

建筑工程项目的投资控制

Investment Control of the Construction Project

范国强

Guoqiang Fan

辽阳市政府投资工程项目建设办公室, 中国·辽宁 辽阳 111000

Liaoyang Government Investment Project Construction Office, Liaoyang, Liaoning, 111000, China

【摘要】投资控制在整个建筑工程项目中发挥着至关重要的作用。投资控制是否合理直接决定着建筑工程项目的经济效益。如何合理、有效地进行投资控制也成为建筑工程项目面临的新难题。加强投资控制管理,完善相关的投资控制体系,制定科学、合理的投资控制体制能有效解决投资控制中出现的一系列问题。要想使投资控制发挥最大的作用和价值,需要从多个方面下手,把投资控制管理机制贯彻落实到建筑工程项目的全过程,切实保障建筑工程项目的经济利益,加快建筑工程项目进程。

【Abstract】Investment control plays a vital role in the whole construction project. Whether the investment control is reasonable or not directly determines the economic benefits of the construction project. How to carry out reasonable and effective investment control has also become a new problem faced by construction projects. Strengthening the investment control management, perfecting relevant investment control system and formulating scientific and reasonable investment control system can effectively solve a series of problems in investment control. To maximize the impact and value of investment control, it is necessary to carry out the management mechanism of investment control to the whole process of construction project from multiple ways, and guarantee the economic benefits of construction project and accelerate the process of construction project.

【关键词】建筑工程项目;投资控制;经济利益

【Keywords】construction project; investment control; economic benefits

【DOI】<http://dx.doi.org/10.26549/gcjsygl.v2i3.718>

1 引言

投资控制在整个建筑工程项目中起着关键性的指导作用,一项工程项目能否取得有效进展不仅仅取决于项目的施工过程和最终结果,在项目施工过程中能否取得利益最大化对于实施建筑工程项目的企业来说至关重要。只有有了充足的资金支撑才能维持施工企业正常运转。投资控制虽然没有直接影响着施工项目的最终利益所得,但也担任着重要的中间角色。投资控制要从多个环节开始落实:项目决策阶段、项目设计阶段、项目招投标阶段、项目实施阶段、项目完工验收阶段。任何一个环节出现疏漏都会影响投资控制的有效进行^[1]。

2 项目决策阶段的投资控制

项目决策是项目的最开始阶段。项目负责人要优选出最佳方案,按照具体方案实施情况进行资源配置。项目负责人首先要结合各个企业部门领导综合分析、评估此次项目的工程

造价和成本预算,选出最优投资方案,既能节约成本又能推动工程项目正常进行。项目负责人不能为了节约成本、实现最大利益化而一味地降低投资力度,一定要确保项目投资的合理性。这需要负责人亲身考察、掌握项目工程的总体实施情况以及人力资源等,避免出现投资预算失误。项目决策阶段的投资关系着整个建筑工程项目能否正常运转,在这个阶段许多因素都有可能影响投资力度。比如:施工场地、施工技术、施工人员、施工设备等,采用先进的施工技术和设备需要耗费的资金自然要比寻常多,项目负责人要综合考虑这一系列因素,写一份详细合理的项目计划书,合理做好投资控制,这点是非常容易被人所忽略的,但是却对项目正常完工有着很重要的影响。

3 项目设计阶段的投资控制

项目设计是建筑工程项目施工过程中的重要一环。为了更好地进行投资控制,也确保选出的方案可靠、操作性强,需要安排相关工作人员进行招标工作。根据预期目的和控制标准的不同,投标又分为设计投标和限额设计。设计投标是结合

企业的经济情况和具体工作情况,优选出最佳设计方案。这样一来参与投标的竞争者越来越多,为了争得先机,每个人在设计方案时都会再三考虑,争取企业利益最大化的同时也能提高项目效率。设计投标最终选定的方案一定是经过设计单位多次整改的,争取采用最先进的技术、配套的人力资源使工程项目利益最大化。限额设计更具备科学性和严谨性,按照标准的投资估算设计进行投资预估,既降低了投资成本又提高了项目工程的施工质量^[9]。

