

广安市广安区住房和城乡建设局文件

广区住建〔2022〕560号

广安市广安区住房和城乡建设局 关于房屋建筑和市政基础设施工程实施 工程款支付担保的通知

各房地产开发企业、在建项目：

为切实规范建筑市场秩序，认真贯彻《保障农民工工资支付条例》，从源头上预防和根治房屋建筑和市政工程建设领域拖欠工程款和农民工工资问题，维护社会稳定，进一步促进我区建筑业高质量发展，根据住房和城乡建设部、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》（建市〔2019〕68号）、

四川省住房城乡建设厅等部门《关于深入推进建设工程保证保险工作的通知》（川建行规〔2019〕8号）等有关规定，结合我区实际，现就房屋建筑和市政基础设施工程实施工程款支付担保通知如下：

一、认清工程款支付担保的定义及意义

工程款支付担保是指为保证履行合同约定的工程款支付义务，由担保人为建设单位向施工单位提供的保证支付工程款的担保。

实施工程款支付担保对降低工程风险，减轻企业负担，遏制工程款、农民工工资拖欠，保障各方合法权益具有重要意义。

二、明确工程款支付担保的适用范围

广安区内建设工程施工合同总价款在1000万元及以上的新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程项目应当实行工程款支付担保。施工合同总价款在1000万元以下的工程项目，或者建设单位和总承包单位为同一主体的工程项目可以不提供工程款支付担保。施工合同总价款在1000万元以下的工程项目，建设单位要求总承包单位提供履约担保的，建设单位应提供工程款支付担保。

由政府投资的工程建设项目，凭财政等有关部门出具的项目资金落实证明，可以替代工程款支付担保函件。

三、规范工程款支付担保行为

（一）担保方式。工程款支付担保可以银行保函、专业担

保公司保函的形式出具。保函应当为不可撤销、见索即付保函。在保函约定的有效期届满之前，除因施工合同中止执行、解除或法律法规规定的情况外，保证人、建设单位和施工单位不得以任何理由撤保。

同一银行业金融机构或专业担保公司不得同时为同一工程建设项目提供工程款支付担保和承包履约保证担保或工程款支付保证担保和预付款保证担保。

(二) 担保机构。工程款支付担保的保证人应当是中华人民共和国境内注册且在广安市范围内设有分支机构的有资格的银行业金融机构或者专业担保公司。有资格的银行业金融机构是指具有法人资格或法人授权的分支机构，不包括银行储蓄所、分理处。专业担保公司是指具有法人资格且已取得融资担保业务经营许可证的融资担保公司。专业担保公司应当有规范的操作流程和风险管理制度，能够承担工程风险预控和对债务人履约情况进行监管的责任；专业担保公司担保总额不得超过其净资产的 10 倍，单笔工程款支付保证担保金额不得超过其净资产的 20%。

(三) 担保额度。工程款支付担保金额不得低于建设工程施工合同总价款（扣除建设单位提供保证前已支付的工程款）的 10%；同时不得少于履约保证金金额。

实施施工过程结算的工程项目，工程款支付担保可以按合同确定的过程结算周期实行分阶段担保，每阶段的担保金额不

低于该段结算周期应付工程款的 15%。建设单位支付相应工程款后，自动进入下一阶段工程的担保。

（四）担保期限。建设单位应自项目开工建设之日起 2 个月内办理完成工程款支付担保，将保函提交施工单位，并告知我局。工程款支付担保的有效截止时间为建设单位根据施工合同约定除工程质量保修金以外的全部工程结算款项应付之日起 30 天至 180 天。工程工期延长的，建设单位应按实际工期要求相应延长担保期限。

（五）担保履约。在保函约定有效期内，建设单位未按照合同约定足额支付结算款的，施工单位有权要求保证人按照应付未付工程款为限，在担保范围内履行保证责任。在保函约定有效期内，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

（六）担保约定。保证人应当在保函或保证中明确赔付方式及期限。保函约定的保证方式应当为连带责任。债务人在建设工程合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行责任，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

保证金额全部代偿后建设工程仍未完工的，建设单位应在 15 个工作日内向施工单位重新提交工程款支付担保，否则，施工单位有权停止施工并要求赔偿。

四、加强工程款支付担保的监督管理

(一) 严格管理制度。建设单位应在招标文件中承诺提供工程款支付担保，载明担保额度、提供期限及其他事项。建设单位和施工企业应依据招标文件，在工程项目施工合同中对工程款支付担保予以明确约定。建设单位未依法提供工程款支付担保，导致拖欠农民工工资的，依法依规处理。

(二) 加强监督检查。我局将建设单位是否出具工程款支付担保纳入建筑市场行为检查范围，对发现未提供工程款支付担保的项目，责令建设单位限期整改，否则将移交执法处理。

(三) 完善激励机制。我局将建设单位信用情况运用于工程款支付担保业务，实行担保费率差别化制度，对于资信良好的建设单位适当降低承保费率和担保条件。

本通知自 2022 年 11 月 1 日起实施，国家、省、市、区对本政策措施另有明确规定的，从其规定。

广安市广安区住房和城乡建设局

2022 年 10 月 25 日



