ICS XXX
P XX

T

山东省建设监理与咨询协会团体标准

T/SDJZXH XXXX—2026

工程监理“双委托”模式实施指南

Implementation Guidelines for the ″Dual Commissioning″ Model of Engineering Supervision

(征求意见稿)

2026-**-**发布　　2026-**-**实施

山东省建设监理与咨询协会 发布

工程监理“双委托”模式实施指南

主编单位
青岛高园建设咨询管理有限公司
兆丰工程咨询有限公司

目　次

前言

1 范围

2 规范性引用文件

3 术语和定义

4 管理原则

5 职责分工

6 组织实施管理

7 委托及合同管理

8 费用与支付监督

9 全过程履约管理

10 问题报告与协同处置

11 信息与档案管理

12 监督检查与评价改进

附录 A（资料性） 项目管理信息表

附录 B（资料性） 问题转办与办理记录表

附录 C（资料性） 管理核查事项清单

附录 D（资料性） 工程建设各阶段成果文件示例清单

参考文献

前　言

本文件按照 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》的规定起草。

本文件聚焦工程质量潜在缺陷保险（IDI）背景下，由建设单位和保险人分别委托同一监理企业实施工程监理与技术风险管理服务（TIS）的双委托服务，指导组织实施、合同衔接、现场融合、风险报告、履约评价及交付后的责任接口。

本实施指南由山东省建设监理与咨询协会归口管理。

本实施指南主编单位：青岛高园建设咨询有限公司、兆丰工程咨询有限公司。

参编单位：

工程监理“双委托”模式实施指南

1 范围

1.1 本文件规定了工程质量潜在缺陷保险双委托服务的管理原则、职责分工、组织实施、合同与费用管理、全过程履约衔接、风险事项协同处置、信息与档案管理及评价改进要求，供有关主管部门、建设单位、保险人及双委托服务机构开展相关管理和协同工作时参考。

1.2 本文件适用于山东省行政区域内符合项目所在地管理规定、投保工程质量潜在缺陷保险，且允许同一法人同时承接工程监理与 TIS 服务的房屋建筑工程。改建、扩建工程以及投保工程质量安全综合险、安全生产责任险工程可参照执行。不具备同一法人兼任条件的，不适用本文件规定的现场融合组织方式。

1.3 本文件的实施管理范围涵盖勘察设计阶段风险分析、施工准备、施工、竣工验收，以及合同约定的保险责任开始前复查和交付后回访；涉及监理法定职责的，以法律法规、工程建设标准和监理合同为准，TIS 服务以保险责任范围及 TIS 委托合同为准。

2 规范性引用文件

下列文件凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50319　建设工程监理规范

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

建筑工程质量潜在缺陷保险质量风险控制机构工作规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 双委托服务 dual-entrustment service

建设单位和保险人分别就同一工程的工程监理服务、工程质量潜在缺陷保险技术风险管理服务，委托同一监理企业实施，并分别明确服务范围、成果、费用和责任的服务方式。

注：两项委托关系应分别明确；在符合法律法规及采购规则的前提下，可分别签订合同并根据项目情况订立三方衔接协议，也可在同一三方合同中分别列明委托关系、服务范围、费用、成果及责任。合同形式不改变各主体的法定责任。

3.2 双委托服务机构 dual-entrustment service provider

依法依约接受建设单位工程监理委托和保险人 TIS 委托的同一法人机构。作为工程监理单位履行法定监理职责，作为 TIS 机构履行合同约定的技术风险管理职责；不同身份的职责、成果和责任应分别明确。

3.3 技术风险管理服务 technical inspection service

围绕约定的工程质量潜在缺陷保险责任范围，对工程质量风险进行识别、分析、检查、评价、报告并跟踪处置的技术服务。

注：本文件使用缩略语 TIS。受保险人委托提供 TIS 服务的机构称为 TIS 机构；在本文件规定的双委托模式下，TIS 机构与工程监理单位为同一法人。保险责任范围、责任期间及除外责任，以适用保险合同为准。

3.4 协同管理

有关部门在各自职责范围内，通过信息互通、事项转办、联合会商和结果反馈等方式开展的管理活动。

3.5 问题闭环管理

对发现的问题进行登记、交办、整改、核查、反馈和归档，并保留全过程记录的管理方式。

4 管理原则

4.1 依法实施

4.1.1 双委托服务应在工程建设管理、保险监管和市场交易制度框架内依法实施。试点安排不替代法定程序，不减免工程建设各方和保险人依法承担的责任。

4.1.2 本文件不作为新增行政许可、行政处罚、行政检查事项或者市场准入条件的依据。涉及政府部门职权的事项，由有权部门依照法定职责和程序办理。

4.1.3 投保及双委托服务要求应区分法定义务、依法制定的政策要求和合同约定。除另有规定外，不得将投保、服务协议或者 TIS 技术风险评估报告作为无法定依据的土地供应、规划许可、施工许可、施工图审查和竣工备案前置条件。

