

# PPP模式下全过程造价监控的重难点分析

卢朝玲 谢东

江西大京九工程管理有限公司

**摘要：**随着我国经济的不断发展，人们越发意识到建筑工程项目的重要性，并且增加了对建筑工程项目的关注。就目前来看，我国建筑工程项目建设取得了阶段性的生理，但是在建筑工程造价管理方面仍旧存在着一些问题，而这些问题未能够得到解决，在很大程度上影响了我国的城市化进程。在深入到实际的建筑工程项目建设中可以发现，造价管理还未能够实现全过程化，仅仅在重点环节得到了有效展开，这就使得造价管理无法充分发挥其实效性。特别是在PPP项目模式之下，造价监控工作被提出了更高的要求。因此，政府、私营组织以及施工单位应当予以造价监控一定的重视，并且将之落实在工程建设的方方面面，只有这样才能充分发挥造价监控的应用价值。由于部分建筑工程企业未能够把控好全过程造价管控的重难点，所以需要对其展开进一步探究。本文将从PPP项目模式的背景出发，以全过程的造价监控工作为研究对象，对其重难点展开分析，旨在提升我国PPP项目模式的全过程造价监控水平，从而更好地满足我国社会的发展需求，并实现建筑行业的长远发展。

**关键词：**PPP项目模式；建筑工程；全过程；造价监控；分析

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2023.01.121

## 引言

在近些年来，PPP项目模式在我国获得了普遍应用，这主要是因为该模式能够帮助政府、个人投资者实现资金利用率的提升，并且让建筑工程企业以更高的效率来完成自我改造、升级，为建筑工程的建设质量提供保障，从而实现建筑行业的长远发展，对于建设现代化城市而言具有重要的推进作用<sup>[1]</sup>。对于参与施工的建筑工程企业而言，如若想要充分提升自身的经济效益，那么就需要做好成本的管理工作，而这就使得造价监控成了重点内容。由于造价监控需要被贯彻在工程建设的整个生命周期里，所以建筑工程企业应当加强对工程的全流程控制，并且不断创新造价监控方法，加强对重点的监控，只有这样才能让建筑工程项目得到顺利开展。本文将对PPP模式下的全过程造价监控重难点展开探讨。

## 一、PPP项目模式的概述

### （一）PPP项目模式的含义

从本质上来讲，PPP项目模式指的是政府通过与私人组织展开合作，从而实现城市基础设施项目建设目标的一种模式。相较于传统的BOT融资模式而言，这种新型融资模式在很大程度上响应了社会发展的需要，实现了内容和方法上的创新，对于建筑行业而言具有重要意义<sup>[2]</sup>。美国财会标准手册指出，项目融资指的是企业为完成大规模的项目而开展的金融活动，其主要是凭借自身的自由价值以及收益来实现定时还款，如若无法定期还款，那么企业就需要将项目作为担保抵押<sup>[3]</sup>。在实践

中，项目融资的方式较为多元化，而这种多元化的发展趋势又在一定程度上催生了PPP项目模式。在PPP项目模式问世后，该模式很快就得到了普及，并且受到了我国企业、政府的广泛欢迎。

### （二）PPP项目模式的特点

PPP项目融资在经过长期发展与应用后，逐步形成了自身的特点。具体而言，其特点主要有三种，分别如下：

#### 1. 由私营组织进行主导

在PPP项目中，私营组织通常需要对融资项目的主导。当政府与私营合同签订合同之后，就需要将项目移交给该私营组织，并且由私营组织在项目运作方面发挥管理的作用。

#### 2. 风险高、合作周期长

通常情况下，投资越大的项目，其建设周期也就越长，而较长的周期则会带来相应的风险。就目前来看，大部分PPP项目都存在合作周期长以及风险高的特点，需要引起一定的重视。

#### 3. 资金利用率相对较高

在PPP项目模式之下，部分资金压力被转移到私营组织中，而这就使得政府的资金压力获得了有效的缓解。在较为充足的资金保障之下，项目也能够更为顺利地展开，从而满足工程建设的种种需要。

## 二、全过程造价监控的相关概述

### （一）全过程造价监控的含义

全过程造价监控并非单一的工作环节，而是基于整

体角度的系统性工程。从项目的筹备初期一直到项目的竣工验收阶段，相关工作人员都需要落实好造价监控的工作，确保PPP项目的全生命周期都有可靠的保障。由于不同施工阶段对造价监控提出的要求有所不同，所以工作人员应当实事求是，结合不同阶段的施工特点，选用相应的监控方法。简而言之，PPP项目全过程造价监控是较为漫长、复杂的过程，相关工作人员需要不断优化造价监控方案，加强对每个细节的精心把控，以科学、合理的手段来优化组织设计，实现对审计、过程的管理工作，将工程造价控制在合理区间之内，从而为建筑工程企业、投资方的经济效益提供保障，创造更大的社会效益。

