

台前县住房和城乡建设局文件

台住建〔2021〕23号

台前县住房和城乡建设局 关于转发濮阳市住建局《关于进一步推进建设工程农民工工资保证、业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程质量保修保证担保的通知》的通知

局属有关股室，各建设、施工单位：

现将濮阳市住建局《关于进一步推进建设工程农民工工资保证、业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程质量保修保证担保的通知》（濮建文〔2021〕5号）文件转发给你们，请你们认真贯彻落实。

2021年3月26日



濮阳市住房和城乡建设局文件

濮建文〔2021〕5号

濮阳市住房和城乡建设局 关于进一步推进建设工程农民工工资保证、 业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程 质量保修保证担保的通知

各县（区）住建部门，局属有关单位，各建设、施工单位：

为进一步加强和规范建筑市场秩序，防范和化解工程风险，优化营商环境，维护社会稳定，从根本上杜绝工程款、农民工工资拖欠问题，根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第七24号）、《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋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）和《河南省住房和城乡建设厅等七部门关于印发〈河南省工程保证制度实施办法（试行）〉的通知》（豫建〔2018〕14号）、《濮阳市建设工程保证制度实施办法（试行）》（濮建文〔2019〕

130号)等文件要求,结合我市实际,决定进一步推进房屋和市政基础设施工程农民工工资保证、业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程质量保修保证担保制度。现将有关事项通知如下:

一、保证内容及要求

(一)本市行政区域内的房屋建筑和市政基础设施项目全面推行农民工工资保证、业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程质量保修保证担保制度。

(二)施工单位中标后,在招投标事项备案前,相关业务部门应当告知建设单位有满足施工所需要的资金安排,并向施工单位提供农民工工资保证、业主工程款支付保证,按照建设工程施工合同约定及时拨付工程款。建设单位没有办理农民工工资保证、业主工程款支付保证担保的,按照《保障农民工工资支付条例》和《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》等要求,招标、建管等业务部门应督促其在办理施工许可证前缴纳业主工程款支付保证金或保函;同时建设单位为更好促使施工单位标后履约,在办理施工许可证前督促其按照规定缴纳农民工工资保证金、承包商履约保证金或保函,由建设行政主管部门监督执行。

(三)建设单位工程竣工验收前,应督促施工单位提供工程质量保修保证保函,建设单位不得再扣留承包商工程质量保修金。承包商在保修责任期内对工程项目出现的质量缺陷不履行保修责任时,业主有权要求保证人承担保证责任。

(四)保证人是指经过注册并在河南省住房和城乡建设厅和省担保协会备案、濮建文〔2019〕174号文规定的担保机构。同一保证人不得为同一工程合同的承发包方提供业主工程款支付保证和承包商履约保证。

二、保证金额及有效期

(一) 农民工工资支付保证保证金额为主合同工程造价的2%。保证有效期至工程竣工验收合格后60日内。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。投保人应在保函自动延期的15日内履行续保手续。

(二) 业主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%。业主工程款支付保证和承包商履约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，保证金额应不低于承包合同价款的30%。

1. 业主工程款支付保证有效期自工程开工时起，截止时间为建设单位根据承包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天至180天。

2. 承包商履约保证有效期自工程开工时起，截止到工程竣工验收合格之日后30天至180天。

(三) 工程质量保修保证的保证金额为主合同工程造价的3%。保证有效期自工程竣工验收合格之日起，最长不超过2年。

(四)业主工程款支付保证和承包商履约保证在保函有效期截止前30日,被保证人合同义务尚未实际履行完毕的,保证人应当对被保证人作出续保的提示,被保证人应当及时提交续保保函。被保证人在保函有效期截止日前未提交续保保函的,建设行政主管部门将该行为记入建设行业信用信息系统,并可以按照有关规定予以处理。

三、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。被保证人应自保证合同签订之日起15日内,将保证合同及保函作为双方签订的工程承发包合同的附件,按工程合同管理权限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,应当分别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)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。建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同,应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期,并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过1个月。建设单位与施工总承包单位应当将工程施工合同保存备查。

