合同编号：

**2022NJY-7地块项目住宅工程质量潜在缺陷**

**保险合同**

工程名称：2022NJY-7地块项目

工程地点：广州市南沙区

甲 方：广州南创房地产开发有限公司

乙 方：

目 录

[第一部分 保险协议书 2](#_Toc135298386)

[第二部分 保险条款 8](#_Toc135298387)

[第三部分 南沙区建设工程项目廉洁责任合同 29](#_Toc135298388)

**第一部分 保险协议书**

**保险协议书**

甲方： 广州南创房地产开发有限公司

乙方：

为了提升住宅建筑质量，保障住宅所有权人的合法权益，根据《关于印发<广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法>的通知》（穗建质〔2020〕203号）（以下简称“《暂行办法》”）、《关于印发<广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则>的通知》（穗建质〔2020〕436号）（以下简称“《实施细则》”）的有关规定，甲方将其开发建设的2022NJY-7地块项目（以下简称“本项目”）投保住宅工程质量潜在缺陷保险（以下简称“IDI”）。

甲方经公开招标，接受乙方作为本项目的主承保公司。双方本着友好协商、平等互利的原则，达成如下协议：

一、下列文件应作为本项目保险合同的组成部分，并均具有法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

1）保险协议书；

2）中标通知书；

3）保险条款；

4）报价清单；

5）廉洁责任合同；

6）其他文件（如有）

二、乙方作为本项目主承保公司，应根据《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则》要求选择共保公司，各公司应严格按照保险合同的约定承担保险责任。

三、投保险种：

甲方向乙方投保住宅工程质量潜在缺陷保险，投保内容如下：

（一）地基基础和主体结构工程：

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.基础和主体结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；

4.阳台、雨蓬、挑檐、空调板等悬挑构件出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂；

5.外墙结构坍塌等影响使用安全的质量缺陷；

6.其他地基基础和主体结构部位出现的影响结构安全的工程质量潜在缺陷。

（二）保温和防水工程：

1.围护结构的保温层破损、脱落；

2.地下、屋面、厕浴间防水渗漏；

3.外墙（包括外窗与外墙交接处）渗漏；

4.其他有防水要求的部位渗漏。

（三）附加险（投保项打√）

☑ 建筑装饰装修工程 ☑ 建筑给水排水及供暖工程

☑ 通风与空调工程 ☑ 建筑电气工程

□ 智能建筑工程 □ 建筑节能工程 □ 电梯工程

总保险期间自保险合同成立之日起至保险责任期限届满之日止，暂定至2039年05月31日二十四时止，保险责任期根据相关规定及项目实际进度确定。

保险合同有效期自投保之日起至保险责任期止，包括工程建设期（自合同成立之日起至工程竣工验收合格之日止）、缺陷责任期（等待期）（两年）以及保险责任期三个时间段。缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起算两年，保险责任期自缺陷责任期结束之日起算。

以上保险项目第（一）项的保险责任期间为十年，第（二）项的保险责任期间为五年，第（三）项的保险责任期间为两年。在保险责任期内，被保险项目发生保险责任范围内的损坏，保险公司负责赔偿。

保险期限的具体时间由投保人和保险公司根据上述规定和建设工程的实际情况据实确定。

四、保险服务费

1.本项目保险费合同价为含税价，人民币 元，(大写) 。保险费率 %，其中不含税金额 元，增值税税率 %，增值税税金 元；该保险费总价包干。结算时保险费费率不作调整，保险费不因建筑面积、建筑安装总造价变动而调整。本合同不含税价不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则不含税价不变，税金调整，具体以开具发票的时间为准。

五、免赔额

无

六、风险管理机构（简称“TIS”机构）进场时间要求：

乙方收到中标通知书后立即安排风险管理机构进场。

七、保费支付约定：

1.乙方收到中标通知书后出具保险费单，乙方在收到中标通知书30天内提供10%的履约保证金；

2.双方签订合同，乙方提供对应金额增值税发票及相关请款资料，经甲方审核确认后60个日历日之内支付对应保险费，保费自甲方账户划出即视为实际向乙方支付。

乙方收取保险费账号如下：

开户名：

开户行：

帐 户：

八、 保险合同争议解决方式：因履行保险合同发生的争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，依法向被保险人住所地人民法院起诉。

