# 附件1 杭州市住宅工程质量风险管理合同（2024版）格式文本

**杭州市住宅工程质量潜在缺陷风险管理合同**

**（2024版）**

甲方：

XXXX保险公司（以下简称“甲方”）

乙方：

风险管理机构（以下简称“乙方”）

以下条款适用于乙方作为技术风险管理机构为甲方承保的XXXXXXXXXXXXXXX项目的工程质量潜在缺陷，提供项目的技术风险管理服务。合同将约定乙方技术风险管理活动的实施形式，甲、乙双方的相互关系、权利义务以及项目实施过程中与有关的其他各方的关系。（保单号：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX）

若以下条款在执行过程中，因特殊情况而存在修改的必要，修改的内容必须得到合同各方书面确认后有效。本合同的相关内容，不得违反《杭州市住宅工程质量潜在缺陷保险试点实施办法》等相关制度规范文件中的实质性规定。

## 第一条 服务内容

1、乙方应提供的工程项目技术风险管理服务内容详见附件一：

《XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX项目风险管理工作计划》。附件作为本合同的组成部分，具有相同效力。

风险管理工作计划是用来指导项目风险管理团队全面实施质量风险管理工作的指导性文件。风险管理工作计划内容应包括但不限于：

（1）项目名称、地址、面积、工程状态、结构类型、五方主体等基本信息；

（2）风险管理机构信息、技术负责人，项目负责人、团队成员信息（包括设计风险管理工程师、土建风险管理工程师、安装风险管理工程师、装饰风险工程师、检测风险管理工程师）；

（3）风险管理检查范围、检查内容、检查方法、检查频次安排；

（4）过程中需重点控制的节点、工序、阶段和部位；

（5）拟出具的报告或形成的成果文件；

（6）需要协调配合建设单位及保险公司的相关事宜（包括对四新技术的鉴定检测等）。

2、在项目技术风险管理内容范围内，乙方须在满足工作深度与专业性的前提下，完成管理工作，包括但不限于：

（1）工程准备阶段：项目风险初步评估报告、风险管理机构工作检查计划、设计风险评估；

（2）工程施工阶段：过程风险评估报告、对应保险责任的阶段风险评估报告、风险清单及整改建议并提供整改后的检查和反馈报告；

（3）工程回访阶段：项目竣工最终风险评估报告；项目竣工资料（由甲方配合提供包括竣工图、装修工程施工图、各分项涉及的二次深化图等）；竣工质量风险回访检查分析报告。合同规定的技术风险管理服务自甲方交付服务所需的各项文件开始，至乙方遵照合同约定，交付完整的报告文件后，合同规定的风险管理服务结束。

## 第二条 服务期限

1、本合同自签订之日起生效，到工程竣工满两年并乙方提供符合保险公司要求的工程质量回访报告为止。

2、乙方承诺无论合同是否到期，其在提供风险管理服务过程中获取的工程资料、查勘日志、过程报告、节点报告、竣工报告、风险清单等资料、报告保存期限自合同签订之日起，不低于15年，以便甲方在保险责任期内发生质量事故进行理赔时调阅。

## 第三条 服务成果

乙方须提交的报告成果（以附件工作计划为准），包括但不限于：

1、准备阶段：例如初步风险分析报告、地基基础和主体结构设计及施工方案风险评估报告、防水和保温工程设计和施工方案风险评估报告、安装和装饰工程设计和施工方案风险评估报告等。

2、施工阶段：例如过程评估报告、场地条件与基础风险评估报告主体结构风险评估报告、建筑外墙风险评估报告、防水及保温工程风险评估报告、安装工程风险评估报告、装修工程风险评估报告等。

3、回访阶段：例如竣工检查风险评估报告、回访检查风险评估报告（工程回访阶段）等。

## 第四条 项目负责人

1、乙方指定作为该项目负责人（由取得高级工程师职称的专业技术人员担任，并具有10年以上从事工程建设管理工作的经历），授权其开展该项目风险管理工作，并与甲方进行对接。项目负责人对该项目的风险管理服务负责，延续至本项目风险管理服务结束。

