

GONGCHENG ZHAOBIAO YU TOUBIAO
BAOJIA SHIZHAN ZHINAN

工程招标与投标

王 华 主 编

报价 实战指南

精通理论+实战指南=完美报价



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

工程招标与投标报价 实战指南

主 编 王 华
副主编 李 勇 郝建新



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

全书分为理论篇和实战篇两大部分。理论篇中包含 10 章内容：我国的招标投标市场，业主方工程项目招标文件的编制，承包方投标报价的构成与投标文件编制，工程量清单计价法投标报价，工程量清单的编制与审查，工程设备估价与设备采购招标投标管理，工程项目评标与合同签订，建设项目投标报价的风险管理，国际工程招标投标的费用管理，工程招标投标中的投标报价信息管理。实战篇中包含了多个范例：业主方工程量清单编制应用表格范例，投标书资格预审申请文件编制范例，承包方投标报价编制表格使用范例，工程项目招标评标编制范例，国际工程招标说明编制范例等。

本书可作为从事工程招标、工程投标报价、国际工程管理等方面的工作人员的学习参考书；也可作为工程管理专业、房地产经营与管理专业、工程造价管理专业、土木工程专业、建筑学等专业的教材或学习参考书。

图书在版编目 (CIP) 数据

工程招标与投标报价实战指南/王华主编. —北京：中国电力出版社，2010

ISBN 978-7-5083-9778-8

I. ①工… II. ①王… III. ①建筑工程—招标—指南 ②建筑工程—投标—指南 IV. ①TU723-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 217030 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑：未翠霞 责任印制：陈焊彬 责任校对：朱丽芳

北京同江印刷厂印刷·各地新华书店经售

2010 年 4 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·17.25 印张·334 千字

定价：38.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签，加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话 (010-88386685)

前 言

为规范工程项目招标与投标中的工程量清单的编制和计价方法、竣工结算以及索赔等计价行为，住房和城乡建设部第 63 号公告根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，批准发布了《建筑工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）。如果说《建筑工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）侧重于规范工程招标投标中的计价行为，《建筑工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）则涵盖了工程施工阶段从招标投标开始、施工合同订立、计量与支付管理、工程竣工结算办理的全过程，同时强调合同重要性和计量与支付操作，针对工程实施阶段中有关工程价款调整、支付、结算等方面缺乏依据的问题，增加了采编制工程量清单和招标控制价、投标报价、合同价款约定以及工程计量与价款支付、工程价款调整、索赔、竣工结算、工程计价争议处理等各阶段计价的具体做法。

本书在《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及 2008 年最新发布的《建筑工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）等相关法律法规基础上，系统地总结了工程施工招标投标领域各阶段工作所需掌握的基本理论与实践知识。将工程招标投标方法、技术与工程计价实践相结合，对工程招标投标过程中的业主方标书编制、投标方投标报价的构成、投标书的编制、工程量清单投标报价组价方式、评标、设备采购招标及国际工程合同管理等重要内容进行了详细的阐述，并将理论篇中的内容通过实战篇中的大量应用范例体现出来，增强了本书的实战性和指导性。

本书在实战篇中，严格依照《建筑工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）新规定选用了业主方工程量清单编制应用表格范例、业主方招标控制价编制使用表格范例、投标书资格预审申请文件编制范例、承包方投标报价编制表格使用范例、工程项目招标投标竣工结算编制表格范例、工程项目招标投标评标编制范例以及国际工程招标说明编制范例等。

本书可供项目业主、咨询设计、建设管理、招标管理等单位借鉴，也可以作为工程施工单位及工程物资供应单位投标报价参考使用，还可供高等学校有关专业师生学习参考。

本书由沈阳工业大学王华担任主编，沈阳工业大学李勇、天津商业大学郝建新担任副主编，沈阳工业大学宋志霞和苗乐平参加了编写。具体编写分工为：第 1 章、第 8 章由郝建新编写，第 2 章、第 6 章、第 7 章由李勇编写，第 3 章～