九、本协议书一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力；经双方法定负责人或授权代表签字并分别加盖公章后，合同正式生效。

甲方（盖章）：广州南创房地产开发有限公司

法定负责人或授权代表（签名）：

地址：

日期： 202 年 月 日

乙方（盖章）：

法定负责人或授权代表（签名）：

地址：

日期： 年 月 日

**第二部分 保险条款**

**住宅工程质量潜在缺陷保险条款**

**总则**

1. 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。凡涉及保险合同的约定，均应采用书面形式。
2. 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。
3. 投保人应在保险单载明的建设工程办理施工许可手续前向保险人申请投保本保险，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。
4. 建设工程所有权人、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、代建单位均可成为本保险合同的被保险人。

**保险责任**

1. 保险单载明的建设工程竣工验收合格，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，造成保险单载明的建设工程的损坏，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）地基基础和主体结构工程：

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.基础和主体结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；

4.阳台、雨蓬、挑檐、空调板等悬挑构件出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂；

5.外墙结构坍塌等影响使用安全的质量缺陷；

6.其他地基基础和主体结构部位出现的影响结构安全的工程质量潜在缺陷。

（二）防水和保温工程：

1.围护结构的保温层破损、脱落；

2.地下、屋面、厕浴间防水渗漏；

3.外墙（包括外窗与外墙交接处）渗漏；

4.其他有防水要求的部位渗漏。

1. 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保险单载明建设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**

1. **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重大过失行为、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）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染，核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；**

**（四）行政行为或司法行为；**

**（五）超过设计标准的风荷载和雪荷载；**

**（六）暴雨、冰雹、雷击、洪水、滑坡、泥石流、地震、崩塌、地面塌陷等自然灾害；**

**（七）火灾、爆炸；**

**（八）外界物体碰撞或空中运行物体坠落；**

**（九）投保人、被保险人或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或超过设计标准增大荷载、擅自拆改房屋承重结构等未按照《房屋建筑使用说明书》相关要求或设计用途正常使用；**

**（十）设备、配件在设计、施工、材料上的疏忽、缺陷、错误或遗漏；**

**（十一）保险单载明的建设工程附近其他工程的施工影响。**

1. **对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：**

**（一）保险单载明的建设工程竣工验收时，工程质量风险管理机构竣工检查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；**

**（二）保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满时，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；**

**（三）保险单载明的建设工程竣工验收后，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，但初装修房（毛坯房）的合理二次装修损失不在此限；**

**（四）在对保险单载明的建设工程进行修复过程中，为满足被保险人或使用人要求，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；**

**（五）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；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；**

**（六）任何投保人、被保险人或使用人以外的第三方损失；**

**（七）在保险单载明的建设工程使用过程中，因投保人、被保险人或使用人以外的第三方造成的损失；**

**（八）设备、配件产品质量缺陷所产生的损失；**

**（九）保险事故致使被保险人或使用人无法使用建设工程、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使用人财产因市场价格变动造成的贬值、维修后因价值降低造成的损失等各种间接损失；**

**（十）人身伤亡或精神损害赔偿；**

**（十一）罚款、罚金和惩罚性赔偿；**

**（十二）保险责任期间开始前产生的损失；**

**（十三）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。**

**保险期间、保险责任期间与缺陷责任期(等待期)**

1. 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，具体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，其中本保险合同第五条第（一）款的保险责任期间，自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起算，最长不超过十年；其中本保险合同第五条第（二）款的保险责任期间，自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起算，最长不超过五年。

