《“双委托”模式工程监理单位服务评价标准》

编制说明

二〇二六年十月二十七日

目　录

一、编制背景与目的.....1
1.1 编制背景.....1
1.2 编制目的.....2
二、编制依据与编制原则.....2
2.1 编制依据.....2
2.2 编制原则.....4
三、标准结构与内容.....4
3.1 标准的整体结构.....5
3.2 标准主要内容.....6
四、评价核心机制与方法.....8
4.1 评价指标构成.....8
4.2 评价实施方法.....9
五、评分等级与结果应用.....10
5.1 等级判定与否决事项.....10
5.2 结果应用与费用衔接.....10
六、总结与建议.....11
6.1 总结.....11
6.2 建议.....11

一、编制背景与目的

1.1 编制背景

1.1.1 国家 IDI 保险制度全面推行。工程质量潜在缺陷保险（IDI）制度自上海、北京等地试点以来，已在全国多个省市推开，技术风险管理服务（TIS）作为 IDI 的核心技术环节，由保险人委托风险管理机构对工程质量风险进行全过程识别、检查与报告。T/CECS 1565—2024、T/CREA 032—2024《建筑工程质量潜在缺陷保险风险管理技术标准》等团体标准相继发布，对 TIS 服务内容与技术要求作出了规定，但对保险人如何量化评价 TIS 服务质量，尚缺乏统一的、可操作的评价依据。

1.1.2 山东省“双委托”模式改革试点提出迫切需求。济南市开展建设工程监理委托方式改革试点，探索由建设单位和保险人分别将工程监理服务与 TIS 服务委托同一监理企业实施的“双委托”模式。该模式有利于现场证据一次采集、两类业务融合运用、降低重复到场成本，但同时也带来融合后 TIS 独立判断是否弱化、现场证据能否同时满足监理与保险风控两类要求、保险人如何对 TIS 服务质量进行客观评价等新问题。省内现有监理评价制度面向建设单位对监理的考核，尚未覆盖保险人在 TIS 委托关系下的评价需求。

1.1.3 行业亟需统一的 TIS 服务质量评价标尺。试点过程中，保险人、监理企业、建设单位普遍反映：评价指标不统一、扣分尺度不一致、服务履职与工程缺陷混同、融合比例被误读为工作量缩减、独立技术复核难以落地。亟需一套贴合山东试点实际、覆盖施工准备至

交付回访全周期、可量化、可追溯、可与费用结算衔接的评价标准，为保险人开展 TIS 考核、监理企业改进服务、监管部门监督试点提供指导。

1.2 编制目的

1.2.1 统一“双委托”模式下 TIS 服务评价的指标、程序与尺度。规定评价基本要求、组织与周期、评价内容、实施程序、评分与等级、报告与异议处理、结果应用及档案管理，使保险人对 TIS 的考核有据可依、尺度一致。

1.2.2 平衡现场融合效率与专业判断独立。认可经授权的监理人员一次检查形成的、同时满足两类业务要求的有效履职证据；同时保留 TIS 独立技术复核、风险判断、阶段报告的独立形成路径，防止融合异化为 TIS 对监理表单的简单汇编。

1.2.3 区分“服务履职”与“工程风险”两类结论。主动发现并如实报告缺陷是履职表现；工程发生缺陷、保险索赔或施工单位尚未整改，本身不直接认定 TIS 失职。评分、项目风险状态与损失责任分别形成结论，保持履职约束与专业独立性。

本标准为山东省工程建设团体标准，依据 GB/T 1.1—2020 规则起草，由山东省建设监理与咨询协会组织立项，保险公司联合济南市试点相关单位、监理企业共同编制，与《双委托”模式工程监理与 TIS 融合服务标准》配套使用。

二、编制依据与编制原则

2.1 编制依据

2.1.1 法律法规与政策文件

（1）《中华人民共和国建筑法》

（2）《中华人民共和国保险法》

（3）《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）

2.1.2 国家现行标准规范

（1）GB 50300《建筑工程施工质量验收统一标准》

（2）GB/T 50319《建设工程监理规范》

（3）GB 55030《建筑与市政工程防水通用规范》

（4）GB 55032《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》

2.1.3 地方标准、团体标准与配套文件

（1）DB37/T 5009《建设工程监理文件资料管理规程》

（2）DB37/T 5028《建设工程监理工作规程》

（3）《双委托”模式工程监理与 TIS 融合服务标准》（配套工作标准）

2.2 编制原则

2.2.1 依法合规、权责清晰原则。严格遵循建筑法、保险法及监理、IDI 相关法规，区分监理法定职责、TIS 合同职责与保险人评价权限，保险人不因考核而取得监理验收签认、工程暂停或复工审批等法定权限。

