

团 体 标 准

T/GZAES 001—2022

广州市简易低风险建设工程质量 安全保险及服务规程

Specification for simple and low risk construction building inherent defects
insurance and safety production liability insurance and services

2022-02-25 发布

2022-03-01 实施

广州市建设监理行业协会
广州市房地产行业协会

发 布

目 次

前言	III
1 总则	1
2 术语	2
3 基本规定	4
3.1 一般规定	4
3.2 工作范围与依据	4
3.3 职责与权利	4
3.4 职业道德	5
3.5 风险管理团队	5
4 保险方案及承保服务	6
4.1 保险方案	6
4.2 承保服务流程	7
5 风险管理	8
5.1 一般规定	8
5.2 风险等级与处理方法	8
5.3 风险管理内容	9
6 理赔服务	12
6.1 一般规定	12
6.2 理赔服务要求	12
6.3 理赔服务内容	12
6.4 理赔服务流程	12
6.5 索赔所需资料	13
7 档案管理	14
8 信息管理系统	15
8.1 一般规定	15
8.2 市场主体工作内容	15
8.3 统计分析与评价	16
附录 A 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保流程图	17
附录 B 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保所需资料	18
附录 C 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保流程图	19
附录 D 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保所需资料	20
附录 E 简易低风险建设工程其它可选保险投保流程图	21
附录 F 简易低风险建设工程其它可选保险投保所需资料	22

附录 G 简易低风险建设工程质量安全风险评估报告及施工现场检查记录表 23

附录 H 简易低风险建设工程质量安全保险理赔服务流程图 40

本标准用词说明 41

引用标准名录 42

条文说明 43

前 言

本标准由广州市住房和城乡建设局、广州市建设工程质量监督站提出。

本标准由广州市建设监理行业协会归口。

本标准由广州市建设监理行业协会负责具体内容的解释。执行过程中如有意见和建议,请寄送至广州市建设监理行业协会(地址:广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 1701 室,邮政编码:510000)。

本标准起草单位:广州市建设监理行业协会、广州市房地产行业协会、中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司、中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国大地财产保险股份有限公司广东分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司、广州建筑工程监理有限公司、广州市广州工程建设监理有限公司、广东粤能工程管理有限公司、广东穗芳智慧建设科技有限公司、广州穗峰建设工程监理有限公司、北京中集大房工程管理有限公司、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司、上海熙鹏建筑技术咨询有限公司、广州粤建三和软件股份有限公司、广东保利城市发展有限公司、合景泰富地产控股有限公司。

本标准主要起草人:肖学红、陆毅、易容华、韩翔天、袁勇民、李金东、林玲霜、杨凯烽、王丽红、李静、李燕纯、王翊、胡钦龙、汪林、李尚炎、汪东辉、许四海、杨硕、陈观文、叶振宇、胡英、武庄、倪建林、李政、秦月明、胡先颢、陈敏玲、史茜倩。

本标准审查人:罗向明、江涌波、刘琰、闫辉、黄跃华。

1 总 则

1.0.1 为指导广州市简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险及安全生产责任保险服务活动,提高风险管理及服务水平,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于广州市新建简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险及安全生产责任保险的风险管理和服务。

1.0.3 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险及安全生产责任保险的管理和服务除应符合本标准外,尚应符合现行国家、行业和地方有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 简易低风险建设工程项目 simple and low risk engineering construction project

私(民)营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的,宗地内单体建筑面积不大于10 000 m²、建筑高度不大于24 m,功能单一、技术要求简单的工业厂房、仓库项目。涉及高能耗、生产储存易燃、易爆、有毒、有害物品或对生态环境影响大的建设工程项目除外。

2.0.2 建筑工程质量潜在缺陷 inherent defects

建筑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(构配件或设备)等原因造成投保建筑物物质损失的缺陷。

2.0.3 建筑工程质量潜在缺陷保险 inherent defects insurance;IDI

由建设单位投保的,根据保险合同约定,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建筑工程质量潜在缺陷所导致的被保建筑物的物质损失而履行赔偿义务的保险。

2.0.4 保险合同 insurance contract

投保人与保险人约定保险权利义务关系的协议。

2.0.5 投保人 proposer

与保险人订立保险合同,并按照合同约定负有支付保险费义务的人。

2.0.6 保险人 insurer(primary insurer; original insurer)

与投保人订立保险合同,并按照合同约定承担赔偿责任或者给付保险金责任的保险公司,又称为原保险人或直接保险人。

2.0.7 再保险 reinsurance

保险人将其承担的保险业务部分转移给其他保险人的经营行为,又称为分保。

2.0.8 再保险人 reinsurer

接受原保险人分出的再保险业务,对再保险合同的原保险人所发生的保险赔付承担赔偿责任的主体。

2.0.9 被保险人 insured

财产或者人身受保险合同保障,享有保险金请求权的人。投保人可以为被保险人。

2.0.10 索赔人 claimant

在保险合同的有效期限内,当发生保险事故时,按保险合同有关条款的规定向保险人提出赔偿申请的人。

2.0.11 安全生产责任保险 safety production liability insurance

保险公司对投保的生产经营单位发生生产安全事故造成的人员伤亡和有关经济损失等予以赔偿,并且为投保的生产经营单位提供事故预防服务的商业保险。

2.0.12 职业责任保险 professional indemnity insurance

以各种专业技术人员在从事专业技术性工作时,因工作上的疏忽或过失,造成第三者人身损害或财产损失,依法需要其承担的经济赔偿责任为保险标的保险。

2.0.13 建筑工程团体人身意外伤害保险 construction engineering group personal accident insurance

被保险人在指定的施工区域和生活区域内从事建筑施工或与建筑施工相关的工作期间发生意外伤害事故,保险人负责赔偿的保险。

2.0.14 风险点 risk point

风险伴随的设施、部位、场所和区域,以及在特定设施、部位、场所和区域实施的伴随风险的作业活动,或以上两者的组合。

2.0.15 风险管理合同 risk management service contract

保险公司与风险管理机构签订的依法约定双方权利和义务的委托合同。

2.0.16 保险等待期 insurance waiting period

保险合同在生效后指定时期内,即使发生风险事件,受益人也不能获得保险赔偿的这段时期。

2.0.17 风险管理机构 risk management agency

受保险公司委托,根据被保险简易低风险建设工程的保险合同约定,对被保险简易低风险建设工程的质量、安全潜在风险实施辨识、分析、评估、报告,提出处理建议,并最终对保险公司承担风险管理合同责任的机构。

2.0.18 风险管理团队 risk management team

风险管理机构根据风险管理合同要求、投保项目的规模和特点建立的满足建设工程质量安全风险管理需要的团队。

2.0.19 复查 reinspection

在保险等待期内,风险管理机构对建筑工程质量情况进行的实地回访检查。

2.0.20 信息管理系统 information management system

以计算机信息技术为基础,满足简易低风险建设工程质量安全保险风险管理服务的需要,并实现以上业务的信息采集、加工、存储、传输、检索、统计等处理的信息系统。

2.0.21 生产安全事故 safety incident

生产经营单位在生产经营活动(包括与生产经营有关的活动)中突然发生的,伤害人身安全和健康,或者损坏设备设施,或者造成经济损失的,导致原生产经营活动(包括与生产经营活动有关的活动)暂时中止或永远终止的意外事件。

2.0.22 代位追偿 subrogation

当保险标的发生保险责任范围内的由第三者责任造成的损失,保险人向被保险人履行损失赔偿责任后,有权在其已经赔付金额的限度内取得被保险人在该项损失中向第三者责任方要求赔偿的权利。保险人取得该项权利后,即可取代被保险人的地位向第三者责任方索赔。

