

# PPP 模式下的建筑工程造价控制分析

甘会平

重庆市建科院项目管理有限公司

DOI: 10.12238/ems.v5i3.6259

**[摘要]** 随着我国社会经济的发展和城市化进程的加快,越来越多的公共服务类建筑工程项目投入施工建设,在不断提升城市规划与服务水平的同时,也使得政府在公共基础设施建设和运营管理方面的投融资压力不断增加。为此政府等相关职能部门在加快适应市场化发展和变革趋势的前提下,逐步在公共服务类建筑工程建设领域引入市场竞争机制和激励约束机制,使得 PPP 模式得以推广和应用。基于 PPP 模式,能够更好地实现政府与社会企业之间的合作,在一定程度上解决建设资金短缺的问题。由于 PPP 项目大多具有投资金额大、建设周期长、施工环节众多等特点,要想确保项目收益,降低政府与企业主体的获利风险,关键就在于有效实施造价控制。本文就主要围绕 PPP 模式下的建筑工程造价控制要点及关键展开分析和研究,以供参考。

**[关键词]** PPP 模式; 建筑工程; 造价控制

## Analysis of Construction Engineering Cost Control under PPP Mode

Gan Huiping

Chongqing Academy of Construction Sciences Project Management Co., Ltd

**[Abstract]** With the development of China's social economy and the acceleration of urbanization, more and more public service construction projects are being put into construction. While continuously improving urban planning and service levels, it also increases the pressure on the government to invest and finance in public infrastructure construction and operation management. To this end, the government and other relevant functional departments are gradually introducing market competition mechanisms and incentive and constraint mechanisms in the field of public service construction projects, while accelerating the adaptation to market-oriented development and transformation trends, so as to promote and apply the PPP model. Based on the PPP model, it can better achieve cooperation between the government and social enterprises, and to some extent solve the problem of shortage of construction funds. Due to the characteristics of large investment amounts, long construction cycles, and numerous construction links in most PPP projects, the key to ensuring project returns and reducing the profit risks of the government and enterprise entities lies in the effective implementation of cost control. This article mainly analyzes and studies the key points and key points of construction project cost control under PPP mode for reference.

**[Keywords]** PPP mode; Construction engineering; Cost control

引言

当前我国政府的服务职能日益凸显,为满足人民群众的

生产和生活需求,更加重视各类公共基础设施的建设和完善,从而给人民群众提供更为优质的公共产品和社会服务<sup>[1]</sup>。在以往的公共基础设施建设领域,大部分的建筑工程项目项目资金都是来源于国家财政,但是伴随公共服务类建筑工程项目的与日俱增,传统的融资方式已经难以满足大型和多元项目建设的资金需求,同时政府在建筑工程项目的运营管理上也暴露出一定的弊端。为此在大力推进政府职能转变和优化融资环境的基础上,政府开始加大对PPP模式的实践与推广。目前PPP模式已经被广泛用于交通、水利、能源、市政园林等诸多领域,通过政府与企业之间的风险共担和利益共享,能够更好保证基础建设工程项目的顺利开展。一般情况下PPP项目的盈利水平会处于一个相对合理的状态,因此工程造价管理和控制水平越高,相应的投资风险就会越小,利润空间会得以扩大。因此,必须要加强对PPP建筑工程的造价管理与控制,加快构建完善的全过程造价控制体系,把握好各阶段造价控制的要点,明确造价控制的关键,以有效降低项目成本,提高投资收益。

### 一、PPP模式概述

PPP是对Public-Private-Partnership的简称,这三个单词直译过来就是公共-私营-合作<sup>[2]</sup>。因此对于PPP模式,我们可以简单地将其理解为公私合作,也就是在基础设施建设、公共物品投放以及社会服务领域,政府按照相应的程序,与私人企业、社会组织等市场主体进行合作,达到风险共担、互利共赢目的的一种新模式。PPP模式下的建筑工程项目主要是以合同的方式来明确政府和企业双方的权利和义务,在这一模式下相关企业能够获得特许经营权,不仅能够有效缓解政府的资金压力,同时还能够增强有关工程项目的运营管理水平以及可持续服务能力。在针对PPP项目实施工程管理的进程中,造价控制是核心,造价控制与管理水平的高低直接影响建筑工程项目的投资收益,政府与社会投资方在造价管理与控制上要达成一定的共识,政府要充分发挥自身的监督和管理职能,企业也要增强造价编制和执行水平,从而构建更为完善的工程造价管理与控制体系。

