

平顶山市住房和城乡建设局

关于实行工程保证制度的通知

各县(市、区)住房和城乡建设主管部门，各担保机构，各建设单位、各建筑施工企业：

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，推进工程施工价款结算工作，杜绝拖欠工程款和拖欠农民工工资案件的发生，维护社会稳定。根据《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)及河南省住房和城乡建设厅有关规定，结合我市实际，决定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、工程保证制度适用范围

(一)平顶山市行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程实行农民工工资保证金支付保证、业主工程款支付保证和承包商履约保证制度。

(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，在被保证人未按照主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)保证人是指经过注册并在河南省工程担保行业协会备案且进入河南省工程担保行业协会保证人合格名录的银行业

金融机构、专业工程担保公司和保险公司。保证人出具的保函必须录入《河南省工程保证信息管理系统》并接受河南省工程担保行业协会管理。本市工程属地城乡和建设行政主管部门应通过公开招标形式选取符合条件的保证人，进行备案并公示后，才能开展工程担保业务。

(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。保证责任为连带责任保证。对前述两种保证出具的文书，本通知统称为保函。

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。

(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。

(六) 保函格式要求（详见附件1）；保函存取工作流程和要求（详见附件2）。

(七) 工程保证业务统一使用《河南省工程保证信息管理系统》，银行机构、保险公司和专业担保公司出具的保函应录入管理系统，以保证住房和城乡建设行政主管部门全面掌握保函使用情况。

二、工程保证类型

本通知所称工程保证主要包括农民工工资保证金支付保

证、业主工程款支付履约保证和承包商履约保证。

(一) 农民工工资保证金支付保证是指业主、承包商按国家有关规定向工程所在地的相关主管部门(受益代表)提供按时支付农民工工资保证金的保证。其主要内容约定是:

1. 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。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金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。

2. 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。

3. 保证有效期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。

4. 农民工工资保证金支付保函应为无条件的不可撤销的见索即付保函。

(二) 业主工程款支付履约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。其主要约定内容是:

1. 保证金额为主合同工程造价的 10%。

2. 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。

3. 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, 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, 协商不成的, 承包商可通过诉讼或仲裁等方式解决。

4. 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。

(三) 承包商履约保证是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。本保证同时适用于分包商履约保证。其主要内容约定是:

1. 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%。

2. 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。

3. 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。

三、工程保证的监督管理

(一) 平顶山市住房和城乡建设局负责新华区、卫东区、湛河区、城乡一体化示范区行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程保证制度的实施和监督工作，各县(市)、高新区、石龙区住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑工程和市政基础设施工程保证制度的实施和监督工作。

(二) 工程保证合同及保函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，按工程管理权限送交属地住房和城乡建设行政主管部门保管。

(三) 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。不同情形由双方在保证合同中约定。

1. 在建建筑工程因故停工的，业主应当自中止施工之日起一个月内以书面形式报住房和城乡建设行政主管部门，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，超出金额应退还投保人。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并重新出具保函。

2. 工程工期延长时，保函有效期自动延长。投标人应在延期的 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，记入不良信用记录。

(四) 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和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，由投保人到住房和城乡建设行政主管部门分别取回保函原件，按照保函存取工作流程和要求退回保证人。

(五) 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住房和城乡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。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住房和城乡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住房和城乡建设行政主管部门保管。

（六）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（具体按照《河南省工程担保行业协会关于河南省工程保证业务管理规定（试行）》（豫工保社字〔2018〕2号）文件规定执行）。单笔保证额度不超过1000万元限额，如单笔保证额度超过限额规定，须与其它担保机构联合担保。

（七）在开展工程保证业务前，各工程担保机构（保证人）按照要求在属地住房和城乡建设行政主管部门指定账户存储保证人赔偿准备金600万元，并签订资金监管协议保障受益人的合法权益，未存储保证人赔偿准备金的工程担保机构，不得在平顶山市开展工程担保业务。如工程担保机构（保证人）未按照保函要求及时进行代偿时，由属地住房和城乡建设行政主管部门按照资金监管协议约定提取保证人赔偿准备金先行代偿，15日后由担保机构（保证人）补齐缴存的保证人赔偿准备金后可以继续开展工程担保业务。

（八）各担保机构应参照《河南省工程担保行业协会关于工程担保收费标准的指导意见》（豫工保协字〔2017〕2号）规定，制定服务收费标准并到属地住房和城乡建设行政主管部门备案，加强行业自律，不得随意提高收费服务标准侵害投保人的合法权益。经查实存在违规行为的，暂停工程担保业务，退还投保人相关违规费用，拒不改正的清出平顶山市建筑市场并

录入《河南省建筑市场监管一体化管理系统》黑名单。

(九) 保证人应建立完善的反担保机制，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，选择合理的反担保措施，并实行差异化管理。反担保保证金采取第三方专户管理，由住房和城乡建设行政主管部门监管，不得挪用。该资金同保函解除一并退回投保人。

