

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪住建规范〔2023〕12号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《上海市建设工程质量风险管理机构 管理规定》的通知

各有关单位：

为持续推行建设工程质量潜在缺陷保险，进一步规范建设工程风险管理机构的经营活动，市住房城乡建设管理委制定了《上海市建设工程质量风险管理机构管理规定》。现印发给你们，请遵照执行。

2023年8月14日

（此件主动公开）

上海市建设工程质量风险管理机构管理规定

第一条（目的和依据） 为进一步加强本市工程质量潜在缺陷保险（IDI）和风险管理机构（TIS）管理，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《上海市建筑市场管理条例》《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》等有关法律、法规和标准，结合本市实际，制定本规定。

第二条（定义） 本规定所称的风险管理机构，是指受保险公司委托，对被保险的建设工程项目实施风险辨识、分析、评估、报告、提出处理建议并跟踪问题整改落实，促进工程质量提高，减少和避免工程质量事故发生，并最终对保险公司承担相应责任的机构。

第三条（一般要求）

风险管理机构应为独立对外承担民事赔偿责任的主体，上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称“市住房城乡建设管理委”）可以就风险管理机构是否满足下列条件之一向保险公司提供征询服务：

（1）具有大型建筑工程管理经验，拥有建筑工程监理综合级资质的建设工程管理机构；

（2）具有5年以上受保险公司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注册工程师的境外工程管理机构；

(3) 其他符合按专业要求配备相应注册工程师条件和具有大型建筑工程管理经验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。

市住房城乡建设管理委应当对风险管理机构是否符合条件进行核实，并分析全市建设工程质量潜在缺陷保险市场发展规模，向保险公司提供征询服务。保险公司可以就风险管理机构是否符合条件等情况向市住房城乡建设管理委进行征询。

第四条（人员配置） 风险管理机构应具有与其所承担建设工程风险管理相匹配的技术能力和人力资源条件。风险管理机构应当按照委托合同的约定，组建项目风险管理团队，包括风险管理机构技术负责人、项目风险管理负责人、风险管理工程师、风险管理专家及其他辅助人员。团队人员确定后，不得擅自变更；确因正当事由更换负责人的，应征得保险公司的书面确认，且更换的项目负责人不低于原项目负责人条件。风险管理机构应建立对风险管理团队的培训考核制度。

项目风险管理负责人应当由取得注册执业资格的专业技术人员担任，并应具有 15 年以上从事工程建设工作经历，且不得同时兼任 10 个以上风险管理项目的负责人。

第五条(业务委托) 风险管理机构应由主承保险公司委托，依据法律法规、工程建设标准、施工图设计文件以及委托合同的要求，对被保险建设工程项目实施质量风险管理工作。

风险管理机构与主承保险公司签订的书面委托合同可以包括项目风险管理机构的名称、项目风险管理负责人选、风险管理服务内容和风险管理服务期限，以及委托人的费用支付、委托人为风险管理工作开展所提供的资料和其他便利条件等内容。

第六条(机构定位) 风险管理机构应当作为独立、公正的第三方质量管控机构，提供专业化的质量风险预判、检查和评估等服务，并不得与该工程参建单位存有关联关系，不得直接或间接参与该工程的勘察、设计、施工、监理、材料供应等服务内容。

第七条(工作范围) 风险管理机构应当遵守建设工程相关法律法规和技术标准，通过合同与主承保险公司约定，工作范围可以涉及工程建设的全过程、全生命周期的质量管控，包含但不限于勘察、设计、施工、回访和理赔等相关内容。风险管理机构应协助主承保险公司对质量舆情和信访投诉进行现场核实处理。

第八条(过程风险管理) 主承保险公司与风险管理机构按照合同约定，根据国家和本市有关法律、法规、技术标准等，

制定相关管理导则，对风险管理机构从业人员实行“实名制”管理，并定期对从业人员进行培训及再评估，全过程规范风险管理机构的工作行为。

风险管理机构应根据委托合同及前期制定的风险管理方案，向主承保险公司提供“初步风险分析、过程检查、阶段风险评估、专项检查、竣工最终风险评估、回访风险评估”等报告。

保险公司与风险管理机构按照合同约定，为风险管理机构提供督促有关单位对现场各等级质量风险整改、直至风险管理闭合的必要工作条件。

建设单位接到风险管理机构出具的相关检查报告后，应当责成施工单位及时整改质量缺陷。现场严重技术风险未整改或质量管理程序未闭合，风险管理机构不出具最终风险评估报告，建设单位不组织竣工验收。

第九条（技术风险信息管理） 风险管理机构应当与工程参建各方、保险公司共同做好技术风险信息的采集、处置等工作。

本市通过主承保险公司在 IDI 监管平台下建立的 IDI 业务管理平台实现全过程质量风险管控的信息化管理。风险管理机构应当配合保险公司及时向建设单位以及其他有关单位推送相关信息，各有关单位应按照信息管理规定，对风险事件及时进行处理。

第十条（赔偿责任） 风险管理机构与主承保险公司按照双方签订合同中约定的违约责任和相关规定承担相应赔偿责任。风险管理机构在检查中应当发现的质量问题而未发现，或者发现了问题未按照规定进行处理，造成后果的，承担有关规定和合同约定的相应连带责任。

第十一条（机构评估） 风险管理机构应当配合主承保险公司对风险管理机构及项目开展的考评工作。考评结果将作为对风险管理机构进行差异化管理的依据之一。考评结果应及时报送有关部门。

第十二条（诚信管理） 市住房城乡建设管理委和其他有关单位应加强诚信管理，及时记录风险管理机构和技术管理人员的信用信息，对其进行失信惩戒与守信激励。

市住房城乡建设管理委收到保险公司报告的相关情况后，应当予以记录，经核实后将该风险管理机构列入重点观察企业名单。

存在以下情形的，市住房城乡建设管理委给予其如下处理：第一次责任认定后，责令其限期改正、黄牌警示；第二次责任认定后，对其新承接业务进行重点监管；第三次责任认定后，不再作为保险公司征询时符合条件的对象。

（一）转包、违规分包质量风险管理业务；

（二）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;

(三)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;

(四)与有关单位串通,损害其他单位利益,降低工程质量;

(五)明示或者暗示参建单位违反法律法规或工程建设强制性标准,降低工程质量;

(六)风险管理机构及相关人员存在弄虚作假或虚假承诺行为;

(七)风险管理机构及相关人员以权谋私,徇私舞弊;

(八)风险管理机构人员配备不符合相关规定或项目主要人员未按规定到岗履职的;

(九)现场检查中发现的技术风险问题照片、视频影像资料和相关说明材料,未按规定要求上传至 IDI 业务管理平台;

(十)拒绝接受调查或者拒绝提供过程风险管理情况和资料,或者不配合检查、调查;

(十一)按照规定和标准应当检查发现的技术风险问题未发现,或者发现技术风险问题后未按规定程序处理;

(十二)风险管理机构项目风险管理负责人、风险管理工

工程师兼任其他建设项目的总监理工程师、项目总监代表、监理工程师或施工单位项目经理等关键管理岗位；

（十三）恶意报价竞争等扰乱市场的其他违法违规行为；

（十四）风险管理机构存在的其他违法违规行为。

第十三条（监督管理） 市、区建设行政管理部门负责本市风险管理机构的相关业务活动的指导、监督管理。

第十四条（解释） 本规定由市住房和城乡建设管理委负责解释。

第十五条（施行日期）

本规定自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 9 月 30 日止。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2023 年 8 月 15 日印发
