



www.sxjz.org

陕西土木建筑网™

SHAANXI CIVIL CONSTRUCTION SOCIETY
陕西省土木建筑学会

搜索

- [土建学会](#)
- [新闻资讯](#)
- [专家学者](#)
- [陕西建筑](#)
- [学术活动](#)
- [学会动态](#)
- [毕业设计](#)
- [资料下载](#)

1493陕西建筑

- 44[建筑文化](#)
- 91[环境规划](#)
- 184[建筑设计](#)
- 134[工程结构](#)
- 493[建筑施工](#)
- 136[地基基础](#)
- 260[建筑管理](#)
- 151[建筑经济](#)



关注排行

- 26546 [1 联系我们...](#)
- 18725 [2 级配压实砂石垫层在西安地区的施...](#)
- 17459 [3 低碳城市建设在西安的探索与实践...](#)
- 15312 [4 圆弧车道施工时标高控制的等分直...](#)
- 13032 [5 先进集体、先进个人事迹选登...](#)
- 12800 [6 CFG桩复合地基质量检测中的若干...](#)
- 12708 [7 陕西土木建筑网简介...](#)
- 12278 [8 宝鸡市青少年科技活动中心设计...](#)
- 12138 [9 建筑材料二氧化碳排放计算方法及...](#)
- 11088 [10 陈旭教授谈6A类布线安装与维护系...](#)
- 10975 [11 柴油发电机房的火灾危险性类别分...](#)
- 10971 [12 西安交通大学人居生态楼建筑设计...](#)
- 10752 [13 某工程十字钢柱与箱型钢梁外包钢...](#)

10595 [14 短肢剪力墙的配筋要求...](#)

10404 [15 浅谈水平固定管的单面焊双面成型...](#)

[土木建筑网首页](#) > [陕西建筑](#) > [建筑经济](#) > 建设监理在工程投资控制中的作用

阅读 2065 次 建设监理在工程投资控制中的作用

摘要：在市场经济条件下，如何控制建设项目的工程造价？实施全过程监理是一个有效途径。建设监理制作为科学的建设项目管理方法，主要是以国家政策、技术规范、定额、合同等为依据，从事或参与前期决策阶段工作、跟踪协调设计过程、协助业主控制招标中标价格以及施工合同的合理签订；监督控制施工过程的投资、工期和质量，确保三大目标的实现。 ...

建设监理在工程投资控制中的作用

魏斌¹ 卫建军² 冀元成²

(1、西安曲江文化产业投资集团合同预算部；2、陕西华茂建设监理咨询有限公司)

多年来我国工程建设领域固定资产投资概算超估算、预算超概算及决算超预算的“三超”是一种普遍的现象，尤其是非私有投资项目。造成这种问题的原因有很多，主要有两个方面，一是决策阶段投资目标确定不合理；二是项目实施阶段未能进行有效的全过程控制。

实践证明全过程开展建设监理是建设项目投资控制的一种有效方法。建设监理制作为我国工程建设四大主要管理制度之一，对扭转建设项目投资失控现象起到了一定的作用，但社会上普遍存在的“重施工阶段监理，轻其它阶段监理；重施工质量监理，轻投资、进度监理；重技术管理、轻经济管理”等现象，使建设监理制在投资控制方面作用有限。其原因除了其它因素外，工程建设的投资特点也对各阶段的投资控制有很大的影响。

1、工程建设的投资特点

工程建设的投资特点与建设工程的技术经济特点密切相关，具体可归纳为以下几个方面：

(1) 工程建设投资数额巨大：工程建设投资动辄上千万、上亿元甚至数十亿元，并对国家、地区或行业的重大经济利益，乃至对国计民生产生重大影响。

(2) 工程建设投资差异明显：由于各项工程的用途、功能、规模、结构、空间分割、设备配置、内外装饰，以及所处地区的水文、地质、人工、材料、机械消耗等差异，导致工程建设的差异十分明显。