### 二、PPP模式下建筑工程各阶段造价控制要点

#### 1、立项决策阶段

PPP模式下的建筑工程造价控制强调全过程管控,因此必须要把握好各阶段的造价控制要点。首先在立项决策阶段,该阶段造价控制与管理的要点包括投资测算、项目可行性研

究、投资限额估算以及项目决策等。由于PPP工程项目大多具有建设规模大、施工周期长等特点,因此在投资决策阶段,必须要做好全方位的论证和分析工作<sup>[3]</sup>。首先,相关造价管理人员要在全面掌握拟建工程项目信息的基础上,根据有关的项目规划要求进行投资规模的估算以及投资具体金额和收益的测算,以此来作为政府前期审批立项和企业投资的重要依据。其次在估算投资金额的基础上,造价管理人员还需要结合收集和整理的项目资料,对PPP项目进行可行性和经济性研究,制定项目投资限额,并据此作出相应的决策报告。投资测算、限额估算以及项目决策的科学性与合理性是实施全过程造价控制的重要前提。

#### 2、设计阶段

针对PPP建筑工程项目的设计工作,大多是采用限额设计的方法,也就是在政府单位明确建筑功能、技术标准以及投资规模的基础上,根据前期决策和给出的投资限额来组织有关的设计工作。设计阶段的工程造价控制要点主要包括设计概算编制、设计概算审查、施工图设计技术经济分析论证以及施工图预算等。先来看设计概算的编制,造价管理人员根据总体的投资限额,将其分解到单项工程和单位工程当中,依据单项工程和单位工程的投资限额以及初步设计图纸完成设计概算编制,在这一环节对于超出限额的部分要及时加以修正,进一步明确工程的限额标准。其次要针对设计概算进行审查,主要是对设计概算编制的有效性、可行性进行审查。看设计概算编制是否符合PPP项目的限额控制标准,是否存在漏计和重复项的问题。同时要针对设计概算中涉及到的有关材料规格以及设备等参数进行审查,确保设计概算与实际施工技术要求相契合。最后根据各专业施工图设计对施工图进行技术经济分析,选择最优的施工技术方案,确保其能够满足限额要求,在此基础上完成施工图预算。科学的设计概算和施工图预算是施工阶段造价控制的根本依据,做好设计阶段的造价控制工作是避免施工阶段出现超预算、超概算的重要前提。

#### 3、招投标阶段

在PPP项目的招投标阶段,造价控制的要点是进行工程量计价清单的编制。在当前一个阶段的PPP工程项目建设过程中,工程量清单计价模式逐渐取代了传统的定额计价模式,工程量清单计价更能够保障投标企业的自主定价权。为此在招投标阶段,投标企业要充分依据设计阶段给出的设计概算

和施工图预算,并结合政府单位发布的招标文件,科学、全面地进行工程量计价清单编制,依据合理低价中标的原则控制好投标底价<sup>[4]</sup>,为后续造价预算管理和成本管理工作开展奠定重要基础。中标后,造价管理人员要全程参与合同签订,对于招投标合同中有关造价部分进行细致审核,尤其是涉及到工程范围、价格调整、工程变更、付款与索赔条件等与造价密切相关的内容时,要做到有关条款的细化,明确权利义务主体,尽可能减少矛盾纠纷的发生几率,更好保障政府和企业双方的投资效益。