2.0.23 参建单位 participating units

参与工程项目建设并对该工程项目承担特定法律责任的所有单位。一般包含建设单位、勘察单位、设计单位、工程总承包单位或施工单位、监理单位、检测单位、监测单位和建筑材料、构配件和设备供应商。

3 基本规定

3.1 一般规定

- 3.1.1 简易低风险建设工程项目实施工程质量安全保险制度,其建设单位可不委托监理单位开展相关工作。
- 3.1.2 为便于保险公司开展工程质量安全风险管理工作,简易低风险建设工程项目宜选择同一家保险公司或主承保公司投保工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任保险,该保险公司应委托同一家风险管理机构开展风险管理工作。
- 3.1.3 保险公司与再保险公司应成立专项工作小组,制定并更新保险方案,制定符合广州市场行情的保险费率,并开展行业交流活动。
- 3.1.4 保险公司应委托风险管理机构对其承保的简易低风险建设工程进行质量安全风险管理。
- 3.1.5 风险管理机构应按照法律法规、现行工程建设标准及与保险公司签订的风险管理合同要求对简易低风险建设工程质量、安全进行风险管理。
- 3.1.6 风险管理机构应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,应在广州市注册登记或设立分支机构,并应具备承接质量安全风险管理及服务的能力。

3.2 工作范围与依据

- 3.2.1 风险管理机构的工作应围绕保险公司承保的简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任保险的保险责任开展。
- 3.2.2 风险管理机构应根据与保险公司签订的风险管理合同内容,开展项目勘察、设计、施工、验收和复查全过程的质量风险管理以及建筑施工生产安全事故预防安全技术服务工作。
- 3.2.3 风险管理机构及其风险管理团队应遵守国家现行法律法规、工程建设标准的规定,并遵守职业道德和相关保密制度,客观、专业地开展风险管理服务。
- 3.2.4 风险管理机构开展风险管理工作的依据应包括:
- 1 现行法律法规和工程建设标准。
 - 2 保险合同、风险管理合同及参建各方与建设单位签订的合同。
 - 3 投保项目的勘察设计文件、施工组织设计和(专项)施工方案、施工质量安全管理文件、项目造价资料等技术资料。

3.3 职责与权利

- 3.3.1 在办理施工许可手续前,建设单位应与保险公司签订建筑工程质量潜在缺陷保险合同,施工单位应当与保险公司签订建筑施工安全生产责任保险合同。
- 3.3.2 建设单位应为风险管理机构开展风险管理工作提供便利条件和所需要的文件资料,不得以任何理由拒绝风险管理机构及保险公司相关工作人员进入施工现场检查。
- 3.3.3 在简易低风险工程勘察设计开始前,保险公司应委托风险管理机构对项目进行风险管理,并在签订保险合同后及时与风险管理机构签订风险管理合同,管理和督促风险管理机构开展工程质量安全风险管理工作。
- 3.3.4 保险公司应在风险管理合同中明确工程风险管理机构名称、项目负责人、团队成员,并提供工程

质量安全风险管理计划。

3.3.5 保险公司应制定风险管理机构管理办法和考核机制,规范工程质量安全风险管理服务活动。

3.3.6 风险管理机构应对建筑工程实施的勘察、设计、施工、验收和复查等保险合同范围内工程实体进行检查,对工程文件资料进行审核分析,并提出质量安全风险管理改进建议。

3.3.7 风险管理机构应及时将检查发现的质量、安全隐患及处理意见等信息提交至信息管理系统,由建设单位督促整改并将整改记录上传至信息管理系统,风险管理机构应对整改情况进行登记。

3.3.8 简易低风险建设工程的参建单位应对风险管理机构提出的风险点进行整改,并按整改时限要求及时将整改结果回复风险管理机构。

3.3.9 简易低风险建设工程的参建单位宜为其主要项目管理人员投保职业责任保险,建立完善的质量安全管理体系。

3.3.10 广州市房地产行业协会、广州市建设监理行业协会应联合主承保保险公司,制定风险管理机构白名单和管理办法,建立动态评价退出机制,对风险管理机构开展年度服务评价。具体管理工作由专项工作小组实施。

3.3.11 承保保险公司应建立业内自查小组,开展自律工作。

3.4 职业道德

3.4.1 保险公司、风险管理机构、简易低风险建设工程的参建单位应建立廉洁管理制度。

3.4.2 保险公司、风险管理机构、简易低风险建设工程的参建单位应遵守保密义务,不得以任何形式向任何第三方透露各方的商业信息。

3.4.3 保险公司应遵循契约精神,如实告知投保人承保内容,公平公正评估出险证明材料,保障被保险人、索赔人合法权益。

3.4.4 简易低风险建设工程的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,保证建设工程质量和安全。

3.4.5 风险管理机构应诚实、守信、公正、专业,保证风险评估结果公正、真实、可靠,并对评估结果负责。

3.4.6 风险管理机构应具备独立性,不应与所服务工程的建设、项目管理、勘察、设计、施工、材料(构配件或设备)供应商等参建单位有利害关系。

3.5 风险管理团队

3.5.1 风险管理机构应根据承保项目的规模和特点,建立满足风险管理工作需要的项目风险管理团队。风险管理团队应配置项目风险管理负责人、风险管理专家、各专业风险管理工程师。

3.5.2 风险管理机构委派的项目风险管理团队负责人应取得副高级及以上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。项目风险管理团队的成员应保持相对固定,原则上不得中途更换其项目负责人。

4 保险方案及承保服务

4.1 保险方案

4.1.1 保险产品可分为必选险种和可选险种。

4.1.2 必选险种中的建筑工程质量潜在缺陷保险的保险范围应包括地基与基础工程、主体结构工程。

必选险种中的安全生产责任保险的保险范围应包括：

- 1 雇员、第三者死亡,及其救援费用及诉讼费用；
- 2 雇员、第三者伤残,及其雇员、第三者医疗费用；
- 3 雇员猝死、中暑死亡责任。

保险公司宜依据单一风险点设置质量安全保险方案,并及时调整。

4.1.3 可选险种应包括附加防水和保温工程保险、附加建筑装饰装修工程保险、附加建筑给水排水及供暖工程保险、附加通风与空调工程保险、附加建筑电气工程保险、建设工程质量保证保险及建筑工程一切险、安装工程一切险、建筑工程团体人身意外伤害保险。

4.1.4 鼓励各参建单位投保职业责任保险。

4.1.5 各保险公司制定并实施的建筑工程质量潜在缺陷保险的保险方案应符合法律法规、保险行业主管部门已发布的规范性文件要求,且应符合专项工作小组制定的保险方案和保险费率。

4.1.6 简易低风险建设工程安全生产责任保险的保障内容与基础保费应符合表 4.1.6-1 的规定。

表 4.1.6-1 保障内容及基础保费(以政府最新文件为准)

保险责任		限额	相关说明	参考基础费率
主险	从业人员、第三者死亡	100 万元/人	每人赔偿限额为 100 万元。	1‰
	救援费用及诉讼费用	50 万元/次	按实际发生费用在每次事故限额内赔偿。	
附加险	从业人员、第三者伤残	30 万元/人	每人赔偿限额为 30 万元,伤残评级按国家标准执行。	0.2‰
		50 万元/人	每人赔偿限额为 50 万元,伤残评级按国家标准执行。	0.4‰
附加险	从业人员、第三者医疗费用	5 万元/人	每人赔偿限额为 5 万元。在广东省城镇职工基本医疗保险范围内的医疗费用,每次事故绝对免赔额为 1 000 元。	0.3‰
	从业人员猝死责任	20 万元/人	每人赔偿限额为 20 万元,同时投保伤残及医疗附加险的,免费扩展,不单独投保。	—
	从业人员中暑死亡责任	20 万元/份	每人赔偿限额为 20 万元,同时投保伤残及医疗附加险的,免费扩展,不单独投保。	—
保费计算		主险=合同造价×基础费率×合同总造价规模系数； 主险+附加险=合同造价×(主险基础费率+附加险基础费率)×合同总造价规模系数。		

