

附件 1:

中华联合财产保险股份有限公司 工程质量缺陷保证保险条款（A 款）

总则

第一条 工程质量缺陷保证保险合同（以下简称“本保险合同”）由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单等组成。

凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 凡经国家或地方政府建设行政主管部门认定通过的建筑工程开发商或与招标人签订《建设工程施工合同》的建筑施工商，均可作为本保险合同的投保人，针对认定通过的建筑工程投保本保险。

第三条 对上述建筑物具有所有权的自然人、法人或其他组织为本保险合同的被保险人。

保险责任

第四条 在本保险期间内，本保险单明细表中列明的、由投保人开发的并经国家或地方政府建设行政主管部门验收通过的建筑工程，在正常使用条件下，因竣工验收时未能发现的勘察缺陷、设计缺陷、施工缺陷或建筑材料缺陷，造成下列质量事故而导致建筑工程损坏的，经被保险人向保险人提出索赔申请时，保险人负责赔偿修理、加固或重新购置的费用：

- （一）整体或局部倾斜、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，包括承重墙、梁、柱、板、基础等结构部位，出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；
- （四）阳台、雨蓬、挑檐等悬挑构件坍塌或出现影响使用安全的拱起、剥离、变形、破损、断裂；
- （五）电气管线破损。

第五条 发生保险事故后，下列费用保险人也负责赔偿：

- （一）清理残骸的费用；
- （二）经保险人书面同意的合理的诉讼及仲裁费用。

责任免除

第六条由于下列情况所造成的损失、责任及费用，本保险合同不负责赔偿：

（一）雷击、暴风、台风、龙卷风、暴雨、洪水、暴雪、地面突然下陷下沉、崩塌、突发性滑坡、泥石流等自然灾害；

（二）地震及其次生灾害、海啸及其次生灾害；

（三）火灾、爆炸、外界物体碰撞、空中运行物体坠落等意外事故；

（四）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；

（五）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

（六）战争、类似战争行为、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动、盗窃、抢劫、哄抢、扣押、收缴、没收、政府征用及其他行政行为或司法行为；

（七）建筑工程附近施工；

（八）权利人使用不当或擅自改动结构、设备位置和装修不当；

（九）投保人、被保险人及其代表的故意行为、重大过失或犯罪行为；

（十）法律法规规定的保险人不承担赔偿责任的情形。

第七条下列损失、责任及费用，本保险合同不负责赔偿：

（一）任何竣工前已存在且被保险人或工程相关责任方已知并经保险人或保险人委托的监理机构书面指出的缺陷引发的损失，但缺陷已被更正并得到了保险人的书面认可，并交纳相应保费的情况除外；

（二）在对被保险建筑工程进行修复过程中发生的功能改变或性能提高所产生的额外费用；

（三）权利人在入住后添置的包括装修在内的任何财产的损失；

（四）任何性质的间接损失；

（五）非开发企业建设的专业经营设施设备出现的质量问题，专业经营设备包括变电、二次供水、换热、燃气调压等设施设备及相关管线和计量装置；

（六）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；

（七）任何罚款、罚金、惩罚性赔款及其它的行政行为或执法行为引起的费用；

（八）因不可抗力造成的质量问题；

（九）人身伤亡；

(十) 精神损害赔偿。

第八条按本保险合同中载明的免赔额或免赔率计算的免赔金额，保险人不负责赔偿。

第九条其它不属于本保险责任范围的一切损失、费用和责任，保险人不负责赔偿。

保险金额和免赔额（率）

第十条保险金额按照建筑安装总造价确定，依据政府主管部门根据当地工程造价水平统一测算核定的建筑工程造价平均数额与建筑面积计算，由投保人与保险人协商确定，并在保险合同中载明。

第十一条本保险合同设置每次事故免赔额（率），由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在本保险合同中载明。

保险期间

第十二条本保险合同的保险期间以保险单载明为准，本条款保险责任所述质量事故的保险期间最长为一年（含一年）。

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。

第十四条本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十五条保险人按照第二十八条的约定，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。保险人依照前款约定作出核定后，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 订立保险合同，保险人就被保险建筑工程或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

第二十条 除本保险合同另有约定外，投保人应当在本保险合同成立时一次性交清本保险合同约定的全部保险费，并按保险单的约定向保险人缴纳保证金，同时有义务应保险人的要求提供担保。投保人未按约定交付保险费，以及提供必要的保证金或担保的，**对于保险费和保证金交付前发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。**

