

建设工程 造价管理

刘常英 主编

金盾出版社



建设工程造价管理

刘常英 主编

编著者 刘常英 吴根红 郑波 武福美

金盾出版社

内 容 提 要

本书讲述了工程造价管理相关知识和建设项目全过程工程造价的确定与控制。内容包括投资管理体制与项目融资,投资方案经济效益评价,建设项目管理,工程合同管理,工程造价构成,建设项目决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段和竣工验收阶段工程造价的确定与控制。

本书可作为中等专业学校工程造价管理专业教学用书及建筑企业经营管理人员的自学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价管理/刘常英主编. —北京:金盾出版社,2003.11
ISBN 7-5082-2546-5

I. 建… II. 刘… III. 建筑造价管理 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 082455 号

金盾出版社出版、总发行

北京太平路 5 号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 66882412

传真:68276683 电挂:0234

封面印刷:北京精美彩印有限公司

正文印刷:北京金盾印刷厂

各地新华书店经销

开本:787×1092 1/16 印张:15.25 字数:446 千字

2003 年 11 月第 1 版第 1 次印刷

印数:1—11000 册 定价:20.00 元

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

前 言

建设工程造价管理是运用科学的技术原理和经济及法律等管理手段,解决工程建设活动中工程造价的确定与控制、技术与经济、经营与管理等实际问题。本书主要讲述了工程造价管理相关知识和建设项目全过程工程造价的确定与控制。工程造价管理的相关知识包括的内容有:工程造价概论,投资管理体制与项目融资,投资方案经济效益评价,建设项目管理,工程合同管理。工程造价的确定与控制包括的内容有:工程造价构成,建设项目决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段和竣工验收阶段工程造价的确定与控制,并围绕着如何合理确定和有效控制工程造价而进行论述。

本书力求通俗易懂,内容选编注重实用,结合近年来我国颁布的《建筑法》、《合同法》、《招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建设工程项目管理规范》、《建设工程工程量清单计价规范》等法律、法规,编写成实用的《建设工程造价管理》。

本书可作为中等专业学校工程造价管理专业教学参考用书,也可供建筑企业从事工程造价管理的专业人员参考。

本书第一章由吴根红编写,第八章由郑波编写,第十章和第十一章由武福美编写,其他各章由刘常英编写。

由于作者水平有限,书中难免有不当之处,诚请读者批评指正。

作 者

2003年5月

目 录

第一篇 工程造价管理相关知识

第一章 投资管理体制与项目融资	(1)
第一节 固定资产与固定资产投资体制	(1)
第二节 项目融资与资金筹措	(8)
第二章 投资方案经济效益评价	(17)
第一节 时间价值理论	(17)
第二节 投资方案经济效益评价指标	(26)
第三节 投资方案经济效益评价方法	(33)
第三章 建设项目管理	(42)
第一节 建设项目的划分与分类	(42)
第二节 建设项目的建设程序	(47)
第三节 建设项目的组织形式与管理方式	(55)
第四章 工程合同管理	(61)
第一节 建设工程合同概述	(61)
第二节 建设工程施工合同管理	(62)
第三节 FIDIC 合同条件简介	(70)

第二篇 工程造价的确定与控制

第五章 工程造价概论	(78)
第一节 工程造价的基本概念	(78)
第二节 工程造价管理	(84)
第三节 造价工程师执业资格制度	(89)
附录 《造价工程师注册管理办法》的实施意见	(92)
第四节 工程造价咨询	(95)
附录 《建设工程造价咨询合同》示范文本	(99)
第六章 工程造价构成	(104)
第一节 我国现行投资构成和工程造价的构成	(104)
第二节 设备及工具、器具购置费用的构成	(104)
第三节 建筑安装工程费用构成	(108)

第四节	工程建设其他费用构成	(114)
第五节	预备费	(118)
第六节	建设期贷款利息	(119)
第七节	固定资产投资方向调节税	(120)
第七章	建设项目决策阶段工程造价的确定与控制	(121)
第一节	建设项目可行性研究	(121)
第二节	建设项目投资估算	(122)
第三节	建设项目财务评价	(125)
第八章	建设项目设计阶段工程造价的确定与控制	(129)
第一节	设计概算的编制	(129)
第二节	施工图预算的编制	(134)
第九章	建设工程招投标与合同价款的确定	(139)
第一节	建设工程招投标	(139)
第二节	工程量清单计价与标底及投标报价	(150)
第三节	开标、评标和定标	(183)
第十章	施工阶段工程造价的确定与控制	(189)
第一节	工程变更与合同价调整	(189)
第二节	工程索赔与索赔费用的确定	(191)
第三节	建设工程价款结算	(195)
第十一章	竣工决算的编制	(201)
第一节	竣工验收	(201)
第二节	竣工决算的内容及编制	(203)
第三节	保修费用的处理	(214)
参考文献		(215)
附录	《建设工程施工合同(示范文本)》	(216)