第 5 章、实战篇范例由王华编写，第 9 章由苗乐平编写，第 10 章由宋志霞编写。

由于作者时间仓促，加之作者水平有限，书中难免存有纰漏，敬请广大读者批评指正，同时希望与读者商榷。

编者

2009 年 11 月

目 录

前言

第 1 篇 理论篇

第 1 章 我国的招标投标市场	3
1.1 我国工程招标投标市场管理基本概况	3
1.2 工程招标投标市场承发包模式	7
1.3 工程量清单招标投标概述	12
第 2 章 业主方工程项目招标文件的编制	17
2.1 工程项目招标条件与程序	17
2.2 业主方工程项目招标方式的选择	26
2.3 业主方工程项目招标文件组成内容	32
2.4 业主方工程招标的标价构成	35
第 3 章 承包方投标报价的构成与投标文件编制	39
3.1 承包方投标报价的基本程序	39
3.2 承包方工程投标文件主要内容	43
3.3 承包方制作投标文件应注意的问题	45
3.4 承包方投标书的制作与报送	46
第 4 章 工程量清单计价法投标报价	48
4.1 工程量清单基本格式	48
4.2 工程量清单的组成内容	50
4.3 工程量清单计价的组价方法	57
第 5 章 工程量清单的编制与审查	61
5.1 建设工程投标报价的编制	61
5.2 建设工程工程量清单的审查	65
5.3 定额计价模式在工程量清单编制中的应用	68
第 6 章 工程设备估价与设备采购招标投标管理	73
6.1 工程设备造价构成	73
6.2 工程设备材料招标程序	76

6.3	工程设备投标报价文件的编制	86
第7章	工程项目评标与合同签订	90
7.1	工程项目评标原则	90
7.2	工程项目评标的主要内容	93
7.3	工程项目合同价款的确定	95
7.4	工程项目合同条款的制定	98
第8章	建设项目投标报价的风险管理	112
8.1	工程投标报价的风险	112
8.2	工程项目投标报价的技巧	114
8.3	编制工程量清单投标报价方法的选用	117
8.4	建设工程投标报价的风险转移与控制	121
第9章	国际工程招标投标的费用管理	124
9.1	国际工程招标投标基本程序	124
9.2	国际工程估价费用的构成	128
9.3	国际工程招标程序与合同类型	135
9.4	工程项目咨询与管理服务采购	137
9.5	国际工程项目合同变更与索赔	140
第10章	工程招标投标中的投标报价信息管理	146
10.1	投标报价信息管理概述	146
10.2	工程量清单投标报价中对工程造价信息的分析	148
10.3	投标报价信息在工程量清单投标报价策略中的应用	155
10.4	网络信息技术在工程量清单投标报价中的应用	157

第2篇 实战篇

实战指南一——	业主方工程量清单编制应用表格范例	164
实战指南二——	业主方招标控制价编制使用表格范例	171
实战指南三——	投标书资格预审申请文件编制范例	182
实战指南四——	承包方投标报价编制表格使用范例	189
实战指南五——	工程项目招标投标竣工结算编制表格范例	198
实战指南六——	工程项目招标投标评标编制范例一	211
实战指南七——	工程项目招标投标评标编制范例二	216
实战指南八——	国际工程招标说明编制范例	221

附 录

附录 A B 市地铁五号线工程项目承包方投标清单文件实例	234
附录 B H 市农科院生命科学楼工程项目业主方招标工程量清单投标	253
参考文献	265

第 1 篇



理论篇





我国的招标投标市场

1.1 我国工程招标投标市场管理基本概况

招标与投标，简称招投标，是在国家法律监督之下，法人之间的经济交易行为。我国建设工程市场自实施招标投标制度以来，在促进建设工程管理程序化、市场主体行为规范化、缩短建设周期和节约投资、提高投资效益等方面都取得了显著成效。推行工程建设招标投标制度，建立公开、公正、平等竞争的工程发包承包市场，对促进经济发展和维护社会稳定产生了积极影响。如今，工程建设招标投标已逐步成为我国工程、服务和货物采购的主要方式。目前，从建设工程发包、机电设备进口、产品和服务采购，到科研课题立项以及土地使用权转让，基本上实行了招标投标。房屋建筑施工实行招标投标的面积已占全部面积的 80% 以上；水利工程限额以上项目施工的招标率接近 100%，重要设备和材料采购的招标率在 90% 以上。通过招标投标，为政府投资项目和采购节省了大量资金。建立统一开放、竞争有序的招标投标市场，对维护社会公共利益和招标投标各方的合法权益，推进现代市场体系建设，从源头上预防和治理腐败，都具有十分重要的作用。

