

斜桥巷老旧房屋保险服务项目合同

合同编号：YT-SC2023-055

采购人（以下简称甲方）：常州市天宁区住房和城乡建设局

供应商（以下简称乙方）：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规之规定，甲、乙双方在真实、充分表达各自意愿的基础上，经过平等协商，达成如下协议（简称本合同），由双方共同恪守。

一、项目概况

1、项目名称：斜桥巷老旧房屋保险服务项目

2、采购需求：本项目是斜桥巷老旧房屋保险服务项目，包括但不限于为斜桥巷两处房屋（斜桥巷小区 1 栋和工会楼）购买保险服务保障和保险赔付等相关服务内容。

3、项目地点：常州市天宁区斜桥巷。

二、服务期限

1、服务期限：共计两年，自 2023 年 11 月 30 日起至 2025 年 11 月 29 日止。

三、项目费用及价款

（一）合同价款

合同价款：人民币 叁拾柒万陆仟捌佰元整（¥376800.00）。

本项目合同价款是乙方所报最终成交价格，此价格为合同执行不变含税总价，不因任何政策等因素变化而变化，该价款包括但不限于乙方服务费用及与之配套的车辆、设备等全部价款，除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

（二）付款方式

合同签订后 30 日内支付合同金额的 80%，第二年同期支付剩余的 20%。

四、合同文件的组成

1、本项目合同由下列文件组成，均为本合同不可分割的部分：

（1）本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函及修正文件）；

（2）本项目采购文件；采购文件及答疑补遗文件（含采购文件澄清或修正内容、答疑会议纪要等）

（3）乙方案针对本项目的响应文件及其相关承诺附件（含响应/响应文件澄清）、各项制度和规定（包括在本合同签订后的各类新出台的制度和规定）；

（4）成交通知书；

（5）组成合同的其他文件。

注：①如乙方在其编制本项目的响应文件及其相关承诺附件中作出有比采购文件及答疑补遗文件和本合同更有利于甲方的响应（该是否有利于甲方的解释权双方同意最终归甲方所有），则乙方响应文件及其相关承诺附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标（采购）文件及答疑补遗文件和本合同，乙方须按这些响应承诺履行。

②所有经双方签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、变更协议等）、采购文件、响应文件和响应承诺文件、合同附件及《成交通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

五、总体服务要求

（一）住宅保障类服务要求

1、住宅服务清单

序号	房屋名称	面积（m ² ）	房屋类型	备注
1	斜桥巷小区1栋	7700	住宅	

2、保障服务内容

（1）城镇房屋保险：在保险期内，由于整体倒塌造成保险房屋损失的，乙方负责赔偿。单位面积保额 2500 元/平方米，每次事故赔付 2500 元*房屋面积，按实际情况进行赔偿。

（2）撤离临时安置费用：在保险期内；由于保险房屋实际危险状况发生变化，政府发出强制撤离令（天宁区住建局或者属地街道等主管部门发出的书面通知或者其他媒体的公告）而发生的临时安置费用，由乙方负责赔偿。单位面积保障金额 1 元/平/天，每次事故最多安置幢数 2 幢，保单累计金额 30 万元，累计最高赔偿天数 90 天。

（3）公众责任险：在保险期内，乙方赔偿因房屋整体倒塌对第三者造成的人身伤亡的损失。每人人身伤亡基准保障 30 万元，其中医疗 5 万元，每次事故赔偿限额 100 万元，保单累计 2500 万元（住宅保额与非住宅保额合计保额 2500 万元）。