缺陷责任期(等待期)指自保险单载明的建设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。

在本合同保险期间内,本保险合同保温和防水工程保险责任期间届满后交房的住宅建设工程，投保人、被保险人应当在交房前15日通知保险人、业主共同验收，若存在质量缺陷，由投保人、被保险人承担维修或赔偿责任；业主在交房之日起6个月内，发现承保范围内的保险单载明的建设工程存在质量缺陷的，由保险人承担维修或赔偿责任。前述时间点最长不超过本保险合同的保险期间。

保险期间、保险责任期间、缺陷责任期（等待期）以保险单载明的起讫时间为准。

**责任限额、保险费与免赔额（率）**

1. 除另有约定外，本保险合同的责任限额为保险单载明的建设工程项目建筑安装工程总造价。

**第十一条** 投保人投保时，保险人按照建筑安装工程总造价的预算价作为计费基础计算预收保险费。**投保人应当一次性支付合同约定的预收保险费。**

**第十二条 每次事故免赔额（率）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。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。**

**保险人义务**

**第十三条** 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。

**第十四条** 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。

**第十五条** 保险人收到被保险人的赔偿请求后，应当及时就是否属于保险责任作出核定，并将核定结果通知被保险人。

**投保人、被保险人义务**

**第十六条** 投保人应履行如实告知义务，如实回答保险人就保险单载明的建设工程有关情况提出的询问，并如实填写投保单。

**第十七条** 除另有约定外，投保人应在保险合同成立时交付保险费。**投保人未按约定交付保险费的，保险合同不发生效力。合同生效前发生的保险事故，保险人不承担保险责任。**

**第十八条** 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建设工程进行工程质量风险管理工作，对于发现的工程质量潜在缺陷，投保人、被保险人应予以整改。

投保人、被保险人应接受并积极配合保险人指定的工程质量风险管理机构对保险单载明的建设工程在竣工验收合格后等待期届满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尽整改义务或整改不到位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缺陷，投保人整改的，应当纳入保险责任范围；**投保人未尽整改义务或整改不到位的，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** 投保人应在保险单载明的建设工程竣工验收合格后两个月内，向保险人提供工程竣工验收证明材料、《房屋建筑质量保证书》《房屋建筑使用说明书》。**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》《广东省建设工程质量条例》等相关法律、法规及规定，聘请具备行业资质的工程监理机构，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；被保险人、使用人应严格按照《房屋建筑使用说明书》的要求使用保险单载明的建设工程。 保险人及保险人委托的工程质量风险管理机构可以对投保人、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，如保险单载明的建设工程变更用途，或被保险人对建设工程进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修及其他可能导致保险单载明的建设工程风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事先书面通知保险人，**保险人可以按照保险合同约定调整保险费或者解除保险合同。**

**被保险人未履行前款约定的义务，因上述事项变更而保险单载明的建设工程风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。**

**第二十二条** 在保险期间内，如建设单位发生变更的应及时书面通知保险人，保险人在保险凭证上进行批注。

**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 因法律法规或合同约定应由勘察单位、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，并不因建设单位投保本保险而免责。**

**第二十五条** 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。

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。**

**第二十六条** 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《工程质量潜在缺陷保险告知书》；

（二）所有权证明文件或其他可证明被保险人具有保险利益的材料；

（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。

由保险人推荐维修的，经被保险人申请，维修发票可由维修单位直接提供给保险人。

**赔偿处理**

**第二十七条** 保险事故发生后，被保险人对保险单载明的建设工程进行修理或加固的，除紧急情况必须及时修理及加固以避免扩大损失的情形外，必须事先得到保险人的书面认可，并在维修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，保险人不承担赔偿责任。**

**第二十八条** 被保险人和保险人对保险责任范围、维修结果等存在争议的，可以共同委托有资质的工程质量检测、房屋安全鉴定机构进行检测鉴定，相关报告作为赔付依据。对赔付结果依然无法达成一致的，按照保险合同约定的方式解决。

经检测鉴定属于保险责任范围的，检测鉴定费用由保险人承担；**经检测鉴定不属于保险责任范围的，检测鉴定费用由申请方承担。**

**第二十九条** 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，**扣除每次保险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，当保险人的赔偿金额达到责任限额时，保险合同终止。**

