

工程咨询理论与实践研究系列丛书

Investment Control Theory and
Operation Guide for Whole Process
of Construction Projects

建设项目全过程 投资控制理论与 操作指南

宋蕊◎主编

郭建森 庞红杰 陈国江◎副主编

卷外借



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

工程咨询理论与实践研究系列丛书

Investment Control Theory and
Operation Guide for Whole Process
of Construction Projects

建设项目全过程 投资控制理论与 操作指南

宋蕊◎主编

郭建淼 庞红杰 陈国江◎副主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内容提要

本书在介绍建设项目全过程投资控制现状、理论的基础上,从全过程视角,对建设项目立项阶段、设计阶段、招标阶段、采购阶段、施工阶段和竣工交付阶段的投资控制内容、要点和方法进行了全面的剖析,同时精选大型商业地产综合体项目、城市文化艺术中心、造型独特的社会公益项目为典型案例,对建设项目全过程投资控制模式的构建、流程指引和具体做法进行了详尽说明,为建设项目从立项开始到运营全寿命周期过程的投资控制和管理给出了完备的实际操作指南。

本书具有理论性与实践性相互融合的特点,适合于政府机构管理人员,投资决策机构、项目建设单位、造价咨询机构、工程建设领域各类企事业单位的中高层管理人员、项目管理人员、咨询工程师,以及高等院校相关专业的师生阅读。

图书在版编目(CIP)数据

建设项目全过程投资控制理论与操作指南 / 宋蕊主编. —北京: 中国电力出版社, 2017.11

(工程咨询理论与实践研究系列丛书)

ISBN 978-7-5198-1403-8

I. ①建… II. ①宋… III. ①基本建设投资—指南 IV. ①F283-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第284401号

出版发行: 中国电力出版社

地 址: 北京市东城区北京站西街19号 (邮政编码100005)

网 址: <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑: 李 静 马 莹

责任校对: 李 楠

装帧设计: 九五互通 周 赢

责任印制: 邹树群

印 刷: 北京雁林吉兆印刷有限公司

版 次: 2017年11月第1版

印 次: 2017年11月北京第1次印刷

开 本: 787毫米×1092毫米 16开本

印 张: 18.25

字 数: 313千字

定 价: 78.00元

版 权 专 有 侵 权 必 究

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

《建设项目全过程投资控制理论与操作指南》编委会

主 编：宋 蕊

副 主 编：郭建森 庞红杰 陈国江

编委会成员：

宋 蕊	胡 勇	郭建森	尉宏广	李 森
赵晨涛	张增印	庞红杰	陈国江	赵瑞鑫
车明海	金丽丽	郭永林	陈志鹏	殷立明
刘艳肖	焦云立	李 凌	张凤荣	赵戌峰
焦士军	耿艳娜	贾向敬	吴景云	吴旭劲
蒋红红	麻 张			

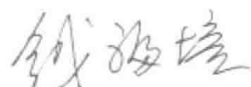
推荐序一

项目管理是一门与实践结合紧密的学科，工程领域是项目管理应用最早、最广泛和发展最快的领域之一。我们需要“中国的”，同时又是“实用的”项目管理书籍。能够有来自实践、在总结提高基础上完成的项目管理专著一直是我所期望的。

近几年来，在“大众创业、万众创新”方针政策的指引下，作为发展载体的项目在我国受到各行各业的广泛关注，越来越多的组织和专业人员的项目管理能力都有了很大的提高。特别是在工程咨询领域，基于项目全过程的研究策划、投融资模式及全过程管理等都取得了丰硕的成果，一些优秀成果在国际领域也接连获奖。政府和社会资本合作（PPP）已经成为我国政府项目的主要投融资模式，全过程投资控制模式也已成为建设工程项目投资人提升投资价值的首选。在互联网和信息化已经深入建设工程各个环节的今天，可以预见，工程咨询领域必将迎来新的变化。