第一篇 工程造价管理相关知识

第一章 投资管理体制与项目融资

第一节 固定资产与固定资产投资体制

一、投资概述

1. 投资含义

投资是指投资主体为了特定的目的,以达到预期收益的价值垫付行为。

2. 投资运动过程

投资运动过程,本质上是价值运动过程。就是在投资的循环周期中,价值川流不息的运动过程。生产经营性投资运动过程包括资金筹集、分配、运用和回收增值四个阶段(见图 1.1-1)。

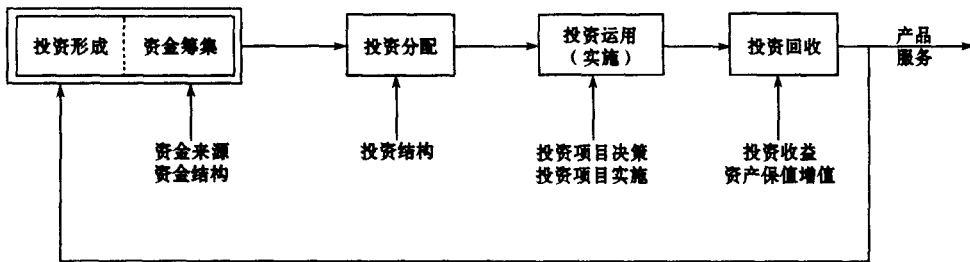


图 1.1-1 投资运动过程

(1)资金筹集。投资形成并筹集起来以供使用,是投资运动的起始阶段。投资作为再生产过程中的价值垫付行为形成于生产,没有生产和价值创造就无法形成投资资金,而投资形成成为投资资金筹集奠定了基础。投资资金筹集就是把投资资金从形成方和暂时不用者手中吸收过来以供投资者使用。

(2)投资分配。投资分配是投资运动过程的第二个阶段。投资分配决定投资结构,在一定时期内国家根据国民经济发展状况、国民经济总量平衡、结构调整和产业政策,确定投资分配的方向及其比例。我国现阶段的投资分配机制既靠计划调整,又靠市场调节;既靠一定的行政手段,又靠严格的经济、法律手段。随着我国经济体制改革的不断深化,市场调节将逐渐成为主要手段。

(3)投资运用。即投资实施,是指投入资金转化为物质要素而形成资产的过程。是投资运动过程的第三个阶段,也是投资运动的最基本、最重要的阶段。此阶段与工程管理体制和项目管理办法密切相关。投资运用阶段又可分为投资项目决策和投资项目实施两个阶段。

(4)投资回收。投资回收是指投入资金转化为具有既定功能的资产,生产出产品供应市场,

实现价值的增值,从而回收投资的过程。是投资运动过程的最后阶段,又是下一个投资运动过程的开始。

3. 投资分类

投资可以从不同的角度作不同分类(见图 1.1-2)。

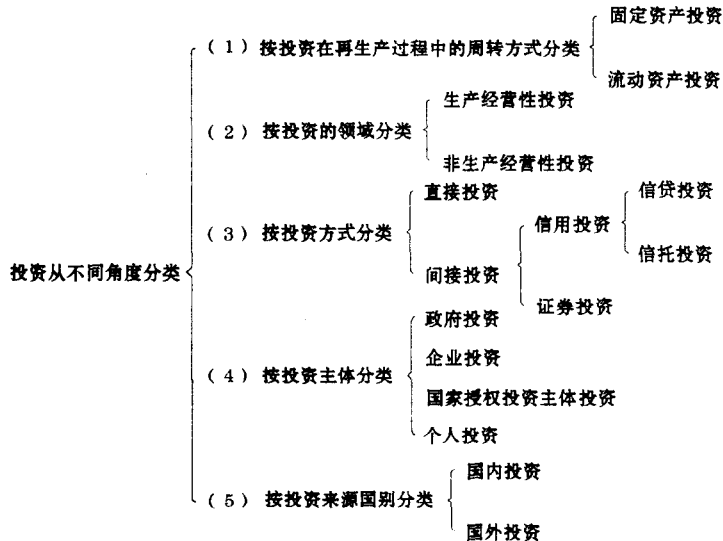


图 1.1-2 投资的分类

(1)按投资在再生产过程中周转方式不同,可分为固定资产投资和流动资产投资。固定资产投资即构建新的固定资产或更新改造原有固定资产的投资。这里所指的固定资产投资并非广义的,而是指物质生产部门的固定资产投资,是对社会再生产过程中能够长期为生产服务的物质资料投入行为;用于流动资产的投资称为流动资产投资。流动资产是指企业在生产经营过程中经常改变其存在状态,可以在一年或者超过一年的一个营业周期内变现或者耗用的资产,包括现金及各种存款、短期投资、应收及预付账款、存货等。如原材料、在产品、产成品等。由于固定资产投资额较大、周期长、管理复杂,在整个投资总额中占主导地位,因此我们通常说的“投资”均是指固定资产投资。