2、项目负责人一旦确定，不得随意变动。确因正当事由需变更项目负责人的，乙方应提交书面申请指派新的项目负责人，经甲方审核同意后方可开展相应工作。乙方不得以风险管理项目负责人更换为由，中断或影响风险管理服务的正常开展。

3、甲方认为项目负责人不称职，或无法有效履行项目负责人职责时，有权以书面形式，要求更换该项目负责人。

## 第五条 甲方的权利和义务

1、甲方负责乙方的委托及相关的对接工作。

2、甲方须将与承保工程项目相关的必要保单信息告知参建各方，并有义务协调参建各方配合乙方开展风险管理工作。

3、甲方需以约定的方式方法，应提供给乙方相关项目文件及为完成风险管理服务而需要的其他信息。甲方应为乙方开展工作提供便利条件。

4、甲方应对乙方提交的报告是否可以作为正式报告进行确认，并有权对报告内容提出修改意见，直至甲方确认符合要求为止。

5、甲方有义务根据合同约定向乙方支付风险管理服务费。

6、甲方有权对乙方提供的服务进行监督。若发现乙方存在违规违约或重大过失行为，甲方有权要求乙方整改，如因此造成项目发生严重后果或存在重大隐患，甲方有权调整服务费、解除合同并保留追偿权利。

## 第六条 乙方的权利和义务

1、乙方按照服务计划，聘用、使用满足项目风险管理的人员和资源，提供合同规定的风险管理服务。

2、乙方受甲方正式委托后，按照既定的乙方服务方案，依据受托标的项目的勘查、设计、施工、材料、使用、维护等实际情况和工程资料，针对住宅质量保险保单承保的工程质量潜在缺陷责任范围，进行风险评估和现场检查监督，并给出风险建议及风险评价结果。工程竣工后对住宅质量保险业务的保单责任风险情况进行整体评价，对遗留隐患进行罗列并分析对承保期间保单责任的影响，在项目竣工时出具最终检查报告。

3、工程竣工验收备案后，乙方应对工程质量情况进行实地回访检查，并在住宅质量保险保险赔偿责任正式生效前提交受托标的项目质量潜在缺陷风险的回访报告。

4、除施工各阶段出具例行巡检报告、阶段性报告外，还应出具针对设计、项目基础工程、主体及附属结构、防水工程、保温工程等主要保险责任的阶段专项评估报告。上述报告构成风险管理服务成果的一部分，一起形成项目档案，并递交至甲方。

5、乙方出具的报告，须符合中国相关法律、法规的强制规范、条例或国际惯例及国际通行操作规范。报告体系的组建，应符合甲方文件的要求。

6、乙方承诺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。同时向甲方出具廉洁承诺函。

7、在任何情况下，乙方的工程风险管理活动都不能取代政府主管部门对该施工项目的其他控制活动。

8、乙方所提供的交付物应满足及时性要求，相关及时性具体要求不应低于《杭州市工程质量风险管理机构管理办法》要求。

9、乙方应对项目风险管理工作计划进行详细梳理，并提供与风险管理工作计划相匹配的工作清单。包括但不限于项目风险管理团队成员名单、过程检查人次、项目检测技术使用类型及次数等。

## 第七条 服务费用

1、本项目的风险管理费用总额为**X**RMB元。（费用取整）

保费总额为**X**RMB元，风险管理费率为**X**%。

2、合同含税价款包括不含税价款和增值税款。

3、技术风险管理服务费用支付节点如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 期数 | 时间节点 | 支付比例 | 支付费用 |
| 1 | 提供符合要求的工程准备阶段风险评估报告后30天内 | 30% |  |
| 2 | 工程结构封顶，风险管理机构提供符合要求的主体结构风险评估报告后30天内 | 30% |  |
| 3 | 工程竣工，风险管理机构提供符合要求的最终竣工报告后45天内 | 30% |  |
| 4 | 竣工两年后，提供符合要求质量回访报告后30天内（本期为浮动考核费用，具体见附件二） | 10% |  |