IPMP 评估师宋蕊女士作为卓越的项目管理和工程咨询领域的实践者，从事项目管理和工程咨询实践近 30 年，宋蕊女士对自己也严格要求，前不久经过考核获得了国际认证的特级项目经理 IPMP A 级证书（IPMA Certificated Projects Director）。宋蕊女士是一位事业心很强的人，她所经营的瑞和安惠是业界成绩卓著的企业。宋蕊女士和她的团队能够厚积薄发为工程咨询领域的投资者、从业者呈现一套融合理论与实践的系列丛书，由衷地为他们感到高兴。

“致知在格物，物格而后知至。”希望这套丛书，不仅能够从项目全过程的视角为建设工程项目提供有效的管理参考，还能为项目管理实践者的理论提升指出有效的发展途径，为我国项目管理事业做出更多的贡献！



中国优选法统筹法与经济数学研究会终身会员

中国（双法）项目管理研究委员会（PMRC）名誉主任

国际项目管理协会（IPMA）Honorary Fellow

西北工业大学教授

推荐序二

实事求是，知行合一

理论和实践如何才能有机结合、如何才能做到真正的“知行合一”？这个问题不仅困扰着企业家，也困扰着管理理论研究者。

要回答这个问题，需要知道理论是实践之间的本质联系。毛泽东早在 1937 年写就的《实践论》中就以中国革命的理论 and 实践为例回答了这个问题。他指出：“通过实践而发现真理，又通过实践而证实真理和发展真理。从感性认识而能动地发展到理性认识，又从理性认识而能动地指导革命实践，改造主观世界和客观世界。实践、认识、再实践、再认识，这种形式，循环往复以至无穷，而实践和认识之每一循环的内容，相比较都递进到了更高一级的程度。这就是辩证唯物论的全部认识论，这就是辩证唯物论的知行统一观。”尽管距离这篇文章的发表已经过去了整整 80 年，但毛泽东对论认识和实践的关系，即知和行的关系问题的回答仍然对我们有着重要的指导价值。

个案的实践中存在的普遍规律就是理论。管理是一项实践性很强的工作，管理者接触的是一个个活生生的、各不相同的案例，而理论则是看起来比较笼统、比较抽象，因此我们常常听到“从理论上讲是这样，但实际上这样做行不通”这样的说法。事实上，理论来自实践，从一个个具体的实践中抽象出来的普遍性就是理论，这就是“实事求是”的本源，即从具体的、实实在在的“事”中发现其共性的“是”。理论说明了某种规律，它的重要性在于我们不必一个个去试验就可以知道结果是什么。我国的企业家们亟待重视理论，亟待掌握提炼理论的方法。成功的企业家们不缺乏头脑、胆识和洞察力，但是，如何将这些个人特质延续下去、推广开来，就需要理论了。

很多企业老总也有自己的“理论”，那就是“不要相信什么理论，我们企业有自己的特殊性”。没错，每个企业都有自己的特殊性，老总们也需要将主要精力放在关注这些特殊性方面。问题是：普遍性的东西也在对企业起作用，企业并没有意识到这些普遍性的价值，没有有效利用其他企业、其他人员的经验教训，也没有将自己的经验教训提炼出来形成适合自己企业的理论（或说企业知识），以便使成功的东西能够再现、失败

的东西不再重复发生。“创新”是我国现阶段的一个热门词汇，但是，企业的创新不能像狗熊掰棒子，掰一个丢一个。遗憾的是，这种情况太普遍了。我国的一些企业尽管还没有达到国际一流企业的水准，企业发展中也存在各种各样的隐患，但是，老总们已经被神化了，他们的“个人魅力”而不是企业理论成了企业最大的财富，这种现象不能不让人担忧。

项目都具有特殊性，都需要因地制宜、需要满足特定利益相关方的特定需求，因此，“具体问题具体分析”就容易成为项目管理人员不重视理论的借口。企业家们常常不信任管理理论、排斥管理理论，甚至嘲笑管理理论，其结果是他们会做错很多事情而不自觉。要是他们能够关注特定项目管理现象背后存在的共性理论，他们就会避免犯很多可笑的错误。

