

梅州市住房和城乡建设局

梅市建函〔2022〕67号

梅州市住房和城乡建设局关于印发梅州市住建领域工程款支付担保工作指引的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、梅州高新区管委会、各有关单位：

为指导和规范我市住建工程领域落实工程款支付担保制度，我局制定了《梅州市住建领域工程款支付担保工作指引》，现印发给你们，请遵照执行。

执行中如有意见和建议，请径向我局建筑市场监管科反映，我局将根据实际情况适时修订完善。

梅州市住房和城乡建设局

2022年6月30日



梅州市住建领域工程款支付担保工作指引

为贯彻落实《关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《保障农民工工资支付条例》、《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)等文件精神,防范和化解因工程款支付不到位引发社会不稳定事件,促进建筑业持续健康发展,结合本市住建领域实际,制定本指引。

一、实施范围

本市行政区域内,目前在建及新办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程,建设单位应当向施工总承包单位提供工程款支付担保。

二、担保金额

(一)建设工程施工合同价不超过1亿元的,工程款支付担保保证金额为施工合同价的5%-10%;建设工程施工合同价超过1亿元的,工程款支付担保保证金额封顶1000万元。

(二)施工承包合同有约定工程预付款的,工程款支付担保保证金额基数为合同价扣除工程预付款后余额的5%-10%。

(三)目前在建工程,工程款支付担保保证金额基数为施工合同价中未支付工程款的5%-10%。

(四)工程款支付担保的保费应计入工程建设成本,公开投标项目应在招标价中明确。

三、购买时间和担保期限

(一) 购买时间：新开工建设项目，应在项目开工前购买；已开工项目，应在本指引印发之日起 1 个月内补充购买。

(二) 担保期限：工程款支付担保保证期限为自工程开工之日起至施工合同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 90 日。

保证合同到期，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，3 个月或 3 个月的倍数为保证期限，在原保证合同到期前完成延保手续。保证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。

四、担保的方式

工程款支付担保方式包括银行保函、保险公司保单以及专业工程担保公司保函。

五、保证人的基本要求

在梅州市范围内，从事工程担保的保证人应具有相应资格的银行金融机构、保险机构、专业担保机构，并应书面告知属地住建部门。

(一) 银行金融机构是指分行、支行以上银行。

(二) 保险机构是指经银保监会批准可以从事保证保险业务的保险公司。

(三) 专业担保机构是指取得相关部门核发资格证书的专业工程担保公司。

六、担保费用

保证人应当充分了解建设单位信誉、资金筹集、项目风险、工程款拨付等情况，以市场价为指导，合理收取担保费用；做好担保风险管理工作，担保总金额不得超出经营许可范围。

七、理赔

（一）发生代偿时，拖欠工程款的数额由建设单位、施工单位、保证人共同协商认定；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。但保证人应有应急措施，在可控范围内向施工总承包单位代偿部分拖欠工程款，用于解决农民工工资保证金全部清偿后剩余拖欠的农民工工资。在事实清晰和资料齐全前提下，保证人应在十个工作日内将上述应急赔款划拨到指定账户。

（二）保证人代偿工程款后，可以向建设单位追偿，保证人与建设单位就追偿事项无法达成一致的，可以按保证合同约定提请诉讼、申请仲裁。经依法判决、裁决，建设单位拒不履行偿还义务的，保证人可以申请法院强制执行，并提请住建部门对建设单位实施信用惩戒措施。

八、监督管理

（一）施工合同应在专用合同条件中注明发包人提供支付担保的形式、期限、金额。

（二）保证合同签订后，建设单位、其委托的保证人或施工总承包单位应在梅州市建筑领域实名制及分账制综合服务平台录入保证合同、保函等资料。

（三）各级住建部门要加强监督，对工程项目落实工程款支付担保情况进行随机抽查。

（四）建设单位未依法提供工程款支付担保或保证合同到期未续保的，按照《保障农民工工资支付条例》第五十七条，由属地住建部门责令限期改正，逾期未改正的，责令项目停工，移交执法部门处以 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

（五）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。

（六）对于保证人出具虚假保函、不按合同约定及时赔付、超出其承包范围等违法违规的失信行为，各级住建部门移交其行业监管部门查处，对今后由其出具担保保证的项目实施重点监控。

九、附则

本指引自印发之日开始实施，由市住建局负责解释。各县（市、区）住建局参照本指引实施。