

投资方对建设项目造价的合理控制 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E6_8A_95_E8_B5_84_E6_96_B9_E5_c41_65749.htm 建设项目投资的有效控制是工程建设管理的重要组成部分，贯穿于工程建设的全过程。投资方在控制工程造价过程中始终起着主导作用，如何合理确定和控制工程造价，把建设投资的发生控制在批准的限额内并随时纠正发生的偏差，以保证项目投资目标的实现，是投资方的目的和任务。

一、建设项目决策阶段的投资控制

项目的立项决策，是项目建设的开始阶段，是投资方进行全过程投资控制最为关键的阶段。首先是决策阶段，决策阶段虽然所需花费的资金不多，但对项目投资费用所造成的影响却能占到70%；决策阶段对投资费用所造成的影响是最大的，因而是关注的焦点。在项目的决策阶段，合理地确定建设地点、建设规模，科学地确定建设标准，严密地进行可行性研究，对拟建工程项目在技术上是否可行、经济上是否合理有利、环境上是否允许等方面进行全面系统的分析、论证，进行多方案优选，做好建设项目投资估算的编制与审查，经审查批准后，即可作为建设项目总投资的计划控制额，施工期间不得任意突破，使其真正起到决策和控制作用。投资方组织编写的项目建议书与可行性研究报告应能全面而准确体现业主的投资意图。项目建议书的准确与否直接关系到项目投资的效益，投资方应对拟建项目的选址、功能、建设规模、建设标准、设备选用、环境影响评价、使用年限等进行准确详细的阐述并编制可行性研究报告。可行性研究报告所确定的各项初步技术经济指标将直接决定了整个项目的投资。投

投资方不能认为可行性研究只是形式，只是走走过场而已。投资主体也可以选择适合的监理单位参与建设项目的投资分析，有效控制项目投资。目前，一般都认为监理单位只是施工质量的监理，所以很少介入到投资方的前期投资决策分析；同时，投资方在技术上往往缺乏专业的技术人员，项目的立项决策就是几个领导几句话的事情，很难从技术角度对项目的建设进行客观全面的分析，也就很难做到科学合理的决策。这实际上是走进了一个误区，监理的职责不仅体现在施工阶段，更重要的是要让其参与到前期阶段。利用监理单位在专业技术上的优势，为业主更科学、更合理的进行投资控制提供技术上的保障，从而最低程度的减少业主投资决策的盲目性。

二、建设项目设计阶段的投资控制

在项目做出投资决策后，控制工程造价的关键就在于设计。设计阶段也是投资控制的重点阶段之一，因此投资方把设计阶段的投资控制作为重点，积极进行主动控制将是进行投资控制最有效的手段。设计质量的优劣，不仅会影响工程施工的控制目标和投入资源多少，而且对投资额的控制和项目建成后的使用效果产生影响。由于工程产品的一次性投资大，建成后可变性小，因此，做好设计工作，以高质量的设计成果来实现工程项目，是设计阶段投资控制的主要目标。要加强对设计单位的考核和制约，应以合同的方式提高设计的质量，减少由于过多地、不必要的设计变更造成投资的失控。投资者要加强对勘察、设计合同的管理，与设计单位建立相应的经济责任制。在与勘察、设计单位签订有关合同时，将勘察、设计质量，特别是对工程地质勘探的准确程度以及估算、概算、预算在各阶段设计文件中的执行情况与设计费用挂钩，并建立相

应经济责任制，用经济手段实现对建设项目投资的控制。三、建设项目发包阶段的投资控制 投资方在对项目立项决策与设计阶段对投资进行有效的控制后，可以说对整个项目的投资也就基本上控制了，但是施工阶段投资的控制也不能忽视。施工阶段投资的控制，应注重从技术上规范管理，减少施工单位索赔的机会。多年的实践证明，控制建设项目发包阶段工程造价的有效手段是积极推行建设工程招投标制。

- 1、通过招标方式选择好施工队伍。建设部颁发《建设工程招标投标暂行规定》中指出：“确定中标企业的主要依据是标价合理、能保证质量和工期，经济效益好、社会信誉高。”
- 2、加强合同管理，避免合同条款的缺陷。合同条款规定了双方的权利、义务，是双方行动的依据。首先，合同措词要严密，不留“活口”。有时施工方就是利用了合同中某些条款的不确定性向投资方索赔，以达到增加盈利的目的。其次，合同条款要详细，特别是一些牵涉到投资增减的条款，诸如设计变更的确认及其计价依据、某些特殊材料的调价方法等都要详细而明确。其次，注重对合同变更，特别是施工过程中发生的现场签证与设计变更的管理，建立完善的变更审查、审批制度。手续不完善的签证，一般不予认可。投资方要对于每一项设计变更的功能目标、工程量及造价增减情况都应进行详细分析，严格控制施工中的设计变更，从制度上防止任意提高设计标准，改变工程规模，增加工程投资费用。严格地讲，对变更部分提出的投资增加，是施工单位的一种索赔方式。这就要求投资方驻工地代表具有较强的管理经验与专业能力，特别是要具备较强的预算能力。对于现场签证，现场技术管理人员能够正确分析其具体内容，确定其是否已属

于图纸、预算内容以及包干内容，然后进行适当签证，否则很容易造成无谓的投资增加。而对于施工过程中发生的变更，投资方应认真考察变更内容的原因、投资增减情况及其对工期的影响等。

3、对大宗材料和大型设备实行单独招标采购，最大程度降低材料设备投资。在工程造价中，材料设备费用所占的比重很大，其采购、供应和管理是否科学，不仅直接影响工程质量，而且影响着工程造价。因此，投资方应对建筑材料和设备的货源、价格建立信息网络，掌握市场行情。对差价大的大宗材料或价值大的设备，我们通常选择直接与厂家定货自供，或者由施工单位购买，业主参与材料的招标工作，真正选择到质量优良、价格合理的材料、设备。

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