

# 广 州 市 标 准

DB/XX – 2023

备案号 XXX-2023

## 建设工程保险风险管理服务标准

Specification for risk management service of construction engineering insurance

2023 年 X 月发布

2023 年 X 月实施

|   |   |   |   |      |
|---|---|---|---|------|
| X | X | X | X | 联合发布 |
| X | X | X | X |      |

## 前 言

本标准由广州市住房和城乡建设局提出，适用于广州市建设工程投保工程质量潜在缺陷保险、安全生产责任保险、建筑师职业责任保险、质量保修责任保险及其他工程保险后所实施的风险管理服务。

本标准规定了建设工程保险风控服务的总体要求和核心内容，服务细则将通过团体标准的形式进一步明确。本标准旨在建立广州建设工程保险风险管理服务体系，以地方标准为纲，专项团体标准为目，覆盖建设工程全生命周期，明确责任分工，规定能力要求，划定标准动作，规范服务流程，全面提升第三方风险管理机构的服务能力，提高广州建设工程风险管理水平。本标准以“保险+科技+服务”机制为总则，推动工程行业风险管理模式改革，先行先试，探索具有广州特色的高质量发展之路。

本标准吸收了国内外工程保险领域的理论和实践经验，总结了广州实施工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任险等前期经验，广泛听取广州市建设工程质量监督站、安全监督站，项目参建、运营维护等单位的意见，实地走访工地现场，吸取风险管理机构的特色和优点，以系统化、科技化、数字化应用为关注重点而编制。

本标准由广州市住房和城乡建设局归口。

本标准指导单位：中国银保监会广东监管局、广州市住房和城乡建设局

本标准起草单位：

本标准主要起草人：

## 目 次

|                   |    |
|-------------------|----|
| 1 总则 .....        | 1  |
| 2 术语 .....        | 2  |
| 3 基本规定 .....      | 5  |
| 4 风险管理体系 .....    | 10 |
| 5 风险管理实施 .....    | 17 |
| 6 风险管理服务报告 .....  | 27 |
| 7 信息化与档案管理 .....  | 29 |
| 附录 A 风险评估方法 ..... | 32 |
| 条文说明 .....        | 34 |

# 1 总则

**1.1** 为完善保险承保的建设工程全生命周期风险管理体系，规范广州建设工程风险管理服务，提高保险公司和风险管理机构的技术管理水平，制定本标准。

**1.2** 本标准适用于建设工程生命周期中相关保险所承载的风险管理服务，涉及的保险类型包括建筑住宅工程质量潜在缺陷保险、安全生产责任保险、工程质量保修责任保险、建筑师职业责任保险、绿色建筑性能责任保险、建筑运行维护综合保险等；市政工程、工业工程、改造工程、自建房等风险管理服务可参考执行。

**1.3** 本标准是广州建设工程全生命周期风险管理服务的总体要求，针对不同阶段、不同保险类别的服务细则，将通过团体标准进一步明确；团体标准将根据市场变化、社会治理需求、科技进步及保险产品创新等，定期修订。

**1.4** 本标准所指风险管理服务，除应符合本标准外，还应符合相关法律、法规、及国家现行相关标准规范的规定。

## 2 术语

### 2.1 工程质量潜在缺陷 Inherent defects of construction engineering

建设工程在竣工验收时未被发现的，在正常使用过程中因勘察、设计、施工、材料等原因，造成投保工程产生物质损失的缺陷。

### 2.2 工程质量潜在缺陷保险 Inherent defects insurance; 简称 IDI

由建设单位投保的，保险公司对在正常使用条件下，在保险范围和保险期限内，由于工程质量潜在缺陷所导致的被保工程的物质损失而履行赔偿义务的保险。

### 2.3 安全生产责任 Production safety liability

指建设工程在施工过程中，必须为项目参与各方人员提供人身和健康安全，所承担的保障责任。

### 2.4 安全生产责任保险 Work safety liability insurance

由建设单位或施工单位投保的，保险公司在保险范围和保险期限内，对施工安全事故或意外事故，所造成的人员伤亡及相关经济费用等予以赔偿的保险。

### 2.5 工程质量保修期 Construction quality warranty period

工程竣工验收后，由承包商按工程合同需要承担质量保证的阶段。

### 2.6 工程质量保修责任保险 Construction quality warranty liability insurance

由施工单位缴纳，保险公司对工程质量保修期限及保修范围内出现的质量问题履行赔偿和维修责任的保险。

### 2.7 建筑运行维护 Building operation and maintenance

指建设工程竣工验收后的运营期内，在生产经营或生活过程中，为保障建构物或设备正常运转，维护良好状态，所进行的维修保养等行为活动。

### 2.8 建筑运行维护综合保险 Comprehensive insurance for building operation and maintenance

由物业公司或产权所有人投保的，为保障所投保建筑物和设备，进行正常维修保养所产生超额费用进行补偿的保险。

### 2.9 简易低风险建设工程 simple and low risk construction engineering

宗地内单体建筑面积不大于 10000m<sup>2</sup>、建筑高度不大于 24m，功能单一，技术要求简单的工业厂房、仓库等项目；涉及高能耗、生产储存易燃、易爆、有毒物品或对生态环

