

工程担保和工程保险（一）造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/533/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E6_8B_85_E4_c56_533156.htm 保证建筑工程的质量

是建筑业管理中的核心问题，也是建筑业管理的基本目标，为了达到这个目标目前主要有三种手段，行政手段、法律手段和经济手段。行政手段就是政府对工程的监督管理，即对建设各方主体行为的监督和对建设工程实体质量的监督。包括市场准入、招投标、施工许可、工程监管、竣工备案等手段。法律手段就是各类责任主体通过严格的民事合同界定各自的权利和义务并通过司法程序解决纠纷。经济手段就是各类责任主体通过各类保险和担保为自己编制一个安全网，维护自身利益，同时用经济杠杆作用使质量好信誉高的企业得到经济利益，这是市场机制发挥基础作用的一个手段。在我国行政手段一直占据主导地位，但随着市场经济的发展，应逐步弱化行政手段，严格法律手段，推进经济手段。用经济手段来约束市场行为，实行工程担保和工程保险制度，是保证工程质量，解决拖欠工程款、烂尾楼等老大难问题的重要方法。下面对工程担保和工程保险的有关情况作个介绍。（一）工程担保 1、工程担保的类别（1）投标担保，是投标人在投标报价前或同时向业主提交投标保证金或投标保函等，保证一旦中标，即签约承包工程。同时，担保人为投标人提供担保前，会严格审查其承包能力、资信状况等，否则将不予提供投标担保，这就限制了不合格的承包商参加投标活动。（2）履约担保，是担保人为保障承包商履行工程合同所作的一种承诺。在中标人收到中标通知后，须在规定时间内

签署合同协议书，连同履约担保一并送交业主，然后再与业主正式签订承包合同。（3）业主支付担保，即业主通过担保人为其提供担保，保证将按照合同约定如期向承包商支付工程款。如果业主违约，将由担保人代其向承包商履行支付责任。这实质上是业主的履约担保(因业主履约主要是支付工程款)。实行业主支付担保，可以有效地防止发生拖欠工程款的现象。（4）保修担保也称质量担保，是担保为保障工程保修期(国际上亦称缺陷责任期)内出现质量缺陷时，承包商应当负责维修而提供的担保。保修担保可以包含在履约担保之内，也可以单独列出，并在工程完成后替换履约担保。有些工程则采取暂扣合同价款的5%作为维修保证金。实行保修担保，可以促使承包商加强全面质量管理，尽量避免质量缺陷的出现。当工程存在总包分包关系时，总承包商要为各分包商的工作承担连带责任。总承包商为了保护自身的权益不受损害，往往要求分包商通过担保人为其提供担保，以防止分包商违约或负债。（5）差额担保，如果某项工程的中标价格低于标底10%以上，业主往往要求承包商通过担保人对中标价格与标底之间的差额部分提供担保，以保证按此价格承包工程不致造成质量的降低。（6）完工担保，为了避免因承包商延期完工后将工程项目占用而使业主遭受损失，业主还可要求承包商通过担保人提供完工担保，以保证承包商必须按计划完工，并对该工程不具有留置权。如果由于承包商的原因，出现工期延误或工程占用，则担保人应承担相应的损失赔偿责任。（7）保留金担保，即业主按月给承包商发放工程款时，要扣一定比例作为保留金，以便在工程不符合质量要求时用于返工。预扣保留金的比例及限额通常在工

程合同中约定，一般从每月验工计价中扣10%，以合同价的5%为累计上限。在签发工程验收证书时，咨询工程师将向承包商发还一半的保留金；在工程保修满后，发还其全部余额。承包商也可以通过担保人提供保留金担保，换回在押的全部保留金。（8）反担保，被担保人对担保人为其向债权人支付的任何赔偿，均承担返还义务。由于担保人的风险很大(所提供的担保金额高，而收取的担保费不足2%)，担保人为了防止向债权人赔付后，不能从被担保人处获得补偿，可以要求被担保人以其自有资产、银行存款、有价证券或通过其他担保人等提交反担保，作为担保人出具担保的条件。一旦发生代为赔付的情况，担保人可以通过反担保追偿赔付。（百考试题造价）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