(2)按投资的领域来分,可分为生产经营性投资和非生产经营性投资。生产经营性投资是指直接用于物质生产或直接为物质生产服务的投资。如工、农、林、水利、运输、邮电建设等投资。非生产经营性投资一般是指用于满足人民物质文化生活需要的建设的投资。这种投资既不循环周转,也不增值,资金来源主要是国家财政性的拨款,而不是通过投资回收形成的。

(3)按投资方式来分,可分为直接投资和间接投资。直接投资是指投资主体将资金或资源投入到生产经营领域的投资活动。其形式有投资者直接开厂设店或与其他投资者联合投资、合作经营。间接投资是指投资主体将资金通过向直接投资者或金融中介出让的方式而间接地投入到生产经营领域的投资活动。间接投资又可分为信用投资和证券投资。信用投资分为信贷投资和信托投资。间接投资的特点是资金所有权的转移,并不构成生产能力的增加。在于聚集社会资金满足市场经济下社会化大生产对资金集中使用的需求。

(4)按投资主体来分,可分为政府投资、企业投资、国家授权投资主体投资和个人投资。

①政府投资。政府投资的最终目标是服务于社会的整体利益,具有投资目标的两重性。一

是公益目标,政府所代表的整体利益,主要表现在维护国家主权、保持社会稳定、提高全民族文化素质和保护生态环境、加强基础设施建设等方面,因此政府投资主要不是一种单纯的经济行为,非经营性投资是它的主要投资领域;二是经济目标,社会上有些投资领域,如需要国家扶持的支柱产业、高新技术产业等重点建设,以及具有经营性的公共基础设施建设,具有明显的经济效益,但因投资规模大、资金需要量多、投资周期长等原因,企业和个人等投资主体无力涉足或不愿投资。而这些投资又是推动社会经济发展所必不可少的。

②企业(公司)投资。企业投资是整个社会投资的基础。其主要动机在于追求收益的最大化。所以那些盈利高、见效快的经营性投资项目最适于由企业投资主体投资。

③国家授权投资主体投资。它是我国国有企业改革中出现的一类特殊投资主体。国家授权投资机构是介于政府和众多国有经营性企业之间的经济实体性的国有资产产权运营机构。

④个人投资。个人投资是指个人或家庭利用生活消费后剩余的收入及部分贷款和某些权利(如专利权、发明权等)直接进行的投资,如从事固定资产购置等直接投资、购买有价证券等间接投资。

(5)按投资来源国别分,可分为国内投资和国外投资。

二、固定资产概述

1. 固定资产

固定资产是指在社会再生产过程中可供长时间反复使用,并在其使用过程中基本上不改变实物形态的劳动资料和其他物质资料,如房屋、建筑物、机器设备、运输工具等。

2. 划分固定资产标准

(1)企业使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具、器具等资产应作为固定资产。

(2)不属于生产经营主要设备的物品,单位价值在 2000 元以上,并且使用期限超过两年的,也应作为固定资产。

根据以上规定确认是否属于固定资产,应注意以下两点:

第一,房屋及建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产经营有关的设备、工具、器具等只需具备使用期限一个条件。与生产经营有关的劳动资料,单位价值虽然低于规定标准,也应当做固定资产;有些劳动资料,单位价值虽然超过规定标准,但更换频繁,易于损坏的,不应当做固定资产。

第二,不属于生产经营主要设备的物品,应同时具备单位价值和使用期限两个条件。不同时具备以上两个条件的,作为低值易耗品。

3. 固定资产再生产

固定资产的再生产包括简单再生产和扩大再生产。

(1)简单再生产是指固定资产在原有规模上的再生产,主要是通过更新改造使被消耗掉的固定资产在实物形态与价值形态上得到替换和补偿,是恢复生产力的过程。

(2)扩大再生产是指固定资产规模的扩大再生产,通过项目建设使新增的固定资产比消耗掉的固定资产数量大,是扩大生产力的过程。

三、固定资产投资概述

1. 固定资产投资

固定资产投资是指大修理以外的全部固定资产再生产的投资。虽然大修理具有固定资产局部再生的性质,但大修理费要摊入成本。

2. 固定资产投资的特点

(1)资金占用多,一次投入的资金数额大。生产领域的固定资产投资,主要用于机器设备和建筑安装的投入。现代化的建筑物和机器设备,需投入大量的资金,这种投入需在较短时间内筹足,一次性投入。

(2)建设和回收过程长。从垫付资金到回收投资一般要经过建设期和生产期两个阶段。建设期短则一两年,长则几年至十几年,大量资金要占用在在建工程上。投资项目竣工投产后,即进入了生产期。这时,投入的资金开始周转,随着产成品的不断销售和利润的实现,逐渐地收回投资,回收过程也要持续很长的时间。因此它比流动资产投资的回收时间要长得多。