以上款项支付均需乙方向甲方进行请款确认并开具发票为前提。

4、风险管理服务费已包括人员费用、市内交通费用、检查费用、专家咨询费用、检测费用、收益以及税金等所有费用，甲方无需支付其他任何费用。

5、如需更改合同约定的支付方式或约定的风险管理服务费用，需经过合同各方协商并以书面形式另行约定。

6、如需更改合同约定的支付方式或约定的风险管理服务费用，需经过合同各方协商并以书面形式另行约定。

7、乙方开具相应金额的增值税专用发票，甲方在收到乙方每期风险管理费用的发票后，由甲方以银行转账方式向乙方支付。

**甲方开票信息如下：**

名 称：

纳税人识别号：

地 址：

电 话：

开 户 行：

账 号：

**乙方收款信息如下：**

名 称：

纳税人识别号：

地 址：

电 话：

开 户 行：

账 号：

乙方账户信息如有变更，应及时书面通知甲方，因乙方未通知或未及时通知变更的账户信息所导致的损失由乙方自行承担。

## 第八条 发票责任

1、因乙方提供的发票不符合税务部门的要求，导致甲方从乙方取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税金，或虽可通过认证但认证后被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给甲方造成的经济损失，由乙方负责赔偿。

2、乙方开具的票据在送达甲方以前如发生丢失、灭失或被盗，乙方应负责按税法规定向甲方提供有关丢失发票的存根联复印件，应负责提供乙方所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保甲方顺利获得抵扣。

3、乙方应当按相关法律法规及合同约定，向甲方开具并交付合法、有效的增值税专用发票。

4、乙方将根据国家政策规定，为甲方开具符合要求的增值税专用发票，后续因国家政策调整带来的变化，双方均应遵从新的政策规定。

5、如果双方发现存在发票遗失的情况，乙方应当按照相关法律规定的要求配合甲方进行发票遗失的处理。如果因乙方的原因导致任何延期开具和交付发票的情况，甲方有权就因此而产生的损失要求乙方进行赔偿。

6、如果乙方未能按照合同的约定向甲方开具并及时交付合法有效的发票，或者乙方虽然按约定向甲方交付发票，但交付发票的真实性和有效性存在问题致使甲方无法抵扣发票上注明的进项税款，甲方将不予支付无法取得合法有效发票对应的总价款。如果甲方因抵扣乙方开具的非真实有效的发票而遭受损失或税务机关处罚的，乙方应当赔偿甲方因此受到的全部损失。

7、乙方应当通过专人或快递等可查询接收记录的方式，向甲方发票接收人员送达发票。

甲方的发票事宜联络人及其联系方式如下：

姓名： 联系电话：

乙方的发票事宜联络人及其联系方式如下：

姓名： 联系电话：

## 第九条 违约责任

1、因乙方在风险管理中的故意或重大过失，对应提示甲方的风险未及时提示，并因此给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

2、乙方存在不能按本合同约定的时间完成服务、完成服务的内容不符合合同约定、违反保密条款中任一项，并因此给甲方造成损失的，甲方有权不支付服务费，同时保留向乙方索赔相应损失的权利。

3、风险管理机构或人员存在以下情形之一的，保险公司除有权不支付服务费用外，还可以通知的形式单方面解除委托合同：

（1）与参建单位存有关联关系，直接或间接参与该工程的勘察、设计、施工、监理、材料供应等工作；

（2）未经保险公司书面允许，将本合同服务全部或部分委托给他人；

（3）以任何形式允许其他单位和个人以风险管理机构名义承接质量风险管理业务；

（4）与有关单位串通，弄虚作假、故意隐瞒质量缺陷；

（5）篡改或者伪造原始资料、评估报告；

（6）行贿、收受贿赂、索取回扣或者其他好处；

（7）不遵守保密要求，未严守受检方技术、专利及商业秘密，泄露工程及项目参建各方技术秘密、专利及商业机密；

（8）其他保险公司认为可能损害保险公司合法权益的情形。

## 第十条 保密条款

1、乙方对甲方提供的以及现场风险查勘中获取的关于项目的信息和资料负有保密义务，在没有得到甲方或项目建设单位同意前，乙方及其所有参与该项目风险管理的人员不得将项目及风险评估相关信息及资料透露给第三者。