境影响大的建设工程项目除外。

## **2.10 简易低风险建设工程综合保险 Comprehensive insurance for simple and low risk construction engineering**

由项目相关责任单位投保工程质量潜在缺陷保险、安全生产责任保险，保险公司根据保单内容履行相关保险责任，并提供全过程风险管理服务的综合保险。

## **2.11 建筑师负责制 Architect responsibility system**

建筑师负责制是一种项目管理模式，指以设计师作为项目负责人，组建管理团队，提供项目设计咨询及管理服务，并对项目投资、进度、质量、安全等负责，最终交付符合项目合同要求和社会公共利益的建筑产品。

## **2.12 建筑师职业责任保险 Architect professional liability insurance**

建筑师职业责任保险适用于实施建筑师负责制的工程项目。由建筑师所在单位投保，根据建筑师责任范围，保险公司在保险范围和保险期限内，对由于建筑师团队因工作疏漏、错误或过失，造成被保建设工程物质损失或第三者损失而履行赔偿义务的保险。

## **2.13 绿色建筑 Green building**

在建设工程全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的建筑工程。

## **2.14 绿色建筑性能责任保险 Green building performance liability insurance**

由建设单位投保，保险公司为标的工程获得绿色建筑星级标识或达到绿色建筑性能要求提供保障，并在约定责任范围内和赔偿责任期内，对其造成未达标的性能缺陷提供整改或赔偿的保险。

## **2.15 改造工程 Renovation project**

指既有建筑的建筑改造、结构改造、设施设备等改造工程，包括加装电梯工程、房屋维修改造工程、小型装修工程等。

## **2.16 改造工程综合保险 Comprehensive insurance for renovation project**

由项目物权人投保，保险公司对工程质量安全事故所造成的损失进行赔偿，并提供全过程风险管理服务的保险。

## **2.17 风险管理服务 Inspection service**

为提升建设工程质量安全等风险管理水平，降低质量和安全事故发生概率与严重程

度，依建设工程投保的保险内容，进行风险识别、评价和评估，提出风险预防和控制建议，督促风险隐患整改，持续进行风险跟踪并出具风险评估报告的技术服务。

#### **2.18 风险管理机构 Technical inspection service; 简称 TIS 机构**

受保险公司委托，根据被保险建设工程的保险条款约定，签订风险管理合同，为被保险建设工程提供风险管理服务的独立机构。

#### **2.19 风险管理团队 Risk management team**

根据风险管理合同要求、投保项目的规模和技术特点，由风险管理机构派出，专业能力、人员配置等满足投保工程风险管理服务需要的团队。

#### **2.20 复查 re-inspection**

对风险管理过程中发现的风险问题，要求责任方在限定时间内整改后，由风险管理团队进行的回访复检行为。

#### **2.21 风险管理信息系统 Information system of inspection service**

指为满足广州市建设工程质量安全监管、工程保险实施、风险管理服务需要，记录存贮工程投保、风险检查评估、整改与验收等过程信息的系统平台；并与政府和保险公司的进行系统对接，实现信息共享，提高管理效率，为保险理赔和纠纷解决提供证据资料。

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

**3.1.1** 广州市行政区内的建设工程按以下要求投保相关保险：

1 新建住宅工程（包括商品房、保障性住房和安置房等）由建设单位投保工程质量潜在缺陷保险（简称 IDI）；鼓励公共设施、商业地产、市政工程等投保；

2 建设工程按照《中华人民共和国安全生产法》和《安全生产责任保险实施办法》要求，由建设单位或施工总承包单位投保安全生产责任保险（简称安责险）；

3 建设工程质保期内，鼓励施工单位投保质量保修责任保险；

4 建筑产权人或运营维护主体，投保建筑运行维护综合保险，保险公司需提供专业风险管理服务，与投保人共同保障建构物和设备的的良好状态；

5 简易低风险工程同时投保工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任保险，保险方案可根据项目特点由保险方与项目建设方协商拟定，保险公司需聘请风险管理机构提供服务；

