

中华联合财产保险股份有限公司

建设工程质量责任保险条款

总则

第一条 本保险合同（以下简称“本合同”）由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡获得国家或当地建设主管部门资质认可的施工单位、建设单位、代建单位及其委托单位等均可作为本合同的被保险人。

保险责任

第三条 保险单载明的建设工程（以下简称“被保险建设工程”）竣工验收合格，并经保险人或其委托的技术风险检查机构检查通过的，在正常使用的情况下，在保险责任期间内，因被保险建设工程的潜在缺陷而发生下列事故，对于依照中华人民共和国法律（不含港澳台地区）应由被保险人对权利人承担的建设工程施工、加固或重建的责任，保险人按照本合同的约定负责赔偿：

- （一）主体结构整体或局部倒塌；
- （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结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；
- （四）阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和外墙面坍塌或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂；
- （五）屋面及地下防水工程，外墙面的防渗漏处理工程，有防水要求的卫生间、房间的渗漏；
- （六）外墙围护结构的保温工程出现影响使用安全的脱落、开裂、破损。

第四条 发生保险责任事故后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或者诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用（以下简称“法律费用”）。

责任免除

第五条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人、被保险人或被保险建设工程使用人的重大过失行为、故意行为或犯罪行为；
- （二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、恐怖活动、罢工、骚乱、暴动；
- （三）大气污染、土地污染、水污染及其他各种非放射性污染；
- （四）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；
- （五）行政行为或司法行为；

(六) 未按照原设计条件使用,包括但不限于改变主体结构、改变使用用途、超过设计荷载;

(七) 地震、海啸、暴雨、洪水、雷电、暴风、台风、龙卷风、雪灾、崖崩、滑坡、泥石流、地面塌陷等自然灾害;

(八) 火灾、爆炸;

(九) 外界物体碰撞或空中运行物体坠落;

(十) 被保险建设工程附近的其他工程的施工影响;

(十一) 投保人、被保险人或被保险建设工程使用人改动原设计结构、设备位置或原防水措施。

第六条 下列情形下的各项损失、费用和责任,保险人不负责赔偿:

(一) 被保险建设工程施工合同不成立、不生效、无效、被撤销或在保险事故发生前被解除的;

(二) 采用欺诈、串通、贿赂等手段订立建设工程施工合同,或恶意串通违反建设工程施工合同约定的;

(三) 违反建设工程施工合同约定或法律法规的规定进行转包或违法分包的。

第七条 下列损失、费用和责任,保险人不负责赔偿:

(一) 建设工程竣工验收后另行添置财产的损失,包括但不限于装修损失;

(二) 修理、加固过程中,为满足权利人的要求,超过原设计施工标准,功能改变或性能提高所产生的额外费用;

(三) 修理、加固导致的任何颜色、透明度等表面外观的差异;

(四) 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;

(五) 人身伤亡或精神损害赔偿;

(六) 罚款、罚金和惩罚性赔偿;

(七) 间接损失;

(八) 本合同中载明的免赔额或按本合同载明的免赔率计算的免赔金额。

第八条 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。

责任限额、保险费和免赔额(率)

第九条 责任限额包括每次事故责任限额、累计责任限额,由投保人与保险人协商确定,并在保险单中载明。

第十条 投保人投保时,保险人按照建设工程总造价预算价计算预收保险费。建设工程竣工结算完成后,保险人按照建设工程总造价结算价调整最终保险费,并与预收保险费比较,多退少补,向投保人进行补收或退还。

第十一条 每次事故免赔额(率)由投保人与保险人在签订本合同时协商确定,并在保险单中载明。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高者为准。

保险期间、保险责任期间与等待期

第十二条 本合同的保险期间自投保之日起至保险责任期间届满之日止，包括建设工程工期、等待期以及保险责任期间三个阶段。

等待期指自建设工程竣工验收合格之日起，至投保人和保险人协商确定的保险责任期间起始日止，具体期限在保险单中载明。

保险责任期间，是指保险人承担赔偿责任的期间，其中第三条第（一）至（四）项的保险责任期间，自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起算，最长不超过十年；第三条第（五）、（六）项的保险责任期间，自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起算，一般为五年，最长不超过十年。

保险期间、保险责任期间、等待期以保险单载明的起讫时间为准。

保险人义务

第十三条 订立保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

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必要的其他保险凭证。

第十五条 保险人依据第十九条所取得的保险合同解除权，自保险人知道解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

第十六条 保险人按照本合同的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十七条 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，但本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。本合同对赔偿保险金的期限另有约定的，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。

保险人受理报案、现场查勘、参与诉讼、进行抗辩、向被保险人提供专业建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第十八条 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。

投保人、被保险人义务

第十九条 订立本合同，保险人就被保险人或保险标的的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知，并如实填写投保单。

投保人故意或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提高保险费率的，保险人有权解除保险合同。

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，保险人对于保险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 投保本保险时，投保人、被保险人应及时向保险人提供建设工程总造价、工程量清单、施工合同等资料，并在竣工验收后提供结算报告、验收合格证明文件等资料。