第二十一条 发生保险事故且保险人赔偿后，**保险人有权在投保人缴纳的保证金中先行扣除，同时对不足清偿保险人赔款的部分，有权根据本保险合同第三十六条的约定继续向投保人或者担保人进行追偿。**

第二十二条 被保险人或权利人应严格按照《建筑工程使用说明书》中的要求使用建筑工程。

第二十三条 投保人有义务配合保险人实施核查。在保险人核查期间，投保人必须配合保险人或由保险人雇佣的审计人员或其他独立方对其提出的信息和文件进行准确的核查，并应向保险人提供建筑工程竣工验收合格的证明文件、政府建设行政主管部门出具的建筑工程认定通过的证明文件、《建筑工程质量保证书》样本及《建筑工程使用说明书》等。

第二十四条 投保人应遵守相关法律、法规的有关规定，认真执行建筑工程建设的技术标准和建筑原材料进场及建筑工程验收的检验制度，加强质量管理，认真做好建筑工程售后服务工作，尽力避免或减少保险事故的发生。

投保人应认真接受保险人对被保险建筑工程的质量检查和监督，提供保险人认为必要的建设、销售、质检及建筑工程修理、加固等方面的数据资料和账册，对保险人的防损建议认真付诸实施，但保险人的检查和监督并不构成对被保险人的任何承诺。

投保人、被保险人未按照约定履行其对被保险建筑工程安全性应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十五条 在保险期间内，**被保险建筑工程危险程度显著增加的，被保险人应当按照合同约定及时书面通知保险人，保险人可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。**

被保险人未履行前款约定的通知义务的，因被保险建筑工程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的责任。

第二十六条 知道保险事故发生后，被保险人应该：

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

（二）及时通知保险人并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况。被保险人对保险事故有举证的义务，并应对举证的真实性负责。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，由此增加的勘查、检验等费用，保险人也不承担赔偿责任，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，允许并且协助保险人进行事故调查。

第二十七条 当被保险人获悉可能因建筑工程质量问题引起本保险合同项下的索赔或诉讼时，应立即以书面形式通知保险人；接到法院传票或其他法律文书后，应将其副本及时送交保险人。保险人有权以被保险人的名义对诉讼进行抗辩或处理有关仲裁事宜，被保险人应提供有关文件，并给予必要的协助。

对因未及时提供上述通知或必要协助引起或扩大的损失，保险人不承担赔偿责任。

第二十八条 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本、批单正本及其他保险凭证；

（二）索赔申请；

（三）有关部门出具的保险事故原因的证明材料；

（四）销售发票、《购房合同》；

（五）损失清单；

（六）权利人的索赔报告；

（七）工程质量检测机构出具的质量检验报告；

（八）维修费用凭证；

（九）房产所有权证明文件；

（十）建筑工程《质量保证书》；

（十一）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关

的其他证明和资料。

当投保人、被保险人所提供的有关证明和资料不足以证明保险事故的性质、原因、损失程度时，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任。

第二十九条 被保险人在请求赔偿时，应当如实向保险人说明与受损建筑工程有关的其他保险合同的情况。

赔偿处理

第三十条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的投保人的赔偿责任为基础：

- (一) 被保险人和向其提出损害赔偿请求的受害人及其代理人协商并经保险人确认；
- (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。

第三十一条 被保险建筑工程发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：

- (一) 货币赔偿：以支付保险金的方式赔偿；
- (二) 实物赔偿：以实物替换受损建筑工程，该实物应具有被保险建筑工程出险前同等的类型、结构、状态和性能，或更好的状态、性能；
- (三) 实际修复：保险人自行或委托他人修理修复受损标的。

对被保险建筑工程在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用，保险人不负责赔偿。

第三十二条 保险事故发生时，保险人在本保险合同保险单载明的赔偿限额内按下列方式进行赔偿：

被保险人与保险人之间就建筑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筑工程是否需要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，因检测而产生的费用由保险人承担。

被保险建筑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，但保险人的赔偿金额不论对于一次事故还是多次事故累计均以保险金额为限。

被保险人对被保险建筑工程进行修理或加固必须得到保险人的书面认可。否则，保险人

不负责赔偿有关费用。

被保险建筑工程残值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

第三十三条 权利人必须通过被保险人向保险人提出索赔，保险人在本保险合同保险单载明的赔偿限额内承担赔偿责任。

第三十四条 每次事故保险人的赔偿金额为根据第三十一条约定计算的金额扣除每次事故免赔金额或免赔率后的金额。

第三十五条 保险事故发生时，若另有其他保障相同的保险存在，不论是否由投保人或其他人以其名义投保，也不论该保险赔偿与否，保险人按照本保险合同的相应保险金额与所有有关保险合同的相应保险金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。若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。

