备案号：XXXX

四川省工程建设地方标准 DB

**X XXXXX/X -xxx-202x**

四川省住宅工程质量潜在缺陷保险技术风险管理服务标准

Standard for technical inspection service of residential building inherent defects insurance in Sichuan Province

（征求意见稿）

202X-XX-X 发布 202X-XX-XX 实施

四川省住房和城乡建设厅 发布

**四川省工程建设地方标准**

四川省住宅工程质量潜在缺陷保险技术风险管理服务标准

Standard for technical inspection service of residential building inherent defects insurance in Sichuan Province

DB××××—××××

主编单位：四川省建筑科学研究院有限公司

四川元丰建设项目管理有限公司

批准部门：四川省住房和城乡建设厅

实施日期：202X年XX月XX日

XXXX 出版社

202X年 成都

前 言

本标准是根据四川省住房和城乡建设厅《四川省住房和城乡建设厅关于下达2023年四川省工程建设地方标准制（修）订计划的通知》（川建标函〔2023〕1835号）的要求，由四川省建筑科学研究院有限公司与四川元丰建设项目管理有限公司会同相关单位共同编制而成。

本标准主要内容包括：总则、术语、基本规定、风险管理服务流程及方法、风险管理服务内容、档案及信息管理。

本标准由四川省住房和城乡建设厅负责管理，由四川省建筑科学研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至四川省建筑科学研究院（地址：成都市一环路北三段55号；邮政编码：610081；联系人：李阳；E-mail:16681577@qq.com）。

本标准主编单位： 四川省建筑科学研究院有限公司

四川元丰建设项目管理有限公司

本标准参编单位： 四川天府新区建设工程质量安全监督站

成都天府新区投资集团有限公司

中国人民财产保险股份有限公司

中国平安财产保险股份有限公司

中国太平洋保险股份有限公司

中国大地保险股份有限公司

中国人寿财产保险股份有限公司

四川省兴旺建设工程项目管理有限公司

成都衡泰工程管理有限公司

上海瀚联建筑设计咨询有限公司

本标准参加单位： 华西善建保险经纪有限公司

四川省禾力建设工程检测鉴定咨询有限公司

[中鸿亿博集团有限公司](http://www.baidu.com/link?url=3afEk1nP2nN--yFZu3WRCZhPSTYZ19iZgim2lJzZ2nC" \t "https://www.baidu.com/_blank)

本标准主要起草人员： 李 阳 涂珍伟 魏明宇 赖 力

宋 静 刘 彬 谭宏虎 王 珍

郑 祎 黄 中 袁 双 黄中彦

赵建国 杨开福 戴 浩 岳天龙

罗蕴渊 罗明勇 刘 潞 晏 逸

卓建兴 林 君 庞小富 何开朴

何涌泉 曾里强 颜久博 张诸雍

王 婵 张全春 吴 霞 张长江

李育强 杨 亮 卑 红 席日钢

文 玉 刘 芳

本标准主要审查人员：

**目 录**

[1 总 则 1](#_Toc13346)

[2 术 语 2](#_Toc2808)

[3 基本规定 4](#_Toc3911)

[3.1 工作范围 4](#_Toc13589)

[3.2 风险管理服务机构 5](#_Toc1003)

[3.3 风险管理服务团队 7](#_Toc3422)

[3.4 质量潜在缺陷风险等级评价及风险应对 9](#_Toc11025)

[4 风险管理服务流程及方法 14](#_Toc4098)

[4.1 风险管理服务流程 14](#_Toc8838)

[4.2 风险管理服务方法 23](#_Toc29859)

[5 风险管理服务内容 25](#_Toc14401)

[5.1 勘察设计阶段风险管理服务内容 25](#_Toc31416)

[5.2 施工阶段风险管理服务内容 26](#_Toc6609)

[5.3 竣工阶段风险管理服务内容 28](#_Toc7613)

[5.4 回访阶段风险管理服务内容 29](#_Toc28737)

[6 档案及信息管理 31](#_Toc6156)

[6.1 档案管理 31](#_Toc21528)

[6.2 信息化管理 32](#_Toc4440)

[附录A 四川省住宅工程质量风险管理授权书 33](#_Toc8801)

[附录B 《风险管理服务计划》主要内容 34](#_Toc32283)

[附录C 阶段风险评估报告 35](#_Toc17115)

[附录D 最终评估报告 40](#_Toc8066)

[附录E 施工阶段过程检查报告 46](#_Toc12482)

[附录F 回访阶段过程评估报告 51](#_Toc20373)

[本标准用词说明 56](#_Toc25298)

[引用标准名录 57](#_Toc25512)

**Content**

[1 General Provisions 1](#_Toc62)

[2 Terms 2](#_Toc9737)

[3 Basic Requirements 4](#_Toc6410)

[3.1 Scope 4](#_Toc31630)

[3.2 Technical Inspection Service Organization 5](#_Toc10071)

[3.3 Technical Inspection Service Team 7](#_Toc22572)

[3.4 Risk Level Evaluation and Control 9](#_Toc24210)

[4 Technical Inspection Service Procedure and Method 1](#_Toc8291)4

[4.1 Technical Inspection Service Procedure 1](#_Toc15573)4

[4.2 Technical Inspection Service Method 2](#_Toc24319)3

[5 Technical Inspection Service Content 2](#_Toc31347)5

[5.1 Investigation and Design Phase 2](#_Toc10482)5

[5.2 Construction Phase 2](#_Toc18133)6

[5.3 Completion Phase 2](#_Toc11576)8

[5.4 Return Visit Phase 2](#_Toc17754)9

[6 Archives and Information Management 3](#_Toc14529)1

[6.1 Archives Management 3](#_Toc4631)1

[6.2 Informatization Management 3](#_Toc5539)2

[Appendix A Authorization of Sichuan Provincial Residential Engineering Risk Management 3](#_Toc14163)3

[Appendix B 《Technical Inspection Service Plan》 3](#_Toc26719)4

[Appendix C Phase Evaluation Report 3](#_Toc7445)5

[Appendix D Final Evaluation Report 4](#_Toc18644)0

Appendix E Construction Phase Inspection Report ................. 46

Schedule F Return Visit Phase Inspection Report.................. 51

[Explanation of Wording in This Standard 5](#_Toc17311)6

[List of Quoted Standards 5](#_Toc1562)7

# 1 总 则

1.0.1 为规范四川省住宅工程质量潜在缺陷保险风险管理服务，确保质量潜在缺陷保险风险管理服务质量，制定本标准。

**条文说明1.0.1**

**本条规定了本标准指定的目的。为规范四川省住宅工程质量潜在缺陷保险风险管理服务，推动四川省内住宅工程质量潜在缺陷保险业务的推广应用，提高四川省住宅工程****整体质量水平，使住宅工程质量缺陷保险风险管理服务机构的服务有标准可依，特制定本标准。**

1.0.2 本标准适用于四川省行政区域内新建、改建、扩建住宅工程住宅工程质量潜在缺陷保险的风险管理服务。

**条文说明1.0.2**

**本条规定了标准的适用范围。依据《四川省住宅工程质量潜在缺陷保险试点实施办法》，在四川省行政区域内的新建、改建、扩建住宅工程推行住宅工程质量潜在缺陷保险制度。本标准的适用范围主要是投保本省工程质量潜在缺陷保险的新开工住宅工程风险管理工作，投保时在建或已竣工的住宅工程项目的风险管理工作同样适用本标准。**

1.0.3 住宅工程质量潜在缺陷保险风险管理服务除应符合本标准外，尚应符合国家、行业和本省现行有关标准的规定。

# 2 术 语

2.0.1　住宅工程质量潜在缺陷 residential building inherent defects

　　住宅工程竣工验收时，未发现的因勘察、设计、材料和施工等原因造成的质量不符合工程建设标准或合同约定的在正常使用过程中暴露出的质量缺陷。

2.0.2　住宅工程质量潜在缺陷保险 residential building inherent defects insurance

由住宅工程的建设单位投保的，保险公司根据保险合同约定，对在保险范围和保险期间内出现的，由于住宅工程质量潜在缺陷所导致的保单载明的保险标的损坏，履行赔偿义务的保险。

2.0.3 技术风险管理服务 technical inspection service

通过开展风险识别、风险分析、风险评价等技术风险管理活动，发现住宅工程质量缺陷，出具风险管理服务报告，提出风险应对建议的服务。

**条文说明2.0.3**

**技术风险管理服务是根据英文“technical inspection service”翻译过来的。各地政府在出台质量潜在缺陷保险相关政策和法规时，对风险管理服务的通常叫法是“风险管理服务”，因此在本标准中“风险管理服务”和“技术风险管理服务”等同。**

2.0.4　风险管理服务机构 technical inspection service organization

受保险公司委托，根据被保险住宅工程的保险合同条款约定，对保险标的的质量潜在缺陷风险实施识别、分析、评价、报告、再评估，为保险公司提供住宅工程潜在质量缺陷风险管理服务，并对保险公司承担合同责任的机构。

