

中华联合财产保险股份有限公司

工程质量潜在缺陷保险条款

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡获得国家或地方建设主管部门认可的建设单位，或者建设项目的委托单位均可作为本保险合同的投保人。

第三条 建设单位、建设项目的委托单位、建设工程所有权人、合法继承人和受让人均可作为本保险合同的被保险人。

保险标的

第四条 下列经竣工验收合格，并经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的工程的地基基础、主体结构、防水、保温以及附属工程均可作为本保险合同的保险标的（以下简称“被保险项目”），具体以保险单载明为准，具体包括：

（一）房屋建筑项目，包括住宅、商业建筑、办公楼、文教卫生建筑、场馆、车站、机场、工业厂房等类型项目；

（二）市政工程项目，包括桥梁、隧道、管道、市政工程配套房屋建筑等具有主体结构的工程类型项目；

（三）其他经保险人确认可以作为被保险项目的项目。

保险责任

第五条 在保险赔偿责任期间内，保险单中载明的被保险项目在正常使用条件下，因其工程质量潜在缺陷发生下列情形，造成被保险项目的损坏，保险人将按照本保险合同的约定负责赔偿修理、加固或重建的费用：

（一）整体或局部倒塌；

（二）地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；

（三）主体承重结构部位出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂；

（四）围护结构的保温层破损、脱落；

（五）地下室、外墙、屋面、厕浴间等部位的防水、渗漏。

第六条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少被保险项目的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第七条 下列原因造成被保险项目的损坏，保险人不负责赔偿：

- (一) 投保人、被保险人或被保险项目使用人的重大过失行为、故意行为、违法行为、犯罪行为；
- (二) 战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；
- (三) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- (四) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- (五) 行政行为或司法行为；
- (六) 超过设计标准值的风荷载和雪荷载；
- (七) 冰雹、雷电、洪水、滑坡、泥石流及地震等自然灾害；
- (八) 火灾、爆炸；
- (九) 外界物体碰撞或空中运行物体坠落；
- (十) 投保人、被保险人或被保险项目使用人改动原设计结构、设备位置或原防水措施；
- (十一) 保险单载明的建设工程附近其他工程的施工影响。

第八条 对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- (一) 被保险项目竣工验收后，被保险人或被保险项目使用人自行添置的任何财产的损失；
- (二) 在对被保险项目进行修复过程中，为满足被保险人或被保险项目使用人要求，超过原设计施工标准所产生的额外费用；
- (三) 自然磨损、折旧、物质本身变化或其他渐变原因造成的损失和费用；
- (四) 非因工程质量潜在缺陷造成的被保险项目的任何损失；
- (五) 保险事故致使被保险人或被保险项目使用人无法使用被保险项目、停业、停电、停水、停气、停产、通讯或者网络中断、数据丢失、电压变化等造成的损失以及被保险人或被保险项目使用人财产因市场价格变动造成的贬值、修理后因价值降低造成的损失等各种间接损失；
- (六) 人身伤亡或精神损害赔偿；
- (七) 罚款、罚金和惩罚性赔偿；
- (八) 免赔额、免赔率折算的免赔金额，以及保险赔偿责任期间开始前（含工程建设工期和免赔期）的损失。

第九条 其他不属于保险责任范围内的任何损失、费用，保险人也不负责赔偿。

保险金额与免赔额（率）

第十条 本保险合同的保险金额为被保险项目竣工结算时的建筑安装工程造
价。如保险单中有多个被保险人，则每一被保险人的保险金额根据其对被保险项
目的权益为限。

第十一条 每次事故的免赔额（率）由投保人与保险人在签订本保险合同时
协商确定，并在保险合同中载明。

同时约定了免赔额和免赔率的，免赔金额以免赔额和按照免赔率计算的金
额二者中高者为准。

保险期间与保险赔偿责任期间

第十二条 本保险合同保险期间自投保之日起至保险赔偿责任期间届满之
日止，包括工程建设工期、免赔期以及保险赔偿责任期间三个时间段。免赔期自
工程竣工验收合格之日起算，保险赔偿责任期间自免赔期结束之日起算。

本保险合同保险赔偿责任期间，是指保险人承担赔偿责任的期间，自保险单
载明的建设工程竣工验收合格后免赔期届满之日起算。保险赔偿责任期间开始前
（含工程建设工期和免赔期），保险人不承担保险赔偿责任。