1.1.1 我国招标投标发展概况

1. 招标投标制度形成阶段

20 世纪 90 年代，全国各地普遍加强对招标投标的管理和规范工作，也相继出台了一系列法规和规章，从 1992 年原建设部第 23 号令的发布到 1998 年正式施行《中华人民共和国建筑法》（简称《建筑法》），从部分省的《建筑市场管理条例》和《工程建设招标投标管理条例》到各市制定的有关招标投标的政府令，都对全国规范建设工程招标投标行为和制度起到了极大的推动作用，特别是有关招标投标程序的管理细则也陆续出台，为招标投标在公开、公平、公正下的顺利开展提供了有力保障。这一阶段招标投标法制建设步入正轨。

在此期间，全国各省、自治区、直辖市、地级以上城市和大部分县级市都相继成立了招标投标监督管理机构，工程招标投标专职管理人员不断壮大，全

国已初步形成招标投标监督管理网络，招标投标监督管理水平正在不断地提高。招标方式已经从以议标为主转变到以邀请招标为主，自1995年起在全国各地陆续开始建立建设工程交易中心。它把管理和服务有效的结合起来，初步形成以招标投标为龙头，相关职能部门相互协作的具有“一站式”管理和“一条龙”服务特点的建筑市场监督管理新模式，为招标投标制度的进一步发展和完善开辟了新的道路。工程交易活动已由无形转为有形，由隐蔽转为公开，实现了信息公开化和招标程序规范化，有效遏制了工程建设领域的腐败行为，为在全国推行公开招标创造了有利条件。可以说这一阶段是我国招标投标发展史上最重要的阶段，全国的招标投标管理体系基本形成，为完善我国的招标投标制度打下了坚实的基础。

2. 招标投标制度发展完善阶段

随着建设工程交易中心的有序运行和健康发展，全国各地开始推行建设工程项目的公开招标，并推行了《中华人民共和国招标投标法》（简称《招标投标法》），根据我国投资主体的特点已明确规定我国的招标方式不再包括议标方式，这是个重大的转变，它标志着我国的招标投标的发展进入了全新的历史阶段。此阶段主要特征包括：

（1）招标投标法律、法规和规章不断完善和细化。招标程序不断规范，必须招标和必须公开招标范围得到了明确，招标覆盖面进一步扩大和延伸。

（2）在全国范围内开展的整顿、规范建设市场工作。加大对工程建设领域违法违纪行为的查处力度，为招标投标进一步规范提供了有力保障。

（3）工程质量和优良品率呈逐年上升态势。国内企业开始沿着围绕市场和竞争，讲究质量和信誉，突出科学管理的道路迈进。

（4）招标投标管理全面纳入建设市场管理体系。其管理的手段和水平得到全面提高，正在逐步形成建设市场管理的“五结合”：专业人员监督管理与计算机辅助管理相结合、建筑现场管理与交易市场管理相结合、工程评优治劣与评标定标相结合、管理与服务相结合、规范市场与执法监督相结合。

（5）节约国有资金，保障国有资金有效使用以及从源头防止腐败滋生。

3. 招标投标制度趋于成熟阶段

随着公开招标和《招标投标法》的深入实施，我国的招标投标制度也在逐渐走向成熟，其特征主要包括：

（1）市场准入制度逐步建立。建筑市场逐步完善资质和资格管理，特别应加强工程项目经理的动态管理。对不再具备条件或采取挂靠、出借证书、制造假证书等欺诈行为应采取清出制度。

