

苏黎世财产保险(中国)有限公司 安装工程业主预期利润损失保险单

兹因本保单明细表列明之被保险人根据投保申请书要求向苏黎世财产保险(中国)有限公司（以下简称“保险人”）提出书面投保申请（本投保申请书及其他书面陈述将被视为本保单的一部分）。

基于被保险人已缴付约定的保险费，并同意本保险单规定的承保条件、除外责任、附加条款及批单的条款，保险人将按照本保险单条款规定对被保险人负责赔偿。

一般除外责任：

保险人对由于下列各项所直接或间接引起、引发或扩大的损害、损失及责任，不负责赔偿：

1. 战争、侵略、外敌入侵行为、敌对行动（无论宣战与否）、内战、暴乱、革命、兵变、叛乱、暴动、罢工、停工、民众骚乱、军事或夺取势力、恶意的群体或为担任任何政治组织或与其有关的群体的阴谋、没收、征用、在法律上或事实上政府或公共当局的命令征用、破坏或损坏；
2. 核反应、核辐射或放射性污染；
3. 被保险人或其代表的故意行为或疏忽；
4. 工程全部或部分停工。

在任何诉讼或控告或其他过程中，如保险人根据上述除外责任第一款规定断定本保单对损失及责任不予负责，则被保险人应承担该损失及责任属于本保单责任范围的举证责任。

保险期限：

尽管可能与明细表不符，保险人的保险期限应自保单生效后直接从工程动工日或自明细表所列的被保险项目被卸至安装场地时生效，直至工程交付完毕或第一次试运行或试车完毕时终止，以两者中早者为准，但是，试车期自起始日开始不能超过四星期（除非另有书面协议）。然而，如果工厂的一部分或一台、数台机器完成测试或完成试运转或被接收，则这些项目的保险期限及责任终止，而其他项目的保障仍有效。

如果是二手设备，保险责任将于测试开始时立即终止。

保险责任最迟不得超过保单明细表中所列的日期，任何保险期限的延展，都必须事先获得保险人的书面同意。

一般条件：

- 1 被保险人遵守或履行保险条款中所载事项及被保险人正确陈述与回答承保表及投保书中的问题，是保险人负责赔偿之先决条件。
- 2 保单明细表及保单中各章节被视为此保单不可分割的部分，在此保险合同中任何地方出现的“此保单”一词，应被理解为包含保单明细表及保单

各章节。在本保单中出现过的任何词语如在某部分被赋予特殊含义，则
该词在本保单中其他任何地方，同样具有相同的含义。

- 3 被保险人应采取一切合理的预防措施及按照保险人提出的一切合理防损建议，并遵守各种法规及制造商的建议。由此产生的费用由被保险人自行承担。
- 4 a) 保险人代表应有在任何适当的时间检查风险的权利。被保险人应向保险人代表提供一切评估风险所需的详细情况。
b) 当风险有实质变化时，被保险人应立即以电报和书面形式通知保险人，并自行承担因环境改变而增加防损措施之费用。如若需要，保险的承保范围及保险费用将随之进行调整。

被保险人不得做或认可他人做任何实质性的变化以使风险因此而增加，除非
保险人书面确认保险继续有效。

- 5 如有根据本保单可提出索赔之事项发生，被保险人应：
 - a) 立即打电话通知保险人，同时用电报等书面形式告知损失的性质与程度。
 - b) 尽全力采取所有步骤来减少损失之程度。
 - c) 保护受损部分，以供保险人代表或勘察的调查。
 - d) 提供保险人所需的一切资料及文件证明。
 - e) 由于盗窃而引起的损失或损坏，应通知警方。

在已通知保险人的情况下，被保险人可对轻微的损失进行修复或替换；在其他情况下，保险人代表应在受损物修复或替换前进行调查。如在被认为充足的时间内，保险人代表未能进行调查，则被保险人有权自行修理或替换。