(四) 工程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。单笔保证额度超过 500 万的应采用联保方式分担风险。

(五) 反担保保证金采取第三方专户管理(为指定的河南省建设工程行业担保协会)。根据企业信用和履约能力,按不低于保证金额 10%的标准由被保证人直接将反担保保证金存入其中,切割保证人风险关联,确保被保证人反担保金的安全。

(六) 保证人应建立被保证人的保后评价制度,对被保证人的履约能力、信誉等进行综合评价,建立被保证人信誉档案,为实现差别化保证提供依据。

(七) 保证人应建立过程跟踪、信息披露、重大风险事件报告和应急管理 etc 制度。发现项目存在违约风险应及时向建设主管部门通报。

四、惩处措施

(一) 建设单位未按要求办理业主工程款支付保证、承包商未按要求办理履约保证的,建设行政主管部门将依据《保障农民工工资支付条例》对相关单位及个人进行处罚。

(二) 各县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违反《濮阳市建设工程保证制度实施办法(试行)》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一体化管理系统》。情节严重的,禁止其在我市开展工程保证业务。

各建设单位、施工单位将承诺书签字盖章后报市住建局建管科,具体由各承办单位,按照属地管理和职责分工分别由各县(区)住建局和市招标办、市建筑业管理处、市质监站负责汇总上报。
截止时间: 2021年3月15日。

联系人: 柳晓雪 联系电话: 0393-6666018

- 附件: 1. 关于印发<濮阳市建设工程保证制度实施办法(试行)>的通知
2. 承诺书(格式)



濮阳市住房和城乡建设局
濮阳市发展和改革委员会
濮阳市财政局
濮阳市人力资源和社会保障局
中国人民银行濮阳市中心支行
濮阳银保监分局

文件

濮建文〔2019〕130号

关于印发《濮阳市建设工程保证制度 实施办法（试行）》的通知

各县（区）建设行政主管部门，市发改委，市财政局，市人社局，中国人民银行濮阳市中心支行，濮阳银保监分局，市住建局机关相关科室，局属有关单位及各建设、施工单位：

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），根据《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）

和《河南省住房和城乡建设厅等七部门关于印发〈河南省工程保证制度实施办法（试行）〉的通知》（豫建〔2018〕14号）等文件精神，结合我市实际，决定在全市范围内推行建设工程保证制度，现将《濮阳市建设工程保证制度实施办法（试行）》印发你们，请抓好贯彻落实。



濮阳市住房和城乡建设局



濮阳市发展和改革委员会



濮阳市财政局



濮阳市人力资源和社会保障局



中国人民银行濮阳市中心支行



濮阳市银保监分局

2019年7月22日

濮阳市建设工程保证制度实施办法

(试行)

第一章 总则

第一条 工程保证是转移、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。为深入贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2017〕49号）、《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋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）和《河南省工程保证制度实施办法（试行）》（豫建〔2018〕14号）等规定，进一步优化我市营商环境，强化工程建设事中事后监管，保障各方主体合法权益，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 凡在本市范围内的房屋建筑和市政基础设施工程实行工程保证制度，并遵照本办法执行。

第三条 本办法所指保证人，是指经过注册的有资格出具保函的银行业金融机构、专业工程担保公司和保险公司。

本办法所称有资格的银行机构，是指依法设立、获得银行业监督管理机构许可开展保证担保业务、营业地在本省的银行金融机构。

本办法所称的保险公司，是指依法设立、获得保险业监督管理

理部门许可开展工程保证业务的、营业地在本省并经本省保监部门备案的财产保险公司。

本办法所称专业工程担保公司，是指以工程建设合同担保为主要经营范围、依法在本省登记注册的非融资性担保公司。

保证人实行合格名录制度，并在本市建设行政主管部门登记告知取得从事工程保证业务资格。

所有进入濮阳工程担保市场的保证人(银行机构、保险公司、专业工程担保公司)，开具的保函文本中应有针对突发事件的应对方法和处置措施。其中因农民工工资引起的拖欠，应在 24 小时内给予解决。

