《“双委托”模式工程监理单位服务标准》

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 1

二、编制依据与编制原则 2

2.1 编制依据 2

2.2 编制原则 3

三、标准结构与内容 4

3.1 标准的整体结构 4

3.2 标准主要内容 5

四、融合服务核心机制 8

4.1 现场融合工作机制 8

4.2 职责与证据管理 9

五、风险分级与成果管理 10

5.1 风险判断与分级处置 10

5.2 成果文件与考核应用 10

六、总结与建议 11

6.1 总结 11

6.2 建议 12

一、编制背景与目的

1.1 编制背景

1.1.1 工程质量潜在缺陷保险制度持续推进。工程质量潜在缺陷保险（IDI）自上海、北京等地试点后，已在多个省市推开。保险人委托风险管理机构开展技术风险管理服务（TIS），由该机构对工程质量风险实施识别、检查、评价与报告。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，这些标准对 TIS 服务内容与技术要求作出了规定，但是尚未提供可用于量化评价服务质量的统一依据，也尚未提供可直接指导现场融合操作的具体方法。

1.1.2 山东省"双委托"改革试点提出现实需求。济南市开展建设工程监理委托方式改革试点，该试点探索由建设单位和保险人分别把工程监理服务与 TIS 服务委托给同一监理企业实施。这种模式有利于现场证据一次采集、两类业务融合运用并降低重复到场成本，同时也带来若干新问题：融合后 TIS 的独立判断是否会被弱化，现场证据能否同时满足监理与保险风控两类要求，监理企业应当依据什么方法组织现场作业。省内现有制度主要面向建设单位对监理的考核，尚未覆盖现场融合服务的操作指引需求。

1.1.3 现场业务交集催生统一服务规则。工程监理与 TIS 在材料核查、工序检查、隐蔽验收和整改跟踪等方面存在明显交集。两项业务分别实施时，重复检查、资料分散和职责衔接不清等问题容易出现。建设单位、保险人和监理企业因此需要一个共同遵循的服务依据，用以明确现场融合方法和责任边界。本标准正是在这一背景下编制。

1.2 编制目的

1.2.1 统一双委托服务的现场作业依据。本标准规定基本要求、组织与职责、工作策划、现场融合实施、专项质量风险控制、风险评价与处置、成果文

件管理及服务考核要求，使同一监理企业在承接两项委托时能够依据统一规则组织现场作业，使建设单位、保险人和监理企业拥有共同的服务依据。

1.2.2 明确现场融合方法与责任边界。本标准通过适用条件核对、三方书面衔接、人员授权、专业支持和独立复核等要求，规范两项委托的衔接方式，防止因融合造成职责混同，同时保留监理人员法定职责与 TIS 合同职责各自的形成路径。

1.2.3 兼顾证据共用与判断独立。本标准认可经授权人员一次检查形成、同时满足两类业务要求的原始证据，同时要求监理验收结论与 TIS 风险评价分别形成；当证据不足时，现场人员应当补充检查或取证，并由独立技术复核保障风险判断的客观性。

本标准为山东省工程建设团体标准，依据 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则　第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》起草，由山东省建设监理与咨询协会提出并归口，兆丰工程咨询有限公司主编，与《"双委托"模式工程监理与 TIS 融合服务评价标准》配套使用。

二、编制依据与编制原则

2.1 编制依据

2.1.1 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》

2.1.2 地方标准

（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》

2.1.3 政策文件、行业规范与配套标准

（1）山东省住房和城乡建设厅、山东省交通运输厅、山东省水利厅《关于印发推进建设工程监理行业高质量发展若干措施的通知》（鲁建质安字〔2024〕4号）

（2）中国保险行业协会《建筑工程质量潜在缺陷保险质量风险控制机构工作规范》（2018）

（3）GB/T 1.1—2020《标准化工作导则　第1部分：标准化文件的结构和起草规则》

（4）《"双委托"模式工程监理与TIS融合服务评价标准》（配套评价标准）

2.2 编制原则

2.2.1 依法适用、边界清晰原则。本标准以项目所在地管理规定、试点条件和合同约定为适用前提。融合服务不降低监理人员必要配置和原有履职要求，不改变参建各方的法定责任。不具备同一法人兼任条件的项目，不依据本标准建立双委托组织关系。

