



第九章

建设工程风险管理与保险



教材结构

第九章 建设工程风险管理及保险

第一节 建设工程风险管理

分类

★ 业主或开发商风险 ②

★ 承包商风险 ③

★ 咨询设计服务单位风险 ③

管理内容和方法 ⑨

第二节 建设工程保险

特征及分类

建筑工程一切险 ①

安装工程一切险 ①

职业责任保险 ②

意外伤害保险 ③

工程质量保证保险 ③



第一节

建设工程风险管理



第一节 建设工程风险管理

【本节主要内容】

- 一、工程风险分类
- 二、工程风险管理内容和方法

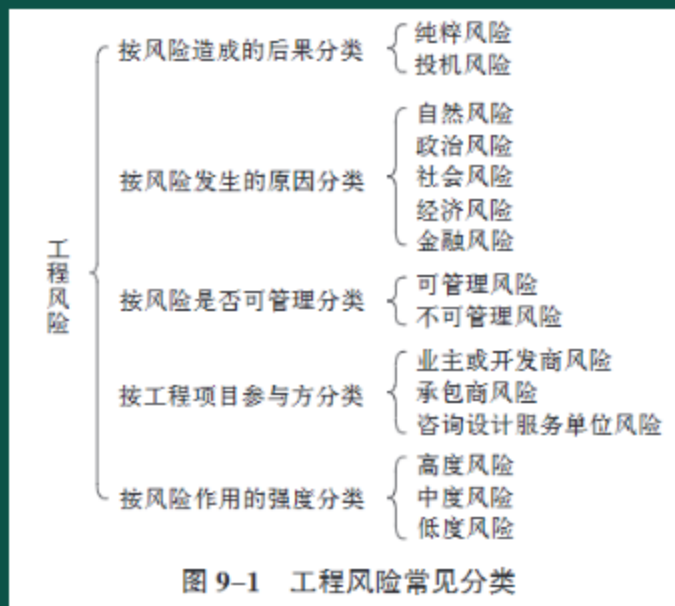


第一节 建设工程风险管理

一、工程风险分类

工程风险是指工程项目在决策、设计、施工及竣工验收等阶段可能遭受的风险。

工程风险常见分类如图9-1所示。





第一节 建设工程风险管理

(一) 业主或开发商风险★★★★★

1. 项目决策阶段风险

(1) **政策风险**，是指国家宏观政策、产业政策及区域发展规划变动所引起的风险，如调整国民经济计划、增加税收，强制某些工程下马，或由于某种政策原因迟发、拒发、吊销项目许可证，或国家产业限制政策对某些项目加重税收等。

(2) **市场风险**，是指项目产品需求、价格和竞争等方面变化引起的风险，如国内外市场、近期与长期市场需求数据的不确定性，产品和原材料价格的剧烈波动，可替代产品和同类产品的影响等。

(3) **社会文化风险**，是指国家和地区的居民教育程度和文化水平、风俗习惯等引起的风险，如文化水平会影响居民对项目或其产品的需求层次，宗教信仰和风俗习惯会禁止或限制某些工程活动的进行等。



第一节 建设工程风险管理

(4) **法律风险**，是指与投资有关的法律风险，如反垄断、反不正当竞争的法律不够健全，投资立项的“关系工程”“侵权工程”“假担保工程”“条子工程”等。

(5) **决策机制风险**，是指投资决策组织机制、责任机制、动力机制、控制机制等方面的不健全带来的内部决策机制风险等。由于项目决策阶段存在大量不确定因素，业主或开发商很容易作出错误的决定，从而带来风险损失。



