

申能财产保险股份有限公司
房屋建筑工程质量保证保险条款
(注册号: C00026231412024090927783)

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定,均应采用书面形式。

第二条 本保险合同的投保人是房屋建筑工程的建设单位。

第三条 本保险合同的被保险人是指房屋建筑工程的所有人或使用人。

第四条 未经保险人书面同意,投保人或被保险人不得将本保险合同项下的权利转让或设定担保。

保险责任

第五条 在保险期间内,下列项目之一发生工程质量问题,投保人未按照《房屋建筑工程质量保修办法》向被保险人履行房屋建筑工程保修义务的,保险人依据建设行政主管部门出具的维修通知单,以保险单所载的保险金额为限,按照本保险合同的约定承担赔偿责任:

- (一)地基基础工程和主体结构工程;
- (二)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏;
- (三)供热与供冷系统;
- (四)电气管线、给排水管道、设备安装;
- (五)装修工程。

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)投保人、被保险人或被保险项目使用人使用不当或改动原设计结构、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、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) 保险合同载明的免赔额。

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。

保险金额和免赔率（额）

第九条 本保险合同的保险金额以应缴纳的房屋质量保证金为基础，由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

第十条 每次保险事故免赔率（额）由投保人与保险人在签订保险合同时协商确定，并在保险单中载明。保险单中同时载明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中的高者为准。

保险期间

第十一条 本保险合同的保险期间以保险单载明的起讫时间为准，最长不超过 5 年。其中：

- (一) 地基基础工程和主体结构工程，不超过 5 年；
- (二) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，不超过 5 年；
- (三) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期，不超过 2 年；
- (四) 电气管线、给排水管道、设备安装不超过 2 年；
- (五) 装修工程不超过 2 年。

保险人义务

第十二条 对本保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立本保险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。

第十三条 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。

第十四条 保险人按照第二十七条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十五条 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。

保险人应当将核定结果通知被保险人，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。

第十六条 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

第十七条 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，并不因建设单位投保本保险而免责。

第十八条 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。

第十九条 投保人应当在保险责任起始日前一次性交清全部保险费。投保人未按约定交纳保险费，保

险合同不生效。保险合同约定投保人有义务交纳保证金或提供反担保的，投保人应于保险责任起始日前履行相关义务。

第二十条 投保人应严格遵守有关房屋建筑工程质量管理方面的法律法规，在进行被保险项目的项目规划、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。

保险人可以对投保人遵守前款约定的情况进行检查，及时向投保人提出消除不安全因素和隐患的书面建议。

投保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解除保险合同。

第二十一条 投保人投保时应向保险人提供以下资料：

- （一）投保人基础资料、资质证明材料及近三年财务报表；
- （二）中标通知书、投标书；
- （三）《建设工程施工合同》及竣工验收报告等；
- （四）保险人要求提供的其他相关材料。

第二十二条 在保险期间内，如被保险项目变更用途，或投保人/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，投保人/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。

第二十三条 投保人开展与投保项目相关的业务，应遵守相关法律及行政法规。若存在有关规定的，应取得主管部门的审批、认定资格，并接受保险人对其资质进行审查。

第二十四条 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。

第二十五条 投保人发生违约，被保险人应及时书面通知保险人。

第二十六条 当发生保险事故时：

（一）被保险人应该尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，**否则，对因此扩大的损失，保险人不负责赔偿；**

（二）投保人、被保险人应及时通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过、损失情况和处理情况；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）投保人应完整保留被保险标的所涉《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，保留施工监理人、设计人、项目经理往来资料、签证、信函等资料，允许并且协助保险人对事故进行调查。

第二十七条 发生保险事故后，被保险人向保险人申请赔偿时，应提供下列证明和材料：

- （一）索赔申请书；
- （二）保险单正本；
- （三）损失证明；
- （四）建设行政主管部门出具的维修通知单；
- （五）保险人要求投保人、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。

第二十八条 被保险人未履行第二十七条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

第二十九条 发生保险责任范围内的损失，保险人依照本保险合同的约定，在保险单载明的保险金额内，**对被保险人的保险损失扣除免赔额金后予以赔偿。**计算公式如下：

赔偿金额=保险损失金额×(1-免赔率)，或赔偿金额=保险损失金额-免赔额。

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

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 发生保险事故且保险人赔偿后，保险人有权在投保人交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三十二条继续向投保人或者担保人（如有）进行追偿。

第三十二条 发生保险责任范围内的损失，被保险人取得保险赔偿金的同时，应将其对投保人的权益转让给保险人。

保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额扣除第三十一条所指的投保人交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。

第三十三条 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保险金后，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。

第三十四条 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。

被保险人或被保险人与投保人共同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，致使保险人支付保险金或者支出费用的，应当退回或者赔偿。

第三十五条 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。

争议处理

第三十六条 保险合同争议解决方式由当事人从下列两种方式中选择一种，并在保险单中约定：

（一）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委员会仲裁；

（二）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，依法向人民法院起诉。

第三十七条 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处理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

第三十八条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，保险人应当退还全部保险费。

本保险合同生效后，未经建设行政主管部门书面同意，投保人不得解除本保险合同。

在保险期间内，经建设行政主管部门同意解除保险合同的，保险人在解除保险合同时的有效保险金额内，按日比例退还未满期部分的保险费。但若在保险期间内保险人已履行保险责任且投保人未履行被追偿责任的，本保险合同不退还保险费。

第三十九条 投保人申请合同解除时，应提供以下材料：

（一）合同解除申请书；

- (二) 保险单正本;
- (三) 建设行政主管部门同意解除保险合同通知书。

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)、投标书及其附录(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 投标书: 是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标书”的文件。

1.4 投标书附录: 是指构成合同的附在投标书后的称为“投标书附录”的文件。

2. **日期和期限**: 除特别指明外, 均指日历天。保险合同中按天计算时间, 签署保险单当天不计入, 从次日开始计算, 期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

3. **间接损失**: 是指投保人造成被保险人损失, 致使被保险人在一定范围内的未来财产利益的损失。

4. **每次保险事故**: 是指投保人基于同一近因, 在保险责任范围内给被保险人造成的一系列直接经济损失, 本保险合同将其视为一次保险事故, 每一次保险事故在本保险合同中简称为每次保险事故。其中近因是指发生事故造成损失的最直接、最有效并起主导作用或支配作用的原因。

5. **房屋质量保证金**: 是指根据建设行政主管部门规定, 发包人应将其按照建设工程质量保证金管理办法及建设工程合同约定预留承包人不高于工程结算价款的 5%作为缺陷责任期内的维修保证金缴纳到建设行政主管部门, 以保障房屋所有人和使用人的权益。