4.1.4 地方依法制定的适用管理规定应按其效力和范围执行。发生质量事故、保险索赔或合同争议时，应依事实、法定职责及合同义务分别判断监理履职与 TIS 履职，不得以双委托模式扩大或免除法定责任。

4.2 责任清晰

4.2.1 主管部门侧重制度衔接、市场秩序和履职行为监督。

4.2.2 建设单位负责项目组织协调，依法承担工程质量首要责任，并依监理合同对工程监理履职进行管理和评价。

4.2.3 保险人依法依约承担保险合同规定的保险责任，负责 TIS 服务委托管理、履约评价和风险决策。保险人接受风险、承保或理赔决定均不替代工程质量验收和建设各方的法定责任。

4.2.4 双委托服务机构应分别履行法定及合同约定的工程监理职责、TIS 技术风险管理职责，监理验收结论和 TIS 风险判断分别形成、分别签署，不得相互替代。

4.2.5 行政监管、工程监理和 TIS 技术风险管理的文书、权限与结论应予区分。保险人及双委托服务机构的合同意见不替代行政决定，TIS 风险判断不替代依法形成的工程质量验收结论。

4.3 公平自愿

4.3.1 对不属于依法强制实施的事项，宜尊重市场主体选择。不得借试点指定保险人、服务机构或者交易平台，不得设置地方保护和不合理排他条件。

4.3.2 项目资格条件宜与项目规模、服务内容和履约需要相适应，不宜统一抬高资质等级、注册资本或者业绩门槛。

4.4 协同高效

4.4.1 宜依托现有部门协作机制和信息系统开展管理，减少重复报送。各方可共享的基础资料宜一次采集、按权限使用。

4.4.2 服务活动统筹安排时，应确保法定监理职责履行到位。不得以机构整合为由减少必要人员、压缩必要服务或者遗漏职责。

4.4.3 现场融合宜采用“一次现场检查、共用原始事实与证据、分别形成监理结论及 TIS 风险判断、按约双向报送”的工作方式。共用证据不能满足 TIS 风险分析需要时应增加取证或专业检查；不得以融合为由减免必要检查。

