

中国太平洋财产保险股份有限公司
(辽宁地区)工程质量潜在缺陷保险条款

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 凡项目归属的政府主管部门、项目所有人、合法受让人均可成为本合同的被保险人。合法受让人必须得到保险人书面同意并在保单上进行批注后，才具备被保险人资格。

第三条 业主方、政府、政府相关职能部门及施工单位均可作为本合同的投保人，投保人在办理施工许可手续前，交纳全部预估保险费，保险人签发保险单，本合同生效。

保险标的

第四条 下列工程类型（以下简称“被保险项目”）的地基基础、主体结构工程、防水工程、保温工程以及附属工程均可作为本保险合同的保险标的，具体以保险合同载明为准，具体包括：

（一）房建项目，包括住宅、园区、办公楼、医院、学校、博物馆、工业楼宇、体育中心以及文体中心等同类型项目；

（二）其他市政工程项目，包括桥梁、高架桥、明挖隧道、明挖箱涵以及挡土墙等同类型项目；

（三）其他经保险人确认可以承保的工程项目。

保险责任

第五条 在保险赔偿责任期间内，本保险合同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事故造成被保险项目物质损坏而无法使用的，保险人将按照本合同的约定负责赔偿修理、加固或重建的费用。

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

第六条 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。

第七条 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、保险费与免赔额(率)

第九条 保险金额为被保险项目的保险标的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。

第十条 投保人投保时, 保险人按照建筑安装工程总造价的预算价计算预收保险费。

被保险工程项目竣工结算完成后, 保险人按照建筑安装工程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、保险费及保险期限, 保险费实行多退少补。

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

保险期限和保险赔偿责任期间

第十二条 本合同保险期限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, 不超过两年。保险赔偿责任期间自免赔期结束之日起算。

本合同保险赔偿责任期间, 是指保险人承担赔偿责任的期间。最长不超过十年。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, 并在保险单合同中载明。

一般事项

第十三条 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

方承担的法律責任，并不因投保人投保本保險而免責。

第十四条 訂立保險合同，保險人就保險標的或者被保險人的有關情況提出詢問的，投保人應當如實告知。

第十五条 投保人應按照本合同的約定交付保險費。**投保人未按約定交付保險費的，本合同不生效，保險人不承擔保險責任。**

第十六条 投保人及被保險人應嚴格遵守有關工程質量管理方面的法律法規，在進行被保險項目的項目規劃、工程設計、施工組織、物資採購、質量管理、完工驗收等各环节（包括對各類承包商的選擇和監督）操作時應盡到應有的注意義務或採取合理的損失防範措施，盡力避免或減少保險事故發生。

保險人可以對被保險人遵守前款約定的情況進行檢查，及時向被保險人及投保人提出消除不安全因素和隱患的書面建議。

投保人、被保險人未按照約定履行上述安全義務的，保險人有权要求增加保險費。

第十七条 投保人、被保險人應切實履行下述各項義務：

（一）投保本保險時，投保人、被保險人應及時向保險人提供被保險項目建築安裝工程造價、工程量清單、施工合同等資料，並在竣工驗收後提供結算報告、驗收合格證明文件，建築質量保證書、建築使用說明書等資料；

（二）投保人、被保險人應接受並積極配合保險人指定的風險管理機構对被保險項目在施工期間和免賠期進行的質量檢查工作，對於發現的質量缺陷，投保人應予以整改；

對於風險管理機構在竣工驗收檢查時出具的《竣工檢查報告》中指出的質量缺陷，投保人未盡整改義務或整改不到位的，**保險人可以將其列為除外責任（且不退還保費），或適當上浮保險費率予以承保；對於質量缺陷嚴重的，可將其列為除外責任（且不退還保費），或解除保險合同。**保險合同解除時，保險公司按本合同所附的退保比例表退回保險費。

（三）被保險人、投保人、勘察單位、設計單位、施工單位中的任一方，與風險管理機構就工程質量缺陷的認定發生爭議的，可委託共同認可的工程質量鑑定機構進行鑑定。

第十八条 在保險期限內，如被保險項目變更用途，或被保險人對被保險項目進行改建、擴建、移動、大規模修繕、重新裝飾裝修或其他可能導致被保險項目危險程度顯著增加的重要事項變更，被保險人應及時書面通知保險人，**保險人有权要求增加保險費或者解除本合同。**

被保險人未履行前款約定的義務，因上述事項變更而被保險項目危險程度顯著增加導致保險事故發生的，保險人不承擔賠償責任。

賠償處理

第十九条 發生本合同賠償責任範圍內的事故，被保險人應該：

（一）盡力採取必要、合理的措施，防止或減少事故損失，否則，**對因此擴大的損失，保險人不承擔賠償責任；**

（二）立即通知保險人，並書面說明事故發生的原因、經過和損失情況；**故意或者因重大過失未及時通知，致使保險事故的性質、原因、損失程度等難以確定的，保險人對無法確定的部分，不承擔賠償保險金的責任，**但保險人通過其他途徑已經及時知道或者應當及時知道保險事故發生的除外；

（三）保護事故現場，允許並協助保險人進行查勘事故調查。**對於拒絕或者妨礙保險人進行事故調查導致無法確定事故原因或核實損失情況的，保險人對無法確定或核實部分**

不承担赔偿责任。

第二十条 保险人收到被保险人的报案后,应在二十四小时内安排现场查勘。在完成查勘后,保险人应于七日内对是否属于保险责任范围作出书面确认,并及时通知被保险人。如被保险人对确认结果有异议,可会同保险人委托共同认可的第三方工程质量鉴定机构进行鉴定。如检测结果认定被保险项目损坏全部或部分属于本合同约定的赔偿责任范围,保险人承担全部或相应部分的检测费用;对于鉴定结论属于保险责任范围内的,保险人应在鉴定报告出具后七天内书面确认。

第二十一条 属于赔偿责任范围的,保险人应于十日内聘请资质合格的维修方,并制订具体维修方案,报被保险人审核盖章确认后,于三日内组织维修方进行维修。如被保险人对维修结果不满意,可要求保险人进行返修。

第二十二条 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后予以赔付。

在保险期限内,保险人对每一被保险人的赔偿金额以根据本条款第九条确定的该被保险人的保险金额为限。

第二十三条 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,则保险人按照本合同的相应保险金额与其他保险合同及本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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 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

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 本合同生效后，除前述条款约定以外，双方均不得解除保险合同。

释 义

第三十条 除另有约定外，下列词语具有如下含义：

风险管理机构：指为被保险项目工程提供质量风险监督、检查和评估等相关服务的第三方机构。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：（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：指因设计、材料和施工等原因造成的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。

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。