（4）应急加固维修费用

保险责任：当被监测房屋出现紧急状况需要应急加固时，根据核定的市场价格负责赔偿。责任限额 30 万元。

房屋出现紧急情况是指在房屋监测过程中，监测数达到规范中的危险值且经

过现场查勘确定需要采取加固措施时或者经过具有房屋危害鉴定资质的第三方机构鉴定需要加固维修的情况。

危险值取值基于《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016，见下表。

表 危险值取值标准

指标	建议危险值	危险房屋鉴定标准（JGJ 125-2016）危险值
倾斜	10‰	1.1 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝，或产生最大缝宽大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
		1.2 单层或多层房屋因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱出现开裂，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
		1.3 混凝土结构墙或柱产生相对于房屋整体的倾斜、位移，其倾斜率超过 10‰。
	30‰	1.4 两层及两层以下房屋因地基变形致整体倾斜率超过 30‰。
	20‰	1.5 三层及三层以上多层房屋因地基变形致整体倾斜率超过 20‰。
		1.6 混凝土结构屋架的支撑系统失效导致其倾斜率超过 20‰。
	7‰	1.7 高层房屋因地基变动致整体倾斜率达到 7‰。
	0.5‰	1.8 高层房屋因地基变动致整体倾斜率连续 2 个月大于 0.5‰/月。
裂缝	10mm	2.1 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝。
	5mm	2.2 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生最大缝宽大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
	1mm	2.3 砌体结构承重墙或柱因受压产生缝宽大于 1mm，缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝。
		2.4 砌体结构支承梁或屋架端部的墙体因局部受压产生多条竖向裂缝，或缝宽已超过 1mm。
		2.5 混凝土结构梁板产生超过 10/150 的挠度，且受拉区的缝宽大于 1mm；或梁、板受力主筋处产生横向水平裂缝或斜裂缝，缝宽大于 0.5mm，板产生宽度大于 1mm 的受拉裂缝。
		2.6 混凝土结构简支梁、连续梁跨中或中间支座受拉区产生竖向裂缝，其一侧向上或向下延伸达梁高的 2/3 以上，且缝宽大于 1mm。
		2.7 混凝土结构屋架产生大于 10/200 的挠度，且下弦产生横断裂缝，缝宽大于 1mm。

	0.5mm	2.8 混凝土结构悬挑构件受拉区的缝宽大于 0.5mm。
沉降	4mm/月	3.1 单层或多层房屋处于自然状态时，地基沉降速率连续两个月大于 4mm/月。
	2mm/天	3.2 当房屋处于相邻地下工程施工影响时，沉降速率大于 2mm/天。

(二) 非住宅保障类服务要求

1、非住宅清单

序号	房屋名称	面积 (m ²)	房屋类型	备注
1	工会楼	500	非住宅	

2、保障服务内容

(1) 城镇房屋保险：在保险期内，由于整体倒塌造成保险房屋损失的，乙方负责赔偿。单位面积保额 2500 元/平方米，每次事故赔付 2500 元*房屋面积，按实际情况进行赔偿。

(2) 撤离临时安置费用：在保险期内；由于保险房屋实际危险状况发生变化，政府发出强制撤离令（天宁区住建局或者属地街道等主管部门发出的书面通知或者其他媒体的公告）而发生的临时安置费用，由成交供应商负责赔偿。单位面积保障金额 1 元/平/天，每次事故最多安置幢数 2 幢，保单累计金额 30 万元，累计最高赔偿天数 90 天。

(3) 公众责任险保障

在保险期内，乙方赔偿因房屋整体倒塌对第三者造成的人身伤亡的损失。每人人身伤亡基准保障 30 万元，其中医疗 5 万元，每次事故赔偿限额 100 万元，保单累计 2500 万元（住宅保额和非住宅保额合计保额 2500 万元）。

(4) 应急加固维修费用

保险责任：当被监测房屋出现紧急状况需要应急加固时，根据核定的市场价格负责赔偿。责任限额 30 万元。

房屋出现紧急情况是指在房屋监测过程中，监测数达到规范中的危险值且经过现场查勘确定需要采取加固措施时或者经过具有房屋危害鉴定资质的第三方机构鉴定需要加固维修的情况。

危险值取值基于《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016，见下表。

表 危险值取值标准

指标	建议 危险值	危险房屋鉴定标准（JGJ 125-2016）危险值
倾斜	10‰	1.1 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝，或产生最大缝宽大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
		1.2 单层或多层房屋因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱出现开裂，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
		1.3 混凝土结构墙或柱产生相对于房屋整体的倾斜、位移，其倾斜率超过 10‰。
	30‰	1.4 两层及两层以下房屋因地基变形致整体倾斜率超过 30‰。
	20‰	1.5 三层及三层以上多层房屋因地基变形致整体倾斜率超过 20‰。
		1.6 混凝土结构屋架的支撑系统失效导致其倾斜率超过 20‰。
	7‰	1.7 高层房屋因地基变动致整体倾斜率达到 7‰。
	0.5‰	1.8 高层房屋因地基变动致整体倾斜率连续 2 个月大于 0.5‰/月。
裂缝	10mm	2.1 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝。
	5mm	2.2 单层或多层房屋因地基变形而引起砌体结构房屋承重墙体产生最大缝宽大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 10‰。
	1mm	2.3 砌体结构承重墙或柱因受压产生缝宽大于 1mm，缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝。
		2.4 砌体结构支承梁或屋架端部的墙体因局部受压产生多条竖向裂缝，或缝宽已超过 1mm。
		2.5 混凝土结构梁板产生超过 10/150 的挠度，且受拉区的缝宽大于 1mm；或梁、板受力主筋处产生横向水平裂缝或斜裂缝，缝宽大于 0.5mm，板产生宽度大于 1mm 的受拉裂缝。
		2.6 混凝土结构简支梁、连续梁跨中或中间支座受拉区产生竖向裂缝，其一侧向上或向下延伸达梁高的 2/3 以上，且缝宽大于 1mm。
		2.7 混凝土结构屋架产生大于 10/200 的挠度，且下弦产生横断裂缝，缝宽大于 1mm。
	0.5mm	2.8 混凝土结构悬挑构件受拉区的缝宽大于 0.5mm。
沉降	4mm/月	3.1 单层或多层房屋处于自然状态时，地基沉降速率连续两个月大于 4mm/月。
	2mm/天	3.2 当房屋处于相邻地下工程施工影响时，沉降速率大于 2mm/天。

