附件：

三、招标内容及要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **投保人** | **:** | 苏州工业园区阳澄湖半岛开发建设有限公司 | | |
| **投保人地址** | **:** | 苏州工业园区阳澄环路999号 | | |
| **被保险人** | **:** | 苏州工业园区阳澄湖半岛开发建设有限公司  苏州阳澄湖半岛旅游服务有限公司 | | |
| **被保险人地址** | **:** | 苏州工业园区阳澄环路999号  苏州工业园区阳澄环路999号 | | |
| **经营范围** | **:** | 协调从事阳澄湖半岛旅游设施开发与管理；实业投资；利用自有媒体发布广告；公园管理、景区管理；旅游信息咨询、票务代理、会务服务、展览展示服务；旅游纪念品、工艺品的研发与销售；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |
| **被保险财产地址** | **:** | 1. 苏州工业园区阳澄湖半岛慈云路9号 2. 苏州阳澄湖半岛旅游度假区 3. 苏州工业园区阳澄环路999号 | | |
| **保险期限** | **:** | 一年：自2019年11月15日零时起至2020年11月14日二十四时止。 | | |
| **保费支付约定** | **:** | 见费出单 | | |
| **司法管辖** | **:** | 中华人民共和国司法管辖（不包括港、澳、台地区） | | |
| **基本条款** | **:** | 财产一切险条款 | | |
| **特别条款** | **:** | 1. 错误和遗漏条款 2. 不受控制条款 3. 违反条件条款 4. 重置价值条款 5. 自动恢复保险金额条款 6. 临时保护措施条款 7. 灭火费用条款 8. 清理残骸费用扩展条款 9. 加快费用条款 10. 专业费用条款 11. 公共当局扩展条款 12. 地震风险扩展条款 13. 罢工、暴动及民众骚乱扩展条款 14. 玻璃破碎扩展条款 15. 临时移动扩展条款 16. 场所外财产扩展条款 17. 建筑物变动扩展条款 18. 时间调整特别条款 19. “三停”损失保险条款 20. 建筑物外部附属设施扩展条款 21. 盗窃抢劫扩展条款 22. 便携式设备扩展条款 23. 预付赔款条款 (50%) 24. 指定公估人条款(上海一达保险公估有限公司、上海恒量保险公估有限公司江苏分公司) 25. 水暖管破裂条款 26. 渗漏扩展条款 27. 成对或成套设备条款 28. 露天及简易建筑内存放财产扩展条款 29. 扩展恐怖主义条款 | | |
|  |  | 1. 重新安装费用条款 2. 不使失效条款 3. 保单不得注销条款 4. 碰撞条款 5. 恶意破坏扩展条款 6. 烟熏损坏条款 7. 财产险/运输险责任分摊扩展条款（50/50） 8. 内在或潜在缺陷条款 9. 自动承保新增地点和财产条款 | | |
| **保险项目及金额** | **:** | **项目** | | **保险金额** |
| 固定资产  (半岛） | 建筑物 | RMB13,059,810.54 |
| 办公家具及办公设备等其他资产 | RMB6,489,526.81 |
| 观光车 | RMB236,000.00 |
| 骑行车辆 | RMB848,708.29 |
| 自助售货机 | RMB577,921.00 |
| 长期待滩费用（半岛） | 办公场所装修 | RMB13,041,773.59 |
| 固定资产（旅服公司） | 观光车 | RMB236,000.00 |
| 办公家具及办公设备等其他资产 | RMB1,470,670.00 |
| 建筑物 | RMB107,319,841.52 |
| **总保险金额** | **:** | **RMB143,280,251.75** | | |
| **保险价值** | **:** | 出险时保险财产的重置价值 | | |
| **每次事故绝对免赔额** | **:** | 自行车、观光电;RMB100.00；  其他财产RMB1,000.00或损失金额的5%，两者取其高。  每次事故是指不论一次事故还是一个事件引起的一系列事故 | | |
| **保险费率** | **：** |  | | |
| **保险费** | **：** |  | | |
| **特别约定** | **:** | 1、对于自然灾害的认定除基本险条款释义中的认定标准外，亦可以当地气象部门的认定为准。  2、保险期限不足一年的，按照日费率计收保险费。  3、特约承保资产：便携式通讯装置、便携式计算机设备、便携式照相摄像器材以及其他便携式装置、设备。特约承保资产的保额已包含在总保额中，出险时以重置价值进行赔付。  4、本保险单扩展承保与保险财产配套的电话、燃气、供水和供电设备、表具、管道、电缆和其他附属设备，包括与被保险人营业场所相连的广场、道路或地下的，被保险人拥有或负责的类似设施。该设施必须从属于房屋建筑或机器设备等保险财产。  5、本保险扩展承保观光车、自行车、自助饮料机存放于露天或简易建筑物内因意外事故或自然灾害事故造成的损失。  6、本保险扩展承保观光车、自行车在阳澄湖半岛旅游度假区的区域范围内存放或行驶过程中因意外事故或自然灾害事故造成的损失。  7、保险人同意被保险人在保险财产出险后优先选择原厂维修，并认可原厂维修价格。  8、本保单基本条款中责任免除第七条（七）“保险标的的内在或潜在缺陷、自然磨损、自然损耗，大气（气候或气温）变化、正常水位变化或其他渐变原因，物质本身变化、霉烂、受潮、鼠咬、虫蛀、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘焙；”造成的损失、费用，保险人不负责赔偿，但对于由此导致其他保险财产的损失和费用给予赔偿。  9、双方同意，本保单表述如有相悖之处，效力按如下顺序，且排序在先者较高：特别约定、特别条款、基本条款。 | | |

