

中国平安财产保险股份有限公司

平安产险（上海）既有住宅加装电梯工程质量潜在缺陷保险条款

注册号：C00001730912024102400783

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 凡获得国家或地方建设主管部门资质认可的建设单位，政府投资项目的项目主管政府部门或者建设项目的委托单位、代建单位均可成为本合同的投保人。

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，本合同成立。投保人按照合同约定交纳保险费，本合同生效。

第三条 对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政府部门或者建设项目的委托单位均可成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项目（以下简称为“被保险项目”）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，在保险赔偿责任期间内，因被保险项目工程质量潜在缺陷发生下列情形，造成被保险项目物质损坏的，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）加装电梯地基基础工程、主体结构工程、连廊工程：

1. 整体或局部倒塌；
2. 地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；
3. 加装电梯工程外墙结构坍塌、脱落或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂；
4. 加装电梯工程主体承重结构部位及连廊出现影响结构安全的变形、裂缝、破损、断裂。

（二）加装电梯保温工程、防水工程：

1. 围护结构的保温工程存在潜在质量缺陷而造成被保险项目损坏的；
2. 加梯屋面及连廊防水工程、外墙面（不含既有建筑外墙面）防水工程存在潜在质量缺陷而造成被保险项目损坏的。

第五条 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) 雷击、暴风、台风、龙卷风、暴雨、洪水、暴雪、海啸、地震、崩塌、突然性滑坡、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) 非因被保险项目工程质量潜在缺陷原因导致的沉降；
- (十一) 外界物体碰撞或空中运行物体坠落；
- (十二) 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；
- (十三) 被保险项目附近其他工程的施工影响；
- (十四) 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；
- (十五) 既有建筑、地下管线发生沉降、破裂；
- (十六) 经工程质量风险管理机构《最终竣工风险评估报告》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) 任何装饰装修工程及电梯设备的损失；
- (二) 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；
- (三) 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；
- (四) 被保险项目竣工验收时，工程质量风险管理机构《最终竣工风险评估报告》提出的未整改的工程质量潜在缺陷中，由保险人列为除外责任的工程质量潜在缺陷导致的相关的损失、费用和责任；
- (五) 保险赔偿责任期间开始前，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；

(六) 自然磨损、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；修理、加固或重置导致的任何颜色、透明度等表面外观的差异；

(七) 非因工程质量潜在缺陷造成的被保险项目的任何损失；

(八) 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；

(九) 人身伤亡或精神损害赔偿；

(十) 既有建筑的任何损失；

(十一) 由于既有建筑对加装电梯工程造成的损失；

(十二) 任何投保人、被保险人或使用人以外的第三方造成的损失；

(十三) 任何投保人、被保险人或使用人以外的第三方损失；

(十四) 电梯设备、配件产品质量缺陷所产生的损失；

(十五) 罚款、罚金和惩罚性赔偿；

(十六) 保险赔偿责任期间开始前产生的损失；

(十七) 被保险项目非正常使用、非正常保养造成的损失；

(十八) 保险合同载明的免赔额或按保险合同载明的免赔率计算的免赔额。

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。

赔偿限额与免赔额

第九条 本合同赔偿限额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两者以高者为准。

保险期间和保险赔偿责任期间

第十一条 本保险合同保险期间，是指保险合同有效期，自本合同生效之日起至保单赔偿责任期间最晚日期终止，由投保人与保险人协商确定，并在保险单中载明。

本保险合同保险赔偿责任期间，是指保险人承担赔偿责任的期间。

其中本保险合同第四条第（一）项的保险赔偿责任期间，自被保险项目竣工备案满两年之日起算，最长不超过八年。

本保险合同第四条第（二）项的保险赔偿责任期间，自被保险项目竣工备案满两年之日起算，最长不超过五年。保险赔偿责任期间开始前（含被保险项目竣工备案两年内），被保险项目出现质

量缺陷的，由施工承包单位负责维修，保险人不承担保险赔偿责任。

保险期间、保险赔偿责任期间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 保险人收到被保险人的赔偿请求后，应当及时对是否属于赔偿责任作出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特别复杂的，由于非保险人可以控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定，保险人应当将核定结果通知被保险人。

投保人、被保险人义务

第十五条 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，并如实填写投保单。

第十六条 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时一次交清保险费。若投保人未按照本保险合同的约定支付保险费的，则保险人有权通知投保人解除本保险合同，该保险合同自保险人发出解除书面合同通知时解除。

第十七条 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。

第十八条 投保人应接受并积极配合保险人委托的风险管理机构对被保险项目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保险赔偿责任期间开始前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。**

第十九条 投保人应当在竣工验收合格后一个月内，向保险人提供竣工验收相关证明文件；投保人应当在竣工验收合格后六个月内，向保险人提供工程结算相关资料。**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。

第二十一条 在保险期间内，被保险项目发生转让的，转让人和受让人应及时书面通知保险人，经保险人在保险单或其他保险凭证上批注后，该受让人成为被保险人，享有被保险人在本保险合同项下的相应权益。

第二十二条 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保险合同。**

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 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。

第二十四条 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。

第二十五条 被保险人向保险人申请赔偿时，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。

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。

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，保险人自向被保险人赔偿之日起，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。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。**被保险人已经从其他责任方取得赔偿的，保险人赔偿时，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。**

赔偿处理

第二十七条 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。

第二十八条 被保险人与保险人就被保险项目损坏是否是由于赔偿责任范围内的质量事故所致，或就被保险项目损坏是否需要修理、加固或重建存在争议的，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。

第二十九条 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。被保险人对被保险项目进行修理或加固的，必须先得到保险人的书面认可，并在修理或加固前会同保险人进行检验，确定修理或加固项目、方式和费用，**否则，保险人有权重新核定或拒绝赔偿。**保险人根据实际修理或加固费用，在扣减保险单中载明的每次事故免赔额后予以赔付。

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。

在保险期间内，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赔偿限额为限。

第三十条 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赔偿限额与其他保险合同及本合同相应赔偿限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。

第三十一条 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。

争议处理和法律适用

第三十二条 保险合同争议解决方式由当事人在保险合同中约定的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，依法向中华人民共和国境内（不包括港澳台地区）人民法院起诉。

第三十三条 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

第三十四条 本合同生效后，投保人提出解除保险合同的，需经全体被保险人书面同意。

被保险项目存在严重质量缺陷，且在竣工时没有得到实质性整改的，保险人可以解除合同。

第三十五条 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责任，并不因代建单位投保本保险而免责。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。

第三十六条 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。

第三十七条 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

第三十八条 除另有约定外，下列词语具有如下含义：

正常使用：指按照工程项目的原设计条件使用，包括但不限于：（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：指因勘察、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。

损坏：指加装电梯工程出现结构损坏或渗漏。

主体承重结构部位：指工程项目的**基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶、连廊等**。

非结构工程、设备、配件：指加装电梯工程主体结构的非承重部分，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**。

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。

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。

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。