

申能财产保险股份有限公司
加装电梯工程质量潜在缺陷责任保险条款
(注册号: C00026230912024090928313)

总则

第一条 本保险合同由投保单、保险单或其他保险凭证及所附条款, 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, 均采用书面形式。

第二条 凡在中华人民共和国境内(不含香港、澳门特别行政区及台湾地区, 下同)依法设立, 获得国家或地方建设主管部门资质认可的建设单位、施工单位, 政府投资项目的项目主管部门或者建设项目的委托单位可作为本保险合同的投保人。

投保人应在加装电梯工程开工前投保本保险, 经保险人同意承保, 保险合同成立。**投保人按照保险合同约定交纳保险费, 保险合同生效。**

第三条 对上述加装电梯工程具有所有权的自然人、法人或其他组织、合法继承人和受让人以及政府投资项目的项目主管部门或者建设项目的委托单位均可作为本保险合同的被保险人。

保险责任

第四条 保险单载明的加装电梯工程竣工验收合格, 并经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的, 在正常使用条件下, 在保险责任期间内, 因工程质量潜在缺陷发生下列情形, 造成保险单载明的加装电梯工程的损坏, 保险人按照本保险合同的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用:

- (一) 加装电梯工程整体或局部倒塌;
- (二) 加装电梯工程基础产生超出设计规范允许的不均匀沉降;
- (三) 加装电梯工程基础和主体结构出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂;
- (四) 加装电梯及连廊防水工程、幕墙面防渗漏处理工程发生损坏;
- (五) 幕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。

第五条 保险事故发生后, 事先经保险人书面同意, 被保险人为防止或减少加装电梯工程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、被保险人或使用人的故意行为、违法行为、犯罪行为;
- (二) 战争、敌对行为、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) 雷击、暴风、台风、龙卷风、暴雨、洪水、暴雪、海啸、地震、崩塌、突发性滑坡、泥石流、地面突然下沉下陷等自然灾害;
- (七) 火灾、爆炸;
- (八) 超过设计标准值的风荷载和雪荷载;
- (九) 昆虫或动物损害;
- (十) 非因缺陷导致的沉降;
- (十一) 保温工程霉变;
- (十二) 外界物体碰撞、空中运行物体坠落;

(十三) 使用不当或改动原设计结构、设备位置和原防水措施；
(十四) 附近其他工程的施工影响；
(十五) 非结构工程、设备、配件在设计、施工、材料上的疏忽、缺陷、错误或遗漏；
(十六) 经工程质量风险管理机构竣工验收报告提出后未整改的，并由保险人列为除外责任的缺陷。

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) 保险单载明的加装电梯工程竣工验收后等待期届满时，工程质量风险管理机构在进行质量复查时发现的未维修完善的损坏；

(二) 保险单载明的加装电梯工程竣工验收后，被保险人或使用人自行添置的包括装修在内的任何财产的损失；

(三) 在对保险单载明的加装电梯工程进行修复过程中，为满足被保险人或保险单载明的加装电梯工程使用人要求，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；

(四) 修理、加固导致的任何颜色、透明度等表面外观的差异；

(五) 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；

(六) 设备、配件产品质量缺陷所产生的损失；

(七) 保险事故致使被保险人或保险单载明的加装电梯工程使用人无法使用工程、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保险单载明的加装电梯工程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；

