

湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建监督〔2022〕6号

湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省 房屋建筑和市政基础设施工程投标担保 和经评审最低投标价中标履约担保 管理办法》的通知

各州市住房和城乡建设局，各有关单位：

为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动，维护招投标当事人合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》《关于加快推进房屋建筑和市政

基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》等法律法规和规章，我厅制定了《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程投标担保和经评审最低投标价中标履约担保管理办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。执行中有何问题，请及时反馈我厅建设监督处。

联系电话：0731—88950171



湖南省房屋建筑和市政基础设施工程 招标投标担保和经评审最低投标价 中标履约担保管理办法

第一条 为规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标行为，保障承发包合同履行，减轻企业负担，根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例，《中华人民共和国担保法》《关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（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）《最高人民法院关于审理独立保函纠纷案件若干问题的规定》（法释〔2016〕24号）《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68号）等法律法规和政策文件精神，制定本办法。

第二条 本省行政区域内依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施勘察设计、施工、监理、工程总承包和全过程工程咨询项目投标担保，以及采用经评审最低投标价法中标履约担保适用本办法。

第三条 本办法所称投标担保是指投标人按照招标文件规定的形式和金额向招标人递交的，保证按照相关法律法规和招标文件的规定履行投标义务的担保。经评审最低投标价中标履约担保是指采用经评审最低投标价法招标的，中标人按照招标文件规

定的形式和金额向招标人递交以保证履行工程建设合同义务的担保。

第四条 投标担保可以采用现金、保函或承诺等形式。

招标人应当接受采用现金或者保函形式递交的投标担保，可以接受采用承诺形式递交的投标担保。符合下列情形之一的投标人（含联合体牵头人）可以采用承诺形式递交投标担保：

（1）被授予湖南省建筑强企称号的投标人；

（2）参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人。

建筑强企称号以湖南省住房和城乡建设厅最新公布的评审结果为准；“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”结果采用投标人提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果，评标时以在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

第五条 履约担保可以是现金、银行出具的银行保函、担保（保险）公司出具的担保（保险）等。

第六条 投标保函和履约保函应当是银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函，以及保险公司开具的无免责条款的保证保险。

本办法所称银行业金融机构是指具有办理相关业务资格的银行业法人及分支机构；专业担保公司是指与银行签订合作协议，

并取得银行一定额度授信的担保机构；保险公司是指经银保监会批准设立，经营范围包含保证保险的财产保险公司。

银行业金融机构、专业担保公司和保险公司应当依法开展相关业务。不得为取得两个以上单位法人授权的人员开具两份以上的参与同一招标项目或标段的投标保函或者保证保险。

银行业金融机构、专业担保公司和保险公司应当将其营业执照、经营资格等信息上传至湖南省智慧住建云网站，供招标人、投标人查询。

第七条 招标人可以根据招标项目的规模和性质，要求投标人提交投标担保，其中：采用现金或保函形式的投标担保金额不超过最高投标限价的 2%，且最高不得超过 80 万元。

第八条 投标人采用现金形式向招标人递交投标担保的，应当在投标截止时间前通过投标人基本账户转账到达招标人指定的账户；采用承诺或保函的，应当随投标文件一同提交。

采用保函形式的按下列方式递交：

（一）采用纸质保函的，应当在投标截止时间前递交保函原件；

（二）采用电子保函的，投标人和担保机构通过平台办理电子保函，由平台与招投标电子交易系统对保函进行验证。

第九条 招标人应当将投标人的投标承诺或投标保函与招标文件和评标报告等资料一同保存。在公示评标结果时，将中标候选人的投标保函开立人名称、经营地址、联系电话等信息予以

公示。

第十条 投标保证金有效期应当与投标有效期一致。发生投标有效期延长情形的，担保有效期应随同投标有效期延长，但投标有效期延长期限原则上不超过 150 个工作日。

第十一条 投标人应当按照法律法规和招标文件要求履行下列投标义务：

（一）在投标截止后至中标人确定前，不得撤销投标文件或者对投标文件进行修改；

（二）在其被确定为中标人后，按照招标文件和投标文件与招标人签订合同；

（三）招标文件要求其中标后提交履约担保的，按照招标文件的规定提交履约担保；

（四）法律法规和招标文件规定的其他义务。

第十二条 招标人应当在规定的时间内退还（含注销）投标担保。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效；保函在有效期届满后无论是否将保函原件退还，保函自行失效。

（一）中标通知书发出之日起 5 个工作日内，将未中标的投标人的投标担保予以退还；

（二）投标人递交投标担保之后终止招标的，在作出终止招标决定的同时将投标担保予以退还；

（三）合同签订之日起 5 个工作日内将中标人的投标担保予

以退还；

（四）投标截止时间前，投标人撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内将其投标担保予以退还；

（五）投标人不接受招标人延长投标有效期的决定，自收到投标人不予接受延长投标有效期的书面通知之日起5个工作日内将其投标担保予以退还；

（六）因特殊情况未按时发出中标通知书或者签订工程建设合同的，由投标人或中标人提出申请，经招标人同意，报住房城乡建设主管部门备案后，5个工作日内将其投标担保予以退还。

第十三条 投标人被确定为中标人后，无正当理由不与招标人订立合同或者在签订合同向招标人提出附加条件或者不按招标文件要求提交履约担保的，招标人有权按照相关规定对投标人进行处理：

（一）采用现金形式递交投标担保的，招标人有权对投标人以现金形式递交的投标担保不予退还；

（二）采用保函形式递交投标担保的，招标人有权要求保函开立人支付经济赔偿金；

（三）采用承诺形式递交投标担保的，招标人有权要求投标人提交本次投标担保相同金额的经济赔偿金，并将相关证明资料报送住房城乡建设主管部门，提请认定投标人不良行为记录。