（2）推出配套的法规和规章。2000年1月1日施行的《招标投标法》更加明确规定了招标投标的范围、方法、程序 and 法律责任，此后国家各部委和地方

政府相继出台了许多配套法规，进一步完善了工程建设招标投标的法律体系。

《招标投标法》、《建筑法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》（简称《反不正当竞争法》）等以及与之配套的法规和规章都制定了市场公平竞争的规则，并通过不断的实施将更加具体和细化。

（3）依据《招标投标法》规定进行公平、公正的市场交易机制。确保进场交易各方主体的合法权益得到保护，特别是要保障法律规定的必须进行招标项目的程序规范合法。

4. 未来我国招标投标市场发展

未来我国招标投标市场发展的方向将主要体现在以下三大方面：

（1）建立统一、规范、严谨的管理制度、监督机制、行业准则和市场秩序。招标投标制度的效用有赖于招标投标机制的健全。招标投标机制存在于竞争机制、供求机制和价格机制之中，它通过优胜劣汰实现生产要素优势聚合与互补。而招标投标机制的良性运行又取决于招标投标规则标准、组织实施和监督管理的科学与完善。

（2）继续约束执业行为，以协会管理模式完成自律建设，招标管理机构实现程序化。目前我国招标投标领域形成了按专业领域招标投标的格局，这一格局使得行业规范不统一、行业标准难以制定，执业机构和从业人员资格认定标准和从业标准不一，从业质量难以全面考核，我国急需一个统一的标准制定和资格认定机构来统一和规范相关工作。另外，招标管理机构是法律赋予的对招标投标活动实施监督的部门，作为独立的行政管理和监督机构，应该由过去具体的实物性监督管理转为程序性监督，变事前、事中监督为事后监督，包括负责有关工程建设招标法规的制定和检查，负责招标纠纷的协调和仲裁，负责招标代理机构的认定等。

（3）加强中介机构咨询管理，注重信息化。《招标投标法》明确规定，招标代理机构是从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织，近年我国招标代理机构的数量剧增，招标代理机构在积极推进招标投标事业发展的同时，也明显呈现出无序竞争等损害招标投标的不良现象。由于业主自行招标存在措施不得力、招标专业技能低、市场信息和专业资源不充足及监督力度差等诸多不利因素，所以我国在依法实施招标代理制时，赋予招标代理机构足够的组织实施招标、投标和自由的量裁权。国内招标投标代理机构应该利用好这些优势，借鉴信息资源利用上的先进经验，建立适合我国国情和社会经济发展需要的综合的信息咨询服务业务，开拓新的发展领域，更好地为政府、企业和整个社会经济建设服务。

1.1.2 我国工程招标投标市场基本法律法规

20 世纪 80 年代以来，机械行业在引进国外成套设备的过程中将招标投标引入了国内，20 多年来，招标投标已广泛涉入多个行业，已成为工程建设的必要环节。在招标投标的发展过程中，各部委、各地都因地制宜地出台了相关规章制度，对规范招标投标行为，促进招标投标行业健康发展起到了积极作用。2000 年 1 月全国人大在总结经验、广泛调研的基础上颁布了《招标投标法》。2002 年 6 月，为了规范政府采购这一特殊的招标投标行为，全国人大颁布了《中华人民共和国政府采购法》。《招标投标法》和《政府采购法》的出台，初步建立了招标投标的法律框架。

《招标投标法》和《政府采购法》出台后，国家发展和改革委员会与相关部委联合发布了《工程建设项目施工招标投标办法》、《工程建设项目货物招标投标办法》（国家发展和改革委员会第 27 号令）等有关招标投标行业宏观管理的规章；商务部发布了《机电产品国际招标投标实施办法》（商务部第 13 号令）等有关机电设备国际招标投标管理的规章；原建设部发布了《建筑工程设计招标投标管理办法》（建设部第 82 号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部第 89 号令）等有关建设行业招标投标管理的规章；原国家经济贸易委员会发布了《国家重点技术改造项目招标管理办法》（国经贸投资 [1999] 262 号）等有关技改投资项目招标投标管理的规章（目前该项工作已划归发展改革委，纳入中央投资项目管理）；交通运输部、铁道部、水利部、民航总局等发布了有关本行业招标投标管理的规章；财政部发布了《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 18 号令）等有关政府采购管理的规章。各省也发布了多部地方法规，如江苏省人大出台了《江苏省招标投标条例》。这些规章与《招标投标法》、《政府采购法》共同构建了有中国特色的招标投标法律体系。