如果受损项目没有及时得到妥善修复，被保险人将有可能无法得到本保险保障。

- 6 无论保险人赔偿与否，当保险标的物之损失应由第三者负担时，被保险人应接受保险人的要求，采取一切必要措施向第三者行使追偿权利，由此发生的费用可由保险人支付。在保险人赔偿后，被保险人应将向第三者追偿的权利转让给保险人，并协助保险人向责任方进行追偿。
- 7 因本保险合同所产生的争议，提交中国国际经济贸易仲裁委员会按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为最终裁决，对双方均有约束力。
- 8 如被保险人对索赔事项有任何欺诈行为或虚假声明；或如被保险人或其代表以任何欺诈的方式通过本保险获取利益；或如果被保险人在知道或者应当知道保险事故发生之日起二十四个月后提出索赔的，根据本保单可获得的权益宣告作废。
- 9 如发生损失时，本保单负责赔偿的损失、损坏或责任同时有其他保单承保，则保险人之理赔责任应以其所占之相应比例为限。

安装工程业主的预期利润损失

在本部分明细表中列明的保险期内，如果明细表列明的合同工程或工程的一部分发生了保单中规定可得到赔偿的毁损或灭失，导致建筑工程受其影响，造成被保险人计划开业日延迟，保险人同意以下列方式及在下列指定范围内，赔偿被保险人损失的利益，但不负责本部分特定声明的除外责任。本部分所指的被保险人必须是本保单明细表中指明的业主。

本部分所承保的范围仅限于因营业额的减少和工作费用的上升而造成的毛利损失，所支付的赔偿金额应以下列方式处理：

- 毛利润损失： 赔偿金额应为毛利率乘以赔偿期内实际营业额与无延误发生时应获得的营业额之间的差额。
- 工作费用上升： 赔偿金额应为避免和减少营业额的下降而发生的必要和合理的额外开支，如果没有这笔开支，则在赔偿期内必然会导致营业额的下降。但是，这部分金额不应超过毛利率乘以相应而避免的营业额的减少部分。

