

中国太平洋财产保险股份有限公司
建设工程质量维修保证保险（2019 版）条款

总 则

第一条 本保险合同（以下简称为“本合同”）由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证、与本合同有关的投保文件、声明、批注及批单组成。凡涉及本合同的约定，均采用书面形式。

第二条 本保险合同的投保人是指依法与工程发包人签订《建设工程施工合同》，具有相应工程施工承包资质的当事人，即《建设工程施工合同》的承包人。

第三条 本合同的被保险人是指依法与工程承包人签订《建设工程施工合同》的当事人，即《建设工程施工合同》的发包人。

保险责任

第四条 在保险期间内，投保人未按照与被保险人签订的《建设工程施工合同》有关约定履行建设工程质量缺陷维修义务，给被保险人造成直接经济损失的，视为保险事故发生。保险人依据本合同的约定，向被保险人承担赔偿责任。

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）战争、敌对行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱；
- （二）核爆炸、核子辐射和放射性污染；
- （三）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；
- （四）雷电、暴风、台风、龙卷风、暴雨、洪水、雪灾、海啸、地震、崖崩、滑坡、泥石流、地面塌陷；
- （五）火灾、爆炸、外界物体碰撞、空中运行物体坠落、建设工程附近施工影响；
- （六）政府征用、行政行为或司法行为；
- （七）被保险人的故意行为、重大过失行为、违法行为。

第六条 出现下列任一情形，保险人不负责赔偿：

- （一）投保人与被保险人订立的《建设工程施工合同》被依法认定为无效、被撤销或被解除的；
- （二）被保险人明知或应该知道投保人违反《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；
- （三）投保人与被保险人采用欺诈、恶意串通等手段订立《建设工程施工合同》；
- （四）投保人与被保险人变更《建设工程施工合同》，未经保险人书面同意确认的；
- （五）投保人、被保险人或第三方在本合同生效后未经保险人同意擅自改动建设工程结构、附属设施或设备位置、原有装饰装修；
- （六）投保人、被保险人或第三方在本合同生效后未按国家或行业强制标准对建设工程进行改造或维护；

第七条 下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

- （一）建设工程在保险期间开始前已存在的损坏；

- (二) 建设工程在维护、维修、改建、安装及其他工程施工过程中发生意外事故导致的损失;
- (三) 建设工程自然磨损、折旧、物质本身变化或其他渐变原因造成的损失和费用;
- (四) 保险事故发生后,对建设工程进行修复过程中,因功能改变或性能提高等原因产生的额外费用,以及修复使用的材料、人工价格超过实际发生时当地政府相关主管部门指导价(若无指导价,则参考一般市场价)的部分;
- (五) 被保险人承担的、《建设工程施工合同》约定质量缺陷维修责任以外的损失、费用和责任;
- (六) 未在保险单中载明的建设工程的附属及配套设施的损坏;
- (七) 被保险人与投保人因建设工程修复过程中产生纠纷所致的任何法律费用,包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费等;
- (八) 因建设工程设计错误、缺陷或设计变更导致的损失;
- (九) 被保险人或第三方对建设工程使用不当造成的损失;
- (十) 被保险人的任何间接损失;
- (十一) 保险单载明的建设工程以外的任何其他财产及人身损失;
- (十二) 罚款、罚金及惩罚性赔偿;
- (十三) 保险单中载明的免赔率;

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。

保险金额与免赔率

第九条 本合同的保险金额以投保人与被保险人签订的《建设工程施工合同》的有关工程质量保证金要求为基础,由投保人与保险人协商确定,并在保险单中载明。保险人在保险期间内对被保险人的累计赔偿金额以保险金额为限。

第十条 每次保险事故免赔率由投保人与保险人协商确定,并在保险单中载明。

保险合同成立、生效与保险期间

第十一条 投保人向保险人提出投保申请,保险人同意承保后,保险合同成立,保险人向投保人签发保险单或其他保险凭证。除保险合同另有约定外,投保人应当在本合同成立时一次性交清本合同约定的全部保险费,并根据保险人要求向保险人提供保证金或必要的其他反担保方式。投保人未按约定交付保险费和保证金,以及提供必要的其他反担保方式的,本合同不生效。**对合同生效前发生的保险事故,保险人不承担保险责任。**