注：工程项目主要以保障额度、工程类型、工程造价及有效的施工资质作为保费计算基础。

合同总造价规模系数应符合表 4.1.6-2 规定。

表 4.1.6-2 合同总造价规模系数一览表

合同总造价	系数
3 000 万元以下	1
3 000 万元以上,不足 1 亿元	0.9

4.1.7 简易低风险建设工程的安全生产责任保险期间应符合以下要求之一。

- 1 保险期限以保险合同和保单载明的时间为准。
- 2 保险期限届满时工程未竣工的,投保人应在保险期限届满之日前 30 日内向保险人申请办理延期手续,延期保费按照剩余工程造价及延期期限投保。
- 3 如工程因故停工,投保人可在停工之前向保险人申请办理保单暂停手续,保单暂停期间保险公司不承担保险责任。

4.1.8 简易低风险建设工程的工程质量潜在缺陷保险期限由保险合同双方约定。

4.2 承保服务流程

- 4.2.1 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保服务流程应符合附录 A 的规定,投保所需资料见附录 B。
- 4.2.2 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保服务流程应符合附录 C 的规定,投保所需资料见附录 D。
- 4.2.3 简易低风险建设工程其它可选保险投保服务流程应符合附录 E 的规定,投保所需资料见附录 F。

5 风险管理

5.1 一般规定

- 5.1.1 简易低风险建设工程项目风险管理应遵循“保、防、救、赔”的原则。
- 5.1.2 建设单位承担简易低风险建设工程质量安全风险管理的首要责任,应全面掌握项目的工程质量安全风险,对质量缺陷的预防整改起主导作用。
- 5.1.3 设计单位承担简易低风险建设工程质量风险管理的设计责任,应全面整改关于设计方面的质量缺陷。
- 5.1.4 施工单位承担简易低风险建设工程质量安全风险管理的直接责任,应全面负责施工质量缺陷的预防和修复。
- 5.1.5 保险公司承担简易低风险建设工程质量安全风险管理的保障责任,应委托风险管理机构开展风险检查和风险评价,跟踪掌握工程质量安全风险情况。
- 5.1.6 风险管理机构负责协助保险公司,承担保险合同保险范围内的工程质量安全检查责任,进行质量安全风险的评估。
- 5.1.7 风险管理机构应综合考虑广州市地质结构的复杂性、气候特点、人文地理、新技术应用等,开展简易低风险建设工程质量安全潜在风险的评估,为保险公司识别出可能导致保险赔付的风险。
- 5.1.8 风险管理机构宜运用建筑信息模型(BIM)等新技术,对简易低风险建设工程进行质量安全风险评估。
- 5.1.9 简易低风险建设工程的参建单位对风险管理机构提出的质量潜在风险点存在争议,可聘请具有资质的第三方专业机构进行评估。
- 5.1.10 在保险等待期结束后,风险管理机构方可终止服务。

5.2 风险等级与处理方法

- 5.2.1 简易低风险建设工程质量潜在缺陷风险评价宜综合采用定性评价和定量分析方法。依据风险造成后果的危害程度划分风险等级,应符合表 5.2.1 的规定。

表 5.2.1 质量潜在缺陷风险等级划分及定义

风险等级	定义
轻微风险	发生的概率低且造成损失轻微的风险。
一般风险	发生的概率较高或造成损失较大的风险。
严重风险	发生的概率高、造成损失大的风险或可能对社会、环境造成恶劣影响的风险。
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。

- 5.2.2 简易低风险建设工程质量潜在缺陷风险管理应根据风险等级,采取应对措施,质量潜在缺陷风险管理方法应符合表 5.2.2 的规定。

表 5.2.2 质量潜在缺陷风险管理方法

风险等级	接受准则	管理方法
轻微风险	有条件接受	参建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	参建单位应积极予以整改。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,参建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。且应立即上报工程质量监督机构。
风险保留	待验证	要求相关责任方提供相关资料,并对风险的等级进行重新评价。

5.2.3 简易低风险建设工程安全风险评价宜采用定性分析方法,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、高危作业工序和受影响的人群规模。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,评估安全风险等级。风险等级划分应符合表 5.2.3 的规定。

表 5.2.3 安全风险等级定义

风险等级	定义	处理方式
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。

5.2.4 风险管理机构发现简易低风险建设工程存在安全风险时,应报告保险公司并通知建设单位及其他参建单位,对重大安全风险应同时报告工程安全监督机构。

5.3 风险管理内容

5.3.1 风险管理按项目实施过程划分为施工阶段和复查阶段,风险管理机构应按保险合同的约定编制风险评估报告,为保险公司识别分析可能产生保险赔付的风险。

5.3.2 简易低风险建设工程各阶段风险评估报告和现场检查内容应符合表 5.3.2 的规定,风险评估报告(R0、R1、RD1、RD2)和现场检查记录(CD1、CD2)应符合附录 G 的规定。

表 5.3.2 各阶段风险评估报告名称及检查基本内容

序号	阶段	风险评估报告和现场检查记录名称	检查基本内容
1	施工准备阶段	R0 初步风险评估报告 (非必须)	1)初步设计方案风险识别分析; 2)工程可行性研究报告风险识别分析; 3)工程概算风险识别分析; 4)初步质量潜在风险综合评估。
		R1 施工准备阶段风险评估报告	1)勘察设计文件风险识别分析; 2)施工组织设计及(专项)施工方案风险识别分析; 3)参建各方资质及质量保证体系、安全管理体系核查; 4)工程造价风险识别分析; 5)项目实施主要风险预评估。
2	施工阶段	CD1 施工现场检查记录 RD1 最终风险评估报告	1)参建单位质量保证体系、安全管理体系核查及(专项)施工方案风险识别分析; 2)验证现场管理行为的有效性、一致性和符合性; 3)现场检查情况汇总; 4)整改及销项、未销项问题汇总; 5)工程质量安全情况总体风险识别评价。
3	保修等待期 复查阶段	CD2 回访现场检查记录 RD2 复查风险评价报告	新发现质量问题及处理情况。

5.3.3 在施工准备阶段,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,评估项目整体潜在风险,编制 R0 初步风险评估报告。

2 审查对参建单位资质、施工图审查文件及其它工程资料,编制 R1 施工准备阶段风险评估报告。

5.3.4 在施工阶段,风险管理机构应开展下列风险管理工作:

1 与保险公司一起参加工程质量安全监督机构组织开展的首次监督交底检查,向建设单位以及各参建单位就施工阶段风险管理工作进行交底。

2 制定风险管理工作计划,协助工程质量安全监督机构开展工程质量安全风险检查,重点抽查参建单位质量安全管理行为风险和工程实体质量安全风险。

3 风险管理机构检查建设单位质量安全管理行为,检查应包括下列内容:

- 1) 施工许可手续办理情况;
- 2) 办理施工图设计文件审查及其它工程资料;
- 3) 委托有资质的单位开展建筑物沉降观测、工程质量检测;
- 4) 牵头整改闭合风险管理机构提出的质量风险问题;
- 5) 建设单位办理正式施工前的相关手续,包括临水临电的申报等。