瑞和安惠“工程咨询理论与实践研究系列丛书”是在瑞和安惠项目管理集团结合其十几年从事全过程大型项目管理的实践基础上梳理和提炼出来的，是追求实事求是和知行合一的一个样本。孟子曰：“读其书，不知其人可乎？”司马迁在《史记·孔子世家》中也曾说：“余读孔氏书，想见其为人。”丛书主编宋蕊女士是国内项目管理领域的热心人、思想者和践行者。她是河北省项目管理协会的发起人，项目管理的发烧友和认证专家。为了学习和研究项目管理攻读天津大学博士学位，获得了国际项目管理协会（IPMA）的最高等级项目经理资格证书，每年作为IPMA项目经理资格认证（国内称为IPMP认证）评估师帮助国家和企业选拔项目管理人才。她于2000年创办了瑞和安惠项目管理集团有限公司，目前已将其发展为集项目前期咨询、城市设计与规划、建筑设计、工业设计、景观设计、工程建设招标、中央投资项目招标、政府采购、进口机电设备国际招标、造价咨询、跟踪审计与全过程投资控制、工程监理、工程项目管理与投资代建、项目管理信息化与管理咨询、项目后评估、项目管理人才培养认证于一体的全过程工程咨询与项目管理企业集团，其服务的工程项目超万个，总投资逾50000亿元人民币。该丛书的作者都是瑞和安惠具有丰富项目管理经验的集团董事会成员，在每个专业和领域的优秀项目经理，以及参与的项目团队骨干。从该丛书的作者队伍我们可以想定该丛书的实践参考价值。毛泽东说过：“你要知道梨子的滋味，你就得变革梨子，亲口吃一吃。”这套丛书的价值是瑞和安惠的管理团队在他们亲身实践过的50000多亿项目的经验和教训上总结出来的认知精华，能够为广大项目管理实践者提供有益参考。我国正在大规模开展PPP等项目，概念和框架、热情与理想的后续工作是实实在在的项目管理实践，伟大的中国梦是靠一个个实实在在的项目来变成现实的。在此背景下，更显得本套丛书

的重要性和及时性。

该丛书对项目管理理论研究人员也有极好的启迪。“知行合一”的前提条件是指导“行”的“知”需要来自实践而不是来自本本，“知行合一”的最大敌人是来自本本的教条主义。管理理论为什么会不管用？一个重要的原因在于一些管理理论研究人员根本就没有考虑他们的理论研究要被人们在实践中运用，理论研究并没有遵循从实践中来到实践中去的原则。由于绩效考核方式等方面的原因，一些管理理论研究人员的研究目的在于满足学术杂志编辑的需要，在于满足学术界评价人员的需要，在于满足学术研究人员作为参考文献的需要，而忽视了企业的实际需要。他们潜意识中存在的“老板们看不懂管理理论”、他们“对管理理论不感兴趣”等思想使他们产生了对企业家们又鄙视又心虚的充满矛盾的心理。我们需要有人研究一些“前瞻性的”“深奥的”管理理论，我们不应该苛求所有的管理理论都是浅显并能够直接应用的，然而，我们确实不需要那么多人来做这些工作，更何况大多数人又做不出来！我们需要爱因斯坦，但是我们不需要太多的爱因斯坦，这样世界会乱套，而且不是普通人都能成为爱因斯坦的。太多永远不可能成为爱因斯坦的人煞有其事地想变成爱因斯坦，只会让人感到可笑。保时捷汽车固然尊贵无比，但是，保时捷博士（Dr. Porsche）对人类的真正贡献是他推出了大众汽车。

中国的企业需要很多能够真正为其解决问题的“企业的企业管理学家”，需要大量能够进行“管理理论定制”的专家。他们是针对某些甚至某个企业进行理论研究的专家，他们与研究对象一同成长、相互依存。他们的理论研究成果不能放之四海而皆准，但能够把握某些或某个企业的规律，能够指导企业实践和促进企业成功。如果我们的管理研究人员能够克制着让自己成为“管理大师”的诱惑，去认真做好那些“下里巴人”的研究工作，就能成为被企业欢迎的理论家。在这样的理论研究人员面前，老板们是不会说“理论上如此但现实上行不通”这种话的。

祝愿瑞和安惠项目管理集团以及更多的中国企业产生能够贡献本土项目管理理论的实践家，也祝愿中国项目管理理论研究界能出现更多了解企业、了解项目实践的、真正的项目管理理论家。



