

汕尾市住建领域工程款支付担保实施细则

(二次征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为规范我市房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）建设活动中的工程款支付担保行为，保障施工企业（包括工程总承包单位、施工总承包单位、专业分包单位等，下同）的合法权益，从源头上预防和化解工程款及农民工工资拖欠问题，促进建筑业持续健康发展，根据《保障农民工工资支付条例》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《住房和城乡建设部等部门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）及《转发住房和城乡建设部等部门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》（粤建市〔2019〕179号）等法律法规和政策规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本市行政区域内新建、扩建、改建的建设工程，建设单位（包括工程总承包单位中承担发包人责任的单位，下同）应当向施工企业提供工程款支付担保。

工程款支付担保的提交、承保、索赔等行为适用本细则。

第三条 本细则所称工程款支付担保，是指为保证建设单位

履行建设工程施工合同约定的工程款支付义务，由担保人向施工企业提供的，保证在建设单位未能按照合同约定支付工程款时，由担保人按照担保合同约定代为支付或承担责任的担保行为。

第四条 汕尾市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）负责全市建设工程工程款支付担保制度的统筹指导和监督管理工作；各区（县、市）住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程款支付担保的具体实施和监督管理工作。

第二章 担保方式与担保人

第五条 工程款支付担保可以采用银行保函、保证保险保单、专业担保公司保函（以下统称“保函”）等形式。鼓励使用电子保函。

第六条 提供工程款支付担保的担保人应当是具备相应资质的商业银行、保险公司或专业工程担保公司。

鼓励担保人在汕尾市行政区域内设有分支机构或固定服务网点。未在本地设有分支机构的担保人，应当明确本地的应急联络方式和理赔服务流程，确保在规定的期限内履行担保责任。

担保人应向汕尾市住房和城乡建设局提交营业执照、资质证书、在汕尾分支机构或服务网点证明材料、上年度审计报告和信用承诺书等材料。

担保人应具备履行担保义务的能力，信用状况良好，并接受

行业主管部门监督。

第三章 担保金额与期限

第七条 工程款支付担保金额由建设单位和施工企业根据项目风险、建设单位信用状况等因素协商确定,并按以下标准执行:

(一) 工程款支付担保金额为建设工程施工合同价的 5%-10%, 工程款支付担保金额封顶 1000 万元。

(二) 施工承包合同有约定工程预付款的, 工程款支付担保金额为合同价扣除工程预付款后余额的 5%-10%, 担保金额封顶 1000 万元。

(三) 目前在建工程, 工程款支付担保金额为施工合同价中未支付工程款的 5%-10%, 担保金额封顶 1000 万元。

对于近三年内存在拖欠工程款或农民工工资行为的不良信用记录的建设单位, 其担保金额比例应在上述标准基础上取上限或提高。

第八条 工程款支付担保的保费应计入工程建设成本, 公开招标项目应在招标价中明确。

第九条 工程款支付担保的有效期应当自保函开立之日起, 至建设工程施工合同约定的全部工程款(含质量保证金)结清之日止, 并不得短于合同约定的缺陷责任期。

担保合同到期, 建设单位工程款支付义务未履行完成的, 应

当办理延保手续。双方根据项目实际进度及工程款支付情况，按照未支付工程款的 5%-10%为保证额度，在原担保合同到期前完成延保手续。担保合同到期未办理续保手续的，视为建设单位未提供工程款支付担保。

第四章 担保办理与提交

第十条 建设单位应在申领建筑工程施工许可证前，或与施工企业签订施工合同后、实际开工前（指依法不需要办理施工许可证的项目），向施工企业提交符合要求的工程款支付担保；已开工项目，应在本细则印发之日起 1 个月内补充提供工程款支付担保。

建设单位与施工企业应当在建设工程施工合同中，对工程款支付担保的形式、金额、期限、提交时间及索赔程序等作出明确约定。

第十一条 建设单位应向施工企业提供担保人出具的正式保函原件或具备同等法律效力的电子凭证。

保函应为不可撤销的见索即付保函或附有明确、简便索赔条件的保函，其内容应至少载明：申请人（建设单位）、受益人（施工企业）、担保人、担保金额、担保责任、有效期限、索赔条件及程序、管辖约定等要素。

第十二条 施工企业收到保函后，应核实其真实性和有效性，

并将保函复印件或电子凭证提交至项目所在地的住房和城乡建设主管部门。主管部门应将相关信息纳入建筑市场监管系统。

第五章 担保使用与索赔

第十三条 当建设单位出现下列情形之一，施工企业认为其可能无法按合同约定支付工程款的，有权依据保函和施工合同约定，向担保人提出索赔：

（一）未按施工合同约定支付工程预付款、进度款或结算款，经施工企业书面催告后在合理期限内仍未支付的；

（二）因建设单位原因导致工程停工，且未按合同约定支付已完工程价款的；

（三）建设单位进入破产重整或清算程序的；

（四）法律、法规规定或保函、施工合同约定的其他可以索赔的情形。

第十四条 施工企业索赔时，应向担保人提交符合保函约定条件的书面索赔通知及相关证明材料。担保人应在收到完整、有效的索赔文件后，按保函约定时限进行审核并及时履行担保责任。

发生代偿时，拖欠工程款的数额由建设单位、施工企业、担保人共同协商认定；协商不一致的，可由共同委托的造价咨询机构进行认定；或按生效的判决、裁决文书执行。担保人应有应急

措施，在可控范围内向施工总承包单位代偿部分拖欠工程款，优先用于解决拖欠的农民工工资。在事实清晰和资料齐全前提下，担保人应在十个工作日内将上述应急赔款划拨到指定账户。

第十五条 担保人履行担保责任后，有权依法向建设单位进行追偿。建设单位应当向担保人承担相应的偿还责任。

第六章 监督管理

第十六条 各级住房和城乡建设主管部门应当将工程款支付担保制度落实情况纳入建筑市场日常监督检查范围，对建设单位是否按规定提供担保进行随机抽查，并将其作为保障农民工工资支付工作的重要环节。

第十七条 建设单位应当在本细则规定的期限内，向施工企业提交符合要求的工程款支付担保。市、县（区）住房和城乡建设主管部门在核发建筑工程施工许可证时，应当核验建设单位是否已按规定提交工程款支付担保。

政府投资项目建设单位应当依法向施工企业提供工程款支付担保，担保费用纳入工程概算，列入工程建设其他费用，由政府投资预算统筹安排。

建设单位提供虚假担保资料或虚假保函的，各级住建部门将该行为公开通报，并依法严肃处理。

第十八条 施工企业未按规定将保函信息报送主管部门或提

供虚假信息的，由项目所在地住房和城乡建设主管部门责令改正，并视情节予以处理。

建设单位未按本细则规定提供工程款支付担保或担保合同到期未续保的，项目所在地住房和城乡建设主管部门应依据《保障农民工工资支付条例》第五十七条规定处理。

第十九条 担保人出具虚假保函、无正当理由拒绝或拖延赔付、超出其经营许可范围开展担保业务等失信行为，由相关部门依法查处，并纳入失信记录，对今后由其出具担保保证的项目实施重点监控。

第二十条 各级住房和城乡建设主管部门应加强与人力资源社会保障、金融监管等部门的协作，共享工程款支付担保信息、农民工工资支付信息及相关市场主体信用信息，形成监管合力。

第七章 附则

第二十一条 本细则由汕尾市住房和城乡建设局负责解释。

第二十二条 本细则自印发之日起试行，有效期 3 年。国家和省有新规定的，从其规定。