第十二条 投保人在工程项目办结工程竣工验收合格后,应向保险人提交由保险人以及建设部门认可的建设工程质量检测机构出具的竣工验收合格的证明文件,工程质量保修书、建设工程使用说明书及建设工程施工平面图等资料。

投保人未按前款约定提供相应文件或资料的,保险人可单方面解除本合同。

第十三条 本保险合同保险期间与《建设工程施工合同》中约定的缺陷责任期一致,以保单载明的起讫日期为准。保险期间为一年以上,最长不超过两年。保险期间开始前,保险人不承担保险责任。

保险费

第十四条 本合同的保险费由保险人根据投保人企业经营情况、保险金额、反担保方式等因素确定,并在保险单上载明。

保险人义务

第十五条 订立本合同时,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本保险合同的内容。对本合同中免除保险人责任的条款,保险人在订立本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。

第十六条 本合同成立后,保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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。

投保人、被保险人义务

第二十条 订立保险合同,保险人就保险标的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。

第二十一条 申请投保时,投保人应如实填写投保单,提供保险人要求的必要证明资料,并接受保险人对其资质进行核查。

第二十二条 投保人应严格遵守有关建设工程质量管理方面的法律法规,在进行建设工程的项目规划、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;被保险人应严格按照建设工程使用说明书的要求使用。

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或者解除本合同。

第二十三条 在保险期间内,如建设工程变更用途,或投保人对建设工程进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致保险标的危险程度显著增加的重要事项发生,投保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。

投保人未履行前款约定的义务,因保险标的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。

第二十四条 保险人或保险人指定的建设工程质量检测机构在工程施工期间和本保险合同期间对建设工程进行质量检查、技术文件审阅或现场情况检查时，投保人、被保险人应予以配合。对保险人或保险人指定的建设工程质量检测机构提出的消除不安全因素和隐患的建议，投保人、被保险人应予以落实。

投保人、被保险人未履行上述约定义务的，保险人有权要求增加保险费或者解除保险合同。

第二十五条 发生保险事故后，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，保险人不负赔偿责任；

（二）及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过、损失情况和处理情况；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；对涉及违法、犯罪的，投保人或被保险人应立即向公安机关报案；

（三）完整保留与投保人在《建设工程施工合同》订立及履行过程中形成的与《建设工程施工合同》有关的文件（中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件等），保留施工监理人、设计人、项目经理往来资料、信函等资料，允许并且协助保险人对事故进行调查。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，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

第二十六条 被保险人向保险人申请赔偿时，应提交以下索赔单证：

（一）索赔申请书；

（二）保险单正本及其他保险凭证；

（三）损失清单；

（四）与工程施工进展、质量、缺陷有关的证明文件，包括但不限于：中标通知书、投标函及其附录，合同协议书、通用合同条款、专用合同条款及附件，技术规范、技术标准和要求，图纸，已标价工程量清单或预算书，其他合同文件；施工监理人、设计人、项目经理往来资料、签证、信函等资料；

（五）建设工程所有权证明文件；

（六）工程质量保修书；

（七）保险人认可的建设工程质量检测机构出具的质量检测鉴定报告；

（八）被保险人支付的维修费用凭证（如经保险人同意，被保险人已修复）；

（九）仲裁机构出具的裁决书或司法机关出具的裁定书、判决书或调解书等（适用于仲裁或诉讼确定损失的方式）；

（十）保险人要求投保人、被保险人提供的与确定保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

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

第二十七条 被保险人向保险人提出索赔申请前，应按《建设工程施工合同》的约定向投保人或其担保人（如有）启动诉讼或仲裁索赔程序，保险人根据司法机关或仲裁机关认定的被保险人损失金额在保险单载明的保险金额范围内负责赔偿。但保险人和投保人、被保险人达成赔偿协议的除外。

第二十八条 被保险人发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿金额：

赔偿金额=保险损失×(1-免赔率)，或赔偿金额=保险损失-免赔额。

其中保险损失金额等于实际损失扣除被保险人向投保人或其担保人(如有)索赔所得价款。

第二十九条 发生保险责任范围内的质量事故，被保险人对建设工程进行修复的，必须事先得到保险人的书面认可，并在修复前会同保险人进行检验，确定修复项目、方式和费用，**否则，保险人有权重新核定或拒绝赔偿。**保险人根据实际修复费用，在扣减保险单中载明的每次事故免赔额后予以赔付。