6 实施建筑师负责制管理模式的建设工程，由建筑师所在单位投保建筑师职业责任险；

7 在规划许可证中注明有绿色建筑等级要求的建设项目，宜由建设单位投保绿色建筑性能责任保险；

8 既有建筑改造工程，如电梯加装工程、改造维修工程，室内装修工程等，项目业主或施工承包单位投保包括安全质量责任的工程综合保险。

**3.1.2** 保险公司应开发适合不同类别工程特点的保险产品和方案，风险管理机构应结合保险方案、不同工程类别特点，制定合理、可行的风险管理服务方案，以满足市场需求。

**3.1.3** 保险公司承接工程保险后，须委托风险管理机构对其承保的建设工程提供对应保险责任的、专业的技术风险管理服务。

**3.1.4** 广州市房地产协会风险管理技术专业委员会（以下简称专委会）负责风险管理工作的具体管理、协调和考核等，广州市工程勘察设计协会、监理协会等建筑业相关组织提供技术支持，协助风险管理工作实施。

### 3.2 保险机构

**3.2.1** 主承保的保险公司须组建独立的风控部门，配备专业工程师，部门成员不应少于 3

人，设立风控负责人或总工程师，负责承保的建设工程保险风险管理工作。

**3.2.2** 风控负责人或总工程师须拥有 15 年以上工程管理相关工作经验，具备高级职称，以及一级建造师或监理工程师执业资格。

**3.2.3** 专业工程师须具备 5 年以上工程管理行业相关工作经验，中级及以上职称，拥有工程类相关执业资格。

**3.2.4** 工程保险的理赔负责人员须具备 10 年以上工程管理行业相关工作经验，中级及以上职称，拥有造价工程师或相关执业资格，鼓励风控负责人兼任理赔负责人。

**3.2.5** 保险公司风控部门主要职责如下：

1 负责与行业管理部门、政府监督部门对接，协调项目建设单位、施工单位等工程责任主体，确保风控工作顺利实施；

2 负责管理 TIS 机构及其工作，包括按规定选择合适的 TIS 机构，签订和履行风控服务合同，并对过程服务质量进行考核和管理。

**3.2.6** 保险公司综合能力和业绩须通过专委会评估，报广州市住建局和监管部门审批后，方可承保本标准列明的相关保险。

**3.2.7** 保险公司出具的保险方案和条款，须明确责任范围、保障期限等内容，且通过银保监备案。

**3.2.8** 保险公司风控部门须定期总结风控服务情况，每月向专委会提交风控总结报告，并就风控工作提出建议。

### **3.3 风险管理机构**

**3.3.1** 风险管理机构须为具有民事权利能力和民事行为能力、依法独立享有民事权利和承担民事义务的法人，在广州市注册登记或设立分支机构，具备承接建设工程风险管理及服务的综合能力。

**3.3.2** 风险管理机构须满足以下相关要求：

1 风险管理机构须通过专委会的审核和考核，其风险管理经验、人员配置、技术能力等应满足工作需要；

2 在满足专业条件的情况下，鼓励风险管理机构同时承担多个保险类别的风险管理服务

**3.3.3** 风险管理机构合格名单由专委会组织审核，报广州市住建局审定；风险管理机构每

年考核一次，合格名单三年更新一次。

**3.3.4** 风险管理机构应具备独立性，不应与所服务工程的建设单位、项目管理单位、勘察单位、设计单位、工程总承包单位或施工单位、材料(构配件或设备)供应商等参建单位有利害关系。

**3.3.4** 对于较为特殊的专项风险管理服务，经保险公司同意后，可采用临时聘请经验丰富的业内专家模式或联合体模式。

**3.3.5** 风险管理机构应按照法律法规、工程建设标准，以及与保险公司签订的风险管理合同要求，开展风险管理工作。

**3.3.6** 风险管理机构应公平公正、实事求是、诚信、严谨、科学地开展风险管理服务。

## **3.4 风险管理团队**

**3.4.1** 风险管理机构应根据承保标的规模和特点，组建满足风险管理工作需要的风险管理团队。团队基本配置为项目负责人、技术负责人、各专业风险管理工程师，成员需满足风险管理工作实施过程的专业需要。

**3.4.2** 项目负责人应取得副高级及以上相关工程类专业技术职称，或取得工程类注册执业资格且有 10 年以上工程实践经验。

**3.4.3** 团队成员应保持稳定，项目负责人原则上不得中途更换，需更换的需提前 15 个工作日向保险公司报备，并取得保险公司书面同意。

**3.4.4** 团队成员可根据项目需求，配备不同的专业工程师，并保持成员的专业性均衡且不能兼项。

## **3.5 职责与权利**

**3.5.1** 建设单位在办理施工许可手续前，应按政府相关部门要求，投保工程质量潜在缺陷保险，并在开工前，投保或督促施工总承包单位投保安全生产责任保险；实施建筑师负责制的项目，设计单位应在合同签订后，投保建筑师职业责任保险；施工单位在投保质量保修责任险后，方可办理交工验收；投保建筑运行维护综合保险的物业公司或产权所有人，应在完成工程移交手续的一个月内投保；改造项目或小型临时工程，施工单位须在动工前办理相关保险。