(3)投资形成的产品具有固定性。投资形成的建筑物和设备等,都要固定在一定位置。设备被包容在厂房等建筑物内,而各种建筑物又是与土地连成一体的,因而具有固定性。

(4)投资产品具有单件性。固定资产的投资项目是不可能批量生产的,必须一个一个地单独建设。每个投资项目都有其特有的设计,具有独特的形式与结构,即使是按照标准设计建造的厂房或住宅,也会由于建设地点、自然条件和施工条件的不同而有所差异,这与一般工业产品批量生产明显不同。

(5)投资项目的管理比较复杂。固定资产投资是形成新的生产能力和改造原有生产能力的重要手段,它决定着国民经济和社会发展各方面的比例关系,因而对投资项目的决策和宏观管理要求极为慎重,要有一套严格的管理程序。

四、固定资产投资体制

1. 投资体制的定义

投资体制是指组织、领导和管理社会投资活动的基本制度和主要方式、方法,是经济体制的重要内容。主要包括:投资主体如何确立,投资决策制度如何选择,投资利益关系如何处理,投资管理权限和职责如何划分,投资调控方式如何采用,以及投资管理机构如何设置等问题。

2. 投资体制的模式

根据投资决策的集权程度不同,可把投资体制划分为三种典型的模式:

(1)高度集权型投资体制模式。这种模式的特点是企业的投资全部纳入国家统一计划,投资方式单一,投资领域各单位和经济实体之间的联系非商品化。预算拨款是投资资金的主要来源。

集权型投资模式不要求市场发育,它排斥市场体制,在社会主义制度建立初期,曾经起过一定的积极作用。但随着市场经济体制的逐步发展和完善,集权型投资模式正在逐渐地退出历史舞台。

(2)分散型投资体制模式。投资决策权完全分散化,国家彻底放弃一切投资决策权,把它交给为数众多的企业。企业资金来源由自有资金和银行贷款及其他筹资方式来解决。这种模式模仿了西方发达的市场经济国家的投资体制,要求市场高度发育,信息与竞争充分。在我国实行市场经济的初期,因不具备上述条件,也不适宜采用。

(3)综合型投资体制模式。其基本特征为:划分国家、地方和企业的投资范围,中央政府负责关系整个国民经济产业结构和社会消费结构的项目投资,地方政府负责关系到地方产业、经济结构的新建项目的决策,企业再生产方面的一切决策权全部由企业自主行使,形成了中央、地方、企业三个层次的投资主体;投资调控主要通过财政、税收、贷款利率和筹资等手段,引导和调节投资的流向。根据我国目前情况,应该采用这种投资体制模式。

五、我国的固定资产投资管理体制

1. 投资管理体制

投资管理体制是投资体制的一部分,是国家组织和管理投资的制度、方式和方法的总称。它包括投资管理权限和职责如何划分,投资调控方式如何采用以及投资管理机构如何设置等问题。投资管理体制不是一成不变的,应随着社会生产力发展的需要和经济模式的转换适时地进行调整。

2. 我国投资管理体制的现状

建国以来,我国的投资管理体制经历了与经济管理体制发展变化相适应的过程。党的十一届三中全会以前,与集中计划经济模式相适应,我国投资管理体制的主要模式是集权型投资管理模式。改革开放二十多年来,我国投资管理体制从宏观管理到微观运行的各个方面,从投资决策、项目管理到建设实施的各个阶段都实施了一系列的改革,先后采取了财政“拨改贷”,下放项目决策管理权限,建立经济杠杆调控体系,引进招投标制度等市场竞争机制,设立基本建设基金,成立国家专业投资公司和开征投资方向调节税(2000年1月1日起暂停征收)等措施,在投资领域形成了以投资主体多元化、投资资金来源多渠道化、项目决策层次化、投资驱动利益化、投资方式多样化、投资方法科学化和在建设市场引入市场竞争机制为特征的新局面。

3. 我国投资管理体制改革的目標

投资管理体制改革的总体目标是:改革投融资方式,充分发挥市场对投资活动的调节作用;建立投资的风险约束机制,真正确立企业是基本的投资主体,企业的投资由企业决策,同时承担投资风险;完善与社会主义市场经济体制相适应的投资总量和结构的间接调控体系,进行及时、有效、灵活的调控;建立与投资活动有关的服务中介体系和要素市场,形成在法制规范下的公平竞争体制,最终形成宏观、中观、微观投资管理相结合的多层次的投资管理体制。

以下介绍宏观、中观、微观投资管理的具体内容。

(1)宏观投资管理是整个国民经济的投资管理,其管理主体是国家。国家除对整个国民经济的投资进行统筹规划外,主要从事有关国计民生的大型项目、面向全国跨地区和非盈利项目的投资。宏观投资管理的主要任务是:根据国民经济发展的需要,做好宏观投资资金的筹措工作;做好计划工作,提高宏观投资经济效益;根据国民经济有计划按比例发展的经济规律的要求,合理地确定投资的规模和方向。

(2)中观投资管理是指地区和行业的投资管理。随着改革的深化,地方财政收入快速增长,企业、集体、个人的投资能力也在不断增强,形成了固定资产投资多元化的格局。这就要求加强中观投资管理,弥补宏观管理与微观管理之间的脱节现象。良好的中观投资管理既可避免国家统得过死的集权主义弊病,又可减少企业、集体、个人投资的盲目性。