## **商业楼宇财产一切险条款**

**总则**

**第一条** 本保险合同由保险条款、投保单、保险单或其他保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式。

**保险标的**

**第二条** 本保险合同载明地址内的下列财产可作为保险标的：

（一）属于被保险人所有或与他人共有而由被保险人负责的财产；

（二）由被保险人经营管理或替他人保管的财产；

（三）其他具有法律上承认的与被保险人有经济利害关系的财产。

**第三条** 本保险合同载明地址内的下列财产未经保险合同双方特别约定并在保险合同中载明保险价值的，不属于本保险合同的保险标的：

（一） 金银、珠宝、钻石、玉器、首饰、古币、古玩、古书、古画、邮票、字画、艺术品、稀有金属等珍贵财物；

（二）堤堰、水闸、铁路、道路、涵洞、隧道、桥梁、码头；

（三）矿井（坑）内的设备和物资；

（四）便携式通讯装置、便携式计算机设备、便携式照相摄像器材以及其他便携式装置、设备；

（五）尚未交付使用或验收的工程。

**第四条** 下列财产不属于本保险合同的保险标的：

（一）土地、矿藏、水资源及其他自然资源；

（二）矿井、矿坑；

（三）货币、票证、有价证券以及有现金价值的磁卡、集成电路（IC）卡等卡类；

（四）文件、账册、图表、技术资料、计算机软件、计算机数据资料等无法鉴定价值的财产；

（五）枪支弹药；

（六）违章建筑、危险建筑、非法占用的财产；

（七）领取公共行驶执照的机动车辆；

（八）动物、植物、农作物。

**保险责任**

**第五条** 在保险期间内，由于自然灾害或意外事故造成保险标的直接物质损坏或灭失（以下简称“损失”），保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

**前款原因造成的保险事故发生时，为抢救保险标的或防止灾害蔓延，采取必要的、合理的措施而造成保险标的的损失，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。**

**第六条 保险事故发生后，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同的约定也负责赔偿。**

**责任免除**

**第七条**  **下列原因造成的损失、费用，保险人不负责赔偿：**

**（一）投保人、被保险人及其代表的故意或重大过失行为；**

**（二）行政行为或司法行为；**

**（三）战争、类似战争行为、敌对行动、军事行动、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、政变、谋反、恐怖活动；**

**（四）地震、海啸及其次生灾害；**

**（五）核辐射、核裂变、核聚变、核污染及其他放射性污染；**

**（六）大气污染、土地污染、水污染及其他非放射性污染，但因保险事故造成的非放射性污染不在此限；**

**（七）保险标的的内在或潜在缺陷、自然磨损、自然损耗，大气（气候或气温）变化、正常水位变化或其他渐变原因，物质本身变化、霉烂、受潮、鼠咬、虫蛀、鸟啄、氧化、锈蚀、渗漏、烘焙；**

**（八）盗窃、抢劫。**

**第八条 下列损失、费用，保险人也不负责赔偿：**

**（一） 保险标的遭受保险事故引起的各种间接损失；**

**（二）设计错误、原材料缺陷或工艺不善造成保险标的本身的损失；**

**（三）广告牌、天线、霓虹灯、太阳能装置等建筑物外部附属设施，存放于露天或简易建筑物内的保险标的以及简易建筑，由于雷电、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、暴雪、冰凌、沙尘暴造成的损失；**

**（四）锅炉及压力容器爆炸造成其本身的损失；**

**（五）非外力造成机械或电气设备本身的损失；**

**（六）被保险人及其雇员的操作不当、技术缺陷造成被操作的机械或电气设备的损失；**

**（七）盘点时发现的短缺；**

**（八）任何原因导致公共供电、供水、供气及其他能源供应中断造成的损失和费用；**

**（九）本保险合同中载明的免赔额或按本保险合同中载明的免赔率计算的免赔额。**

**保险价值、保险金额与免赔额（率）**

**第九条** 保险标的的保险价值可以为出险时的重置价值、出险时的账面余额、出险时的市场价值或其他价值，由投保人与保险人协商确定，并在本保险合同中载明。

**第十条** 保险金额由投保人参照保险价值自行确定，并在保险合同中载明。保险金额不得超过保险价值。超过保险价值的，超过部分无效，保险人应当退还相应的保险费。

**第十一条** 免赔额（率）由投保人与保险人在订立保险合同时协商确定，并在保险合同中载明。

**保险期间**

**第十二条** 除另有约定外，保险期间为一年，以保险单载明的起讫时间为准。

**保险人义务**

**第十三条**  订立保险合同时，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款不产生效力。

**第十四条**  本保险合同成立后，保险人应当及时向投保人签发保险单或其他保险凭证。

**第十五条**  保险人依据第十九条所取得的保险合同解除权，自保险人知道有解除事由之日起，超过三十日不行使而消灭。自保险合同成立之日起超过二年的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人承担赔偿责任。

