

# 罗山县住房和城乡建设局文件

罗建发〔2023〕125号

## 关于印发《关于推行建筑工程质量潜在缺陷保险制度的指导意见（试行）》的通知

各建设、施工单位：

为进一步落实建设单位质量首要责任，建立工程质量风险保障机制，切实维护产权人和使用人合法权益，现将《关于推行建筑工程质量潜在缺陷保险制度的指导意见（试行）》印发给你们，请严格按照指导意见相关要求予以落实。

罗山县住房和城乡建设局

2023年9月27日



# 关于推行建筑工程质量潜在缺陷保险制度的指导意见（试行）

工程质量保险是市场经济条件下防范和化解工程质量风险的基本手段，也是发挥市场对工程质量保障作用的重要途径。根据《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）等相关规定，为进一步落实建设单位质量首要责任，建立工程质量风险保障机制，切实维护产权人和使用人合法权益，现就推行工程质量潜在缺陷保险制度，提出如下指导意见。

一、工程质量潜在缺陷保险（以下简称“质量保险”）是指由工程建设单位向保险机构（以下简称“承保机构”）购买，在保险合同约定范围和期限内，对在正常使用情况下出现的损坏或影响原设计使用功能的质量问题，由承保机构负责维修或赔偿义务的保险产品。

二、建设单位应在办理施工许可证之前购买质量保险，与保险公司签订书面保险合同。并将承保机构、保险内容、保险期限、理赔流程等投保信息作为工程质量信息内容进行公示，写入《工程质量保证书》，在交房时向购房人、使用人提供。

三、质量保险保费计入建设成本，其计算基数为投保项目建筑安装工程总造价。保险费率由承保机构根据工程规模大小、

技术复杂程度、风险评估、参建主体资信、历史理赔数据、再保险市场状况等因素确定。承保方式可采取共保体模式，承保信息、工程质量风险评估信息、理赔信息等数据管理应实现信息化。保险机构依法将保险条款和费率向保险监督管理机构报备并承担法定责任。

四、质量保险的保险期限自交付之日起计算。保险范围和保险期限参照《建设工程质量管理条例》中保修范围和期限有关规定，具体由投保人和承保机构在保险合同中约定，经维修合格的部位和更换的设备设施可重新约定保修期限。

五、对已投保项目的购房人（或使用人）提出的维修或索赔申请，属于保险责任范围内的，承保机构按照保险合同约定时限组织快速维修或先行赔付；不属于保险责任范围内的，承保机构应及时发出不予维修（赔付）书面通知书，并说明合理理由。

六、承保机构履行维修或赔付责任后，依法享有代位追偿的权利，可向建设单位以外的相关参建责任主体代位追偿。建设单位的质量首要责任、其他参建单位及相关人员责任不因建设单位投保质量保险而免除，鼓励相关单位投保职业责任保险。

七、承保机构应对投保工程质量实施风险评估管理。风险评估管理工作可由承保机构委托独立的专业风险管控服务团队实施。保险合同签订后，建设单位以书面形式向相关参建单位告知投保相关情况，并在工程承发包合同中明确参建单位配

合开展工程质量风险评估工作的相关权力和义务。

八、承担质量保险专业风险管控的服务团队不得与投保工程参建单位有利害关系，对投保的工程项目关键节点独立开展风险评估和管理，并向承保机构提交工程质量风险过程评估报告和最终评估报告。评估过程中发现的严重质量缺陷，由建设单位负责组织实质性整改。最终评估报告中指出项目存在的严重质量缺陷，在竣工验收时没有得到实质性整改的，承保机构可向投保工程所在地住房城乡建设主管部门报告。

九、除不可抗力外，质量保险一经生效，不得擅自解除或变更。确需变更的，变更后的保险范围和期限不应少于或低于原保险合同的约定。质量保险合同生效后，建设单位依法破产或实际停业的，承保机构仍应依法承担保险合同约定的保险责任。

十、其他建设工程投保质量潜在缺陷保险的，可以参照本指导意见执行。

本指导意见自 2023 年 9 月 27 日起施行。