



《2022信贷法律100问直播专栏》系列之八

工程保函项目审查与合同审核

广东卓建律师事务所 高级合伙人

金振朝 律师



金振朝 律师

北京大学法律硕士（民商法方向）

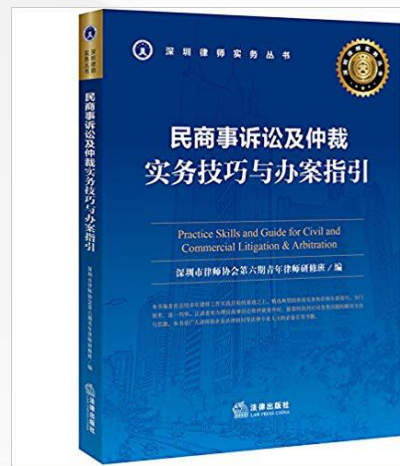
卓建律师事务所 高级合伙人

管委会副主任

金诚律师团队负责人

广东省律师协会 民法典宣讲律师团成员

深圳市律师协会 业务发展与创新委员会副主任





服务客户

CLIENTS

WeBank 微众银行

SZCGA 深圳市融资担保业协会



深圳市兴业融资担保有限公司
Shenzhen Xingye Financing Guarantee Co., Ltd.



深圳市不动产融资担保股份有限公司



正泓担保
ZHENGHONG GUARANTY



诚建通
CREDIT GUARANTEE



前海金桥



深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司
SHENZHEN SMALL&MEDIUM ENTERPRISES CREDIT FINANCING GUARANTEE GROUP CO., LTD.

深圳市中小企业信用再担保中心

SHENZHEN SMALL&MEDIUM ENTERPRISES CREDIT RE-GUARANTEE CENTER

.....

案例

厦门某大酒店诉某财产保险股份有限公司厦门分公司、第三人广西某集团第二建筑工程有限责任公司保证保险合同纠纷案

争议焦点：

- 一、本案的投标保证保险在法律性质上是否属于独立保函；
- 二、广西某公司的投标文件是否存在雷同情形是否为本案的审查范围；
- 三、索赔40万元是否于法有据。

思考：

1.工程保函担保项目审核与融资担保项目审核有什么区别？

2. 保函文本不能修改怎么办？

目录

CONTENTS

- ① 工程保函担保项目概述
- ② 工程保函担保项目审核
- ③ 工程保函项目合同审查



01

工程保函担保项目概述

1.1 工程保函的发展历史

图表2：中国工程担保行业发展历程

时期	阶段	发展情况
1999年以前	学习与研讨阶段	改革开放后的80年代初，中国建筑企业逐渐走向海外，才开始接触和认识工程保证这一国家惯例；同一时期，世界银行、亚行等国际金融机构也开始为中国一些大型建设项目提供贷款，给这些项目带来了严格的工程担保体系；为帮助中国企业开展海外承包工程和承揽世行、亚行项目，中国银行、中国建设银行等开始涉足保函业务，初步建立起了其担保业务规程和产品体系。为此，工程保证引起了国内学术界、建筑行政主管部门和少数担保公司的关注和重视。
1999年—2012年	探索与实践阶段	1999年以来，有关工程保证法制建设工作从中央到地方相继展开
2013年至今	发展与完善阶段	2013年保监会解除了对保险公司涉足工程保证业务禁令，保险公司开始加大保证保险产品和服务创新，开发了《建设工程施工合同履约保证保险》产品，并于2014年6月首先在温州试点推广，取得了较好市场反响。

资料来源：前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

1.1 工程保函的发展历程

1

- 1894年，美国第一家专业保证担保公司——美国保证担保有限公司在纽约州成立。

2

- 1980年代——海外承包买教训、世行项目作示范

3

- 1990年代——市场秩序待规范、担保工具成焦点

4

- 1999年以来——担保推行成热点、立法规范渐开展

1.1 工程保函的发展历程

1

- **1999年2月**，国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理的通知》
- “各类合同都要有明确的质量要求、履约担保和违约处罚条款。”

2

- **1999年**，建设部《关于深化建设市场改革的若干意见》
- 指出可以先实行投标保证金担保、业主支付保证金担保、承包商履约保证金担保和质量保证金担保等工程保证担保制度。