保险人在合同订立时已经知道投保人未如实告知的情况的，保险人不得解除合同；发生保险事故的，保险人应当承担赔偿责任。

**第十六条**  保险人按照第二十五条的约定，认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

**第十七条**  保险人收到被保险人的赔偿保险金的请求后，应当及时作出是否属于保险责任的核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定，但保险合同另有约定的除外。

保险人应当将核定结果通知被保险人；对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内，履行赔偿保险金义务。保险合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于保险责任的，应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

**第十八条**  保险人自收到赔偿的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿的数额后，应当支付相应的差额。

**投保人、被保险人义务**

第十九条 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。

投保人故意或者因重大过失未履行前款规定的如实告知义务，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。

**投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，并不退还保险费。**

**投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿责任，但应当退还保险费。**

第二十条 投保人应按约定交付保险费。

约定一次性交付保险费的，投保人在约定交费日后交付保险费的，保险人对交费之前发生的保险事故不承担保险责任。

约定分期交付保险费的，保险人按照保险事故发生前保险人实际收取保险费总额与投保人应当交付的保险费的比例承担保险责任，投保人应当交付的保险费是指截至保险事故发生时投保人按约定分期应该缴纳的保费总额。

**第二十一条**  **被保险人应当遵守国家有关消防、安全、生产操作、劳动保护等方面的相关法律、法规及规定，加强管理，采取合理的预防措施，尽力避免或减少责任事故的发生，维护保险标的的安全。**

**保险人可以对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。**

投保人、被保险人未按照约定履行其对保险标的的安全应尽责任的，保险人有权要求增加保险费或者解除合同。

第二十二条 保险标的转让的，被保险人或者受让人应当及时通知保险人。

因保险标的转让导致危险程度显著增加的，保险人自收到前款规定的通知之日起三十日内，可以按照合同约定增加保险费或者解除合同。保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

被保险人、受让人未履行本条规定的通知义务的，因转让导致保险标的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。

第二十三条 在合同有效期内，如保险标的占用与使用性质、保险标的地址及其他可能导致保险标的危险程度显著增加的、或其他足以影响保险人决定是否继续承保或是否增加保险费的保险合同重要事项变更，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合同。

**被保险人未履行前款约定的通知义务的，因保险标的的危险程度显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿责任。**

**第二十四条** 知道保险事故发生后，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，**对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；**

（二）立即通知保险人，并书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；**故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；**

（三）保护事故现场，允许并且协助保险人进行事故调查；**对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法确定或核实的部分不承担赔偿责任。**

**第二十五条** 被保险人请求赔偿时，应向保险人提供下列证明和资料：

（一）保险单正本、索赔申请、财产损失清单、技术鉴定证明、事故报告书、救护费用发票、必要的账簿、单据和有关部门的证明；

（二）投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

**投保人、被保险人未履行前款约定的单证提供义务，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。**

**赔偿处理**

**第二十六条** **保险事故发生时，被保险人对保险标的不具有保险利益的，不得向保险人请求赔偿保险金。**

**第二十七条** 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人有权选择下列方式赔偿：

（一）货币赔偿：保险人以支付保险金的方式赔偿；

（二）实物赔偿：保险人以实物替换受损标的，该实物应具有保险标的出险前同等的类型、结构、状态和性能；

（三）实际修复：保险人自行或委托他人修理修复受损标的。

**对保险标的在修复或替换过程中，被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用，保险人不负责赔偿。**

**第二十八条** 保险标的遭受损失后，如果有残余价值，应由双方协商处理。如折归被保险人，由双方协商确定其价值，并在保险赔款中扣除。

**第二十九条** 保险标的发生保险责任范围内的损失，保险人按以下方式计算赔偿：

（一）保险金额等于或高于保险价值时，按实际损失计算赔偿，最高不超过保险价值；

（二）保险金额低于保险价值时，按保险金额与保险价值的比例乘以实际损失计算赔偿，最高不超过保险金额；

（三）若本保险合同所列标的不止一项时，应分项按照本条约定处理。

**第三十条**  保险标的的保险金额大于或等于其保险价值时，被保险人为防止或减少保险标的的损失所支付的必要的、合理的费用，在保险标的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险价值。

