

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建质安〔2017〕340号

省住房城乡建设厅转发住房城乡建设部财政部 关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知

各设区市建设局（委），泰州市建工局，苏州工业园区规划建设委员会、张家港保税区规划建设局，昆山市、泰兴市、沭阳县建设局：

现将《住房城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138号）转发给你们，请各地结合实际，抓好贯彻落实。

一、加大宣传力度。各地要充分认识到规范建设工程质量保证金管理是贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》和国务院常务会议精神的重要举措，要采取多种形式

进行广泛宣传，引导工程建设各方主体严格落实新修订的《建设工程质量保证金管理办法》，切实减轻建筑业企业负担。

二、规范合同文本。工程发包人应当在招标文件中明确建设工程质量保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对建设工程质量保证金预留和返还方式、预留比例和期限、缺陷责任期的期限和计算方式、逾期返还建设工程质量保证金的违约金支付办法及违约责任等内容予以明确。对在2017年7月1日以后签订的建筑施工合同中，建设工程质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%。

三、推行工程质量担保和保险制度。各地要积极推动推行银行保函制度，承包人可以用银行保函替代预留建设工程质量保证金，发包方不得以任何理由拒绝以银行保函方式提供的担保。工程项目竣工前已缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留建设工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留建设工程质量保证金。

四、强化监督管理。各级建设主管部门要在建筑施工合同备案、施工许可、工程质量监督备案等环节严格把关，加强对工程建设各方落实《建设工程质量保证金管理办法》的检查指导。对2017年7月1日以后签订的建设工程质量保证金总预留比例高于工程价款结算总额3%的建筑施工合同，一律不予备案。要立即组织对已备案的建筑施工合同进行排查，一经发现未落实《建设工程质量保证金管理办法》要求的，要即刻整改，重新备案。省住

房城乡建设厅将通过“江苏建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”对各地合同备案情况进行督查。

各地现行文件规定中凡与《住房和城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138号）相关要求和规定不一致的，应立即停止执行。各地在执行过程中如有问题，请及时向省住房和城乡建设厅工程质量安全监管处反映。

江苏省住房和城乡建设厅
2017年7月11日

（此件公开发布）