3

- **2000年1月1日**《招标投标法》
- 首次提到可以采用投标保证金和履约保证金，但并没有强制性推行的要求。

4

- **2003年5月**《工程建设项目施工招标投标办法》
- 对工程保证担保的应用有了更加明确、详细、具有一定可操作性的规定，并且首次提到业主要求承包商提交履约担保的，必须相应向承包商提交业主支付担保。

1.1 工程保函的发展历程

1

- **2004年8月** 建设部《关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定（试行）》

2

- **2005年05月11日** 《工程担保合同示范文本》（试行）

3

- **2006年12月7日** 《关于在建设工程项目中进一步推行工程担保制度的意见》

关于选择深圳、厦门等市作为推行工程担保试点城市的意见

建市招函[2005]73号

选择字体: [大 - 中 - 小]

发布时间: 2005-10-27 00:00:00

分享:



深圳市建设局、厦门市建管局、青岛市建委，四川省建设厅、成都市建委，浙江省建设厅、杭州市建委，江苏省建设厅、常州市建委：

为了贯彻“2005年中国工程担保论坛”和全国工程担保座谈会议精神，总结工程担保工作经验，指导全国工程担保工作积极有序进行，我们选择深圳、厦门、青岛、成都、杭州、常州六市作为推行工程担保试点城市。现对试点城市加大工程担保推行力度提出以下要求：

一、推行工程担保应坚持四个原则：促进发展与防范风险相结合；政策引导与市场化操作相结合；提供担保与提升信用相结合；统筹规划与适度竞争相结合。

二、试点城市在推行工程担保中应注意以下问题：

（一）工程担保的重点是业主支付担保，要重点掌握业主支付担保的实施情况。

（二）专业担保机构的发育情况，是否形成有一定竞争力的担保人市场；担保机构的诚信、担保能力和风险管理水平情况。

（三）对专业担保机构如何实施监管，对专业担保机构担保余额的总额（即扣除解除部分的总额）和赔付情况是否有统计分析。

（四）如何通过诚信体系建设促进工程担保，如何建立诚信激励和失信惩戒机制。

（五）银行在担保中分担风险情况如何，如何防止金融风险转嫁到担保市场。

（六）及时总结经验，积极为下一步研究将《关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定（试行）》上升为部令创造条件。

1.1工程保函的发展历程

1

- **2016年6月23日** 《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》

2

- **2017年2月12日** 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》

3

- **2019年6月20日**，住建部联合其他六部委共同发布了《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》



首页



机构



新闻



公开



服务



互动



专题

首页 > 新闻 > 建设要闻

住房和城乡建设部等6部门印发指导意见 加快推进工程担保制度

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2019-07-16 14:03:48 分享:  

日前,住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会等6部门印发《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》,进一步优化营商环境,强化事中事后监管,保障工程建设各方主体合法权益。

工程担保是转移、分担、防范和化解工程风险的重要措施,是市场信用体系的主要支撑,是保障工程质量安全的有效手段。当前,建筑市场存在工程防风险能力不强、履约纠纷频发及工程欠款、欠薪屡禁不止等问题,亟须通过完善工程担保应用机制加以解决。

为此,指导意见提出,要通过加快推进实施工程担保制度,推进建筑业供给侧结构性改革,激发市场主体活力,创新建筑市场监管方式,适应建筑业“走出去”发展需求。加快推进投标担保、履约担保、工程质量保证担保和农民工工资支付担保。到2020年,各类保证金的保函替代率明显提升;工程担保保证人的风险识别、风险控制能力显著增强;银行信用额度约束力、建设单位及建筑业企业履约能力全面提升。

1.2工程保函的种类

投标保证金

信贷证明

履约保函

质量保修保函

预付款保函

履约分包保函

支付保函

履约保证证明





发现兰州



0
文章

1226万
总阅读

[查看TA的文章>](#)

评论



0

分享

微信分享

新浪微博

QQ空间

复制链接

兰州市接受第一份农民工工资保证金“银行保函”

2019-08-30 10:04

(来源：兰州发布)



近日，恒大地产集团兰州置业有限公司副总经理李渊堂拿着一份由中国银行甘肃省分行开出的农民工工资支付保函来到兰州市人社局，办理农民工工资保证金事宜。这是兰州市人社局接受到的第一份建设领域农民工工资保证金“银行保函”。