保险标的的保险金额小于其保险价值时，上述费用按被施救保险标的的保险金额与其保险价值的比例在保险标的损失赔偿金额之外另行计算，最高不超过被施救保险标的的保险金额。

被施救的财产中，含有本保险合同未承保财产的，按被施救保险标的的保险价值与全部被施救财产价值的比例分摊施救费用。

**第三十一条** 每次事故保险人的赔偿金额为根据第二十九条、第三十条约定计算的金额扣除每次事故免赔额后的金额，或者为根据第二十九条、第三十条约定计算的金额扣除该金额与免赔率乘积后的金额。

**第三十二条** 保险事故发生时，如果存在重复保险，保险人按照本保险合同的相应保险金额与其他保险合同及本保险合同相应保险金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。若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。**

**第三十三条** 保险标的发生部分损失，保险人履行赔偿义务后，本保险合同的保险金额自损失发生之日起按保险人的赔偿金额相应减少，保险人不退还保险金额减少部分的保险费。如投保人请求恢复至原保险金额，应按原约定的保险费率另行支付恢复部分从投保人请求的恢复日期起至保险期间届满之日止按日比例计算的保险费。

**第三十四条** 发生保险责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对有关责任方请求赔偿的权利，被保险人应当向保险人提供必要的文件和所知道的有关情况。

被保险人已经从有关责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从有关责任方取得的赔偿金额。

**保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对有关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保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对有关责任方请求赔偿权利的，该行为无效；**由于被保险人故意或者因重大过失致使保险人不能行使代位请求赔偿的权利的，保险人可以扣减或者要求返还相应的保险金。**

**第三十五条** 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

**争议处理和法律适用**

**第三十六条** 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构且争议发生后未达成仲裁协议的，依法向人民法院起诉。

**第三十七条** 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，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**

**第三十八条** 保险标的发生部分损失的，自保险人赔偿之日起三十日内，投保人可以解除合同；除合同另有约定外，保险人也可以解除合同，但应当提前十五日通知投保人。

保险合同依据前款规定解除的，保险人应当将保险标的未受损失部分的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分后，退还投保人。

**第三十九条** 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当按本保险合同的约定向保险人支付退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，投保人要求解除保险合同的，自通知保险人之日起，保险合同解除，保险人按短期费率计收保险责任开始之日起至合同解除之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

保险责任开始后，保险人要求解除保险合同的，可提前十五日向投保人发出解约通知书解除本保险合同，保险人按照保险责任开始之日起至合同解除之日止期间与保险期间的日比例计收保险费，并退还剩余部分保险费。

**第四十条** 保险标的发生全部损失，属于保险责任的，保险人在履行赔偿义务后，本保险合同终止；不属于保险责任的，本保险合同终止，保险人按短期费率计收自保险责任开始之日起至损失发生之日止期间的保险费，并退还剩余部分保险费。

**释义**

**第四十一条** **本保险合同涉及下列术语时，适用下列释义：**

（一）火灾

在时间或空间上失去控制的燃烧所造成的灾害。构成本保险的火灾责任必须同时具备以下三个条件：

1．有燃烧现象，即有热有光有火焰；

2．偶然、意外发生的燃烧；

3．燃烧失去控制并有蔓延扩大的趋势。

因此，仅有燃烧现象并不等于构成本保险中的火灾责任。在生产、生活中有目的用火，如为了防疫而焚毁站污的衣物，点火烧荒等属正常燃烧，不同于火灾责任。

因烘、烤、烫、烙造成焦糊变质等损失，既无燃烧现象，又无蔓延扩大趋势，也不属于火灾责任。

电机、电器、电气设备因使用过度、超电压、碰线、孤花、漏电、自身发热所造成的本身损毁，不属于火灾责任。但如果发生了燃烧并失去控制蔓延扩大，才构成火灾责任，并对电机、电器、电气设备本身的损失负责赔偿。

（二）爆炸

爆炸分物理性爆炸和化学性爆炸。

1．物理性爆炸：由于液体变为蒸汽或气体膨胀，压力急剧增加并大大超过容器所能承受的极限压力，因而发生爆炸。如锅炉、空气压缩机、压缩气体钢瓶、液化气罐爆炸等。关于锅炉、压力容器爆炸的定义是：锅炉或压力容器在使用中或试压时发生破裂，使压力瞬时降到等于外界大气压力的事故，称为“爆炸事故”。

2．化学性爆炸：物体在瞬息分解或燃烧时放出大量的热和气体，并以很大的压力向四周扩散的现象。如火药爆炸、可燃性粉尘纤维爆炸、可燃气体爆炸及各种化学物品的爆炸等。

因物体本身的瑕疵，使用损耗或产品质量低劣以及由于容器内部承受“负压”（内压比外压小）造成的损失，不属于爆炸责任。

（三）雷击

雷击指由雷电造成的灾害。雷电为积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象。雷击的破坏形式分直接雷击与感应雷击两种。

1．直接雷击：由于雷电直接击中保险标的造成损失，属直接雷击责任。

2．感应雷击：由于雷击产生的静电感应或电磁感应使屋内对地绝缘金属物体产生高电位放出火花引起的火灾，导致电器本身的损毁，或因雷电的高电压感应，致使电器部件的损毁，属感应雷击责任。