本保险合同工程建设工期、免赔期、保险赔偿责任期间由投保人与保险人协
商确定，并在保险单中载明。

保险费

第十三条 投保人投保时，保险人按照被保险项目总造价的预算价计算预收
保险费。

被保险项目竣工结算完成后，保险人按照被保险项目总造价的结算价调整最
终保险金额和保险费。保险人出具批单，修改保险金额、保险费及保险期间，保
险费实行多退少补。

保险人义务

第十四条 保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保
险凭证。

第十五条 保险事故发生后，投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资
料不完整的，保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十六条 保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否
属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有
约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达
成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。保险合同对赔偿保险金的
期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款
的规定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保
险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第十七条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日

内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿保险金的数额后，应当支付相应的差额。

第十八条 保险人对在办理保险业务中知道的投保人、被保险人的商业秘密及个人隐私，负有保密的义务。

投保人、被保险人义务

第十九条 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就工程项目以及投保人的有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除本保险合同。

投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，但应当退还保险费。

第二十条 投保人应按照本保险合同的约定，按时支付保险费。

投保人应在办理施工许可手续前投保本保险，经保险人同意承保，保险合同成立。投保人按照保险合同约定交纳全部预收保险费，保险合同生效。

除另有约定外，投保人应当在本保险合同成立时交清预收保险费，**预收保险费交清前，本保险合同不生效。**

第二十一条 投保人、被保险人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构对工程项目进行的工程质量风险评估工作，对于发现的工程质量潜在缺陷，投保人应予以整改。

投保人、被保险人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构对保险单载明的建设工程在竣工验收合格后等待期届满时进行的工程质量风险复查工作。

保险合同成立后，对于保险人发现的属于保险责任范围的未整改的工程质量潜在缺陷，**保险人有权根据保险合同约定适当上浮保险费率或者列入保险除外责任，对于工程质量潜在缺陷严重的，保险人有权解除保险合同。**

对于在工程质量风险复查中发现的属于保险责任范围的工程质量潜在缺陷，投保人整改的，应当纳入保险责任范围；**投保人未整改的工程质量潜在缺陷，保险人可以根据保险合同约定将其列入保险除外责任。**

第二十二条 投保人应在投保本保险时及时向保险人提供被保险项目建筑安装工程造价、工程量清单、施工合同等资料，在工程竣工验收合格后一个月內，向保险人提供工程竣工验收记录，六个月内提供工程竣工结算资料等文件。若投保人无法或不提供前述文件，**保险人有权通知投保人解除本保险合同。**

第二十三条 投保人及被保险人应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建

设工程质量管理条例》等相关法律、法规及规定,在进行被保险项目的项目规划、工程设计、施工组织、物资采购、质量管理、完工验收等各环节(包括对各类承包商的选择和监督)操作时应尽到应有的注意义务或采取合理的损失防范措施,尽力避免或减少保险事故发生。

保险人及保险人委托的工程质量风险管理机构可以对投保人、被保险人遵守前款约定的情况进行检查,及时向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议,投保人、被保险人应该认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行上述安全义务的,保险人有权要求增加保险费。

第二十四条 在保险期间内,如被保险项目变更用途,或被保险人对被保险项目进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致被保险项目危险程度显著增加的重要事项变更,投保人、被保险人应当按照保险合同的约定及时通知保险人,保险人可以按照保险合同约定调整保险费或者解除保险合同。

若投保人、被保险人未履行前款约定的义务,因上述事项变更而被保险项目危险程度显著增加导致保险事故发生的,保险人不承担赔偿责任。

第二十五条 因法律法规或合同约定应由设计单位、施工单位、设备材料供应商等责任方承担的法律责任,并不因投保人投保本保险而免责。

第二十六条 发生本保险合同赔偿责任范围内的事故,被保险人应该:

(一) 尽力采取必要、合理的措施,防止或减少事故损失,否则,对因此扩大的损失,保险人不承担赔偿责任;

(二) 立即通知保险人,并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况;故意或者因重大过失未及时通知,致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的,保险人对无法确定的部分,不承担赔偿保险金的责任,但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外;

(三) 保护事故现场,允许并协助保险人进行查勘事故调查。对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的,保险人对无法确定或核实部分不承担赔偿责任。

第二十七条 被保险人向保险人请求赔偿时,应提交以下单证:

(一) 保险单或其他保险凭证正本;

(二) 所有权证明文件或其他可证明被保险人具有保险利益的材料;

(三) 索赔申请书;

(四) 损失清单以及相关费用发票;

(五) 被保险人对建设工程进行修理、加固时,保险人的书面认可函;