#### 4、施工阶段

PPP 建筑工程项目的施工阶段是有关造价编制的具体执行阶段,这一阶段的造价控制效果和水平会直接影响 PPP 项目的整体效益。施工阶段工程造价控制的要点包括完善造价预算编制、强化对施工中人员、材料及设备等关键要素的造价控制、做好工程变更管理。首先造价管理人员依据工程量计价清单来完成相应的造价预算编制,并且造价预算编制要报政府单位和有关监理单位进行审核,确保预算编制的科学性和执行的可靠性。其次,针对施工中的人员、材料及设备等关键要素,要实施精细化的造价管控。从人员方面来看,要依据单项工程大小和技术要求来合理配置有关施工人员和技术人员,避免出现人员冗余、人力成本虚高的问题。从材料设备方面来,造价管理人员要采用动态管理理念,结合市场材料价格波动情况科学制定材料设备采购价格方案,采用集中采购和分批采购相结合的方法更好规避价格波动风险<sup>[5]</sup>,提升造价控制的有效性。最后是针对施工过程中的设计变更问题,要严格执行相应的变更审核流程,造价管理人员要全程参与变更审核,做好有关的经济性论证工作,准确核算变更费用,及时调整变更后的造价预算方案,尽可能控制变更成本。

#### 5、竣工结算阶段

在 PPP 工程项目的竣工结算阶段,造价控制要点是进行工程预算执行情况的核查,同时完成相应的竣工结算编制。首先,造价管理人员要进行各项工程签证、支付凭证以及有关工程建设资料的全面收集和整理,根据相关资料完成细致的数据审查,通过与财务部门之间的合作完成竣工决算编制,确保工程结算的全面性和准确性。其次造价管理人员还要对 PPP 工程项目的资金使用情况进行统计,包括项目投资编制和预算执行情况等,出具造价控制总结分析报告,为后续相

关工作的开展提供一定的参考和借鉴。

### 三、PPP模式下的建筑工程造价控制的关键

PPP 模式下的建筑工程造价控制在明确各环节控制要点的基础上,还要把握好两大关键控制点,分别是预算管理和成本管理。首先从预算管理方面来看,PPP 模式下的工程造价控制必须要加快构建完善的预算管理体系。政府与社会企业要共同建立协调统一的预算管理机制,针对 PPP 项目设立单独账户,进行独立的资金管理。同时政府与社会企业要秉持公开透明的原则,共同进行造价预算的编制,并强化对出资额的定向核算,更好实现对预算资金的统筹规划和优化配置。其次从成本管理方面来看,政府与社会企业要建立完善成本管理的责任体系,细化责任分工,建立起更为科学完备的利益共享机制<sup>[6]</sup>,政府部门要做好有关的成本核定工作,明确经营收费价格以及购买服务方式补贴标准,确保双方利益平衡。同时政府与社会企业要加强对造价成本的动态监审,相关企业要及时传递和反馈相应的成本信息,以便政府主体通过动态考核评估及时优化和调整成本价格方案,避免不必要的成本支出,切实保障造价控制的科学性和有效性。

### 结语

综上,PPP 模式下的建筑工程造价控制要贯穿于工程立项、设计、招投标、施工以及竣工结算各个阶段,在充分把握各阶段造价控制要点的基础上,建立起预算管理和成本管理的两大体系,通过科学有效的造价管控保障投资效益,为 PPP 项目的可持续运行奠定重要基础。

### [参考文献]

- [1]焦平,梁文娟.PPP 模式下建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J].居舍,2021(25):127-128.
- [2]赵云锋.PPP 模式下的市政道路工程造价控制分析[J].工程技术研究,2020,5(17):168-169.
- [3]梁菊.PPP 模式下市政工程造价控制管理分析[J].工程技术研究,2020,5(08):195-196.
- [4]陈艺彬.PPP 模式下的市政道路工程造价控制分析[J].绿色环保建材,2020(01):124+127.
- [5]李连,王琴.PPP 模式下的市政园林工程造价控制分析[J].居舍,2019(23):107.
- [6]李则林.PPP 模式下市政工程造价控制管理分析[J].科技创新导报,2018,15(05):179+181.