（三）其他相关服务要求

1、房屋监测要求

按照甲乙双方共同认可的“斜桥巷小区住宅结构监测及巡查方案”针对斜桥巷小区 1 栋和距离斜桥巷翻建工程较近的一幢工会楼进行入室数据保全，包括且不限于：①详细记录公共区域和户内墙体、地面、天棚等部位做好原始影像记录，

裂缝出现的部位、数量、形状、分布及走向等，②详细记录原门窗的完整程度和门窗开启推拉灵活度，并做好高清晰视频影像记录。③详细记录各室内外、公共区域渗漏水等其他损伤情况出现的部位、现状、分布情况等。对损伤较明显部位进行详细观察、记录、拍照存档。

(1) 房屋跟踪巡查，即日常巡查，主要对房屋进行外观检查、入户检查等。

(2) 房屋沉降监测、房屋倾斜监测。

(3) 裂缝跟踪监测。

(4) 害性天气中的房屋安全排查及持续监测。

(5) 对住户社区等反应的危险情况进行检查。

(6) 如遇周边开挖地下室以及上述内容解决阈值或出现异常情况，则适当加密监测频次。

(7) 利用平台系统对斜桥巷相关监测房屋进行线上管理，帮助落实“一房一档”工作。

(8) 通过电子监测、人工巡查、应急巡查、风险辨识、常态化动态风险防控等风控手段实现对房屋的全方位风控管理。

2、人员要求

(1) 开展房屋监测的工作人员须 24 小时提供技术支持，全天候处理突发事件并随时到达甲方指定地点，接到甲方通知后，30 分钟内做出回应，1 小时内到达现场。

(2) 房屋监测工作需配备房屋信息管理人员与房屋安全管理技术人员。房屋信息管理人员应负责管理日常房屋信息，操作房屋管理各个系统，整理、归纳、统计、归档各项房屋信息等工作；房屋安全管理技术人员负责房屋安全监管、房屋紧急情况下的初步判断及应急初步处理，房屋现场查看后的解释工作。

(3) 如发现房屋危险情况严重或加剧的，第一时间告知甲方，提出相关合理化建议，并提供房屋加固、解危技术支持。

3、成果文件要求

资料文件及名称	套数	提交日期
房屋安全监测报告	书面文本 1 套，电子文本 1 套	每季度一次
房屋安全监测下月计划	书面文本 1 套，电子文本 1 套	每月 20 号

房屋安全监测年度报告	书面文本 1 套，电子文本 1 套	合同结束后 30 日内
------------	-------------------	-------------

4、监测及分析依据

- (1) 《房屋裂缝检测与处理技术规程》CECS 293:2011;
- (2) 《建筑变形测量规范》JGJ8-2016;
- (3) 《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016;
- (4) 《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011;
- (5) 《建筑结构荷载规范》GB50009-2012;
- (6) 《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019;
- (7) 《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015;
- (8) 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011;
- (9) 《房屋结构安全动态监测技术规程》

五、其他

1、如出现乙方自身管理或沟通不利使员工通过各类渠道或以其他方式对采购单位的声誉造成不利影响，以及因乙方服务质量或员工素质等原因有损采购单位的社会公众形象、口碑等情况，乙方必须第一时间负责将不利影响降到最低并及时妥善处理，同时承担甲方由此造成的声誉损失后果。甲方有权保留从经济、法律或其他形式向乙方追究责任的权利。

