

附件：

郑州市城乡建设局 关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行 工程保证制度的通知（试行）

（征求意见稿）

各开发区、区县（市）建设行政主管部门，各建设单位、施工单位，各相关单位：

为进一步规范建筑市场秩序，规范各方主体建筑市场行为，防范化解各类工程风险，切实减轻企业负担，用经济手段落实建设领域各方主体责任，促进建筑业高质量发展，根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、河南省住房和城乡建设厅等 7 部门关于印发《河南省工程保证制度实施办法（试行）》（豫建〔2018〕14 号）、河南省住房和城乡建设厅关于印发《工程保证保函基本要求（试行）的通知》（豫建行规〔2019〕2 号）、河南省住房和城乡建设厅《关于全面开展建设单位工程款支付担保工作的通知》（豫建〔2021〕92 号）文件精神，结合我市实际，对我市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程项目实行工程保证制度，现将有关事项通知如下：

一、工程保证业务适用范围

（一）本市行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程实行建设单位工程款支付保证、承包商履约保证和农民工工资支付保证制度，适用各类房屋建筑及其附属设施的建造、市政基础设施

工程、装修装饰等需依法办理施工许可的工程项目。

(二)本通知所称工程保证是指在工程建设活动中,根据法律法规规定或主合同约定,在被保证人未按照建设工程施工合同(以下简称施工合同)约定履行义务时,由保证人向权利人承担保证责任的法律行为。

(三)本通知所指保证人是指已进入河南省工程担保行业协会合格名录,并遵守河南省工程担保行业协会自律管理规定开展建设单位工程款支付保证、农民工工资支付保证和承包商履约保证业务相关协议的工程担保公司、银行金融机构和保险公司。

(四)保证人提供的保证方式,包括工程保函和工程保证金保险两种方式,两种保证方式出具的文书,本通知统称为保函。我市继续推行保函替代保证金。建设单位工程款支付保证和承包商履约保证为连带责任保证,农民工工资支付保证为见索即付保证。同一保证人不得为同一施工合同的承发包方提供建设单位工程款支付保证和承包商履约保证。

(五)工程保证保函为不可撤销保函。在保函约定的有效期届满之前,除因主合同无效、被撤销或解除外,保证人、受益人和投保人都不得以任何理由撤保、变相撤保。

(六)进入我市建筑领域的保证人,实行合格名录准入制度,向社会公示,并由我市建设行政主管部门监督实施。

二、工程保证的类型

(一)建设单位工程款支付保证是指由保证人向承包商提供保证建设单位按时支付工程款的保证。

1. 建设单位应实行工资性工程款分账管理。建设单位与施工总承包单位应通过合同约定工资性工程款分账及拨付事项，明确工资专户资金拨付申请、审查程序、资金数额、支付方式等具体事项，并委托银行对工资性工程款监管及工资代发。

工资性工程款应按月拨付，建设单位应按照约定及时办理施工总承包单位提交的工资性工程款拨付申请，经确认后应及时拨付到施工总承包单位设立的农民工工资专用账户。不得以工程节点支付、未完成审计等理由延期、拖欠工资性工程款。

工资性工程款拨付数额应当保证足额支付建筑工人工资，占当月完成产值的比例不得低于以下标准：建筑土建工程 20%，市政桥梁工程、市政排水工程 15%，建筑安装工程、市政道路工程、地铁土建工程 10%。

2. 建设工程开工前，施工总承包单位应按规定设立农民工工资专用账户，专项用于支付该工程建设项目的建筑工人工资，且应确保建筑工人工资专款专用。

建设单位、施工总承包单位应当保证农民工工资专用账户内资金足以支付建筑工人工资，专用账户资金少于应支付建筑工人工资的，建设单位、施工总承包单位应当按照相应责任及时补足。

