

# 北京市建筑师负责制试点工作专班

---

## 建筑师负责制工程建设项目 责任保险实施意见

### 第一章 总则

第一条 为建立健全建筑师负责制模式下工程质量风险管控体系，全面提升首都工程建设质量和建筑品质，加快建设领域与国际接轨的步伐，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国保险法》《中华人民共和国民法典》《北京市建设工程质量条例》《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》《北京市建筑师负责制试点指导意见》等法律法规，制定本意见。

第二条 建筑师负责制工程建设项目，在建设全过程需配套各阶段相应保险产品。保险产品包括但不限于：建筑师职业责任保险（项目制）、工程质量潜在缺陷保险、绿色建筑性能责任保险、团体意外伤害保险、投标保证保险、工程质量保证保险、工程履约保证保险、建筑/安装工程一切险及三者责任险。

第三条 在北京市规划和自然资源委员会指导下，北京市工程设计行业咨询委员会负责建筑师负责制试点项目保险的具体管理和监督，确保建筑师负责制项目保险保障充分，发挥示范带动作用。

## 第二章 投保管理

第五条 建筑师负责制工程建设项目各参建方，需按照相关规定和各自在工程建设项目中承担的风险责任投保相应保险产品：

（一）建设单位在完成土地出让或划拨手续后与保险公司签订工程质量潜在缺陷保险的投保意向书，在取得建设工程规划许可证后一周内与保险公司签订工程质量潜在缺陷保险合同。建设单位应当在建设工程概预算组成中，提前列支相关保费预算。

（二）有绿色建筑星级要求的工程建设项目，建设单位在办理建设工程规划许可证前投保绿色建筑性能责任保险，鼓励其他类绿色建筑星级项目积极投保绿色建筑性能责任保险。

（三）设计单位应在建筑师负责制工程建设项目取得规划综合实施方案批复后一周内，与保险公司书面签订建筑师职业责任保险（项目制）及团体人身意外保险合同。

(四)鼓励工程施工单位投保工程质量保证保险,投保工程质量保证保险的工程建设项目,建设单位不得预留工程质量保证金。

(五)鼓励工程建设项目各参建方积极投保投标保证保险、工程履约保证保险、建筑/安装工程一切险及三者责任险、建筑工程团体意外伤害保险,建立全过程保险配套保障体系,切实发挥保险机构参与风险评估管控和事故预防功能,全面提升工程质量水平。

第六条 由北京市工程设计行业咨询委员会配合保险经纪公司进行建筑师职业责任保险产品的设计;通过竞争性谈判的方式,选定注册资金充裕、综合偿付能力充足、风险管理能力强、产品创新经验丰富、承保理赔服务优质、信用良好的保险机构供建筑师团队自主选择。

### 第三章 保障范围

第七条 建筑师职业责任保险(项目制)应以建筑师负责制服务合同为基础,服务合同作为保险合同的附件,一个服务合同对应一张保单。

建筑师职业责任保险(项目制)保险宜采用事故发生制,保险期间应最大限度地涵盖建筑师的职业责任风险的发生期及事故发生期。职业责任保险在保险期限内不可撤销。

建筑师职业责任保险的保障范围应与建筑师负责制项目合同规定的建筑师的责任范围保持一致。设计企业或建筑师在履行职责时因疏忽或过失造成委托人损失的，依法应由设计企业或建筑师承担的经济赔偿责任，由保险人负责赔偿。责任保障中应凸显建筑师团队个人与设计企业的分担机制，强化对个人的追责保障，提升行业整体的职业风险防范意识。

第八条 工程质量潜在缺陷保险的基本承保范围为地基基础和主体结构工程、保温和防水工程，其它建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建设工程、建筑节能工程、电梯工程可根据需求进行附加保障。所称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原因造成的工程质量不符合工程建设标准、施工图设计文件或合同要求，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。具体参照《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》执行，其中住宅建设项目须满足前述办法“五统一”工作要求。其它房建项目行业咨询委员会可根据建筑师负责制工程建设项目类型和特点提出相关调整的指导意见。

第九条 绿色建筑性能责任保险应参照北京市绿色建筑金融保险机制工程建设项目相关要求执行。

第十条 保险公司应根据工程建设项目需求不断完善工程质量潜在缺陷保险条款及绿色建筑性能责任保险条款,探索在工程质量潜在缺陷保险中增加放弃建筑师职业责任代位求偿权条款。

第十一条 工程质量保证保险保障范围应涵盖工程建设项目施工合同中约定的,在缺陷责任期内施工单位需履行的工程质量缺陷修复义务。保险期间应与工程施工合同中约定的缺陷责任期一致。

第十二条 投标保证保险、工程质量保证保险、工程履约保证保险、建筑/安装工程一切险及三者责任险、建筑工程团体意外伤害保险保障可参照市场内同类保险产品,根据工程建设项目各参建方需求,遵循市场规律实行。

#### 第四章 风险管理

第十三条 北京市工程设计行业咨询委员会组织保险经纪、保险公司共同制定职业责任保险的风险评估实施方案,制定具体实施范围、实施计划、关键节点、数据采集方式等,实现工程建设项目的事前、事中及事后风险预防和控制。

第十四条 工程竣工验收时应将建筑师职业责任保险(项目制)、工程质量潜在缺陷保险等保险合同、以及相应的风险管理机构出具的竣工检查评估报告,作为竣工验收的重要依据;

未按照规定购买相应的保险或保障额度不充足的、竣工检查评估报告中列出的严重质量缺陷在竣工时没有得到实质性整改，及经返修且经原设计单位审核仍不能满足安全和使用功能的，不得组织竣工验收。

## 第五章 附则

第十五条 北京市规划和自然资源委员会、北京市住房和城乡建设委员会、中国银行保险监督管理委员会北京监管局等行业主管部门加强对北京市建筑师负责制工程建设项目保险相关政策的指导和支持。

第十六条 本办法自发布之日起实施，有效期至北京市建筑师负责制试点期结束。