2、在合同履行期间乙方对知悉的甲方保密信息（包括业务信息在内），同样应承担保密责任。甲方在合同履行期间知悉的乙方商业秘密，亦承担保密责任。

3、除非甲方自行公布本项目合同所涉及的保密信息外，乙方的保密责任不因本项目合同的终止而终止，乙方的保密责任有效期为长期。

4、甲方可以授权乙方直接向有关各方提交他们所需的报告。

## 第十一条 合同约定的风险管理活动范围

1、乙方的工作范围与保险公司承保的住宅工程质量潜在缺陷保险的保单责任范围一致，可以涵盖建设工程勘察、设计、施工、调试和验收等全过程。

2、乙方是提供工程质量风险管理服务的机构。乙方的责任是在合同条款规定的条件下，针对质量潜在缺陷保险的承保范围，通过质量潜在缺陷风险识别、风险评估及风险控制建议，发现工程质量隐患并监督整改，促进工程质量水平提升。

3、在施工现场检查时，乙方应及时将现场检查发现的质量缺陷与监理单位、施工单位进行沟通。缺陷整改的过程可由建设单位委托监理单位主导展开并对其进行监督，风险管理机构则负责对整改情况进行跟踪和记录。

4、乙方应独立、公正、诚信、科学地开展风险管理服务，恪尽职守，廉洁自律，遵守职业操守。如由于乙方及其风险管理人员重大过失或玩忽职守、不诚信行为造成甲方赔偿的，甲方有权向乙方进行追偿。

## 第十二条 合同的提前终止

1、下述情形下，本合同终止：

（1）合同各方全部或部分违反该合同中的实质性条款，特别是乙方未在规定时间内完成合同约定的工程风险管理服务。

（2）合同任一方破产或被临时接管，但这不妨碍另一方依据合同主张权利。

（3）缔约各方协议终止该合同，并且在协议中约定终止合同所产生的后果。

2、任何原因引起的该合同的终止，不得损害没有引起终止合同的另一方的利益。

3、由任何一方单方面放弃合同，另一方有权向该方要求索赔。

4、若是乙方放弃合同，则仍需负责已开展的风险管理工作的清理收尾并做好交接。

## 第十三条 争议处理

合同双方因本合同理解和执行产生的任何分歧，均应通过友好协商予以解决，协商不成，可按以下种方式解决：

（1）向杭州市仲裁委员会提起仲裁；

（2）向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

## 第十四条 反商业贿赂条款

反商业贿赂条款是本合同必备条款，与本合同其他条款具有同等法律效力。请认真阅读本条款，同意与甲方签订并遵守如下反商业贿赂条款：

1、甲乙各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律法规，各方都清楚任何形式的贿赂和贪污行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

2、甲方或乙方均不得向对方或对方经办人员或其他相关人员索要、收受、提供给予合同约定外的任何利益包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。但如该等利益属于行业惯例或通常做法则需在合同中明示。

3、甲方严格禁止甲方经办人员的任何商业贿赂行为，甲方经办人员发生本条第二款所示的任何一种行为的，都是违反甲方公司制度的，都将受到甲方公司制度和国家法律的惩处。

4、甲方郑重提示：甲方反对乙方或乙方经办人员与本合同以外的任何第三方发生本条款第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家法律的行为并将受到国家法律的惩处。