### （二）全过程造价监控的重要性

由于PPP项目的周期较长，所以工程造价监控需要贯穿在施工的方方面面。如若任一施工阶段出现问题，那么都有可能对最终的工程造价造成影响，并且在一定程度上使得建筑物在后期使用中出現安全隐患，大幅度削弱建筑工程的功能性和社会价值。因此，建筑工程企业需要结合PPP项目的特点，对工程造价实行监控，并且将监控结果作为判断工程质量、进度的依据，体现出相应的社会效益和经济效益。建筑工程企业在全过程造价监控期间，需要遵循事物发展的客观规律，重视造价监控的内涵以及价值，达成对PPP项目的全流程监控，最大限度地排除安全隐患问题。

### 三、PPP模式下全过程造价监控的重难点分析

在PPP项目模式之下，造价监控工作将变得有重点、有层次，而这就对建筑工程企业提出了严峻的挑战。同其他项目模式一样，PPP项目模式的开展过程也会相对系统化，无论是在项目的初期准备阶段还是到最终的验收竣工阶段，造价监控都应当贯彻在方方面面。项目的建设过程实质上也是造价监控的过程，这是因为工程造价具备着不确定性较强的特点，为避免隐患，建筑工程企业往往需要提前确定好造价监控的重点、难点，并且逐一展开分析，采取相应的控制手段，降低出现造价事故的可能性。在对相关文献进行研读后，结合我国建筑工程施工现状，总结出PPP项目模式下全过程造价监控的重难点，具体如下。

#### （一）PPP项目决策环节造价监控的重难点

在PPP项目的决策阶段，相关单位需要明确投资估算文件与建筑造价控制之间的联系，并且重视投资估算文件，将之体现在建议书、可行性研究报告中。相关单

位需要对项目展开细致、周到的审查，在分析市场供需关系和经济承受能力的基础之上来达成对设计概算的控制，确保设计概算在投资估算限额内。在估算时，需要将设计图标准、施工资料作为参考标准，在采集、分析资料的基础之上，利用动静态相结合的方法来达成对投资、流动资金的估算。在投资估算环节里，所需要关注的内容主要包括两点：第一，需要做好估算材料各项指标的积累工作。针对未能够获取的各类指标材料，应当充分发挥积极性、主动性来实现材料的获取，依据项目的实际情况、条件来展开深入采编。针对已经获取的估算指标材料，则是需要充分发挥其实效性和应用价值，为估算报告的精确性提供信息支持；第二，在编制估算报告期间，相关单位还需要对PPP项目的建设过程加以考虑，并且判断工程竣工后出现风险的可能性以及可能带来的经济效益，并且采取相应的风险控制手段<sup>[4]</sup>。

#### （二）PPP项目设计环节造价监控的重难点

在项目决策阶段结束之后，就可以进入到项目设计阶段。作为建筑工程造价监控的重点阶段之一，建筑工程企业需要指定专业的设计单位来担任设计职责。设计人员在设计期间不仅要充分发挥自身的专业性，而且还应当考虑到工程现场的实际情况，确保设计方案的科学性、合理性。由于工程造价需要得到合理控制，并且突出造价监控的作用，为造价目标的实现提供保障，所以建筑工程企业还需要加大对限额设计的应用力度。限额设计指的是设计人员需要将立项审批后的投资金额作为最高金额，确保设计方案的经济效益最优化的设计方法。相较于一般的设计方法而言，限额设计法的经济价值更高，能够为相关单位带来更多经济效益。在限额设计的指导之下，设计人员应当明确设计标准、规模以及预算等指标，并且将之作为设计的基本要求<sup>[5]</sup>。建筑工程企业还需要做好相关费用的设计概算，并且以最终确定的设计方案为依据，确定好人力资源、物力资源以及资金的分配方案，为后续的施工作业提供支持。

#### （三）PPP项目施工环节造价监控的重难点

在施工环节，造价监控主要体现在合同管理、资金管理以及风险控制等方面，这主要是大部分PPP项目的施工周期相对较长，施工内容较为繁杂，所以造价监控人员需要将施工阶段列为重点关注阶段。在实践中，相关单位需要做好合同管理工作，并且将施工合同列为后续竣工验收、拨付工程款、索赔的重要依据，这样能够最大限度地减少纠纷，确定权益的归属。针对项