2.0.5 竣工阶段 completion phase

竣工阶段指自竣工预验收之日起，至竣工验收合格之日止的阶段。

2.0.6　回访阶段 return visit phase

回访阶段指自住宅工程竣工验收合格之日起，至投保人和保险人协商确定的保险等待期止的阶段。

# 3 基本规定

## 3.1 工作范围

3.1.1 风险管理服务机构应与保险公司签订风险管理服务合同，按照与保险公司签订的合同中的责任范围开展工作。

**条文说明3.1.2**

**风险管理服务机构工作范围的依据是与保险公司签订的风险管理服务合同，保险公司依据投保范围的重要风险点对风险管理服务机构的服务范围和工作重点提出要求。一般来说，四川省住宅工程质量潜在缺陷风险管理服务范围为：**

1. **地基基础和主体结构工程**
2. **整体或局部倒塌；**
3. **地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；**
4. **基础和主体结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；**
5. **阳台、雨棚、挑檐、空调板等悬挑构建出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂；**
6. **外墙装饰面脱落、坍塌等影响使用安全的质量缺陷；**
7. **其他地基基础和主体结构部位出现的影响结构安全、使用安全的工程质量潜在缺陷。**
8. **保温和防水工程**
9. **围护结构的保温层破损、脱落；**
10. **地下、屋面、厕浴间防水渗漏；**
11. **外墙（包括外窗与外墙交界处）渗漏；**
12. **其它有防水要求的部位渗漏。**
13. **其他工程**
14. **装饰装修工程（包括全装修和非全装修，墙面、顶棚抹灰层工程等其他分项工程）开裂脱落；**
15. **电气管线、给排水工程、设备安装工程破损或故障；**
16. **供热和供冷系统、通风与空调工程破损或故障；**

## 3.2 风险管理服务机构

3.2.1 风险管理服务机构应通过识别、分析和评价保险标的的质量潜在缺陷风险，对质量潜在缺陷进行风险评估，提出风险应对建议，出具风险评估报告，跟踪再评估质量潜在缺陷风险点，将工程质量潜在缺陷风险控制在可接受的风险水平范围内。

**条文说明3.2.1**

**本条规定风险管理服务机构的职责。风险管理服务机构的职责是为保险公司控制质量潜在缺陷风险。风险评估（包括风险识别、风险分析和风险评价）、风险应对建议和跟踪再评估风险点是控制质量潜在缺陷风险的手段。**

3.2.2 风险管理服务机构应具有第三方独立性，不应与保险标的的参建单位存在隶属关系、关联关系或其他利害关系，不应直接或间接参与该工程的勘察、设计、施工、监理和材料设备供应等工作。

**条文说明3.2.2**

**为保证风险管理服务的公正性，风险管理服务机构不应作为保险标的的直接或间接参与主体。**

3.2.3 风险管理服务机构应建立健全质量保证体系，具备完成风险管理服务必要的工作人员，并配备满足风险管理服务所需要的设备和工（器）具。

**条文说明3.2.3**

**为保证风险管理服务的工作质量，风险管理服务机构应当有完善的质量管理体系，应当具有完成风险管理服务所必须的技术人员、管理人员，并配备完成风险管理服务所必须的设备和工器具，包括但不限于检测设备、监测设备等。**

3.2.4 风险管理服务机构应设置技术负责人，技术负责人应具备相应的理论知识和实践经验，熟悉相关法律法规和标准规范，并具备整体把控风险管理服务的能力。技术负责人负责审批各阶段过程专业检查报告和风险评估报告。

**条文说明3.2.4**

**风险管理服务机构的技术负责人是保证风险管理服务质量的关键一环和最后一关，因此本条对技术负责人提出了要求，以保证风险管理服务的工作质量。**

3.2.5 风险管理服务机构不应扰乱正常的建设程序，风险管理工作不应取代现行法律法规要求的工程建设相关责任主体质量控制工作及责任。

**条文说明3.2.5**

**风险管理服务机构并不是工程建设主体，其作用仅是为保险公司提供承保、理赔的依据。所以风险管理服务机构不能取代建设项目任意一方责任主体，包括质量控制工作及主体责任。**

## 3.3 风险管理服务团队

3.3.1 风险管理服务机构在风险管理合同签订后应根据合同约定的工作内容和工作范围组建相应的风险管理服务团队，团队人员配置应满足各阶段风险管理服务工作要求。

**条文说明3.3.1**

**风险管理服务机构应针对不同的阶段配置不同的风险管理服务团队。其中勘察设计阶段风险管理服务要求不同于其他阶段，要求对勘察设计的风险点有很好的识别、分析和评价能力；其他阶段要求对工程施工现场质量管理有丰富的经验。**

3.3.2 风险管理服务机构应为每个服务的保险标的落实风险管理项目负责人，项目负责人应具备相应的理论知识和实践经验，熟悉相关法律法规和标准规范。

**条文说明3.3.2**

**风险管理服务机构应为每个风险管理服务项目指定风险管理服务项目负责人，为保证项目负责人能够很好的履行职责，完成风险管理服务工作，要求项目负责人应具备相应的技术能力，体现在职称、职业资格、工作年限和工作业绩等方面的要求。**

3.3.3 项目负责人应全面负责风险管理服务工作，主要工作内容为：

1. 负责组建风险管理团队并对团队成员分工；

2. 组织编写风险管理服务工作计划；

3. 参加风险管理交底会；

4. 组织实施项目各阶段的风险管理服务工作；

5. 审核各阶段过程检查报告和风险评估报告。

**条文说明3.3.3**

**风险管理服务项目负责人应负责团队的组建和运作，负责团队工作安排，对团队工作中形成的阶段性文件进行审核。**

3.3.4 风险管理服务团队成员配置应根据各阶段风险管理服务内容进行配置，在团队成员数量、专业、工作能力、工作经验等方面应满足各阶段风险管理服务要求。

**条文说明3.3.4**

**各阶段风险管理服务工作内容不同，对风险管理服务团队成员的要求也是不同的，风险管理服务项目负责人应根据不同阶段风险管理服务内容配备数量足够、专业配置齐全、各团队成员工作能力和工作经验满足风险管理服务工作要求的团队成员。**

3.3.5 风险管理服务团队其他成员的职责应包括下列内容:

1.参与专业风险管理服务工作；

2.填写各阶段检查记录；

3.编制各阶段过程检查报告和风险评估报告；

4.风险管理服务档案的整理、存档。

**条文说明3.3.5**

**风险管理服务团队其他成员需要在风险管理服务团队负责人的指导下完成风险评估具体工作，具体成员的分工应服从项目负责人安排。**

3.3.6 风险管理服务项目负责人和团队成员应遵守职业道德，遵从保密约定。风险管理服务机构应建立内部管理机制以规范风险管理服务项目负责人和团队成员的职业道德。

**条文说明3.3.6**

**风险管理服务的质量是依靠风险管理服务项目负责人和团队的工作得到的，因此除对项目负责人和团队成员的技术能力进行要求以满足风险管理服务工作质量外，还对风险管理项目负责人和团队成员的职业道德和保密等进行约定，避免产生因职业道德导致的质量潜在缺陷风险点未被发现或风险未能降低到保险公司接受的程度。**

## 3.4 质量潜在缺陷风险等级评价及风险应对

3.4.1 在风险管理服务过程中,风险管理服务机构应综合风险发生概率和风险造成的物质损失对住宅工程质量潜在缺陷的风险等级进行评价。

**条文说明3.4.1**

**质量潜在缺陷的风险等级评价采用的方法是后果/可能性矩阵评价法（风险矩阵）。后果/可能性矩阵评价法（风险矩阵）是一种根据风险的后果和可能性来显示风险并结合这些特征来显示风险等级评价的方法。风险管理服务机构首先对风险的可能性等级和后果等级进行定性和定量的评估，再根据评估结果绘制风险矩阵。**

3.4.2 住宅工程质量潜在缺陷风险发生概率等级根据表3.4.2风险发生的可能性或失效概率划分为一、二、三、四级。

表3.4.2 风险发生概率等级判断标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 等级 | 一级 | 二级 | 三级 | 四级 |
| 可能性 | 不太可能 | 稍有可能 | 可能 | 非常可能 |
| 失效概率Pf | Pf＜0.1％ | 0.1％≤Pf＜1％ | 1％≤Pf＜10％ | Pf≥10％ |