博士

山东大学管理学院教授、博士生导师

《项目管理评论》首席管理专家

国际项目管理协会“卓越项目管理奖”评审委员

前言

一个单独的激浪也许很快平息，然而潮流却永远不会停止。

——英·麦考莱

实践是最好的老师，但智者还能从其他的地方有所收获。

——《穷理查年鉴》

当今，我们正在经历着前所未有的变革，以项目为对象的工程咨询各项服务也正在发生着巨大变化。3D 打印、装配式建筑、建筑信息模型（Building Information Model）、智能建筑、智慧城市等一大批新技术、新工艺正在改变工程从规划到交付的每一个细节；在供给侧改革、环境治理、政府和社会资本合作（PPP）等国家宏观战略背景下，投资效率和效益的要求正在发生质的飞跃。同时，互联网背景下，大数据、平台化、软件及服务（Software-as-a-Service, SAAS）等新技术给企业和项目的管理带来了新的挑战，特别是在重大建设工程领域，对于进度、时间、成本的更高追求正在推动工程咨询业发生着深刻变革。投资人的需求已经从专业服务转变为对于全过程服务的综合需求，以及融合信息化、投融资等跨领域的综合需求。互联网、大数据要素正在成为工程咨询企业和项目成功的核心能力。具备信息技术应用能力、具备全过程工程咨询综合服务能力的组织和企业正在成为行业的领先者。

从长远角度看，工程行业是永远不会被淘汰的行业。社会发展需要建筑的更新和建设，人们生活质量的提高也对配套设施提出更高要求，这些都推动着工程行业的延续和发展。建筑业作为国民经济的支柱产业，国家政策导向集中反映了行业发展的新趋势。2017年，国务院办公厅印发了《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号，以下简称《意见》）。《意见》在完善工程建设组织模式条款中明确提出培育全过程工程咨询。这是国家首次针对工程建设咨询业发展方向发布的政策引导文件。

宋代思想家朱熹曾言：知之愈明，行之愈笃；行之愈笃，则知之益明。实践与理论一直都是相辅相成，互为促进提升的。作为工程咨询领域为数不多的起步早、资质全、要素齐、发展快的全过程工程咨询服务企业，瑞和安惠项目管理集团在成立之初，就确

立了全过程工程咨询的战略定位，2005年整合组建了涵盖前期咨询、造价咨询、招标采购、工程监理的集团，2007年开始逐步开展了一系列全过程工程项目管理、投资代建和全过程投资控制项目，2011年融入工程设计服务，2013年开始建筑信息模型(BIM)应用服务的研发与实施，2014年开始开展PPP咨询服务。迄今，瑞和安惠项目管理集团的咨询服务涵盖了全过程工程咨询(国民经济与社会发展规划、产业规划、前期咨询、工程设计、招标采购、造价咨询与项目全过程投资控制、工程项目管理、BIM应用)、PPP咨询(PPP咨询方案、项目投融资服务、PPP采购、PPP项目全过程审计)、工程咨询信息化(公共资源交易系统研发、电子招投标、工程咨询企业信息化)、管理人才培训认证(IPMP培训认证、ATC培训认证、BIM应用培训)四大领域，是工程咨询行业业务范围最广、资质最全、服务项目最多的综合工程咨询机构之一。

为了给工程项目建设提供更多有价值的成果和服务，编者梳理、总结了多年来在大型项目工程咨询实践中的经验，优选项目实践案例，围绕建设项目投资控制、政府和社会资本合作(PPP)项目、社会稳定风险评估、电子招标投标、全过程项目管理、工程咨询企业信息化建设、建设工程设计实施、工程监理理论与实践研究、工程咨询企业的项目管理办公室(PMO)建设、企业项目化管理实务等工程咨询行业的热点和实践应用，精心编著了工程咨询领域的实战文献——瑞和安惠“工程咨询理论与实践研究系列丛书”，以为工程项目的投资人、工程咨询机构、相关从业者开展全过程工程咨询工作提供帮助。系列丛书中首批出版的有四本，包括《建设项目全过程投资控制理论与操作指南》《政府和社会资本合作(PPP)项目实施指南》《重大投资项目社会稳定风险评估研究与实践》和《电子招标投标系统研究与实践》。丛书所涉及的理论研究和实践，都是以工程项目当前最关注的课题为核心，从基础理论展开，围绕实践需求总结流程、方法，引用典型实际案例，力求由浅入深、通俗易懂。