2.2.2 证据导向、客观可溯原则。扣分必须同时具备应履行要求、客观事实、有效证据和责任关联；所有评价结论可从工程部位追溯至

控制点、原始记录、材料批次、风险事项与报告结论，避免凭印象、凭照片数量或凭投诉定级。

2.2.3 融合认可、独立保留原则。一次检查形成的双用途证据应予认可，不因未重复到场、未另设 TIS 班子而扣分；但 TIS 技术复核、异常核查、风险评价的独立岗位与独立结论必须保留，现场融合不替代 TIS 专业判断。

2.2.4 履职与风险分离原则。主动发现、如实报告并依职责处置的缺陷不按缺陷数量直接扣分；低索赔、低赔付、建设单位满意不作为优秀服务的充分条件。服务评价、项目风险状态、损失责任分别形成。

2.2.5 量化可比、结果可应用原则。采用百分制与刚性指标、合格指标、否决事项相结合的判定体系，评价结果可直接服务于保险人改进抽核强度、配置专业支持、费用结算与机构优选，并通过异议复核、改进验证形成闭环。

三、标准结构与内容

3.1 标准的整体结构

本标准为山东省工程建设团体标准，全文由前言、引言、11 个正文章节、5 个附录（其中 4 个规范性、1 个资料性）、参考文献组成，具体包括：

3.1.1 范围：明确评价对象、适用工程类型与覆盖阶段。

3.1.2 规范性引用文件：列出评价所依赖的国家与地方标准。

3.1.3 术语和定义：界定双委托服务、TIS、有效履职证据、服务不符合项、独立技术复核、剩余风险 6 项核心术语。

3.1.4 评价基本要求：规定适用条件与依据确认、责任边界、融合与独立、履职归责与结果区分。

3.1.5 评价组织与周期：规定评价组组成、回避制度与启动、月度、季度、关键节点、专项、后续六类评价周期。

3.1.6 评价内容：规定 8 大评价项目、现场履职核查、TIS 专业工作核查与风险响应时限。

3.1.7 评价实施：规定评价准备、抽样与扩大核查、证据核验与现场验证、事实归责。

3.1.8 评分与等级：规定分项计分、缺项处理、刚性指标、等级判定与否决事项。

3.1.9 评价报告与异议处理：规定报告内容、异议提交与独立复核。

3.1.10 结果应用与持续改进：规定分级管理、费用与合同衔接、风险决策与后续衔接。

3.1.11 数智化与评价档案：规定数智化平台功能、档案保存与移交。

3.1.12 五大附录：附录 A（规范性）考核评分细则 24 项；附录 B（规范性）指标定义与统计口径；附录 C（规范性）保险人现场抽核要点；附录 D（规范性）考核评价记录最低信息要求；附录 E（资料性）评价与归责示例。

3.2 标准主要内容

3.2.1 范围（第 1 章）：适用于由建设单位和保险人分别委托同一监理企业开展双委托服务的新建房屋建筑工程；改建、扩建工程采用时应补充既有结构、既有缺陷和新旧接口评价事项；评价覆盖施工准备、施工、竣工验收阶段，以及合同约定的勘察设计风险评估、保险责任开始前复查、交付后回访与理赔技术协助。

3.2.2 术语（第 3 章）：统一界定双委托服务、TIS、有效履职证据、服务不符合项、独立技术复核、剩余风险 6 项术语，特别明确企业内部独立技术复核不等同于独立第三方法人地位。

3.2.3 评价基本要求（第 4 章）：评价前核对项目所在地管理规定、试点条件、保险合同、监理合同与 TIS 合同；明确保险人在 TIS 委托权限内独立评价，对监理服务评价以建设单位为主体；规定证据融合认可、独立复核岗位分离、禁止以评分要求删除重大不利结论；扣分须同时具备应履行要求、客观事实、有效证据与责任关联。

