

# 基于 PPP 项目模式的建筑工程造价控制与管理分析

王娟

新疆兵团城建集团有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

**[摘要]**现阶段, 随着近年来工业经济持续快速发展, PPP 项目模式对建筑行业的经济发展发挥了积极有力的促进作用。在实施 PPP 项目模式的前提下, 对公共建设项目进行成本控制评价和跟踪管理, 将得以科学、有效、快速地促进降低建设成本, 进一步提升建筑企业应有的投资经济效益。基于此, 文中就 PPP 项目模式的建筑工程造价控制与管理进行分析探究, 以期促进建筑行业的综合发展。

**[关键词]**PPP 模式项目; 建设工程; 工程造价及其控制; 管理分析

DOI: 10.33142/ec.v6i3.8009

中图分类号: U419.1

文献标识码: A

## Analysis of Construction Engineering Cost Control and Management Based on PPP Project Mode

WANG Juan

Xinjiang Production and Construction Corps Urban Construction Group Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

**Abstract:** At this stage, with the sustained and rapid development of the industrial economy in recent years, the PPP project model has played a positive and powerful role in promoting the economic development of the construction industry. Under the premise of implementing the PPP project model, cost control, evaluation, and tracking management of public construction projects will be scientifically, effectively, and quickly promoted to reduce construction costs, further improving the due investment economic benefits of construction enterprises. Based on this, this article analyzes and explores the construction project cost control and management of PPP project mode, with a view to promoting the comprehensive development of the construction industry.

**Keywords:** PPP mode project; construction engineering; project cost and control; management analysis

随着当代科学技术的飞速发展, 当前城市社会经济水平和整体生产力水平快速高增长, 这也将推动了建筑业技术水平不断提高。随着社会的发展, 需要建设的工程项目规模也不断提高。与预想不同的是, 工程项目建设阶段一般运作时间、周期长且复杂, 项目建设需要大量占用企业大量的运营资金。因此, 现阶段采用的管理和投资模式, 远不能在短期内快速得到收益。为更好地满足企业工程项目的各种资金需求, 尤其是面对一些大型企业工程项目, 项目成本管控问题将更加棘手。PPP 项目模式也是一种项目管理运营组织模式, 能够更有效、更直接地缓解企业的税收和财政压力, 减少工程项目资金的投入, 进一步提升政府工程项目的绩效。在各地地区工程项目经营管理改革中得到更广泛、更直接的应用。

### 1 PPP 项目模式基本概述

PPP 项目模式背景下, 规模较大的建设项目成本风险控制决策和实施管理相关工作需要相关工程成本控制管理部门人员首先对 PPP 项目模式有一个详细、系统地了解及应用中的控制方法。如果进一步从经济概念层面分析问题, 所谓 PPP 项目模式, 就是公私合作的新型发展模式。随着各级政府与企业的战略合作, 非公有制经济本身不仅具备整合大量不同类型经济资源的优势, 而且能够提供相关产品全程资源和信息服务支持。政府机构和各类企业创

造了更多的经济效益。借助对 PPP 项目模式在建设项目成本资金控制和合同管理研究领域的具体应用研究, 这种项目融资结构的管理研究方法和基金实施过程中, 主要优势是借助企业间平等合作交流的有效方式, 促进达成整个工程项目与各利益相关方的最大和谐共赢<sup>[1]</sup>。

表 1 PPP 已入库项目落地额及实际投资额估算 (万元)

年份	PPP 项目落地额	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2016	22000	7333	7333	7333				
2017	24200		8067	8067	8067			
2018	26620			8873	8873	8873		
2019	29282				9761	9761	9761	
2020	5898					1966	1966	1966
当年实际投资额		7333	15400	24273	26701	20600	11727	1966

### 2 加强 PPP 项目模式开展建筑工程造价控制必要性

从建设理论的角度来看, 应用 PPP 项目模式有助于优化建设项目的成本控制。但在实际应用模式中也出现了问题, 从而致使项目成本优化控制效果不佳。从现有的 PPP 项目模型结构体系来看, 在项目实施和项目运行中涉及的环节较多, 各项目环节的成本仍需核算。在实践中, 采取有效合理的工程控制管理措施, 提高管理水平。但考虑到

目前建筑项目涉及多个控制环节,实际工程造价和管理实施能力薄弱。此外,社会资本方数量众多,整个项目的审批、设计、施工监理包含多个操作环节,需要多方参与,相互配合,指导实施监理。为达到预期的理想运行状态,从而致使整个工程造价大幅提高。从目前的发展形势来看,PPP项目模式将继续已然成为国内建筑工程市场主要的施工管理运营模式。为确保未来新项目模型有效、顺利实施,进一步增强该模型及其相应产品的建设项目造价管理控制从某种角度上来看是合理且正确的<sup>[2]</sup>。