第四条 保证人提供的保证方式为工程保函。保证责任为连带责任保证。保证方式出具的文书，本办法统称为保函。

第五条 本办法所称建设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，由保证人向受益人提供的，保证被保证人履行合同义务的担保行为，在被保证人不履行合同义务时，由保证人代为履行或者承担代偿责任的法律行为。

第六条 本办法所称的担保有效期，是指受益人要求保证人承担担保责任的权利存续期间。

第七条 本办法所称保证金额是指保证人按照承发包主合同造价金额一定比例为投保人进行保证的金额；在保额度是指某时点上已发生且尚未解除保证责任的金额；代偿金额是指保证人

按照约定为被保证人代为清偿的债务金额。

第八条 工程保证是基于建设工程项目而建立，其产品的种类、有效期、保证合同条款的约定应紧紧围绕工程项目的建设合同、工期、服务等需求而设置。保证类型的设置及合同涉及的相关内容，应报由市住建行政主管部门初审合格后，报经省级建设行政主管部门审核。

第九条 工程保证业务采取统一信息化管理。统一使用《河南省工程保证信息管理系统》（以下简称：《管理系统》），建立主体名录、电子保函，提供查询验真、信用记录等服务。银行机构、保险公司出具的保函除按自行管理体系管理外，也应录入《管理系统》，以保证建设行政主管部门全面掌握保函使用情况。

第十条 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、被保证人和投保人都不得以任何理由撤保。

第十一条 工程保证活动遵循平等、公平和诚实信用的原则。工程建设过程中应优先采用工程保证保函方式，有关部门、单位和企业不得以任何方式排斥、限制或拒绝接受，不得强制要求采用现金形式提供保证。

第十二条 工程保证的投保费用应当计入工程成本。投标人投标担保、承包商履约担保、农民工工资支付保证、工程质量

保修保证等费用由承包商按照建筑安装工程费用项目组成计入企业管理费中，业主工程款支付履约保证、农民工工资支付保证等费用由业主纳入工程总投资。

第十三条 濮阳市住房和城乡建设局负责全市房屋建筑和市政设施工程的工程保证制度的实施和监督工作。各县负责本行政区域内房屋建筑和市政设施工程的工程保证制度的实施和监督工作。

人民银行濮阳市中心支行、濮阳保监分局按照其职责对银行机构、保险公司出具的保函进行监督，并向有关部门通过招标方式择优选择有资格出具保函的银行机构、保险公司提供必要的信息。

市财政局、市人力资源和社会保障局、市公共资源交易中心等部门结合各自职责，落实执行国务院清理规范工程建设领域保证金工作的要求，做好用保函替代保证金工作。

第十四条 根据省住建厅豫建〔2018〕14号文件，河南省工程担保行业协会负责做好工程保证业务的管理及风险控制，并设立河南省工程担保行业协会濮阳市分支机构，负责做好濮阳市工程保证业务的管理及风险控制，通过业务规范管理和协会自律机制，建立保证人风险防范措施等机制，探索建立工程保证主体差异化管理的动态管理机制，做好保证人风险防范和诚信评价管理工作。上述具体措施由河南省工程担保