**3.5.2** 建设单位等工程责任主体应为风险管理工作提供便利条件，提供风险管理所需的工

程建设相关资料，不得以任何理由拒绝保险公司和风险管理机构工作人员入场检查。

**3.5.3** 监理单位应配合风险管理机构现场检查，负责督促风险责任单位整改风险点，并在整改回复中签署意见。

**3.5.4** 责任单位须按时限要求对风险点进行整改，并向风险管理机构反馈整改结果，风险管理机构对结果进行复查，确认风险整改合格后，方可销项。

**3.5.5** 保险公司应向建设单位及时提供工程风险管理方案，包括风险管理机构名称、项目负责人、团队成员，以及检查方式、流程、进度安排等。

**3.5.6** 保险公司应制定管理办法和考核机制，规范业务管理、过程控制、理赔服务等工作，不断提高风险管理水平。

**3.5.7** 风险管理机构须编制完整的风险管理方案，由保险公司审批后方组织实施；过程检查发现的风险项或问题信息，必须及时反馈给责任单位并上传至信息管理系统；督促责任单位整改，并对整改情况进行检查登记。

**3.5.8** 对特别重大的且分歧较大的风险问题，可采用“专题报告”等形式提交至专委会，由专委会组织分析评审和处置。

**3.5.9** 工程所在辖区的质量安全监管部门，及时督导风险隐患或问题的整改，定期检查和考核各方主体责任履行情况。

**3.5.10** 各区行政主管部门，对辖区内的自管工程或既有建筑物，根据其特点和自身的管理力量，积极对接保险公司，不断创新风控模式，引进专业团队，形成多层次风控体系。

**3.5.11** 市行政主管部门要加强对行业的指导，积极协调保险监管机构，推动行业自律，维护行业健康发展，打造良好行业生态，不断完善广州建设工程的风险管理体系。

## **3.6 职业道德**

**3.6.1** 保险公司、风险管理机构应建立风险管理工作廉洁管理制度。

**3.6.2** 保险公司、风险管理机构、参建单位应遵守保密义务，不得以任何形式向任何未授权的第三方透露各方的商业信息。

**3.6.3** 保险公司应遵循契约精神，如实向利益相关方告知承保内容，保障被保险人、索赔人合法权益。

**3.6.4** 参建单位应严格按照国家强制性标准进行勘察、设计、施工、供货等，保证工程质量和安全。

**3.6.5** 风险管理机构应诚实守信，公正专业，保证评估结果公正、真实可靠，并对评估结果负责。

## 4 风险管理体系

### 4.1 一般规定

**4.1.1** 风险管理目标是通过加强过程隐患识别和风险分析，及时发现风险点和隐患，督促项目负责方整改，以降低安全事故概率，提高工程质量管理水平，提高建设工程优良率，延长建设工程寿命。

**4.1.2** 风险管理工作原则是“预防为主，风控前移”，安全和质量控制始终贯穿建设工程生命周期，保险方案和服务应以此为目的，强化过程管理，突出重点防控，降低风险概率。

**4.1.3** 风险管理的核心是建设工程的安全和质量，是对现有建设工程管理体系的有效补充，并不能替代五方主体的相关责任。

**4.1.4** 风险管理方法适用于本标准列明的所有保险类型的风险管理工作，鼓励风险管理服务机构不断探索新的风险管理工具和方法，提高风险评估效率和精确度，更好地发现风险和监控风险。

**4.1.5** 风险管理工作中，风险管理机构可根据保险类别、问题属性的不同，参考本章相关内容，合理进行质量风险、安全风险的等级划分。

**4.1.6** 对于不同的保险类型，风险管理工作除满足本章规定外，尚须符合各章节相关要求。

### 4.2 风险管理方法

**4.2.1** 风险评估方法要根据不同的服务项目作组合选择，包括但不限于目测法、量测法、试验法、资料法、统计分析法和专家调查法，并应符合下列规定：

- 1 目测法是依据外观目测观察的方法对检查项目进行判断；
- 2 量测法是依据检查标准通过工具测量的方法对检查项目进行量测；
- 3 试验法是依据检查标准通过试验测试的方法对检查项目进行试验；
- 4 资料法是依据检查标准对项目参建单位提供的工程资料进行复核；
- 5 统计分析法是依据检查数据，通过统计分析，评估风险程度；
- 6 专家调查法是由行业专家实地调查并结合经验作出风险分析和评估；