### 3 基于 PPP 项目模式的建筑工程造价管控体系存在的问题

#### 3.1 缺少建筑项目示范机制

虽然成本控制管理评价指标体系在某种角度上来看决定了 PPP 项目模式的成本控制管控水平,但就目前整个行业而言、此类重大项目模型体系中,成本控制管理能力评价的各项指标体系还不完整、统一和全方位,尚未逐步形成对此类项目各级主要项目组成的系统方法系统和项目实施的主要操作环节和发展阶段。成本效益管控的科学指标体系远未完备、健全,仍在实践中。还缺乏系统灵活、科学调整自身特性的能力。项目计划组织实施过程中遇到造价质量问题,不能有效传递或及时考虑一套更有效、更科学、更完善的建设项目工程造价成本控制和措施。

此外,现行建设工程造价总体管控评价方案体系缺乏试点示范运行机制,在实施过程中未能协调、综合考虑参加项目或第三方机构之间各项费用的支出或需求。这造成了一些资源的严重浪费和项目成本的增加。虽然还有一些项目没有考虑到这方面的问题,但鉴于项目成本估算控制和程序数据更新速度较慢,并没有真正充分有效地发挥作用。

#### 3.2 项目投资风险较大, 发包总价较高

PPP 项目大多由政府机构同牵头实施,在原有的基础上更进一步提高了项目资金管理和运作的难度。项目的实施还可能受到其他各种复杂因素的效果,隐藏在潜在 ROI 风险的一个比较大的方面。在项目实施过程中,专业施工承包商将负责项目规划设计阶段实施的财务风险管控。鉴于投资部门在这方面得以收集和了解的第一手资料有限,对金融机构投资、企业个人投资、投资机构风险和管控等投资项目缺乏足够的了解,单方面提出投资设计和风险防控管理方案不够详细<sup>[3]</sup>。

鉴于项目整体实施工作量普遍较大,部分 PPP 项目普遍采用工程承包制,实施任务。建设工程联合承包制是建筑业尽可能缩短工期的主要手段。虽然能够直接起到同时协调组织多个专业施工承包团队或运营作用,但鉴于专业承包单位的施工难度普遍较大,在原有的基础上更进一步提高了工期成本和控制工作的难度。

#### 3.3 缺少技术和业务指导的支持

PPP 运作模式的全程监管业务运营优势明显的原因

之一在于,它虽然在全国范围内集中组织了大量的专业社会相关机构,共同承担投资,实施全程监管和项目跟踪管理过程,共同承担所有项目风险,但政府大多数情况只干预当前工程建设的实施和整个建设服务的全过程管理,而未能为工程相关技术予以及时、直接、有效的信息、指导、咨询和数据支持业务运营,其中包含现场施工调研及相关监理数据、工程材料单价评估结果等为项目业务实施予以相关指导、咨询和支持数据信息,政府对项目合规性审查也是鉴于信息不充分披露指引,仅由当地专业中介公司负责。此外,鉴于操作检验人员技术水平、缺乏相关专业技术服务支持等问题,各地检验认证机构参差不齐。

### 4 基于 PPP 项目模式的建筑工程造价协同管理的策略建议

#### 4.1 决策阶段管理, 提前进行投资估算

决策阶段主要对建设项目进行全方位的分析,判断项目投资的必要性和可行性,以及能否获得相应的回报。鉴于一般规模较大的单体建设项目周期较长,投资回收难度较大,因此投资者首先要尽早对建设项目进行一些具有前瞻性的综合投资评估或考虑,其中包含科学评估建议的项目。结合工程项目本身潜在的发展前景、潜在的经济效益、战略方向的合理性,最终投资决策得以做出相对客观、正确、可靠、合理的重大战略调整决策。开展前期投资前瞻性、科学有效的综合投资评价,聘请政府相关领域的专家、机构进行专项研究并负责前期自主论证调研,也能极大地助力建设项目投资确保计划的可行性,进一步提升项目前期建设和决策的准确性。在决策和评估准备阶段,课题研究阶段通常需要涉及的部分比较繁琐和复杂,如项目前期投资方案的可行性机会识别和调查、立项评估和准备项目建议书。投资建议书代表投资人如何在当前或当前投资机会市场环境积极寻找一些最适合投资的机会项目或最适合本次投资的机会<sup>[4]</sup>。从某种角度来看,这对于投资机会项目,整个机会搜寻过程将要求投资者至少花费一周至三个半月或更长时间进行项目考察和准备。一个项目方向确定后,投资者需要编制一个非常详细的方案,同时分析投资的可行性,主要从技术和经济两个角度,合理判断建设项目能否获得投资后的应有回报,以及需要多长时间才能盈利,能够编制多个方案进行比较。从某种角度来看,这对于 PPP 项目模式下的建设项目,决策阶段是最容易影响成本的环节,关联到整个建设项目投资决策的合理性。因此,一定要控制所有步骤,同时选择最佳投资方案。如果想达到这样的效果,必须获得更多的经济利益。

项目决策需要双方共同参加,审查整个建设项目以确认投资的可能性。除经济效益外,还应考虑技术和工艺应用。如果项目建设得以提高生活水平,参评单位可以提出自己的建议和意见,优化和完善决策方案。此外,投资估算应当需要准确、正确的信息,其中包含与项目类似或有