如果每年的总投保额少于毛利率乘以年营业额，则赔付额将按比例减少。

定义：

保险期限：

保险期应为本部分明细表中列明的期间。保单终止日期应为明细表中指定的日期或此日期前建筑工程一切险保单终止之日。

被保险人的指定营业日期：

指本部分明细表中列明的,或者未发生延误所计划正式营业的日期。

赔偿期限

赔偿期限是指由于延误导致被保险人的经营业务受影响的期间。其起始日期从如果没发生延误，则被保险人应开业日起，且不超过明细表中列明的最大赔偿限额。

免赔期

保险人不负责免赔期的损失。此损失额等于日平均损失额乘以同意的免赔工作日数。

营业额：

被保险人在承保处所经营业务过程中出租房屋或提供其他服务取得的收入（减去允许的折扣优惠）。

年营业额：

指如没发生延误的话，在开业日后十二个月内所获得的营业额。

年毛利润：

指年营业额减去特定的工作成本费用后的净额。特定成本费用是指被保险人为经营业务而发生的经常变化的成本费用。它某种程度取决于营业额。

毛利率：

指在赔偿期间，如果无延误发生，则应获得的毛利润与年营业额之比率。

第三部分特别除外条款：

保险人对下列各项不负赔偿责任：

1. 由于以下原因造成的毛利润的损失或成本费用的增加：

1.1 保单中以批单形式承保的毁损或损失。除非本部分特别同意承保由这些毁损或灭失造成的延误。

1.2 地震、火山喷发、海啸。除非本部分特别同意承保由这些毁损或灭失造成的延误。

1.3 周围财产的毁损或损失及施工机具的损失。

1.4 被保险人建造过程中所必须的材料物资或作业媒介的短缺、受损或变质。

1.5 权力机构提出的限制重建或限制作业。

1.6 不可利用的资金。

1.7 在对受损项目进行维修或重置过程中所作的任何变更、增加、改进，对错误的纠正或对缺陷的排除。

1.8 保单中应由被保险人承担的损毁或损失。

2. 任何由于罚金，不履行合同造成的损失，推迟完成或不能完成订单等造成的损失或由于任何形式造成的罚金。

3. 由于正式营业后的停业，租赁、营业执照及订单的终止造成的营业损失。

4. 对建筑工程的样板造成的毁损或损失。除非保险人以批单形式同意承保。

第三部分备忘录

1. 保险期限：被保险人要求延长保单本部分保险期时，必须尽早以书面形式提出，并列明导致延期的原因。只有经保险人书面同意后方可生效。

被保险人如有任何其他可供选择的计划开业日，应向保险人报告，该可供选择的计划开业日只有经保险人书面同意后方可生效。

2. 损失处理的基础：在计算每年营业额和毛利率时，应考虑下列因素：

1) 被保险人开业后 12 个月内的经营结果。

- 2) 假设无延误发生时，特殊情况及外界变化可能对被保险人的业务造成的影响程度。
- 3) 开业后外界变化及特殊情况对被保险人业务的影响程度。

使最后的数字尽可能合理和接近于假设无延误发生时，被保险人开业后的实际经营成果。

3. 保费退还

如果被保险人在正式开业后向保险人申报 12 个月（财务年度）的保利润收入（须由被保险人的审计公司证明）或者延迟开业的营业收入小于保险金额，保险人应按日比例退还相应保费，但不超过差额的三分之一。

如果在本保单下发生损失，保险人只退还损失以外的差额部分。

第三部分特殊条款

1. 被保险人应向保险人不断更新进度报告。
 2. 除非保险人同意，否则本保险单不负责由以下原因造成的风险改变：
 - 工程进程中可预见的改变
 - 工程的变动，变更或增加
 - 违背规定的施工方法
 - 保险利益的改变（如企业的清算，停业或破产）
 3. 当发生可能造成延误的事件后，被保险人根据本部分可提出索赔时，
 - a 被保险人应立即通知保险人所发生的有关情况，并呈交所有对原进度表的修订本，该修订本推迟了计划开业日；
 - b 被保险人应该采取一切必要合理措施减少建筑工程的受影响范围，从而避免或减少由此引起的延误。
 - c 保险人和其授权的每个人，在不损害本保单下任一被保险人的利益的前提下，有权进入发生毁坏或灭失的建筑工地，直接与负责的承包商和分包商谈判，以确定毁坏或灭失的可能原因和范围，以及对明细表中列明的项目的影响，确定最大程度减少被保险人计划开业日的延误的可能性，必要时，提出任何合理建议，以避免或最大程度地减少延误。
- 根据此条款，可视为被保险人同意保险人采取上述行动，如果被保险人或其代表阻碍保险人采取上述行动或不采纳保险人的建议，将有可能无法得到本保险保障。**
4. 如果根据本部分提出索赔时，被保险人应自费在延误发生后 30 天内，或在保险人书面同意的时间内书面通知保险人，详述赔偿事宜。此外，被保险人应自费向保险人提供账簿或其他营业记录簿，如发票，资产负债表和其他保险人为了调查和证实赔案而合理要求的文件、证据、资料、解释和

证词，必要时，还应提供一份说明赔案及其他有关事宜真实性的声明材料。

5. 赔付应在最后确定赔付金额后一个月内完成。此外，一般情况下，如果已正式通知保险人有关的损失，且保险人已承认他们的责任一个月后，被保险人可以要求预支少量的款项。

下列情况下保险人有权延期付款：

- a 如果保险人对被保险人是否有权接受该笔赔款有怀疑时，可延期付款直至得到必要的证据。
- b 在发生毁坏或损失或被保险人预计开业日延误时，如果公安部门对被保险人进行刑事调查时，可延期付款直至调查结束。

保险人不负责支付赔款利息，但拖欠的利息除外。