主管部门。

10. 特殊情况的处置程序

10.1 经符合性审查实质性响应招标文件要求的投标人不足 3 家的，评标委员会可以采用投票决定是否否决所有投标；或者将所有有效投标人按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。

11. 重新组建评标委员会进行评标

11.1 评标委员会或者其成员存在下列情形导致评标结果无效的，招标人、招标代理机构可以重新组建评标委员会进行评标，并书面报告上级主管部门，但采购合同已经履行的除外：

- (1) 评标委员会组成不符合本办法规定的；

- (2) 评标委员会及其成员独立评标受到非法干预的；
- (3) 有相关规定的违法行为的。

11.2 有违法违规行为的原评标委员会成员不得参加重新组建的评标委员会。

12. 停止评标

12.1 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

附1 资格性检查表

序号	投标人					
1	资格证明文件的签署、盖章					
2	法定代表人（单位负责人）身份证明或附有法定代表人（单位负责人）身份证明的授权委托书					
3	营业执照					
4	具有保险许可证					
5	具有近1个月内在“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”或“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”的查询中无重大失信等被禁止投标记录，提供带日期的相关查询截图并加盖公章。					
6	投标人信用承诺					
结 论						

注：符合招标要求的标记“√”，未达到的标记“×”，结论填写“合格”或“不合格”。

附2 符合性检查表

序号	投标人					
1	投标文件的签署、盖章					
2	投标文件的组成及格式					
3	投标报价范围					
4	投标有效期					
5	是否含有招标人不能接受的附加条件					
6	是否对招标文件所有实质性要求和条件作出响应，且对招标文件的偏差未超出招标文件规定的偏差范围或最高项数					
结 论						

注：符合招标要求的标记“√”，未达到的标记“×”，结论填写“合格”或“不合格”。

附 3 评分细则

投标报价 (20 分)		1、以经评委会一致认定满足招标文件要求且投标价格最低的评标价格为基准价，其价格得分计 20 分。其他有效投标人的价格得分统一按公式计算：报价得分=（基准价÷最后价格）×20。 2、价格评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。 注：评委会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响货物及服务质量或者不能诚信履约的，可要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评委会将其作为无效投标处理。
技术 (40 分)	项目理解 (15 分)	根据投标人提供的项目理解，从项目实际出发并结合本项目采购需求及岳阳市电梯维修保险机制分析，通过服务重点、难点解读及相关应对措施进行综合比较；重难点解读准确、贴合实际、详细、应对措施科学、合理、可行性高的计 15 分；重难点解读基本准确、基本详细、应对措施基本科学、合理、可行性一般的计 10 分；重难点解读不够完全、不够详细、不够准确、应对措施不够科学、合理的 5 分；项目认知存在重大偏差及或者未提供的计 0 分。
	承保方案 (15 分)	根据投标人对本项目的承保方案进行综合评价，承保服务方案内容完善全面、设计专业合理，切实可行且完全符合项目需求的 15 分；承保服务方案内容较具体、设计较专业合理，可行性较强且符合项目需求的计 10 分；承保服务方案内容不全面有欠缺、设计欠合理，可行性一般，基本符合项目需求的计 5 分；承保服务方案存在重大缺陷或者未提供的计 0 分。
	服务团队 (10 分)	1、根据投标人针对本项目拟投入的服务团队原则上不少于 3 人，车辆不少于 1 台（包括但不限于承保、理赔、风险管控）进行综合评价，团队结构科学合理、岗位设置齐全的计 10 分；团队结构较为科学合理、岗位设置基本齐全的计 7 分；团队结构设置不科学、岗位设置不齐全的计 4 分，未提供服务团队或服务团队设置存在重大偏差的不予计分。 (备注：需在投标文件中提供团队人员劳动合同及投标人为其缴纳的近

		一年内任意一个月的社保缴费证明材料复印件并加盖单位公章，否则不计分。)
商务 (40 分)	售后服务 响应 (5 分)	因本项目涉民生，售后服务的及时性尤为重要，根据所有参与本项目竞争的投标人在本项目招标文件约定的服务区域范围内的同一法人分支机构数量进行比较，分支机构数量排名第一的计 5 分，排名每递减一名，扣 1 分，扣完为止，服务区域范围内没有机构的不得分。 (备注：投标文件中需提供网点营业执照扫描件复印件、网点的《保险许可证》复印件并加盖投标人单位公章，否则不予计分。)
	服务质量 (5 分)	消费者权益保护评价：以湖南省金融监管局公布的 2025 年保险业投诉情况通报为依据，万张保单投诉量最低的得 5 分，第二低的得 3 分，其余的得 1 分 (备注：以《湖南金融监管局办公室关于 2025 年湖南保险业消费投诉情况的通报》湘金办便函 (2026) 111 号网页截图为准，否则不予计分。)
	承保和理赔经验 (15 分)	根据各投标人近三年电梯维修保险承保和理赔经验进行评价，投标人需在投标文件中提供理赔支付凭证截图 (如为共保人的则提供支付给主承保人的支付截图) 及相对应的承保保单 (或保险协议)，保单号应与理赔支付凭证截图中的保单号一致，每提供一份理赔支付凭证计 3 分，最多计 15 分。(备注：1.近 3 年是指以本项目开标截止时间上推三年，具体以承保保单或保险协议日期为准；2.投标文件中须提供承保保单 (或保险协议) 复印件并加盖投标人单位公章，否则评审时不予计分；3.仅对投标人自身承保经验计分，投标人提供其上级、平级或下辖公司的承保和理赔经验不予计分。)
	综合偿付能力 (5 分)	2025 年度投标人综合偿付能力充足率>230%，计 5 分；210%≤综合偿付能力充足率≤230%，计 3 分；100%≤综合偿付能力充足率<210%，计 1 分；综合偿付能力充足率<100%，不计分。 (须在投标文件中提供 2025 年度审计报告并标注相对应数据，加盖投

