

工程担保制度促进合理低价法的全面推广 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/295/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E6_8B_85_E4_c67_295517.htm 摘要：评标办法是工程招投标过程中，影响最终结果“公正、公平、公开”与否的关键环节，经过广泛的实践，合理低价法的推行是市场竞争和发展方向的要求，符合社会生产力和市场竞争机制。全面推行、普及合理低价法评定标，需要一系列配套制度来保障，工程建设合同担保制度的出台，对合理低价法推行过程出现的问题，起到了“保驾护航”的作用，必将会推动这一办法更广泛的应用。关键词：担保制度 合理低价法 担保 履约担保 支付担保 付款担保 前言 我国的工程招投标从试行、推行，到国家颁布实施《中华人民共和国招标投标法》取得了稳步、有序、深入的发展，经历了议标、邀请招标乃至今天普遍开展的公开招标，伴随着招投标制度实施的不断深入发展，如何评标、决标又成为招投标全过程的关键环节，也可以这么讲：评标方法的“公平、公正、公开”程度，将直接影响评标最终结果，而如果是在不公平的情况下让低素质的施工企业来承担工程建设，产品质量甚至是否能履约也难保证。因此，评标办法形式上的不断改进及国家先后推出的一系列制度，就是要通过制度保障措施和社会的不断实践来推行、推广一种真正能反映建筑市场交易“公平、公正、公开”为原则的评标办法；而对经过实践其可操作性不强、人为因素太多的评标办法予以淘汰；对符合社会生产力发展和市场竞争机制的评标办法，则通过制度保障来加以更广泛、更普遍的推广。 1、合理低价法的推行是市场竞争和发展方

向的要求 近些年来，建筑招标投标市场先后或并行推出的多种评标办法，如标底法、百分比评审法、合理低价等等办法。这其中，有的操作起来本身存在着诸多难以靠制度来约束的人为等因素，加之缺乏一些相应的配套保障措施，因而渐渐不被使用；有的办法虽然正被逐步推行，经实践证明它自身的科学性、合理性适应市场发展走势，但要进一步推行，需要有针对性的相应制度措施给予保障，具体来讲：

1.1 以标底为中心的评标办法，是实施招标投标制度以来最先推出的评标办法，当时，该办法对促进招标投标的推广，起到了积极的作用，但在实际操作上，中标率高低成为考核预算员准确计算和套用定额来“靠好”标底的比赛，而且报价也带有明显“套定额式”的计划性报价，不能真正体现产品的造价，没有充分鼓励竞争，不能“优胜劣汰”；其次，除了比拼“预算员”的计算能力，还要比“公关”获取“标底”的能力，这给“腐败之风”提供了条件，不利于“公平”竞争，不利于建筑市场发展的需要，这种方法由于存在着上述的诸多弊端，已逐渐不被采用。

1.2 依据“能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准”而采用的定量综合评议法（百分制评审法）评标办法，以软指标（工期、质量、施工组织设计、施工方案，经营业绩及社会信誉等）和硬指标（报价）来进行综合评定，量化打分，得分最高的投标为中标，这种方法一直被采用，但实际中也存在较为明显的缺陷，表现在软指标参与评分，为一些低水平、低素质企业的挂靠行为提供了条件，既使在打分过程中，也存在有人为因素，不利于“公平”竞争。这种评标办法，一定意义上讲，是靠人的道德来约束，弹性非常大，但道德约束在利益面前显得苍白无