5 职责分工

5.1 政府统筹协调

5.1.1 开展试点的地区宜结合实际明确协调机制，确定牵头部门、参与部门、职责接口和争议协调方式，研究涉及多个部门的共性问题。

5.1.2 统筹事项宜包括实施范围、配套管理规则、信息共享条件和实施效果评价。政府协调不代替企业采购决策、合同履行和保险赔付决定。

5.2 住房城乡建设主管部门

5.2.1 在职责范围内组织双委托服务的实施指导，明确项目管理信息要求、联络渠道和问题办理程序。

5.2.2 依法监督建设单位和工程监理单位等责任主体履职，关注监理资格、人员到岗、报告真实性、问题整改和服务连续性。

5.2.3 对涉及工程建设质量安全的投诉举报和违法线索依法处理；对涉及保险业务的事项，按职责转送有权部门并跟踪反馈。

5.2.4 汇总实施情况，分析制度衔接、企业负担和相关诉求，提出管理改进建议。

5.3 金融监管部门

5.3.1 国家金融监督管理总局有关派出机构在职责范围内对保险人承保、保险服务、理赔及相关经营行为依法实施监管。

5.3.2 关注保险人委托管理、风险管理服务落实、费用使用和消费者权益保护情况，对保险业务相关违法线索依法处理。

5.3.3 与住房城乡建设主管部门建立必要的信息通报和问题转办机制。地方金融管理部门参与协调的，按其法定职责办理，不替代保险监管职权。

5.4 其他有关部门

5.4.1 发展改革、财政、自然资源和规划、市场监管等部门按照职责承担投资管理、预算管理、土地规划管理、公平竞争和市场秩序等相关工作。

5.4.2 政府投资项目涉及概算、预算和采购管理的，按适用制度办理。审计机关依法开展审计监督。

5.4.3 部门参与协同不扩大其法定权限。具体职责及协同联络方式宜由牵头部门在当地有关实施安排中明确。

5.5 建设单位

5.5.1 依法履行建设单位责任，组织项目实施安排、服务采购、合同签订、资料提供、费用支付和参建单位协调。

5.5.2 建设单位应结合项目工程质量潜在缺陷保险投保安排，核实投保主体、保险责任、责任期间及合同衔接，依法依约办理应由其承担的投保和配合事项。

5.5.3 对服务机构报告的问题组织责任单位办理，对重大事项及时报告，保留整改及反馈记录。

5.5.4 组织竣工验收，做好交付时保修与保险服务信息衔接，组织遗留事项移交，不以购买保险替代法定质量保修责任。

5.6 保险人

5.6.1 依法开展承保和理赔业务，向投保人及有关权利人说明保障范围、责任期间、责任免除、报案方式和投诉渠道。

5.6.2 按适用规定和合同安排选择、委托及管理风险管理服务机构，落实服务费用和履约考核，跟踪问题办理情况。

5.6.3 明确保险服务联络人，办理保险事项咨询和投诉，配合主管部门依法开展监督管理。

5.6.4 按照保险合同约定，开展现场查勘、损失核定、责任认定及保险理赔处置工作。

5.7 双委托服务机构

5.7.1 依据法律法规和两类合同履职，明确双委托服务机构负责人、岗位分工及授权范围，确保人员配置与实际任务相匹配。

5.7.2 双委托服务机构应依托项目监理机构及经授权的现场人员开展可融合的检查取证工作，由 TIS 项目负责人组织专业风险分析、独立技术复核和成果签发；不宜以监理结论直接代替 TIS 结论。

5.7.3 分别向建设单位和保险人提交对应成果，对同一事项共用基础事实记录的应清楚标明各自结论、签署责任和报送对象，并分类归档留存。

5.7.4 如实报告问题及办理状态，保留履职记录，配合依法实施的监督检查。对委托方要求隐瞒问题、篡改记录或者超越权限的，应拒绝并按规定报告。

5.8 行业组织

行业组织可开展政策宣贯、管理培训、交流和自律服务，不承担行政审批和行政执法职责，不以入会、认证或者名录作为承接业务的附加条件。

6 组织实施管理

6.1 实施安排

6.1.1 牵头部门宜组织形成实施安排，明确适用项目、部门分工、办理流程、管理信息、评价方式和实施期限。

6.1.2 涉及行政规范性文件制定或者调整的，依法履行相应程序；涉及经营主体经济活动的政策措施，按规定开展公平竞争审查。

6.1.3 宜听取建设单位、保险人、服务机构及相关权利人意见，对新增成本、重复报送和职责衔接开展评估。

6.2 项目纳入

6.2.1 对自愿参加的试点项目，宜由建设单位提交基本情况和实施意向，牵头部门按已明确的实施范围进行登记。

6.2.2 项目登记宜说明项目名称、建设单位、当前阶段、拟采用的服务方式、保险安排和联络人，参见附录 A。

6.2.3 试点登记仅用于组织管理。项目是否纳入试点不影响其依法享有的审批服务和市场交易权利。

6.3 工作衔接

6.3.1 宜按项目纳入、委托落实、履约跟踪、交付衔接、服务评价的顺序组织管理。已开工项目应结合实际阶段确定衔接事项，不补造前期服务记录。

6.3.2 牵头部门宜建立项目清单，对项目暂停、主体变更、服务机构更换和退出试点等事项动态记录。

6.3.3 项目层面的协调由建设单位与保险人承担；确需部门协调的，应说明问题、已采取措施和待协调事项。

7 委托及合同管理

7.1 采购与遴选管理

7.1.1 建设单位和保险人应分别识别适用的招标投标、政府采购及企业采购规则，依法选择采购方式，不以一体化名义规避法定程序。

7.1.2 双委托服务机构的遴选采购可采取以下方式：

（1）建设单位和保险人依法依规组织联合采购，分别明确工程监理及 TIS 服务的采购事项与合同责任；

（2）建设单位先行确定工程监理单位，保险人依法依规核验其承接 TIS 服务的适用条件与能力后，再落实 TIS 委托；

（3）依法允许的其他采购或委托方式，但均应分别形成可识别的两项委托关系。

7.1.3 采用联合采购的，宜事先明确采购组织主体、各方采购范围、报价规则、评价要求和异议处理机制，分别列明两类服务责任，一次开标确定中标单位。

7.1.4 采用先确定监理机构、后落实保险服务委托的，宜事先明确双委托要求，保险人宜核查服务机构能力和独立性；新增委托不应违法改变原采购结果或合同实质性内容。

7.1.5 采用自主委托的，应符合相应采购规则。仅由保险人委托风险管理服务而没有建设单位监理委托的，不属于本文件所称双委托服务。

7.2 资格与履约能力核验

7.2.1 主管部门在法定监管范围内核查相关资格和履职情况。委托方负责采购及履约环节的资格、人员、服务能力和利益冲突核验。

7.2.2 不宜将未经法定设立的服务认证视为行政许可资质，不宜设置强制入库或者重复认证要求。
7.2.3 双委托服务机构一人承担多个岗位的，委托方宜核查兼任工作的完成质量，不能满足要求的可要求调换或增派人员。