4 项目招投标阶段的投资控制

项目招投标阶段对整个建筑工程项目的实践具有重要的指导意义。一方面,项目招投标环节基本就确定了项目工期、工程范围、工程造价、质量,是整个建筑工程项目前期工作的重中之重。为了更好地贯彻落实招投标机制,避免招投标阶段可能出现的风险,需要相关人员制定合理的招投标标准,根据企业的具体工作情况和人力资源估算投资成本,进行投资报价。投资报价坚决不能谎报,有些企业为了眼前利益,在进行投资报价时放肆地扩大投资成本,没有为长远考虑。另一方面,投资报价也间接反映了企业的形象,企业应该合理地运用自主定价权,根据企业的自主劳动权和社会个别劳动权预计投资成本^[9]。在进行工程招标时不能过分压低招标成本,要根据相关的招标成本预算文件进行招标,如果一味地压榨工程施工成本,最后损失的只能是业主或者承包商的利益和人身安全,得不偿失。

5 项目实施阶段的投资控制

项目实施阶段是建筑工程项目的中间环节,在整个建筑工程项目过程中发挥着关键作用。项目实施一旦某环节出现纰漏就会直接影响整体的工作进度和工作效率。企业相关负责人要严抓项目实施环节,根据具体的施工情况进行合理的投资预测。建筑施工是室外的工程项目,很容易受天气、环境等外界因素的影响。在对项目实施阶段进行投资控制时,应结合工程项目的实际工作情况,比如:及时更换施工场地、调整设计方案、临时增加人力资源等都会影响投资成本控制,待项目施工完成后按照实际的资金运用情况进行相应的索赔或收利,在最初投资成本的基础上进行适当的加减,但即使外部条件再怎么改动,也要合理控制好投资范围。

例如:项目经理制定合理的投资指标,及时下发到每个工作人员手里,要求每个员工按照先前制定的投资标准执行工作任务,如遇特殊情况进行投资调整,也要尽量控制成本范围;如若发现超额情况,需要及时查明原因、落实到具体的工作人员身上;安排制定人员做好工程造价的控制工作,及时将调控进度报告给相关负责人,避免投资成本出现不受控制的情况^[9]。

6 工程项目竣工验收阶段的投资控制

工程项目竣工验收阶段也就是最后的总结、收尾阶段。竣工结算时要统一考虑设备费、管理费、施工费等,根据施工过程中收集到的资料进行归纳、总结,一定要反复确认,确保工程施工的一切费用都计算在内。竣工结算虽说是进入了最后的收工阶段,但作用仍然不容小视。竣工结算综合性较强,需要对每个施工环节进行审核、整理,避免出现遗漏。对比施工先后的投资控制、计算差价、根据施工图计算投资成本、计算招标合同价、最后的结算价等都包括在最后的竣工结算环节,还有一项没说到的是项目先后投资成本的差异和控制范围,项目相关负责人应具体落实到相关人员,查清导致出现投资控制偏差的主要原因,进行后期整改。

竣工结算阶段的工作程序同样不可疏忽,要把相关内容以书面形式表现出来。为了确保竣工结算阶段的严密性,需要严格按照相关程序来执行,必须有竣工图纸和投资控制表以及索赔报告作为理论依据。在竣工结算环节,有时候一个小数点的疏忽都会给企业带来巨大的经济损失,所以一定要严加审核,避免建筑工程项目因为最后的结算环节出现落差,影响企业的形象和声誉。

例如:在进行核对检查时,需要从以下几个方面着手。一,核对数量。看数量是否正确,每个小数点都不能错过。二,核对项目挪用资金情况,是否有重复运用资金的情况或者是否有多余用到资金而未经上报的情况,严格按照合同内容进行结算,当然如果有违背合同内容:个别员工偷工减料等情况的,根据具体情况的严重程度进行相应的索赔。最后,在验收环节相关工作人员一定要端正工作态度,严格执行命令要求,确保工程造价的合理性。

7 结语

论文阐述了项目决策、项目设计、项目招投标、项目实施以及项目竣工验收等阶段的投资控制,确保各个环节严格贯彻落实投资控制制度,加强投资控制管理,最大限度地保障建筑工程项目的经济效益。投资控制是一个长期的执行起来较复杂的过程,需要进行全方位的监控,实现投资效益最大化。

参考文献:

- [1]赵宁.建筑工程项目投资特点及风险控制分析[J].门窗,2016(09):62-63.
- [2]田启星.浅谈建筑工程项目投资中工程造价的有效控制[J].科技创新与应用,2016(14):250.
- [3]武小芳.建筑工程项目投资中工程造价控制[J].时代金融,2015(35):260-261.
- [4]史冬梅.建筑工程项目的投资管理与控制机制[J].企业技术发,2014(21):138-139.