(3) 工程建设投资需单独计算：由于各项工程的实物形态、地区费用构成等差异，导致工程建设投资差异明显。因此，工程建设只能通过特殊的程序就每个项目单独计算其投资。

(4) 工程建设投资确定依据复杂：工程建设投资确定的依据众多，关系复杂，而且，在不同建设阶段的不同依据之间，互为基础、互为指导、互相影响。在决策阶段依据估算指标编制投资估算，在初步设计阶段依据概算指标编制设计总概算，在技术设计阶段依据概算定额编制修正总概算，在施工图设计阶段依据预算定额编制施工图预算，在招标阶段投标单位依据企业定额编制投标报价进而确定中标价，在施工阶段依据合同和变更签证确定结算价和竣工结算。在普遍实行工程量清单计价模式确定工程投资的今天，各阶段还应紧密结合费用构成因素的市场价和风险因素，才能基本达到准确合理和节约投资的目的。

2、项目决策阶段投资控制

2.1 项目决策阶段投资审核的重要性

项目决策阶段是决定项目在技术上是否可行、经济上是否合理进而决定项目上与不上的阶段，其决策的正确与否直接关系到投资的成败，因此该阶段应成为我们控制投资的重点阶段。投资决策应以项目可行性研究为依据，在尊重客观现实的基础上，对项目的技术、经济、财务等方面进行综合分析，正确确定项目在这个阶段的投资目标即投资估算，打足投资，对设计概算起到控制和指导作

用, 为以后各阶段的投资控制消除隐患。受计划经济体制下的基本建设管理模式等多种复杂因素的影响, 大多数工程项目的建设监理还仅停留在施工阶段, 并没有应用于项目实施的整个过程, 特别是投资决策阶段。因此, 应加强监理制度的推广力度, 拓宽监理工作的范围和内容, 把监理制引入决策阶段。当然, 就我们现行做法, 主管部门对可行性研究及投资估算也要进行审核, 受各种因素的制约, 目前尚难以从根本上保证可行性研究的质量, 导致一些投资决策失误。而建设前期监理在明确其权利和责任以后, 能更深入细致地对可行性研究及投资估算进行跟踪、审核, 以其社会信誉保证可行性研究的基础资料可靠, 论证方法科学正确, 结论客观公正, 不失为提高投资决策科学性和控制投资的有效方法。为此, 建设前期监理应把工作深入到可行性研究的每一个阶段中。在数据资料的收集阶段, 应保证数据资料的准确、可靠, 保证数据能真实反映实际情况, 为最终得出可靠的结论打下基础; 在具体的研究阶段, 应以严谨认真的态度、科学的方法, 将宏观分析与微观分析相结合、定性分析与定理分析相结合, 静态分析与动态分析相结合, 专业分析与综合分析相结合对项目前景进行分析, 确定出能真正反映项目投资额的投资估算; 在作出结论阶段, 建设前期监理应促使可行性研究的编制单位以客观公正的态度和研究的具体成果得出项目可行或不可行的结论。以这样的结论为依据做出的决策, 才能真正优化我们的投资行为, 使各建设项目产生良好的投资效益。项目决策阶段特别注意防止先定下项目可行, 然后再去选样, 臆造能使项目可行的数据, 把可行性研究做成可批性研究, 从根本上歪曲了可行性研究, 使大量的“钓鱼工程”和质量低劣工程出现, 导致投资失控和投资的极大浪费。

2.2 投资估算的审核

投资估算的审核是决策阶段监理工作的重点内容之一。主要应做好以下几方面的工作:

(1) 审查投资估算编制依据的可信性。内容包括①审查选用的投资估算方法的科学性、实用性; ②审查投资估算采用数据资料的时效性、准确性。

(2) 审核投资估算的编制内容与规定、规划要求的一致性。内容包括: ①审查投资估算的编制内容与规定、规划要求的一致性; ②审查项目投资估算的项目产品生产装置的先进水平和自动化程度等是否符合规划要求的先进程度; ③审查投资估算是否对拟建工程与已建项目在工程成本、工艺水平、规模大小、自然条件、环境因素等方面的差异作了适当的调整。