(3)微观投资管理是指对企业、事业单位、机关团体、个人投资的管理。微观投资必须做好前期工作,必须做好可行性研究和技术经济论证,必须严格按建设程序办事。微观投资管理包含了国家对投资项目的管理和投资者对自己投资的管理两个方面。国家对企事业单位的投资

和个人的投资并非放任不管,而是通过正确的产业政策,通过各种经济杠杆,把分散的资金引导到符合社会需要的建设项目上来。投资者对自己投资的管理,即是对工程项目的管理,做好工程项目的计划、组织和监督工作。

六、工程建设管理体制的主要内容

对于政府投资工程,应该严格执行项目法人责任制、招投标制、工程监理制和合同管理制度等制度。其目的是为了**避免政府投资的无谓浪费,保证政府投资的效果。**

1. 项目法人责任制度

项目法人责任制度是指按《中华人民共和国公司法》的规定,以有限责任公司形式设立项目法人,由项目法人对项目的策划、决策、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还和资产的保值增值,实行全过程负责的制度。

(1)项目法人的设立。项目建议书被批准后,应由项目的投资方派代表组成项目法人筹备组,具体负责项目法人的筹建工作。在申报项目可行性研究报告时,需同时提出项目法人的组建方案,否则,可行性研究报告不被批准。在项目可行性研究报告被批准后,正式成立项目法人,确保项目资本金按时到位,及时办理公司设立登记。重点工程的公司章程报国家发展和改革委员会备案;其他项目的公司章程按隶属关系分别报有关部门和地方计委。

(2)项目法人组织形式和职责。

组织形式:国有独资公司设立董事会,由投资方负责组建;国有控股或参股的有限责任公司、股份有限公司设立股东会、董事会、监事会。

董事会的职权:负责筹措建设资金;审核、上报项目初步设计和概算文件;审核、上报年度投资计划,落实年度资金;提出项目开工报告;研究解决建设过程中出现的重大问题;负责提出项目竣工验收报告;审定偿还债务计划和生产经营方针,并负责按时偿还债务;聘任或解聘项目总经理,并根据总经理的提名聘任或解聘其他高级管理人员。

项目总经理的职权:组织编制项目初步设计文件,对项目工艺流程、设备选型、建设标准、总图布置提出意见,提交董事会审查;组织工程设计、施工监理、施工和设备材料采购的招标工作,编制和确定招标方案、标底和评标标准,评选和确定投、中标单位,实行国际招标的项目,按现行规定办理;编制并组织实施项目年度投资计划、用款计划、建设年度计划;编制项目财务预、决算;编制并组织实施归还贷款和其他债务计划;组织工程建设实施,负责控制工程投资、工期和质量;在项目建设过程中,在批准概算范围内对单项工程的设计进行局部调整(凡引起生产性质、能力、产品品种和标准变化的设计调整以及概算调整,需经董事会决定并报原审批单位批准);根据董事会授权处理项目实施中的重大紧急事件,并及时向董事会报告;负责生产准备工作和培训有关人员;负责组织项目试生产和单项工程预验收;拟订生产经营计划、企业内部机构设置、劳动定员定额方案及工资福利方案;组织项目后评估,提出项目后评估报告;按时向有关部门报送项目建设、生产信息和统计资料;提请董事会聘任或解聘项目高级管理人员。

(3)考核和奖罚。对项目法人考核奖罚的主要方式有:

①项目董事会负责对总经理进行定期考核,各投资方对董事会成员进行定期考核。

②国务院各有关部门、各地计委负责对有关项目进行考核。主要考核:固定资产投资与建设的法律、法规执行情况;国家年度投资计划和批准设计文件的执行情况;概算控制、资金使用和工程组织管理情况;工程质量、工期和安全的控制情况;生产能力和国有资产形成投资效益情况;土地、环境保护和国有资产利用情况;精神文明建设情况;其他需要考核的情况。

③建立对董事长、总经理的任职和离职的审计制度。

④凡应实行项目法人责任制而没有实行的建设项目,项目建设管理部门不得批准开工,计划管理部门也不予安排投资计划。

2. 招标投标制度

为把市场竞争机制引入投资体制改革,党的十四届五中全会不仅明确提出工程建设要全面推行项目法人责任制,而且还明确要求工程建设实行招标投标制度。国家计委于1997年8月印发了大中型项目实行招标投标制度的有关规定;1999年8月30日,全国人大又通过了《中华人民共和国招标投标法》(自2000年1月1日起施行),要求工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备和材料等的采购,必须进行招标,招标投标活动不受地区或者部门的限制,任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标。招标投标应遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。招标投标必须严格按照程序进行。