(八) 人身伤亡或精神损害赔偿；

(九) 罚款、罚金和惩罚性赔偿；

(十) 等待期内加装电梯工程产生的损失；

(十一) 保险单载明的免赔额或按保险单载明的免赔率计算的免赔额。

赔偿限额、保险费与免赔额（率）

第八条 除另有约定外，本保险合同的累计赔偿限额根据竣工结算报告列明的加装电梯工程总造价确定，并在保险单中载明。

第九条 投保人投保时，保险人按照加装电梯工程总造价的预算价作为计费基础计算预收保险费。

加装电梯工程竣工结算完成后，保险人按照工程总造价的竣工结算价确定实际赔偿限额和保险费，并对预收保险费进行多退少补的调整。

第十条 每次事故的免赔额（率）由投保人与保险人协商确定，并在保险单或双方另行签订的协议中载明。

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

第十一条 本保险的保险期间，自保险合同生效之日起，至保险责任期间届满之日止，由投保人与保险人协商确定。

本保险的保险责任期间，是指保险人承担赔偿责任的期间。除另有约定外，保险责任期间为自加装电梯工程竣工验收合格后等待期届满之日起最长不超过十五年。

等待期指自保险单载明的加装电梯工程竣工验收合格之日起，至投保人和保险人协商确定的时间止。

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

第十二条 保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

第十三条 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。

第十四条 保险期间内，投保人与保险人经协商同意，可以变更本合同的有关内容。保险人应当在原保险或者其他保险凭证上批注或者附贴批单，或者由投保人和保险人订立变更的书面协议。

第十五条 在保险期间内发生保险事故后，保险人应当按本合同的约定承担赔偿责任。保险人收到被保险人的赔偿请求及各种必要的证明和资料后，应当及时做出核定，并将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成有关赔偿协议后十日内或按双方另行约定的期限履行赔偿义务。

第十六条 保险人自收到赔偿请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿数额不能确定的，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

第十七条 投保时，投保人应对投保单中的事项以及保险人提出的其他事项做出真实、详尽的说明或描述，履行如实告知义务。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除本合同。

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，不承担赔偿保险金责任，但可以退还保险费。

第十八条 投保人应按照本保险合同的约定支付保险费。

本保险合同约定一次性支付保险费或对保险费支付方式、支付时间没有约定的，投保人应在保险合同成立时一次性支付保险费。投保人未按照约定支付全部保险费，本保险合同不生效。

本保险合同约定以分期付款方式支付保险费的，投保人应按期支付各期保险费。投保人未按约定支付首期保险费的，本保险合同不生效；未按约定日期支付第二期或以后任何一期保险费的，保险人可以解除保险合同。

第十九条 投保人向社会公众就投保本保险事宜进行宣传或报道时，不得利用本保险欺骗或误导社会公众。

若投保人违反前述约定，保险人有权通知投保人解除本保险合同，保险人对于投保人对社会公众所做的欺骗或误导性宣传不承担任何赔偿责任。同时，保险人有权就因此产生的损失向投保人索赔。

第二十条 投保人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构对加装电梯工程进行的工程质量风险评估工作，对于发现的工程质量潜在缺陷，投保人应予以整改。

投保人、被保险人应接受并积极配合保险人委托的工程质量风险管理机构对保险单载明的加装电梯工程在竣工验收合格后等待期届满时进行的工程质量风险复查工作。

保险合同成立后，对于保险人发现的属于保险责任范围的未整改的工程质量潜在缺陷，保险人有权根据保险合同约定适当上浮保险费率或者列入保险除外责任，对于工程质量潜在缺陷严重的，保险人有权解除保险合同。

对于在质量复查中发现的属于保险责任范围的工程质量潜在缺陷，投保人整改的，应当纳入保险责任范围；**投保人未整改的工程质量潜在缺陷，保险人可以根据保险合同约定将其列入保险除外责任。**

第二十一条 投保人应在保单载明的加装电梯工程竣工验收合格后一个月内，向保险人提供工程竣工验收记录，六个月内提供工程竣工结算资料等文件。**若投保人无法或不提供前述文件，保险人有权通知投保人解除本保险合同。**

第二十二条 投保人应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等相关法律、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，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。

第二十三条 在保险期间内，如加装电梯工程发生转让的，转让人和受让人应及时书面通知保险人，经保险人在保险凭证上进行批注后，该受让人成为被保险人，享有被保险人在本保险合同下的相应权益。