第三十六条 发生保险责任范围内的损失，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额扣除第二十一条所指的投保人缴纳的保证金后的额度范围内代位行使被保险人对投保人或其担保人（如有）请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况，积极协助保险人向投保人或其担保人（如有）进行追偿。

被保险人已经从投保人或其担保人（如有）处取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，应相应扣减被保险人已从投保人或其担保人（如有）处取得的赔偿金额。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对投保人或有关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投保人或有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。

第三十七条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的索赔时效为二年，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

第三十八条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向建筑工程所在地人民法院提起诉讼。

第三十九条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，适用于中华人民

共和国法律（不含港、澳、台地区法律）。

其它事项

第四十条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当向保险人支付相当于保险费 5% 的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

本保险合同生效后，未经被保险人书面同意，投保人不得解除本保险合同。经全体被保险人书面同意，投保人方可解除保险合同，并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后，退还投保人。

释义

第四十一条 本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：

（一）正常使用：指按照建筑物的原设计条件使用，包括：（1）不改变建筑结构；（2）不改变使用用途；（3）不超过设计荷载。

（二）建筑工程的损坏：指投保人交付给权利人的，包括结构、装修、设备、设施在内的任何一个部位的损坏。

（三）主体承重结构部位：指建筑工程的基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等。

（四）修理、加固费用：包括材料费、人工费、专家费、残骸清理费等费用。

（五）雷击：指积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象，其破坏形式分为直接雷击和感应雷击两种。

（六）暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。

（七）台风：指中心附近最大平均风力 12 级或以上，即风速在 32.6 米/秒以上的热带气旋。

（八）龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在 79-103 米/秒，极端最大风速在 100 米/秒以上。是否构成龙卷风以当地气象站的认定为准确。

（九）暴雨：指每小时降雨量达 16 毫米以上，或连续 12 小时降雨量达 30 毫米以上，或连续 24 小时降雨量达 50 毫米以上的降雨。

（十）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。

（十一）暴雪：指连续 12 小时的降雪量大于或等于 10 毫米的降雪现象。

（十二）地面突然下陷下沉：指地壳自然变异、地层收缩引起地面突然下陷下沉。

(十三) 崩塌：指石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

(十四) 突发性滑坡：指斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

(十五) 泥石流：指山地大量泥沙、松散堆积物、石块等随特大暴雨或大量冰雪融水流出，突然形成的洪流。

(十六) 地震：指地壳发生急剧的自然变化，而使海底或地面发生的震动。

(十七) 海啸：指由海底地震，火山爆发或水下滑坡、塌陷所激发的海洋巨波。

(十八) 次生灾害：地震或海啸造成工程结构、设施和自然环境破坏而引发的火灾、爆炸、瘟疫、有毒有害物质污染、水灾、泥石流、滑坡等灾害。

(十九) 火灾：指在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。它必须具备三个条件：
1. 有燃烧现象，即有热有光有火焰；2. 偶然、意外发生的燃烧；3. 燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。

(二十) 爆炸：指物体在瞬间分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大的压力向四周扩散的现象。爆炸分为物理性爆炸和化学性爆炸。

物理性爆炸是指由于容器内部压力急剧增加并在瞬间超过容器所能承受的极限强度而产生的爆炸。

化学性爆炸是指物质在瞬间引起高速化学分解反应，形成大量高温气体并以巨大的压力向四周扩散的现象。

(二十一) 空中运行物体坠落：指空中飞行器、人造卫星、陨石坠落，吊车、行车在运行时发生的物体坠落，人工开凿或爆炸而致石方、石块、土方喷射、塌下，建筑物倒塌、倒落、倾倒，以及其他空中运行物体坠落。

(二十二) 恐怖活动：指任何人以某一组织的名义或参与某一组织使用武力或暴力对任何政府进行恐吓或施加影响而采取的行动。

(二十三) 行政行为、司法行为：指各级政府部门、执法机关或依法履行公共管理、社会管理职能的机构下令破坏、征用、罚没保险标的的行为。

(二十四) 故意行为：指明知自己的作为或者不作为会对标的造成灾害或损害的结果，并且希望或者放任这种结果发生的各种为或不为。

(二十五) 重大过失：指行为人不但没有遵守法律规范对其较高的要求，甚至连人们都

应当注意并能注意的一般标准也未达到的行为。