《建设项目全过程投资控制理论与操作指南》在全面介绍建设项目全过程投资控制理论、现状、流程与模式的基础上，以建设项目全过程视角，对建设项目立项、设计、招标、采购、施工建设和竣工交付等关键过程的投资控制内容、要点和方法进行了全面的剖析，并在此基础上精选了大型商业地产综合体项目、城市文化艺术中心、造型独特的公益项目三个具有代表性的案例，对建设项目投资控制模式的构建、流程指引和方法进行了具体说明，对项目建设从立项开始到运营的全生命周期投资控制和管理给出了完备的操作指导。

《政府和社会资本合作(PPP)项目实施指南》介绍了PPP的发展历程、基本原理。

从实践角度对 PPP 项目实施流程以及各个环节进行了细致入微的讲解。同时，针对 PPP 项目中物有所值评价、财政承受能力评价、SPV(项目公司)、合同结构、风险分析与对策、项目融资和项目移交等重要内容进行了分析和解构。分享了综合管廊、高等级公路、污水处理、医院四个具有代表性的项目实施方案。这四个项目实施方案给出了四个不同的 PPP 项目的项目结构、合同结构等关键内容，最大限度地保留了项目实际数据，具有较好的参考价值，为 PPP 项目落地和实施，为政府、社会资本方以及社会各界合作提出了完整的解决方案。

《重大投资项目社会稳定风险评估研究与实践》对重大投资项目社会稳定风险评估的理论、发展、问题及我国相关政策进行了综合分析，从开展重大投资项目社会稳定风险评估工作的需求出发，针对评估的流程、指标、方法和实施等方面对分析报告和评估报告的编写作了全面细致的介绍。本书针对“稳评风险分析报告”和“稳评评估报告”分别选取了水利、高速公路、机场、铁矿等深受社会公众关注领域的六个典型案例，案例涵盖了风险调查、评估、识别以及防范等内容。为了方便读者，本书还汇总了当前重大投资项目社会稳定风险评估领域常用的政策法规。

《电子招标投标系统研究与实践》在对传统招标投标模式分析对比的基础上，详细介绍了我国电子招投标发展的现状和趋势。对《电子招标投标办法》《电子招标投标系统检测认证管理办法》及《“互联网+”招标采购行动方案（2017—2019年）》三项关于电子招标投标的关键政策进行了解读。在此基础上，对电子招标投标系统的应用和运营进行了全面分析，结合“惠招标”电子招标投标系统实际案例，对电子招标投标系统的开发、部署、应用及系统功能等内容进行了深入介绍。描述了“惠招标”系统基于云计算如何实现各利益相关方协作完成招标及“开、评、定”全过程。详细阐述了在公共服务平台、监督平台、投标人、银行系统对接下的“惠招标”平台的应用构架、逻辑构架、技术构架、集成构架和运营构架，实现了与项目在线审批平台、招标监督平台、公共服务平台、项目运行监管平台的互联互通。展示了通过国家检测认证的“惠招标”平台的高效性、合法性、透明性，以及大数据时代电子招标的必然趋势。同时，选取了实施较早的山东省及杭州市、深圳市的电子招标投标系统案例进行了分析说明。总之，本书为“互联网+”招标采购提供了操作性极强的指导。

“推动管理进步，创造企业繁荣”一直是瑞和安惠项目管理集团秉持的企业使命。通过创新协助投资人以更优的品质、更少的投资、更快的进度、更小的风险取得项目的卓越成功是我们执着追求的理想。我们将通过理论与实践的研究和全过程咨询服务，与

更多的专家和实践者分享交流，以期为社会经济发展和行业的进步做出更大贡献。

在本丛书的编写过程中，与多位工程咨询领域、项目管理领域的专家、教授、学者和资深从业人员进行了交流、探讨，得到了很多好的意见和建议，在此向他们表示深深的感谢；我们在书中引用和参考了许多论著和研究成果，已经在书中详细列出，在此向这些论著和研究成果的作者一并表示感谢。