4 风险管理机构检查施工单位质量管理行为,检查应包括下列内容:

- 1) 各参建单位资质;
- 2) 按照经审查合格的施工图设计文件和工程建设强制性标准进行施工的情况;
- 3) 建筑材料、建筑构配件和设备进场验收和复验检测报告;
- 4) 质量通病防治措施落实情况。

5 风险管理机构检查施工单位安全管理行为,检查应包括下列内容:

- 1) 安全防护;
 - 2) 临时用电和消防动火;
 - 3) 垂直运输和结构支撑。
- 6 风险管理机构开展施工现场检查,检查记录应按附录 G 填写。
- 5.3.5 在保险等待期内,风险管理机构应每半年开展一次风险复查,检查应包括下列内容:
- 1 保险等待期内发生的质量缺陷;
 - 2 保险等待期内的维修记录。
- 5.3.6 保险等待期结束前 3 个月,建设单位、保险公司和风险管理机构应共同核查、确认以下内容:
- 1 保险等待期发生的质量缺陷及整改情况;
 - 2 应整改而未整改的质量潜在缺陷造成的质量问题。

6 理赔服务

6.1 一般规定

6.1.1 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险理赔时,保险公司应按合同约定及时修复、恢复出险工程和部位的原使用功能,赔偿被保险人损失,并在获取相关授权后及时向相关责任方行使代位追偿权,如相关责任方先行承担赔偿责任的除外。

6.1.2 简易低风险建设工程安全生产责任保险理赔时,保险公司视施工生产安全事故发生情况,在保险金额内先行赔付部分保险金,用于支付医疗费用。

6.2 理赔服务要求

6.2.1 保险公司应为简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险、安全生产责任保险成立专门的质量安全保险理赔服务团队,配备专门的工程专业人员负责集中理赔管理。

6.2.2 保险公司应搭建网格化维修服务网点,在投保建筑物所属行政区域内至少与一家第三方维修单位签订合作协议。

6.2.3 保险公司应结合投保简易低风险建设工程特点,制定质量潜在缺陷保险和安全生产责任保险理赔服务制度,建立专项理赔服务机制。

6.3 理赔服务内容

6.3.1 保险公司应编制《简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险告知书》,载明承保人、保单号、保险标的(包括名称和地址)、保险责任、除外责任、保险期限及理赔流程、争议解决方式、联系电话等,交付建设单位或被保险人。

6.3.2 保险公司应为简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险设立 24 小时保险服务专线电话,出险后被保险人等权益人拨打保险公司客服热线,向保险公司提供投保工程项目地址、保单号、出险时间、出险地点和事故简要描述、大概损失及初步分析的事故原因、报案联系人、联系电话等信息。

6.3.3 保险公司接到报案后,应在 30 分钟内与报案人取得联系,在 2 日内前往现场查勘。

6.3.4 保险公司可根据损失情况,委托专业第三方维修机构进行维修;若被保险人提出自行维修的,可在双方确定的估损金额内维修,被保险人在维修完成后应向保险公司提供索赔资料。

6.3.5 保险公司应制定保险理赔应急预案,明确启动的具体情形、应急流程和采取的应急措施等。

6.3.6 赔案处理过程中发现可向第三者追偿时,保险公司可及时启动追偿工作,代位追偿权益转让及追偿办理应按国家现行法律法规、保险合同约定执行,投保人、被保险人应积极配合追偿并提供便利条件。

6.3.7 保险公司应对已结案案件建立检查回访制度,对被保险人进行满意度回访、损失范围再确认、质量修复结果检视。

6.4 理赔服务流程

6.4.1 简易低风险建设工程项目的理赔服务流程应符合附录 H 的规定。

6.5 索赔所需资料

6.5.1 在向保险公司提出索赔时,索赔人应提供保险合同约定的索赔单证,保险公司应积极配合索赔人完成相关索赔单证的收集整理。若索赔单证和资料不完整,保险公司应及时通知索赔人补充提供证明和资料,保险公司在接到初步索赔资料后的5个工作日内未向索赔人提出补充材料要求的,视为保险公司认可索赔资料的完整性。

6.5.2 索赔单证应包括以下资料:

- 1 出险通知书;
- 2 现场照片、复勘照片、维修合同、报修单、维修发票;
- 3 所有权证明文件或其它可以证明保险利益的文件;
- 4 其它必要资料,包括保险公司根据具体事故情况提出所需的其它资料,要求提供的其它资料应能真实反映事故情况。

7 档案管理

7.0.1 简易低风险建设工程质量安全保险档案管理应遵守《中华人民共和国档案法》等现行法律法规的规定。

7.0.2 保险公司应组织整理简易低风险建设工程质量安全保险的文件资料并归档。

7.0.3 简易低风险建设工程质量安全保险档案管理应符合下列要求：

- 1 可采用实体文档和电子文档,宜采用电子文档;
- 2 当采用实体文档管理时,应装订成册并按类型立卷,填好案卷目录;
- 3 当采用电子文档管理时,应保持目录清晰、格式统一,特殊格式的电子文档应配置相应的读取软件及说明文件保存,项目结束后,应物理归档,并设置机读目录;
- 4 档案管理的保存期截止日期应不早于保险责任期截止后两年。

7.0.4 需要归档的文件内容应包括下列内容：

- 1 保险合同文件;
- 2 风险管理合同文件;
- 3 风险管理服务过程文件;
- 4 保险内部作业的风险分析资料;
- 5 外部沟通协调资料,包括会议纪要、质量缺陷风险回复单、专题风险分析等;
- 6 过程检查中风险验证所需的质量检测资料;
- 7 现场查勘的影像资料;
- 8 过程检查报告;
- 9 风险评估报告;
- 10 缺陷风险清单;
- 11 保险等待期的物业维修及质量投诉记录;
- 12 其它收集到的项目信息和资料文件。

8 信息管理系统

8.1 一般规定

8.1.1 简易低风险建设工程质量安全保险及服务应采用信息管理系统。

8.1.2 信息管理系统信息数据应包括下列内容：

- 1 保险公司企业信息；
- 2 保险合同和风险管理合同信息；
- 3 风险管理机构和风险管理人員信息；
- 4 风险交底会议纪要信息；
- 5 风险管理计划信息；
- 6 施工现场检查记录和回访现场检查记录信息；
- 7 最终风险评估报告和复查风险评估报告信息；
- 8 风险管理机构评价信息；
- 9 理赔服务信息。

8.1.3 信息管理系统操作应具备新增、修改、删除、查询、统计分析、亮灯预警等功能。

8.1.4 信息管理系统应对施工现场检查记录和回访现场检查记录提出的质量问题、安全隐患自动形成风险库。

8.1.5 信息管理系统应保障信息安全,信息安全应符合《信息安全技术 网络安全等级保护基本要求》GB/T 22239 的规定。

8.2 市场主体工作内容

8.2.1 保险公司在信息管理系统的工作应包括下列内容：

- 1 登记企业信息；
- 2 保险合同签订后的 5 个工作日内登记保险合同信息；
- 3 登记投保项目的风险管理合同信息；
- 4 审核投保项目的风险管理团队人员信息；
- 5 审核最终风险评估报告和复查风险评估报告信息；
- 6 登记理赔服务信息。