行业协会建立并执行。

第二章 保证类型

第十五条 本办法所称工程保证类型，主要包括投标保证、农民工工资支付保证、工程质量保修保证和履约保证(含业主工程款支付履约保证、承包商履约保证)等。

凡进入濮阳市建筑市场从事工程保证担保的保证人，都有义务为被保证人担保上述四种工程保证类型，不得推辞(不可抗力除外)。

同一保证人不得为同一工程合同的承发包方提供业主工程款支付履约保证和承包商履约保证。

第十六条 投标保证是指由保证人向招标人提供的保证投标人按照招标文件的要求履行责任的保证。其主要内容约定是：

(一) 投标保证金额为投标报价的 2%，投标保证金额最高限额不超过 80 万元。保证有效期为从招标文件规定的投标截止之日起到中标人签订合同之日后 7 日内。

(二) 被保证人未按投标文件约定履行义务时，受益人有权要求保证人承担保证责任。代偿金额按保函约定执行。

第十七条 工程质量保修保证是指保证人向业主保证在工程保修范围和期限内，承包商对工程发生的质量缺陷履行保修义务，并

对造成的损失承担赔偿责任的保证。其主要内容约定是：

(一) 保证金额为主合同工程造价的 3%。保证有效期按有关规定要求执行，最长不超过 2 年，由业主、承包商双方在保证合同中约定。

(二) 承包商在保修责任期内对工程项目出现的质量缺陷不履行保修责任时，业主有权要求保证人承担保证责任。代偿金额按保函约定执行。

(三) 保函应与工程竣工验收报告同时提交给业主。承包商提供本保函的，业主不得再扣押工程质量保证金。承包商已投保工程质量责任保险的，不再提供本保函。

第十八条 业主工程款支付保证是指由保证人向承包商提供保证业主按时支付工程款的保证。本保证也适用于承包商分包付款保证。其主要内容约定为：

(一) 保证金额为主合同工程造价的 10%。

(二) 保证有效期截止时间为业主根据承包合同的约定完成全部工程结算款项(工程质量保修金除外)支付之日后 180 日内。

(三) 业主未按承包合同约定按时支付工程款的，承包商有权要求保证人履行保证责任。当承包合同履行额不超过保证金额时，代偿金额按实际发生额执行；当承包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。

(四) 因业主不履行承包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，业主应在 15 日内向承包商重新提交承包合同金额 10% 的工程款支付履约保证。否则，承包商有权停止施工并要求赔偿损失。

第十九条 承包商履约保证是指保证人向业主保证承包商按双方承包合同约定履行职责的保证。本保证适用于分包商履约保证。其主要内容约定是：

(一) 保证金额为主合同工程造价的 10%，保证有效期截止到工程竣工验收合格之日后 180 日内。

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，保证金额应不低于承包合同价款的 30%。

(二) 承包商未按承包合同约定履行义务时，业主有权要求保证人履行保证责任。代偿金额按保函约定执行。

(三) 承包商已提供履约保证的，业主不得再要求承包商缴纳工程履约保证金。

第三章 农民工工资支付保证

第二十条 农民工工资支付保证是指业主、承包商按国家有关规定向工程所在地的行政主管部门（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：

(一) 保证金额比例根据国家、省市规定，可根据业主和承包商资信等综合信息实施差别化保证。保证有效期至工程竣工验收合格后 60 日内。工程工期延长的，被担保人应及时办理延期手续。

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，按上述比例进行计算。

(二) 被保证人拖欠农民工工资时，受益人有权要求保证人承担保证责任，并向保证人出具相关代偿手续。代偿金额按保函约定执行。

(三) 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。投保人应在保函自动延期的 15 日内履行续保手续。

第二十一条 有下列情形之一的，保证人应按照建设行政主管部门的要求，先期代为支付农民工工资保证金：

(一) 施工企业拖欠农民工工资，经查证属实的；

(二) 建设单位拖欠工程款造成施工企业拖欠农民工工资，经查证属实的；

(三) 其它应支付而未支付的情形。

第二十二条 农民工工资支付担保保函为见索即付保函。保函出具机构与被担保企业在担保限期内应定期上报收集农民工

工资支付情况信息，及时处理支付风险。

出现农民工工资拖欠后，经劳动监察部门调查取证核实出具意见后，建设行政主管部门告知保证人，保证人按建设行政主管部门要求，将工资款拨付到建设行政主管部门指定的账户，由建设行政主管部门直接将拖欠的工资发放给农民工。