7 在风险管理服务实践中，宜采用多种方法相结合的综合评估方法，既要重视经验的积累运用，也要善于利用数据支持，确保评估结果的科学和客观。

**4.2.2** 评估常用仪器工具包括卷尺、钢尺、混凝土回弹仪、氯离子含量测定仪（混凝土）、测厚仪、裂缝测宽仪、空鼓锤、接地电阻测试仪、兆欧表、漏电测试仪、相位检测仪、影像记录仪等。

**4.2.3** 对于常规检测方法不易检测到部位，或常规检测方法不易判定风险等级的情况，风险管理机构宜采用测量机器人、无人机、红外热成像仪等仪器进行辅助测量，综合判定风险等级。

**4.3 质量风险等级**

**4.3.1** 质量风险评价综合采用定性评价和定量分析方法。

**4.3.2** 质量风险依据风险发生概率和造成后果的危害程度，划分为五个风险等级。具体见下表 4.3.2-1 和表 4.3.2-2。

**表 4.3.2-1 风险等级划分及定义**

| 风险等级 |  | 定义                                               |
|------|--|--------------------------------------------------|
| 正常风险 |  | 不影响结构安全、使用安全的质量缺陷。                               |
| 轻微风险 |  | 轻微影响结构安全、使用安全，可能造成轻微财产损失的质量缺陷。                   |
| 一般风险 |  | 影响结构安全、使用安全，可能造成一定的财产损失的质量缺陷。                    |
| 严重风险 |  | 严重影响建筑物结构安全、使用安全，可能造成严重的财产损失或产生恶劣的社会影响的质量缺陷。     |
| 风险保留 |  | 未能查阅到相关的资料以评价质量缺陷风险是否在可接受范围内，需提供更进一步的资料来评价其风险等级。 |

**表 4.3.2-2 风险等级评估矩阵**

| 风险等级             |    | 损失等级 |      |      |      |
|------------------|----|------|------|------|------|
|                  |    | 较小   | 一般   | 严重   | 极严重  |
| 概<br>率<br>等<br>级 | 较低 | 正常风险 | 轻微风险 | 轻微风险 | 轻微风险 |
|                  | 一般 | 轻微风险 | 轻微风险 | 一般风险 | 一般风险 |
|                  | 较高 | 轻微风险 | 一般风险 | 一般风险 | 严重风险 |
|                  | 极高 | 一般风险 | 一般风险 | 严重风险 | 严重风险 |

**4.3.3** 质量风险管理根据不同的风险等级评估，采取对应处理措施，具体的风险接收准则、和管理防范，应符合表 4.3.3 的规定。

表 4.3.3 风险管理方法

| 风险等级 | 接收准则  | 管理方法                                                                                   |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 正常风险 | 可接受   | 保持当前的风险水平和状态，但风险管理机构应保持关注，确保风险水平不提高。                                                   |
| 轻微风险 | 有条件接受 | 责任主体单位应积极予以整改。风险管理机构保持关注，确保风险水平不提高。                                                    |
| 一般风险 | 不可接受  | 责任主体应积极予以整改。风险管理机构对整改措施进行评估确认，防止风险的范围、程度扩大。                                            |
| 严重风险 | 不可接受  | 事前制定应急预案。一旦确认风险，责任主体单位应立即采取整改措施,确保风险降级直至销项，风险管理机构对整改措施进行评估确认，防止风险的范围、程度扩大。且立即上报质量监督机构。 |
| 风险保留 | 待验证   | 要求相关责任主体单位提供相关资料，并对风险的等级进行重新评价。                                                        |

## 4.4 安全风险等级

**4.4.1** 安全风险评价应综合采用定性评价和定量分析方法。突出遏制重特大事故,高度关注暴露人群,聚焦重大危险源、劳动密集型场所、高危作业等。

**4.4.2** 安全风险根据危险有害因素引发安全事故的可能性和后果严重程度,科学评估安全风险等级。风险等级划分、定义及处理方式应符合表 4.4.2-1、4.4.2-2 的规定。

表 4.4.2-1 安全风险等级定义及处理方法

| 风险等级 | 定义          | 处理方式          |
|------|-------------|---------------|
| 较低风险 | 轻度危险和可容许的危险 | 可以接受，提醒注意。    |
| 一般风险 | 中度危险        | 核对方案，限期整改。    |
| 较大风险 | 高度危险        | 核查应急预案，立即整改消除 |
| 重大风险 | 不可容许的危险     | 立刻停工，接受处理。    |