8.2.2 风险管理机构在信息管理系统的工作应包括下列内容：

- 1 登记企业信息；
- 2 登记风险管理项目的风险管理团队人员信息。

8.2.3 风险管理团队在信息管理系统的工作应包括下列内容：

- 1 风险交底会后的 7 个工作日内上传风险交底会议纪要、风险管理计划信息；
- 2 风险检查完成后 72 小时内上传施工现场检查记录或回访现场检查记录信息,并对建设单位督促整改前期检查发现的安全隐患和质量缺陷的情况进行核查销项;检查记录提出的应整改质量问题、安全隐患逾期未整改或拒不整改的,报告建设工程质量安全监督机构；
- 3 竣工验收前,风险检查完成后的 5 个工作日内上传最终风险评估报告信息；
- 4 保险责任期开始前,风险检查完成后的 5 个工作日内上传复查风险评估报告信息；

5 保险责任期开始前,风险检查完成后的 5 个工作日内上传最终风险评估报告信息。

8.2.4 对风险管理团队提出的质量问题、安全隐患,建设单位应组织责任单位于整改期限内完成整改后,在信息管理系统中进行回复整改情况。

8.3 统计分析与评价

8.3.1 信息管理系统应对下列信息数据内容进行统计分析:

- 1 保险公司信息;
- 2 风险管理机构及风险管理人员信息;
- 3 投保项目信息;
- 4 保险合同信息;
- 5 风险整改信息;
- 6 风险等级信息;
- 7 其它信息。

8.3.2 风险管理机构评价信息数据应包括下列内容:

- 1 风险管理机构评价评分;
- 2 风险管理机构和风险管理人员履职行为评价。

附录 A 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保流程图

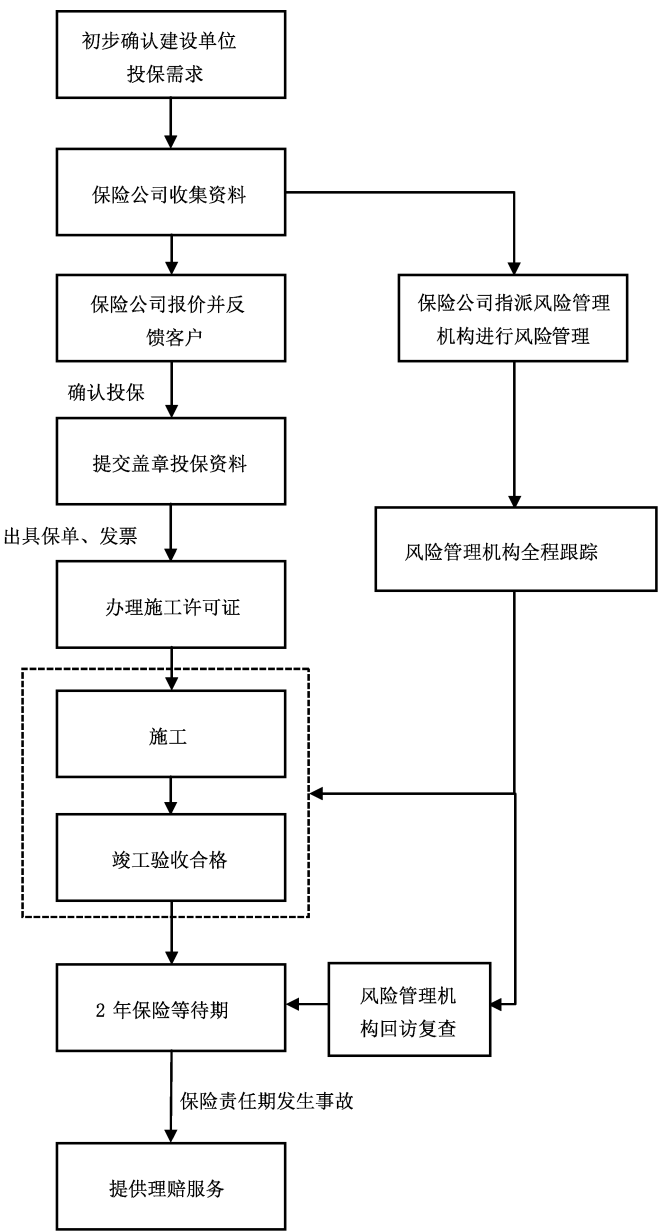


图 A 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保流程图

附录 B 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保所需资料

表 B 简易低风险建设工程质量潜在缺陷保险投保所需资料

序号	投保资料
1	投保单(加盖投保人公章)。
2	项目概况(可提供设计总说明、总包合同等,主要包括建筑面积、地上最高楼层数、地下层数、参建单位信息等)。
3	建安总造价证明文件(如工程概预算文件或总包合同等)。
4	项目立项文件(如发改委审批、核准或备案文件)。
5	投保人营业执照副本复印件(加盖投保人公章)。
6	投保人法人身份证复印件。
7	设计文件和施工图纸。
8	地质勘察报告。

附录 C 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保流程图

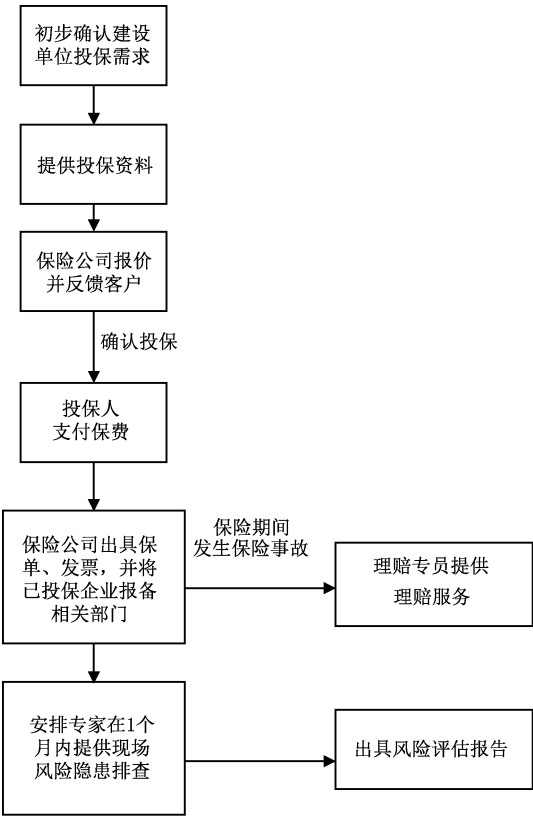


图 C 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保流程图

附录 D 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保所需资料

表 D 简易低风险建设工程安全生产责任保险投保所需资料

序号	投保资料
1	投保人营业执照副本复印件(加盖投保人公章)。
2	工程施工合同(包含客户名称、项目名称、地址、总造价、工期等信息)。

附录 E 简易低风险建设工程其它可选保险投保流程图

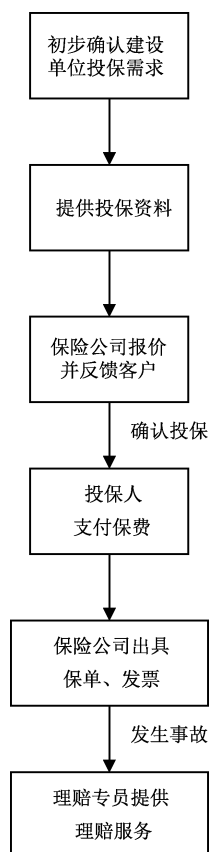


图 E 简易低风险建设工程其它可选保险投保流程图

附录 F 简易低风险建设工程其它可选保险投保所需资料

表 F 简易低风险建设工程其它可选保险投保资料

序号	投保资料
1	投保人营业执照副本复印件(加盖投保人公章)
2	工程施工合同(包含客户名称、项目名称、地址、总造价、工期等信息)
3	其它资料:根据投保人实际需求,逐单沟通