力。唯一一项“硬指标”报价，也带有明显的计划性，实际操作的结果，往往出现“该中不中，不该中的反倒中标”的畸形市场。1.3 依据“能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低，但是投标价格低于成本的除外”而推行的合理最低评标价法（或称“合理低价法”），目前被逐步采用，这种评标办法的优点表现在：（1）综合考虑了项目业主对工程投资、质量、进度、效益的需求，投标人的利润、价值、形象的需求，更结合实际充分地反映了最新的市场容量、市场利润率、估用建材的价格、当时当地的技术水平和管理水平，更加贴近市场、贴近实际、贴近需求。（2）招投标双方的自主定价通过市场情况在更大空间范围自主报价，甚至还可以满足不同的投标人、施工人来选择社会效益，不要或少要利润，侧重形象展示、为获取市场打开局面等特殊需要，给予投标人更大的自主权。（3）合理适度的增加投标的竞争性，有利于承包商不断改善经营管理，提高技术水平，加强成本核算，苦练内功，提升市场竞争力，提高资源配置效率。（4）有利于规范市场竞争秩序，从根本上防止工程招投标“暗箱”操作等环节腐败问题的发生。（5）是我国市场走势与国际惯例接轨的需要，便于抓住入世机遇和尽早进行应对准备。合理低价法推出的最终目的是实现使业主花最合理的价格买到合格的工程产品，保障项目有形资产的形成，使具有承担该工程经济承受和技术保障能力的生产主体，被社会认同被消费者认可，来自自然形成“优胜劣汰，奖优罚劣”的市场环境。由于合理低价法评定标办法符合市场竞争的发展方向，特别是该方法能够有效地减少一些人为因素，不掺杂以道德约束来规范各方行为，减

少过程中的暗箱操作，正逐步被推行使用，而且实践证明：该办法符合市场经济体制下微观主体，追求利润最大化的经营目标，但同时也必须要指出的是，这种评标办法要进一步全面推广使用，需要解决以下在运用中出现的问题：（1）不能理性报价，恶性压价。目前，许多地方承包市场承包能力悬殊的企业在同一市场竞争，市场混乱，引发竞相降低报价，酿成行业利润下降甚至亏损。（2）一些企业为了中标，采用“低报价，先中标，拿到手”再逐步提高造价（着眼于索赔）。投标企业片面地把国际上常采用的“中标靠低价，赚钱靠索赔”原则，当成制胜法宝，把项目本身的利润和成本放在一边的畸形竞争战略。（3）关于合理低价法的合理范围，成为评标的“关键点”和“难点”。究其原因是：日前，投标人还不具有完善的企业定额体系，不能根据项目特点、市场竞争情况、企业自身条件较为准确的测算出投标项目的企业个别成本，从而就没有成熟的“估价”体系作为企业在内约束机制，也就无法确保其报价是控制在企业个别成本之上的。（4）中标价太低，中标企业为了减少损失，往往采取偷工减料，以次充好，粗制滥造，难以形成合格产品；（5）已经是低价中标，加之过程中业主不能按时支付工程款，导致工程不能按时按质完成；上述出现的种种问题，已经阻碍了合理低价法进一步的全面推广，究其根本原因，是缺少一套维护建筑市场秩序，促使各方守信履约，实现公开、公平、公正的风险管理机制。

2、工程建设合同担保制度的出台及其含义

业界期盼已久的“关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定（试行）的通知”（以下称《通知》）的正式出台，为保证合理低价法健康发展

提供了有效制度保障措施。即利用经济手段引入担保人作为第三方对工程建设进行管理和负责，通过“守信得偿、失信受惩”的原则，建立走“优胜劣汰的市场机制，让实力强，信誉好，担保人愿意为其提供担保的企业多得工程，反之，则少得甚至得不到工程。《通知》中所称担保分为投标担保、业主工程款支付担保、承包商履约担保和承包商付款担保：

：投标担保：是指由担保人为投标人向招标人提供的，保证投标人按照招标文件的规定参加招标活动的担保。投标人在投标有效期内撤回投标文件，或中标后不签署工程建设合同的，由担保人按照约定履行担保责任。投标担保可采用银行保函、专业担保公司的保证，或定金（保证金）担保方式，具体方式由招标人在招标文件中规定。