（四）暴雨：指每小时降雨量达16毫米以上，或连续12小时降雨量达30毫米以上，或连续24小时降雨量达50毫米以上的降雨。

（五）洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。但规律性的涨潮、自动灭火设施漏水以及在常年水位以下或地下渗水、水管爆裂不属于洪水责任。

（六）暴风：指风力达8级、风速在17.2米/秒以上的自然风。

（七）龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在79米/秒-103米/秒，极端最大风速在100米/秒以上。

（八）冰雹：指从强烈对流的积雨云中降落到地面的冰块或冰球，直径大于5毫米，核心坚硬的固体降水。

（九）台风、飓风：台风指中心附近最大平均风力12级或以上，即风速在32.6米/秒以上的热带气旋；飓风是一种与台风性质相同、但出现的位置区域不同的热带气旋，台风出现在西北太平洋海域，而飓风出现在印度洋、大西洋海域。

（十）沙尘暴：指强风将地面大量尘沙吹起，使空气很混浊，水平能见度小于1公里的天气现象。

（十一）暴雪：指连续12小时的降雪量大于或等于10毫米的降雪现象。

（十二）冰凌：指春季江河解冻期时冰块飘浮遇阻，堆积成坝，堵塞江道，造成水位急剧上升，以致江水溢出江道，漫延成灾。

陆上有些地区，如山谷风口或酷寒致使雨雪在物体上结成冰块，成下垂形状，越结越厚，重量增加，由于下垂的拉力致使物体毁坏，也属冰凌责任。

（十三）突发性滑坡：斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

（十四）崩塌：石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

（十五）泥石流：由于雨水、冰雪融化等水源激发的、含有大量泥沙石块的特殊洪流。

（十六）地面突然下陷下沉：地壳因为自然变异，地层收缩而发生突然塌陷。对于因海潮、河流、大雨侵蚀或在建筑房屋前没有掌握地层情况，地下有孔穴、矿穴，以致地面突然塌陷，也属地面突然下陷下沉。但未按建筑施工要求导致建筑地基下沉、裂缝、倒塌等，不在此列。

（十七）飞行物体及其他空中运行物体坠落：指空中飞行器、人造卫星、陨石坠落，吊车、行车在运行时发生的物体坠落，人工开凿或爆炸而致石方、石块、土方飞射、塌下，建筑物倒塌、倒落、倾倒，以及其他空中运行物体坠落。

（十八）自然灾害：指雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

（十九）意外事故：指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失的突发性事件，包括火灾和爆炸。

（二十）重大过失行为：指行为人不但没有遵守法律规范对其较高要求，甚至连人们都应当注意并能注意的一般标准也未达到的行为。

（二十一）恐怖活动：指任何人以某一组织的名义或参与某一组织使用武力或暴力对任何政府进行恐吓或施加影响而采取的行动。

（二十二）地震：地壳发生的震动。

（二十三）海啸：海啸是指由海底地震，火山爆发或水下滑坡、塌陷所激发的海洋巨波。

（二十四）行政行为或司法行为：指各级政府部门、执法机关或依法履行公共管理、社会管理职能的机构下令破坏、征用、罚没保险标的的行为。

（二十五）简易建筑：指符合下列条件之一的建筑：（1）使用竹木、芦席、蓬布、茅草、油毛毡、塑料膜、尼龙布、玻璃钢瓦等材料为顶或墙体的建筑；（2）顶部封闭，但直立面非封闭部分的面积与直立面总面积的比例超过10％的建筑；（3）屋顶与所有墙体之间的最大距离超过一米的建筑。

（二十六）自燃：指可燃物在没有外部热源直接作用的情况下，由于其内部的物理作用（如吸附、辐射等）、化学作用（如氧化、分解、聚合等）或生物作用（如发酵、细菌腐败等）而发热，热量积聚导致升温，当可燃物达到一定温度时，未与明火直接接触而发生燃烧的现象。

（二十七）重置价值：指替换、重建受损保险标的，以使其达到全新状态而发生的费用，但不包括被保险人进行的任何变更、性能增加或改进所产生的额外费用。

（二十八）水箱、水管爆裂：包括冻裂和意外爆裂两种情况。水箱、水管爆裂一般是由水箱、水管本身瑕疵或使用耗损或严寒结冰造成的。

**附录**

短期费率表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 保险  期间 | 一  个  月 | 二  个  月 | 三  个  月 | 四  个  月 | 五  个  月 | 六  个  月 | 七  个  月 | 八  个  月 | 九  个  月 | 十  个  月 | 十  一  个  月 | 十  二  个  月 |
| 年费率的百分比 | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |

注：不足一个月的部分按一个月计收。

**特别条款**

**下列附加条款适用于本保险单的各个部分，若其与本保险单的条款规定相冲突，则以下列特别条款为准**。

**一、财产一切险**

**1．错误和遗漏条款**

兹经双方同意，本公司同意被保险人因疏忽或过失而延迟或遗漏向本公司申报保险财产价值的变更、新增财产或营业地址、建筑物变动情况等有关风险状况的变更，不影响本保险单的效力。

