

佛山市住房和城乡建设局

主动公开

佛建函〔2019〕359号

佛山市住房和城乡建设局关于印发佛山市住建领域工程担保工作指引的通知

各区住房城乡建设和水利局，市建设工程造价服务中心，各有关单位：

为指导我市住建领域全面推进工程担保替代保证金工作，进一步我市优化营商环境、切实减轻企业负担，根据《关于清理规范工程建设领域保证金》（国办发〔2016〕49号）、《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）以及省住建厅等六部门《关于开展建设工程保证保险有关工作的通知》（粤建法函〔2018〕715号）、《广东省住房和城乡建设厅关于严格规范房屋市政工程保证担保管理通知》（粤建市函〔2019〕911号），以及国家和省、市工程审批制度改革的有关要求，我局制定了《佛山市住建领域工程保证担保工作指引》，现印发给你们，请参照执行。

执行过程中遇到问题，请及时向我局建筑市场监管科反映，我局将根据实际情况适时修订完善。

佛山市住房和城乡建设局

2019年6月11日



佛山市住建领域工程担保工作指引

为贯彻落实《关于清理规范工程建设领域保证金》（国办发〔2016〕49号）、《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）以及省住建厅等六部门《关于开展建设工程保证保险有关工作的通知》（粤建法函〔2018〕715号）、《广东省住房和城乡建设厅关于严格规范房屋市政工程保证担保管理通知》（粤建市函〔2019〕911号）等文件精神，加快推进工程担保制度的实施，进一步优化营商环境、减轻企业负担，结合国家和省、市工程审批制度改革有关要求及我市住建领域实际，制定本指引。

一、佛山市行政区域内的房屋建筑及住建部门监管的市政工程项目，对于依法保留实施的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行以担保保函的方式替代保证金。实行履约担保的项目，建设单位对等提供工程款支付担保。

（一）投标担保是指由保证人为投标人向招标人提供的、保证投标人按照招标文件的规定参加招标活动的担保。

（二）履约担保是指由保证人为施工单位向建设单位提供的、保证施工单位履行工程建设合同约定义务的担保。

（三）农民工工资支付担保是指由保证人为施工单位向行政主管部门提供的保证施工单位履行支付农民工工资义务的担保。

（四）工程质量保证担保是指由保证人为施工单位向建设单位

提供的，保证施工单位履行工程质量保修约定义务，在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的担保，

（五）工程款支付担保是指为保证建设单位履行工程合同约定的工程款支付义务，由保证人为建设单位向施工单位提供保证业主支付工程款的担保。

二、担保保函包括银行保函、工程保证保险保单以及专业工程担保公司保函。着力推行银行保函、工程保证保险。

三、从事工程担保的保证人应为在佛山市工商注册登记并具有相应资格的银行业金融机构、保险机构、专业担保机构。

（一）银行业金融机构是指分行、支行以上银行；

（二）保险机构是指经银保监会批准可以从事保证保险业务的保险公司；

（三）专业担保机构是指取得相关主管部门核发的资格证书的专业工程担保公司。

四、各类保函的担保金额应按照相关规定执行。没有规定的，参照如下标准执行。

（一）投标保函的担保金额不得超过相关法律法规的规定，具体要求按照公共资源交易管理部门的规定实施。

（二）履约保函的担保金额一般为主合同工程造价的 **10%**。采用最低价中标的工程应当推行高保额履约保函，担保金额由建设单位与施工单位在合同中约定。

（三）工程质量保证保函的担保金额不得超过工程价款结算总额的 **3%**。工程质量保函有效期应与施工合同中确定的工程缺陷责

任期一致。

（四）农民工工资支付保函的担保金额，按照《佛山市建设领域工人工资支付保证金差异化缴存管理办法》（佛人社〔2019〕52号）的规定执行。

（五）工程款支付保函的担保金额应与履约保函的担保金额对等，一般为主合同工程造价的**10%**。

五、工程担保费的具体费率由保证人根据市场费率，结合被保证人的信用等级等因素在合同中确定。

（一）工程保函的保费应计入工程造价。

（二）担保的赔付由保证人与被保证人根据担保合同或保函约定执行。农民工工资支付保函采用见索即付保函。

六、工程参建各方主体及保证人应当加强工程风险防控能力建设，严格按合同约定履行责任义务。保证人应当不断提高专业化承保能力，增强风险识别能力，认真开展保中、保后跟踪服务管理，及时做好预警预案，协助建设单位和施工单位做好对合同的履约管理和合同争议调解等工作，并在违约发生后及时代为履行或承担损失赔付责任。

七、相关行业协会按照法律法规和规章相关规定，充分发挥服务协调和自律作用，引导保证人依法经营，公平竞争。

（一）引导各方市场主体树立信用意识，加强内部信用管理，不断提高履约能力。

（二）对银行、保险机构、专业工程担保公司开展行业信用评级，建立保证人名录制度，向社会公示，供被保证人自主选择。

（三）制定统一的担保合同和保函示范文本，并在实施过程中不断修订完善，推进工程担保规范应用。

八、市住建部门依托市工程合同与造价管理服务信息平台，开设“保函公示”专栏，以公示的方式对相关责任单位进行监督管理。

（一）建设单位、施工单位（投标人）应及时将投标保函、履约保函、工程款支付保函、农民工工资支付保函、工程质量保函等证明材料上传至“保函公示”平台，接受公众监督。

（二）各级住建部门、公共资源交易管理机构对投诉反映的保函问题进行核查；按照“双随机一公开”的工作要求，对工程项目保函的真实性进行随机抽查。

（三）建设单位、施工单位（投标人）提供虚假担保资料或虚假保函的，各级住建部门、公共资源交易管理机构将该行为记入行业信用信息系统，并根据相关规定给予处罚。

（四）对于担保机构出具虚假保函、不按合同约定及时赔付等违法违规的失信行为，各级住建部门、公共资源交易管理机构将相关情况抄送其行业监管部门，并在相关网站上曝光，对今后由其出具担保保函的项目实施重点监控。

抄送：市政务服务数据管理局、市人社局、中国银保监会佛山监管分局，
市建筑业协会、市工程保证金管理协会、市保险行业协会、市信用担保行业协会。