2.2.2 证据共用、分别判断原则。现场事实和原始记录同时满足监理与TIS要求时，两类业务可以共用；不满足时，现场人员应当补充检查或取证。监理验收合格结论不直接转换为TIS无风险结论，TIS风险等级降低也不替代工程质量验收结论。

2.2.3 驻场融合、岗位独立原则。本标准依托项目监理机构驻场优势组织一次检查双用途作业，同时对岗位独立性作出规定。总监理工程师与TIS项目负责人宜由不同人员担任，现场实施人与独立技术复核人不得为同一人。

2.2.4 风险分级、闭环处置原则。本标准对风险事项采用高、中、低三级管理，明确通报、整改、验证和剩余风险跟踪要求，使风险从发现到闭合形成

完整链条。高风险事项的闭合须经独立技术复核。

2.2.5 履职区分、结果可核原则。本标准区分监理履职与施工整改效果，突出关键节点覆盖、报告及时性和高风险独立复核。考核不以缺陷发现数量少、报告全部为低风险、零索赔或建设单位单方满意作为优秀服务的充分条件。

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、4 个附录（其中 3 个规范性、1 个资料性）和参考文献组成，具体结构如下。

3.1.1 范围：明确适用工程类型、委托条件与覆盖阶段，并规定不适用范围。

3.1.2 规范性引用文件：列出标准引用所必需的国家标准、行业标准与地方标准。

3.1.3 术语和定义：界定双委托服务、技术风险管理服务（TIS）、现场融合工作、融合控制点、风险事项、剩余风险和独立技术复核 7 项术语。

3.1.4 基本要求：规定适用条件与委托衔接、融合原则和资源与能力要求。

3.1.5 组织与职责：规定组织设置以及监理企业、总监理工程师、专业监理工程师与监理员、TIS 项目负责人及技术复核人员的职责。

3.1.6 工作策划：规定基础资料和初始评估、融合实施方案、检查单元及覆盖要求、交底及动态调整。

3.1.7 现场融合实施：规定实施程序，以及文件审查、材料核查、巡视、旁站、见证取样与平行检验、隐蔽验收、问题整改、会议与阶段工作等 9 类现场融合方法。

3.1.8 专项质量风险控制：规定一般要求，以及地基与基础、主体结构、装配式连接、地下防水、屋面与室内防水、外围护与门窗幕墙、机电系统与交付界面的控制要点。

3.1.9 风险评价与处置：规定风险判断、通报与响应、整改与闭合、竣工与后续接口。

3.1.10 成果文件与信息管理：规定成果构成、记录与报告质量、独立复核与签发、数据及档案。

3.1.11 服务考核与改进：规定考核组织和周期、考核范围和抽样、评价与结果运用。

3.1.12 四个附录：附录 A（规范性）现场融合工作及成果对应清单；附录 B（规范性）融合服务记录与成果最低信息要求；附录 C（规范性）融合服务考核方法；附录 D（资料性）外窗渗漏风险融合实施示例。

3.2 标准主要内容

3.2.1 范围（第 1 章）：本标准适用于同一法人承担工程监理和 TIS 服务、由建设单位和保险人分别委托同一监理企业、依托项目监理机构实施现场融合服务的新建房屋建筑工程。改建、扩建工程采用本标准时，应当补充既有结构、既有缺陷和新旧工程接口的风险控制要求。本标准的融合工作范围以施工准备、施工和竣工验收阶段为主，同时规定勘察设计风险评估、保险责任开始前复查和交付后回访与现场工作的接口。本标准不适用于以融合服务替代依法应当开展的监理、施工图审查、质量检测、工程质量鉴定或工程竣工验收。

3.2.2 术语和定义（第 3 章）：本标准统一界定 7 项术语。其中，现场融合工作指经策划和授权，由项目监理人员在一次现场作业中同时完成监理检查与 TIS 现场检查所需工作，并向两类业务提供可追溯证据的工作方式；融合控制点指针对特定部位、工序或检验批，将监理检查要求和 TIS 风险取证要求对应设置的现场工作节点。本标准特别明确，独立技术复核属于企业内部质量保证