本保险单所载其他条件不变。

**2．不受控制条款**

兹经双方同意，本公司同意被保险人在占用或使用营业场所时，由于不知情或非其所能控制的事件发生造成的延迟或遗漏申报不影响保单效力，但被保险人一旦获悉，应立即通知本公司。

本保险单所载其他条件不变。

**3．违反条件条款**

兹经双方同意，本保险单的条件和保证将分别适用于每一承保风险和每一危险单位，而非共同适用于所有承保风险和危险单位。如因被保险人疏忽或过失，则对该条件和保证的违反不影响本保险单整体效力；

被保险人对某些条件和保证的违反仅使该违反所适用风险涉及的那一部分危险单位的保障失效，不影响有关其它保障的有效性。

本保险单所载其他条件不变。

**4．重置价值条款**

兹经双方同意，以下列特别条件为准，本保险单项下明细表中列明的财产（不包括仓储物品），如发生本保险责任范围内的损失，其赔偿金额应按受损保险财产的重置价值计算。

重置是指：

一、重建或替换受损财产；

但本保险的赔偿责任不能因下列原因而增加：

(一) 被保险人要求按自己的方式进行重建或替换受损财产；

(二) 被保险人在其他地点进行重建或替换受损财产。

二、修理或修复受损财产；

无论属于哪一种情况，受损财产应达到等同或基本近似但不超出其崭新时的状态。

特别条件：

被保险财产若发生部分损失，需进行修理或修复的费用不能超过该财产全部损失应赔偿的金额。

三、若遇下列情况，本公司的赔偿最高将按受损保险财产的市价计算：

(一) 被保险人没有合理的原因和理由而推迟、延误重建或修复工作；

(二) 被保险人没有对受损财产进行重建、替换或修复；

本保险单所载其他条件不变。

**5. 自动恢复保险金额条款**

兹经双方同意，本保险单项下各项保险财产的保险金额不因损失赔偿而减少。如受损标的的赔偿金额超过保单明细表对应项目保险金额的10%时，应本公司要求，被保险人需补缴自损失发生之日起至保险期限终止之日止超出10%部分的按日比例计算的附加保险费。

本保险单所载其他条件不变。

**6．临时保护措施条款**

兹经双方同意，本保险单负责赔偿被保险人在本保单项下承保的风险发生时，为防止保险财产损失进一步扩大而进行合理的临时或永久性的修理所产生的必要费用（被保险人应保留上述修理支出的详细记录）。

每次事故赔偿限额：RMB1,000,000.00。

本保险单所载其他条件不变。

**7．灭火费用条款**

兹经双方同意，本保险单项下扩展承保被保险人因扑灭发生在本保险单项下保险财产所在地或其附近的，或即将危及保险财产的火灾过程中发生的下列必要、合理的支出。

（1）参加救火的被保险人雇员的工资；

（2）补充消防器具及损毁材料（包括雇员的衣服及私人物品）的费用，以及重置或修理救火过程中使用的材料或设备的费用；

（3）所有其他有关救火或防止火势蔓延，或因火或其他承保风险受损或存在受损的威胁，而提供临时安全装置的费用。

本保险单所载其他条件不变。

**8．清理残骸费用扩展条款**

兹经双方同意，本公司负责赔偿被保险人因本保险单项下承保的风险造成保险财产损失而发生的清除、拆除或支撑受损财产的费用，每次事故的最高赔偿金额以总保险金额的10%为限。

本保险单所载其他条件不变。

**9．加快费用条款**

兹经双方同意，本公司负责赔偿被保险人因本保险单项下承保的风险造成保险财产损失而发生的下列费用：加班费、夜班费、节假日加班费以及快运费(包括空运费)，每次事故的最高赔偿金额以总保险金额的10%为限。

本保险单所载其他条件不变。

**10．专业费用条款**

兹经双方同意，本公司负责赔偿被保险人因本保险单项下承保的风险造成保险财产损失后，在重置受损保险财产过程中发生的必要的设计师、检验师及工程咨询人费用（不包括被保险人为了准备索赔或估损所发生的任何费用）。此项赔偿费用以财产损失时适用的有关行业管理部门收费规定为准，且每次事故的最高赔偿金额以总保险金额的10%为限。

本保险单所载其他条件不变。

**11．公共当局扩展条款**

兹经双方同意，本保险单扩展承保被保险人在重置损毁的保险财产时，由于必须执行公共当局的法律、法令、法规或条例，遵守建筑或其他有关规定而产生的额外费用，但不包括：

（1）在下列情况下，执行上述规定或条例而产生的费用：

① 损失发生在本扩展生效之前；

② 损失不在本保险责任范围内；

③ 损失发生前，被保险人已接到有关通知；

④未受损财产或未受损部分财产，但不包括受损财产的地基；

（2）如果无需执行上述规定或条例，恢复受损财产以达到其新的状态应产生的额外费用；

（3）执行上述规定或条例导致资产增值而产生的税费或评估费用。

本保险单保险财产的总赔偿金额不得超过保单明细表对应项目的保险金额。

本保险单所载其他条件不变。

**12．地震风险扩展条款**

兹经双方同意，本保险单扩展保单明细表中列明的保险财产因为破坏性地震（由国家地震部门最终测定的里氏震级4.7级及其以上且烈度达到六度以上的地震）震动或由此引起的海啸、火灾、爆炸、滑坡、地陷所造成的直接物质损坏或灭失。