第一节 建设工程风险管理

2. 项目建设实施阶段风险

包括政府或主管部门对工程项目过度干预、勘察设计工作不到位、合同条款不严谨、承包商缺乏合作诚意、监理工程师失职、材料或设备供应商履约不力等风险。



第一节 建设工程风险管理

(二) 承包商风险★★★★★

承包商所承担的风险是工程建设中最大的。

1. 投标阶段风险

包括投标相关信息取舍失误或信息失真的风险，选择投标中介或代理人不当的风险，投标失败或失误的风险等。

2. 签约履约阶段风险

包括合同条件不平等或存在对承包商不利的缺陷、合同管理不善、工程施工管理能力不足或技术不熟练、分包单位管理水平低下等。

3. 验收交付阶段风险

包括竣工验收时发现质量问题、承包商未按规定进行档案资料管理、带来债权债务处理风险等。



第一节 建设工程风险管理

（三）咨询设计服务单位风险★★★★★

1. 来自业主或开发商的风险

包括：业主或开发商不遵循客观规律，对工程提出不合理要求；咨询服务合同欠公平；可行性研究缺乏严肃性，数据服务于结果、缺乏客观性；业主或开发商对咨询设计服务单位的干预过多；工程投资预算不足，导致咨询设计服务单位存在资金风险等。

2. 来自承包商的风险

包括：承包商低价中标，在施工过程中不断提出索赔；承包商缺乏职业道德，偷工减料，对工程极不负责等。一旦这些情况导致质量安全事故，工程监理单位就要承担较大的连带责任。

3. 来自自身职业责任的风险

包括：勘察设计单位提供的设计方案不合理，或者存在较大失误；工程咨询单位编制的投资估算、设计概算不准；咨询设计服务单位的能力和水平不适应等。



第一节 建设工程风险管理

【例题】 下列风险中,属于承包商在投标阶段风险的是

()。

- A. 合同管理不善
- B. 竣工验收时发现的质量问题
- C. 分包单位管理水平低下
- D. 投标失败或失误



第一节 建设工程风险管理

答案：D

解析：承包商投标阶段的风险包括投标相关信息取舍失误或信息失真的风险、选择投标中介或代理人不当的风险、投标失败或失误的风险等。



第一节 建设工程风险管理

二、工程风险管理内容和方法

工程风险管理是一项非常复杂的管理过程，其流程如图9-2所示。

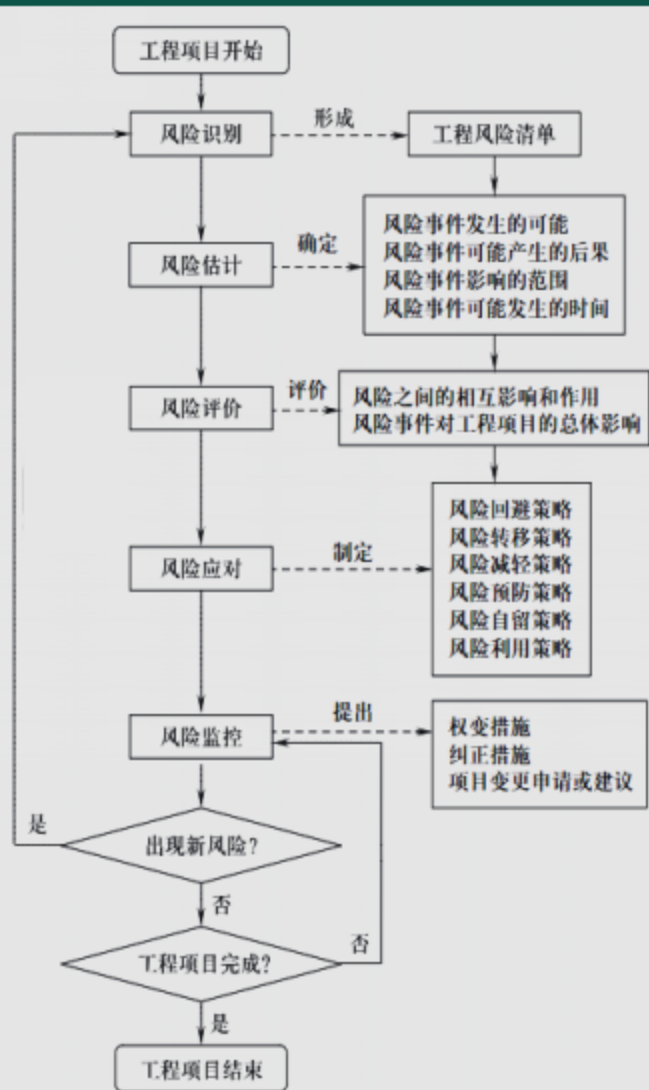


图 9-2 工程风险管理流程