

# 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

济工程改革办〔2022〕11号

## 济源市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发济源市社会投资小型低风险项目 工程质量潜在缺陷保险实施方案的通知

市工程建设项目审批制度改革领导小组各相关成员单位：

为深入贯彻国家、省、市关于深化“放管服”改革、优化营商环境工作部署，建立健全建筑工程质量风险管控体系，提升全市建筑工程质量水平，切实维护建筑物所有权人的合法权益，现将《济源市社会投资小型低风险项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》印发你们，请认真贯彻落实。



# 济源市社会投资小型低风险项目工程质量 潜在缺陷保险实施方案

## 第一条 目的和依据

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）和《河南省房屋建筑工程质量保险实施办法（试行）》（豫建〔2018〕150号）等文件精神，充分发挥商业保险市场机制作用，建立完善社会投资小型低风险项目工程质量风险保障机制，提升工程质量水平，切实维护社会投资小型低风险项目所有权人的合法权益，结合我市实际，制定本实施方案。

## 第二条 定义

本方案所称社会投资小型低风险项目质量潜在缺陷保险（以下简称“工程质量潜在缺陷保险”），是指由建设单位投保的，保险公司根据保险条款约定，对在保险范围和保险期限内出现的由于工程质量潜在缺陷所导致的投保建筑物损坏，履行赔偿义务的保险。

本方案所称工程质量潜在缺陷，是指因勘察、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。

本方案所称被保险人，是指建设单位；所称业主，是指社会投资小型低风险项目所有权人，为保险合同的受益人和索赔权益人。

### **第三条 适用范围**

社会投资小型低风险项目，参照《济源市社会投资小型低风险项目建筑许可提升专项方案》（济工程改革办〔2020〕13号）。

### **第四条 承保范围和期限**

工程质量潜在缺陷保险的基本承保范围为：

#### **(一)地基基础工程和主体结构工程：**

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. 阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和外墙面坍塌(含脱落)或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂；
4. 主体承重结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；
5. 国家和省市法律、法规、规章和工程建设强制性标准规定的其他情形。

#### **(二)保温和防水工程：**

1. 围护结构的保温工程；
2. 屋面防水工程；
3. 有防水要求的地下室、卫生间、房间和门窗、外墙面防渗漏处理工程。

前款第（一）项保险期限至少为十年，第（二）项至少为五年。保险范围、保险期间和保险责任开始时间等由建设单位和保险公司在保险合同中约定。

保险公司对以下项目以附加险的方式为建设单位提供保险服

务：

（一）装饰装修工程（包括全装修和非全装修，墙面、顶棚抹灰层工程等其他分项工程）；

（二）电气管线、给排水管道、设备安装；

（三）供热与供冷系统工程；

（四）通风与空调工程；

（五）智能建筑工程；

附加险的具体保险范围、保险期间和保险责任开始时间等由建设单位和保险公司在保险合同中约定。

保险期限届满后交房的，建设单位应当在交房前 15 日通知保险公司、业主共同验收，若存在质量缺陷，由建设单位承担赔偿责任。建设单位发生过重大质量事故，或者因质量投诉产生过重大社会影响的，在投保主险时，应当同时投保附加险中的一项或几项。

工程质量保险责任开始时间自建设工程竣工验收备案后一定时间内起算，具体起算时间由投保人与保险公司协商约定。建设工程在竣工验收备案之日起至保险责任开始时间内出现的工程质量潜在缺陷，由建设单位负责组织维修。

## **第五条 保险免责情形**

因业主责任或者第三方造成的建筑物损失，或者合同约定的不可抗力造成的建筑物损失，不属于本实施方案规定的保险责任范围。

## **第六条 保费计算**

工程质量潜在缺陷保险的保险费计算基数为建设工程的建筑安装总造价。投保工程质量潜在缺陷保险的建设单位应当在建设工程概预算组成中列明该保险费。

### **第七条 保险条款及费率核准**

工程质量保险的具体承保费率，应当根据建设工程风险程度和参建主体的资质、诚信情况、风险管理要求，结合保险市场状况，在保险合同中具体约定。对资质等级高和诚信记录优良的，保险公司可以给予费率优惠。保险条款及费率应符合保险监管部门有关规定。

