

浅析项目工程质保金管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/467/2021_2022__E6_B5_85_E6_9E_90_E9_A1_B9_E7_c67_467498.htm

一、工程质保金的含义 项目工程质保金是指为落实项目工程在缺陷责任期内的维修责任，建设单位（业主）与施工企业在项目工程建设承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证施工企业在缺陷责任期内对已通过竣（交）工验收的项目工程出现的缺陷（即项目工程建设质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定）进行维修的资金。项目工程质保金按项目工程价款结算总额乘以合同约定的比例（一般为5%）由建设单位（业主）从施工企业工程量拨款中直接扣留，且一般不计算利息。施工企业应在项目工程竣（交）工验收合格后的缺陷责任期（一般为十二个月）内，认真履行合同约定的责任，缺陷责任期满后，及时向建设单位（业主）申请返还工程质保金。建设单位（业主）应及时向施工企业退还工程质保金（若缺陷责任期内出现缺陷，则扣除相应的缺陷维修费用）。

二、项目工程质保金不能及时收回可能带来的后果 项目工程是施工企业赖以生存与发展的基础和条件。为了适应激烈的市场竞争，求得生存和发展的空间和舞台，施工企业努力“找米下锅”，争取更多的工程项目，而施工企业承揽的工程项目越多，则建设单位（业主）按合同约定的比例从工程量产值中扣留的工程质保金累计数额就越大。一般地，当一个项目工程通过竣（交）工验收后，由于建设单位（业主）扣留了5%的工程质保金，在项目工程人工、材料、机械等费用的结算和支付上，都或多或少的存

在一些欠付款项，只有等到缺陷责任期满后，工程质保金退回时才能进行清偿。如果工程质保金在缺陷责任期满后迟迟不能收回，则各种欠付费用就不能及时清偿，时间一长，很可能招致债权人采取相关手段甚至通过司法程序来维护和保证其合法权益。这样一来，无疑就会给施工企业的正常生产经营带来不便，扰乱其正常的生产经营秩序，甚至可能被送上被告席，从而影响其企业形象和社会信誉。

三、目前施工企业项目质保金管理存在的问题

施工企业在通过招投标努力争取到工程项目后，在组织每一个项目工程建设时，一般都是组建临时的项目经理部，代表施工企业行使项目建设管理权，进行相应的活动。在项目工程通过竣（交）工验收后，各项应收、应付款项尚未了结时，所组建的项目经理部就基本上名存实亡，机构解体，人员分散。施工企业一般也没有制定具体的管理办法来督促处理已完工程所遗留的事项，工程缺陷责任期满后，也没有安排专门的管理部门或专门的人员去经管工程质保金的收回，在催收工程质保金时，就临时召回原经办人员去催收。由于个别原经办人员在其他项目工程上又身负要职，很难有更多的时间和精力或情于再去经管原项目工程事项，就采取走过程的形式敷衍了事，不讲究办事效率或办事方式、方法，致使事半功倍。另外，从目前好些已完工项目的工程质保金返回情况来看，在项目工程缺陷责任期届满后，业主因故迟迟难于退还工程质保金，施工企业也没有具体的应对措施，听之任之，采取“到哪座山唱哪支歌”的应对办法，最终导致企业有形资本和无形资本双双受损。