**争议处理和法律适用**

**第三十一条** 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，依法向被保险人住所地人民法院起诉。

**第三十二条** 保险合同的争议处理适用中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）。

**其他事项**

**第三十三条 本保险合同成立后，保险单载明的建设工程未经保险人委托的工程质量风险管理机构检查通过的，保险人可以解除保险合同。**

**第三十四条 本保险合同成立后，投保人提出解除保险合同的，需经全体被保险人书面同意。**

**第三十五条** 保险责任期间开始前解除保险合同的，保险人在扣除已发生的风险管理费用和相当于全部保险费5%的退保手续费后，应当按照被保险人支付保险费时的同期贷款市场报价利率（LPR）为标准有息退还剩余部分保险费。

保险责任期间开始后解除保险合同的，保险人在扣除已发生的风险管理费用和相当于全部保险费5%的退保手续费后，应当按照被保险人支付保险费时的同期贷款市场报价利率（LPR）为标准有息退还未满期保险费。

如果解除时，保险合同项下仍有尚未赔偿结案的保险事故，**保险人可在赔偿结案后根据实际赔付情况按照有关保险法规定计算和支付应向投保人退还的未满期保险费。**

**未满期保险费＝（保险费-已发生风险管理费用-退保手续费）×（剩余保险责任期间天数/保险责任期间天数）×（责任限额－已决赔偿金额－未决赔偿金额）/责任限额**

**第三十六条** 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**

**第三十七条 保险合同涉及下列术语时，参照下列释义执行：**

**（一）工程质量风险管理机构:**指由保险人聘用的，对建设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，并最终对保险人承担合同责任的第三方法人机构。

**（二）工程质量潜在缺陷：**指建设工程在竣工验收时未能发现的，因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等质量原因造成的，不符合施工图设计文件、工程建设标准和合同要求，并在使用过程中暴露出的工程质量缺陷。

**（三）正常使用条件：**指按照建设工程的原设计条件使用，包括但不限于：

1.不改变原设计用途；

2.不超过原设计荷载；

3.不改变建设工程主体结构和设备设施位置。

**（四）维修：**对损坏的部位（包括与其附着的部分）进行修理、加固或重置。

**（五）每次事故：**指一次保险事故；因同一保险事故导致多名被保险人同时或先后向保险人索赔，视为一次保险事故。

**住宅工程质量潜在缺陷保险附加建筑装饰装修工程保险条款**

**总则**

1. 本条款为广州市工程质量潜在缺陷保险（以下简称主险）的附加险条款，只有在投保主险的基础上，投保人方可投保本附加险。

**保险责任**

1. 在本附加险保险责任期间内，保险单载明的建设工程在正常使用条件下，因建筑装饰装修工程存在潜在质量缺陷而造成保险单载明的建设工程损坏的，保险人按照主险和本附加险的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用。

**责任免除**

1. **本附加险合同生效后，未经保险人书面同意擅自改动保险单载明的建设工程建筑装饰装修工程的，保险人不负责赔偿。**
2. **本附加险保险事故发生后，被保险人未经必要维修继续使用原建筑装饰装修工程致使损失扩大的，保险人对于损失扩大的部分不负责赔偿。**
3. **设备、配件产品质量缺陷所产生的损失，保险人不负责赔偿。**
4. **保险单载明的免赔额或者按照保险单载明的免赔率计算的免赔额，保险人不负责赔偿。**
5. **主险中的责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。**

**免赔额（率）**

1. **本附加险免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，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二者高者为准。**

**保险期间、保险责任期间与等待期**

1. 保险期间自本保险合同生效之日起算。除另有约定外，保险责任期间为自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起两年，保险期间和保险责任期间以保险单载明的起讫时间为准。

等待期指自保险单载明的建设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，以保险单载明的起讫时间为准。