		标人单位公章，否则不予计分)
	每一危险单位最大承保能力 (5分)	投标人每一危险单位最大承保能力>100 亿元，得 5 分；100 亿元≥每一危险单位最大承保能力>60 亿元，计 4 分；60 亿元≥每一危险单位最大承保能力≥20 亿元，计 3 分，每一危险单位最大承保能力<20 亿元，得 1 分；（每一危险单位最大承保能力=（实有资本+公积金）*10%；（1）实有资本为投标人总公司资产负债表中列示或载明的注册资本或股本；（2）公积金=资本公积+盈余公积；须在投标文件中提供 2025 年度审计报告并标注相对应数据，加盖投标人单位公章，否则不予计分)
	物联网监控服务系统 (5分)	保险公司能利用信息化手段提供电梯物联网智能监控和预警、风险防控，为确保长期稳定使用，保险公司拥有独立的物联网系统知识产权的得 5 分；能利用信息化手段提供电梯物联网智能监控和预警、风险防控，但无独立产权的得 3 分，不能利用电梯物联网智能监控和预警、风险防控的计 0 分。 （备注：需在投标文件中提供相关系统运行截图及知识产权证明材料并加盖投标人单位公章，知识产权证明材料必须清晰可辨并标注出知识产权归属，否则评审时不予计分。）

第四章 采购合同

岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目

保险服务合作协议

甲方（项目组织）：_____

乙方（项目运营）

首席承保人：_____

共保人一：_____

共保人二：_____

共保人三：_____

为确保岳阳市中心城区住宅小区物业专项维修资金增值收益引入电梯维修保险机制改革工作的正常进行，促进我市维修资金使用效率提升，防范电梯运行风险，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》、甲方公开招标结果及共保协议约定，乙方作为首席承保人代表本项目其他共保人与甲方签订本服务协议，按照协议约定为甲方提供及时、足额的保险保障及服务。协议各方就岳阳市中心城区住宅小区物业专项维修资金增值收益引入电梯维修保险改革试点项目协商一致，达成本协议合同，以资共同遵守。

第一条 项目情况

项目基本信息如下：

1、服务对象：岳阳市城区（含岳阳楼区、南湖新区、君山区、云溪区）范围内的住宅小区。

2、服务周期：自合同签订之日起三年，保费按年支付。

3、服务内容

（1）电梯在使用过程中发生故障，需要维修、更换零部件时，保险公司按约定负责赔偿实际支出的合理和必要的维修、更换费用。每台电梯赔偿限额为 80000 元/台/年。

（2）提供事中风险防范服务，对电梯维保、维修过程监督服务。

4、服务范围：岳阳市城区范围内的住宅小区质保期满后的电梯总计约 2000 台。实际数量以保单签订量为准。

5. 协议期限：协议有效期自 2026 年__月__日至 2029 年__月__日。

第二条 共保方式

1、本项目采用共保体的方式，承保单位分别为综合得分排名 1-4 名的中标人，依次为首席承保人_____共保人一：_____共保人二：_____共保人三：_____，4 家承保单位原则上按照 70：15：10：5 的比例分别授予合同份额；中标人少于四家的，则余下合同份额由首席承保人分配；如共保人不承保的，全部由首席承保人兜底承保。

第三条 保险方案

甲、乙双方同意按下述保险条件进行保险合作，建立保险关系：

1、投保人

已取得业主委员会授权的物业服务人/业主委员会（物业管理委员会）/相关业主

2、被保险人

投保小区参保电梯所在单元/楼幢共用范围内的全体业主

3、承保方案

保额 80000 元/台/年，基准保费为_____元/台/年

保险费=基准保费*保险费调整系数（各保险费调整系数相乘，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。保险费调整系数表所列各项系数应在保险合同签订时一次性锁定，保险期间内不得单方调整。

保险费调整系数表

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

速度系数

速度	费率系数
----	------

$\leq 1.75\text{m/s}$	1
$> 1.75\text{m/s}$	1.2

载重系数

载重	费率系数
$\leq 1000\text{kg}$	1
$> 1000\text{kg}$	1.2

楼层系数

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

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

品牌系数

品牌	费率系数
一线品牌：奥的斯、三菱、通力、迅达、日立、东芝、富士达、蒂森	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	1
其他品牌	1.1

例如：一台电梯为三菱品牌、梯龄 7 年、运行速度 1.75m/s、载重量 1000kg、楼层数 13 层、质检评估良好，则此台电梯的保费系数计算公式为： 0.8 （品牌系数） $\times 1$ （梯龄系数） $\times 1$ （速度系数） $\times 1$ （载重系数） $\times 0.9$ （楼层系数） $\times 1$ （质检评估系数） $= 0.72$

4、保险标的

(1) 保险标的包括：

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。

(2) 保险标的不包括：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）。

(3) 承保单位在保险合同生效前需查验相关电梯情况，在勘察报告中对交付使用单位后加装的配件应明确，交付使用单位后加装的配件或未经保险公司同意的新增配件不属于保险标的范畴，非加装配件且属于电梯厂家安装交付时的电梯配件属于保险标的。

