杭州市工程质量风险管理机构

管理办法

（2024版）

## 第一章 总则

**第一条** 为加强住宅工程质量风险管理，提升住宅工程质量水平，保障人民群众的切身利益，根据《浙江省人民政府办公厅关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的实施意见》（浙政办发〔2020〕85号）、《浙江省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量首要责任的实施意见》（浙建〔2021〕15号）、《浙江省人民政府办公厅关于推动浙江建筑业改革创新高质量发展的实施意见》(浙政办发〔2021〕19号)、《杭州市人民政府办公厅关于促进我市建筑业高质量发展的实施意见》（杭政办函〔2022〕11号）、《杭州市住宅工程质量潜在缺陷保险试点实施办法》（杭建审改办〔2023〕4号）、《关于进一步做好住宅工程质量潜在缺陷保险试点工作的补充通知》（杭建审改办〔2024〕2号）等文件有关精神，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的工程质量风险管理机构（以下简称风险管理机构），是指受保险公司委托，对保险标的的质量潜在缺陷风险实施辨识、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。

**第三条** 风险管理机构的工作范围与保险公司承保项目的住宅质量保险保单责任范围一致，涵盖建设工程的勘察、设计、施工、调试、验收和运营等过程。

**第四条** 对风险管理机构的管理包括对风险管理机构的资格认定与入库、从业人员的资质管理与培训、项目选用、服务监控与考核、持续性要求等工作。

## 第二章 风险管理机构资质标准

**第五条** 风险管理机构应为独立对外承担民事赔偿责任的主体，应满足以下条件之一：

（一）具有大型建设工程管理经验，拥有建设工程监理甲级或以上资质的建设工程管理机构；

（二）具有3年以上受保险公司委托国内建设工程质量风险管理经验，并按专业要求配备相应注册工程师的境内外工程管理机构；

（三）其他符合相关资格要求并具备工程质量风险管理能力的工程管理、咨询机构。

鼓励现有工程监理、设计审图、检测等机构通过改组、合并等方式发展成为风险管理机构。

根据建设工程质量缺陷保险市场发展需要，各家保险机构自主选择符合条件的风险管理机构报杭州市建设工程质量安全管理协会质量保险分会（以下简称“质量保险分会”）入库。

**第六条** 风险管理机构的商务及技术资格要求

（一）风险管理机构应具有良好的经营业绩和银行资信状况，遵守国家法律法规，具有良好的商业信誉；

（二）风险管理机构专业技术人员应具有工程师以上技术职称，项目负责人应具有高级工程师以上技术职称，专业技术人员数量和专业组成应能满足其正常开展业务需要。

（三）风险管理机构应具有完善的服务体系；

（四）风险管理机构应具有提供本办法规定的服务内容的能力。

**第七条** 杭州市工程质量潜在缺陷保险风险管理从业人员（以下简称“从业人员”）实施审批准入制管理。

质量保险分会根据本办法要求，对风险管理机构人员资质、资格进行审核，建立风险管理机构人才数据库（以下简称“人才数据库”），并负责定期对从业人员进行培训及再评估。

风险管理机构应当从人才数据库内选取从业人员开展住宅工程质量潜在缺陷风险管理工作。

保险公司对风险管理机构的工作开展情况进行日常管理。

**第八条** 杭州市城乡建设委员会、国家金融监督管理总局浙江监管局委托质量保险分会负责杭州市风险管理机构的工作开展进行指导和评价。

## 第三章 风险管理机构的选用

**第九条** 风险管理机构应当具备独立性，不得与已投保工程的参建单位（包括其集团公司及下级公司）存有利害关系及其他可能影响公正性的情况，不得直接或间接参与该工程的勘察、设计、施工、监理、材料供应、检测等服务内容。

**第十条** 主承保公司收到投保材料后，应及时确定风险管理机构，签订委托合同。

**第十一条** 风险管理机构应当根据委托合同，按照法律法规、技术规范与标准、设计文件的要求对被保险建设工程项目实施过程风险管控。风险管理机构不得转让风险管理业务。风险管理机构全过程风险管理工作应当符合《杭州市住宅工程质量潜在缺陷保险风险管理机构服务工作手册》（详见附件2）等规范文件及合约要求。

**第十二条** 风险管理机构应结合工程项目的实际情况，制定被保险工程项目风险管理实施方案，包括人员配备、项目负责人、风险管理具体实施范围和对象、过程风险管理具体实施计划、过程风险管理的关键节点或重点工序相关事项。

**第十三条** 风险管理机构应根据保险合同内容及前期风险管理方案向保险公司提供过程准备阶段和施工阶段风险评估报告。风险管理机构在保险赔偿责任期开始前的回访阶段，应当进行现场复查，并出具回访检查风险评估报告。

**第十四条** 风险管理机构在风险管理工作中发生重大过失，造成保险公司产生损失的，保险公司有权向风险管理机构进行索赔，赔偿方式及金额由保险公司与风险管理机构协商后在合同中约定。

**第十五条** 风险管理机构应当根据与保险公司签订的风险管理合同约定，对保险公司拟承保项目设置专职的风险管理项目负责人，授权其开展风险管理工作。

风险管理机构项目负责人应当由取得高级工程师职称的专业技术人员担任，并具有10年以上从事工程建设管理工作的经历。项目负责人应当按照技术规范要求以及合同约定，在拟承保住宅工程项目中履行风险管理职责。项目负责人一经确定不得随意更换，风险管理机构确因正当事由需更换项目负责人的，应征得保险公司书面确认。

**第十六条** 鼓励风险管理机构创新风险管理手段，将风险管控新技术应用于质量风险识别、分析、评估、预防、检测上，并向参建单位推广好做法与新技术，降低施工质量风险。

**第十七条** 风险管理机构不得有下列行为，否则保险公司有权解除风险管理合同，由此引起的损失由风险管理机构承担：

（1）转包、分包质量风险管理业务；

（2）与已投保建设工程的参建单位（包括其集团公司及下级公司）存有利害关系及其他可能影响公正性的情况，直接或间接参与该工程的勘察、设计、施工、监理、材料供应、检测等工作；

（3）以任何形式允许其他单位和个人以本机构名义承接质量风险管理业务；

（4）恶意报价竞争等扰乱市场的其他违法违规行为。

## 第四章 风险管理机构的评估及考核

**第十八条** 基于风险管理机构对项目全过程风险管理工作质量，主承保公司依据相关考核细则定期对风险管理机构所有项目风险管理工作进行评价。质量保险分会综合各主承保公司评价成绩，得出各风险管理机构最终结果，并将结果报送住建部门。

**第十九条 风险管理机构淘汰机制**

（一）对工作质量不能满足相关工作规范要求或因自身原因不能履行合同义务的风险管理机构，质量保险分会将该风险管理机构列入重点观察企业名单。对于拒不整改的风险管理机构，质量保险分会将其移除出库。

（二）如工程项目发生严重质量事故造成较大及以上事故，事故等级划分参照《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（ 建质〔2010〕111号文件），风险管理机构未发现相关质量问题，质量保险分会将该风险管理机构移除出库。

**第二十条** 杭州市建设行政主管部门和其他有关部门，将记载、公示风险管理机构及项目负责人等从业人员的信用信息，加强对失信单位和失信人员的监管，并对信用良好的机构和人员实施激励措施。

**第二十一条** 本办法由杭州市建设工程质量安全管理协会质量保险分会通过并负责解释。自2024年3月1日起施行，有效期至2024年12月31日。

附件1 杭州市住宅工程质量风险管理合同格式文本

附件2 杭州市住宅工程质量潜在缺陷保险风险管理机构服务工作手册