

项目综合管理：工程建设项目的投资控制探析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/286/2021_2022__E9_A1_B9_E7_9B_AE_E7_BB_BC_E5_c67_286552.htm 【摘要】就建设工程项目普遍中存在投资失控的现象,分析建设工程项目投资失控的主要原因,提出建设工程项目投资有效控制的具体措施,以实现在保证工程质量和工期的前提下,以较少的投入,取得较大的经济效益和社会效益。所谓投资控制,就是对工程项目建设投入的资金或资源及投入的过程所进行的调节和控制,主要是通过项目的决策阶段、设计阶段、项目实施阶段、竣工验收阶段,把建设工程项目的总投资控制在一定的限额内,使建设工程项目取得较好的经济效益和社会效益。目前,由于全过程,全方位投资管理的理念尚未形成,投资管理的各个层面不够完善,建设工程项目普遍存在“三超”(预算超估算、预算超概算、结算超预算)的投资失控现象。建设单位对建设工程项目投资的有效控制,对提高建设管理水平,降低投资风险,提高资金的利用率,有重要的意义。

一、建设工程投资的构成 建设工程投资,一般是指进行某项工程建设花费的全部费用,主要包括以下几个方面: (一)建筑安装工程费 建筑安装工程费是指为建造永久性建筑物和构筑物所需要的费用。包括该建设工程主体工程、附属工程以及为工程施工而进行的拆迁费用、三通一平费用。(二)设备及工器具购置费 设备及工器具购置费由设备购置费和工具器具及家具购置的费用组成。(三)工程建设其他费 工程建设其他费是指建筑安装工程费、设备及工器具购置费以外所必须花费的其他费用,包括土地使用费、工程咨询费、勘察设计费、工程监理费、工程招标费、工程质量监督检测费等

。(四)建设期利息 按建设项目的资金来源,贷款项目存在建设期利息,属该项目建设费用。 不计土地使用费,建设项目的建筑安装工程费一般占建设投资的90%左右,工程建设其他费一般以建筑安装工程费和设备及工器具购置费之和为基数计取。

二、建设项目投资控制的现状及主要原因分析 建设项目投资的有效控制是工程项目建设管理的重要组成部分。但是,由于全过程、全方位投资控制的理念尚未形成,投资管理的各个层面不够完善,导致工程投资中损失浪费的现象比较普遍,工程建设投资失控的现象普遍存在。如某单位一工程项目,施工合同造价900多万元,施工过程中由于设计变更、增加项目以及设计错误造成停工窝工增加造价200多万元,交付使用一年来已投入改造的费用超过100万元。造成投资失控的主要原因有:(一)全过程投资控制的观念尚未形成 目前对于投资控制的理解往往只停留在工程结算的审核上,致使投资控制管理缺乏全面而系统的定位,缺乏全过程、全方位、动态的管理。对建设项目投资的控制,主要侧重于事后核算,即对竣工结算进行审核,对其他阶段的控制显得薄弱。

1 前期工作的深度不够 近年来,由于强调了可行性研究和技术经济评价,建设前期工作比过去有所进展。但是,不进行可行性研究就草率“上马”的项目仍然时有发生,致使一些建设项目决策缺乏科学性,控制项目投资和提高投资效益往往成为一句空话。有的项目虽然做了可行性研究,但内容和数据不实,流于形式,一开始就使项目投资失控。

2 对设计缺乏有效约束 在于设计单位主要只负技术责任,基本不负经济责任,没有限额设计的严格规定。在现行的管理体制下,设计工作没有得到应有的重视和监督,建设单位没有采取应有的措施促使设计单位去精心设计和限额设计,有些工程项

目没有推行设计招标,没有优选设计方案。不少设计单位管理体制不完善,片面追求设计的工作量和经济效益,缺乏精品意识,以致有的结构设计过于保守,以至出现肥梁,胖柱,厚板.有的平面布置不合理,结构系数过大.有的漏项、错位等问题大量存在。

3 招标阶段控制措施不当 实行清单招标后,工程量清单的准确性对固定单价合同的工程项目的造价造成很大的影响。目前基于各种原因,由于项目前期工作的时间跨度较长,为了不影晌项目交付使用,有些项目在设计图纸还不完善的情况下就进行招投标工作,招标代理机构(或清单编制单位)往往在短时间内提交工程量清单,造成工程量清单中漏项缺项、工程量不准确的现象普遍存在。另外,有的项目未设置投标限价或限价偏高,被投标单位采用围标、串标等非法手段抬高工程造价。

4 施工阶段对变更及现场签证的把关不严 在实施过程中有一些修改或变更是难免的,有时是非常必要的,可能成为节约投资的重要途径。但是,实践中的设计修改或变更,其结果大多是超标准、增投资。由于设计过于粗糙或因功能和构造处理不当,或使用单位要求的修改给施工单位在施工过程的变更提供很多的理由,有的施工单位利用各种手段将投标报价低的单项提出修改而获取更多的利润,这些都直接的增加了建设项目的总费用,也给项目管理方产生权力寻租的场所,滋生腐败。有的项目监理人员对造价管理、预结算知识和有关规定掌握不够,对不应该签证的项目盲目签证。有的签证由施工单位填写,没有认真核实就签字盖章,有的变更不及时,刚做完就拆的现象经常发生。

(二)相关制度及约束机制不完善 1 相关制度不完善 工程建设其他费用中的招标代理费、工程设计费、工程监理费等,按现行主管部门批准的计费标准,都是以项目投资额或工程

造价为计费的基数,水涨船高,工程项目造价高,相应的费用也高,造成投资控制流于形式。 2 约束机制不完善 目前,对参与工程建设各项工作的单位,对投资控制效果如何,没有相应的约束。对投资控制效果如何,没有相应的评价,投资控制得不到工程建设参与各方的重视。如,招标代理单位,对工程量清单编制的质量没有行业的约束制度,所编制工程量清单造成项目的损失也没有追究责任。 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