表 4.4.2-2 安全风险等级评估矩阵

| 风险等级 |    | 损失等级 |      |      |      |
|------|----|------|------|------|------|
|      |    | 较小   | 一般   | 严重   | 极严重  |
| 概    | 较低 | 较低风险 | 较低风险 | 一般风险 | 一般风险 |

|             |    |      |      |      |      |
|-------------|----|------|------|------|------|
| 率<br>等<br>级 | 一般 | 较低风险 | 较低风险 | 较大风险 | 较大风险 |
|             | 较高 | 较低风险 | 一般风险 | 较大风险 | 重大风险 |
|             | 极高 | 一般风险 | 较大风险 | 重大风险 | 重大风险 |

## 4.5 工作范围与依据

**4.5.1** 风险管理机构的工作范围应与保险公司承保的保险责任一致，并有利于建设工程全生命周期的风险控制，降低风险事故隐患发生的概率、范围和严重程度。

**4.5.2** 对于工程质量潜在缺陷风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

- 1 识别和评估工程勘察、设计、施工、材料、设备等技术风险，提供施工准备阶段、施工阶段、质保期及运营阶段的质量风险评估报告；
- 2 充分跟进已发现质量缺陷的整改工作。

**4.5.3** 对于工程安全风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

- 1 安全生产宣传和教育培训；
- 2 安全风险辨识、评估和安全评价；
- 3 生产安全事故隐患排查；
- 4 其他相关事故预防工作。

**4.5.4** 对于工程质量保修期的风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

- 1 配合建设单位持续跟踪工程质量变化，定期现场检查，关键部位持续监测；
- 2 发现质量安全问题及时上报保险公司，配合现场维修整改，并验收整改结果。

**4.5.5** 对于建筑运行维护综合保险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

- 1 根据保险内容，对物管单位进行履约评价、定期评估建筑本体及配套设施的安全性，以及隐患排查等；
- 2 对于发现的质量安全问题，跟踪相关责任单位的维修整改，并验收整改结果。

**4.5.6** 对于简易低风险工程综合保险，风险管理机构的工作包括但不限于：

- 1 根据保险方案，进行相应的工程质量安全风险；
- 2 风险管理工作应参考工程质量缺陷保险、安全生产责任保险相关要求开展。

**4.5.7** 对于建筑师职业责任风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

- 1 针对建筑师的责任范围进行全方位和全过程的风险评估，包括成本、进度、质量和安全等；
- 2 参与建筑师责任范围的项目总体方案计划、施工组织设计、重大施工方案等审查，

