

2008年监理工程师投资控制复习精华（三）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/473/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E7_9B_91_c67_473585.htm

二、投资控制的重点 投资控制贯穿于项目建设的全过程。影响项目投资最大的阶段，是约占工程项目建设周期1/4的技术设计结束前的工作阶段。在初步设计阶段，影响项目投资的可能性为75%~95%。在技术设计阶段，影响项目投资的可能性为35%~75%。在施工图设计阶段，影响项目投资的可能性则为5%~35%。很显然，项目投资控制的重点在于施工以前的投资决策和设计阶段，而在项目做出投资决策后，控制项目投资的关键就在于设计。（不同建设阶段影响投资程度的坐标图见书P5图13）

例5、影响项目投资最大的阶段，是约占工程项目建设周期1/4的技术设计结束前的工作阶段。在初步设计阶段，影响项目投资的可能性为（）。 A.35%~75% B.5%~35% C.15%~35% D.75%~95%

答案：D 四、投资控制的措施 要有效地控制项目投资，应从组织、技术、经济、合同与信息管理等多方面采取措施。从组织上采取措施，包括明确项目组织结构，明确项目投资控制者及其任务，以使项目投资控制有专人负责。明确管理职能分工。从技术上采取措施，包括重视设计多方案选择，严格审查监督初步设计、技术设计、施工图设计、施工组织设计。深入技术领域研究节约投资的可能性。从经济上采取措施，包括动态地比较项目投资的实际值和计划值，严格审核各项费用支出，采取节约投资的奖励措施等。应该看到，技术与经济相结合是控制项目投资最有效的手段。

第三节 建设工程投资控制的任

一、国外项目监理机构在建设工程投资控制中的

主要任务 (一)项目管理咨询公司 投资控制的具体任务是：项目的投资效益分析(多方案).初步设计时的投资估算.项目实施时的预算控制.工程合同的签订和实施.物资采购.工程量的核实.工时与投资的预测.工时与投资的核实.有关控制措施的制定.发行企业债券.保险审议.其他财务管理等。例6、FIDIC代表的组织是()。 A.工料测量师行 B.国际咨询工程师联合会 C.国际监理工程师联合会 D.国际造价工程师联合会 答案：B

(二)工料测量师行 1在立约前阶段的任务 (1)在工程建设开始阶段，工料测量师要和建筑师、工程师共同研究提出“初步投资建议”，对拟建项目做出初步的经济评价，并和业主讨论在工程建设过程中工料测量师行的服务内容、收费标准.同时着手一般准备工作和今后行动计划。(2)在可行性研究阶段，工料测量师根据建筑师和工程师提供的建设工程的规模、场址、技术协作条件，对各种拟建方案制订初步估算,有的还要为业主估算竣工后的经营费用和维护保养费，从而向业主提交估价和建议，以便业主决定项目执行方案，确保该方案在功能上、技术上和财务上的可行性。(3)在方案建议(有的称为海体建议)阶段，工料测量师按照不同的设计方案编制估算书，除反映总投资额外，还要提供分部工程的投资额，以便业主能确定拟建项目的布局、设计和施工方案。工料测量师还应方拟建项目获得当局批准而向业主提供必要的报告。(4)在初步设计阶段，根据建筑师、工程师草拟的图纸.制订建设投资分项初步概算。根据概算及建设程序，制订资金支出初步估算表.以保证投资得到最有效的运用，并可作为确定项目投资限额使用。(5)在详细设计阶段，根据近似的工料数量及当时的价格，制订更详细的分项概算，并将它们与项目投资

限额相比较。(6)对不同的设计及材料进行成本研究，并向建筑师、工程师或设计人员提出成本建议，协助他们在投资限额范围内设计。(7)就工程的招标程序、合同安排、合同内容方面提供建议。(8)制订招标文件、工料清单、合同条款、工料说明书及投标书，供业主招标或供业主与选定的承包人议价。(9)研究并分析收回的投标，包括进行详尽的技术及数据审核，并向业主提交对各项投标的分析报告。(10)为总承包单位及指定供货单位或分包单位制订正式合同文件。

2、在立约后阶段的任务

- (1)工程开工后，对工程进度进行估计，并向业主提出中期付款的建议。
- (2)工程进行期间，定期制订最终成本估计报告书，反映施工中存在的问题及投资的支付情况。
- (3)制订工程变更清单，并与承包人达成费用上增减的协议。
- (4)就考虑中的工程变更的大约费用，向建筑师提供建议。
- (5)审核及评估承包人提出的索赔，并进行协商。
- (6)与工程项目顾问团的其他成员(建筑师、工程师等于紧密合作扒在施工阶段严格控制成本。
- (7)办理工程竣工结算、该结算是工程最终成本的详细说明。
- (8)回顾分析项目管理和执行情况。

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