(十) 从事工程担保业务的人员须经担保机构法人授权，且与担保机构签订正式的劳动合同并按照相关规定缴纳社保费用的正式工作人员。严禁临时聘用人员从事工程担保工作。

四、惩处措施

(一) 业主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的，住房和城乡建设主管部门将依据《保障农民工支付条例》(中华人民共和国国务院令 第 724 号)等法律法规对相关单位及个人进行处罚。

(二) 各级住房和城乡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一体化管理系统》，情节严重的，禁止其在平顶山市开展工程保证业务。

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. 在保函备管时制造虚假资料或提供虚假信息；
5. 恶意压低保证收费，进行不正当竞争的；
6. 其他违反法律、法规规定的行为。

五、本制度由平顶山市住房和城乡建设局负责解释。自下发之日起执行。

2020年12月2日

附件 1

农民工工资保证金支付保证保险保函

保险单号: _____

致平顶山市建设工程招标管理办公室 (以下简称受益人):

保证人接受 _____ (以下简称被保证人) 的委托, 在此向受益人就工程项目 ____ 于 ____ 年 ____ 月 ____ 日签订的《建设工程施工合同》(以下简称主合同) 中应履行的农民工工资保证金支付义务以《农民工工资保证金支付保证保险保函》(保险单号: _____) 的方式提供如下担保:

一、保证人的保证保险范围是: 出现农民工工资拖欠, 由受益人或农民工提出代被保证人支付拖欠的工资金额。

二、本保证担保的项目位于 _____, 建筑面积 _____, 工程造价为 _____ 万元, 经核定的农民工工资保证金支付担保标准为工程造价的 ____ %, 即出具保险责任最高额度为 (下称“保险金额”) (小写: ¥ _____), 人民币 (大写) 的保函, 无免赔额或免赔率。

三、本保证担保的方式为: 见索即付不可撤销的独立保函。承担保证责任的形式是: 代为支付。

四、本保函的保证期间为 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至该工程竣工

验收合格之日(以竣工验收意见书签发时间为准)后 60 日内止。

五、在本保证担保的保险期间内，保证人见索即付。鉴于农民工身份的特殊性，保证人在理赔材料获取及调查认定结论、理赔程序等方面建立特别通道，保证快速代偿。当农民工工资突发事件时，保证人在收到农民工工资支付申请或受益人书面支付通知书后的 24 小时内，立即向受益人支付农民工工资保证金但不超过本保证担保的最高担保金额。如逾期未能向受益人支付保证金的，贵单位可强行划转保证人赔偿准备金。为确保支付安全，该项目工程担保反担保保证金与保证人赔偿准备金一并交由第三方监管。

六、本保险项下的权利不得转让。

七、保证责任的解除与免责

1. 本保证的保险期届满，或保证人向受益人支付的理赔款已达到本保证保险的最高金额，保证人的保证责任免除。

2. 因不可抗力造成被保证人不能履行付款义务的，保证人不承担保险责任。

3. 保证人解除保险责任后，被保证人应自保证人保险责任解除之日起 7 个工作日内，将本保函原件返还保证人。

八、保函的生效

本保函自保证人法定代表人签字(签章)且加盖公司印章之日起生效。

保 证 人:

法定代表人:

____年____月____日

农民工工资保证金支付保函

保函编号: _____

致平顶山市建设工程招标管理办公室 (以下简称受益人):

保证人接受_____ (以下简称被保证人)的委托, 在此向受益人就工程项目_____于_____年___月___日签订的《建设工程施工合同》(以下简称主合同)中应履行的农民工工资保证金支付义务以保证的方式提供如下担保:

一、保证人的保证范围是: 出现农民工工资拖欠, 由受益人或农民工提出代被保证人支付拖欠的工资金额。

二、本保证担保的项目位于_____, 建筑面积_____, 工程造价为_____万元, 经核定的农民工工资保证金支付担保标准为工程造价的___%, 即出具最高担保金额(小写)_____ (大写: _____)的保函。

三、本保证担保的方式为: 见索即付不可撤销的独立保函。承担保证责任的形式是: 代为支付。

四、本保函的保证期间为___年___月___日起至该工程竣工验收合格之日(以竣工验收意见书签发时间为准)后60日内止。

五、在本保证担保的保证期间内, 保证人见索即付。当农民工工资突发事件时, 保证人在收到施工工人工资支付申请或受益人书面支付通知书后的24小时内, 立即向受益人支付农民

工工资保证金但不超过本保证担保的最高担保金额。如逾期未能向受益人支付保证金，贵局可强行划转保证人赔偿准备金。为确保支付安全，该项目工程担保反担保保证金与保证人赔偿准备金一并交由第三方监管。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、保证责任的解除与免责。

1. 本保证担保的保证期届满，或保证人向受益人支付的索赔款已达到本保证担保的最高担保金额，保证人的保证责任免除。

2. 因不可抗力造成被保证人不能履行付款义务的，保证人不承担保证责任。

3. 保证人解除保证责任后，被保证人应自保证人保证责任解除之日起个7个工作日内，将本保函原件返还保证人。

八、保函的生效

本保函自保证人法定代表人签字(签章)且加盖公司印章之日起生效。

保 证 人:

法定代表人:

____年____月____日

业主工程款支付保函

保函编号：_____

_____ (承包商)：

鉴于贵方与_____ (以下简称业主) 就_____项目于_____年___月___日签订《建设工程施工合同》(以下简称主合同)，应业主的申请，保证人愿就业主履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向贵方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

保证人的保证范围是主合同约定的工程款。

本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保修金以外的合同款。

保证人保证的金额是主合同约定的工程款的___%，数额最高不超过(小写¥)_____元(大写：人民币_____)。

二、保证的方式及保证期

保证人保证的方式为：连带责任保证。

保证人保证的期间为：自___年___月___日起至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。

贵方与业主协议变更工程款支付日期的，经保证人书面同

意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

保证人承担保证责任的形式是代为支付。业主未按主合同约定向贵方支付工程款的，由保证人在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

贵方要求保证人承担保证责任的，应向保证人发出书面索赔通知及业主未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

在出现贵方与业主因工程质量发生争议，业主拒绝向贵方支付工程款的情形时，贵方要求保证人履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理单位或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

保证人收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，贵方未书面向保证人主张保证责任的，自保证期间届满次日起，保证人保证责任解除。

2、业主按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，保证人保证责任解除。

3、保证人按照本保函向贵方履行保证责任所支付金额达到本保函金额时，自保证人向贵方支付(支付款项从我方帐户划出)

之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除保证人保证责任的其它情形的，保证人在本保函项下的保证责任亦解除。

保证人解除保证责任后，贵方应自保证人保证责任解除之日起7个工作日内，将本保函原件返还保证人。

六、免责条款

1、因贵方违约致使业主不能履行义务的，保证人不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或贵方与业主的另行约定，免除业主部分或全部义务的，保证人亦免除其相应的保证责任。

3、贵方与业主协议变更主合同的，如加重业主责任致使保证人保证责任加重的，需征得保证人书面同意，否则保证人不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成业主不能履行义务的，保证人不承担保证责任。

5、非业主原因导致业主无法履行主合同义务的，保证人不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为工程建设项目所在地法院。

八、保函的生效

本保函自保证人法定代表人或其授权代理人签字(签章)且加盖公司印章并交付贵方之日起生效。

保 证 人:

法定代表人:

____年____月____日

承包商履约保函

保函编号: _____

_____ (业主):

鉴于贵方与 _____ (以下简称承包商) 就 _____ 项目于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签订《建设工程施工合同》(以下简称主合同), 应承包商申请, 保证人愿就承包商履行主合同约定的义务以保证的方式向贵方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

保证人的保证范围是承包商未按照主合同的约定履行义务, 给贵方造成的直接损失。保证人保证的金额是主合同约定的合同总价款 _____ % , 数额最高不超过(小写 ¥) _____ , (大写: _____)。

二、保证的方式及保证期间

保证人保证的方式为: 连带责任保证。

保证人保证的期间为: 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至工程竣工验收合格之日后 180 日内。

贵方与承包商协议变更工程竣工日期的, 经保证人书面同意后, 保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

保证人按照贵方的要求以下列方式之一承担保证责任:

(1)由保证人提供资金及技术援助，使承包商继续履行主合同义务，支付金额不超过本保函第一条规定的保证金额。

(2)由保证人在本保函第一条规定的保证金额内赔偿贵方的损失。

四、代偿的安排

贵方要求保证人承担保证责任的，应向保证人发出书面索赔通知及承包商未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有说明承包商违反主合同造成贵方损失情况的证明材料。

贵方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向保证人提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

保证人收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，贵方未书面向保证人主张保证责任的，自保证期间届满次日起，保证人保证责任解除。

2、承包商按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，保证人保证责任解除。

3、保证人按照本保函向贵方履行保证责任所支付的金额达到本保函金额时，自保证人向贵方支付(支付款项从保证人账户划

出)之日起,保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除保证人保证责任的其它情形的,保证人在本保函项下的保证责任亦解除。

保证人解除保证责任后,贵方应自保证人保证责任解除之日起7个工作日内,将本保函原件返还保证人。

六、免责条款

1、因贵方违约致使承包商不能履行义务的,保证人不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或贵方与承包商的另行约定,免除承包商部分或全部义务的,保证人亦免除其相应的保证责任。

3、贵方与承包商协议变更主合同的,如加重承包商责任致使保证人保证责任加重的,需征得保证人书面同意,否则保证人不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包商不能履行义务的,保证人不承担保证责任。

5、非承包商原因导致承包商不能按主合同履行义务的,保证人不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷,由贵我双方协商解决,协商不成的,通过诉讼程序解决,诉讼管辖地法院为工程建设项目所在地法院。

八、保函的生效

本保函自保证人法定代表人或其授权代理人签字(签章)且加盖公司印章并交付贵方之日起生效。

保 证 人:

法定代表人:

____年____月____日

附件 2

工程保函存放、解除流程图