**条文说明3.4.2**

**可能性等级由风险发生概率等级表示，风险发生概率等级根据可能性定性评估和失效概率定量评估划分为一级、二级、三级、四级。用Pf表示失效概率，当概率值难以取得时，可采用基于可靠度分析方法的概率值，也可采用其他近似的估测值。**

3.4.3 风险造成物质损失等级根据表3.4.3损失严重程度或损失额划分为A、B、C、D级。

表3.4.3 风险造成损失等级标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 等级 | A | B | C | D |
| 损失严重程度 | 轻微 | 一般 | 严重 | 极其严重 |
| 损失额L  （万元） | L＜10 | 10≤L＜100 | 100≤L＜500 | L≥500 |

**条文说明3.4.3**

**结果等级由风险造成物质损失等级表示,风险造成物质损失等级根据损失严重程度定性评估和损失额定量评估划分为A、B、C、D四个等级。**

3.4.4 住宅工程质量潜在缺陷风险点的风险等级根据风险发生概率等级和风险造成物质损失等级采用表3.4.4矩阵法划分为I、II、III、IV级。

表3.4.4 质量潜在缺陷风险点风险等级评定表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 风险发生  概率等级 | 风险造成物质损失等级 | | | |
| A | B | C | D |
| 一级 | I | II | II | III |
| 二级 | II | II | III | III |
| 三级 | II | III | III | IV |
| 四级 | III | III | IV | IV |

**条文说明3.4.4**

**根据近年来工程质量潜在缺陷保险的风险管理实践经验，结合国际发展现状，将风险矩阵中风险等级划分为I、II、III、IV四个等级。绘制风险矩阵时，一个坐标轴表示可能性等级，另一个坐标轴表示结果等级。**

3.4.5 质量潜在缺陷风险点的风险等级释义及可接受准则应符合表3.4.5的规定，其中将风险管理服务中因缺少资料无法进行风险评估的情况定为风险无法评估，用CA表示。

表3.4.5 风险等级释义及可接受准则

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 风险等级 | | 风险等级释义 | 风险可接受准则 |
| I | 正常风险 | 发生概率不太可能，造成的损失轻微。 | 在可接受范围内 |
| II | 轻微风险 | 发生概率不太可能，造成的损失一般或严重；  发生概率偶尔，造成的损失轻微或一般；  发生概率可能，造成的损失轻微。 | 条件允许下在  可接受范围内 |
| III | 中等风险 | 发生概率不太可能，造成的损失极其严重；  发生概率偶尔，造成的损失严重或极其严重；  发生概率可能，造成的损失一般或严重；  发生概率非常可能，造成的损失轻微或一般。 | 不可接受 |
| IV | 严重风险 | 发生概率可能，造成的损失极其严重；  发生概率非常可能，造成的损失严重或极其严重。 | 完全不可接受 |
| CA | 风险无法评估 | 在检查过程中通过实体检测或查见相关资料等方法未能评价质量潜在缺陷风险是否在可接受范围内。 | 待进一步验证 |

**条文说明3.4.5**

**本条文规定了不同等级风险的接受准则，其中I级风险在可接受范围内；II级风险条件允许下在可接受范围内；III级风险不可接受；IV级风险完全不可接受。**

3.4.6 相关责任方应按照表3.4.6对住宅工程质量潜在缺陷风险点采取相应的风险应对措施。

表3.4.6 风险应对措施

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 风险等级 | | 风险应对措施 |
| I | 正常风险 | 相关责任方应保持当前风险水平和状态，也可采取简单方法进一步降低风险水平。 |
| II | 轻微风险 | 相关责任方应对其进行监控，防止风险升级；  建议相关责任方组织技术人员进行研讨，并采取规避风险的合理措施。 |
| III | 中等风险 | 相关责任方应立即组织技术人员进行研讨，并采取整改措施规避或降低风险；  风险管理服务机构应对整改过的风险进行再评估。 |
| IV | 严重风险 | 相关责任方应立即采取整改措施，防止风险扩大或产生难以挽回的经济损失；  风险管理服务机构应对整改过的风险进行再评估。 |
| CA | 风险无法评估 | 相关责任方应及时提供相关的资料，风险管理服务机构根据新提供的资料对风险进行进一步的验证。 |

**条文说明3.4.6**

**本条文规定了不同等级风险应采取的风险应对措施，风险控制应采取经济、可行、可靠的处置措施来减少或降低风险，避免风险事件发生。**

# 4 风险管理服务流程及方法

## 4.1 风险管理服务流程

4.1.1 风险管理服务机构应按照勘察设计、施工、竣工和回访四个阶段进行全过程的风险管理。风险管理服务总流程见图4.1.1。

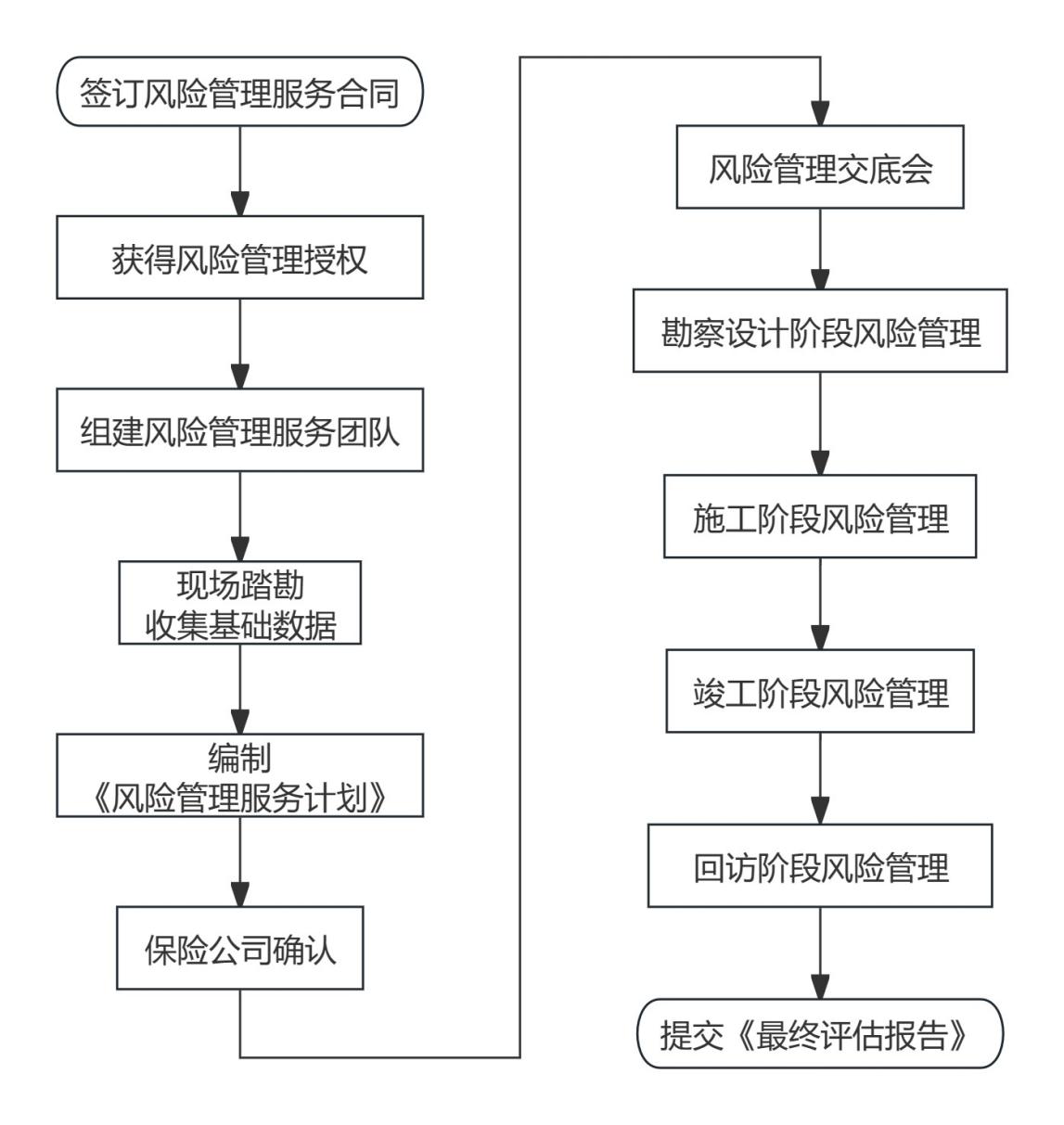


图4.1.1 风险管理服务总流程

**条文说明4.1.1**

**本条文规定了风险管理服务的四个阶段，即勘察设计阶段、施工阶段、竣工阶段和回访阶段，并通过流程图将总的工作流程进行展示和说明。**

4.1.2 风险管理服务合同签订后，保险公司应向风险管理服务机构出具《四川省住宅工程质量风险管理授权书》。风险管理服务机构根据授权实施风险管理。

**条文说明4.1.2**

**《四川省住宅工程质量风险管理授权书》是技术风险管理机构在勘察设计阶段获取资料的凭证，在施工和竣工阶段进入施工现场并取得参建主体配合的凭证，在回访阶段取得物业和业主支持配合的凭证，授权书内规定各阶段的工作内容。《四川省住宅工程质量风险管理授权书》见附录A。**