编 者

2017年10月

目 录

推荐序一

推荐序二

前 言

第 1 章 建设项目全过程投资控制概述	1
1.1 建设项目全过程投资控制的相关概念	1
1.1.1 建设项目投资的概念	1
1.1.2 建设项目投资的构成	1
1.1.3 建设项目投资控制的概念	2
1.1.4 建设项目全过程投资控制的基本思想	2
1.1.5 建设项目投资控制原则	3
1.1.6 建设项目投资控制的特点	6
1.1.7 建设项目投资控制的重点	7
1.1.8 建设项目投资控制的风险因素	9
1.2 建设项目全过程管理工作的一般内容	10
1.2.1 项目建议书阶段	10
1.2.2 可行性研究阶段	11
1.2.3 设计工作阶段	12
1.2.4 建设准备阶段	13
1.2.5 工程施工阶段	14
1.2.6 生产准备阶段	14
1.2.7 竣工验收阶段	15
1.2.8 项目后评价阶段	17
1.3 建设项目全过程投资控制的基本要求	18
1.3.1 建设项目决策阶段投资控制的基本要求	18
1.3.2 建设项目设计阶段投资控制的基本要求	19
1.3.3 建设项目招投标阶段投资控制的基本要求	21
1.3.4 建设项目施工阶段投资控制的基本要求	22

1.3.5	建设项目竣工结算阶段投资控制的基本要求	23
第 2 章	建设项目全过程投资控制的理论基础	24
2.1	系统理论	24
2.1.1	系统理论的基本原理	24
2.1.2	系统理论在建设项目全过程投资控制中的应用	25
2.1.3	建设项目全过程投资控制系统的构建	27
2.2	全寿命周期费用管理理论	28
2.2.1	全寿命周期费用理论的基本原理	28
2.2.2	全寿命周期费用理论的应用	30
2.3	价值工程理论	31
2.3.1	价值工程的概念	31
2.3.2	价值工程的特点	32
2.3.3	价值工程的意义	33
2.3.4	价值工程应用的程序分析	34
2.3.5	价值工程应用的实例分析	38
2.4	限额设计理论	38
2.4.1	限额设计的概念	38
2.4.2	限额设计的意义	39
2.4.3	限额设计的实施过程分析	39
2.4.4	限额设计的控制要点分析	39
2.4.5	限额设计的不足分析	40
2.5	设计标准与标准设计理论	41
2.5.1	设计标准	42
2.5.2	标准设计	43
2.5.3	设计标准与标准设计的异同	46
第 3 章	建设项目全过程投资控制的现状与措施	48
3.1	建设项目全过程投资控制的现状与问题	48
3.1.1	社会方因素分析	48
3.1.2	建设单位因素分析	52
3.1.3	设计方因素分析	54
3.1.4	施工方因素分析	55
3.1.5	监理方因素分析	55
3.2	建设项目全过程投资控制的措施	56
3.3	建设项目全过程投资控制理念的创新趋向	61

第4章 建设项目立项过程的投资控制	62
4.1 建设项目立项过程的工作内容	62
4.1.1 项目立项准备资料	63
4.1.2 项目立项制度	63
4.1.3 审批制项目	64
4.1.4 核准制项目	66
4.1.5 备案制项目	69
4.2 建设项目立项过程投资控制的要点	70
4.2.1 建设项目立项阶段投资控制的影响因素	70
4.2.2 建设项目决策阶段投资控制的重点	71
4.2.3 建设项目可行性研究的重要性及必须重视的问题	73
4.2.4 政府主管部门对建设项目立项阶段投资控制的责任	78
4.3 建设项目立项过程投资控制方法	78
4.3.1 严格按照政策和规范要求开展可行性研究	79
4.3.2 严格评审可行性研究报告,合理确定项目建设规模和投资	85
4.3.3 推进建设项目立项阶段可行性研究的创新	86
第5章 建设项目设计过程的投资控制	92
5.1 建设项目设计过程的工作内容	92
5.1.1 方案设计	93
5.1.2 初步设计	93
5.1.3 技术设计	96
5.1.4 施工图设计	96
5.1.5 设计各阶段应满足的深度要求	97
5.1.6 建设项目设计阶段投资控制流程	97
5.2 建设项目设计过程投资控制存在的问题	97
5.3 建设项目设计过程投资控制方法	102
第6章 建设项目招标过程的投资控制	113
6.1 建设项目招标过程的工作内容	113
6.2 建设项目招标过程投资控制的要点	117
6.2.1 招投标过程各参与主体存在的问题	117
6.2.2 招标投标过程问题产生的原因及其危害性	119
6.2.3 招标文件对建设项目投资控制的影响	119
6.2.4 招投标阶段投资控制存在的主要问题	120
6.2.5 招投标阶段投资控制的重点	121