3. 建设单位未按施工合同约定按时支付工程款，承包商有权要求保证人履行保证责任。当施工合同履行额不超过保证金额，代偿金额按实际发生额执行；当施工合同履行额超过保证金额时，代偿金额按保函约定执行。对超出部分双方有约定的，按双方约定执行；没有约定的，双方另行协商，协商不成，承包商可

通过诉讼或仲裁等方式解决。

4. 因建设单位不履行施工合同而导致工程款支付保证金额全部代偿后工程仍未完工的，建设单位应在 15 日内向承包商重新提交施工合同未支付工程款金额 10% 的工程款支付保证。否则，承包商有权停止施工并要求赔偿损失。

(二) 承包商履约保证是指保证人向建设单位保证承包商按双方施工合同约定履行职责的保证。

1. 承包商未按施工合同约定履行义务时，建设单位有权要求保证人履行保证责任。代偿金额按保函约定执行。

2. 承包商已提供履约保证的，建设单位不得再要求承包商缴纳工程履约保证金，建设单位不得强制施工单位以现金形式缴纳承包商履约保证金。

(三) 农民工工资支付保证是指施工单位按国家有关规定向工程所在地的建设行政主管部门(受益人代表)提供按时支付农民工工资的保证。其主要内容约定是：

1. 农民工工资支付保证可以选择以现金形式存储或者提供保函。实施项目为装配式建筑项目(包括 PC、钢结构、木结构)的保证金额以主合同额减去工厂制作部分金额后的造价金额为基数，按规定比例进行计算。

2. 农民工工资保证金存储实行差异化管理。施工企业被评为我市建筑企业“AAA”信用等级或近两年内严格落实实名制信息化管理且没有拖欠不良行为记录的，根据企业申请，可选择一次性存储一定数额的应急押金的农民工工资保障金缴存方式，不再

按单项工程存储农民工工资保障金。其中：

（1）特级、一级施工总承包企业一次性存储应急押金 50 万元；

（2）二级、三级施工总承包、装饰装修企业一次性存储应急押金 40 万元。

在市级建设行政主管部门已存储应急押金的，在全市行政区域内适用，各区县（市）不再单独存储。

3. 建设工程发生拖欠农民工工资问题，经建设行政主管部门和劳动监察部门认定后，担保机构应在 24 小时内按要求将应承担的代偿款代为支付农民工工资。

4. 保证人单笔农民工工资保证金保函的保证金额不得超过 500 万元，担保额度在 500 万元以上的项目，必须由两家或两家以上的保证人进行联保。担保额度在 500 万元以上而未进行联保的，保函不予备案。

三、工程保证金额及有效期

（一）工程款支付保证和承包商履约保证的保证金额均为主合同工程造价的 10%，工程保证的投保费用应当计入工程成本。

采用通用技术标准、实行经评审最低价中标的国有资金项目，保证金额应不低于施工合同价款的 30%。

（二）政府投资的工程建设项目，建设单位提供工程款支付保证的保证合同额应扣除已批准的财政预算资金额。

（三）工程款支付保证有效期截止时间为建设单位根据施工合同的约定完成全部工程结算款项（工程质量保修金除外）支付

之日起 30 日至 180 日。

(四) 承包商履约保证有效期截止 to 工程竣工验收合格之日起 30 日至 180 日。

(五) 农民工工资支付保证为主合同工程造价的 0.75%，保证有效期至工程竣工验收合格后 60 日，保证有效期满尚未完成农民工工资结算支付的，保函自动延期至投保人完成支付后 7 日内止。

(六) 保证有效期为保函的基本保证期，应覆盖工程项目的施工工期。受诸多因素影响导致工程出现停工、工期延长等情形的，保证合同及保函有效期应发生相应改变及调整。不同情形由保证合同双方在合同中约定。

1. 在建的建筑工程因故停工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内以书面形式报建设行政主管部门，停工期间不计入保证合同及保函有效期，保证合同及保函应随工程主合同同时停止。保证人应按实际承保期限及额度进行结算，超出余额应退还投保人。工程停工后复工且施工合同未发生改变的，停工期间不计入保证合同及保函有效期。保证人应按实际承保期限及额度进行结算。施工合同发生改变的，原保函失效，保证人与投保人重新签订保证合同，保证人重新出具保函。