本公司同意对所致的连续72小时期限内的保险财产损失按一次单独事件进行赔偿处理，并因此按一次事故扣除规定的免赔额。被保险人可自行决定72小时期限的起始时间，但若在连续数个72小时期限时间内发生损失，任何两个或两个以上72小时期限不得重叠。

本保险单所载其他条件不变。

**13．罢工、暴动及民众骚乱扩展条款**

兹经双方同意，本保险单扩展承保本保险单明细表中列明的保险财产在列明地点范围内由于罢工、暴乱或民众骚动造成的损失，包括在此期间罢工人员在本保险单列明地点范围内的行为造成的损失，以及在罢工、暴乱或民众骚动期间，因发生抢劫造成保险财产的损失。但本扩展条款对由于政府或公共当局的命令、没收、征用或拆毁造成的损失不负责赔偿。

本保险单所载其他条件不变。

**14．玻璃破碎扩展条款**

兹经双方同意，本保险扩展承保由于自然灾害或意外事故以外的其他原因（包括不明原因）引起的玻璃破碎损失。

本保险单所载其他条件不变。

**15．临时移动扩展条款**

兹经双方同意，本保险单扩展承保保险财产在被保险人营业/办公场所内、营业/办公场所之间的临时移动过程中，包括为移动目的置于停放在保险财产地址内的车辆中，或为清洁、维修、修理或其他类似目的在中华人民共和国境内由公路、铁路往返运输途中，因自然灾害或意外事故而遭受的直接物质损失。

本保险单所载其他条件不变。

**16．场所外财产扩展条款**

兹经双方同意，本保险单扩展承保为修理、检修或避免受到承保风险的威胁，而从保险财产地址移走的保险财产所遭受的直接物质损失，但自移动之日起不得超过60天。

本条款不适用于为加工而移动的保险财产，也不适用于另行投保的财产。

本保险单所载其他条件不变。

**17．建筑物变动扩展条款**

兹经双方同意，本保险同意扩展承保保险财产在进行扩建、改建、维修、装修过程中发生的本保险责任范围内的物质损失，但被保险人应在建筑物变动过程中克尽职责防止损失发生。对于上述变动的每一合同价值在RMB10,000,000.00之内（含）,本公司不另行收取保费,如果单一合同价值超过RMB10,000,000.00，本公司保留在评估其风险增加情况后收取附加保费的权利。

双方进一步同意，如果单一合同价值超过RMB10,000,000.00，被保险人应及时向本公司申报；对于其他变动，本公司可以查阅被保险人的建筑物扩建、改建、维修、装修的计划。

本保险单所载其他条件不变。

**18．时间调整特别条款**

兹经双方同意, 本保险单项下保险财产因遭受一次或多次暴风、暴雨、台风、洪水时，本公司同意对所致的连续72小时期限内的保险财产损失按一次单独事件进行赔偿处理，并因此按一次事故扣除规定的免赔额。被保险人可自行决定72小时期限的起始时间，但若在连续数个72小时期限时间内发生损失，任何两个或两个以上72小时期限不得重叠。

本保险单所载其他条件不变。

**19、 “三停”损失保险条款**

本保险条款扩展承保由于自然灾害或意外事故导致公共供电、供水、供气及其他公共能源的中断造成的损失，以及被保险人自有财产所有权的自用的供水、供电、供气突然中断造成的保险标的的直接损失。

本保险单所载其他条件不变。

**20、建筑物外部附属设施扩展条款**

经双方同意，由于自然灾害或意外事故造成被保险建筑物外部的广告牌、标识、天线、太阳能装置、霓虹灯等附属设施的直接物质损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

被保险人保证按相关规范对上述设施进行定期检查并采取合理的维护措施。

本保险单所载其他条件不变。

**21、盗窃险抢劫扩展条款**

兹经双方同意，本保险扩展承保保险期限内因抢劫、有痕迹的入室行窃或盗贼暴力侵入本保险单所列明的营业处所（以下简称“盗窃”），并经公安部门明确是盗抢行为所致的财产丢失、损毁或污损的直接损失，保险人负责赔偿。

保险人对下列各项，不负责赔偿：

（一）被保险人或其代表的故意行为或重大过失造成保险财产的损失；

（二）被保险人的家庭成员、亲属、雇员、居住人员或寄宿人员盗窃或纵容他人盗窃保险财产造成的损失；

保险事故发生后，被保险人应当立即向当地公安部门如实报案，并在二十四小时内通知保险人，否则保险人有权拒绝赔偿。

本保险单所载其他条件不变。

**22、便携式设备扩展条款**

经双方同意，本公司同意将便携式通讯装置、便携式计算机设备、便携式照相摄像器材以及其他便携式装置、设备等作为特约承保财产，同意负责上述财产在保险财产地址内或在临时移动过程中所遭受的保险责任范围内的损失。