并提供专业意见；

3 对建筑师的重大决策，提供全过程咨询。

4.5.8 对于绿色建筑性能责任风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

1 在绿色建筑设计、施工、验收全过程识别和评估工程的技术风险，提供风险评估报告；

2 跟进绿色建筑风险部位的整改工作，提供整改工作的结论性意见。

4.5.9 对于改造工程风险，风险管理机构的工作应包括但不限于：

1 全面评估工程及施工方案，协助投保单位完善风险管理体系；

2 督促责任单位落实风险管理措施，定期检查现场，确保规范施工；

3 配合政府主管部门，完成上级安排的安全质量大检查。

4.5.10 风险管理机构应根据工程所处阶段、风险管理内容，选取全面、合理的风险管理工作依据，开展风险管理工作的依据包括但不限于：

1 保险合同、风险管理合同；

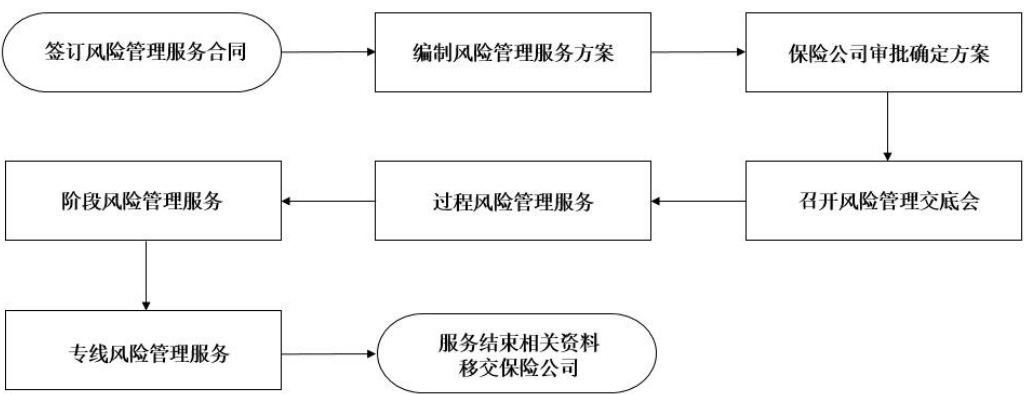
2 现行法律法规和工程建设、建筑运行维护、工程改造相关标准；

3 工程建设阶段或改造工程施工阶段相关的勘察设计文件，参建单位资质、施工方案、施工记录、检测报告、监理资料等；

4 建筑运行维护资料、报修资料、建筑运行期监测记录、建筑改造前检测评定或检测鉴定等资料。

## 4.6 风险管理流程

4.6.1 风险管理服务流程应符合图 4.6.1 要求。



**图 4.6.1 风险管理流程**

**4.6.2** 保险公司承保出单后，与风险管理服务机构签订风险管理服务合同。合同应包括服务对象、服务费用、服务内容、频次要求、成果提交等内容，风险管理服务机构应按合同约定开展事故预防相关技术服务。

**4.6.3** 风险管理机构在服务合同签订完成后，编制风险管理服务方案，报保险公司审批，并将审批后的服务方案上传至信息管理系统。

**4.6.4** 风险管理服务工作方案应包括如下内容：

- 1 项目基本信息：项目名称、地址、建设规模、相关责任单位、保险公司、保单内容及保险责任、项目进程等；
- 2 项目风险管理团队成员信息及需要投入的设施设备等；
- 3 风险管理的服务内容、风险评估范围、过程检查方法、过程检查频次安排、沟通协调的组织构架及工作流程等；
- 4 过程中需重点控制的节点、工序、阶段和部位；
- 5 拟出具的报告或形成的成果文件，相关报告及成果的提交要求等；
- 6 需要相关责任单位及保险公司协调配合的相关事宜。

**4.6.5** 保险公司审批风险管理服务方案后，与投保单位协商，组织风险服务机构、相关责任单位，召开风险管理交底会。风险管理交底会上，风险管理机构应明确以下事项：

- 1 明确风险管理的服务内容；
- 2 向各方阐明风险管理的目的、依据、方法、工作流程；
- 3 强调需要项目参建单位及保险公司协调配合的相关事宜；
- 4 风险交底会完成后，风险管理机构应形成会议纪要，发送相关责任方，并上报相应的政府行政主管部门。

**4.6.6** 风险管理机构的现场风险检查评估工作，流程应符合以下要求：

- 1 评估前，风险管理机构宜至少提前 24 小时通过电话、邮件等方式通知项目参建方，通知内容包括本次评估人员安排、本次评估内容、需参建方配合的事宜等；
- 2 评估当天，风险管理机构应在现场评估工作开始前召开本次评估工作启动会，项目参建各方应派代表参会。启动会主要沟通现场施工进度、需准备的资料清单等内容；
- 3 现场评估工作结束后，风险管理机构应组织召开当日风险评估工作总结会，就风险

评估情况、当次发现的风险问题进行沟通、确认，并初步拟定下次评估计划；

**4** 每次风险管理服务完成后，风险管理机构须在 24 小时内提交风险清单，72 小时内提交风险管理过程服务报告。报告应包含本次风险问题清单，上次评估风险整改情况等内容；

**5** 风险管理机构应对风险问题提出整改建议，并跟踪风险问题的整改销项情况。

**4.6.7** 每阶段风险管理工作完成后，风险管理机构须提交风险管理阶段总结报告。

**4.6.8** 专项服务完成后，风险管理机构须提交专项风险分析总结报告。

**4.6.9** 服务过程中发现的风险问题，风险管理机构应提出风险防控建议措施，责任单位应限期整改到位，并由风险管理机构进行复查。

**4.6.10** 如遇现场存在质量类严重风险，安全类重大风险，或一般等级风险数量较多，项目存在较大事故隐患时，风险管理机构应在 8 小时内出具重大风险隐患整改提示单，并报送项目建设方或运营维护相关单位、保险公司。相关责任方应立刻开展整改。对于整改后仍存在重大安全隐患的，保险公司应及时向属地建设行政主管部门报告。