附录 G 简易低风险建设工程质量安全风险评估报告及施工现场检查记录表

表 G.1 R0 初步风险评估报告

1 基本概况										
1.1 项目及建筑物概况										
项目名称										
工程地址										
工程基本介绍	项目类型									
	项目性质									
	装修标准									
	总造价									
	建筑面积(m ²)	总计： 地上： 地下：								
	结构单体									
	施工计划									
单体建筑概况(标黄本报告涉及的单体)										
单体名称	设计使用年限	抗震设防烈度	结构类型	装修标准	桩基础类型	地上/地下	高度/深度(m)	层数	面积(m ²)	用途
总平面位置示意图	【插入图片】									
工程现场鸟瞰图	【插入照片】									
已建建筑情况										
质量安全责任单位	建设单位				资质及管理风险评估					
	勘察单位				资质及管理风险评估					
	设计单位				资质及管理风险评估					
	监理单位				资质及管理风险评估					
	总包单位				资质及管理风险评估					

表 G.1 R0 初步风险评估报告（续）

1.2 保险及风险管理机构信息

保险公司		
保障范围		
保障内容	十年保险期限	
	五年保险期限	
	两年保险期限	
风险管理机构		
风险管理机构介入阶段及时间		☐ 勘察设计 ☐ 施工准备 ☐ 施工(☐ 地基基础 ☐ 地下结构 ☐ 主体结构 ☐ 设备安装 ☐ 装饰装修) ☐ 完工竣工____年__月__日

1.3 资料提供情况

资料名称	版本	提供日期	备注

2 设计依据

本工程设计执行国家和地方现行法律法规、工程建设标准,主要依据如下。

序号	名称	编号或文号	备注

3 风险分析

3.1 本报告评估风险划分

3.1.1 本报告按照本标准第 5.2.1 条和第 5.2.2 条将工程质量缺陷风险评估结果划分为以下等级。

风险等级	定义	接受准则	控制方法
轻微风险	发生的概率低且造成损失轻微的风险。	有条件接受	参建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	发生的概率较高或造成损失较大的风险。	不可接受	参建单位应积极予以整改。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	发生的概率高、造成损失大的风险或可能对社会、环境造成恶劣影响的风险。	不可接受	事前制定应急预案。一旦确认风险,参建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。应立即上报质量监督机构。
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。	待验证	要求相关责任方提供相关资料,并对风险的等级进行重新评价。

表 G.1 R0 初步风险评估报告（续）

3.1.2 本报告按照本标准第 5.2.3 条将安全风险评估结果划分为以下等级。

风险等级	定义	处理方式
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。

3.2 总体评估结论

评估项目		基本描述	风险评估	管理建议
材料与工艺				
气候环境				
岩土地质				
保险标的 (十年期)	地基基础工程			
	主体结构工程			
保险标的 (五年期)	防水工程			
	保温工程			
保险标的 (两年期)	装饰装修工程			
	给排水及暖通工程			
	通风与空调工程			
	建筑电气工程			

3.3 总体建议

--

3.4 质量缺陷风险清单

风险编号	风险等级	风险描述	
		【插入图片】	风险描述:【位置+问题】
			建议措施:

表 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告

1 基本情况										
1.1 项目及建筑物概况										
项目名称										
工程地址										
工程基本介绍	项目类型									
	项目性质									
	装修标准									
	总造价									
	建筑面积(m ²)		总计：		地上：		地下：			
	结构单体									
	施工计划									
单体建筑概况(标黄本报告涉及的单体)										
单体名称	设计使用年限	抗震设防烈度	结构类型	装修标准	桩基础类型	地上/地下	高度/深度(m)	层数	面积(m ²)	用途
总平面位置示意图	【插入图片】									
工程现场鸟瞰图	【插入照片】									
已建建筑情况										
质量安全责任单位	建设单位									
	勘察单位									
	设计单位									
	监理单位									
	总包单位									
1.2 保险及风险管理机构信息										
保险公司										
保障范围										
保障内容	十年保险期限									
	五年保险期限									
	两年保险期限									
风险管理机构										
风险管理机构介入阶段及时间		☐ 勘察设计 ☐ 施工准备 ☐ 施工(☐ 地基基础 ☐ 地下结构 ☐ 主体结构 ☐ 设备安装 ☐ 装饰装修) ☐ 完工竣工 ____年____月____日								

表 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告（续）

1.3 资料提供情况

资料名称	版本	提供日期	备注

2 设计依据

本工程设计执行国家、行业和地方现行法律法规、规范规程，主要依据如下。

序号	名称	编号或文号	备注

3 风险分析

3.1 本报告评估风险划分

3.1.1 本报告按照本标准第 5.2.1 条和第 5.2.2 条将工程质量缺陷风险评估结果划分为以下等级。

风险等级	定义	接受准则	控制方法
轻微风险	发生的概率低且造成损失轻微的风险。	有条件接受	参建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	发生的概率较高或造成损失较大的风险。	不可接受	参建单位应积极予以整改。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	发生的概率高、造成损失大的风险或可能对社会、环境造成恶劣影响的风险。	不可接受	事前制定应急预案。一旦确认风险，参建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。应立即上报质量监督机构。
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。	待验证	要求相关责任方提供相关资料，并对风险的等级进行重新评价。

3.1.2 本报告按照本标准第 5.2.3 条将安全风险评估结果划分为以下等级。

风险等级	定义	处理方式
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 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告（续）

评估项目		基本描述	风险评估	管理建议
施工组织设计和施工方案				
新材料、新工艺				
保险标的 (十年期)	地基基础工程			
	主体结构工程			
保险标的 (五年期)	防水工程			
	保温工程			
保险标的 (两年期)	装饰装修工程			
	给排水及暖通工程			
	通风与空调工程			
	建筑电气工程			

3.2 总体评估结论

3.3 总体建议

3.4 各分项评估

3.4.1 地基基础和主体结构设计文件风险分析评估(十年期)

具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处: _____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处: _____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处: _____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处: _____
岩土勘察报告和地基基础、主体结构设计文件风险分析小结	
岩土勘察报告和地基基础、主体结构设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留

表 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告 (续)

3.4.2 保温及防水设计文件风险分析评估(五年期)

具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处:_____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处:_____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处:_____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处:_____
保温与防水设计文件风险分析小结	
保温与防水设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留

3.4.3 装修工程设计文件风险分析评估(两年期)

具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处:_____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处:_____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处:_____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处:_____
装修工程设计文件风险分析小结	
装修工程设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留

表 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告（续）

3.4.4 建筑给水排水及供暖工程设计文件风险分析评估(两年期)	
具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处:_____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处:_____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处:_____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处:_____
建筑给水排水及供暖工程设计文件风险分析小结	
建筑给水排水及供暖工程设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留
3.4.5 通风与空调设计文件风险分析评估(两年期)	
具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处:_____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处:_____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处:_____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处:_____
通风与空调设计文件风险分析小结	
通风与空调设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留

表 G.2 R1 施工准备阶段风险评估报告（续）

3.4.6 建筑电气工程设计文件风险分析评估(两年期)

具体设计描述	
是否符合国家和地方强制规范要求	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不符合之处:_____
是否考虑齐全国家和地方强制规范所有条款	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不齐全之处:_____
是否与前后相关报告建议方案一致	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不一致之处:_____
是否合理,有效降低风险	☐ 是 ☐ 否 如为否,请详述不合理之处:_____
建筑电气工程设计文件风险分析小结	
建筑电气工程设计文件风险等级评估	
风险总评	☐ 正常 ☐ 轻微 ☐ 中等 ☐ 严重 ☐ 技术风险保留