7.3 合同关系及授权管理

7.3.1 双委托服务应分别明确建设单位与双委托服务机构之间的工程监理委托关系、保险人与该机构之间的 TIS 委托关系。合同可按适用采购规定分别签订，也可依法在同一三方合同中分别列明两项委托关系；服务范围、成果、费用、责任及签署权限均应分别明确。
7.3.2 建设单位、保险人和双委托服务机构可通过三方衔接协议明确双委托各方管理职责，确定联络、信息共享、问题转办、成果衔接等协同工作机制等其他需统筹办理事项，不应以衔接协议减轻法定责任或者混淆两类合同关系。
7.3.3 委托方宜确认服务范围、责任人员、成果清单、履约评价及变更程序已经明确，防止重复安排或者遗漏服务事项。
7.3.4 授权文件应与法定权限和合同范围相衔接。不得赋予保险人工程行政审批权，不得将其商业意见表述为行政指令。

7.4 变更和连续履约

7.4.1 服务机构、关键人员、服务范围或者期限发生变化时，委托方应按适用规定和合同办理，保存变更原因、审核意见及交接记录。
7.4.2 变更涉及依法报送的信息时，应及时更新。一般合同变更不自行增设主管部门审批环节。
7.4.3 更换机构前宜明确过渡服务、未结问题、资料移交及联络安排，防止出现责任空档。

8 费用与支付监督

8.1 分类管理

8.1.1 项目费用宜区分工程监理服务费、风险管理服务费，分别明确承担主体、款项和支付路径，作为两类合同履约奖励、违约处罚、合同价款及相关约定调整的依据。
8.1.2 涉及政府投资或者财政资金的，按概预算及财政管理规定核定、列支和支付，不因试点自行扩大支出范围。
8.1.3 不强制将建设单位应付监理费转由保险人支付或设定保险人最低代付比例。确有代付安排的，应核实其依据、资金性质和责任边界，保证账目清晰。

8.2 支付跟踪

8.2.1 委托方宜建立应付、已付、未付及争议事项记录，核对服务完成情况与付款记录，保证履约过程可追溯。
8.2.2 服务费用标准、支付比例及节点按适用规定和依法订立的合同执行，本文件不统一规定费率、最低价格或者付款比例。

8.3 监管边界

8.3.1 主管部门在法定权限内核查费用管理涉及的履职问题；商业结算争议按合同约定和法定途径解决。

8.3.2 鼓励采用双委托服务模式的项目相关方对监理费和风险管理费支付使用专用监管账户，实行专户管理的，应有相应依据并明确管理职责，不以本文件统一要求新设专户、存款比例或者主管部门逐笔审批付款。

8.3.3 发现拖欠费用影响必要人员配置和持续服务的，宜督促有关主体说明情况并落实保障措施；涉嫌违法的，转有权部门办理。

9 全过程履约管理

9.1 项目前期

9.1.1 主管部门宜指导建设单位明确服务范围、责任主体和实施条件，核查管理安排与现行审批制度是否衔接。

9.1.2 建设单位宜结合项目实施计划明确工程监理及工程质量潜在缺陷保险 TIS 服务的启动条件、两类委托的遴选程序及衔接节点；不得将 TIS 报告作为无法律依据的行政许可前置条件。

9.1.3 建设单位、保险人分别落实《建设工程监理合同》和《风险管理服务委托合同》的签订工作，明确委托事项、实施范围，厘清权责边界，合同各方可根据招标方式和项目具体情况签订三方衔接协议约定协同事项。

9.1.4 前期管理资料宜包括项目实施安排、责任联络表及费用安排说明，已有资料能够说明的可直接使用。

9.2 勘察设计阶段

9.2.1 管理重点为服务是否按约启动、资料交接是否落实、问题是否转交责任主体以及处理意见是否得到反馈。

9.2.2 双委托服务机构宜根据合同约定编制融合实施方案和控制点清单，并组织 TIS 专业人员对勘察设计阶段与保险责任有关的质量风险进行分析，形成初始技术风险评估报告（F07）或约定专项报告；有关意见交由建设单位协调设计等责任主体办理，不替代法定施工图审查和设计变更程序。

