

# 团 体 标 准

T/GZAES 002—2022

---

## 广州市住宅工程质量潜在缺陷 保险质量风险管理服务规程

Specification for technical inspection service of residential building  
inherent defects insurance

2022-02-25 发布

2022-03-01 实施

---

广州市建设监理行业协会  
广州市房地产行业协会

发 布

# 目 次

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 前言 .....                      | III |
| 1 总则 .....                    | 1   |
| 2 术语 .....                    | 2   |
| 3 基本规定 .....                  | 4   |
| 3.1 一般规定 .....                | 4   |
| 3.2 工作范围与依据 .....             | 4   |
| 3.3 职责与权利 .....               | 4   |
| 3.4 职业道德 .....                | 5   |
| 3.5 风险管理团队 .....              | 5   |
| 4 合同管理 .....                  | 6   |
| 4.1 一般规定 .....                | 6   |
| 4.2 合同内容 .....                | 6   |
| 5 保险方案及承保服务 .....             | 7   |
| 5.1 保险方案 .....                | 7   |
| 5.2 承保及服务要求 .....             | 7   |
| 6 风险管理 .....                  | 9   |
| 6.1 一般规定 .....                | 9   |
| 6.2 风险等级与处理方法 .....           | 9   |
| 6.3 风险管理内容 .....              | 10  |
| 7 理赔服务 .....                  | 14  |
| 7.1 一般规定 .....                | 14  |
| 7.2 理赔服务要求 .....              | 14  |
| 7.3 理赔服务内容 .....              | 14  |
| 7.4 理赔服务流程 .....              | 15  |
| 7.5 索赔所需资料 .....              | 15  |
| 8 管理机制 .....                  | 16  |
| 9 档案管理 .....                  | 17  |
| 10 信息管理系统 .....               | 18  |
| 10.1 一般规定 .....               | 18  |
| 10.2 市场主体工作内容 .....           | 18  |
| 10.3 统计分析与评价 .....            | 19  |
| 附录 A 住宅工程质量潜在缺陷保险投保流程图 .....  | 20  |
| 附录 B 住宅工程质量潜在缺陷保险投保所需资料 ..... | 21  |

附录 C 住宅工程质量潜在缺陷保险质量风险评估报告及施工现场检查记录 ..... 22

附录 D 住宅工程质量潜在缺陷保险理赔案件紧急程度分级 ..... 38

附录 E 住宅工程质量潜在缺陷保险理赔服务流程图 ..... 39

本标准用词说明 ..... 40

引用标准名录 ..... 41

条文说明 ..... 43

## 前 言

本标准由广州市住房和城乡建设局、广州市建设工程质量监督站提出。

本标准由广州市建设监理行业协会归口。

本标准由广州市建设监理行业协会负责具体内容的解释。执行过程中如有意见和建议,请寄送至广州市建设监理行业协会(地址:广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 1701 室,邮政编码:510000)。

本标准起草单位:广州市建设监理行业协会、广州市房地产行业协会、中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司、中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国大地财产保险股份有限公司广东分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司、广州建筑工程监理有限公司、广州市广州工程建设监理有限公司、广东粤能工程管理有限公司、广东穗芳智慧建设科技有限公司、广州穗峰建设工程监理有限公司、北京中集大房工程管理有限公司、深圳瑞捷工程咨询股份有限公司、上海熙鹏建筑技术咨询有限公司、广州粤建三和软件股份有限公司、广东保利城市发展有限公司、合景泰富地产控股有限公司。

本标准主要起草人:肖学红、陆毅、易容华、韩翔天、袁勇民、李金东、林玲霜、杨凯烽、王丽红、李静、李燕纯、张子炎、胡钦龙、汪林、李尚炎、汪东辉、许四海、杨硕、黄平、叶振宇、胡英、武庄、倪建林、李政、秦月明、胡先颢、陈敏玲、史茜倩。

本标准审查人:罗向明、江涌波、刘琰、闫辉、黄跃华。

## 1 总 则

1.0.1 为指导广州市住宅工程质量潜在缺陷保险及服务活动,提高质量风险管理及服务水平,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于广州市投保建筑工程质量潜在缺陷保险的新建住宅工程的质量风险管理和服务。

1.0.3 住宅工程质量潜在缺陷保险的质量风险管理和服务,除应符合本标准外,尚应符合现行国家、行业和地方有关标准的规定。