据了解，为优化营商环境，给企业减负，兰州市人社局于近期修订完善《兰州市工程建设领域农民工工资保证金管理办法(试行)》，新修订的管理办法于2019年7月24日施行。新《办

1.3工程保函的发展趋势

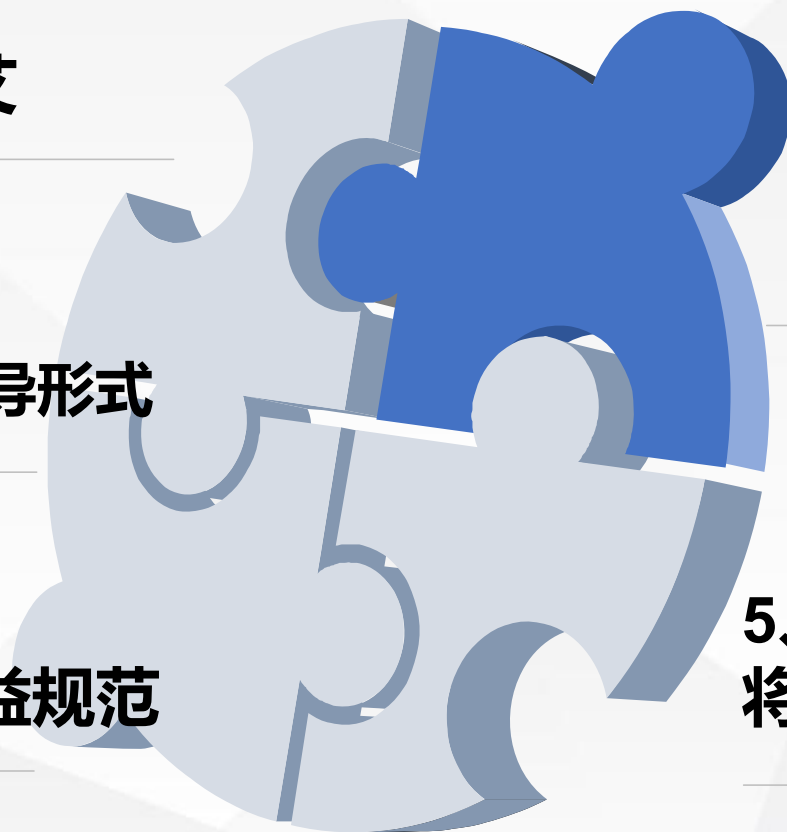
1、工程担保行业方兴未艾

**2、银行保函和保证保险
将成为我国工程担保市场的主导形式**

3、工程担保行业发展将日益规范