措施，不等同于法规或其他标准要求的独立第三方法人地位。

3.2.3 基本要求（第 4 章）：监理企业承接双委托服务前，应当核对项目所在地管理规定、试点条件、保险条款、监理合同及 TIS 委托合同，形成适用性核对记录。建设单位、保险人和监理企业应当形成书面衔接文件，明确两项委托关系、现场人员授权、检查范围、报告对象、资料使用权限、风险通报路径、争议处置及退出后的资料交接。融合实施不应改变施工单位自检、建设单位组织管理等责任，监理人员不代替责任主体编制或签署文件。承担融合工作的人员应经企业能力评价合格后取得书面授权，检查仪器应与检测项目、量程及精度要求匹配。

3.2.4 组织与职责（第 5 章）：监理企业应当设置项目监理机构和 TIS 技术管理岗位。项目监理机构实行总监理工程师负责制；TIS 技术管理岗位至少包括项目负责人、专业技术人员和技术复核人员。TIS 日常现场检查由经授权的项目监理人员实施，不另行重复配置承担相同日常检查的常驻班子。总监理工程师负责统筹现场任务、建立融合控制点清单、审核证据和处置程序；TIS 项目负责人负责保险责任与技术检查范围对照、初始风险识别、检查计划、风险分级和阶段报告；技术复核人员负责核查高风险事项、隐蔽工程证据、材料批次追溯、整改有效性及风险结论与保险责任范围的对应关系。

3.2.5 工作策划（第 6 章）：TIS 项目负责人应当组织收集保险合同及批单、勘察设计文件、审查及变更资料、施工组织设计和工程进度计划，并建立资料版本清单。总监理工程师和 TIS 项目负责人共同编制融合实施方案，分别履行两项业务的审批程序，并按附录 A 建立项目融合工作清单、采用附录 B 规定的最低信息字段建立实施表单。对每个融合控制点，方案应同时列明监理依据、设计要求、TIS 增补要求及具体判定值。检查单元应按单位工程、分部或分项工程、楼层或施工区段、检验批和风险节点划分并赋予唯一编码。

3.2.6 现场融合实施（第 7 章）：现场融合工作依次完成任务确认、依据核对、现场检查、原始取证、双用途判定、问题处置、复查验证和成果归集。文

件审查应同步核查与承保质量有关的工序顺序和施工条件；材料核查应建立批次、试样、检测报告及使用部位的对应关系；巡视应观察可能形成延迟显现缺陷的状态；旁站应增加对潜在缺陷成因有关参数的记录；见证取样和平行检验应分别记录依据、目的和实测数据；隐蔽验收的证据应足以解释隐蔽后难以重新核查的主要风险。影像应包括可定位的全景、反映构造关系的中景和显示关键细节的近景，不得以固定张数代替完整性要求。

3.2.7 专项质量风险控制（第 8 章）：各专业应按"潜在缺陷成因—现场控制节点—检查方法—判定依据—证据—复查方式"编制专项控制要求，具体技术参数从项目适用标准、经审查的设计文件及批准方案中提取。本标准对地基与基础、主体结构、装配式连接、地下防水、屋面与室内防水、外围护与门窗幕墙、机电系统与交付界面分别提出控制要点，并要求把项目实际存在但附录 A 未列明的承保系统补充进入专业清单。

3.2.8 风险评价与处置（第 9 章）：风险判断应同时考虑缺陷发生可能性、影响后果、影响范围和证据可信度，各专业应记录判断理由。风险事项采用高、中、低三级管理：高风险事项须立即控制、通报并组织专业处置，其闭合或降级须经独立技术复核；中风险事项须限期提出处理措施并明确复查和必要检测；低风险事项按要求记录、整改和复查。高风险事项具备通讯条件时应在 2 小时内形成可追溯的首次通报，并在 24 小时内补充书面风险报告；中风险事项应在 1 个工作日内形成书面风险通知；低风险事项应在当日现场记录中登记。

3.2.9 成果文件与信息管理（第 10 章）：成果应包括策划文件、原始检查证据、问题处置文件、TIS 评价报告、复核记录和考核档案，各类成果按 F01 至 F12 建立目录。原始记录应包含项目、部位、时间、人员、依据、应检和实检范围、事实或数据、影像索引、异常、处置及签署，并在当日形成、原则上于次一工作日归集。正式 TIS 报告应包括评估范围和期间、承保对象、依据版本、检查方法和覆盖范围、主要事实、风险分析、问题状态、剩余风险及处理建议。初始、关键阶段、竣工及保险责任开始前复查报告应进行独立技术复核。本标准还要求形成"工程部位—控制点—现场记录—风险事项—整改复查—评价

