

中华联合财产保险股份有限公司

广州市既有公共建筑质量缺陷保险条款

总则

第一条 本保险合同（以下简称为“本合同”）由投保单、保险单或其他保险凭证以及所附条款，与本合同有关的投保文件、声明、批注、附贴批单及其他书面文件构成。凡涉及本合同的约定，均应采用书面形式。

第二条 凡对既有建筑拥有合法管理权的有关部门或由其指定承担既有建筑维修、改建工作的合法机构以及房屋所有人均可成为本合同的投保人。

第三条 既有建筑的所有人、拥有合法管理权的有关部门均可作为本合同的被保险人。

保险标的

第四条 本合同列明的保险地址内的既有建筑可作为本合同的保险标的（以下简称“被保险项目”）。

本合同承保的保险标的以保险单载明为准，保险单未载明的，不是本合同的保险标的。

第五条 下列财产不可作为本合同的保险标的：

（一）政府有关部门征用、占用的房屋，违章建筑、待拆除建筑以及自行搭建的无产权证的附属建筑物；

（二）投保时政府已发出强制撤离令的房屋或者已由政府主管部门列入拆迁计划的房屋；

（三）室内的装修；

（四）室内的财产，包括家具、厨房用品、床上用品及服装、文体娱乐用品及便携式家用电器等其他家用电器（包括室内家用电器安装在室外的部分，如空调室外机、电视信号接收装置等）。

保险责任

第六条 在保险期间内，保险单中载明的被保险项目在正常使用条件下，因质量缺陷发生整体倒塌的，保险人按照本合同的约定负责赔偿重建费用。

第七条 保险事故发生时，为抢救被保险项目或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成被保险项目的损失，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

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，保险人按照本合同的约定也负责赔偿。

责任免除

第八条 下列原因造成被保险项目的损坏，保险人不负责赔偿：

（一）被保险人或被保险项目使用人（包括寄宿、租借、雇佣人员）的重

大过失、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) 保险期间内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；

(十一) 保险单载明的被保险项目附近其他工程的施工影响。

第九条 对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

(一) 被保险人或被保险项目使用人自行添置的包括装修在内的任何财产的损失；

(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、老化、物质本身变化、其他渐变原因或表面外观的差异（任何颜色、透明度等）造成的损失和费用；

(四) 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、重建后因价值降低造成的损失等各种间接损失；

(五) 人身伤亡或精神损害赔偿；

(六) 经营性损失或利润损失；

(七) 罚款、罚金和惩罚性赔偿；

(八) 保险合同载明的免赔额或按免赔率折算的免赔金额；

(九) 保险事故发生后，被保险人从责任方获得被保险项目损失赔偿的部分。

第十条 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

第十一条 本保险合同单位面积保险金额、总保险金额由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

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所有或管理的建筑面积分别确定。

第十二条 每次事故的免赔额或免赔率由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

同时载明免赔额和免赔率的，赔偿金额以免赔额和按免赔率计算的金额二者中高者为准。

保险期间

第十三条 本保险合同保险期间自投保之日起至保险单载明的保险期间届满之日止。具体保险期间由投保人与保险人协商确定，最长不超过五年，以保险单载明的起讫时间为准。

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，保险人承担赔偿保险金的责任。

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，保险人承担赔偿保险金的责任。

第十六条 保险人按照本保险合同的约定，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。本保险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 订立保险合同，保险人就被保险项目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。

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

投保人故意不履行如实告知义务，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 投保本保险时，投保人、被保险人应及时向保险人提供结构安全性及抗震鉴定报告、消防安全评估报告等资料。

第二十一条 投保人应按约定交付保险费。本合同约定一次性交付保险费或对保险费交付方式、交付时间没有约定的，投保人应在保险责任起始日前一次性交付保险费；约定以分期付款方式交付保险费的，投保人应按期交付第一期保险费。

第二十二条 被保险人应严格遵守国家有关消防、安全、生产操作、劳动保护等方面的相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，维护被保险项目的安全。

保险人可以对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。

第二十三条 本合同生效后，保险人应聘请风险管理机构，实施包括但不限于结构基础巡查、检验报告的编制等工作。

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，**被保险人应及时书面通知保险人，保险人有权要求增加保险费或者解除本合同。**

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 在保险期间内，被保险项目发生转让的，被保险人或受让人应及时书面通知保险人。

因被保险项目转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同约定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。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的危险程度显著增加而发生保险事故，保险人不承担赔偿责任。

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）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

第二十八条 被保险人与保险人就被保险项目损坏是否是由于保险责任范围内的事故所致，或就被保险项目损坏是否需要重建存在争议的，应以双方共同认可的工程质量公估公司或司法鉴定机构的检测结果为准，检测费用由保险人承担。

第二十九条 被保险项目发生整体倒塌时，保险人在扣除本保险合同约定的免赔额或按免赔率计算的免赔金额后，按照倒塌被保险项目的建筑面积乘以单位面积的保险金额在保险单载明的总保险金额内予以赔付。

第三十条 部分被保险项目发生整体倒塌损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。如投保人请求恢复至原保险金额，应按原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日期起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

第三十一条 对于每次事故的施救费用，保险人在每次事故赔偿金额以外另行计算，最高不超过总保险金额。

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 因履行本合同发生的争议，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；保险单中未载明仲裁机构，且争议发生后也未达成仲裁协议的，可依法向人民法院起诉。

第三十六条 本合同的争议适用中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律），并受中华人民共和国司法管辖。

其他事项

第三十七条 保险责任开始后，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，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间按日计收保险费，并退还剩余部分保险费。

释义

第三十八条 除另有约定外，下列词语具有如下含义：

（一）既有建筑：已经存在并投入使用的建筑物或住宅。

（二）正常使用：指按照被保险项目的原设计条件使用，包括但不限于：
（1）不改变被保险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。

（三）缺陷：指因设计、材料和施工等原因造成的被保险项目工程质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。

（四）重大过失：指在正常情况下，行为人在法律行为能力范围内能够预见而没有预见，或已经预见但轻信事故不会发生，而未采取措施所造成的事故及损失的过失。