第二十一条 除本合同另有约定外，投保人应在本合同成立时一次性交清预收保险费。未交清预收保险费的，保险合同不生效，保险合同生效前发生保险事故的，保险人不承担保险责任。

第二十二条 被保险人应严格遵守国家及政府有关部门制定的法律、法规，以及国家有关安全、消防、生产操作、劳动保护等方面的规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少保险事故的发生。

保险人可以对投保人、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、被保险人应当认真付诸实施。

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或解除合同。

第二十三条 在保险合同有效期内，保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或解除合同。

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金责任。

第二十四条 发生本合同赔偿责任范围内的事故，被保险人应当：

(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的部分不承担赔偿责任。

第二十五条 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、事故证明；
- (四) 损失清单以及相关费用发票；
- (五) 被保险人建设工程的竣工验收报告、质量保证书；
- (六) 有关法律文书（裁定书、裁决书、判决书等）；
- (七) 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。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实事故性质、原因及损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十六条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人的赔偿责任为基础：

- (一) 保险人和被保险人双方书面协定；
- (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。

第二十七条 发生保险责任范围内的损失，保险人按照以下约定计算赔偿：

(一) 被保险建设工程发生保险责任范围内的质量事故，需要进行修理、加固或重建的，保险人负责赔偿修理、加固或重建费用。对于每次事故造成的损失，保险人在每次事故责任限额内计算赔偿；在保险期间内，保险人对多次事故损失的累计赔偿金额不超过累计责任限额。

被保险人对被保险建设工程进行修理、加固或重建必须事先告知保险人。否则，导致保险事故的性质、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。

(二) 保险人对每次事故按本条第（一）项计算的结果在扣除本合同载明的免赔额或按本合同载明的免赔率计算的金额后进行赔偿，最高不超过每次事故责任限额；

(三) 不论发生一次或多次保险事故，实际赔偿金额达到累计责任限额时，本合同保险责任终止。

第二十八条 除合同另有约定外，对每次事故法律费用的赔偿金额，保险人在每次事故责任限额以内计算，但每次事故承担的法律费用赔偿金额不超过 5 万元。在保险期间内多

次发生保险事故的，对法律费用的累计赔偿金额在累计责任限额以内计算，但最高不超过10万元。

第二十九条 被保险人与保险人之间就建设工程的损坏是否由于保险责任范围内的质量事故所致，或就损坏的被保险建设工程是否需要修理、加固或重建存在争议时，应以双方共同委托的省级以上工程质量检测机构的检测结果为准。如检测鉴定结果认定建筑物损坏全部或部分属于本合同约定的保险责任范围，保险人承担全部或相应部分的检测鉴定费用；如检测鉴定结果认定建筑物损坏不属于本合同约定的保险责任范围，保险人不承担检测鉴定费用。

第三十条 保险事故发生时，如果存在保障相同的其他保险，保险人按照本合同的相应责任限额与其他保险合同及本合同相应责任限额总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。被保险人未如实告知导致保险人多支付赔偿金的，保险人有权向被保险人追回多支付的部分。

第三十一条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应当行使或保留行使向该责任方请求赔偿的权利。

保险事故发生后，保险人未履行赔偿义务之前，被保险人放弃对有关责任方请求赔偿的权利的，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有关责任方请求赔偿的权利的，该行为无效。

在保险人向有关责任方行使代位请求赔偿权利时，被保险人应当向保险人提供必要的文件和其所知道的有关情况。

由于被保险人的故意或重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或要求返还相应的赔偿金额。

第三十二条 保险事故发生后，如被保险人无力承担责任或已经破产，保险人可以依照法律的规定或者本合同的约定，直接向权利人赔偿保险金。

保险事故发生后，被保险人未向权利人赔偿的，保险人不负责向被保险人赔偿保险金。

第三十三条 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。

争议处理与法律适用

第三十四条 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。

第三十五条 本合同的争议处理适用中华人民共和国法律（不含港、澳、台地区法律）。

其他事项

第三十六条 除法律另有规定和本合同另有约定外，本合同成立后，投保人 can 解除本合同，保险人不得解除本合同。

第三十七条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，投保人应当向保险人支付相当于保险人已收取保险费 5% 的手续费，保险人应当退还剩余部分的保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除本合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人应当将扣除技术风险检查机构实际发生的费用后，按日比例扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分，退还剩余部分保险费。

释义

第三十八条 除另有约定外，本合同中的下列词语具有如下含义：

正常使用：指按照建筑工程的原设计条件使用，包括但不限于：

- (1) 不改变建筑工程主体结构；
- (2) 不改变使用用途；
- (3) 不超过设计荷载。

权利人：指对建设工程拥有所有权的人。

潜在缺陷：指存在于建筑工程内部不易被发现，但却能在使用过程中引起建筑工程损坏的质量缺陷。

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。