2000 年 3 月，国务院办公厅发布了《关于国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工的意见》（国办发 [2000] 34 号）。这就确立了实施招标投标活动分散管理与综合管理相结合的管理体制。国务院办公厅于 2004 年 7 月出台的《关于进一步规范招标投标活动的若干意见》（国办发 [2004] 56 号），对这一管理体制作了进一步的规定。这一管理体制简而言之就是：发展改革部门负责指导和协调招标投标工作，对重大建设项目和工业项目招标投标活动进行监督检查；商务部门负责国际招标投标活动的监督检查；水利、交通、建设、铁道、民航、信息产业等部门分别负责本行业招标投标活动的监督检查；财政部门负责政府采购活动的监督检查。

1.2 工程招标投标市场承发包模式

建筑工程承发包是一种商业行为，指建筑企业（承包商）作为承包人（称为乙方），建设单位（项目业主）作为发包人（称为甲方）；由甲方把建筑工程任务委托给乙方，双方在平等互利的基础上签订工程合同，明确双方各自的权利与义务；承包商为业主完成工程项目的全部或部分项目建筑任务，并从项目业主处获取相应的报酬；属于一种经营方式。合适的工程承发包模式对维护业主的利益具有直接和重要的影响，本书介绍国内外应用较广泛的几种承发包模式。

1.2.1 几种主要的承发包模式

1. 平行承发包模式

在平行承发包模式中，业主把一个项目的施工任务按子项工程或专业工程分期分批通过招标的方式，分别直接发包给多个承包商，每一子项工程或专业工程的发包均有发包合同。各单位之间都是平行并列的关系。采用这种承包方式，每个直接承包的承包商对业主负责，并接受监理工程师的监督。经业主同意，直接承包的承包商也可以进行分包。平行承发包模式适用范围：

(1) 项目工期较紧，初步设计完成后就要求招标。在这种情况下，整个工程的施工详图或招标设计尚未完成，甚至没有开始，不具备施工总包的条件。为争取尽早开工，可采用分项目分阶段设计和施工招标投标，即安排设计施工流水作业。

(2) 工程规模大、技术复杂，有能力承包这类工程的施工企业很少，或者有总包能力的施工企业任务饱满，无余力参与该工程项目的投标。为防止因投标者过少而导致招标失败，业主可选择分项发包的组织模式。

(3) 业主由于竞争环境和优选承包商、降低中标价的考虑，同时业主也有能力和经验做好项目的协调管理工作，可以选择分项发包的组织模式。

平行承发包模式特点有：

(1) 可以充分利用竞争机制，选择专业技术水平高的承包商承担相应专业项目的施工从而取得提高质量、降低造价、缩短工期的效果。

(2) 业主的工作量大。由于业主需要分别和多个承包商签订合同，所以业主方的组织协调和合同管理的工作量较大。

(3) 工程变更较多。设计与施工在一定程度上还是脱节，会引起较多的设计变更和索赔。

2. 设计-建造模式

设计-建造 (Design-Build, 简称 DB) 模式又被称为设计和施工 (Design-Construction), 交钥匙工程 (Turn Key), 或者是一揽子工程 (Package Deal)。在这种模式中业主和一个实体采用单一合同 (Single Point Contract) 的管理方法, 由该实体负责实施项目的设计和施工。一般来说, 该实体可以是大型承包商, 具备项目管理能力的设计咨询公司, 或者是专门从事项目管理的公司。

特点:

(1) 责任的单一性。承包商对于项目建设的全过程负有全部的责任, 这种责任的单一性避免了工程建设中各方相互矛盾和扯皮, 也促使承包商不断提高自己的管理水平, 通过科学的管理创造效益。