2003年3月8日由原国家计委、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、中国民用航空总局联合发布的《工程建设项目施工招标投标办法》(第30号令)自2003年5月1日起施行;为规范工程建设项目施工(以下简称工程施工)招标投标活动,根据《中华人民共和国招标投标法》和国务院有关部门的职责分工,制定本办法;在中华人民共和国境内进行工程施工招标投标活动,适用本办法;工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(国家计委令第3号)规定的范围和标准的,必须通过招标选择施工单位;任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标;工程施工招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则;工程施工招标投标活动,依法由招标人负责。任何单位和个人不得以任何方式非法干涉工程施工招标投标活动;工程施工招标投标活动不受地区或者部门的限制。

3. 建设工程监理制

建设工程监理,是指具有相应资质的监理单位受工程项目建设单位的委托,依据国家有关工程建设的法律、法规,以及经建设主管部门批准的工程项目建设文件、建设工程委托监理合同和其他建设工程合同,对工程建设实施的专业化监督管理。

2000年1月10日施行的《建设工程质量管理条例》(中华人民共和国国务院令第279号)第十二条规定:实行监理的建设工程,建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理,也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。下列建设工程必须实行监理:

- ①国家重点建设工程;
- ②大中型公用事业工程;
- ③成片开发建设的住宅小区工程;
- ④利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程;
- ⑤国家规定必须实行监理的其他工程。

从工作性质、内容及作用来看,目前我国推行的工程监理制度与国外为业主提出的项目管理咨询相似,但又有较大区别。发达国家的项目管理咨询服务,包括设计准备阶段、设计阶段、投产前准备阶段、施工阶段和保修阶段。每个阶段都要进行成本控制、进度控制、质量控制、合同管理、信息管理和组织协调六个方面的工作。我国的工程监理,按最初设想,也包括建设前期

的投资决策咨询、设计阶段、招投标阶段和施工阶段。监理的主要内容是控制工程建设的投资、进度(工期)和质量,进行工程建设合同管理,协调有关单位之间的关系。但实践中,由于种种原因,目前建设工程监理主要在施工阶段,而且重在施工质量控制。为此,今后,应参照国外工程监理的做法,加大工程监理的力度,拓展工程监理的范围。遵照《建筑法》,将政府投资的工程建设项目列为强制监理的工程范围。另外,还应加强监理工程师培训、注册、执行管理,提高监理队伍的素质和监理水平。

4. 合同管理制度

合同是约束和规范合同双方行为的重要依据和手段。合同确定了工程项目的价格(或成本)、工期(进度)、质量(功能)等目标,规定着合同双方的责任、权利、义务,所以合同管理是工程项目管理的一个重要组成部分,是工程项目管理的核心。要实现建设工程项目的目标,必须对全部项目、项目实施的全过程和各个环节、项目的所有工程活动等实施有效的合同管理。合同管理对整个项目的实施起着总控制和总保障的作用。建设工程合同管理是控制工程质量、进度和造价的重要依据,是对工程建设项目有关的各类合同,从条款的拟定、协商、签署、履行情况的检查和分析等诸多环节进行的科学管理工作。加强合同管理,应坚决执行《合同法》和建设工程合同行政法规以及“合同示范文本”制度。

第二节 项目融资与资金筹措

一、项目融资

(一) 项目融资的概念和特点

1. 项目融资的概念

项目融资,有广义与狭义两种理解:狭义地说,项目融资就是通过项目来融资,也可以说是以项目的资产、收益作抵押来融资;而从广义上理解,一切为了建设一个新项目,收购一个现有项目或对一个已有项目进行债务重组所进行的融资活动,都可以称为项目融资,这时的项目融资既包括上述狭义理解意义上的项目融资,也包括传统的项目筹资。

下面举一个例子来说明狭义的项目融资与传统的贷款之间的区别。

假设某集团公司已经拥有 A、B 两个生产企业。为了增建生产企业 C,拟从金融市场上筹集资金,那么可采取两种方式:第一种,借来的款项用于建设新的生产企业 C,而归还贷款款项来源于整个集团公司的收益。如果 C 建设失败,该集团公司将以原来 A、B 两个生产企业的收益作为偿债的担保。这时,我们称贷款方对该集团公司有完全追索权;第二种,借来的款项用于建设新的生产企业 C,用于偿债的资金仅限于 C 建成后生产经营所获得的收益。如果 C 建设失败,贷款方只能从清理生产企业 C 的资产中收回一部分贷款,除此之外,不能要求该集团公司从别的资金来源归还贷款;这时,我们称贷款方对该集团公司无追索权;或者,在签订贷款协议时,只要求该集团公司把特定的一部分资产作为贷款担保,这时,我们称贷款方对该集团公司有有限追索权。

上述的第一种方式就是传统的贷款方式,而第二种就是项目融资。因此,项目融资有时还称无担保或者有限担保贷款,也就是说,项目融资是将归还贷款资金来源限定在与特定项目的收益和资产范围之内的融资方式。项目融资与传统贷款的区别如图 1.2-1 所示。