目施工过程中的造价控制、质量控制、进度控制，建筑工程企业以及监理单位则是应当充分发挥自身的作用，确保各项控制手段的落实，达成对全过程的造价监控。值得一提的是，施工阶段最容易出现项目投资问题，同时该阶段也是资金消耗最大的阶段，所以相关单位需要重视资金投资，并且指定专门的部门来实现对投资利用的持续追踪，确保资金利用的科学性、合理性。在组织结构方面，则是应当分配好不同人员的工作职责，并且制定详细、清晰的施工规划以及工作流程，为施工人员的材料利用提供相应的指导。投资控制目标应当依据项目的实际建设情况而得到拆解、细分，从而让工作人员以更加高效的形式达成对项目风险的分析，并且制定出相应的防范对策。在施工环节，造价监控人员的主要任务就在于对PPP项目的成本费用支出进行跟踪，然后将之与预期成本费用支出进行对比，判断二者之间的差异，然后再给出解决方案，以减少误差。造价监控人员在实践中应当注意以下几个要点：

#### 1. 人力资源方面的造价监控

人力资源方面的支出往往占据工程造价的大部分份额，所以造价监控人员需要重点关注人力资源方面的支出。造价监控人员需要深入到建筑工程企业的用工团队中，判断用工团队的组成架构。在一般情况下，为减少支出，建筑工程企业往往会采用弹性的用工结构，即固定工、农民合同工以及临时工等形式，而造价监控人员就需要判断该用工团队是否符合工程建设的基本需求。当遇见工程任务量较大的施工环节时，建筑工程企业可以及时从社会中招聘具备相关从业经验的农民合同工，这样不仅能够减少人力资源方面的负担，而且还能够有效保障工程质量。如若遇见技术要求较高的施工环节，那么建筑工程企业就需要及时配备相应的技术人员，并且采取配套的激励措施，让技术人员充分感受到企业的人文关怀，进而以更高的工作热情开展工作。在这样的安排之下，人力资源方面的支出也能够得到降低。在整个过程中，造价监控人员都需要发挥自身的主观能动性，实现对人力资源方面的全面监控。

#### 2. 材料以及设备方面的造价监控

在材料方面，造价监控人员则是需要判断建筑工程企业的材料、设备支出是否合理。建筑工程企业往往会采取合同制的方法来购置材料、设备，而这种方法虽然能够在一定程度上保障材料、设备的规格、质量与工

程建设的要求相匹配，同时还能够达成对双方的行为约束，但是却无法应对市场价格上涨所带来的造价增加风险。因此，建筑工程企业应当与供货商建立长期的合作关系，并且将建筑材料、设备的价格局限在一定区间之内，这样可以达成对材料、设备上涨风险的有效规避。在此期间，造价监控人员需要依据工程建设的需求，对材料、设备进行价格方面的监控，确保性价比的最优化。

#### (四) PPP项目竣工验收环节造价监控的重难点

在竣工验收阶段，造价监控人员需要对招标文件、设计变更等内容实行严格的审核管理。同时，造价监控人员还需要根据工程审计的需求，展开对相关资料的审查。例如，工程建设的周期要求、索赔依据等资料都需要被纳入审查范围。此外，建筑工程企业还需要做好各个专业的预结算编审管理，而造价监控人员则需要在此期间履行好监控职责，最大限度地避免跨专业预结算工作的出现，这样能够有效保障工作结果的精确性。同时，其他岗位的人员则是需要积极配合造价监控人员的各项工作，加快竣工验收阶段的进度。

#### 结束语

随着我国建筑行业的不断发展，基础设施以及公用事业建设的需求与应用也越来越多。PPP项目模式在近些年来的普及为建筑行业带来了全新的机遇。相关单位应当意识到全过程造价监控的重要性，并且采取科学、合理的手段来加快相关措施的落实，以此取得更为良好的造价管理成效。本文通过对PPP项目模式下的全过程造价监控重难点展开分析，在一定程度上为相关领域提供了参考和依据。

#### 参考文献

- [1] 李冉. 我国PPP项目第三方监管机制研究[D]. 天津理工大学, 2018.
- [2] 王翔. 工程造价咨询企业开展PPP项目咨询业务流程再造研究[D]. 天津理工大学, 2017.
- [3] 陈美灵. 基于BIM的PPP项目全过程成本控制研究[D]. 西南交通大学, 2019.
- [4] 段丽娜. 北京市轨道交通PPP模式下财政投入研究[D]. 中央财经大学, 2018.
- [5] 张林. PPP项目模式下的工程造价控制与精细化管理[J]. 科技风, 2018(29): 112.