本保险单所载其他条件不变。

**23、预付赔款条款 (50%)**

兹经双方同意，在发生承保风险损失时，本公司可根据被保险人要求和理算师的建议预付50%赔款。

本保险单所载其他条件不变。

**24、指定公估人条款(上海一达保险公估有限公司)**

兹经双方同意，下述保险公估人为被保险人认可且本公司指定的保险公估人。

上海一达保险公估有限公司、上海恒量保险公估有限公司江苏分公司

本保险单所载其它条件不变。

**25、水暖管破裂条款**

本保险扩展承保本保险单明细表中列明的保险财产因水暧管突然破裂、失灵致使水暖管本身损失以及其他保险财产遭受水淹、水损、水污、浸湿、腐蚀的损失。

本保险单所载其他条件不变。

**26、渗漏扩展条款**

兹经双方同意，本保险不负责赔偿渗漏的财产本身损失，但对渗漏导致的其他保险财产的损失负责赔偿。

本保险单所载其他条件不变。

**27、成对或成套设备条款**

兹经双方同意，本保险合同项下承保的属于成对或成套的机器设备的组件发生损失时，保险人按受损组件的价值在所属整对或整套设备中所占的合理比例计算赔偿；

如因该受损项目导致所属整对或整套保险财产项目无法修复或无法继续使用，则保险人同意对该成对或成套的保险财产项目进行赔偿。

本保险单所载其他条件不变。

**28、露天及简易建筑内存放财产扩展条款**

经双方同意，由于自然灾害或意外事故造成的存放于露天或简易建筑内的保险标的以及简易建筑的损失，保险人按照本保险合同的约定负责赔偿。

被保险人对露天及简易建筑内财产的存放，应符合仓储及有关部门的规定，并采取相应的安全防护措施。

本保险单所载其他条件不变。

**29、扩展恐怖主义条款**

兹经双方同意对被保险财产由于任何由任何恐怖主义行为直接引起的或导致的或与这些行为有关的损失、损坏、成本或费用予以赔偿。

恐怖主义定义:任何人或其代表或同伙，出于政治、社会、宗教或意识形态的目的,旨在以恐怖、暴力、武力、强迫的方式推翻或影响法律上或事实上的政府,或胁迫全体或部分民众的非法行为，以及中国政府有关部门宣布的其他恐怖主义活动。

**30、重新安装费用条款**

兹经双方同意，本保单承保由于任何被保风险造成的损坏而导致的重新安装、安置机器设备的费用。

本保险单所载其他条件不变。

**31、不使失效条款**

兹经双方同意，本保险单不因下列原因失效：

（1）被保险人不知情的保险财产的占用性质发生变化或风险增加，但被保险人一经知道应立即通知保险人，并支付可能要求的自风险增加之日起的附加保险费。

（2）工人在保险单列明场所进行修理、微小变动或一般维修等类似目的作业。

本保险单所载其它条件均不变。

**32、保单不得注销条款**

兹经双方同意，被保险人可以随时通知保险人注销本保险单，在此情况下，本公司按日费率收取自保险单开始之日起的已生效保险费。

保险人不得注销本保险单。

本保险单所载其他条件不变。

**33、碰撞条款**

兹经双方同意，本保险承保非被保险人或其雇员所有或控制的车辆、牲畜碰撞被保险建筑物，或围绕或附属于此场所的围墙、门、围栏等直接导致的损失。

**34、恶意破坏扩展条款**

兹经双方同意，本保险扩展承保本保险单明细表中列明的保险财产因他人的恶意行为所致的损失。

本保险单所载其他条件不变。

**35、烟熏损坏条款**

兹经双方同意，本保险扩展承保因火灾或其他意外原因引起烟熏所造成被保险财产的损失。

本保单所载其它条件不变。

**36、财产险/运输险责任分摊扩展条款（50/50）**

兹经双方同意，本公司负责赔偿经过运输过程尚未投入使用的保险财产，在开启运输包装前或开启运输包装时发现的损失的50%的赔偿责任，除非货物外包装有明显货损迹象或从损失的性质上有明显的证据表明损失确系发生在运输过程中，或已从或可从承运方获得追偿。

本保险单所载其他条件不变。

**37、内在或潜在缺陷条款**

经双方同意，本保单中责任免除第七条（七）“内在或潜在缺陷”不适用于玻璃破碎损失、水暖管或喷淋系统破裂或失灵造成的水损、水污。

本保险单所载其他条件不变。

38、自动承保新增地点和财产条款

兹经双方同意并约定，本保险将自动承保被保险人新增加的保险处所及财产，但被保险人须在90天内将新增加的地点和财产通知保险公司并按日支付额外保费。

本保险单所载其它条件不变。