4.1.3 风险管理服务机构应指定项目负责人，并根据保险标的情况组建风险管理团队，风险管理团队成员应满足风险管理服务合同和风险管理服务的要求。

**条文说明4.1.3**

**风险管理服务在签订合同和取得《四川省住宅工程质量风险管理授权书》后，应马上组建风险管理服务团队，组建的团队的依据是风险管理服务合同和保险标的基本情况。**

4.1.4 风险管理服务项目负责人应组织对保险标的开展现场踏勘，收集基础数据，为编制《风险管理服务计划》做好准备。

4.1.5 风险管理服务机构应根据风险管理服务合同及工程实际情况制定《风险管理服务计划》，报保险公司批准后进行实施。《风险管理服务计划》应包含以下内容：

1. 项目情况及风险管理服务内容；

2. 风险管理服务团队成员；

3. 风险管理服务进度计划；

4. 风险管理服务频率及必须进行的工序；

5. 风险管理服务成果清单和提交时间。

**条文说明4.1.5**

**风险管理服务机构应在签订合同后尽快制定《风险管理服务计划》。保险公司审批后，风险管理服务机构依此开展工作。《风险管理服务计划》作为风险管理服务人员开展工作的指导性文件。要在熟悉合同文件的基础上，结合前期所收集的各项资料，深入分析项目特点，形成内容详尽、切实可行的《风险管理服务计划》。本条所列风险管理服务计划为基本内容，应在计划中体现，其余内容应根据机构及项目情况细化。**

4.1.6 风险管理服务机构应参加保险公司组织的风险管理交底会，并在每个阶段结束后出具《阶段风险评估报告》，风险评估报告是保险公司承保、理赔的重要依据。《阶段风险评估报告》见附录C。

**条文说明4.1.6**

**风险交底会是根据保险公司和参建单位的需要而召开，但至少应该在施工阶段开始前召开一次。风险管理服务机构应参加每一次风险交底会，向各参建单位介绍本阶段的风险点和检查方式，阐明配合事宜和需收集的相关技术文件资料。同时，参建各方也应向风险管理服务机构交底工程信息、对接人员、管理模式、场平布置、相关注意事项等。会后应形成会议纪要，并由各参会单位签字确认。**

4.1.7 风险管理服务机构应对采取风险控制措施后的风险点进行再评估，确保质量潜在缺陷风险点的风险处于可接受状态。

**条文说明4.1.7**

**风险管理服务机构在开展施工过程中风险管理服务时，应对上一次过程检查结果中注明的质量隐患处理情况和结果进行复查，复查应以查阅相关资料（含影像资料）为主。风险管理服务机构应对风险进行动态评估，持续跟进开展风险的识别、分析与评价。**

4.1.8 当住宅工程质量潜在缺陷风险点的风险等级为严重风险时，风险管理服务机构应及时告知保险公司，保险公司、建设单位和其余参建企业应立即响应并采取整改措施。

**条文说明4.1.8**

**对于严重风险，风险管理服务机构应确保信息及时传达到责任主体，避免可能造成的严重后果。**

4.1.9 在勘察设计阶段，风险管理服务机构应参加本阶段的风险管理交底会，踏勘现场、收集工程资料，对勘察设计阶段风险进行评估，并向保险公司提交《勘察设计阶段风险评估报告》。勘察设计阶段风险管理流程见图4.1.9。

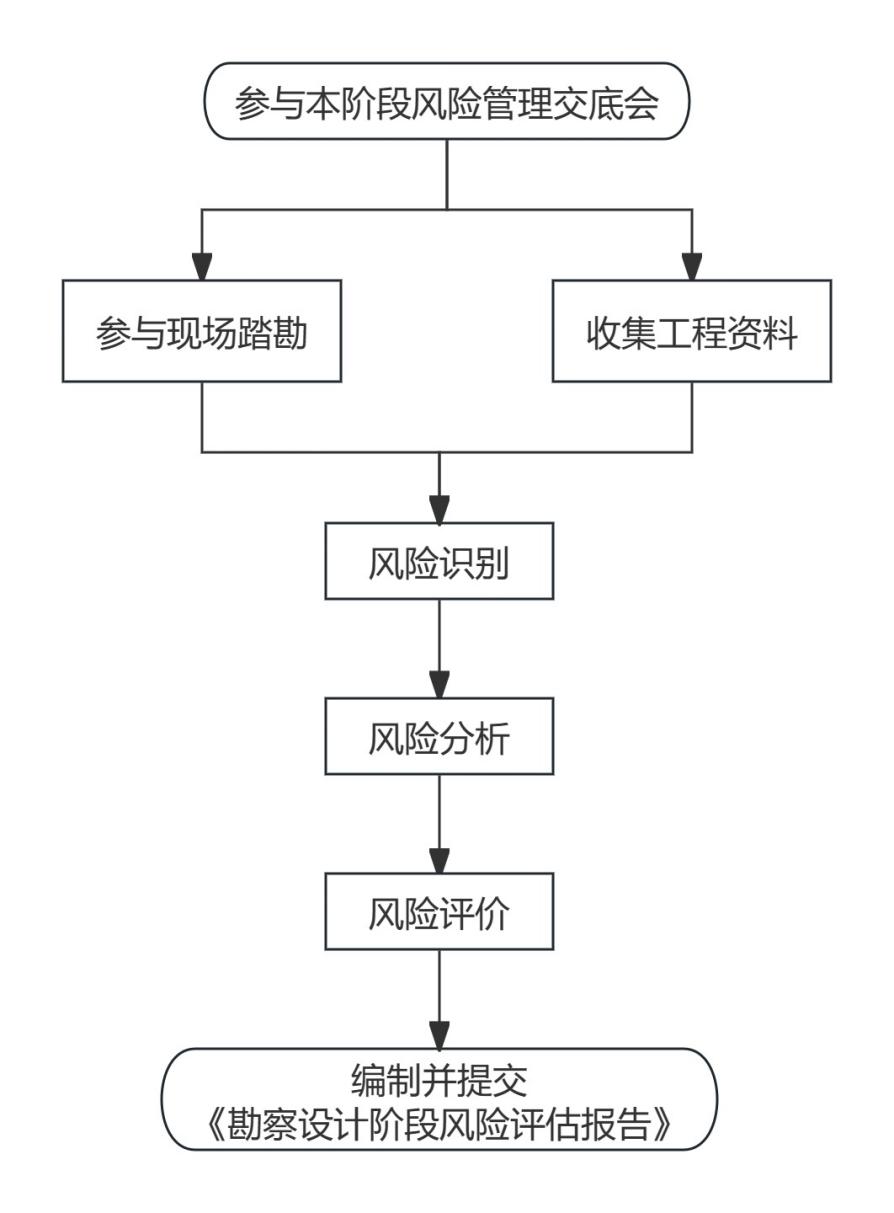


图4.1.9 勘察设计阶段风险管理服务流程

**条文说明4.1.9**

**本条文介绍了勘察设计阶段的风险管理服务流程。勘察设计阶段、施工阶段、竣工阶段、回访阶段的风险评估报告共用一个模板，即《阶段风险评估报告》，在不同的阶段出具的风险评估报告时，会明确期具体的名称，例如在勘察设计阶段，出具的风险评估报告就是《勘察设计阶段风险评估报告》。**

4.1.10 在施工阶段，风险管理服务机构应参加本阶段的风险管理交底会，对施工资料和现场进行检查，复查和评估本阶段前期发现的中等及以上风险点和风险无法评估风险点，记录、整理检查情况并出具《施工阶段检查报告》，汇总施工阶段所有检查情况，对施工阶段进行风险评估，并向保险公司提交《施工阶段风险评估报告》。施工阶段风险管理流程见图4.1.10 。《施工阶段过程检查报告》见附录E。