(2) 效率高、实施性强的设计。

(3) 节省成本。

(4) 缩短工期。由于承包商在项目开发前期就介入, 并且全面负责项目建设的设计和施工, 所以可以显著地缩短项目开发周期。

(5) 较好的工程质量。

3. CM 模式

CM 模式是快速路径施工管理方法 (Fast Track Construction Management) 的简称, 又称阶段施工法 (Phase Construction Method), 其核心是组织“快速路径” (Fast Tracks) 施工。

CM 模式特别适用于那些实施周期长, 工期要求紧迫的大型、特大型复杂工程项目建设, 对于常规中小型建设项目不宜采用 CM 模式。

CM 模式适用于设计变更可能性较大的建设工程, 时间因素最为重要的建设工程, 生产产品急于占领市场的建设工程, 因总的范围和规模不确定而无法准确定价的建设工程。

CM 模式的特点如下:

(1) 工程质量控制方面: 设计与施工紧密结合、相互协调, 有利于新技术、新工艺、新材料、新设备的应用与推广, 为保证和提高工程质量奠定了基础。

(2) 工程进度控制方面: CM 模式采取分阶段发包, 集中管理, 使设计与施工充分搭接, 实现了有条件的“边设计、边施工”, 有利于缩短工期。

(3) 工程造价控制方面: 合同总价不是一次性确定的, 而是经过多次竞标分包的各个分包合同价格的总和, 因而合同价更具合理性。业主可以参与分包招标及分包合同/供货合同的谈判。经谈判而降低合同价的节约部分全部归业主所有, CM 公司可获得部分奖励, 因而有利于降低工程费用; 由于工程建设周期缩短, 项目的资金成本大大降低, 从全寿命周期成本的角度来看, 项目提前使用带来收益的折现也十分可观。

(4) 业主风险管理方面：GMP（即保证最大工程费用 Guaranteed Maximum Price）大大减少了业主在工程投资控制方面的风险。对于非代理型 CM 模式，CM 公司必须承担 GMP 风险，如果实际费用超过 GMP，超出部分由 CM 公司负责赔偿。如果低于 GMP，节约部分全部归业主所有，业主仅需根据合同支付少量的费用作为对 CM 公司的额外奖励。

4. 建造-运营-移交（Build-Operate-Transfer）BOT 模式

1984 年土耳其总理厄扎尔提出 BOT 项目融资概念后，该方式在世界各国尤其是广大发展中国家引起了很大反响，它被认为是减少主权借款和吸引国外直接投资用于基础设施建设的有效手段。它在过去十几年里得到了快速发展，不仅在发达国家得到成功应用，而且在发展中国家发挥了巨大作用。在实际运用中，根据项目的具体特点，BOT 演化出多种融资结构形式，其中较普遍的有以下三种：标准 BOT 方式；BOOT（Build-Own-Operate-Transfer）方式；BOO（Build-Own-Operate）方式。

BOT 方式适用范围主要是应用于投资规模较大、建设周期较长、投资风险大而传统融资方式又难以满足的大型资本、技术密集型，而竞争性不强的公共基础设施或基础工业项目，如电力、公路、铁路、水利、桥梁、隧道、城市交通、供水、环保排污、港口、码头、机场等。

BOT 方式的优越性主要表现在以下几个方面：

(1) 对东道国而言。

1) BOT 方式能在一定程度上解决政府由于种种原因不能满足基础设施建设的庞大资金需求，而私营投资者通常又无能力筹划基础设施建设项目的矛盾，使政府能在财政资金不足的情况下仍能进行一些基建项目。它减轻了基础设施项目资金短缺的压力，并可使政府集中资金对另外一些不被投资者看好但又对国家具有重要战略意义的项目进行投资。

2) 避免了政府债务。由于与项目有关的资金是由项目公司融资的，不构成政府债务，不增加东道国外债总额和财务负担，因此不会影响国际金融机构对政府规定的借贷限额。

3) 有利于东道国吸引外资，引进新技术，改善和提高项目的管理水平。

4) 有利于提高项目的运作效率。

5) 风险分散。

(2) 对于项目发起人或直接投资者以及其他参与方来说。

1) 实现融资的无追索或有限追索。

2) 实现资产负债表外融资。

3) 允许较高的债务比例。

4) 享受税收优惠的好处。