**4、通过产品创新
牢牢地抓住并扩展市场需求**

**5、优秀的专业工程担保公司
将引领行业发展**



1.4 工程保函业务特点

竞争激烈

效率要求

反担保较弱

风险相对较低



目录

CONTENTS

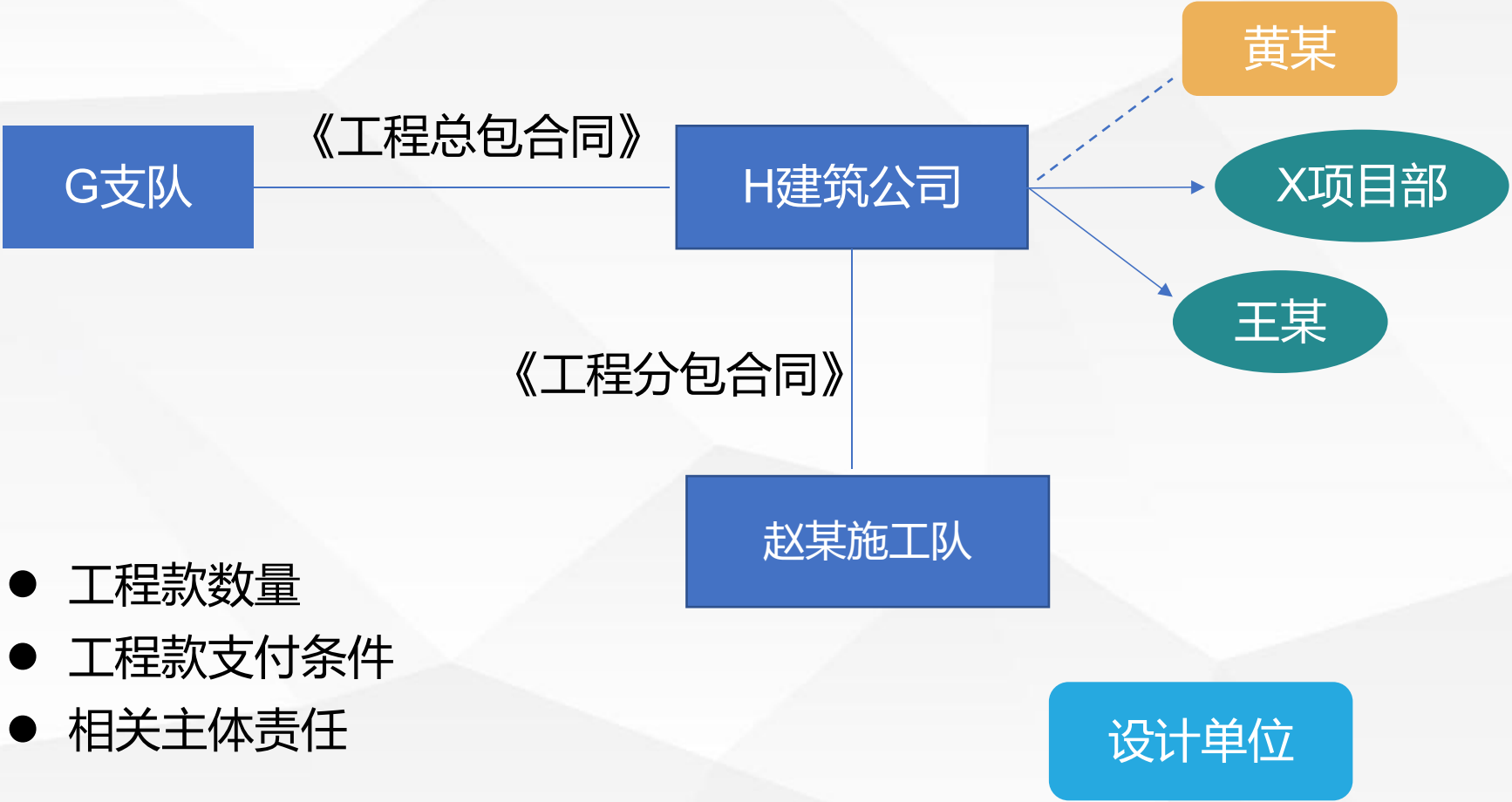
- ① 工程保函担保项目概述
- ② 工程保函担保项目审核
- ③ 工程保函项目合同审查