所关联的文件,其中包含设计方案、设计图纸、施工文件等,这些都是有效的参考资料,能够在投资估算过程中获得宝贵的信息,有效管理后续建设项目的成本。

#### 4.2 设计阶段控制,加强方案优化改进

PPP项目模式对建设成本影响最大的因素是整个项目前期的规划设计。过去,企业过于注重投资回报,从而致使忽视了设计阶段的把控。因此,项目建设中容易出现不确定因素,如设计变更等都是比较明显的设计缺陷。一旦发生设计变更,工程效益就会降低。因此,在设计阶段缺乏监督管理,将造成严重的经济损失。特别是在没有责任制的情况下,设计阶段过于随意和形式化。虽然项目预算已经估算出来,但是项目成本的细节控制不好,也会影响建设项目的最终效益<sup>[5]</sup>。企业在PPP项目模式中主要扮演投资人的角色,建设项目的利润将分为两个方面,其中包含建设过程和运营后的利润。其中,建设过程中形成的经济效益往往更大,取得时间更短。相比之下,后期运营利润不仅要等到项目结束,还应当需要等待持续的收益,所以利润获取时间比较长。此外,PPP项目模式下的建设项目,大多由政府部门在市场上选定设计单位,对项目进行详细规划。因此,政府部门大多掌握着整个建设项目的控制权,但在项目建设上缺乏科学性、理性。当今,过去政府大权在握的现象应有所改变。设计规划权交给企业,政府部门主要负责聘请第三方设计机构优化完善设计方案。但是,这种方法也有一定的缺点。政府聘请的第三方机构有冲突或不同意对其设计进行更改。如果公司拒绝第三方设计公司予以优化建议,第三方公司能够接手之前的设计公司进行最终设计。相反,公司直接接受优化建议,无需再次委任设计公司。

#### 4.3 招标阶段管理,维护自身经济利益

招标是物资设备采购的主要方式,有利于降低采购成本,进一步提升各方经济效益,但应注意增强对招标阶段的控制。从某种角度来看,这对于PPP项目模式的建设项目,同样采用招投标的形式确定项目承包方,承包方自身的信誉和能力水平决定其能否承接该项目。在招投标阶段,还要做好成本管理。首先,政府部门负责发布招标文件。工业市场主要企业积极参与,同时发布相应的资格预审信息。投标人将资格预审材料送交评审单位。分析确定参加建设工程投标的企业。开标会前将对所有招标文件进行评审,选择最佳承包商构建合作关系。目前,业主会结合实际情况采用平行承包、总承包等不同的承包形式来控制工程造价,确保工程造价达到预期。不同规模的建设项目也会采用不同的承包模式。规模较大、专业性强的建设项目

更适合总承包,但一定要支付相应的总承包服务费,小型项目将采用平行承包模式,这种方式有利于节省总承包服务的成本<sup>[6]</sup>。

#### 4.4 施工阶段管理,减少施工成本浪费

施工企业作为基础建设的核心阶段,将直接影响工程造价和投资,应采取更有效的管理,在保证质量的同时获取更多的经济效益。此外,建设过程中涉及的内容,其中包含人力资源投入、物资设备投入、配套建设等责任,是消耗成本的重要环节。此外,在施工阶段会发生设计变更和索赔,从而致使项目成本大幅提高。首先,向所有参加施工的人员普及造价管理的重要性,得以充分认识项目造价管理、施工与自身的密切关系,减少施工过程中主观因素的效果。二是严格制定物资设备采购计划。材料和设备会占项目成本的60%左右,因此这也是项目成本的优先控制目标。在此过程中,应遵循公平、公正的原则。借助价格和质量的比较,选择优秀的厂家作为供应商,从而降低采购成本,保证建设工程的质量。此外,可以借助供应商评价体系与其构建良好的合作关系,有利于避免受市场价格波动的影响,将项目成本控制在合理范围内。

### 5 结语

总之,施工企业要合理选择和运用PPP项目模式,优化配置,调整完善建设项目成本控制流程和控制管理技术体系,要对工程造价质量控制过程中普遍存在的关键问题及其管理应用进行深入调查分析,力争以此分析为重要依据,制定一连串切实可行的具体措施,为做到建筑业未来稳定、长期、健康、持续、高速发展保驾护航。

#### [参考文献]

- [1]李倩.基于PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理分析[J].城市建设理论研究(电子版),2022(36):46-48.
- [2]黄俏俏.基于PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理分析[J].西部交通科技,2022(2):206-208.
- [3]杨艳玲.基于PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理研究[J].建筑与预算,2021(1):23-25.
- [4]陈桂芳.基于PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理综述[J].散装水泥,2020(5):10-11.
- [5]吕健.基于PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理研究[J].中国建筑金属结构,2020(9):52-53.
- [6]黄会珠.PPP项目模式的建筑工程造价控制与管理探讨[J].中国住宅设施,2020(8):80-81.

作者简介:王娟(1991-),女,汉族,湖南宁乡县人,本科学历,现供职单位为新疆兵团城建集团有限公司,研究方向为工程造价。