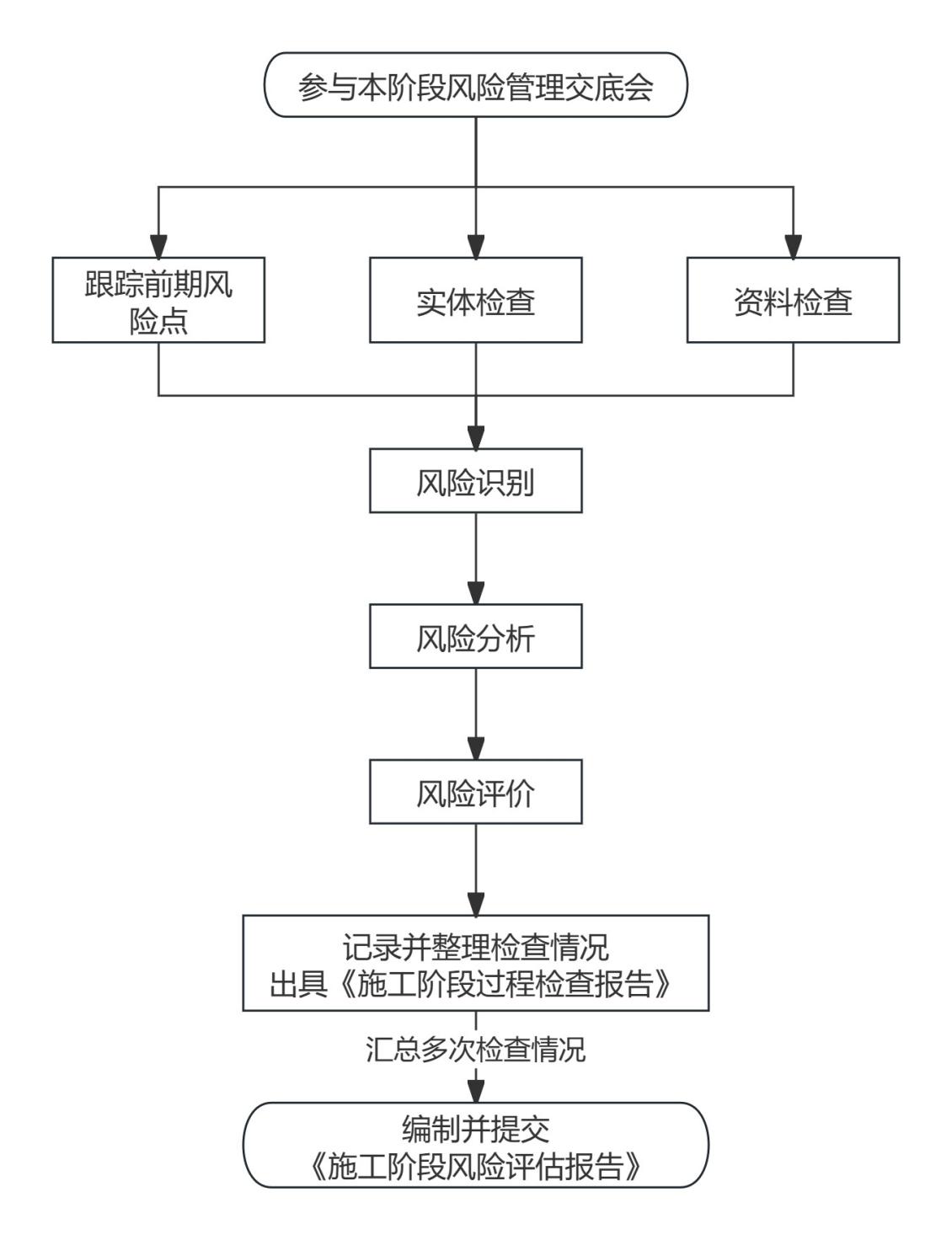


图4.1.10 施工阶段风险管理服务流程

**条文说明4.1.10**

**本条文介绍了施工阶段的服务流程。在距离竣工验收前的最近的一次风险检查后，出具该阶段的风险评估报告。**

4.1.11 在竣工阶段，风险管理服务机构应参加项目竣工验收，对项目进行风险分析和评估，并向保险公司提交《竣工阶段风险评估报告》。竣工阶段风险管理服务流程见图4.1.11。

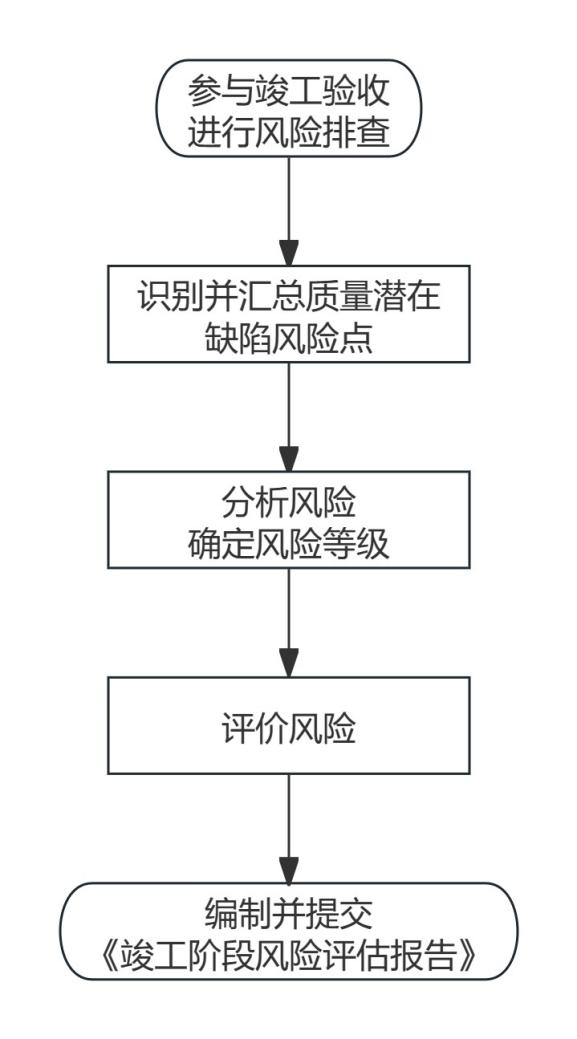


图4.1.11竣工阶段风险管理服务流程

**条文说明4.1.11**

**本条文介绍了竣工阶段的服务流程和出具的报告类型。风险管理服务机构应参加竣工验收，并在竣工验收后出具评估报告。**

4.1.12 在回访阶段，风险管理服务机构应按回访计划进行回访，检查项目质量潜在缺陷风险消除情况直至回访阶段结束，每次回访应记录、整理检查情况并出具《回访阶段检查报告》，汇总回访阶段所有检查情况对回访阶段进行风险评估，并向保险公司提交回访阶段的《阶段风险评估报告》，参加保险公司组织开展的总结会，最后向保险公司提交《最终评估报告》。回访阶段风险管理流程见图4.1.12。《回访阶段检查报告》见附录F。《最终评估报告》见附录D。