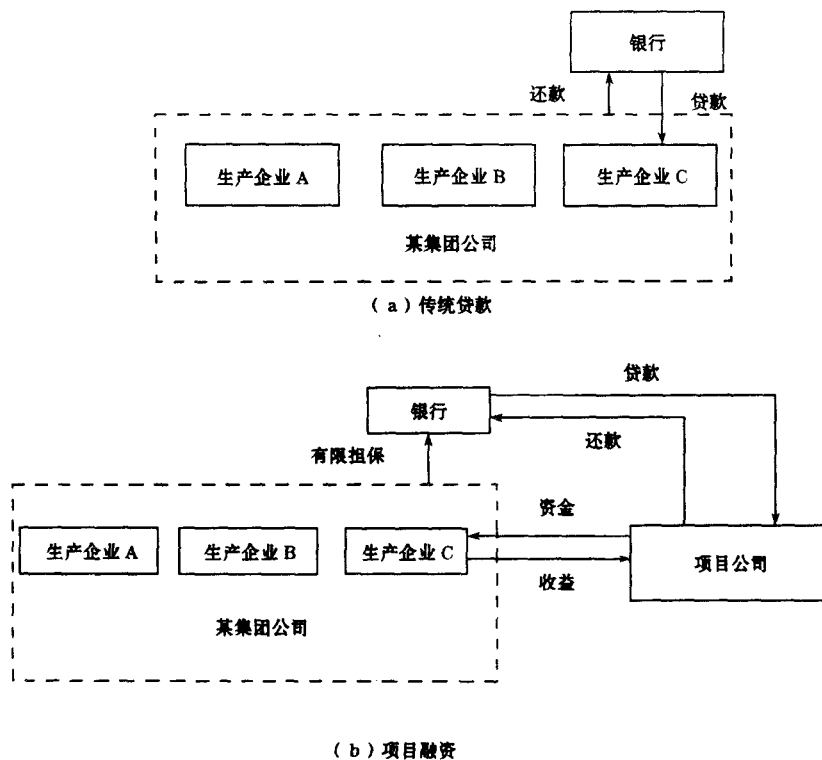


图 1.2-1 项目融资与传统贷款的区别

2. 项目融资的特点

(1)项目导向的特点。资金来源主要是依赖于项目的现金流量而不是依赖于项目的投资者或发起人的资信来安排融资。

(2)有限追索的特点。追索是指在借款人未按期偿还债务时,贷款人要求借款人用除抵押财产之外的其他资产偿还债务的权力。作为有限追索的项目融资,贷款人可以在贷款的某个特定阶段对项目借款人实行追索,或者在一个规定的范围内对项目借款人实行追索。除此之外,无论项目出现任何问题,贷款人均不能追索到项目借款人除该项目资产、现金流量以及所承担的义务之外的任何形式的资产。有限追索项目融资的特例是无追索项目融资。

(3)风险分担的特点。为实现项目融资的有限追索,对于与项目有关的各种风险要素,需要以某种形式在项目投资者(借款人)、与项目开发有直接或间接利益关系的其他参与者和贷款人之间进行分担。

(4)非公司负债型融资的特点。根据项目融资风险分担的原则,贷款人对于项目的债务追索权主要被限制在项目公司的资产和现金流量中,借款人所承担的是有限责任,因而有条件使融资被安排成为一种不需要进入借款人资产负债表的贷款形式。通过对投资结构和融资结构的设计,可以帮助借款人将贷款安排成为非公司负债型融资。

(5)信用结构多样化的特点。在项目融资中,用于支持贷款的信用结构可以是多样化的。

(6)融资成本较高的特点。项目融资涉及面广,结构复杂,需要做好大量有关风险分担、税收结构、资产抵押等一系列技术性的工作,所需文件比传统的资金筹措往往要多出几倍,需要

几十个甚至上百个法律文件才能解决问题。因此,与传统的资金筹措方式相比,项目融资存在的一个主要问题,是相对融资成本较高,组织融资所需要的时间较长。

(二) 项目融资中的 BOT 方式

1. BOT 方式的基本含义

BOT 是英文 Build(建设)、Operate(经营)和 Transfer(移交)三个单词的缩写,代表着一个完整的项目融资的概念。在 BOT 方式中,通常由项目东道国政府或其所属机构与项目公司签署协议,把项目建设及经营的特许权授予项目公司。项目公司在项目经营特许期内,利用项目收益偿还投资及营运支出,并获得利润。特许期满后,项目移交给东道国政府或其下属机构。

2. BOT 方式的产生

20 世纪 80 年代初期到中期,是项目融资发展的一个低潮时期。在这一阶段,虽然有大量的资本密集型项目,特别是发展中国家的基础设施项目在寻找资金,但是,由于世界性的经济衰退和第三世界债务危机所造成的影响还远没有从人们心中消除,所以如何增强项目抗政治风险、金融风险、债务风险的能力,如何提高项目的投资收益和经营管理水平,成为银行、项目投资、项目所在国政府在安排融资时所必须面对和解决的问题。BOT 方式就是在这样的背景条件下发展起来的一种主要用于公共基础设施建设的项目融资方式。BOT 融资方式有时也被称为“公共工程特许权”,近年来在发展中国家得到广泛应用。

