

连云港市住房和城乡建设局
连云港市发展和改革委员会
连云港市财政局
连云港市人力资源和社会保障局
中国人民银行连云港市中心支行
中国银保监会连云港监管分局

文件

连建发〔2020〕372号

关于印发《连云港市房屋建筑和市政基础设施
工程实行担保制度的指导意见》的通知

各有关单位：

《连云港市房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的

指导意见》经市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市财政局、市人力资源和社会保障局、中国人民银行连云港市中心支行、中国银保监会连云港监管分局协商一致，现予印发。自发布之日起施行。

连云港市住房和城乡建设局



连云港市发展和改革委员会



连云港市财政局



连云港市人力资源和社会保障局



中国人民银行连云港市中心支行 中国银保监会连云港监管分局



2020年8月28日

连云港市房屋建筑和市政基础设施工程 实行担保制度的指导意见

根据江苏省六部门《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见》（苏建规字〔2020〕4号）的要求，为进一步落实工程担保制度，减轻企业的资金负担，推动工程担保市场规范化运行，激发市场活力，特制定本市指导意见。

一、总体要求

为落实党中央、国务院关于防范应对各类风险、优化营商环境、减轻企业负担的工作部署，在建筑行业做好“六稳”、“六保”工作，通过推进实施工程担保制度，提高诚信履约意识，有效遏制建设单位、建筑业企业的违约行为，防范和化解工程风险，保障工程质量和施工安全，维护农民工合法权益，减轻建筑企业保证金负担，促进我市建筑业持续健康发展。

二、实施范围

连云港市行政区域内，国有资金投资占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程项目（以下简称“工程项目”）应当实施工程担保；其他工程项目应当实施工程款支付担保，鼓励实施其他类型工程担保。

采用工程总承包方式的，亦适用本指导意见。

三、工程担保的种类

（一）工程担保的种类和方式：工程担保是指采用银行

保函、保证保险保单、现金等形式对相关责任进行保证的行为。工程担保分为投标担保、承包人履约担保、发包人工程款支付担保、工程质量保修担保和农民工工资支付担保，可以采用银行保函、保险公司保险单、现金等形式，鼓励采用银行保函、保险公司保险单等替代现金方式的担保。发包人、承包人和相关部门不得拒绝。

（二）投标担保：招标文件要求投标人应当向招标人提供投标担保的，招标人不得在招标文件中要求投标人只能以现金方式提供担保，也不得限制投标人提供投标担保的方式。对投标人在投标有效期内撤销投标文件、中标后在规定期限内不签订合同或未在规定的期限内提交履约担保等行为，将其纳入投标担保的保证范围进行索赔。招标人到期不按规定退还投标保证金或投标保函的，应作为不良行为记入信用记录。推行使用投标保证金电子保函（保单），具体实施形式按《关于推行投标保证金电子保函的通知》（连政务办〔2020〕1号）文件执行。投标保函（保单）的出具单位应做好系统对接和保密工作，探索建立“互联网+担保”模式，为统计分析、查处围标串标等提供保障。

（三）履约担保和支付担保：发包人应当严格落实《保障农民工工资支付条例》向承包人提供工程款支付担保。如发包人要求承包人提交履约担保的，承包人应当在签订工程承包合同前向发包人提供。履约担保和支付担保的金额最高不超过合同总价的10%。依法必须招标的工程项目应当在招标文件中列明发包人提供工程款支付担保、承包人提供履约

保函（保单），采用最低价中标的工程应实行高保额履约保函（保单），保函（保单）金额由建设单位在招标文件中确定。

（四）工程质量保修担保：由承包人在合同约定的全部内容竣工交付前，向发包人提供，担保的金额不超过合同总价的 3%。履约担保包含工程质量保修担保相应责任的，可以不另行提供工程质量保修担保。

（五）农民工工资支付担保：由承包人按照工程项目所在地规定向相关部门提供。提供保函的银行、保险公司、担保公司等应满足一定的条件并征得清欠管理部门同意，保函金额及期限根据本市清欠管理部门要求核定。银行等出具的农民工工资支付保函应采用具有见索即付性质的独立保函；农民工工资保证保险为具有见索即付性质的独立保险，且一旦生效不可撤销。投保人和保险机构在保险合同条款中约定工程项目发生农民工工资拖欠需要动用保证金的，保险机构应当在收到有效索赔材料后 2 个工作日内赔付到位。

四、实施原则

（一）采用担保方式提供工程款支付担保、履约担保、农民工工资支付担保和保修担保的，发包人、承包人和相关部门不得拒绝。工程款支付担保、履约担保和农民工工资支付担保根据合同履行情况实施浮动机制。履约情况良好的，可以降低担保比例；发生拖欠工程款或者拖欠农民工工资纠纷，且无法通过担保及时有效予以化解，造成不良社会影响的，可以相应提高担保比例。

(二) 工程保证金担保人应具备银行保险监管部门批准开展相关保函、保证保险业务的资质，在工程所在地开展业务的分支机构需按相关部门要求设立。保证人应不断规范工程担保行为，增强风险预警防控能力，切实保障工程担保效力，同时合理确定担保费率，持续完善业务品种，不断提升工程担保服务水平。

银行保险监督管理部门依据职责对银行保险机构出具保函、开展保证保险进行监管，针对保证人故意拖延理赔时间、拒不履行理赔义务等情况，依法采取相应监管措施，涉嫌违法违规的，依法追究法律责任。

(三) 工程担保纳入政府信用管理，对被保证人发生违约、拒不支付保证人代偿赔付或代为履约相关款项的企业，银保监、住建等有关部门按规定进行信用评价和社会公布，相关结果纳入市公共信用信息系统和企业信用档案，在市场准入、招投标资格和办理承接业务等方面进行限制。

五、工作要求

(一) 高度重视，稳妥推进。各方建设市场主体要高度重视建设工程担保工作，按照“政府引导、商业运作、自愿投保”的原则，进一步加强组织领导，落实细化各类担保实施方案，主动为需要工程担保的企业服务，做好政策引导和工作协调，积极稳妥开展担保实施工作，开展工程担保实施业务的单位应充分运用“互联网+”思维，为建立我市“互联网+担保”提供技术支撑和软硬件支持。

(二) 规范运作，强化监管。要依法合规开展工程担保

业务，审慎评估承保标的风险，切实履行投保要件审核、尽职审查义务，强化内控，防范风险；对投标担保要建立保密机制、防止投标人信息泄漏；对支付担保、履约担保、质量担保、农民工工资担保等业务，开展担保业务的企事业单位应定期向项目所在地建设主管部门报送已开展业务清单，并及时发送即将到期和已到期在建项目预警信息。建设主管部门应进一步推动建筑市场信用管理体系建设，建立企业信用档案，将担保单位动态风险管控的反馈引入建筑市场信用评价体系。

（三）加强宣传和培训工作，及时总结经验。建设主管部门、银保监部门、银行业协会、保险行业协会要加强建设工程担保的宣传引导，通过开展建设工程担保和保险政策法规培训、知识竞赛等措施，提高企业运用工程担保的认识和能力，及时总结推广工程担保工作中的经验、做法，及时分析解决实施过程中的问题，建立健全工作机制，努力构建符合当地市场实际的多元化工程担保体系。