02

工程保函担保项目审核

赵某诉H建筑公司、王某、G支队建设工程合同纠纷案



保函业务特点

竞争激烈

效率要求

反担保较弱

风险相对较低



2.1工程担保项目审核要点

- 01 主体资格
- 02 合法合规性
- 03 工程性质和项目背景
- 04 资料是否齐备



- 05 保函金额和有效期
- 06 履约资质、能力
- 07 保函条款、担保收益
- 08 保函用途

2.2工程保函担保出函流程及优化



2.3工程保函项目评审

项目性质

担保措施

乙方资质

担保收费

甲方情况

保函条款



2.3.1项目评审制度



2.3.2工程保函担保出函流程优化

一、合同制作

《保函申请书》 → 《开立保函委托合同》 或者 《开立保函确认书》

《保证合同》 → 《合作协议》

《开立保函确认书》



《出函通知书》

2.3.2工程保函担保出函流程优化

二、合同审核

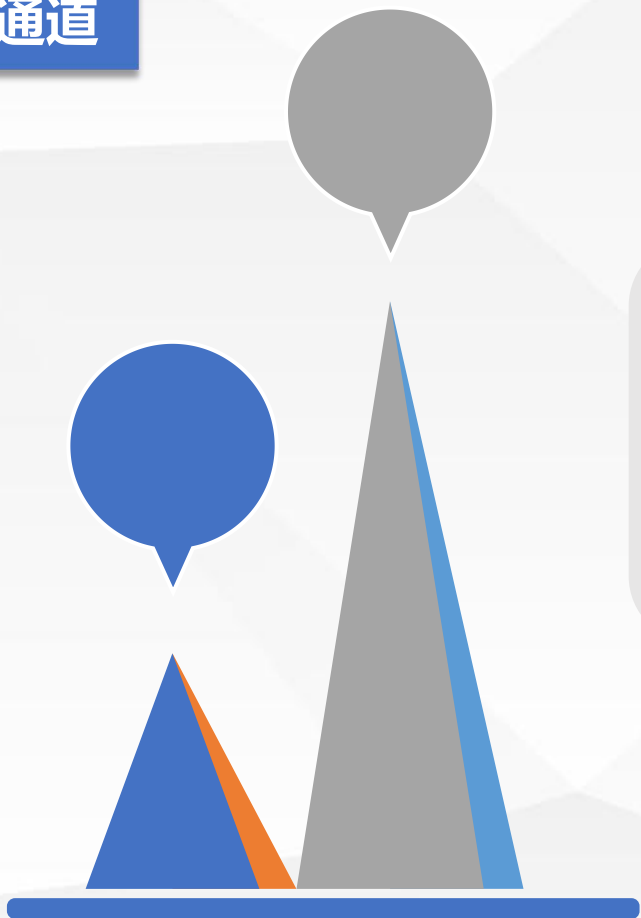
法务经理审核



实行合同出错通报制度

2.3.2工程保函担保出函流程优化

三、优先通道



由于保函的时限性要求，为提高出函效率，可规定在项目受理、调研、评审、保函格式审核、合同审核、担保公司签字盖章、收费确认和审核出函各个环节，**实行A、B角负责制和保函优先处理原则。**

目录

CONTENTS

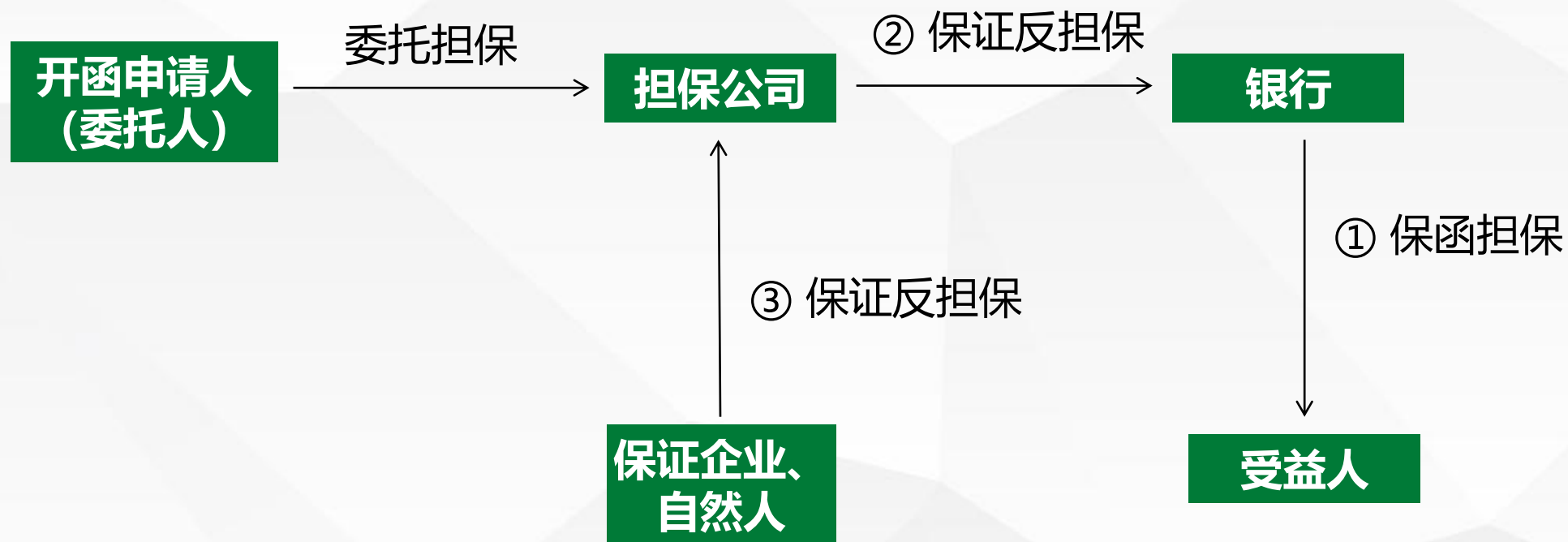
- ① 工程保函担保项目概述
- ② 工程保函担保项目审核
- ③ 工程保函项目合同审查