第十四条 采用经评审最低投标价法招标的，中标人应当向

招标人提交中标履约担保。

（一）中标金额低于最高投标限价 10%以内的，履约担保不超过中标合同金额的 10%；

（二）中标金额低于最高投标限价 10%以上的，履约担保为最高投标限价减去中标合同金额后的差额。

第十五条 履约担保应当在中标人与招标人签订合同前递交。招标人应当在收到履约担保的同时，向中标人支付工程预付款，或者提交工程款支付担保。

第十六条 招标文件应当明确担保的提交时间、金额、形式、担保条件和担保有效期，以及不履行相关义务的处理措施。

第十七条 履约担保的有效期自履约保函签发之日起至合同履行完毕止。合同履行完毕，履约保函自行失效。

第十八条 履约担保约定的有效期届满之日前，工程项目因政策调整或者发包人原因中止施工 3 个月以上，或者工程建设合同解除的，经招标人、中标人协商一致，可以将履约担保解除。工程恢复施工前应当重新办理履约担保手续。

第十九条 中标人与招标人签订工程建设合同后，未能按照工程建设合同约定履行义务的，招标人有权要求保函开立人支付经济赔偿金。

第二十条 招标人要求保函开立人履行相关担保责任时，保函开立人应当自收到书面索赔通知之日起 10 个工作日内向招标人支付经济补偿金或者赔偿金。

第二十一条 投标承诺和相关保函应当使用标准格式文本。保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件、投标文件和工程建设合同约定的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

第二十二条 符合下列情形的，相关住房城乡建设主管部门应当认定相关责任主体单位不良行为记录：

- （一）招标人（招标代理机构）要求的投标担保形式不符合相关规定的、要求投标人提供的担保金额超过本办法规定比例的；
- （二）招标人不按照规定退还投标担保的；
- （三）投标人递交变造、伪造保函或者违反投标承诺相关要求的。

第二十三条 银行业金融机构、专业担保公司和保险公司有下列行为之一的，相关主管部门应当认定不良行为记录，并由相关部门按照相关法律法规予以处罚：

- （一）超越担保能力从事担保业务；
- （二）违反约定拖延或拒绝承担保证责任；
- （三）在担保活动中提供虚假信息；
- （四）违规撤保或变相撤保；
- （五）为取得两个及两个以上单位法人授权的人员开具两份及以上的参与同一招标项目或标段的投标保函；
- （六）违反法律法规的其他行为。

第二十四条 招标人可以接受由投标人或者中标人购买的

关于房屋建筑和市政基础设施工程投标的保证保险和经评审最低投标价中标履约的保证保险。

第二十五条 非依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施勘察设计、施工、监理、工程总承包和全过程工程咨询项目投标担保，以及采用经评审最低投标价法中标履约担保，可以参照本办法执行。

第二十六条 本办法自 2021 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 3 月 31 日。

- 附件：1. 投标承诺格式
2. 投标保函格式
3. 履约保函格式

附件 1 投标承诺格式

投标承诺

_____ (招标人名称):

经慎重研究, 我公司_____ (投标人名称, 以下称“投标人”) 决定于_____年_____月_____日参与你方组织的 (工程名称) 的招标投标, 我方承诺严格按照《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求, 履行投标义务。

我方承诺, 如果发生不履行相关投标义务的行为, 将在收到招标人通知后 5 个工作日内缴纳与本次投标担保相同金额的经济赔偿金, 并接受根据相关法律法规和招标文件作出的处理。

投标人: _____ (盖章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

地址: _____

电话: _____

传真: _____

年 月 日

附件 2 投标保函格式

投标保函

编 号: _____

申请人: _____

地 址: _____

受益人: _____

地 址: _____

开立人: _____

地 址: _____

致: (受益人名称)

我方(即“开立人”)已获得通知,本保函申请人(即“投标人”)已响应贵方于____年____月____日就_____ (以下简称“本项目”),项目/标段编号_____发出的招标文件,并已向招标人(即“受益人”)提交了投标文件(即“基础交易”)。

一、我方理解根据招标条件,投标人必须提交一份投标保函(以下简称“本保函”),以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此,应申请人要求,我方在此同意向贵方出具此投标保函,本保函担保金额最高不超过人民币(大写)_____元(¥_____)。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证责任:

(1) 投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的;

(2) 投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；

(3) 投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；

(4) 投标人违反法律、法规、规章的规定或者招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

(1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

(2) 载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人违反招投标文件规定的义务内容和具体条款；

(4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；

(5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表

人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： _____（公章）

法定代表人（或授权代表）： _____（签字）

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

开立时间： _____年____月____日

附件3 履约保函格式

履约保函

编 号: _____

申请人: _____

地 址: _____

受益人: _____

地 址: _____

开立人: _____

地 址: _____

_____ (受益人名称):

鉴于_____ (以下简称“受益人”)与_____ (以下简称“申请人”)于____年__月__日就_____工程(以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《_____》(以下简称“基础合同”),我方(即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人,受益人为基础合同项下之发包人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函(以下简称“本保函”)

一、本保函担保范围: 承包人未按照基础合同的约定履行义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、

律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币(大写)_____元
(¥_____)。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任
期后____日止,最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的____日
内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满
足以下要求:

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;
- (2) 载明要求支付的金额;
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容;
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人
或开立人支付责任的情形;

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址
是:_____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表
人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让,不得设定担保。贵方未经
我方书面同意转 让本保函或其项下任何权利,对我方不发生法律
效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤
销、被解除,不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人： _____（公章）

法定代表人（或授权代表）： _____（签字）

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

开立时间： _____年____月____日