四、加强工程质保金管理的思考

一般地，市场较好的施工企业都是同时经营着多个项目工程建设。在项目工程施

工过程中，建设单位（业主）按合同约定的比例从工程计量产值中直接扣留了相应的工程质保金。工程完工后，如果在缺陷责任期内没有发生缺陷责任，缺陷责任期满后，则施工企业应及时向建设单位（业主）申请返还原扣留的工程质保金，建设单位也应采取积极措施及时退还工程质保金。（一）从施工企业的角度思考由于施工企业的经营状况是：点多、线长、面广、人员流动、更换频繁，不可能做到在一个项目工程没有完全了结时人员不动，这样对项目工程的后续了结工作带来了不便，工程质保金也难于管理。为了解决工程质保金管理难题，则施工企业有必要成立一个相应的职能部门，如组建工程质保金管理科，配备有一定收帐经验的专门人员（包括法律顾问等），并制订相应的工程质保金管理办法和措施，负责工程质保金管理工作。为了及时收回工程质保金，施工企业相关职能部门应做好各自相关的工作：1、项目工程完工后，项目经理部应及时组织各项费用结算，并清理各项借支、预付款项，能够支付清讫的，做到不留尾巴；不能及时支付清讫的，应与债权人说明原因，在工程质保金退还后进行清偿。各项费用结算必须做到手续齐全，在结算款不能及时支付的情况下，结算清单（支付证书）应认真履行必要的签认手续，交项目经理部财务部门列帐处理，不能将结算清单（支付证书）直接交到施工组负责人手中后就不闻不问，万事大吉。2、项目经理部财务部门必须认真做好项目完工结算工作，并报送系统的完工结算报表，列出详细的应收、应付清单，然后将整个项目工程财务资料移交内审部门进行粗略移交审计，在确认各项应收应付情况后，将往来帐目移交到施工企业总部财务部门列往来帐目进行接管

。 3、项目经理部将项目工程整体情况（包括工程规模、开工、竣工时间、约定缺陷责任期、工程质保金扣留比例等）及扣留工程质保金详细情况（工程质保金扣留清单）以书面形式移交工程质保金管理科。 4、工程质保金管理科接管后，应根据实际情况设法向建设单位（业主）申请返还工程质保金，保证尽可能及时收回工程质保金以清偿各项债务。当工程质保金分期分批收回时，工程质保金管理部门应及时知会财务部门按内审部门认定的应付款项情况进行分期分批偿付。 5、如果工程质保金在缺陷责任期届满后迟迟不能返还，则工程质保金管理部门就有必要采取相应的断然措施来保证其收回，以维护自身的合法权益。

（二）从建设单位（业主）的角度思考 根据现行项目工程经营模式来看，建设单位（业主）一般在施工企业项目工程计量产值中按5%直接扣留工程质保金，则用于当期工程建设的资金只有95%，只能勉强维持其项目工程的正常生产经营。对于低单价中标经营的项目，就已很难维持其正常的生产经营。在生产经营过程中，当项目工程建设资金周转困难时，为了按合同条款保质保量搞好工程建设，施工企业不得不挤占其他资金，甚至向金融机构贷款进行投入，这样就增加了项目工程的经营成本。如果施工企业在项目工程缺陷责任期届满后不能及时收回工程质保金，不能及时清偿债务、归还贷款，则项目工程的经营成本就不能得到有效控制，利润空间就越来越小，不利于企业扩充积累，增强市场竞争力，实现可持续发展的目标。工程质保金来源于施工企业，建设单位（业主）按约定向施工单位预收了工程质保金后，应进行专款专存，保证到期返还。可在实际操作中，这部分资金却很难保证其专款专存、

到期返还，可能作为工程款的一部分再支付给施工企业，在一定程度上保证了工程建设资金的富余。而就施工单位而言，就是一种变相的垫资施工行为，牺牲了或有的机会收益。那么，当项目工程完工缺陷责任期满后，建设单位（业主）应该积极支付扣留的工程质保金，保证施工企业能及时清偿各项应付债务，维护其正当的权益和既得利益。目前，有些项目工程建设，特别是地方性项目工程建设，资金来源来自两个方面：国家投入、地方自筹，而地方自筹资金很难保证及时到位，造成项目工程建设完工后缺陷责任期满，建设单位（业主）不能及时退还扣留的工程质保金。在这种情况下，建设单位（业主）应采取相应的措施保证自筹资金的及时到位，必要时可取得政府或上级主管部门的支持和干预，从而保证工程质保金能顺利退还施工企业。否则，施工企业有权采取必要的措施收回工程质保金，同时，可以要求建设单位（业主）支付因延期退还工程质保金而根据银行同期贷款利率计算所得的利息，并承担因延期退还工程质保金由此而给施工单位带来的损失。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com