5、适用条款

(1) 《住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险条款》

(2) 《企财险附加电梯保险（通用型）条款》

(3) 《企财险附加扩展放弃比例分摊保险（通用型）条款》

6. 保费支付

保险合同为期三年，合同期内不需再行公示。保费由投保人按照《岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险工作实施方案（试行）》在保单到期前十个工作日内向岳阳市物业和维修资金管理所申请支付，保费到账乙方向投保人签发保单并提供保费发票。

第四条 服务承诺

为保证本项目各项保险服务工作质量和效率，乙方承诺提供如下服务：

1. 保前查勘服务，乙方承诺安排持有特种设备作业人员证的专业人员对投保电梯进行查勘，并在查勘结束后根据电梯风险查勘情况就电梯基本情况和电梯隐患内容向投保人/被保险人出具查勘报告。

2. 保中巡查服务，乙方承诺对已承保电梯建立巡查机制，并安排持证人员不定期对电梯维保、维修进行巡查，对巡查过程中发现的问题，及时要求予以整改。

3. 理赔服务，乙方承诺建立完整的电梯故障维修审核、复核机制，对于电梯因故障需要维修的，能够及时赔付维修，确保电梯尽快恢复运行，具体时效根据实际情况在与各小区签订的保险协议中进行明确。乙方未按承诺时限完成查勘、定损或赔付的，每逾期一日按该笔赔案金额的 1%向被保险人支付违约金。

4. 乙方承诺能够利用物联网技术实现电梯的维保状态监督，能够对电梯风险状态进行识别、处理。能够通过物联网技术和专业技术人员，搭建电梯风险管理平台，对购买电梯维修保险的电梯情况进行安全监控、数据分析、风险预警、提供电梯安全技术支撑，平台须具备维保监督、维修报案、维修方案审核和理赔等功能，并能够便捷、高效地实现社会公开，有利于电梯维保质量与维修时效，接受社会监督。

5. 乙方承诺具备完善的电梯日常维护保险质量监督体系，能够有效监督维保过程，建立电梯专业人员巡查制度，提升电梯日常维保质量。

6. 乙方承诺具备完善的理赔体系，能够保证及时高效地处理修理赔案件，1500 元以下故障报修当场予以响应，1500 元以上的故障由维保公司出具维修清单后的 24 小时内完成查勘、定损工作，并监督维保单位及时对故障电梯进行维修，保障电梯安全正常运行。

7. 乙方承诺各区域均有便捷的服务网点设置，能够采取有效措施执行服务，并方便快捷地处理业务办理。

8. 乙方承诺根据相关文件精神，按监管部门要求配合做好相关工作。

9. 乙方须从每年保费总额中预留不低于 10%作为本项目的宣传推动、防灾防损、系统维护等专项工作经费，合同期内根据实际情况进行调整。

第五条 服务人员配置

乙方由首席承保人牵头、各共保人参与，就本项目成立专门服务小组，确定长期服务机构及人员，在本协议生效后立即投入正式运营，积极做好保险期间的各项服务。

3. 共保人各方指定联络人联系方式：

序号	单位名称	联系人	职 务	联系手机	在本项目中担任的角色
1					
2					

第六条 理赔处理

1. 出险通知

乙方应安排专人负责甲方保险项目的保险理赔工作，明确职责分工，及时向甲方汇报沟通，并严格执行 365 天、24 小时的全天候接报案制度。

第一联系人：

电话：

2. 理赔单证

在发生保险事故后，乙方应向被保险人一次性提供理赔所需全部资料的书面清单，避免反复准备索赔资料给被保险人正常工作带来干扰。

3. 建立联席会议制度

应甲方要求，乙方将根据甲方需要，不定期召开保险联席会议，由甲方有关部门人员、乙方的相关负责人员参加，相互沟通，协商解决有关问题。联席会议内容应包括：通报项目运营有关情况、听取甲方及被保险人的意见、理赔情况分析、研究疑难赔案的理赔方案、完善服务流程和措施、研究风险管理方案、探讨改进保险服务举措等。

乙方应建立理赔台账，定期向甲方报送理赔数据。乙方未按期报送的，每逾期一日按 1000 元向甲方支付违约金。

4. 建立客户回访制度

在保险期内，乙方应对投保人（或被保险人）进行定期回访，收集投保人（或被保险人）对各项保险服务工作的反馈意见，及时改进不断提高服务水平。

5. 提供重要项目专属全流程跟踪理赔服务

保险人为本项目建立专项理赔快速处理通道，指定专人专门负责本项目接报案、现场查勘、理算赔付等工作，提供全流程跟踪理赔服务。

提供上门收取理赔单证服务，由服务专员上门协助甲方准备理赔所需资料并进行收取。

乙方服务专员将实时跟踪案件审批流程，及时协调理赔各环节工作进展，最大限度地优化理赔流程、提高理赔速度。

若乙方未按约定时效完成查勘、定损、赔付的，每逾期一日按对应赔付款金额的千分之一向权益方支付违约金。

乙方无正当理由拒绝赔付或拖延赔付的，除承担赔偿责任外，还按应赔金额的 10%向被保险人支付违约金。

6. 免费提供法律援助服务

乙方将免费向甲方提供有关保险及民事损害赔偿的法律服务，包括法律咨询、代为聘请律师、代理诉讼行为、协助拟定有关保险法律的文件、文书、合同等。

第七条 消费者权益保护

1. 甲乙双方应重视消费者权益保护工作，建立合作机构准入和退出机制。双方应确保本协议项下，各类业务的开展符合现行法律法规及监管规定中消费者权益保护相关要求，依法保护金融消费者各项合法权益。本条所指的法律法规及监管规定包括但不限于《中华人民共和国保险法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《银行保险机构消费者权益保护管理办法》（银保监会令 2022 年第 9 号）等。