03

工程保函担保项目合同审查

3.1 保函业务法律关系



“一个基础、两重委托、三层担保”

张顺：《担保机构保函业务法律关系浅析》

3.2保函文本审核

保函涉及的基本要素

ELEMENTS

一	• 主债务人（申请人）
二	• 债权人（受益人）
三	• 担保人（开函行）
四	• 开立保函依据的交易（基础合同）
五	• 最大承保金额和支付货币比
六	• 要求付款的条件
七	• 保函失效日期及/或失效事件
八	• 其他条款

3.2保函文本审核

保函文本分类

固定文本

- 与甲方沟通困难
- 保函条款不能修改
- 乙方不愿意沟通

非固定文本

- 甲方没有要求
- 保函条款可以少量修改
- 银行提出附加条件
- 可以约定一般保证等赔付条件

保函格式不能修改的应对

沟通

不放弃与甲方的沟通

严审

严格进行项目调查和评审，包括保函格式审核和合同审核、反担保审核

保后

列入重点关注类项目进行保后检查，要求提供施工进度材料，提前固定证据，防止恶意索赔

其他变通的做法

签订补充
协议

甲方承诺不索赔



甲方提供反担保

01.事先与合作银行商定多种保函文本

02.增加受理保函索赔的难度

03.加设保函赔付前提条件

04.明确保函生效和失效条款

非固定文本对策

生效条款

应尽量避免无法直接判定的生效条款，如合同生效等。

保函项下常见生效条款：

- 1、开立之日起生效
- 2、指定日期生效（例如开标日、合同签订日期或X年X月X日生效等）
- 3、指定事件生效（如预付款保函收到预付款后生效）

失效条款

保函项下常见失效条款：

- 1、指定失效日期
(如：X年X月X日失效)
- 2、指定失效事件
(如：交工证书颁发起XX日内，发货后XX天)



1.事实性条款

如：货物验收合格、合同项下义务全部履行完毕后

2.不延期即付款/自动延期

- 如：如开标日延期，保函有效期将自动延迟至开标日后XX天
- 如：此时合同存在争端，保函有效期将自动延长至争端最终解决后

3.须经特定人确认的条款

保函的失效需业主书面确认、业主退保函正本或转开行向指示方银行来电确认后方可撤销。



**对申请人不利的
失效条款**

减额条款

1.一般常见多在履约、预付款保函中出现，对申请人有利，但如不能满足单据化要求，在实际执行中，仍需要受益人确认方可减额。

(如：保函金额随xxx合同项下履行金额递减；或“随验收金额递减”)

2.应尽量采用

(“随申请人提交的每批货物的发货的提单/发票按比例递减”；

“随申请人提交的由受益人签署的验收证书金额递减”)

金额敞口风险

- 赔付利率不明确;
- 赔付币种与担保币种之间汇率不明确;
- 承担无上限律师费和诉讼费等;

(如: 保证范围包括xxx (本金) 及相关利息; 一但发生索赔, 以美元支付相当于PHPXXX的金额)

索赔条款

1. 尽量避免索赔条款过于简单，给受益人不当索赔提供了便利。

如：银行在收到你方（受益人）以书面形式要求付款时，我方不要求你方出具证明或说明背景、理由”；“银行将按买方的要求付给买方等”