(3) 审查投资估算的费用项目、费用数额的真实性。内容包括: ①审查费用项目与规定要求、实际情况是否相符, 有无漏项或多项现象, 估算的费用项目是否符合国家规定, 是否针对具体情况作了适当的调整; ②审查“三废”处理所需投资是否进行了估算, 其估算数额是否符合实际; ③审查是否考虑了物价上涨和汇率变动对投资额的影响, 考虑的波动变化幅度是否合适; ④审查是否采用了新技术、新材料以及现行标准和规范比已建项目的要求提高所需增加的投资额, 考虑的额度是否合适。

3、项目设计阶段投资控制

3.1 设计阶段概算和施工图预算的控制与审核

设计阶段是具体工程项目实施阶段的第一步, 是确定工程造价的主要阶段, 这一阶段不仅对工程质量和建设进度产生很大影响, 而且对投资的影响举足轻重。通过设计, 使项目的规模、标准、功能、结构等方面都确定下来, 从而确定了项目的基本工程造价。据资料介绍, 设计费一般只相当于建设工程全寿命费用的1%以下, 但正是这不到1%的费用对工程造价的影响度占75%以上, 由此可见, 设计阶段对投资的控制是至关重要的。我国从推行建设监理制度以来, 在工程的质量、工期、投资控制等方面取得了较好的效果, 但主要限于施工阶段。近年来, 虽然已经有些项目在设计阶段委托了监理且取得了一定的效益, 但在实施过程中也不很规范, 甚至得不到个别设计人员的理解和配合。因此, 如何在设计阶段进行监理是全过程控制投资不可缺少的。

设计阶段监理在投资控制方面主要应做好以下几个方面工作:

3.2 设计概算的审核内容

督促设计单位严格按照被批准的投资估算额控制设计概算。因为设计概算是国家控制工程建设投资额、编制工程建设计划的依据, 是考核设计经济性、合理性的依据, 是编制固定资产投资计划的

依据、是筹集资金和签订贷款合同的依据，也是控制施工图设计及工程造价的依据。所以监理应认真审核以下内容：

1、审查设计概算的编制依据

(1) 审查编制依据的合法性，避免擅自提高概算定额、指标、或费用标准，审查编制依据的时效性，审查编制依据的适用范围；

(2) 审查建筑安装费用，包括对工程量的审查，采用定额或指标的审查，材料价格的审查及各项费用的审查；

(3) 审查设备工器具购置费用，主要审查设备清单中规格、型号、数量是否准确，审查标准设备、非标准设备和进口设备的价格是否合理；

(4) 审查工程建设其他费用和概算文件组成等。

3.3 施工图预算的审核内容

督促设计单位严格按照被批准的设计概算额控制施工图预算。因为施工图预算确定工程造价的依据，是落实或调整年度建设计划的依据，是签订工程承包合同的依据，是办理财务拨款、工程贷款和工程结算的依据，是编制施工计划的依据，是实行招投标工程确定标的依据。所以监理应认真审核以下内容：

(1) 审查列项有无多列、重列、漏列项目；

(2) 校审工程数量是否有漏算、多算和错算；

(3) 审查单价或组价是否合理；

(4) 校审各项应计取费用是否准确或合理；

(5) 审查总造价的计算程序和方法及数据是否有误。

3.4 设计阶段监理投资控制的几点要求

(1) 严格审查设计概算和施工图预算

审查设计概算和施工图预算可促进概预算编制单位严格遵守国家有关部门概算、预算的编制规定和费用标准，防止任意扩大投资规模和出现漏项，从而减少投资缺口，打足投资，避免故意压低概（预）算，搞钓鱼项目，最后导致实际投资大幅度突破概（预）算的现象。设计监理应对项目的工程量、工料机价格、费用计取及编制依据的合法性、时效性、适用范围等各方面进行审核，严格控制初步设计和施工图设计的不合理变更，确保概（预）算的准确可靠，当概算超估算时，应在分析原因之后拿出对策，使投资目标不被突破，或在突破投资目标已不可避免的情况下使突破的幅度尽可能减小。尤其在施工图设计阶段，监理要督促设计单位认真落实限额设计指标，确保施工图预算控制在设计概算之内。