2. 当出现消费投诉时，甲乙双方应紧密协作、积极应对，妥善对接和处理合作过程中发生的保险消费纠纷。甲乙双方应根据消费者投诉反映的问题积极进行溯源改进，提高服务水平，避免出现侵害消费者权益的行为。如果一方在本业务合作过程中出现严重侵害消费者权益的行为并被监管机构通报，或者拒不配合处理本业务相关的消费投诉，另外一方有权终止合作。

3. 客户信息保密，甲乙双方及共保人合作若涉及客户信息收集和使用，应确保符合《民法典》《网络安全法》《消费者权益保护法》《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的決定》《个人信息保护法》等规定要求，遵循合法、正当、必要的原则，明示收

集、使用信息的目的、方式和范围，并经客户授权同意。

第八条 其他事项

1. 甲乙双方因本协议产生的争议纠纷，协商不成的，均应提交甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

2. 本协议一式柒份，甲方执叁份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

乙方违反本协议约定，经甲方书面通知后 30 日内仍未整改的，甲方有权解除本协议，并要求乙方赔偿由此造成的损失。

3. 本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

甲方：_____

（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：

签订时间：年 月 日

乙方（项目运营）

首席承保人：_____

（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：

共保人一：_____

（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：

签订时间：年 月 日

共保人二：_____

（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：

签订时间：年 月 日

共保人三：_____

（盖章）

法定代表人（或授权委托人）签字：

签订时间：年 月 日

电梯维修保险四方协议

甲方（业主委员会）：_____

地址：_____

乙方（保险公司）：_____

地址：_____

丙方（物业服务人）：_____

地址：_____

丁方（维保公司）：_____

地址：_____

根据《岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险服务项目保险服务合作协议》《岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险工作实施方案（试行）》（岳建函〔2026〕131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：_____

地址：_____

被保险人名称：_____

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____年。

以首年签订的保单起始时间为准，保单一年一签。（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：

住宅共用部位及共用设施设备财产损失保险（2025 版）条款

企财险附加电梯保险（通用型）（2025 版）条款

企财险附加扩展放弃比例分摊保险（通用型）（2025 版）条款

六、投保资料

《电梯财产保险投保单》

《电梯投保清单》

七、赔付金额

每台电梯维修保险赔付金额上限 80000 元/年

八、免赔设置：

单件价值在_____的零配件损失不予赔偿（根据丙、丁方维保协议确定免赔金额，由丁方承担_____元以内的零配件损失）。

九、保险标的

1、保险标的包括：

（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。

2、**保险标的不包括：**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）。

3、承保单位在保险合同生效前需查验相关电梯情况，在勘察报告中对交付使用单位后加装的配件应明确，交付使用单位后加装的配件或未经保险公司同意的新增配件不属于保险标的范畴，非加装配件且属于电梯厂家安装交付时的电梯配件属于保险标的。

十、保险费：

每台电梯保险费=基准保费_____元*保险费调整系数（各保险费调整系数相乘）

保险费调整系数表所列各项系数应在保险合同签订时一次性锁定，保险期间内不得单方调整。

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，合同期不需再行公示。保费由投保人按照《岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险工作实施方案（试行）》在保单到期前十个工作日内向岳阳市物业和维修资金管理所申请支付，保费到账乙方向投保人签发保单并提供保费发票。

十一、配套服务

1、乙方配套服务

(1) 乙方提供符合招标文件要求的电梯风险管理监控系统，用于对丁方日常工作的监督。该系

统仅限于提供数据，不对电梯维修质量及其他情况负责。乙方提供的物联网监控平台应保证正常运行；因平台故障导致无法履行维保监督、风险预警等义务的，乙方应及时修复，并承担由此造成的损失。

（2）乙方提供直赔服务：报案发生后，保险人对损失情况进行核定并由被保险人确认。被保险人可委托维修方直接接受赔款，维修方在每月 28 日前将本月维修清单提供给保险人，经保险人复核赔款金额并签字确认后，维修方向保险人开具增值税专用发票。保险人在收到发票后，于 15 日内将赔款划转至维修方指定账户。乙方未按约定时限支付赔款的，每逾期一日按应付赔款金额的 1‰向被保险人支付违约金。

（3）为投保小区提供电梯保前体检服务，排查潜在故障风险，针对事故发生率高的小区，出具风险提示函及整改建议。

（4）协助小区物业及业主代表做好小区关于电梯维修保险机制改革工作的政策解答和宣导。

（5）协助甲方和丙方做好维修资金统筹账户购买电梯维修保险使用申请工作。

2、丙方配套服务

（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）丙方应按照《电梯使用管理与维修保养规则》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。

（6）配合乙方在电梯承保前进行拟投保标的的查验，对于乙方出具的查验报告书面确认，需整改的地方，应在投保前进行整改。

丙方未按约定履行电梯安全管理义务，导致保险事故发生的，应承担相应责任。

3、丁方配套服务

(1) 丁方实施维修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《电梯使用管理与维修保养规则》的要求及时抵达现场实施紧急救援，市城区抵达时间不超过 30 分钟，对电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。

(3) 丁方必须按照甲、丙方的要求，接受甲、丙方对其维保过程的监督。丁方日常的维修保养须按乙方电梯物联网监控系统要求进行，如有特殊情况无法达到乙方电梯物联网监控系统指标要求，应提前 7 个工作日提交书面报告至甲、丙双方，经甲、丙双方同意后方可调整。