3.5 质量缺陷风险清单

风险编号	风险等级	风险描述	
		【插入图片】	风险描述:【位置+问题】
			建议措施:
		【插入图片】	风险描述:【位置+问题】
			建议措施:

表 G.3 CD1 施工现场检查记录

1 项目基本概况及风险管理机构检查信息							
项 目		内 容					
工 程 名 称							
本次检查日期							
风险管理机构							
本次参与检查人员							
项 目 进 度							
形 象 进 度		【插入整体形象进度图片】					
本次检查内容							
2 前期安全隐患跟踪及本次检查安全隐患清单							
2.1 已整改项							
序号/风险 编号	安全隐患 部位	安全隐患 描述	风险 描述	风险等级		整改前图片	整改后图片
				整改前	整改后		
2.2 未整改项							
2.3 本次检查安全隐患清单							
序号/风险编号	安全隐患现状	安全隐患描述	纠正和预防建议	风险等级			
	【插入图片】						
	【位置+隐患描述】						
3 前期质量缺陷跟踪及本次检查质量缺陷清单							
3.1 已整改项							
序号/风险 编号	质量缺陷 部位	质量缺陷 描述	风险 描述	风险等级		整改前图片	整改后图片
				整改前	整改后		
3.2 未整改项							
3.3 本次检查质量缺陷清单							
序号/风险编号	质量缺陷现状及描述	风险描述	纠正和预防建议	风险等级			
	【插入图片】						
	【位置+隐患描述】						
4 结论和建议							

表 G.4 RD1 最终风险评估报告

1 基本情况											
1.1 项目及建筑物概况											
项目名称											
工程地址											
工程基本介绍	项目类型										
	项目性质										
	装修标准										
	总造价										
	建筑面积(m ²)		总计：		地上：		地下：				
	结构单体										
	施工计划										
单体建筑概况(标黄本报告涉及的单体)											
单体名称	设计使用年限	抗震设防烈度	结构类型	装修标准	桩基础类型	地上/地下	高度/深度(m)	层数	面积(m ²)	用途	竣工时间
总平面位置示意图		【插入图片】									
工程现场鸟瞰图		【插入照片】									
已建建筑情况											
质量安全责任单位	建设单位										
	勘察单位										
	设计单位										
	监理单位										
	总包单位										
1.2 保险及风险管理机构信息											
保险公司											
保障范围											
保障内容	十年保险期限										
	五年保险期限										
	两年保险期限										
风险管理机构											
风险管理机构介入阶段及时间		☐ 勘察设计 ☐ 施工准备 ☐ 施工(☐ 地基基础 ☐ 地下结构 ☐ 主体结构 ☐ 设备安装 ☐ 装饰装修) ☐ 完工竣工 ____年____月____日									

表 G.4 RD1 最终风险评估报告（续）

1.3 资料提供情况					
资料名称	版本	提供日期	备注		
2 巡查依据					
本工程执行国家和地方现行法律法规、工程建设标准、合同条款,主要依据如下。					
序号	名称	编号或文号	备注		
3 风险分析					
3.1 本报告评估风险划分					
3.1.1 本报告按照本标准第 5.2.1 条和第 5.2.2 条将工程质量缺陷风险评估结果划分为以下等级。					
风险等级	定义	接受准则	控制方法		
轻微风险	发生的概率低且造成损失轻微的风险。	有条件接受	参建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	发生的概率较高或造成损失较大的风险。	不可接受	参建单位应积极予以整改。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	发生的概率高、造成损失大的风险或可能对社会、环境造成恶劣影响的风险。	不可接受	事前制定应急预案。一旦确认风险,参建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。应立即上报质量监督机构。		
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。	待验证	要求相关责任方提供相关资料,并对风险的等级进行重新评价。		
3.1.2 本报告按照本标准第 5.2.3 条将安全风险评估结果划分为以下等级。					
风险等级	定义	处理方式			
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。			
3.2 风险点整体情况					
发现风险点数量			已销项风险点数量		
总计:			总计:		
十年期:	五年期:	两年期:	十年期:	五年期:	两年期:
I : II :	I : II :	I : II :	I : II :	I : II :	I : II :
III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :

表 G.4 RD1 最终风险评估报告（续）

3.3 施工风险评估分析

3.3.1 风险评估

地基基础工程	
主体结构工程	
防水工程	
保温工程	
装饰装修工程	
给排水及暖通工程	
通风与空调工程	
建筑电气工程	

3.3.2 已销项质量缺陷风险清单

序号	类型	风险编号	位置	风险描述	处理情况描述或相关文件	销项文件号
1	地基基础工程					
2	主体结构工程					
3	防水工程					
4	建筑电气工程					

3.3.3 未销项质量缺陷风险清单

序号	类型	风险编号	位置	风险描述	处理情况描述或相关文件	建议措施
1	主体结构					
2	装饰装修工程					
.....						

3.3.4 质量事故记录

序号	相关文件	事故概述及处理情况描述

3.3.5 质量检查记录

序号	类型	构件或项目	单体名称	检测部位	检测内容	涉及保单责任	结论与描述
	无损检测						
	破坏检测						

表 G.4 RD1 最终风险评估报告（续）

3.3.6 出具的专题风险分析			
序号	报告编号	主题	风险评估结论与描述

3.4 风险分析总结及未来风险点

--

表 G.5 CD2 回访现场检查记录

基本信息	项目名称				巡查日期		
	项目地址						
	风险管理机构						
	本次检查人员						
	本次访谈人员						
问题来源	问题类型	问题所在位置	已暴露的质量问题描述	风险评级	抽查不合格比例	整改建议	
【巡查人员排查/物业记录/小业主走访】	【新发现/勘察设计阶段风险点暴露/施工过程中风险单暴露】	【风险单元名称+楼层+编号/轴线+部位】	【存在××问题,目前影响面有多大,不处理后扩大损坏的预估】	【参考《风险等级说明》】	【检查覆盖率不低于30%】	【拆除返修/现有结构上修补】	

表 G.6 RD2 复查风险评估报告

1 基本情况

1.1 项目及建筑物概况

项目名称											
工程地址											
工程基本介绍	项目类型										
	项目性质										
	装修标准										
	总造价										
	建筑面积(m ²)	总计：	地上：	地下：							
	结构单体										
	施工计划										
单体建筑概况(标黄本报告涉及的单体)											
单体名称	设计使用年限	抗震设防烈度	结构类型	装修标准	桩基础类型	地上/地下	高度/深度(m)	层数	面积(m ²)	用途	竣备时间
总平面位置示意图	【插入图片】										
工程现场鸟瞰图	【插入照片】										
已建建筑情况											
质量安全责任单位	建设单位										
	勘察单位										
	设计单位										
	监理单位										
	总包单位										

1.2 保险及风险管理机构信息

保险公司											
保障范围											
保障内容	十年保险期限										
	五年保险期限										
	两年保险期限										
风险管理机构											
风险管理机构介入阶段及时间		☐ 勘察设计 ☐ 施工准备 ☐ 施工(☐ 地基基础 ☐ 地下结构 ☐ 主体结构 ☐ 设备安装 ☐ 装饰装修) ☐ 完工竣工 ____年____月____日									
物业管理公司											
物业管理公司入驻时间											