报告”的双向检索关系。

3.2.10 服务考核与改进（第 11 章）：双委托服务机构应建立内部考核制度，由总监理工程师和 TIS 项目负责人每月组织自查，企业每季度及关键阶段组织内部考核。建设单位评价监理合同履行和现场协同，保险人评价 TIS 服务履约情况，两类评价分别标明组织主体和结果用途。高风险事项、未闭合事项、关键隐蔽节点遗漏、报告重大分歧及投诉涉及事项应全数核查；其他现场记录按专业和阶段分层抽样，数量不低于记录总数的 10%（向上取整）且不少于 10 份。企业应按季度汇总重复缺陷、失效节点、报告退回和投诉数据，更新风险清单及培训内容。

3.2.11 四个附录：附录 A 以表格列明 28 项现场融合工作的监理基础工作、TIS 增补方式、实施时点和成果责任接口，并用 D、E、S、N 四种标记表示证据共用、字段增补、专业另行判断和职责保留等方式；附录 B 规定 7 类记录与成果的最低信息字段；附录 C 规定 8 项考核项目及分值、关键指标统计口径、等级与否决事项以及考核记录要求；附录 D 以外窗渗漏为例，说明从场景策划、一次检查双用途记录、缺陷复查到成果及考核的完整实施链条。

四、融合服务核心机制

4.1 现场融合工作机制

4.1.1 融合控制点纽带。本标准把融合控制点设置为连接两项业务的基本单元，把监理检查要求和 TIS 风险取证要求对应到同一现场工作节点。现场人员通过这一纽带，将巡视、旁站、见证取样、平行检验和隐蔽验收等工作与风险取证衔接，并建立检查部位、材料批次、原始证据和成果文件之间的追溯关系。

4.1.2 一次检查双用途记录。经策划和授权，项目监理人员在一次现场作业中同时完成两类业务所需的观察、核查、测量、见证、记录和整改复查，并向两项业务提供可追溯证据。同一人员承担两类授权任务时，应分别标明职责

及判断，不得通过复制签名形成虚假复核关系。

4.1.3 覆盖要求与抽样调整。应检数量和频次应先满足适用规范、设计文件及监理职责要求，再增加 TIS 风险控制所需工作。适用规范要求全数检查的，不得改为抽查；规定抽样的，应记录总体、抽样方法、样本和扩大检查触发条件。列入融合清单的隐蔽前必检节点、首件样板、高风险节点、重大设计变更实施前核查及重大缺陷整改复查，应逐项完成，但节点全覆盖不等同于对所有构件进行全数检测。

4.2 职责与证据管理

4.2.1 组织与岗位设置。项目监理机构作为工程监理业务的现场组织实行总监理工程师负责制，TIS 技术管理岗位至少包括项目负责人、专业技术人员和技术复核人员。总监理工程师与 TIS 项目负责人宜由不同人员担任；确需兼任的，应符合适用规定及合同要求，取得建设单位和保险人书面确认，并由企业另行指定独立技术复核人员。

4.2.2 独立技术复核。独立技术复核由未直接实施被复核事项、且不受该事项检查人员支配的适任人员实施。复核人员应重点核查高风险事项、隐蔽工程证据、材料批次追溯、整改有效性、残余缺陷及风险结论与保险责任范围的对应关系，形成有明确意见和处理结果的复核记录。仅签署"同意"而没有可追溯复核对象的，不认定为完成复核。

4.2.3 成果追溯与档案管理。本标准要求形成"工程部位—控制点—现场记录—风险事项—整改复查—评价报告"的双向检索关系，影像应保留原始文件和采集信息，修改、补录和撤回应留痕。电子系统应设置分角色权限、日志、备份及导出功能，保证合同结束或系统更换后仍可读取档案。档案保存期限应与保险责任期间和终止后的处理安排衔接，期限、保管主体、移交格式及访问权应在合同中明确。