第二十四条 在保险期间内，如加装电梯工程变更用途，或被保险人对工程进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致工程危险程度显著增加的重要事项变更，投保人、被保险人应当按照保险合同的约定及时通知保险人，**保险人可以按照合同约定调整保险费或者解除保险合同。**

第二十五条 保险事故发生时，投保人、被保险人应当尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。投保人、被保险人知道保险事故发生后，应当及时通知保险人。

第二十六条 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，被保险人应行使或者保留向该责任方请求赔偿的权利。

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。

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；
- (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。

赔偿处理

第二十八条 保险人以下列方式之一确定的保险人的赔偿责任为基础，按照保险合同的约定进行赔偿：

- (一) 保险人与被保险人双方协商确定；
- (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。

第二十九条 被保险人和保险人对是否属于保险责任范围和修理、加固结果是否符合要求存在争议时，应以双方共同委托的第三方工程质量检测鉴定机构的检测鉴定结果为准，第三方工程质量检测鉴定机构应当具有工程质量检测专业资质和司法鉴定资格。

第三十条 被保险人对加装电梯工程进行修理、加固必须得到保险人的书面认可。**否则，保险人不承担赔偿责任。**

第三十一条 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，保险人按照本保险合同的相应责任限额与其他保险合同及本保险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。

第三十二条 发生保险责任范围内的损失，保险人根据实际发生的修理、加固或重置费用，扣除每次事故免赔额或按照每次事故免赔率计算的每次事故免赔额后，在累计责任限额内进行赔偿。

在保险责任期间内，不论一次保险事故还是多次保险事故，当保险人的赔偿达到累计责任限额时，保险合同终止。

第三十三条 保险赔案在投保人与保险人共同认可结案后，保险人不再负责赔偿任何与该次保险事故相关的新增加的损失、费用或承担赔偿责任。

争议处理和法律适用

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

其他事项

第三十六条 本保险合同成立后，未经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，保险人可以提出解除保险合同。

第三十七条 本保险合同成立后，未经全体被保险人书面同意，投保人不得解除本保险合同。

第三十八条 保险责任期间开始前，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除相当于全部保险费 5% 的退保手续费和工程质量风险管理机构实际发生的费用后，应当退还剩余部分保险费。

保险责任期间开始后，经全体被保险人书面同意，投保人解除保险合同的，保险人在扣除相当于全部保险费 5% 的退保手续费和工程质量风险管理机构实际发生的费用后，按照保险责任开始之日起至保险合同解除之日止期间与保险责任期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

第三十九条 本保险合同约定与《中华人民共和国保险法》等法律规定相悖之处，以法律规定为准。保险合同未尽事宜，以法律规定为准。

释义

第四十条 保险合同中的下列词语具有如下含义：

非结构工程、设备及配件：指加装电梯工程主体结构非承重部分，包括但不限于：电路系统、通风和空调系统、门、窗户、灯具、地面铺设物、饰面装饰。

工程质量风险管理机构：指由保险人聘用的，对加装电梯工程项目潜在的质量风险因素实施辨别、评估、报告、提出处理建议，促进工程质量的提高，减少和避免质量事故发生，并最终对保险公司承担合同责任的第三方法人机构。

正常使用：指按照加装电梯工程的原设计条件使用，包括但不限于：1、不改变主体结构；2、不改变使用用途；3、不超过设计荷载。

工程质量潜在缺陷：指在加装电梯工程施工过程与竣工验收时未能发现的，并在使用过程中暴露出的引起工程损坏的缺陷，包括勘察缺陷、设计缺陷、施工缺陷和建筑材料缺陷。

损坏：指加装电梯工程出现结构损坏或渗漏。交付时加装工程包含装修、设备、设施的，该装修、设备、设施因前述结构损坏或渗漏造成的损坏，也在损坏范围内。

主体结构：指影响加装电梯工程稳定性和强度的所有加装电梯内外的承重结构，包括但不限于：地基基础、底坑或基座、井道、连廊、顶盖以及外墙。

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。