9.2.3 保险人负责本阶段 TIS 服务履约评价及风险成果接收，对重大质量风险宜及时与建设单位、双委托服务机构会商；专业评估意见应由有权责任主体处理，不得由保险人替代设计确定。

9.2.4 建设单位组织有关单位办理 TIS 机构提出的质量风险事项；存在分歧时，应记录不同意见及处理路径，不由主管部门代替建设责任主体作出专业判断。

9.2.5 TIS 风险评估意见与法定审查程序应分别办理，不得把保险人同意作为法定审查受理条件。

9.3 施工阶段

9.3.1 住房城乡建设主管部门在既有监管工作中关注一体化机构是否依法履行监理职责、是否存在人员不到岗、漏报问题或者虚假记录等行为。

9.3.2 双委托服务机构应依托项目监理机构开展经授权的现场融合工作，按“任务确认—现场检查—原始取证—分别判断—问题处置—复查验证—成果归集”程序实施。监理记录依法签署，TIS 风险结论由相应授权岗位确认并按要求独立技术复核；TIS 施工阶段报告（F08）应按月及约定节点形成。

9.3.3 保险人负责依合同组织 TIS 服务评价和风险决策，及时接收 TIS 风险通报、报告和重大未闭合事项；对发现的重大质量风险与建设单位和双委托服务机构协同处理，不替代建设单位组织整改、监理单位履职和设计单位技术决策。

9.3.4 建设单位依法履行工程质量首要责任，组织协调责任主体对监理指令和 TIS 风险建议分别办理，对高风险事项及时提供协调和风险控制条件。

9.3.5 项目宜使用统一风险事项编号，关联现场事实、监理措施、TIS 风险报告、整改复查和剩余风险状态；行政监管事项另按有权部门要求办理。

9.3.6 管理报告宜反映人员变动、双委托履约、未闭合风险事项、费用支付及需协调问题，不要求重复报送同一原始事实材料。

9.4 竣工与交付阶段

9.4.1 管理重点为法定程序履行、未结问题责任落实、服务成果移交及保修和保险服务衔接。

9.4.2 双委托服务机构应分别配合建设单位依法组织竣工验收、由 TIS 项目负责人组织形成竣工技术风险评估报告（F09），说明全过程检查、遗留缺陷、未闭合事项、剩余风险、证据局限及后续验证建议。监理质量评估报告按规定独立编制、签署；安全生产管理资料按监理法定职责另行归档，不作为 TIS 风险报告的当然必备内容。

9.4.3 保险人宜在约定的承保风险决策节点前核查 TIS 竣工技术风险评估报告、独立技术复核意见及未闭合风险清单；是否接受剩余风险，由保险人依据保险合同决定。

9.4.4 建设单位依法组织竣工验收并办理有关手续，主管部门依法履行监督职责。保险服务报告按其用途归集，不替代法定验收文件。

9.4.5 对未结事项应说明事实、责任主体、后续安排及其对交付的影响，不以资料归档代替实际整改。涉及法定验收条件不满足的，依法处理。

9.4.6 交付时宜向相关权利人提供保修联系人、保险服务联系人、报案及投诉渠道，并清楚说明不同责任期间，避免混同保修期、保险等待期和保险责任期。

9.5 交付后服务阶段

9.5.1 建设单位、保险人和双委托服务机构宜依合同明确保险责任开始前复查、交付后回访、报修协助及资料移交的实施主体、期限、触发情形和费用；项目监理机构撤场不自动延续原驻场义务。

9.5.2 主管部门按职责关注服务中断、推诿处理和重复投诉等问题，督促有关主体提供办理渠道和处理反馈。

9.5.3 保险理赔由保险人依法依约办理；主管部门不代替保险人确定赔付金额，也不以保险争议为由搁置其职责范围内的质量安全事项。

9.5.4 服务期限届满前，有关主体宜核对未结投诉、维修和理赔事项，明确继续办理责任及资料保管安排。

10 问题报告与协同处置

10.1 登记和分类

10.1.1 对 TIS 现场检查发现的质量风险，应统一登记风险事项编号、工程部位、事实证据、风险等级、通报对象及处置状态；对行政监督、投诉举报和部门转送的管理问题，应另行注明来源、职责及承办主体，建立必要关联。