3.2.4 评价组织与周期（第 5 章）：评价组不少于 3 人，至少 2 人具中级以上职称或注册执业资格、至少 1 人具保险风控或 TIS 经历；规定启动评价、月度自查、季度评价、关键节点评价、专项评价、后续评价六类周期；直接实施被评价事项者应回避。

3.2.5 评价内容（第 6 章）：考核采用 100 分制，设组织与授权（10 分）、策划与清单（10 分）、现场检查实施（25 分）、证据及追溯（15 分）、风险识别及报告（15 分）、整改与闭合（15 分）、

技术复核（5 分）、考核改进与移交（5 分）共 8 项；规定高风险 2 小时首次通报、24 小时书面报告等服务时限。

3.2.6 评价实施（第 7 章）：高风险、未闭合、隐蔽节点遗漏、报告重大分歧事项全数核查；其余记录按专业分层抽样不低于 10%且不少于 10 份；发现造假或系统性漏检时扩大核查；评价路径可由工程部位追至原始证据，也可由报告结论反向定位证据。

3.2.7 评分与等级（第 8 章）：综合得分 S=100×P/M；B01—B04 四项刚性指标（关键节点覆盖率、应见证实施率、高风险首次通报及时率、高风险闭合独立复核率）须达 100%；B05—B07 三项指标（过程记录完整率、TIS 报告按期提交率、监理应履行处置动作完成率）不低于 95%；等级分为优秀（≥90）、良好（80—90）、合格（70—80）、基本合格（60—70）、不合格（低于 60 分或触发否决）；规定伪造记录、隐瞒重大风险、未检先签、虚假闭合、不具备兼任条件仍实施双委托等 7 类否决事项。

3.2.8 评价报告与异议处理（第 9 章）：评价组 5 个工作日内形成报告；服务方可在 5 个工作日内书面异议，保险人由未参与原评价人员在 10 个工作日内复核；复核逐项作出维持、调整或撤销结论。

3.2.9 结果应用与持续改进（第 10 章）：优秀、良好项目仍须完成问题改进；基本合格项目专项跟踪，不合格项目履职复盘；费用奖惩须以合同事先约定为依据，监理费用与 TIS 费用分别核实，不得因 TIS 评分直接扣减监理全部费用；否决、低分或后续索赔不自动产生追回全部已付款或承担全部保险损失的结论。

3.2.10 数智化与评价档案（第 11 章）：数智化平台应支持工程部位、控制点、原始记录、材料批次、风险事项、整改复查、TIS 报告与考核记录双向检索；TIS 评价及风险管理档案保存不短于保险责任期限终止后 2 年。

3.2.11 五大附录：附录 A 细化 24 个评分分项的分值、达标要求、扣分规则与归责岗位（企、监、TIS、复）；附录 B 规定 7 项服务履职指标与 2 项项目风险指标的统计口径；附录 C 给出地基基础、主体结构、装配式及钢结构、防水、外窗幕墙、保温饰面、机电接口、竣工交付等 10 类专业抽核要点；附录 D 规定评价方案、不符合项扣分、结果汇总、异议复核与改进验证 4 类记录的最低字段；附录 E 通过 4 个典型示例说明高分但刚性指标未达标、已履职但施工单位未整改、不适用项折算、融合记录与 TIS 责任的判定方法。

四、评价核心机制与方法

4.1 评价指标构成

4.1.1 八大评价项目与权重。现场检查实施（25 分）权重最高，突出 TIS 现场履职是评价核心；证据及追溯、风险识别及报告、整改与闭合各占 15 分，共同构成“发现—报告—处置—闭合”闭环；组织与授权、策划与清单各 10 分，强调双委托前提条件；技术复核、考核改进与移交各 5 分，保障独立性与持续改进。

4.1.2 四类归责岗位。扣分按企业（企）、总监理工程师及现场监理（监）、TIS 项目负责人及专业人员（TIS）、独立技术复核人

员（复）四类岗位分别归责，同一事实不按签名人数平均分配责任，也不因共享证据而混淆岗位责任。

4.1.3 刚性指标与合格指标双重门槛。4 项 100%刚性指标守住关键节点、见证、高风险通报与高风险闭合复核底线；3 项 95%合格指标约束记录完整率、报告按期率与监理处置完成率，任一未达标该周期最高评为基本合格。