**主险与附加险关系**

**第十条** 凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。主险合同与本附加险合同相抵触之处，以本附加险合同为准；本附加险合同未约定事项，以主险合同为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力亦同时终止；主险合同无效，本附加险合同亦无效。

**释义**

**第十一条** 本附加险中“建筑装饰装修”指建设单位对保险单载明的建设工程按销售合同约定提供，为保护建筑物的主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或饰物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程。

**住宅工程质量潜在缺陷保险附加建筑给水排水及供暖工程保险条款**

**总则**

1. 本条款为广州市工程质量潜在缺陷保险（以下简称主险）的附加险条款，只有在投保主险的基础上，投保人方可投保本附加险。

**保险责任**

1. 在本附加险保险责任期间内，保险单载明的建设工程在正常使用条件下，因建筑给水排水及供暖工程存在潜在质量缺陷而造成保险单载明的建设工程损坏的，保险人按照主险和本附加险的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用。

**责任免除**

1. **本附加险合同生效后，未经保险人书面同意擅自改动保险单载明的建设工程建筑给水排水及供暖工程的，保险人不负责赔偿。**
2. **本附加险保险事故发生后，被保险人未经必要修理继续使用原给水排水及供暖工程致使损失扩大的，保险人对于损失扩大的部分不负责赔偿。**
3. **设备、配件产品质量缺陷所产生的损失，保险人不负责赔偿。**
4. **保险单载明的免赔额或者按照保险单载明的免赔率计算的免赔额，保险人不负责赔偿。**
5. **主险中的责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。**

**免赔额（率）**

1. **本附加险免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，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二者高者为准。**

**保险期间、保险责任期间与等待期**

1. 保险期间自本保险合同生效之日起算。除另有约定外，保险责任期间为自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起两年，保险期间和保险责任期间以保险单载明的起讫时间为准。

等待期指自保险单载明的建设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，以保险单载明的起讫时间为准。

**主险与附加险关系**

1. 凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。主险合同与本附加险合同相抵触之处，以本附加险合同为准；本附加险合同未约定事项，以主险合同为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力亦同时终止；主险合同无效，本附加险合同亦无效。

**释义**

1. 本附加险中“建筑给水排水及供暖工程”指建设单位对保险单载明的建设工程按销售合同提供的以下系统：

给水系统：通过管道及辅助设备，按照建筑物和用户的生产、生活和消防的需要，有组织的输送到用水地点的网络。

排水系统：通过管道及辅助设备，把屋面雨水及生活和生产过程所产生的污水、废水及时排放出去的网络。

热水系统（含供暖系统）：为满足人们在生活和生产过程中对水温的某些特定要求而由管道及辅助设备组成的输送热水的网络。

**住宅工程质量潜在缺陷保险附加通风与空调工程保险条款**

**总则**

1. 本条款为广州市工程质量潜在缺陷保险（以下简称主险）的附加险条款，只有在投保主险的基础上，投保人方可投保本附加险。

**保险责任**

1. 在本附加险保险责任期间内，保险单载明的建设工程在正常使用条件下，因通风与空调工程存在潜在质量缺陷而造成保险单载明的建设工程损坏的，保险人按照主险和本附加险的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用。

**责任免除**

1. **本附加险合同生效后，未经保险人书面同意擅自改动保险单载明的建设工程通风与空调工程的，保险人不负责赔偿。**
2. **本附加险保险事故发生后，被保险人未经必要修理继续使用原通风与空调工程致使损失扩大的，保险人对于损失扩大的部分不负责赔偿。**
3. **设备、配件产品质量缺陷所产生的损失，保险人不负责赔偿。**
4. **保险单载明的免赔额或者按照保险单载明的免赔率计算的免赔额，保险人不负责赔偿。**
5. **主险中的责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。**

**免赔额（率）**

1. **本附加险免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，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二者高者为准。**

