

南昌市城乡建设局

洪建发〔2021〕159号

关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施项目 招标文件中工程质量保证金 设置的通知

各县（区）、开发区、湾里管理局建设行政主管部门、各招标代理机构、各有关单位：

为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施项目质量保证金的管理，优化营商环境，切实减轻建筑企业负担，按照《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138号）有关规定，现就房屋建筑和市政基础设施项目招标文件中质量保证金设置的有关事宜，通知如下：

一、发包人应当在招标文件中明确质量保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及质量保证金的下列事项进行约定：

- (一) 质量保证金预留、返还方式；
- (二) 质量保证金预留比例、期限；
- (三) 质量保证金是否计付利息，如计付利息，利息的计算方式；
- (四) 缺陷责任期的期限及计算方式；
- (五) 质量保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；
- (六) 缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式；
- (七) 逾期返还质量保证金的违约金支付办法及违约责任。

二、质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。合同约定由承包人以保函替代预留质量保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%。

三、缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还质量保证金。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于 14 天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将质量保证金返还给承包人。

四、积极推行工程担保制度，承包人可以保函替代预留质量保证金。

五、以下情形发包人不得预留质量保证金：

（一）在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的；

（二）采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的。

六、发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按承包合同约定的争议和纠纷解决程序处理。

七、我市直接发包的房屋建筑和市政基础设施项目，其施工合同中有关工程质量保证金的相关约定参照以上条款执行。