2. 增加索赔声明的内容及证明

如：“声明申请人违约，并具体说明申请人在哪些方面违约”；“声明申请人违反了招标文件/合同XX条的规定”；并提供有效证明等



变更风险

主合同变更或者补充无需征得开函行同意，开函行仍要承担责任。

风险

可能加重开函行的责任，尽量删除。

转让风险

受益人要求保函项下的权利可单独转让的。

风险

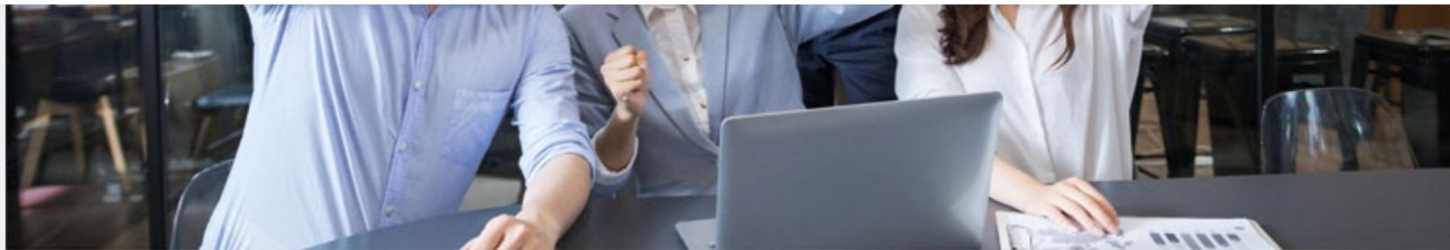
增加了受益人索赔的不确定性，通常情况下应避免。

法律适用及争议解决风险

选择纠纷的解决应适用的法律、法院管辖或
诉讼地/仲裁地。



More



核心业务

工程担保
创投及增值服务
服务案例

风控&服务

风险控制理念
服务受理流程

关于我们

公司简介
发展历程
企业文化
企业荣誉
合作伙伴

新闻中心

公司新闻
业界新闻
法律法规

联系我们

联系方式
企业招聘

深圳总部

400-990-2892
0755-88318110
13528825030



总监微信咨询



公众号二维码



网站首页

关于我们

新闻资讯

业务中心

服务案例

人力资源

联系我

联系我们

我们竭力为您服务

首页 > 联系方式

更多菜单 Menu ▾

工程保函_投标担保_银行保函-深圳市诚建通非融资性担保有限公司

联系我们Contact

地址：深圳市南山区高新南一道8号创维

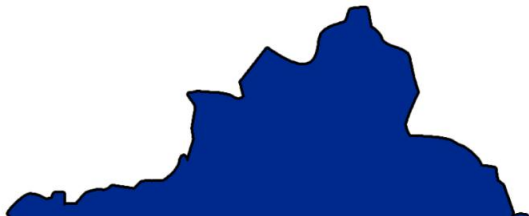
大厦A座1104室

邮编：518000

总机：0755-22664252

传真：0755-82564365

邮箱：chengjiantong@cjt2014.com



目录

CONTENTS

- ① 工程保函担保项目概述
- ② 工程保函担保项目审核
- ③ 工程保函项目合同审查

思考：

1.工程保函担保项目审核与融资担保项目审核有什么区别？

2. 保函文本不能修改怎么办？

律所简介

卓建所是一家快速发展的大型合伙制综合型律师事务所。目前，卓建已形成人员超过**500人**，执业律师超过**300人**的规模。

截至2022年3月，已设立**广州分所、深圳龙岗分所、西安分所、重庆分所、中山分所、马鞍山分所、东莞分所、福建分所、杭州分所**等十余家分所。



团队概况

卓建所金诚律师团队是卓建所金融法律事务部下属专业团队之一，团队长期服务于包括银行、**融资担保公司**、**小额贷款公司**、典当行、融资租赁公司在内的类金融机构，多年来长期密切关注着金融行业的最新法律发展动向和积极参与相关法律实践。未来，金振朝律师团队也将不断提高自身业务水平和创新服务形式，以期为客户提供更专业、周到的法律服务。



团队概况

卓建金诚律师团队是卓建金融法律事务部旗下的专业团队之一，是一支专注于金融担保法律服务的专业律师团队

使命：防控法律风险，为客户创造价值

愿景：打造国内一流的金融担保律师团队

价值观：专业、诚信、高效、创新

服务范围：融资担保公司法律顾问、民商事诉讼（仲裁）、投融资法律调查、担保方案设计、制度或者合同起草/审核、法律培训

增值服务：法律资讯、法规手册、赠送书籍

我们服务：

——法律顾问、诉讼仲裁、合同版本更新

互动交流.....

2022

感谢您的观看与聆听



电话：金律师：13537718723

和助理：18824246626

邮箱：jinzz@lawzj.cn

地址：广东省深圳市福田区福中三路2003号
国银金融中心大厦11-13层