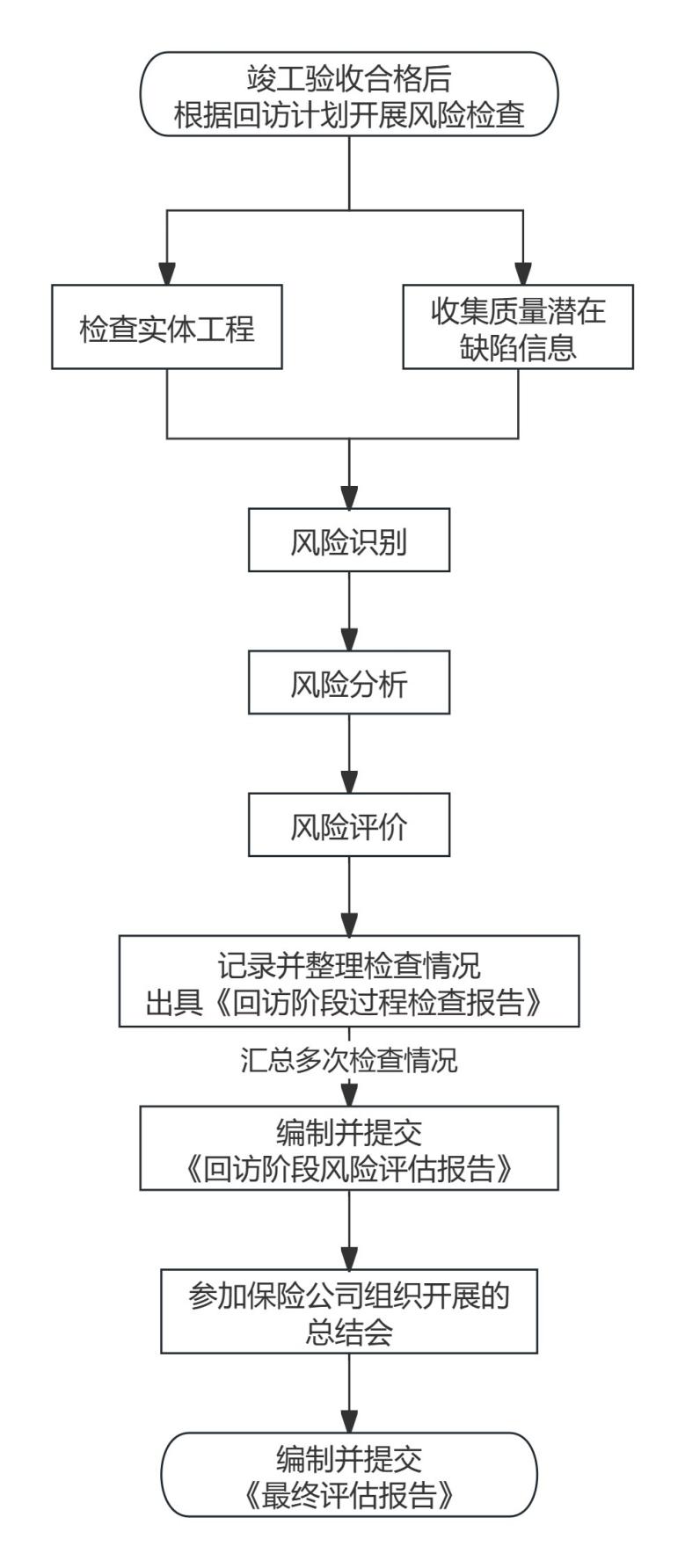


图4.1.12 回访阶段风险管理服务流程

## 4.2 风险管理服务方法

4.2.1 风险管理服务机构在各阶段的风险评估应采用定性评估和定量评估相结合的方法。

**条文说明4.2.1**

**后果/可能性矩阵评价法（风险矩阵），对风险发生可能性的高低、损失的严重程度的评估有定性、定量等方法。定性方法是直接用文字描述风险发生可能性的高低、损失严重程度，如“不太可能”、“稍有可能”、“可能”、“非常可能”、“轻微”、“一般”、“严重”、“极其严重”等。定量方法是对风险发生可能性的高低、损失严重程度用具有实际意义的数量描述，对风险发生可能性的高低用失效概率来表示，对损失严重程度用损失金额来表示。在实际风险管理服务工作中，风险管理服务团队应根据经验和实际情况，确定采用的风险评估方法，采用的方法应能最大限度保证风险评估的准确性。**

4.2.2 风险管理服务机构应通过资料检查、现场踏勘、实体检查、功能性试验、抽样检测等方法开展风险管理服务。

**条文说明4.2.2**

**风险管理服务的方法主要包括资料检查、现场踏勘、实体检查、功能性试验、抽样检测等，但在不同的阶段使用的方法是不同的。在勘察设计阶段，风险管理服务机构应以资料检查和现场踏勘等方法为主；在施工阶段，风险管理服务机构应以资料检查、实体检查方法为主，必要时进行功能性试验和抽样检测，如有预制构件，风险管理服务机构应对预制构件厂进行现场检查；在竣工阶段和回访阶段以资料检查和实体检查等方法为主。**

# 5 风险管理服务内容

## 5.1 勘察设计阶段风险管理服务内容

5.1.1 风险管理服务机构应收集评估资料，包括勘察报告、设计文件、审图报告等相关资料。

**条文说明5.1.1**

**前期资料的收集对《风险管理服务计划》的编制，甚至整个风险管理服务工作的开展及成果文件的形成意义重大。风险管理服务机构应结合保险标的特点对收集的资料予以完善。收集的资料应真实、详尽，保存得当。**

5.1.2 风险管理服务机构应检查勘察、设计等单位的资质，检查勘察报告、设计文件等的人员资格、签章等内容，检查审图报告的签章等内容。

**条文说明5.1.2**

**机构在勘察设计阶段的工作包括对勘察设计文件的形式性、合规性的检查。**

5.1.3 风险管理服务机构应依据保险责任范围及合同要求，对勘察设计文件进行设计专项风险评估,识别勘察设计技术风险并提出修改意见和建议。

**条文说明5.1.3**

**风险管理服务机构应根据保险公司要求，对勘察设计文件中质量潜在缺陷风险较大的专项内容进行风险评估，以降低勘察设计阶段的潜在风险。**

5.1.4 技术风险管理机构对有争议的勘察设计技术风险，可通过沟通协调或专家咨询、论证的方式处理。

5.1.5 风险管理服务机构应提交勘察设计阶段评估报告，内容应包括风险评估情况、结论及建议。

## 5.2 施工阶段风险管理服务内容

5.2.1 风险管理服务机构应按分项工程收集评估所需资料，包括纸质资料和影像资料。

5.2.2 风险管理服务机构应根据《风险管理服务计划》中的评估内容及频率对施工过程进行评估。风险管理服务机构在施工阶段每月开展风险检查应不少于一次。

**条文说明5.2.2**

**风险管理服务机构应根据施工阶段评估计划中规定的服务频次和内容开展施工阶段过程中风险管理工作。**

5.2.3 风险管理服务机构应根据《风险管理服务计划》进行实体检查。实体检查可通过观察法进行，并根据需要进行检测，检测使用的仪器应进行校准检定并在有效期内，检测人员应具备相应的专业能力。施工过程检测资料缺失或资料数据存在疑问的应在当次检查报告中专项说明。

**条文说明5.2.3**

**风险管理服务机构应根据施工阶段评估计划,对保险标的的实体质量进行检查。在观察法基础上，对构件尺寸、防水材料厚度等需要测量数据支撑的指标应按比例进行抽测。为保障实体抽测结果的准确性，对测量仪器及人员做出要求。现场检测资料不全或有疑义，需向保险公司书面报告。**

5.2.4 风险管理服务机构应对收集到的资料进行检查分析。各类资料应按时间节点进行收集，并按照合同进度向保险公司提交分析结果。

**条文说明5.2.4**

**施工过程中的资料作为施工过程管理成果的重要表现形式，同时也是风险管理服务机构形成施工过程风险评估报告的重要依据，应随实体工作实施进度做好收集检查，并将检查分析结果反馈至保险公司。**

5.2.5 风险管理服务机构应根据资料及现场情况，对施工过程中的潜在质量缺陷风险点进行风险分析、评价，确定风险等级，作出评估结论。

**条文说明5.2.5**

**风险管理服务机构应根据施工阶服务过程检查中收集的资料和现场检查情况，形成过程风险评估报告。报告内容应涵盖质量潜在缺陷的风险识别、分析、评价，并根据本标准3.5条内容明确各风险的接受准则并作出评估结论。**

5.2.6 如保险标的施工非正常中断，风险管理服务机构应及时告知保险公司，在征得保险公司同意后可暂停风险管理服务。

5.2.7 风险管理服务机构应在每次检查完成后提交《施工阶段过程检查报告》，在本阶段最后一次检查完成后提交施工阶段评估报告，内容应包括评估情况、结论及建议。

**条文说明5.2.6**

**为便于保险公司及时掌握保险标的的风险情况，风险管理服务机构应在每次检查完成后及时将检查结果反馈给保险公司。在施工阶段风险管理服务全部结束后，结合过程中检查评估报告，形成施工阶段风险评估报告。**

## 5.3 竣工阶段风险管理服务内容

5.3.1 风险管理服务机构应参加保险标的的竣工验收，对竣工阶段提出的与风险管理服务相关的质量潜在缺陷应全部进行记录及分类，并对风险点进行评估。

**条文说明5.3.1**

**竣工验收作为项目实施的最终检验，也是风险管理服务机构对施工阶段风险管理服务工作的检验，也可以为回访阶段风险管理服务工作指明方向。故风险管理服务机构应予以参加竣工验收，并对竣工阶段提出的与风险管理服务相关的质量潜在缺陷分门别类进行记载，对竣工阶段发现的质量潜在缺陷风险进行评估。**

5.3.2 风险管理服务机构应对竣工阶段发现的质量潜在缺陷风险点进行再评估，确保风险点控制在可接受范围内。

**条文说明5.3.2**

**风险管理服务工作的目的在于通过风险评估，反映出质量潜在缺陷，促使参建责任单位予以整改，消除或减弱潜在质量隐患所致的各种不利后果，故风险管理服务机构应对质量缺陷或问题整改情况进行实时复核。**

5.3.3 风险管理服务机构应在竣工阶段工作完成后提交竣工阶段评估报告，内容应包括风险点风险分析、评估结论及建议。

## 5.4 回访阶段风险管理服务内容

5.4.1 风险管理服务机构应按照《风险管理服务计划》开展回访阶段风险管理服务。回访阶段内开展风险检查应不少于四次，保险责任开始前三个月内必须开展一次风险管理服务。

5.4.2 风险管理服务机构回访阶段风险管理服务应包括实体检查和质量潜在缺陷信息收集。检查区域应包括公共区域和分户区域，分户区域检查时应开展入户检查。信息收集主要包括向物业管理等部门收集质量潜在缺陷信息。

**条文说明5.4.2**

**因住宅工程户内质量或隐患在使用过程影响因素过多而难以界定责任或原因，风险管理服务机构在回访阶段检查区域应包括公共区域和分户区域，分户区域内检查时应开展入户检查。物业管理部门所记录的维修报修资料是对保险标的各种问题的如实记录。如有条件，风险管理服务机构应对上述资料予以收集，作为回访阶段风险评估研判及编制报告的重要依据。**