2、乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方有权单方面解除合同且无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方自行承担。

3、在服务期内，乙方及其工作人员发生自身的人身伤害、伤亡以及事故等，均由乙方负责处理并承担经济和道义上的责任，甲方不承担任何责任。乙方违反国家相关法规，与派遣人员发生纠纷，均由乙方自行负责调解与处理，甲方不承担责任。

4、磋商报价包括但不限于采购文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、相关技术服务费、车旅食宿费、劳务费、劳损费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及乙方为完成该项服务项目所涉及到的

的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

七、甲方责任

- 1、及时办理付款手续。协助乙方办理有关事宜。
- 2、对合同条款及所知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

八、乙方责任

1、保证所提供服务为投标响应文件承诺服务，符合相关法律法规规定并且满足甲方的需求，保证其配套项目服务符合相关要求。

2、保证所提供服务严格依据招标文件、投标响应文件及相关承诺，保证本项目服务质量。合同期间制定监督巡查工作检查计划和检查标准，制度项目部项目检查管理制度。

3、保证其所供服务不存在侵犯第三方知识产权的行为，否则由此产生的损失由乙方承担。

4、保证未出现借用资质、转包或违法分包情形的，出现该情形的，应向甲方支付本合同项下总价款的 20%作为违约金，同时承担甲方因此遭受的所有损失。

5、乙方要按相关要求作业，作业中如发生安全事故，由其承担全部经济损失和法律责任。

九、不可抗力

甲、乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方违反本合同所规定的保密义务，应按照本合同项下总金额的 10%向甲方支付违约金。

十一、合同的解除

乙方出现下列情况之一时，甲方有权解除合同，合同自通知到达乙方时解除，

所造成的损失由乙方承担。

1、乙方未能履行合同规定的其他义务，甲方有权随时终止合同的全部或部分。

2、未经甲方书面同意，乙方私自转让或分包其应履行的合同义务。

3、乙方未能在合同规定的期限内提供符合约定的技术服务。

十二、争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、其他

1、本合同自甲乙双方签字并盖章后生效，本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执贰份，代理机构执壹份，每份均具有同等法律效力。

2、其他未尽事宜由甲、乙双方友好协商，协同解决。

(签章页)

甲方（盖公章）：常州市天宁区住房和城乡建设局

单位地址：

法定代表人：

代理人：

电话：



乙方（盖公章）：中国人民财产保险股份有限公司常州市分公司

单位地址：常州市和平北路111号

法定代表人：

代理人：

电话：0519-82000756



附：

廉政责任书

甲方：常州市天宁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常州市分公司

为规范双方的各项活动，防止发生谋取不正当利益的违法违纪行为，根据有关法律法规和廉政建设责任规定，特订立本廉政责任书：

本协议所称“关系人”是指近亲属、其他关系密切的亲属、朋友等自然人，有股权等经济联系的法人或其他组织。

1、甲乙双方在业务交往中，不论是单位或业务经办人员，均不得以任何形式（如现钞、有价证券、实物等）向对方人员或其他关系人、指定人行贿索贿或给付其他不正当利益。

2、甲乙双方均有责任教育本单位人员，禁止在业务活动中索贿、行贿、受贿，并拒绝对方人员的索贿、行贿行为。

3、在经济交往中，甲乙双方任何一方给予对方让利（返利）、回扣（佣金）、奖励等，均应在主合同中清楚列明，或以书面形式通知对方，并通过双方财务部门收付结算。

4、若因业务人员提出索贿要求，因此影响甲乙双方的正常业务时，任何一方人员均应向对方检举并提供相关证据，且有权向对方相关部门投诉举报。任何一方不得为自己或他人利益而唆使或利诱对方人员离职或背离职务。

5、任何一方或对另一方人员或亲友进行行贿的，另一方除如数上缴外，还有权向行贿单位通报情况，并按行贿价值金额的 10 倍收取廉政建设违约金。违约金可以从主合同价款中直接扣除。

6、任何一方行贿造成对方损失的，受害方除对受贿当事人依法追究法律责任外，有权终止主合同的继续履行。所发生的经济损失由行贿方单位承担。情节严重的，受害方可直接向有关单位报案。追究行贿方单位的法律责任。

7、本责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。本责任书自双方签署后立即生效。

甲方（盖章）：常州市天宁区住房和
城乡建设局



乙方（盖章）：中国人民财产保险股份
有限公司常州市分公司