10.1.2 TIS 现场处置风险事项宜按照有关规定进行分级管理，依据项目工作标准核定，具体承保技术风险分级另按适用技术标准和保险人规则记录，不作机械换算。行政管理事项按工程建设、保险、采购、费用和投诉等分类转办，二者不得混同。

10.2 办理程序

10.2.1 对职责范围内的事项，承办部门依法办理；对不属于本部门职责的，按规定移送或告知办理渠道，并保留转办记录。

10.2.2 涉及多个部门的，宜明确牵头协调部门和各事项承办部门，列明办理内容、适用时限及反馈要求，参见附录 B。

10.2.3 有法定时限的按法定时限办理；没有统一时限的，结合事项性质明确办理节点并告知相关方。确需延期的，记录原因和后续安排。

10.2.4 承办部门宜核对办理结果及反馈记录后确认管理事项办结。仅上传材料、作出承诺或者完成内部流转，不宜作为办结依据。

10.3 紧急事项

10.3.1 发现可能造成严重质量后果的高风险事项，应按双委托服务标准立即开展风险控制和通报，具备通讯条件时 2 h 内形成可追溯首次通报、24 h 内补充书面风险报告；涉及人身安全、重大事故隐患或突发事件的，另按法定要求及时采取措施并按法定上报时限报告，不能以 TIS 合同报告替代法定报告。

10.3.2 主管部门按职责采取相应措施并组织衔接；商业保险报告不能替代事故和重大隐患的法定报告。

10.3.3 紧急处置后宜补充管理记录，跟踪整改和服务恢复情况。不得用统一的合同报告时限延后法定即时报告。

10.4 投诉与争议

10.4.1 宜公开投诉受理渠道和职责分工，对同一投诉中不同性质事项分别办理、协同反馈。

10.4.2 对合同、赔付等民事争议，可依法引导协商、调解、仲裁或者诉讼。行政机关处理违法线索的职责不因当事人存在民事争议而免除。

10.4.3 对多次发生、集中发生的问题，宜开展原因分析并提出管理改进措施，保护投诉人个人信息。

11 信息与档案管理

11.1 信息归集

11.1.1 宜归集项目基本信息、责任主体、两类委托关系、人员变更、重大问题办理、交付衔接和服务评价等必要管理信息。

11.1.2 主管部门宜明确依法需要报送的信息目录、报送主体和用途。能够通过共享获得的信息，不宜要求重复提交。

11.1.3 无专门系统时，可依托现有渠道管理，不要求企业另购软件或者重复建立平台。

11.2 共享与保护

11.2.1 部门间共享应明确使用目的、范围及权限。企业商业秘密、个人信息和依法不公开的信息应按规定保护。

11.2.2 面向社会公开的信息应履行必要审查，不宜公开业主住址、联系方式、理赔明细等与公开目的无关的信息。

11.2.3 信息更正宜保留修改人、修改时间和修改原因，确保关键记录能够追溯。

11.3 归档与移交

11.3.1 各主体按职责保存原始管理记录和依法需归档的文件，明确保管人、保管期限、查询权限及移交手续。

11.3.2 保管期限按档案、工程建设、保险业务等适用规定确定；不同类型资料分别管理，不统一规定全部资料永久保存。

11.3.3 机构退出、项目移交或者系统调整时，宜核对文件目录、未结事项和接收责任人，保留交接证明。

12 监督检查与评价改进

12.1 监督检查

12.1.1 主管部门依照法定职责和规范涉企行政检查的要求开展检查，明确依据、对象、内容和程序，统筹既有计划，避免多头和重复检查。

12.1.2 管理核查重点宜包括职责落实、委托真实性、人员履职、信息真实性、问题办理、服务连续性和权益保护，参见附录 C。

12.1.3 检查发现问题的，依法提出处理要求并跟踪落实；涉及其他部门权限的，按第 10 章衔接。行业协会和服务机构不得以行政检查名义开展活动。

12.2 实施评价

12.2.1 牵头部门可在阶段节点评价双委托模式实施效果；双委托服务机构内部考核、保险人 TIS 服务评价和建设单位监理合同评价应分别开展，并根据需要共享经核实的事实和证据，不相互替代。

12.2.2 管理成效评价宜关注现场融合检查覆盖、TIS 报告按期提交、重大风险及时通报、服务连续性和问题转办效率。涉及服务履约评分时，应按配套《“双委托”模式工程监理与 TIS 融合服务评价标准》执行。