6.3	建设项目招标过程投资控制方法	121
第 7 章	建设项目采购过程的投资控制	124
7.1	建设项目采购过程的工作内容	124
7.1.1	采购过程管理的组织设计	124
7.1.2	采购过程的内容	125
7.1.3	采购合同条款	126
7.1.4	采购进度管理	127
7.1.5	采购质量管理	128
7.1.6	采购费用管理	129
7.1.7	增补采购管理	129
7.1.8	物流管理	130
7.1.9	工地开箱检验	130
7.1.10	供货商文件管理	131
7.1.11	采购合同索赔	132
7.2	建设项目采购过程投资控制的要点	133
7.2.1	建立健全采购制度,做好采购成本控制的基础工作	133
7.2.2	正确运用采购投资控制的细节性方法	135
7.3	建设项目采购过程投资控制方法	138
7.3.1	工程设备招标采购过程控制方法概述	138
7.3.2	采购前期策划环节的控制方法	138
7.3.3	采购文件和招标文件编制环节的控制方法	139
7.3.4	评标方法	142
7.3.5	电子招标	143
第 8 章	建设项目施工过程的投资控制	145
8.1	建设项目施工过程的工作内容	145
8.1.1	施工组织与管理工作	145
8.1.2	施工阶段的工程结算工作	148
8.1.3	施工阶段的合同管理工作	151
8.2	建设项目施工过程投资控制存在的问题	157
8.3	建设项目施工过程投资控制的要点	160
8.3.1	工程变更的控制	160
8.3.2	工程签证的控制	163
8.3.3	工程索赔管理	167
8.4	建设项目施工过程投资控制方法	170

8.4.1	实施投资监理制度	170
8.4.2	重视施工准备阶段的投资控制	170
8.4.3	加强施工过程的投资控制	171
8.4.4	落实工程监理机构或工程造价咨询机构对投资控制的责任	176
第 9 章	建设项目竣工交付过程的投资控制	178
9.1	建设项目竣工交付过程的工作内容	178
9.1.1	建设项目竣工验收条件	178
9.1.2	竣工验收的组织	179
9.1.3	竣工验收人员	179
9.1.4	竣工验收的依据	180
9.1.5	竣工验收标准	180
9.1.6	竣工验收程序及内容	180
9.1.7	竣工验收报告	181
9.1.8	竣工验收备案	182
9.2	建设项目竣工交付过程投资控制的要点	182
9.2.1	竣工阶段投资控制的重要性	183
9.2.2	竣工结算	183
9.2.3	最终结清	185
9.2.4	竣工决算	186
9.3	建设项目竣工交付过程投资控制方法	189
9.3.1	竣工阶段投资控制的工作方法	189
9.3.2	竣工阶段投资控制的专业方法	190
第 10 章	建设项目全过程投资控制典型案例	195
10.1	S 市 W 商业广场项目全过程投资控制案例	195
10.1.1	工程概况	195
10.1.2	项目部组织结构图	197
10.1.3	前期手续及对外沟通篇	198
10.1.4	清单限价编制	199
10.1.5	结算审核	200
10.1.6	材料设备询价限价	200
10.1.7	中期支付审核	201
10.1.8	变更签证费用审核	201
10.1.9	合约规划	201
10.1.10	绩效考核和团队激励	208
10.1.11	新工艺、新技术的应用	208