(六) 投保人、被保险人所能提供的其他与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的证明和资料。

赔偿处理

第二十八条 保险人以下列方式之一确定保险人的赔偿责任为基础，按照保险合同的约定进行赔偿：

- (一) 保险人和被保险人双方书面协商确定；
- (二) 仲裁机构裁决；
- (三) 人民法院判决；
- (四) 保险人认可的其他方式。

保险事故发生后，被保险人对保险单载明的建设工程进行修理、加固或重建前必须得到保险人书面认可，**否则，保险人不承担赔偿责任。**

第二十九条 被保险人和保险人对损失是否属于保险责任范围和修理、加固结果是否符合要求存在争议时，应以双方共同委托的第三方工程质量检测鉴定机构的检测鉴定结果为准，第三方工程质量检测鉴定机构应当具有工程质量检测专业资质和司法鉴定资格。

被保险人和保险人对赔偿金额存在争议的，应以双方共同委托的第三方工程质量检测鉴定机构鉴定结果为准，工程质量检测鉴定机构应当具有相应司法鉴定资格。

经检测鉴定属于保险人责任范围的，检测鉴定费用由保险人承担；**经检测鉴定不属于保险责任范围的，检测鉴定费用由申请方承担。**

第三十条 被保险项目发生赔偿责任范围内的质量事故，保险人应以修复为原则，尽量修复。**如果被保险项目无法修理或加固而需要重建的，保险人根据实际重建费用，在扣减保险单中载明的每次事故免赔额或根据每次事故免赔率计算的免赔金额后予以赔付。**

在保险期间内，保险人对每一被保险人的赔偿金额以本保险合同约定的该被保险人的保险金额为限。被保险人为防止或减少被保险项目的损失所支付的必要的、合理的费用，在被保险项目损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过保险金额。

第三十一条 保险事故发生时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，**则保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金额之和的比例承担赔偿责任。**

其他保险人应承担的赔偿金额，本保险人不负责垫付。被保险人在请求赔偿时应当如实向保险人说明与本保险合同赔偿责任有关的其他保险合同的情况。**对未如实说明导致保险人多支付保险金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。**

第三十二条 发生赔偿责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，**保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对其他责任方请求赔偿的权利。**被保险人已经从其他责任方取得赔偿的，**保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从其他责任方取得的赔偿金额。**

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对其他责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任；保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对其他责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人的过错致使保险人不能行使代位请求赔偿权的，保险人可以相应扣减保险赔偿金。

在保险人向其他责任方行使代位请求赔偿权时，被保险人应向保险人告知其知晓的有关情况并根据保险人的要求提供必要的证明和资料，积极协助保险人追偿。

第三十三条 保险赔偿结案后，保险人不再负责赔偿任何新增加的与该次保险事故相关的损失、费用或赔偿责任。

第三十四条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

争议处理和法律适用

第三十五条 本保险合同争议解决方式由当事人在保险合同约定从下列两种方式中选择一种：

（一）因履行保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，提交保险合同载明的仲裁委员会仲裁；

（二）因履行保险合同发生的争议，由当事人协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

第三十六条 本保险合同的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）。

其他事项

第三十七条 本保险合同成立后，保险单载明的工程项目未经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，保险人可以在工程竣工验收前提出解除保险合同，保险人扣除预收保险费5%的管理成本和工程质量风险管理机构实际发生的费用后退还剩余部分保险费。

第三十八条 本保险合同成立后，投保人提出解除保险合同，须经全体被保险人同意。

第三十九条 保险责任开始前，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除相当于预收保险费5%的管理成本和工程质量风险管理机构实际发生的费用后，应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除工程质量风险管理机构实际发生的费用后，按照保险责任开始之日起至保险合同解除之日止期间与保险责任期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

第四十条 保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。保险合同未尽事宜，以法律规定为准。

释义

第四十一条 除另有约定外，本保险合同中的下列词语具有如下含义：

工程质量风险管理机构：指由保险人聘用的，对工程项目潜在的质量风险因素实施辨别、评估、报告、提出处理建议，促进工程质量的提高，减少和避免质量事故发生，并最终对保险公司承担合同责任的第三方法人机构。工程质量风险管理机构应具备独立性，不得与参建单位有关联关系，避免影响评估检查结果。

正常使用：指按照工程项目的原设计条件使用，包括但不限于：1. 不改变工程项目的主体结构和设备设施位置；2. 不改变使用用途；3. 不超过设计载荷。

工程质量潜在缺陷：指在工程项目竣工验收时未能发现的，并在使用过程中暴露出的引起工程损坏的缺陷，包括设计、施工或材料等原因导致的缺陷。

修理、加固费用：包括材料费、人工费、专家费、残骸清理费等必要、合理的费用。