4.2 评价实施方法

4.2.1 全数核查与分层抽样结合。高风险、未闭合、关键隐蔽节点遗漏、报告重大分歧与投诉事项全数核查；其余当期现场记录按专业、阶段、作业面、班组分层抽样，样本不低于 10%且不少于 10 份；发现造假或系统性漏检时扩大至相关人员、材料批次或同类事项全部记录。

4.2.2 双向证据追溯。抽查路径既可由工程部位、控制点、材料批次正向追至记录、风险事项与报告，也可由报告结论反向定位原始证据；已隐蔽部位核查覆盖前有效证据，必要时建议有权主体组织补充检测，评价组不得擅自决定破坏性检测或施工处理。

4.2.3 事实归责与不重复扣分。每一不符合项记录事项编号、部位时间、应履行要求、事实证据、影响范围、责任岗位与评分条款；同一事实在同一评价维度内不重复扣分，确实同时违反不同履职要求的分别列明事实与责任链；事后补做、补录不能改写原办理时间。

4.2.4 服务时限刚性约束。高风险事项具备通讯条件时 2 小时内首次通报、24 小时内书面风险报告；中风险 1 个工作日内书面通知，

低风险当日登记；现场记录当日形成、次一工作日归集；月度报告次月 5 个工作日内提交；关键节点报告在证据齐备后 5 个工作日内提交且不迟于保险决策时间。

五、评分等级与结果应用

5.1 等级判定与否决事项

5.1.1 等级判定顺序。先核查否决事项与刚性指标，再按综合得分定级，最后适用合格指标上限；等级判断采用未四舍五入的计算值，显示得分保留一位小数。

5.1.2 否决事项。伪造现场记录、签名、检测数据或关键时间；隐瞒可能产生严重后果的质量风险或擅自删除重大不利结论；未经检查签认关键隐蔽节点导致证据不可恢复；未经必要验证虚假关闭高风险事项；不具备同一主体兼任条件仍实施双委托；与参建单位串通掩盖缺陷或收受不正当利益；无正当理由中止全部服务且拒不移交关键风险资料——经证据核实后该周期直接评为不合格。

5.2 结果应用与费用衔接

5.2.1 分级管理。优秀、良好项目仍应完成发现问题的改进，不以等级高免除后续关键节点检查；基本合格项目专项跟踪；不合格项目组织履职复盘，采取补证、复检、培训、调整授权或增派专业人员等措施。

5.2.2 费用与合同衔接。费用奖惩以合同事先约定为依据，明确扣减条件、计算基数、上限与重复扣减控制；监理费用与 TIS 费用分

别核实，保险人不得超出合同授权处分监理费用；不可竞争费、质量安全基本履职费用不得设为可任意扣减的奖惩资金。

5.2.3 档案与移交。评价档案包括评价方案、样本目录、原始统计、扣分证据、不适用项确认、归责说明、评分表、评价报告、异议复核、改进验证与结果应用记录；TIS 评价及风险管理档案保存不短于保险责任期限终止后 2 年，未结争议相关证据不得到期销毁。

六、总结与建议

6.1 总结

本标准首次在“双委托”监理委托方式改革试点背景下，系统规定了保险人对 TIS 服务质量的评价方法，将组织授权、工作策划、现场检查、证据追溯、风险报告、整改复查、技术复核与档案移交转化为可核查、可量化、可追溯的评价事项。标准既认可现场融合带来的效率提升，又保留 TIS 独立技术复核与独立风险结论，既防止 TIS 沦为监理表单汇编，又避免重复检查增加企业负担；通过服务履职与工程风险分别记录的制度设计，使评价结论能够公正支撑保险决策、合同结算与行业监管。

6.2 建议

本标准与配套《“双委托”模式工程监理单位服务标准》同步实施。各试点项目在应用中如发现指标权重、时限要求、抽核比例与实际工程规模、IDI 条款衔接存在不适应之处，或与新出台国家、行业规范不一致，可书面反馈至标准解释单位，编制组将结合试点经验、国家法规更新与行业发展，适时开展修订完善。