5.4.3 风险管理服务机构应记录此期间出现的质量潜在缺陷和整改情况并进行分类统计和分析，对质量潜在缺陷风险进行识别、分析、评价。

5.4.4 风险管理服务机构应在每一次回访结束后提交《回访阶段过程检查报告》，并在最后一次回访工作结束后提交回访阶段评估报告，内容应包括评估过程描述、评估发现问题描述、前期风险追踪、风险问题汇总、本次评估结论及建议等。

**条文说明：5.4.3**

**风险管理服务机构应在每次回访结束后提交回访阶段过程检查报告，指明回访阶段间存在的质量潜在缺陷整改情况，并明确下次回访工作重点检查内容。**

5.4.4 风险管理服务机构应在保险责任开始一个月前提交最终评估报告，报告内容应包括各阶段评估情况、已出具的过程检查报告及阶段风险评估报告、各阶段风险点及整改情况汇总、未整改风险点汇总、评估结论及评估建议等。

**条文说明5.4.4**

**保险责任开始是风险管理服务的一个重要里程碑事件，风险管理服务的工作基本结束。根据保险公司对风险管理服务要求，风险管理服务机构应该在该时间节点之前的一个月前，最后一次回访阶段风险管理服务之后，对勘察设计阶段、施工阶段、竣工阶段及回访阶段各阶段风险评估情况进行汇总，提交风险最终评估报告至保险公司。回访阶段结束前的最后一次回访是整个风险管理服务现场工作的结尾，要能真实、客观、全面反映保险标的近期风险情况，并为保险公司在保险期内开展工作提供可预见的依据。**

# 6 档案及信息管理

## 6.1 档案管理

6.1.1 风险管理服务机构应建立档案管理制度，将形成的所有文件归档保存，保存期限不应少于保险责任期截止后五年。

**条文说明6.1.1**

**风险管理机构服务过程中形成的所有文件是工作成果的重要体现，也是保险公司履行保险责任的重要依据，理应加强归档文件的管理。保存期限参考了施工单位对建设单位履行保修义务的年限，重要的文件应长期保存。**

6.1.2 档案文件保存形式应为纸质文件，宜同时保存电子版文件。政府主管部门有其他要求的，还应满足政府主管部门的要求。

**条文说明6.1.2**

**鉴于电子文档的存放及查阅具有明显的优越性，建议同时保存电子文档。**

6.1.3 风险管理服务机构所出具的技术成果文件应有相关技术人员签字，并加盖技术风险管理机构印章。

6.1.4 技术风险管理机构归档的文件应包括：

1 合同文件；

2 四川省住宅工程质量风险管理授权书；

3 风险管理服务计划；

4 风险分析资料；

5各阶段的风险评估原始记录；

6各阶段的风险评估报告；

7 最终评估报告；

8 涉及到检测测试项目的测试报告；

9 服务过程中的影像资料的电子文档；

10 服务过程中形成的与外单位沟通协调的资料（会议纪要、问询查证记录）。

**条文说明6.1.4**

**该条所列的文件清单仅为编制本服务标准时，结合第四章、第五章所述工作阶段与内容所形成的对应文件。技术风险管理机构在实施风险管理服务前应结合拟实施风险管理服务的工程项目实际特点、合同文件、地方政府的有关要求进行细化，并在《风险管理服务计划》中明确。**

## 6.2 信息化管理

6.2.1 风险管理服务机构宜利用现代化信息管理手段，建立技术风险管理服务相关数据库，并对数据进行统计分析，便于更好的开展风险管理服务工作，提高风险管理服务工作效率和效果。

# 附录A 四川省住宅工程质量风险管理授权书

四川省住宅工程质量风险管理授权书

（XXXXXXX风险管理机构）：

本公司（单位）授权你单位，自 年 月 日至 年 月 日，对 项目（建设单位名称、工程项目，保单号），实施工程质量风险管理。按照有关规定，开展检查并出具风险评估报告。

特此授权。

授权单位（公章）

年 月 日

抄送建设单位

**附录B 《风险管理服务计划》主要内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 主要内容 | 说明 |
| 1 | 项目概况 | 项目名称、地址、施工节点、结构类型、建筑面积、参建单位等基本信息 |
| 2 | 工程现状 | 项目施工阶段、正在施工的分部分项、已完成分部分项、计划完工时间 |
| 3 | 风险管理服务团队成员信息 | 成员学历信息、专业优势、资格证书、工作经验等基本情况 |
| 4 | 风险管理  总体安排 | 风险管理检查范围、检查内容、检查方法、检查频次安排、检测设备信息及使用情况等 |
| 5 | 质量检查及功能试验清单 | 过程中需进行的必不可少的主要检查及功能试验 |
| 6 | 成果文件 | 拟出具的过程资料、阶段性报告以及其他成果文件清单 |

**附录C 阶段风险评估报告**

（适用于勘察设计阶段、施工阶段、竣工阶段、回访阶段）

**XXXXX项目**

**风险管理服务**

**XX阶段风险评估报告（报告编号：XXXXXX）**

**审批人：（签名）**

**审核人：（签名）**

**编制人：（签名）**

**XXXXXX公司 (公章或风险管理服务机构印章)**

**年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目基本信息 | | | | | | | | | | | |
| 项目名称 | |  | | | | | | | | | |
| 项目类型 | |  | | | | | | | | | |
| 项目地点 | |  | | | | | | | | | |
| 承保单位 | |  | | | | | | | | | |
| 保单编号 | |  | | | | | | | | | |
| 风险管理服务合同编号 | |  | | | | | | | | | |
| 投保范围及面积 | |  | | | | | | | | | |
| 承保楼号及数量 | |  | | | | | | | | | |
| 建设单位 | |  | | | | | 勘察单位 | | |  | |
| 设计单位 | |  | | | | | 审图单位 | | |  | |
| 监理单位 | |  | | | | | 施工单位 | | |  | |
| 风险评估阶段 | | □勘察设计阶段 □施工阶段 □竣工阶段 □回访阶段 | | | | | | | | | |
| 工程概况 | |  | | | | | | | | | |
| 平面图 | |  | | | | | | | | | |
| 评估依据 | |  | | | | | | | | | |
| 评估方法 | | □资料检查 □现场踏勘 □实体检查 □功能性试验 □抽样检测 | | | | | | | | | |
| 评估人员 | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | | | 职称 | | | 专业 | | | | | 岗位 |
|  | | |  | | |  | | | | |  |
|  | | |  | | |  | | | | |  |
|  | | |  | | |  | | | | |  |
| XX阶段评估涉及的保险范围 | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 本阶段风险管理服务工作开展情况： | | | | | | | | | | | |
| 质量潜在缺陷风险问题汇总 | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 质量潜在缺陷风险点名称 | | | | 风险等级 | | | 风险应对措施 | | | |
| 1 |  | | | |  | | |  | | | |
| 2 |  | | | |  | | |  | | | |
| 3 |  | | | |  | | |  | | | |
| ... |  | | | |  | | |  | | | |
| 风险再评估情况汇总 | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 风险名称 | | | | 再评估情况 | | | 说明 | | | |
| 1 |  | | | |  | | |  | | | |
| 2 |  | | | |  | | |  | | | |
| 3 |  | | | |  | | |  | | | |
| ... |  | | | |  | | |  | | | |
| 风险不可评估情况汇总 | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 不可评估风险 | | | | 情况说明 | | | | | | |
| 1 |  | | | |  | | | | | | |
| 2 |  | | | |  | | | | | | |
| 3 |  | | | |  | | | | | | |
| ... |  | | | |  | | | | | | |
| XX阶段评估情况汇总及风险分析 | | | | | | | | | | | |
| 评估结论，风险种类、数量、可能产生的不利影响分析 | | | | | | | | | | | |
| XX阶段评估结论及风险应对建议 | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 编制人 | | | | 审核人 | | | | | 审批人 | | |
| 姓名：  日期： | | | | 姓名：  日期： | | | | | 姓名：  日期：  签章： | | |