业主工程款支付担保：是指为保证业主履行工程合同约定的工程款支付义务，由担保人为业主向承包商提供的，保证业主支付工程款的担保。业主在签订工程建设合同的同时，应当向承包商提交业主工程款支付担保。未提交业主工程款支付担保的建设工程，视作建设资金未落实。

承包商履约担保：是指由保证人为承包商向业主提供的，保证承包商履行工程建设合同约定义务的担保。采用合理低价法中标的招标工程，担保金额不得低于工程合同价格的15%。承包商履约担保的方式可采用银行保函、专业担保公司的保证。具体方式由招标人在招标文件中作出规定或者在工程建设合同中约定。

3、工程担保制度对合理低价法的促进推广作用

《通知》中推出的四种强制担保制度，体现在合理低价法评标过程中，起到了全过程“保驾护航”的作用，把合理低价法推行过程出现的“高风险”降到了最低。首先，工程担保制度对规范市场准入有着重要的识别

、择优和促进作用。由于保证人与被保证人的经济利益是直接关联的，如果为不合格的承包商保证担保，保证担保人必然蒙受重大经济损失，因而保证担保人必然要对前来投保的承包商的施工能力及管理水平进行严格审查，对质量差的承包商不予保证担保，对施工能力强、管理水平高的承包商则竞相提供保证并相应地降低保费。客观上起到了规范市场和行业进入壁垒的作用。建设市场的优胜劣汰的良性循环系统就可以得到运行，承包商在安全生产与优质生产上投入成本多，就可在保证市场中获得优惠的认可，这样一来，就能够对不同资质的建筑企业界定不同的生活空间，投标保证担保由此成为一道“门槛”，从而保护了建筑企业的合理利润，避免非理性报价，恶性压价的发生。其次，由于招投标双方的利益不尽相同，业主希望用最低的成本购买到质量和进度都令人满意的建筑产品，他们希望选择最合适的承包商，希望承包商能够兑现一纸承诺。而承包商希望能够得到可以实现预期利润的工程，到期按时得到业主承诺的款项，这中间当然无法避免有相互冲突的地方，正像我们刚才在上面分析的诸多问题，通过工程担保制度可以使各方利益趋于一致，能够使各方利益统一在按期完成工程这一基本点上。业主自然希望能够按期完成工程，有了工程保证担保当然可以解除业主的后顾之忧，因为即使现在的承包商不能够近期履约，保证人也会代为履约，而承包商一直担心的是能不能够按时拿到工程款，有了工程担保承包商就不必担心，有了第三方的担保，只要能够按期完成工程就可以拿到工程款，这样各方的利益就得到了统一。在工程中由于工程保证担保是一种利益机制，担保人正是利用了这种利益机制能够在问题还没

有到不可调和的时候，运用自身的资源进行协调。4、对策建议 综上所述，工程建设合同担保制度的出台，对促进合理低价法评标的进一步推广提供了规范、有序竞争的制度保障。但其作为一项新制度，其运作方式还未被工程界、金融界及有关行政主管部门充分认识，尚需做大量的宣传、普及、推广工作。同时，为加快使工程建设合同担保制度在工程招标投标过程中发挥作用，具有可操作性，可以采用在招标文件中设置相关条款，将担保工作纳入招标程序管理。另外需要指出的是，合理价法评标办法的全面推广，在加强其操作的制度保障措施的同时，还应该加强招标前期工作质量，无论勘察还是设计都要提高深度和精度，特别是招标文件的编写要十分细致周到，工程规模越大技术越复杂标书要求越精确细致；其次，要尽快建立投标人独立的私人估价信息，可以按照它们自己的内部工程造价标准进行报价。参考文献：[1]李东宝。关于合理低价法的探讨[J].西部探矿工程，[2005]（3）。[2]高军，金珊，林集体。浅析工程建设领域推行工程担保保证制度[J].建筑管理现代化，[2004]（3）。[3]蒋俊跃，杨蔚，刘荣桂。经评审的最低投标价法的实践[J].建筑管理现代化，[2004]（1）。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