(4) 根据电梯的使用情况、设备状况及乙方电梯物联网监控系统要求，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 日通知甲、丙方并经甲、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修保养电梯原理、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修保养工作，确保严格按照安全技术规范进行维修保养。

(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，并上传至乙方电梯物联网监控系统。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) 建立实施电梯维修保养回访抽查制度（包括工作人员服务态度、工作质量、是否按照规定维修保养等）和故障统计分析制度，并进行记录。

(11) 不得以任何形式将维修保养工作分包、转包。

(12) 日常小型维修且甲方有急迫乘梯需求时，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电梯物联网监控系统，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，确保不引起甲方投诉。

(13) 突发情况丁方依据相关标准、规范认为需要立即更换零配件时，损失金额¥ 300 元以上且¥1500 元以内的零配件维修，应在 24 小时之内通知乙方定损，并提供相关理赔证明材料，在得到乙方理赔部门的核定后再处理。损失金额大于¥____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甲、丙方。

(14) 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。

(15) 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。

(16) 丁方需提供单价在____元以上的电梯零配件清单及换件进货发票进行价值佐证，供乙、丙方核定。特殊配件价格，乙、丁方商议处理。

十二、电梯物联网监控系统监督机制

- 1、电梯物联网监控系统中，自起保日起一年内，维保任务完成率低于 98%，记丁方一次警告；
- 2、电梯物联网监控系统中，自起保日起一年内，临时任务完成率低于 100%，记丁方一次警告；
- 3、电梯物联网监控系统中，自起保日起一年内，困人救援及时率一旦低于 98%，记丁方一次警告；
- 4、电梯物联网监控系统中，自起保日起一年内，每部电梯故障率高于 5 次/60000 运行次数，记丁方一次警告（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）。如出现业主在区市场监管局有效投诉的情况，经核实，电梯确出现过相关故障，但未在电梯物联网监控系统中记录的，记丁方一次警告；
- 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，记丁方一次警告；
- 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

有权暂停支付维保费用，并要求丁方限期整改；逾期未整改的，甲方有权解除与丁方的维保合同。

乙方每月将丁方电梯物联网监控系统使用情况提交给甲方和丙方。

十三、违约责任

1、非丁方配套的产品装置而造成电梯故障、事故与丁方无关。

2、因丁方过错在维修保养中，发生人身伤亡、设备损坏或零部件丢失等的，均由丁方负责。丁方违反约定导致电梯故障或事故的，除承担相应责任外，还应赔偿因此给甲方、乙方、丙方造成的全部损失。发生其他异常情形的，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。

3、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保费进行拒付。

十四、消费者权益保护

甲乙丙丁四方应确保本协议项下，各类业务严格遵守国家法律法规及监管规定中消费者权益保护相关要求，依法保护保险消费者合法权益。本条所指的法律法规及监管规定包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》《中华人民共和国消费者权益保护法》《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》《银行保险机构消费者权益保护管理办法》《保险销售行为管理办法》《金融机构产品适当性管理办法》等。具体如下：

1、四方应严格按照相关法律法规要求履行消费者权益保护相关责任和义务。

2、四方应严格遵守在消费者权益保护方面的责任与义务，建立合作机构准入和退出机制。将合作机构消费者权益保护工作的落实情况及对消费投诉处理工作的配合情况作为合作准入、清退的条件。一方出现违反消费者权益保护要求、出现重大风险事件、存在严重违规行为或不配合开展消费投诉处理工作，另一方有权终止合作，并将其列入公司合作机构管理黑名单。

3、四方应按照《保险销售行为管理办法》规范保险销售行为，确保从事保险销售的过程中不存在损害消费者利益的行为，包括但不限于一方不得在营业网点或者自营网络平台以另一方名义向消

费者推介或者销售产品和服务，不得非法或超范围开展保险营销宣传活动，不得以欺诈或引人误解的方式对保险产品或保险服务进行营销宣传等。

4、四方应按照《金融机构产品适当性管理办法》建立适当性管理机制，严格落实监管机构对适当性管理的要求。甲方应具备销售相关产品的资格及落实适当性义务的人员、内控制度、技术设备等条件；应当履行客户评估、适当性匹配等适当性义务，履行保险销售人员分级管理相关要求；应当在事前征得客户书面同意后将客户产品适当性评估问卷及结果传输给其他三方，评估流程可回溯资料支持其他三方调阅。其他三方应当提供相关保险产品的适当性管理标准和要求、产品分类分级考虑因素等信息；对于保险产品分类分级的结果发生变更的，其他三方应当及时通知甲方。对在保险销售中违反适当性义务的行为，四方应当依照法律法规及合同约定承担相应法律责任。

5、乙、丙、丁三方不得利用业务便利，强制指定甲方为消费者提供收费服务。

6、四方应建立健全消费者投诉处理机制，明示消费者投诉渠道和方式，完善投诉数据统计，妥善对接和处理合作过程中发生的保险消费纠纷。就消费投诉，应积极落实首问负责制，在消费者投诉发生的第一时间及时处理并妥善解决，依法合规开展消费者投诉处理工作，避免事态扩大产生负面影响。根据消费者投诉反映的问题积极进行溯源改进，查找服务薄弱环节和风险隐患，从源头上减少消费投诉的发生。对于客户投诉较多、设计上存在缺陷的保险产品或服务，四方应及时互通消费投诉信息，并妥善处理相关事宜，包括停止销售或提供服务等。