12.2.3 不宜仅以检查次数、报表数量、保费规模或者赔付率评价成效；报告问题数量增加时，应分析是否源于报告机制改善。

12.2.4 宜将评价发现的问题转化为责任清单和改进安排，并跟踪下一阶段落实情况。

12.3 结果运用

12.3.1 履约评价用于相应合同管理，行政监管结果依法运用，两者不应直接等同。

12.3.2 涉及信用信息归集、公示和惩戒的，应有相应依据并履行规定程序，提供异议和纠错渠道，不自行设立黑名单或市场禁入措施。

12.3.3 监理法定责任和 TIS 服务合同责任应分别依据事实、法定职责和合同约定认定；已尽合理义务但仍发生质量缺陷的，不宜直接推定 TIS 履职不符合，不得以试点或者容错名义免除法定责任。

12.4 退出与调整

12.4.1 项目不再具备实施条件或者自愿退出的，宜记录原因、有关方意见和后续安排，更新项目清单。

12.4.2 服务机构不能继续履约的，由委托方依法依约办理更换、终止及交接，主管部门在职责范围内监督服务连续性。

12.4.3 退出试点不解除既有法定责任和有效合同义务，不应自动终止保险保障、质量保修和已受理事项的办理。

12.4.4 牵头部门宜根据实施评价调整管理安排，涉及制度修改的依法履行程序并做好衔接告知。

附录 A

（资料性）

项目管理信息表

项目管理信息可参照表 A.1 记录。已有系统或文件包含相关信息的，可引用其编号和位置。

表 A.1　项目管理信息表

管理事项	记录内容
项目基本信息	项目名称： 项目所在地： 项目编号及当前阶段：
建设单位	单位名称： 负责人及工作联系方式：
保险安排	保险人及服务联系人： 险种及投保主体： 保单编号及相关责任期间：
服务机构	单位名称及相应资格信息： 项目负责人及工作联系方式：
两类委托	监理委托合同编号及期限： TIS 委托合同编号及期限：
实施安排	纳入方式及记录日期： 适用管理安排及依据： 部门联络渠道：
后续变动	变更或退出事项、日期及衔接安排：
记录确认	填报单位： 填报人及日期：

附录 B

（资料性）

问题转办与办理记录表

跨部门或跨主体办理的问题可参照表 B.1 记录。法定文书另有要求的，使用法定文书。

表 B.1　问题转办与办理记录表

记录项目	记录内容
问题识别	项目名称及问题编号： 来源及发现时间： 主要事实和材料索引：
职责分流	事项类别： 职责依据及承办单位： 协办单位：
转办要求	转办内容及转办日期： 适用时限或约定办理节点： 接收确认及联系人：
办理过程	已采取措施及时间： 需协调事项： 延期原因及后续安排（如有）：
结果核对	办理结果及证明材料索引： 核对人员、日期及意见： 未结事项及继续办理责任：
反馈归档	向相关方反馈的时间和方式： 办结或继续跟踪状态： 归档位置：

附录 C

（资料性）

管理核查事项清单

表 C.1 供依法开展监督及项目履约管理时选用，不构成新增行政检查事项或新增报送材料目录。

表 C.1　管理核查事项清单

序号	事项	核查关注点	可核对记录
1	职责与授权	两类职责清晰，授权未越界	职责表、授权文件
2	委托关系	两类委托真实，采购程序衔接	采购及合同记录
3	人员履职	配置与任务匹配，变更有衔接	人员及变更记录
4	独立履职	成果如实形成，干预事项有报告	成果签署及报告记录
5	问题办理	责任、时限和反馈清晰	问题台账及办理记录
6	费用管理	承担主体清晰，支付异常得到处理	费用分类及支付记录
7	信息保护	共享范围适当，数据可追溯	共享授权及更正记录
8	交付衔接	保修与保险渠道告知到位	告知及移交记录
9	服务连续	退出或更换后未结事项有人办理	交接及后续安排
10	评价改进	评价依据清楚，整改有跟踪	评价及改进记录

核查记录宜列明核查依据、事实、问题、处理意见、责任单位和反馈情况；涉及行政执法的，按相应法定程序及文书要求办理。

附录 D

（资料性）

工程建设各阶段成果文件示例清单

本附录列示双委托项目在各阶段可能形成的主要文件，具体应根据法律法规、适用标准、项目阶段、保险责任范围和两类合同选择适用，不构成一律要求形成全部文件的清单。工程监理法定文书、TIS 风险评估成果和建设单位管理资料应分别签署、归档，不得以所谓“联合”文件相互替代。TIS 成果编号 F01～F12 参照配套服务标准。