**保险期间、保险责任期间与等待期**

1. 保险期间自本保险合同生效之日起算。除另有约定外，保险责任期间为自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起两年，保险期间和保险责任期间以保险单载明的起讫时间为准。

等待期指自保险单载明的建设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，以保险单载明的起讫时间为准。

**主险与附加险关系**

1. 凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。主险合同与本附加险合同相抵触之处，以本附加险合同为准；本附加险合同未约定事项，以主险合同为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力亦同时终止；主险合同无效，本附加险合同亦无效。

**释义**

1. 本附加险中“通风与空调工程”指建设单位对保险单载明的建设工程按销售合同约定提供的，应用于建筑内部的送风系统、排风系统、防排烟系统、除尘和气力输送系统、舒适性空调系统、恒温恒湿空调系统、洁净室空气净化、空气调节系统工程的总称。

**住宅工程质量潜在缺陷保险附加建筑电气工程保险条款**

**总则**

1. 本条款为广州市工程质量潜在缺陷保险（以下简称主险）的附加险条款，只有在投保主险的基础上，投保人方可投保本附加险。

**保险责任**

1. 在本附加险保险责任期间内，保险单载明的建设工程在正常使用条件下，因建筑电气工程存在潜在质量缺陷而造成保险单载明的建设工程损坏的，保险人按照主险和本附加险的约定负责赔偿修理、加固或重置的费用。

**责任免除**

1. **本附加险合同生效后，未经保险人书面同意擅自改动保险单载明的建设工程建筑电气工程的，保险人不负责赔偿。**
2. **本附加险保险事故发生后，被保险人未经必要修理继续使用原建筑电气工程致使损失扩大的，保险人对于损失扩大的部分不负责赔偿。**
3. **因元器件、设备、配件、终端等产品的质量缺陷所产生的损失，保险人不负责赔偿。**
4. **保险单载明的免赔额或者按照保险单载明的免赔率计算的免赔额，保险人不负责赔偿。**
5. **主险中的责任免除事项，未列入本附加险保险责任的，也适用于本附加险。**

**免赔额（率）**

1. **本附加险免赔额（率）由投保人与保险人在订立本合同时协商确定，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二者高者为准。**

**保险期间、保险责任期间与等待期**

1. 保险期间自本保险合同生效之日起算。除另有约定外，保险责任期间为自保险单载明的建设工程竣工验收合格后等待期届满之日起两年，保险期间和保险责任期间以保险单载明的起讫时间为准。

等待期指自保险单载明的建设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，以保险单载明的起讫时间为准。

**主险与附加险关系**

1. 凡涉及本附加险合同的约定，均应采用书面形式。主险合同与本附加险合同相抵触之处，以本附加险合同为准；本附加险合同未约定事项，以主险合同为准。主险合同效力终止，本附加险合同效力亦同时终止；主险合同无效，本附加险合同亦无效。

**释义**

1. 本附加险中“建筑电气工程”指建设单位对保险单载明的建设工程按销售合同约定提供的，由电气装置、布线系统和用电设备电气部分构成的组合。
2. **南沙区建设工程项目廉洁责任合同**

**南沙区建设工程项目廉洁责任合同**

发包人（委托人）：广州南创房地产开发有限公司

承包人（受托人）：

建设工程项目：2022NJY-7地块项目住宅工程质量潜在缺陷保险

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

**第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。**

**第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：**

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

**第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：**

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

**第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。**

**第五条 廉洁风险防控机制**

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

**第六条 廉洁违约责任**

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成违法犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款2%且不超过100万元人民币，服务类建设项目合同价款5%且不超过50万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

**第七条 监督举报**

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

**南沙区纪委监委举报方式**：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn；>

二维码举报：

|  |  |
| --- | --- |
|  | IMG_256 |

**第八条 其他约定**

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合经双方签署后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）：  法定代表人/授权代理人  （签字）：  或党委书记/纪委书记  （签字） | 承包人（盖章）：  法定代表人/授权代理人  （签字）：  或党委书记/纪委书记  （签字） |