十五、客户信息保密

甲乙丙丁四方合作若涉及客户信息收集和使用，应确保符合《民法典》《网络安全法》《消费者权益保护法》《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的決定》《个人信息保护法》等规定要求，遵循合法、正当、必要的原则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经客户授权同意。

十六、协议变更

（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，甲方有权单方解除协议或与其他主体重新协商。

（三）变更丙方民事主体时，需获得原合同各方一致同意，原合同各方一致同意后，此协议同时解除丙方权利与义务，并与新的丙方签订补充协议。

（四）变更丁方民事主体时，需获得原合同各方一致同意，原合同各方一致同意后，此协议同时解除丁方权利与义务，并与新的丁方签订补充协议。

（五）对本协议的任何变更或补充，须经甲乙丙丁四方协商一致，并另行签订书面补充协议。

十七、其他事项

（一）本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

（二）甲、乙、丙、丁四方必须服从 属地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。

（三）电梯年检费、试验费由丙方承担。

（四）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。

（五）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，应向岳阳市有管辖权的人民法院提起诉讼。

（六）已报批报备保险条款及保险费率、保险单效力优先于保险协议。

（七）本协议共__页，一式陆份，甲、乙、丙、丁四方签字盖章后生效，甲、乙、丙、丁四方各执壹份，岳阳市物业和维修资金管理所及属地物业主管部门各留档壹份，均具有同等法律效力。协议附件及补充协议均为本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力；如附件、补充协议与本协议约定不一致，以补充协议为准。

（八）如后续其他楼栋电梯进行承保，四方另行签订补充协议。

（九）甲、乙、丙、丁四方相关主要信息表

(1) 甲方信息

	联系电话		承办人	
	联系人地址			
	电 话		邮政编码	
	开户银行		账号	
	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	
	开户银行		账号	
	纳税人识别号			

(3) 丙方信息

丙 方	单位名称			
	负责人		承办人	
	联系地址			
	电 话		邮政编码	
	开户银行		账号	
	纳税人识别号			

(4) 丁方信息

丁 方	单位名称			
	负 责 人		承 办 人	
	联系地址			
	电 话		邮政编码	
	开户银行		账号	
	纳税人识别号			

十八、附件

1、《电梯投保清单》

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

附件一：《电梯投保清单》

XX 保费明细表					
序号	使用证编号	使用地点	电梯保险 保费	单元电梯	单元保费
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					

第五章 采购需求

一、项目背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，充分发挥物业专项维修资金增值收益使用效能，切实提升电梯维保质效，保障电梯安全使用，探索以购买商业保险用于电梯维修的模式建立风险防范新机制，构建小区安全和社区治理的协同工作体系，增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、服务需求

1、服务对象：岳阳市城区（岳阳楼区、南湖新区、君山区、云溪区）范围内的住宅小区。

2、服务周期：自合同签订之日起三年，保费由投保人根据《岳阳市中心城区住宅小区购买电梯维修保险工作实施方案（暂行）》在保单到期前十个工作日内向岳阳市物业和维修资金管理所申请支付。

3、服务内容

（1）电梯在使用过程中发生故障，需要维修、更换零部件时，保险公司按约定负责赔偿实际支出的合理和必要的维修、更换费用。每台电梯赔偿限额为 80000 元/台/年。

（2）提供事中风险防范服务，对电梯维保、维修过程监督服务。

4、服务范围：岳阳市城区范围内的住宅小区质保期满后的电梯总计约 2000 台。实际数量以保单签订量为准。

三、共保方式

1、本项目采用共保体的方式，承保单位数量不超过 4 家，承保单位分别为评分综合得分排名 1-4 名的中标人，得分排名第一的保险机构为首席承保人，4 家承保单位原则上按照 70：15：10：5 的比例分别授予合同份额；如中标人少于四家的，则余下合同份额由首席承保人分配；共保人不承保的，全部由首席承保人兜底承保。

2、中标后由招标人组织中标单位签订合同。

四、保险服务方案及要求

1、服务要求

（1）保前查勘服务，保险机构承诺安排持有特种设备作业人员证的专业人员对投保电梯进行查勘，并在查勘结束后根据电梯风险查勘情况就电梯基本情况和电梯隐患内容向投保人/被保险人出具查勘报告。

（2）保中巡查服务，对已承保电梯建立巡查机制，并安排持证人员对电梯维保、维修进行巡查，对巡查过程中发现的问题，及时要求予以整改。

(3) 理赔服务，保险机构应建立完整的电梯故障维修审核、复核机制，对于电梯因故障需要维修的，及时响应，快速赔付，确保电梯尽快维修，恢复安全运行。

(4) 能够利用物联网技术实现电梯的维保状态监督，能够对电梯风险状态进行识别、处理。能够通过物联网技术和专业技术人员，搭建电梯风险管理平台，对购买“电梯维修保险”的电梯情况进行安全监控、数据分析、风险预警、提供电梯安全技术支撑，平台须具备维保监督、维修报案、维修方案审核和理赔等功能，并能够便捷、高效地实现社会公开，有利于电梯维保质量与维修时效，接受社会监督。