2. 工程工期延长时，保函有效期自动延长。投保人应在延期的 15 日内与保证人办理相关续保手续并报建设行政主管部门。对未按要求办理续保手续的，给予不良信用记录。

四、监督管理

(一)工程保证合同及保函等文书是承发包合同文件的组成部分。受益人应自保证合同签订之日起15日内,将保证合同及保函原件送交工程所在地县级以上建设行政主管部门保管。

(二)承发包主合同义务已实际履行完毕的,受益人凭承包商出具的工程款支付情况证明或工程竣工验收合格证明文件以及由建设行政主管部门出具的保函收讫证明原件,由保函受益人到建设行政主管部门分别取回保函原件,退回保证人。

(三)各级建设行政主管部门要加强事中监管,及时掌握工程项目建设进展情况,工程竣工结算后,经核实未发生拖欠问题的,各单位要主动提醒存储单位及时办理农民工工资保障金退还手续,经农民工工资保障金监管部门审核后,连本计息一并退还或办理保函解除手续。

(四)投保人应向保证人提供合同履行中涉及的与保证相关的工程款支付、工资支付等有关凭证,为保函代偿提供真实、有效的依据。

在保函约定的有效期内发生代偿时,受益人可凭代偿申请到建设行政主管部门取回投保人的保函原件,向保证人提起代偿要求。经代偿后,如投保人的主合同义务尚未履行完毕,保函金额有余额的,受益人应当将投保人的保函原件交回建设行政主管部门保管;保函金额代偿完毕的,保函失效由保证人收回。如投保人的保函金额、期限已不足以保证主合同继续履行的,受益人应当要求投保人续保,并将续保的保函原件送交建设行政主管部门保管。

(五)建设单位工程款支付保证和承包商履约保证实行在保额度控制。在保额度采取总保证额度与单笔保证额度联合控制的方式,进行风险控制。总保证额度按保证人注册资金的10倍,单笔保证额度按保证人注册资金的10%界定。

五、惩处措施

(一)建设单位未按要求办理工程款支付保证、承包商未按要求办理履约保证和施工单位未提供农民工工资保证的,建设主管部门将依据《保障农民工**工资**支付条例》(中华人民共和国国务院令 第724号)等相关规定对相关单位及个人进行处罚。

(二)各级建设行政主管部门对工程保证主体进行信用评价管理,保证人在工程保证业务活动中存在以下情况的,应作为不良行为记录予以公布,并记入《河南省建筑市场监管公共服务平台》。情节严重的,取消其在我市开展工程保证业务资格:

1. 超出保证能力从事工程保证业务的;
2. 违反约定,拖延或拒绝承担保证责任的;
3. 无正当理由撤保或变相撤保的;
4. 恶意压低保证收费,进行不正当竞争的;
5. 其他违反法律、法规规定的行为。

六、其他

(一)2020年5月1日以后取得施工许可、已开工未竣工工程建设项目,建设单位提供工程款支付保证的保证合同额可扣除已完成支付的工程款。

(二)自本通知下发之日起,建设单位不再缴纳农民工工资

保障金。2020年5月1日以后新开工的建设项目，建设单位在提供工程款支付保证后可以申请退还已存储的农民工工资保障金。

七、本制度由郑州市城乡建设局负责解释。自下发之日起执行。原《郑州市城乡建设局关于进一步规范农民工工资保障金和工程担保管理的通知》（郑建文〔2019〕75号）、《郑州市城乡建设局关于实施农民工工资保障金支付担保有关事项的通知》（郑建文〔2019〕117号）、《郑州市城乡建设局关于进一步规范农民工工资保障金管理工作的通知》（郑建文〔2021〕87号）同时废止。