

<<工程担保百问>>

图书基本信息

书名：<<工程担保百问>>

13位ISBN编号：9787509529898

10位ISBN编号：7509529891

出版时间：2011-8

出版时间：中国财政经济出版社一

作者：《工程担保百问》编写委员会 编

页数：152

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<工程担保百问>>

内容概要

工程担保是建筑工程领域控制风险、规避风险的重要手段，是工程风险管理研究的重要课题。

工程风险是影响项目目标实现的客观不确定性事件或因素的集合。

建筑产品与其他产品相比，具有规模大、周期长、生产的单件性和复杂性等特点，在实施过程中存在许多不确定的因素，比一般产品生产具有更大的风险。

因此，国际上把建设工程风险管理看做是项目管理的重要组成部分，把风险管理和目标控制视为项目管理的两大基础。

从总体上看，我国的工程风险管理水平仍十分落后，工程风险管理制度尚不完善。

与发达国家和地区相比，我国的风险管理尚处于起步阶段。

我国工程项目普遍存在投资失控现象，其原因主要是对影响和制约工程项目的风险因素没有进行评估和控制，导致在工程项目建设中由于风险引起的大量损失。

工程担保制度起源于美国公共投资建设领域，至今已有一百七十多年的历史。

作为工程建设领域风险控制的一种责任机制，工程担保充分利用信用手段，加强建设市场主体及保证人之间的责任关系，能够有效地保障工程建设顺利地进行。

为建立和完善我国建筑市场信用机制，规范建筑市场经济秩序，加强工程风险管理，维护建筑市场各主体的合法权益，建设部自1999年以来，启动了我国建筑工程担保制度的试点工作，曾先后发布了《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)》(建市[2004]137号文)和《工程担保合同示范文本》，有力地推动了我国工程担保事业的发展。

本书共分为工程担保概述、工程担保模式、运行机制、风险控制、市场监管和相关法律法规等六个部分，同时收录了有关工程担保的重要法律文件。

<<工程担保百问>>

书籍目录

第1章 工程担保概述

第2章 工程担保模式

第3章 工程担保运行机制

第4章 工程担保风险控制

第5章 工程担保的市场监管

第6章 工程担保的相关法律法规

附录

中华人民共和国担保法

中华人民共和国物权法

中华人民共和国劳动合同法

最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释

最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释

最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释

动产抵押登记办法

森林资源资产抵押登记办法(试行)

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)

关于在建设工程项目中进一步推行工程担保制度的意见

<<工程担保百问>>

章节摘录

版权页：插图：二是担保公司经常为承包商的发展提供必要的支持，帮助承包商提高履约能力和竞争力，担保公司与承包商之间形成长期的合作关系。

而这种长期合作关系也是担保公司提高竞争力的必要措施。

担保公司与承包商之间的关系虽然超出了对某一个具体项目的担保，但担保公司的保费收入却是来源于一个个具体的项目，而利润则来源于承包商的履约成功，这就使担保公司对于自己所担保的承包商异常关切，尽量提供必要的支持以提高其履约能力。

三是公平性高，对承发包双方都具有约束作用。

由于担保公司的责任是以承发包合同中承包商的合同责任为限，如果业主不履约，担保公司的担保责任就可以免除，所以，担保公司作为第三方介入，在解决承包商违约的同时也敦促业主严格履约，常常能起到对业主与承包商之间纠纷的调节作用。

这正是有条件保函的公平性体现。

有条件保函模式不仅更加公正，对业主的利益提供了足够的保护，而且对于提高市场上承包商的整体履约率也起到了很好的作用，兼顾了公平和效率。

同时，它在公共投资项目中的应用还有效地减少了腐败，保护了纳税人的利益。

四是宏观经济周期带来的风险提供一个市场减震器和风险蓄水池。

承包商履约失败率与宏观经济的周期具有极强的相关性。

市场经济具有周期性是一种客观规律。

在经济衰退期，市场中新的投资减少，承包商之间的竞争加剧，不得不以很低的利润承接项目，任何风险的发生都可能使盈利减为负值，或导致承包商破产。

如果没有担保公司，一家承包商破产就可能连锁反应，因为投资人可能因为项目不能如期竣工而面临巨额的违约赔偿责任，分包商和材料供应商也可能因不能按期得到工程款的支付而出现资金周转困难，从而导致在其他项目上违约。

而且在经济衰退时期，往往会出现大批的承包商破产。

担保公司的赔付不仅避免了上述连锁反应的发生，而且担保公司以其雄厚的财力起到了市场周期减震器的作用。

同时，专门的担保业又起到了宏观经济风险蓄水池的作用，在宏观经济好的年份通过收取保费为不景气的年份向市场放水做好准备。

五是可以节约公共项目投资。

由于高保额保函提供了对承包商的资格预审功能，公共项目投资的业主无需自行进行承包商资格预审，通常实行完全的公开招标制度；在评标过程中，也采用最低价中标的评标办法。

这不仅给市场提供了公平的竞争机会，也使招投标工作极大地简化，增强了招投标的透明度，极大地减少了公共项目的投资代表人乘机以权谋私的机会。

在市场竞争机制的作用下，公共投资项目的投资得到了大量的节约。

高保额有条件担保模式能够更有效的实现工程担保的作用，实现工程担保的市场功能，因此，有人说高保额有条件担保模式是工程担保的发展趋势。

<<工程担保百问>>

编辑推荐

《工程担保百问》是由中国财政经济出版社出版的。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>