阶段	序号	成果文件
一、项目前期阶段	1	项目立项核准/备案批复文件
	2	可行性研究报告（含一体化模式专项论证章节）
	3	工程概算书、财政评审意见书
	4	保险人遴选资料、共保体合作协议、
	5	招标公告、资格预审资料、招标文件、
	6	投标文件、开标记录、评标报告、中标公示、中标通知书
	7	《建设工程监理合同》
	8	《工程质量潜在缺陷保险技术风险管理服务委托合同》（TIS 委托）
	9	《双委托服务三方衔接协议》（如另行签订）
	10	合同补充协议
	11	其他
二、勘察设计阶段	1	融合实施方案与控制点清单（F02；按服务启动阶段编制）
	2	初始技术风险评估报告（F07；包括勘察设计质量风险分析）
	3	合同约定的专项质量风险评估报告（如适用）
	4	项目初始风险识别与证据缺口清单（可纳入 F07）
	5	勘察专项质量风险分析报告（按保险责任范围选用）
	6	地基与主体结构设计质量风险评估报告（按合同选用）
	7	防水工程专项质量风险评估报告（按合同选用）
	8	外墙保温、机电及装修质量风险分析报告（按承保范围选用）
	9	设计风险事项通知、设计单位回复及复核记录（与监理设计审查职责分开）
	10	设计阶段风险事项台账（F05）
	11	保险技术风险分级专项论证记录（按照项目适用等级体系）
	12	勘察设计阶段 TIS 质量风险交底记录及会议纪要
	13	其他

三、施工阶段	1	参建单位及人员资格的监理核查记录；承保质量风险相关补充能力核查
	2	融合实施方案和控制点清单（F02）、监理规划及实施细则、现场融合检查记录（F03）、施工阶段 TIS 技术风险评估报告（F08）及监理例会纪要
	3	监理通知单、工程暂停令和复工审查文件（按法定监理权限）；TIS 风险通知与建议另行形成、关联编号，不使用“联合停工”文书替代
	4	检验批及材料进场监理验收、平行检验、见证取样等监理记录；TIS 补充取证及技术风险判断分别留痕
	5	关键隐蔽节点监理验收记录及 TIS 专项风险取证附件（F03）
	6	与承保对象有关的防水蓄水、淋水等功能试验记录及 TIS 证据关联
	7	依法依约形成的分户验收、竣工前监理检查资料，以及 TIS 交付前风险核查记录
	8	风险事项台账及风险通知（F05）、整改复查与风险闭合记录（F06），分别保留监理结论和 TIS 结论
	9	施工阶段 TIS 技术风险评估报告（F08；月度及约定关键节点）、专项质量风险评估报告（如适用）
	10	地基基础、装配式连接、外围护等承保范围内高风险专项技术复核资料
	11	高风险事项紧急通报及书面风险报告、必要检测与复核记录；通报时限按服务标准执行
	12	危险性较大的分部分项工程监理履职资料（依据监理法定职责形成，不因 TIS 委托重复制作）
	13	施工安全生产管理的监理履职记录（按监理法定职责形成，不作为 TIS 服务必备成果）
	14	施工安全专项监理文件（按适用要求或监理合同形成，不作为工程质量潜在缺陷保险 TIS 风险报告）
	15	其他
四、竣工与交付阶段	1	住宅工程分户验收、渗漏检查及影像记录（按适用要求），与 TIS 风险检查记录分别归档
	2	工程监理质量评估报告、建设单位竣工验收资料；TIS 竣工风险检查资料另行形成
	3	全过程风险事项及未闭合清单、整改复查和风险闭合证据（F05、F06）
	4	竣工技术风险评估报告（F09；经独立技术复核、保险风险决策前提交）

	5	施工安全生产管理阶段性总结（依法依约另行形成，不属于 TIS 必备成果）
	6	其他
五、交付后服务阶段	1	工程质量潜在缺陷保险用户告知书及保修、理赔渠道说明（按合同要求）
	2	保险责任开始前复查、交付后回访的通知和必要检查记录（按合同）
	3	质量投诉及回访技术协助记录、维修验证资料（按委托责任）
	4	交付后回访及风险跟踪总结记录（按合同）
	5	保险责任开始前复查及回访报告（F10；按合同约定）

参考文献

[1] 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

[2] 中华人民共和国建筑法

[3] 中华人民共和国安全生产法

[4] 中华人民共和国保险法

[5] 中华人民共和国行政许可法

[6] 中华人民共和国招标投标法

[7] 中华人民共和国政府采购法

[8] 建设工程质量管理条例

[9] 建设工程安全生产管理条例

[10] 中华人民共和国招标投标法实施条例

[11] 公平竞争审查条例

[12] 国务院办公厅关于严格规范涉企行政检查的意见（国办发〔2024〕54 号）