表 G.6 RD2 复查风险评估报告（续）

2 巡查依据 本工程执行国家和地方现行法律法规、工程建设标准、合同条款,主要依据如下。					
序号	名称	编号或文号	备注		
3 风险分析 3.1 本报告评估风险划分 3.1.1 本报告按照本标准第 5.2.1 条和第 5.2.2 条将工程质量缺陷风险评估结果划分为以下等级。					
风险等级	定义	接受准则	控制方法		
轻微风险	发生的概率低且造成损失轻微的风险。	有条件接受	参建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	发生的概率较高或造成损失较大的风险。	不可接受	参建单位应积极予以整改。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	发生的概率高、造成损失大的风险或可能对社会、环境造成恶劣影响的风险。	不可接受	事前制定应急预案。一旦确认风险,参建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。应立即上报质量监督机构。		
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。	待验证	要求相关责任方提供相关资料,并对风险的等级进行重新评价。		
3.1.2 本报告按照本标准第 5.2.3 条将安全风险评估结果划分为以下等级。					
风险等级	定义	处理方式			
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。			
3.2 风险点整体情况 3.2.1 施工过程发现风险点销项情况					
发现风险点数量			已销项风险点数量		
总计:			总计:		
十年期:	五年期:	两年期:	十年期:	五年期:	两年期:
I : II :	I : II :	I : II :	I : II :	I : II :	I : II :
III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :	III : IV :

表 G.6 RD2 复查风险评价报告（续）

3.2.2 回访复查发现风险点销项情况

发现风险点数量			已销项风险点数量		
总计：			总计：		
十年期：	五年期：	两年期：	十年期：	五年期：	两年期：
I： II：	I： II：	I： II：	I： II：	I： II：	I： II：
III： IV：	III： IV：	III： IV：	III： IV：	III： IV：	III： IV：

3.3 施工风险评估分析

3.3.1 风险评估

分部工程名称	风险评估结论
地基基础工程	
主体结构工程	
防水工程	
保温工程	
装饰装修工程	
给排水及暖通工程	
通风与空调工程	
建筑电气工程	

3.3.2 已销项质量缺陷风险清单

序号	类型	风险编号	位置	风险描述	处理情况描述或相关文件	销项文件号
1	地基基础工程					
2	主体结构工程					
3	防水工程					
4	电气工程					

3.3.3 未销项质量缺陷风险清单

序号	类型	风险编号	位置	风险描述	处理情况描述或相关文件	建议措施
1	主体结构					
2	装饰装修工程					
.....						

3.3.4 质量事故记录

序号	相关文件	事故概述及处理情况描述

3.3.5 出具的专题风险分析

序号	报告编号	主题	风险评估结论与描述

3.4 风险分析总结及未来风险点

--

附录 H 简易低风险建设工程质量安全保险理赔服务流程图

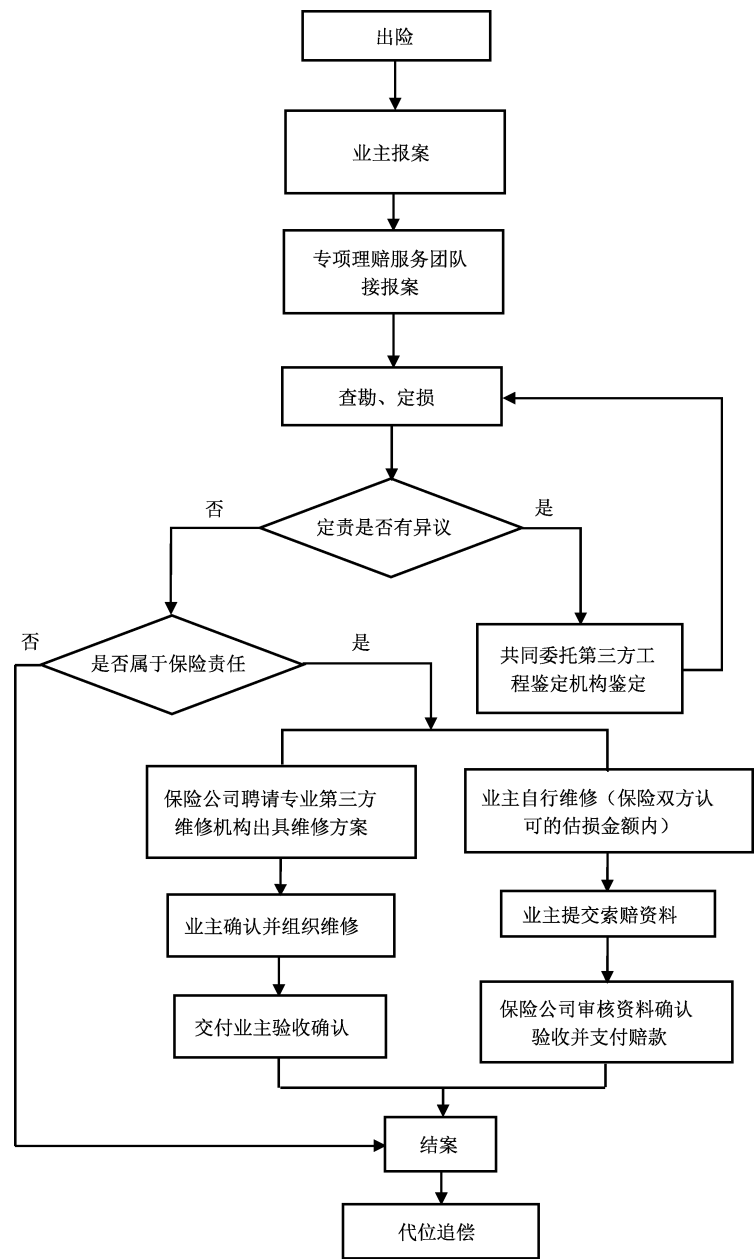


图 H 简易低风险建设工程质量安全保险理赔服务流程图

本标准用词说明

- 1 为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”。
 - 2) 表示严格,在正常情况均应这样做的用词:
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,采用“可”。
- 2 条文中指明应按其它有关标准、规范执行的写法为:“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《信息安全技术 网络安全等级保护基本要求》GB/T 22239

广州市建设监理行业协会
广州市房地产行业协会 团体标准

广州市简易低风险建设工程质量安全保险及服务规程

T/GZAES 001—2022

条文说明

目 次

2 术语..... 45

3 基本规定..... 46

5 风险管理..... 47

6 理赔服务..... 48

2 术 语

2.0.4 保险合同由保险条款、投保单、保险单或其它保险凭证以及批单组成。凡涉及保险合同的约定,均应采用书面形式。

2.0.9 简易低风险建设工程的所有权人、合法继承人和受让人均可成为建设工程质量潜在缺陷保险的被保险人。简易低风险建设工程的建设单位、工程总承包单位或施工单位、个人,均可作为安全生产责任保险的被保险人。

3 基本规定

3.5 风险管理团队

3.5.2 风险管理机构确实需要更换项目风险管理团队负责人的,需征求建设单位意见,并征得保险公司的书面同意,重新委派符合条件的项目负责人。

5 风险管理

5.2 风险等级与处理方法

5.2.2 在最终检查报告中存在质量缺陷的,建设单位应及时整改,未完成实质性整改的,建设单位不得组织竣工验收,最终检查报告作为竣工验收的依据之一。

5.2.2 符合以下情况均为严重风险:

- 1 未取得施工许可手续等法定建设程序;
- 2 勘察单位、设计单位、工程总承包单位或施工单位、监(检)测单位不具备相应资质;
- 3 不能提供有效的质量、安全保障方案;
- 4 施工现场未建立健全的质量、安全保证体系。

严重风险未得到实质性整改的,工程建设项目不得开工;施工阶段结束前,有严重风险未得到实质性整改的,建设项目不得竣工。

6 理赔服务

6.5 索赔所需资料

6.5.1~6.5.2 由保险公司聘请第三方维修时,无需索赔人提供维修合同、发票。