第三十条 发生保险事故时，重复保险的各保险人按照其保险金额与保险金额总和的比例承担赔偿保险金的责任。

应由其他保险人或担保人承担的赔偿金额，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的赔偿金额，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，保险人有权在投保人缴纳的保证金中先行扣除并有权处置投保人提供的反担保，同时对不足清偿保险人赔款的部分，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。

第三十二条 保险事故发生后，在保险人未赔偿之前，被保险人放弃对投保人或其担保人(如有)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后，被保险人未经保险人同意放弃对投保人或其担保人(如有)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赔偿金额。

第三十三条 未发生保险事故，被保险人谎称发生了保险事故，向保险人提出赔偿请求的，保险人有权解除保险合同，并不退还保险费。

投保人、被保险人故意制造保险事故的，保险人有权解除保险合同，不承担赔偿责任，不退还保险费。

保险事故发生后，投保人、被保险人以伪造、变造的有关证明、资料或者其他证据，编造虚假的事故原因或夸大损失程度的，保险人对其虚报的部分不承担赔偿责任。

投保人、被保险人有前三款规定行为之一，致使保险人支付赔偿金额或者支出费用的，应当退回或者赔偿。

第三十四条 保险人受理报案、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第三十五条 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

第三十六条 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，或依法向中华人民共和国人民法院起诉。

本保险合同争议处理适用中华人民共和国法律(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法律)。

其他事项

第三十七条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应经被保险人书面同意，并提供以下材料：

- (一) 保险合同解除申请书；

- (二) 保险单正本或其它保险凭证原件;
- (三) 被保险人出具的解除保险合同无异议书面证明。

保险人收到上述书面材料后,可以解除保险合同并退还保险费,但投保人应向保险人支付相当于保险费5%的退保手续费。

第三十八条 保险责任开始后,未经被保险人书面同意,投保人不得解除本合同,在保险期间内,如果投保人和被保险人均书面要求解除保险合同的,应提供以下材料:

- (一) 保险合同解除申请书;
- (二) 保险单正本或其它保险凭证原件;
- (三) 被保险人出具的解除保险合同无异议书面证明。

保险人收到上述书面材料后,将根据已收取的保险费,按剩余有效保额所对应的保费按日退还给投保人,剩余有效保额=保单所载明的承保保险金额-投保人已经履行《建设工程施工合同》约定或法定义务的部分-保险人已赔付的保险赔偿金。

第三十九条 保险合同终止后,保险人退还投保人缴纳的保证金。保证金如已依照本条款第三十一条规定予以抵扣的,不予退还。

释 义

第四十条 本保险合同涉及下列术语时,适用下列释义:

1. 《建设工程施工合同》:是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件,构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书(如果有)、投标函及其附录(如果有)、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1 合同协议书:是指构成合同的由发包人(被保险人)和承包人(投保人)共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.2 中标通知书:是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.3 投标函:是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

2. 潜在缺陷:是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。

3. 工程转包:根据《建筑法》的规定,凡承包单位在承接工程后,对该工程不派出项目班子,不进行质量、安全、进度等管理,不依照合同约定履行承包义务,无论是将承包的工程全部转包给他人,还是以分包的名义将工程肢解后分别转包给他人的,均属违法的转包行为。

4. 分包与违法分包:根据《建筑法》规定,合法分包应具备四个条件:(1)可以将承包工程中的部分工程进行分包,但实行施工总承包的,建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成;(2)分包单位应当具有相应的资质条件;(3)除总承包合同约定的分包外,其他分包须经建设单位认可;(4)禁止分包单位将其承包的工程再分包。

凡违反上述条件之一的,应认定为违法分包。

5. 建设工程损坏:指建设工程出现包括结构、装修、设备、设施在内的实质性损坏。

6. 缺陷责任期:缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的,缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的,在承包人提交竣工验收报告 90 天后,工程自动进入缺陷责任期。

7. 每次保险事故:是指被保险人向保险人单次提出索赔,单次索赔金额不得大于剩余有效保额,累计索赔金额不得大于总保额。