（后附相关影像资料）

**附录D 最终评估报告**

**XXXXX项目**

**风险管理服务**

**最终风险评估报告（报告编号：XXXXXX）**

**审批人：（签名）**

**审核人：（签名）**

**编制人：（签名）**

**XXXXXX公司 (公章或风险管理服务机构印章)**

**年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目基本信息 | | | | | | | | | |
| 项目名称 |  | | | | | | | | |
| 项目类型 |  | | | | | | | | |
| 项目地点 |  | | | | | | | | |
| 承保单位 |  | | | | | | | | |
| 保单编号 |  | | | | | | | | |
| 风险管理服务合同编号 |  | | | | | | | | |
| 投保范围及面积 |  | | | | | | | | |
| 承保楼号及数量 |  | | | | | | | | |
| 建设单位 |  | | | | 勘察单位 | | |  | |
| 设计单位 |  | | | | 审图单位 | | |  | |
| 监理单位 |  | | | | 施工单位 | | |  | |
| 委托日期 |  | | | | 终止日期 | | |  | |
| 介入阶段 |  | | | | | | | | |
| 工程概况 |  | | | | | | | | |
| 平面图 |  | | | | | | | | |
| 委托范围 |  | | | | | | | | |
| 评估依据 |  | | | | | | | | |
| 参评人员 | | | | | | | | | |
| 评价阶段 | | □设计阶段 □施工阶段 □竣工阶段 □回访阶段 | | | | | | | |
| 姓名 | | 专业 | | 岗位 | | 学历 | | | 证书 |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
| 评价阶段 | | □设计阶段 □施工阶段 □竣工阶段 □回访阶段 | | | | | | | |
| 姓名 | | 专业 | | 岗位 | | 学历 | | | 证书 |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
| 评价阶段 | | □设计阶段 □施工阶段 □竣工阶段 □回访阶段 | | | | | | | |
| 姓名 | | 专业 | | 岗位 | | 学历 | | | 证书 |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
|  | |  | |  | |  | | |  |
| 各阶段评风险估情况及结论 | | | | | | | | | |
| 设计阶段： | | | | | | | | | |
| 施工阶段： | | | | | | | | | |
| 回访阶段： | | | | | | | | | |
| 已出具的检查记录及阶段风险评估报告清单 | | | | | | | | | |
| 设计阶段：共出具评估报告XX份，具体如下：  1、  2、  3、  ... | | | | | | | | | |
| 施工阶段：共出具检查记录XX份，评估报告XX份，具体如下：  1、  2、  3、  ... | | | | | | | | | |
| 回访阶段：共出具检查记录XX份，评估报告XX份，具体如下：  1、  2、  3、  ... | | | | | | | | | |
| 各阶段检查发现风险点及应对情况汇总 | | | | | | | | | |
| 设计阶段： | | | | | | | | | |
| 施工阶段： | | | | | | | | | |
| 回访阶段： | | | | | | | | | |
| 未处理风险点汇总 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 风险分析 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 评估结论 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 编制人 | | | 审核人 | | | | 审批人 | | |
| 姓名：  日期： | | | 姓名：  日期： | | | | 姓名：  日期：  公司签章： | | |

（后附影像资料）

**附录E 施工阶段过程检查报告**

**XXXXX项目**

**风险管理服务**

**施工阶段过程检查报告（记录编号：XXXXXX）**

**审批人：（签名）**

**审核人：（签名）**

**编制人：（签名）**

**XXXXXX公司 (公章或技术风险管理机构印章)**

**年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目基本信息 | | | | | | | | | | | |
| 项目名称 |  | | | | | | | | | | |
| 项目类型 |  | | | | | | | | | | |
| 项目地点 |  | | | | | | | | | | |
| 承保单位 |  | | | | | | | | | | |
| 保单编号 |  | | | | | | | | | | |
| TIS合同编号 |  | | | | | | | | | | |
| 投保范围及面积 |  | | | | | | | | | | |
| 承保楼号及数量 |  | | | | | | | | | | |
| 建设单位 |  | | | | 保险公司 | | |  | | | |
| 施工单位 |  | | | | 勘察单位 | | |  | | | |
| 监理单位 |  | | | | 设计单位 | | |  | | | |
| 工程概况 |  | | | | | | | | | | |
| 平面图 |  | | | | | | | | | | |
| 施工阶段 | □地基与基础 □主体结构 □建筑装饰装修 □设备安装 | | | | | | | | | | |
| 形象进度 | □结构形象进度： | | | | | | | | | | |
| □装修形象进度： | | | | | | | | | | |
| □机电形象进度： | | | | | | | | | | |
| 评估方法 | □资料检查 □现场踏勘 □实体检查 □功能性试验 □抽样检测 | | | | | | | | | | |
| 评估依据 |  | | | | | | | | | | |
| 检查日期 |  | | | | | | | | | | |
| 检查人员 | | | | | | | | | | | |
| 姓名 | 专业 | | 岗位 | | 学历 | | 职称或从业年限 | | | 联系电话 | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | |
|  |  | |  | |  | |  | | |  | |
| 本次评估涉及保险范围 | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 检查情况 | | | | | | | | | | | |
| 序号 | 检查内容 | 检查位置 | | 风险发生概率 | | 风险造成物质损失 | | | 风险等级 | | 风险应对建议 |
| 1 |  |  | |  | |  | | |  | |  |
| 2 |  |  | |  | |  | | |  | |  |
| 3 |  |  | |  | |  | | |  | |  |
| 4 |  |  | |  | |  | | |  | |  |
| …… |  |  | |  | |  | | |  | |  |
| 前期风险追 踪 | 已整改风险汇总 | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 未整改风险汇总 | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| 风险分析 | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 本次评估结论及建议 | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |
| 下次评估工作计划 | | | | | | | | | | | |
| （计划检查日期、内容等） | | | | | | | | | | | |
| 编制人 | | | 审核人 | | | | 审批人 | | | | |
| 姓名：  日期： | | | 姓名：  日期： | | | | 姓名：  日期：  签章： | | | | |

（后附相关影像资料）

**附录F 回访阶段过程评估报告**

**XXXXX项目**

**风险管理服务**

**回访阶段过程评估报告（记录编号：XXXXXX）**

**审批人：（签名）**

**审核人：（签名）**

**编制人：（签名）**

**XXXXXX公司 (公章或技术风险管理机构印章)**

**年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目基本信息 | | | | | | | | | |
| 项目名称 | | |  | | | | | | |
| 项目类型 | | |  | | | | | | |
| 项目地点 | | |  | | | | | | |
| 承保单位 | | |  | | | | | | |
| 保单编号 | | |  | | | | | | |
| TIS合同编号 | | |  | | | | | | |
| 投保范围及面积 | | |  | | | | | | |
| 承保楼号及数量 | | |  | | | | | | |
| 建设单位 | | |  | | | 设计单位 | |  | |
| 施工单位 | | |  | | | 勘察单位 | |  | |
| 监理单位 | | |  | | | 物业单位 | |  | |
| 工程概况及入住情况 | | |  | | | | | | |
| 评估方法 | | | □资料检查 □实体检查 □功能性试验 □抽样检测  □入户检查 □访谈 | | | | | | |
| 评估依据 | | |  | | | | | | |
| 评估日期 | | |  | | | | | | |
| 本次评价  内容 | | |  | | | | | | |
| 评估人员 | | | | | | | | | |
| 姓名 | | 专业 | | | 岗位 | 学历 | 职称或从业年限 | | 联系电话 |
|  | |  | | |  |  |  | |  |
|  | |  | | |  |  |  | |  |
|  | |  | | |  |  |  | |  |
|  | |  | | |  |  |  | |  |
| 本次评估涉及保险范围 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 评估情况 | | | | | | | | | |
| 评估过程描 述 | （现场勘察质量风险情况、物业方提供的质量缺陷及其维修记录、使用者相关反馈情况以及入户调查、现场检查、功能试验情况等） | | | | | | | | |
| 评估发现问题描 述 |  | | | | | | | | |
| 前期风险追 踪 | 已整改风险汇总 | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| 未整改风险汇总 | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| 风险问题汇 总 |  | | | | | | | | |
| 本次评估结论及建议 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 下次评估工作计划 | | | | | | | | | |
| （计划评估日期、内容等） | | | | | | | | | |
| 编制人 | | | | 审核人 | | | 审批人 | | |
| 姓名：  日期： | | | | 姓名：  日期： | | | 姓名：  日期：  签章： | | |

（后附相关影像资料）

# 本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1)表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须“；

反面词采用“严禁“。

1. 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应“；

反面词采用“不应“或“不得“。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词:

正面词采用“宜“；

反面词采用“不宜“。

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可“。

2 本文中指明应按其他有关标准制定的写法为：“应符合……的规定“或“应符合……的规定“。

# 引用标准名录

1《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300

2《建筑工程施工质量评价标准》GBT 50375

3《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB 50202

4《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204

5《屋面工程质量验收规范》GB 50207

6《地下防水工程质量验收规范》GB 50208

7《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209

8《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 502100

9《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242

10《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243

11《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303

12《电梯工程施工质量验收规范》GB 50310

13《综合布线系统工程验收规范》GB 50312

14《住宅设计规范》GB 50096

15《住宅建筑规范》GB 50368

16《屋面工程技术规范》GB 50345

17《建筑地基基础设计规范》GB 50007

18《地下工程防水技术规范》GB 50108

19《混凝士结构设计规范》GB 50010

20《建筑抗震设计规范》GB 50011

21《建筑桩基技术规范》GJ 94

22《建筑地基处理技术规范JJGJ 79

23《装配式混凝土结构技术规程JGJ1

24《钢筋套简灌浆连接应用技术规程》JGJ 355

25《组合结构设计规范》GJ 138

26《高层建筑混凝土结构技术规程》GJ 32

27《预应力混凝土结构抗震设计规程》GJ 140

28《风险管理风险评估技术》GB/T 27921-2011