(5) 具备完善的电梯日常维护保养质量监督体系，能够有效监督维保过程，建立电梯专业人员巡查制度，提升电梯日常维保质量。

(6) 具备完善的理赔体系，能够保证及时高效地处理维修理赔案件，24 小时之内完成查勘、定损工作，并监督维保单位及时对故障电梯进行维修，保障电梯安全正常运行。

(7) 具备各区域便捷的服务网点设置，能够采取有效措施执行服务，并方便快捷地处理业务办理。

2、保障范围

(1) 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。

(2) 保险公司不负责电梯以下部分的维修或更换：

2.1 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)。

2.2 承保单位在保险合同生效前需查验相关电梯情况，在勘察报告中对交付使用单位后加装的配件应明确，交付使用单位后加装的配件或未经保险公司同意的新增配件不属于保险标的范畴，非加装配件且属于电梯厂家安装交付时的电梯配件属于保险标的

(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。

五、保险费

保险费=基准保费*保险费调整系数（各保险费调整系数相乘，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。保险费调整系数表所列各项系数应在保险合同签订时一次性锁定，保险期间内不得单方调整。

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

速度系数

速度	费率系数
≤1.75m/s	1
>1.75m/s	1.2

载重系数

载重	费率系数
≤1000kg	1
>1000kg	1.2

楼层系数

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

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

品牌系数

品牌	费率系数
一线品牌：奥的斯、三菱、通力、迅达、日立、 东芝、富士达、蒂森	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	1
其他品牌	1.1

例如：一台电梯为三菱品牌、梯龄 7 年、运行速度 1.75m/s、载重量 1000kg、楼层数 13 层、质检评估良好，则此台电梯的保费系数计算公式为：0.8（品牌系数）*1（梯龄系数）*1（速度系数）*1（载重系数）*0.9（楼层系数）*1（质检评估系数）=0.72

六、其他要求

★1. 保险机构须从每年保费总额中预留不低于 10%作为本项目的宣传推动、防灾防损、系统维护等专项工作经费，合同期内根据实际情况进行调整。

各投标人须在投标文件中对上述要求作出响应或承诺。

第六章 投标文件的组成

- (一) 投标函
- (二) 开标一览表
- (三) 投标人资格证明文件
- (四) 承保和理赔经验
- (五) 技术/商务偏离表
- (六) 实施方案
- (七) 投标人认为需要提供的其他材料

投 标 文 件

项目名称：_____

委托代理编号：_____

投标人：_____（单位盖章）

日期：_____年_____月_____日

一、投标函

致：_____（招标代理机构）：

根据贵方_____（项目名称）的招标公告（委托代理编号：_____），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份、副本_____份，并在此声明，所递交的投标文件内容完整、真实。

- （1）投标函
- （2）开标一览表
- （3）投标人资格证明文件
- （4）承保和理赔经验
- （5）技术/商务偏离表
- （6）服务方案
- （7）人员团队配备情况
- （8）投标人认为需要提供的其他材料

在此，签字代表宣布同意如下：

- 1、所附开标一览表中**基准保费**报价为：_____（人民币大写）_____元/台/年。
- 2、投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、投标人已详细审查全部招标文件。知悉参加招投标活动的风险，并理解本项目为企业采购项目，非政府采购和依法必须进行招标的项目。愿意对参与贵方项目知悉的项目情况予以保密，并承诺接受采购文件的全部条款且无任何异议。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、本投标有效期为自招标文件规定的提交投标文件截止之日起_____个日历日。在投标有效期内我方同意遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前投标文件对我方具有法律约束力。
- 5、根据第一章“投标须知”第3条规定，我方承诺：
 - （1）与招标人和招标代理机构无任何隶属关系或者其他利害关系；
 - （2）与我方法定代表人（单位负责人）或者负责人为同一人或者存在控股、管理关系的其他投标人，未参加本项目投标；
 - （3）我方未被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单。
- 6、同意提供贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。

7、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人名称（盖章）：

法定代表人（单位负责人）或其委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

备注：投标函为固定格式，除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应投标，在评标时将其视为无效投标。

二、开标一览表

项目名称	岳阳市中心城区住宅小区购买电梯 维修保险服务项目	委托代理编号	
基准保费	_____元/台/年（本项目设置基准保费最高投标限价为 3000 元/台/年，基准保费包括用于完成本项目所有工作的人工、宣传、管理成本、利润、税金、10%的防灾防损费用等。各投标人基准保费报价不得超过基准保费最高投标限价，否则视为无效投标。）		
服务期限			
项目负责人		联系方式	手机号码： 电子邮箱：

投标人名称（单位章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

三、投标人资格证明文件

填写须知

一、投标人有下列情形之一的，视为无效投标：

- （一）有一项资格证明文件未提交的；
- （二）提供不符合要求或虚假资格证明文件的；
- （三）资格证明文件过了有效期的；
- （四）资格证明文件复印件未加盖投标人公章的。

二、投标人应提供的证明材料

投标人应按第一章“投标须知”第 3.1 款要求，提供下列证明材料，以满足第一章“投标须知”第 3.1 款规定的资格条件要求：

投标人具备投标资格的证明文件

附件 3-1、法定代表人（单位负责人）身份证明或附有法定代表人（单位负责人）身份证明的授权委托书

附件 3-2、营业执照复印件

附件 3-3、保险许可证复印件

附件 3-4、投标人信用承诺

附件 3-5、投标保证金

附件 3-1 法定代表人（单位负责人）身份证明或法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名、职务）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称、委托代理编号）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