### **第八条 保险合同**

选择工程质量潜在缺陷保险的建设单位，应当在工程开工前，与保险公司签订工程质量潜在缺陷保险合同，并支付合同约定的保险费。

### **第九条 风险管理**

工程质量潜在缺陷保险合同签订之后，保险公司应当聘请建设工程质量安全风险管理机构(以下简称“风险管理机构”)及符合资格要求的工程技术专业人员对保险责任内容实施风险管理。施工单位和监理单位应当配合提供便利条件，不得妨碍风险管理工作。

风险管理机构及工程技术专业人员应当根据保险责任内容实施检查。每次检查应当形成检查报告，检查报告内容包括检查发现的质量缺陷问题、处理意见和建议。

风险管理机构及工程技术专业人员应当在工程完工后，形成

最终检查报告，最终检查报告应当明确发现的质量缺陷问题及整改情况，并给出保险责任内容的风险评价。

风险管理机构及工程技术专业人员的检查报告和最终检查报告应当提供给保险公司和建设单位。

建设单位接到检查报告和最终检查报告后，应当责成施工单位及时整改质量缺陷问题。施工单位拒绝整改或整改不力的，监理单位应当报告建设单位。工程存在严重质量缺陷，还应报送给当地建设行政主管部门或受其委托的监督机构。

工程质量缺陷和保险责任认定发生争议的，应按合同约定，通过仲裁或诉讼解决。

## **第十条 入户告知**

保险公司应当编制《建设工程质量潜在缺陷保险告知书》，其中应列明保险责任、范围、期限及理赔申请流程。在业主办理入户手续时，建设单位应当将《建设工程质量潜在缺陷保险告知书》，随同《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》一起送交业主。

## **第十一条 索赔申请**

业主在工程质量潜在缺陷保险期内认为住宅工程存在质量缺陷的，可以向保险公司或者保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构提出索赔申请。

## **第十二条 理赔流程**

保险公司应当建立便捷的理赔流程，受理业主的理赔申请，组织现场勘查和维修。

保险公司可以委托物业服务企业等专业服务机构统一受理业

主的理赔申请、现场勘查和组织维修。

### **第十三条 核定赔偿**

保险公司或保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构收到索赔申请后，应当在两日内派员现场勘查。保险公司或保险公司委托的物业服务企业等专业服务机构应当在收到业主索赔申请后的七日内做出核定；情形复杂的应当在三十日内做出核定，并将核定结果通知业主。

对属于保险责任的，保险公司应当自与被保险人达成赔偿协议之日起七日内履行赔偿义务。

对不属于保险责任的，保险公司应当自做出核定之日起三日内向业主发出不予赔偿通知书，并说明理由。

保险理赔受理、现场查勘、索赔核定、维修、赔偿等具体服务标准由建设单位和保险公司在保险合同中约定。

### **第十四条 争议鉴定**

工程所有权人对是否属于保险责任存有异议的，应按照合同约定或通过仲裁解决。

### **第十五条 代位追偿**

因法律法规或合同约定应由建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位等责任方承担的法律责任，并不因建设单位投保工程质量潜在缺陷保险而免责。

建设单位应当通过与保险公司签订协议的方式，约定彼此之间的权利义务。

保险公司对工程质量潜在缺陷保险约定的质量缺陷损失负有

赔偿义务，保险公司有权依法对质量缺陷的责任单位实施代位追偿，被保险人与相关责任方应予以配合。

### **第十六条 其他**

保险公司应当建立工程质量保险信息平台，应将承保信息、风险管理信息和理赔信息等录入信息平台，并对风险管理、出险理赔情况进行统计分析，定期向住房城乡建设主管部门报告。

本办法从发布之日起施行，试行期一年。