(2) 技术与经济相结合

应该看到，技术与经济相结合是控制投资的有效手段之一。长期以来，在我国工程建设领域，存在技术与经济相分离的弊病。许多国外专家指出，中国工程技术人员的技术水平、工作能力、知识面，跟外国同行相比，不分上下，但他们缺乏经济观念，设计思想保守，国外的技术人员时刻考虑如何降低工程造价，而中国技术人员或忽视或把它看成与己无关。而造价人员往往不熟悉工程知识，也较少了解工程进展中的各种关系和问题，往往单纯地从经济角度确定投资额，审核费用开支，难以有效地控制工程投资，为此，在工程设计过程中应把技术与经济有机结合起来，设计人员和工程造价人员密切配合，对实现同一个功能的多个设计方案，要通过技术比较、经济分析和效果评价，择优选出技术先进、经济合理、安全可行、便于施工的方案，在投资最少的情况下，实现必要的功能，防止片面强调技术上的可行性，任意提高安全系数和设计标准，不考虑经济合理性而造成的投资浪费，正确处理技术先进与经济合理两者之间的对立统一关系，为求在技术先进条件下的经济合理和在经济合理基础上的技术先进，把控制工程投资观念渗透到设计之中。

(3) 设计监理应有据可依

设计监理应根据国家批准的工程项目建设文件中有关工程建设的法律和法规, 有关部门的设计规范和标准, 工程建设监理合同及其它工程建设合同, 既不能替代设计单位进行设计, 也不能游离于设计工作之外, 既不能不顾业主的利益, 又不能干扰影响设计单位的正常工作, 而应根据以上依据代表业主的利益进行设计跟踪, 做到既能达到业主的建设目标, 又能节约投资。

4、施工招标阶段投资控制

要加强对施工队伍的资质审查。施工队伍的素质, 将直接影响到工程的质量和工期, 对工程的经济效益起决定性的作用。同时确定合理的工程合同价款。坚持招(投)标, 确定合理的合同价款, 对施工阶段的进度控制和结算工作起到一定的积极作用。

4.1 由监理负责施工招标的造价控制

严格以批准的设计概算为控制目标, 编制施工招标文件, 协助业主确定标底和拦标价, 起草施工合同条款, 作出工程量清单和工料说明, 协助业主通过招投标选择承包商。

4.2 由招投标代理公司负责施工招标的监理造价控制

严格以批准的设计概算为控制目标, 协助业主审核招标文件、审核标底和拦标价, 审核施工合同条款、通过招标选择承包商。

工程监理在招标阶段的重要任务是协助业主选择理想的工程承包商并签订好施工合同。

5、施工和竣工阶段投资控制

项目设计工作完成以后, 投资额大小已基本确定, 当然这个投资额是我们根据设计图纸预测的, 是计划值。由于工程建设周期长, 可变因素多, 要按这个计划值实现项目还必须要建设的过程对各建设费用进行控制, 为此, 施工监理应健全投资控制系统, 明确投资控制重点, 避免或减少索赔事件的发生, 严格经费签证, 按合同规定及时对已完工程进行计量、验方及支付, 对工程变更、设计修改要认真、谨慎, 最终保证决算不超预算, 完成投资控制的最后一个环节。

对工程结算的审核是施工阶段监理投资控制重要任务之一。无论是中间结算还是最终结算, 认真审查承包商上报的工程款结算, 为业主及时合理的为承包商支付工程价款提供必要依据。监理应从以下几个方面入手:

- (1) 核对合同价款;
- (2) 检查隐蔽工程验收记录;
- (3) 落实设计变更和现场签证;
- (4) 按图和清单核实工程数量;
- (5) 认真核实单价;
- (6) 注意各项费用的计取;
- (7) 防止各种计算误差;
- (8) 控制工程索赔。

监理项目全过程控制是一个有机整体。但是从工作内容来看又由若干环节组成一个整体。根据各个环节的不同特点和工作内容, 采取相应的措施与手段, 环环扣紧, 条条落实, 是监理工程师实施项目施工全过程控制的重要职责之所在。建设监理工作是一项需要各种专业技术、经济、法律综合管理等多学科知识和技能的智力密集型服务工作, 这就要求监理人员具有控制投资、管理合同和信息, 调解经济纠纷的能力, 不断提高自身素质, 增强法制观念和合同管理意识。监理工程师只有不断提高自己, 坚持实事求是的精神和认真负责的态度, 严格监理, 一丝不苟, 才能有效地施工全过程的每一个环节把好关, 真正有效地为业主控制好建设项目的工程造价。

7、结束语

在项目建设的全过程中, 投资目标的设置是随着工程建设实践的各个阶段不断深入的, 它们由浅到深, 从粗到细, 投资估算是项目决策的投资控制目标, 设计概算是设计方案选择及进行初步设计

的投资控制目标, 施工图预算则是施工阶段控制投资的目标。这些投资目标是一个有机联系的整体, 各阶段的目标相互制约, 互相补充, 前者控制后者, 共同组成投资控制的目标系统。建设监理要进行投资控制, 就必须保证这个目标系统的实现, 就必须深入全过程, 只有这样, 才能真正有效地控制投资。

参考文献

- [1] 徐大图主编。工程造价的确定与控制。中国计划出版社, 1997
- [2] 彭健, 曹进泽。现行项目投资控制体系的缺陷分析及对策。中国投资与建设, 1998, (5)
- [3] 蒲晓岗。浅议工程建设过程中的设计阶段监理。建设监理, 1998, (1)
- [4] 张向东、周宇主编。工程建设监理概论。21世纪高等教育土木工程系列教材, 机械工业出版社 2005.8
- [5] 阎文周、李芊主编。工程造价基础理论。陕西省建筑安装工程造价员培训教材, 陕西科学技术出版社2002.8

(本文来源: 陕西省土木建筑学会 文径网络: 文径 尹维维 编辑 刘真 审核)

关于 [建设 监理 工程 投资 控制 作用](#) 的相关文章

- [七部门发文专项整治工程建设领域“挂证”等违法违规行为](#) 2018-12-5
- [第十八届城博会2018中国城市建设科学发展论坛北京隆重召开](#) 2018-12-4
- [2018中国建筑学会工程管理研究分会年会在浙江大学隆重召开](#) 2018-11-30
- [第十五届中国土木工程詹天佑奖颁奖大会在京举行](#) 2018-11-21
- [著名建筑大师中国工程院院士何镜堂作品展在美国完美落幕](#) 2018-11-13
- [2017年中西部地区土木建筑杰出工程师建筑师称号终审名单](#) 2018-8-9

上一篇: [谈水泥工业的发展及对策](#)

下一篇: [住宅专项维修基金使用中存在的问题及对策](#)

[关于我们](#) [版权隐私](#) [联系我们](#) [友情链接](#) [网站地图](#) [合作伙伴](#) [陕ICP备09008665号-1](#) 页首标识为文径网络注册商标 ©2018 文径网络投资有限公司持有

版权所有 ©2018 文径网络保留一切权力 土木建筑网2.0版由CCRRN在中国西安设计 数据支持文径网络数据中心 技术支持文径网络技术中心



工商网监

 陕公网安备 61010302000391号