五、风险分级与成果管理

5.1 风险判断与分级处置

5.1.1 三级风险判定。风险判断应同时考虑缺陷发生可能性、影响后果、影响范围和证据可信度。本标准采用高、中、低三级管理：高风险指有证据表明可能损害结构安全、产生严重后果，或关键事实不能排除严重风险，以及存在系统性质量失控的情形；中风险指存在可识别缺陷或控制措施不足，可能影响耐久性、防水或主要使用功能，但尚不符合高风险条件的情形；低风险指局部偏差或轻微缺陷，影响范围有限，常规整改和检查能够控制的情形。该分级用于工作组织，不代替事故等级、法定重大事故隐患判定或保险人承保评级。

5.1.2 通报与响应时限。高风险事项发现后应立即通知总监理工程师、TIS项目负责人、建设单位和保险人指定联系人，具备通讯条件时应在 2 小时内形成可追溯的首次通报，并在 24 小时内补充书面风险报告。中风险事项应在 1 个工作日内形成书面风险通知，低风险事项应在当日现场记录中登记并纳入定期报告。检查受阻、节点未通知或施工单位拒不整改时，现场人员应记录事实和已采取的措施，总监理工程师按规定办理暂停、报告等监理措施。

5.1.3 整改与闭合。整改要求应明确责任主体、完成期限、技术处理依据、复查条件和验证方法。风险事项应设置"已发现、处理中、待复查、待验证、已闭合、持续跟踪"等状态，不将"已发通知"或"对方已回复"视为完成整改。闭合至少应具备原始问题证据、整改依据、实施记录、复查或检测证据、监理复查结论及 TIS 风险评价；高风险事项闭合应经独立技术复核。监理人员已按要求发现、指令、跟踪和升级报告，而责任主体尚未完成整改的，应如实保持未闭合状态。

5.2 成果文件与考核应用

5.2.1 成果构成。成果应包括策划文件、原始检查证据、问题处置文件、

TIS 评价报告、复核记录和考核档案，并按 F01 至 F12 建立目录。月报可设置 TIS 专章作为共用事实汇总，但正式 TIS 报告应具备完整范围、风险判断和签发程序。TIS 成果可使用项目约定代码，但应在成果目录中明确代码、报告名称及阶段，不将企业内部代码表述为所有地区统一强制编号。

5.2.2 考核方法。融合服务考核按附录 C 执行，基准总分 100 分，设组织与授权、策划与清单、现场检查实施、证据及追溯、风险识别及报告、整改与闭合、技术复核、考核改进与移交 8 项，分值依次为 10、10、25、15、15、15、5、5 分。折算得分按 S＝100×实际得分之和÷适用项目满分之和计算并保留一位小数。关键节点覆盖率、应见证实施率、高风险首次通报及时率和高风险闭合独立复核率应达到 100%；过程记录完整率、TIS 报告按期提交率和监理应履行处置动作完成率的合格目标为不低于 95%。

5.2.3 等级与结果运用。在满足关键指标且无否决事项的条件下，90 分及以上为优秀，80 分及以上低于 90 分为良好，70 分及以上低于 80 分为合格，60 分及以上低于 70 分为基本合格，低于 60 分为不合格。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情形经证据核实后，该周期直接评为不合格。考核报告应列明事实、证据、条款、责任岗位、扣分及改进期限，被考核方可在收到报告后 5 个工作日内提交书面异议。费用奖惩按合同执行，服务评分不直接替代违约责任和损失因果关系认定。

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，系统规定同一监理企业承接工程监理与 TIS 两项委托的现场服务方法，把适用衔接、组织职责、工作策划、现场融合、专项控制、风险处置、成果管理和考核改进转化为可操作的现场工作要求。本标准既认可一次检查双用途证据带来的效率提升，又保留独立技术复核和 TIS 独立风险结论，防止融合异化为监理表单汇编；既避免

重复检查增加企业负担，又通过监理验收结论与 TIS 风险评价分别形成、履职与整改效果区分的制度设计，使现场工作能够同时服务于工程质量控制和保险技术风险管理。

6.2 建议

本标准与配套《“双委托”模式工程监理单位服务评价标准》同步实施。各试点项目在应用中应完成项目适用性核查和合同衔接，结合保险责任和工程特点编制融合实施方案，落实人员培训、资源配置和信息共享要求，并通过阶段考核与问题复盘持续改进。各项目如发现融合控制点设置、检查覆盖要求、时限要求或考核指标与实际工程规模、IDI 条款衔接存在不适应之处，或与新出台的国家、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、法规更新与行业发展适时开展修订完善。