保证人应具有 24 小时内支付农民工工资拖欠能力的应急方案，拖欠农民工工资一经核实，保证人必须在 24 小时内将担保资金拨付给农民工。

第二十三条 工程竣工验收后，该项目如无发生或没有形成拖欠、克扣工资等情况的，被担保人可以凭有关证明材料取回保函原件，向保证人办理担保解除手续。

第二十四条 鼓励银行、保险公司和专业担保公司对从未发生过欠薪索赔的信用度较高的被担保人实行优惠担保费率和灵活的反担保措施。

第四章 监督管理

第二十五条 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。被保证人应自保证合同签订之日起 15 日内，将保证合同及保函作为双方签订的工程承发包合同的附件，按工程合同管理权限送交工程所在地建设行政主管部门保管。

第二十六条 本办法第六条的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。

(一) 工程停工的，停工期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后，保函失效。

(二) 工程停工后复工且施工合同未发生改变的，停工期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及保函。

(三) 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。对未按要求办理续保手续的，给予不良信用记录或记入濮阳市失信“黑名单”，并向社会公布。

第二十七条 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，被保证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，被保证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，被保证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。

第二十八条 承发包主合同义务已实际履行完毕的，应当分别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。

第二十九条 保证人应向当地建设行政主管部门足额交纳应急风险保证金，签订相关协议；并接受当地建设行政主管部门和河南省工程担保行业协会（分支机构）的日常管理。

第三十条 保证人应建立完善的反担保机制。保证人应根据被保证人的信用评价等级和资金、风险控制能力等情况，结合工程项目的风险度、保证金额、保证有效期等因素，选择合理的反担保方式，可实施差别化反担保措施管理。

第三十一条 反担保保证金采取第三方专户管理。由被保证人直接将反担保保证金存入其中，切割保证人风险关联，确保被保证人反担保金的安全。

第三十二条 保证人按相关规定提取的保证赔偿准备金，应采取第三方专户进行监管，确保保证人的代偿能力。保证人

在履行代偿赔付责任的同时，取得向被保证人追偿的权利。

第三十三条 保证人应建立被保证人的保后评价制度，对被保证人的履约能力、信誉等进行综合评价，建立被保证人信誉档案，为实现差别化保证提供依据。

第三十四条 保证人应建立过程跟踪、信息披露、重大风险事件报告和应急管理 etc 制度。

第三十五条 保证人在工程保证业务活动中存在以下情况的，将记入不良行为记录或濮阳市失信“黑名单”向社会公布，并记入《河南省建筑市场监管一体化管理系统》；情节严重的，禁止其开展工程保证业务：

- (一) 超出保证能力从事工程保证业务的；
- (二) 虚假注册、虚增注册资本金或抽逃注册资本金的；
- (三) 擅自挪用被保证人保证金的；
- (四) 违反约定，拖延或拒绝承担保证责任的；
- (五) 在保函备管时制造虚假资料或提供虚假信息的；
- (六) 撤保或变相撤保的；
- (七) 安排受益人和被保证人互保的；
- (八) 恶意压低保证收费，进行不正当竞争的；
- (九) 不进行风险预控和保后风险监控的；
- (十) 其他违反法律、法规规定的行为。

第三十六条 保证人可通过《河南省建筑市场监管信息系

承诺书

为配合市委市政府和行业主管部门做好农民工工资拖欠、工程款支付拖欠等工作，我公司郑重承诺：

严格按照《保障农民工工资支付条例》(国务院令第 724 号)、《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋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)、《河南省住房和城乡建设厅等七部门关于印发〈河南省工程保证制度实施办法(试行)〉的通知》(豫建〔2018〕14 号)、《濮阳市建设工程保证制度实施办法(试行)》(濮建文〔2019〕130 号)等文件要求，积极做好我公司在建项目农民工工资保证、业主工程款支付保证、承包商履约保证和工程质量保修保证担保等工作，绝不发生任何形式拖欠情况。

如有违背，愿接受相应经济处罚，并列入建设领域诚信“黑榜”等处理。

承诺人(盖章)：

法人代表(签字)：

年 月 日

濮阳市住房和城乡建设局办公室

2021年1月5日印发