代理人身份证（正反面）复印件

法定代表人身份证（正反面）复印件

注：投标人代表不是投标人的法定代表人（单位负责人）的提供。

投标人名称（单位章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

（注：此表除投标文件中须提供外，开标现场还须另备一份，不装入投标文件，与项目投标文件同时分别递交，否则视为自动放弃投标。）

附件 3-1-2 法定代表人（单位负责人）身份证明

投标人名称：_____

注册号：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

经营范围：主营：_____；兼营：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证正面、背面复印件

注：投标人代表是投标人的法定代表人（单位负责人）的提供。

投标人名称（单位章）：_____

日期：_____年_____月_____日

（注：此表除投标文件中须提供外，开标现场还须另备一份，不装入投标文件，与项目投标文件同时分别递交，否则视为自动放弃投标。）

附件 3-2

营业执照复印件

说明：投标人须提供营业执照复印件，未按要求提供的投标无效。

附件 3-3

保险许可证复印件

说明：投标人须提供营业执照复印件，未按要求提供的投标无效。

附件 3-4

投标人信用承诺

我单位承诺在参加本采购项目前三年的经营活动中无重大违法记录，未被列入严重失信行为名单、未被列入重大税收违法案件当事人名单；若提供虚假承诺，我单位愿意承担一切法律后果。

特此承诺

公司（单位）名称（盖章）

____年__月__日

法定代表人（负责人）姓名（签字或盖章）：

身份证号：

手机号：

授权代表人姓名（签字或盖章）：

身份证号：

手机号：

（说明：投标人按要求提供上述承诺，未按要求提供的投标无效。）

投标保证金

- 1、采用保函的，附投标保函原件扫描件（格式附后）。
- 2、若采用保证保险，提供保证保险原件扫描件。

投标保函

(受益人名称)_____：

鉴于_____（投标人名称，以下称“投标人”）于_____年_____月_____日参加你方作为招标人组织的_____（项目名称）工招标投标，我方愿意无条件地、不可撤销就投标人履行（项目名称）_____招标文件规定的投标义务，向你方出具见索即付独立保函：

1. 本保函最高担保金额人民币（大写）_____元（¥_____）。

2. 保函有效期自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日止。

3. 在本保函有效期内，投标人存在下列未履行相关投标义务情形之一的，我方在收到你方提出的书面索赔通知以及本保函原件后，在 10 个工作日内支付累计总额不超过本保函第 1 款约定的赔偿金额。

（1）投标人拒绝按照招标文件、投标文件或中标通知书要求与你方签订合同；

（2）投标截止后，投标人要求修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

（3）投标人拒绝按招标文件规定的时间、金额、形式提交履约担保；

（4）投标人在投标截止后撤销投标文件，但招标文件未载明投标人在投标截止后撤销投标文件，应当由保函开立人支付赔偿金额的除外。

4. 你方的索赔通知，应当符合下列要求：

（1）索赔通知应当列明索赔金额，由你方加盖单位公章和法定代表人印章；

（2）提交索赔通知的同时出具一份书面申明，申明索赔款项并未由中标人或其委托代理人直接或间接地支付给你方；

（3）索赔通知书必须在本保函有效期内邮寄或送达以下地址：_____

5. 本保函有效期届满，无论是否将保函原件退回我方，本保函自行失效。我方在本保函项下的保证责任解除，此后提出的要求我方履行担保责任的主张无效。

开立人：_____

法定代表人（负责人）：_____

地址：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

1、保函开立人可根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。 2、投标文件附投标保函扫描件。

投标保证金保险

（招标人名称）_____：

鉴于_____（投标人名称，以下简称“投标人”）于_____年_____月_____日参加你方组织的_____（项目名称）招标投标，并向我方投保工程投标保证金（保险单号：_____）。我方愿就投标人履行招标文件规定的投标义务，向贵方提供如下保证保险：

一、保证保险金额

我方保证保险的保险金额（最高限额）为人民币_____元（大写）（¥_____）

二、保证保险的责任范围

我方在投标人发生以下情形之一时，承担保险责任：

1、投标截止后投标人违反招标文件的规定修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

2、投标人中标后未按招标文件或中标通知书的要求签署合同；

3、招标文件规定的其他有关投标实质性违约情形。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附说明投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定后，按照保险合同的约定承担保证保险责任。

四、保单凭证的生效

本保单凭证自我方加盖保单专用章并交付贵方之日起生效。

本保险在投标有效期到期后 30 日（含）内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 30 日（含）内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标有效期到期后 30 日（含）内送达我方。具体保险期限以保险合同载明为准。

五、本保险保单凭证/保函载明事宜以保险合同约定为准。

六、本保单凭证/保函自保险人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保险人名称：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

日 期：_____年_____月_____日

说明：投标文件附工程投标保证金扫描件。

四、承保和理赔经验

序号	项目名称	业务号	签约日期	金额

注：本表后附相关证明材料复印件并加盖投标人单位公章。

五、技术/商务偏离表

序号	招标文件章节条款号	招标文件要求	投标文件应答	偏离说明
			投标人保证：除本技术/商务偏离表列出的偏离外，我单位对招标文件的其他采购需求条款完全响应，无偏离。	

备注：（1）投标人应根据招标文件第五章“采购需求”填写本表；

（2）投标人如果对招标文件第五章“采购需求”的响应有偏离，应将偏离条款逐条如实应答，并作出说明；

（3）如不提供此表，则视为投标人不满足招标文件第五章的所有条款要求，其**投标无效**。

（4）在招标人与中标人签订合同时，如中标人未在投标文件“技术/商务偏离表”中列出偏离说明，无论已发生或即将发生任何情形，均视为完全符合招标文件要求，并写入合同。若中标人在合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作拒绝与招标人签订合同。

投标人名称（单位章）：

法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

六、实施方案

说明：根据本项目第五章采购需求及评分标准自行编制。

七、人员团队配备情况

八、投标人认为需要提供的其他材料

备注：根据评分标准及采购需求自行提供。