在 BOT 方式中,东道国政府是最重要的参与者和支持者。首先,BOT 项目必须得到政府的批准,并与项目公司签订详尽的特许权协议。协议详细规定政府与项目公司各自的权利和义务。其次,东道国政府往往提供部分资金、信誉、履约等方面的支持。政府部门也可持有项目公司的股份。发展中国家吸引外资的 BOT 项目若离开东道国政府的强力支持,则很难使外国私营公司冒巨大风险投资于东道国基础设施建设项目。

3. BOT 方式的主要优点

- (1) 扩大资金来源,政府能在资金缺乏的情况下利用外部资金建设一些基础设施项目。
- (2) 提高项目管理的效率,增加国有企业人员对外交往的经验及提高管理水平。
- (3) 发展中国家可吸引外国投资,引进国外先进技术。

二、项目资金筹措的渠道与方式

前面介绍的是利用项目本身来筹集资金的项目融资方式。但不是每一个项目,或者说大部分项目,都能通过此方式完成资金筹措。因此利用传统方式筹资依然是一个很重要的问题。这一部分我们将着重讲述项目资金筹措的有关问题,也就是广义上的项目融资。

从总体上看,项目的资金来源可分为投入资金和借入资金,前者形成项目的资本金,后者形成项目的负债。

(一) 项目资本金

项目资本金是指投资项目总投资中必须包含一定比例的、由出资方实缴的资金,这部分资金对项目法人而言属非负债资金。项目资本金形式,可以是现金、实物、无形资产,但无形资产的比例要符合国家有关规定。根据出资方的不同,项目资本金分为国家出资、法人出资和个人出资。国发[1996]35 号文规定,各种经营性固定资产投资项目必须实行资本金制度。

根据国家法律、法规规定,建设项目可通过争取国家财政预算内投资、发行股票、自筹资金和利用外资直接投资等多种方式来筹集资本金。

1. 国家预算内投资

国家预算内投资,简称“国家投资”,是指以国家预算资金为来源并列入国家计划的固定资产投资。目前包括:国家预算、地方财政、主管部门和国家专业投资拨给或委托银行贷款给建设单位的基本建设拨款及中央基本建设基金,拨给企业单位的更新改造拨款,以及中央财政安排的专项拨款中用于基本建设的资金。投资的资金一般来源于国家税收,部分来自于国债收入。

国家预算内投资目前虽然占全社会固定资产投资总额的比重较低,但它是能源、交通、原材料以及国防科研、文教卫生、行政事业建设项目投资的主要来源,对于整个投资结构的调整起着主导性的作用。

2. 自筹投资

自筹投资指建设单位报告期收到的用于进行固定资产投资的上级主管部门、地方和单位、城乡个人的自筹资金。目前,自筹投资占全社会固定资产投资总额的一半以上,已成为筹集建设项目资金的主要渠道。自筹投资必须纳入国家计划,并控制在国家确定的投资总规模以内。

3. 发行股票

股票是股份公司发给股东作为已投资入股的证书和索取股息的凭证,是可作为买卖对象或质押品的有价证券。

(1)股票的种类。按股东承担风险和享有权益的大小,股票可分为普通股和优先股两大类。

①优先股:在公司利润分配方面较普通股有优先权的股份。优先股的股东按一定的比例取得固定股息;企业清算时,能优先得到剩下的可分配给股东的财产;

②普通股:在公司利润分配方面享有普通权利的股份。普通股股东除能分得股息外,还可在公司盈利较多时再分享红利。因此,普通股获利水平与公司盈亏息息相关。股票持有人不仅可据此分配股息和获得股票涨价时的利益,且有选举该公司董事、监事的机会,有参与公司管理的权利,股东大会的选举权根据普通股持有额计算。

(2)发行股票筹资有以下优点:

①以股票筹资是一种有弹性的融资方式。由于股息或红利不像利息那样必须按期支付,当公司经营不佳或现金短缺时,董事会有权决定不发股息或红利,因而公司融资风险低。

②股票无到期日。其投资属永久性投资,公司不需为偿还资金而担心。

③发行股票筹集资金可降低公司负债比率,提高公司财务信用,增加公司今后的融资能力。

(3)发行股票筹资有以下缺点:

①资金成本高。购买股票承担的风险比购买债券高,投资者只有在股票的投资报酬高于债券的利息收入时,才愿意投资于股票。此外,债券利息可在税前扣除,而股息和红利需在税后利润中支付,这样就使股票筹资的资金成本大大高于债券筹资的资金成本。

②增发普通股需给新股东投票权和控制权,从而降低原有股东的控制权。

4. 吸收国外资本直接投资

吸收国外资本直接投资主要包括与外商合资经营、合作经营、合作开发及外商独资经营等形式。国外资本直接投资方式的特点是:不发生债权债务关系,但要让出一部分管理权,并且要付出一部分利润。