5、如因一方或一方经办人员违反上述第二条、第三条、第四条规定给对方造成损失的，应承担损害赔偿责任。

6、本条款所称“其他相关人员”是指甲方经办人以外的与合同有直接或间接利益关系的人员。

## 第十五条 反虚假宣传条款

甲、乙双方均清楚并愿意严格遵守中华人民共和国《著作权法》、《商标法》、《专利法》、《反不正当竞争法》等知识产权类、民法典及广告法等相关法律的规定，双方均有权就本合同所约定事项以约定方式在约定范围内进行真实、合理的使用或宣传，但不得涉及合同所约定的保密内容。为避免商标侵权及不当宣传等风险的发生，双方均同意，在使用对方的商标、品牌、企业名称等进行宣传前，均须获得对方事先的书面认可，否则，不得进行此类使用或宣传。双方在此承诺，会积极响应对方提出的就合作事项的合理使用或宣传申请。双方均承认，未经对方事先书面同意而利用其商标、品牌及企业名称等进行商业宣传；虚构合作事项；夸大合作范围、内容、效果、规模、程度等，均属对本合同的违反，并可能因虚假宣传构成不正当竞争，守约方或被侵权人将保留追究相应法律责任的权利。

## 第十六条 反洗钱条款

1、甲乙双方应遵守有关监管法律法规要求，切实加强反洗钱信息保护及保密，不得非法泄露、出售可疑交易、客户洗钱风险等级、反洗钱调查等相关反洗钱信息。

2、乙方在与甲方建立和维持业务关系过程中有配合甲方开展尽职调查的义务，应当提供真实有效的身份证件或者身份证明文件，准确、完整填报有关身份信息，如实提供受益所有人相关信息和资料；根据甲方的要求，如实提供与建立业务关系或者交易目的和性质、资金来源和用途有关的资料。必要时，可以从保险专业代理公司、金融机构类保险兼业代理机构获得客户有效身份证件或者其他身份证明文件的复印件或者影印件。如乙方不配合甲方依据反洗钱相关法规采取合理尽职调查措施的，甲方有权限制或者拒绝办理业务，并根据情况提交可疑交易报告。乙方不通过金融机构而是以现金方式收付与甲方相关费用，且数额巨大超过规定金额的，应当立即将现金收付情况告知甲方，配合甲方完成向中国反洗钱监测中心报告等相关工作。

## 第十七条 消费者权益保障条款

1、乙方开展服务时，应充分遵守《中华人民共和国消费者权益保护法》等相关法律、行政法规及部门规章并自觉保障客户与保险消费者有关的财产安全权、知情权（包括但不限于向消费者披露服务构成等）、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权等基本权利，确保保险消费者合法权益得到保护。

2、乙方应以通俗易懂的语言，及时、真实、准确、全面地向保险消费者披露或告知可能影响其决策的信息，并充分提示风险，突出说明容易引发歧义或消费者容易忽视的内容。

3、甲、乙双方应根据监管部门要求，结合当地情况，建立及时有效的投诉处理机制与问题处理应对预案，切实维护消费者合法权益。

4、甲、乙双方应建立定期沟通和问题上报与互通机制，确保信息畅通对称。对重大投诉和问题处理事件应在第一时间向上级主管机构汇报，确保各类信息能够及时传递，妥善化解纠纷。

## 第十八条 合同双方联系人信息

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 公司名称 | 联系人 | 联系电话 | 联系地址 | 电子邮箱 |
| 保险公司 |  |  |  |  |
| 风险管理机构 |  |  |  |  |

## 第十九条 其他

1、本合同经合同各方签章生效，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

2、若本协议在执行过程中，因特殊情况需要修改，修改的内容必须经合同双方书面确认方为有效。

3、合同履行过程中，若有任何变更或其他未尽事宜，由甲、乙双方协商一致，以补充协议方式书面确定协商内容，若补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

4、本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等的法律效力。附件内容与本合同正文内容不一致的，以本合同正文的约定为准。

甲方：保险公司 乙方：风险管理机构

（签章） （签章）

签字： 签字：

日期： 日期：

签约地：杭州