**4.6.11** 各辖区行政监管部门，定期或不定期检查整改项目的完成情况，检查风险隐患的销项记录，以此为依据，对逾期不整改或整改不到位的责任主体进行处罚。

**4.6.12** 服务方案、报告、整改清单等服务成果文件，应根据资料信息化管理要求，及时上传信息管理系统。

**4.6.13** 服务结束后，风险管理机构应将风险管理所有文件资料移交保险公司归档保存，保存期限不应早于保险责任期限截止后两年，归档资料包括但不限于：

**1** 合同类：相应的保险合同、风险管理服务合同等；

**2** 底稿类：服务过程中涉及的技术资料、工作底稿、人员信息、资质证书、现场影像资料等；

**3** 成果类：相关会议纪要、风险管理服务方案、服务报告、整改资料等。

## 5 风险管理实施

### 5.1 工程质量潜在缺陷风险管理

**5.1.1** 本节内容适用于已投保工程质量潜在缺陷保险的建设工程风险管理。

**5.1.2** 风险管理机构除满足本标准第三章相关规定外，尚应满足以下条件之一：

- 1 具有大型建设工程质量管理经验，拥有同类工程监理专业乙级或以上资质；
- 2 具有 3 年以上受保险公司、工程建设方、或政府质量监管部门委托开展国内外建设工程质量风险管理经验，并按专业要求配备相应工程师的风险管理机构；
- 3 其他符合条件的工程管理咨询机构。

**5.1.3** 风险管理工作划分为施工准备阶段、施工阶段、回访三个阶段。风险管理团队除满足本标准第三章相关规定外，尚应满足以下要求：

- 1 施工准备阶段，风险管理机构应委派具有相应风险管理能力的服务团队，团队成员应涵盖保单内容专业要求；
- 2 施工过程阶段，每次现场风险评估人员不少于 2 人，关键分部分项工程、节点和工序的评估人员不少于 3 人，且专业覆盖工程施工要求；
- 3 回访阶段，每次现场风险评估人员不少于 2 人。

**5.1.4** 保险公司应在出单后一个月内，委托风险管理机构并签订服务合同，组织现场踏勘和启动会。

**5.1.5** 施工准备阶段，风险管理机构应开展下列风险管理工作：

- 1 审查勘察报告、初步设计文件或施工图设计文件，评估项目整体潜在缺陷风险；
- 2 审查各参建单位资质、施工图审查文件及其它工程资料；
- 3 根据审查结果，编制施工准备阶段风险评估系列报告。

**5.1.6** 施工阶段，风险管理机构应开展下列风险管理工作：

- 1 根据施工进度计划开展现场风险管理工作，频次不低于平均每月 2 次；
- 2 编制施工阶段风险评估系列报告。项目如存在新材料、新工艺、工程特殊地质等情况，应编制专项类风险评估报告；
- 3 对于装配式建筑、超高层建筑等特殊工程，或项目溶洞发育等级较高、项目的水文地质条件易导致地下结构上浮的项目，风险管理机构应采用综合评估方法，出具专项风险管理报告。

**5.1.7** 回访阶段,风险管理机构的风险管理应包括下列工作:

1 每半年开展一次风险评估,检查应包括竣工时遗留质量缺陷的跟踪情况、保险等待期内发生的质量缺陷、维修记录、整改情况等;

2 检查形式应为实体检查、收集物业报修记录、查看沉降观测记录,通过用户问卷调查取证等形式,收集使用者关于建筑质量缺陷问题的反馈、投诉等;

3 在保险责任期开始前 3 个月,配合建设单位和保险公司,对所有风险项进行验收,并出具质量遗留问题清单(如有);

4 对回访阶段的质量缺陷或损坏,建设单位应督促施工单位进行维修整改。

**5.1.8** 项目各参建方要重视风险管理机构提出的问题,根据整改工程量或工作量,限期整改到位,整改结果作为项目各阶段验收的依据。

**5.1.9** 风险管理机构须及时跟踪整改项目的实施,对整改结果复查,达到效果的及时销项,未达到效果的继续督促责任单位整改到位。

**5.1.10** 各区政府工程质量监管部门,定期或不定期检查整改项目的完成情况,检查风险隐患的销项记录,以此为依据,对问题逾期不整改的责任单位进行处罚。

## **5.2 安全生产风险管理**

**5.2.1** 本节内容适用于已投保安全生产责任保险的建设工程安全风险管理。

**5.2.2** 风险管理机构除满足本标准第三章相关规定外,应满足以下条件之一:

1 具有大型建设工程管理安全经验,拥有同类工程监理专业乙级或以上资质;

2 具有 3 年以上受项目建设方、或政府安全监管部门委托开展建设工程安全风险管理经验,并按专业要求配备相应安全工程师。

**5.2.3** 风险管理团队除满足本标准第三章相关规定外,尚应满足以下要求:

1 团队负责人应具备安全工程师或监理工程师等专业资格,掌握建设工程安全生产相关法律法规和标准规范,熟悉风险管理服务相关的业务流程和管理制度;

2 团队其他人员应具备工程安全管理相关经验,工程相关专业注册安全工程师人数超过 30%;

3 每次现场风险辨识、评估和安全评价,生产安全事故隐患排查服务人员不宜少于 2 人。

**5.2.4** 安全风险管理服务应贯穿工程项目施工全过程,风险管理服务工作包括:

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/438042142071007004>