



上海某建設建築分公司
某工程項目部

項目成本策劃

2005年4月8日

目 录

1. 项目概况
2. 成本控制目标
3. 成本计划编制依据
4. 项目成本组成
 - 4.1 清包成本
 - 4.2 双包成本
 - 4.3 材料成本
 - 4.4 机械成本
 - 4.5 其它成本
5. 工程成本控制措施
 - 5.1 组织措施
 - 5.2 技术措施
 - 5.3 管理措施



浦项工程效果图（制钢区）



1、项目概况

(ZPSS) 张家港浦项不锈钢制钢区土建工程

建筑面积：21870 m² 工期：15个月

工程主要实物量

土方： 430800m³ (挖方、回填)

混凝土：72000 m³

钢筋：7200t

铁件：1600t

屋面瓦：39400 m²

墙面瓦：36000 m²

2、成本控制目标

土建部分合同总价： 11,369万 (不含税)

宝冶二次分配价： 9,837万 (不含税)

分公司分配价： 9,237万 (不含税)

目标成本： **9,185万**

3、成本计划编制依据

3.1 清包成本按公司与分包单位签订的合同单价计算。

3.2 双包成本按公司与分包单位签订的合同单价或者公司已经形成的分包价格计算。

3.3 材料成本按照物资部提供的价格计算，部分为已经签订的合同单价；其中钢筋均价按3880元/t，砼均价按270元/m³计算；周转材料及清水模板参照连铸指标，其周转次数是按三次考虑。

3.4 机械成本：小型机械价格按照目前的市场价格计算，垂直运输机械按照施工方案计算。

3.5 工程其他成本按照连铸发生指标（2年）计算。

4、项目成本组成

- 4.1清包成本

序号	项目名称	单位	综合单价 (元)	工程量	合 价 (元)
1	厂房柱基础	m3	95	7,100	674,500
2	设备基础	m3	115	41,323	4,752,145
3	电缆隧道	m3	140	1,891	264,740
4	钢筋砼废料坑	m3	135	5,086	686,610
5	地下室钢筋砼	m3	120	1,643	197,160
6	框架小房 (+0.000以上)	m3	240	12,857	3,085,680
	合计			69,900	9,660,835

4.项目成本组成

- 4.2双包成本

序号	项目名称	单位	综合单价 (元)	工程量	合 价 (元)
1	土方	m ³	10	360, 000	3, 600, 000
2	桩基检测	项	280, 800	1	280, 800
3	彩钢瓦	项	4, 500, 000	1	4, 500, 000
4	门窗	项	1, 000, 000	1	1, 000, 000
5	室内装修	项	1, 100, 000	1	1, 100, 000
6	钢筋加工	t	71	7, 265	515, 815
7	井点降水	项	600, 000	1	600, 000
8	其他		3, 220, 000	1	3, 220, 000
	合计				14, 816, 615

4.项目成本组成

- 4.3材料成本

序号	材料名称	单位	单 价 (元)	数量	合 价 (元)
1	钢筋	t	3850	7,442	28,651,700
2	混凝土	m ³	270	72,000	19,440,000
3	铁件(含加工)	t	5,788	1,600	9,260,800
4	清水模板费用	m ²	21	26,100	548,100
5	周转材料租赁费	m ³	22	72,000	1,584,000
6	其他材料	项	500,000	1	500,000
	合计				59,984,600

4.项目成本组成

- 4.4机械成本

序号	项目名称	单位	单 价 (元)	数量	合 价 (元)
1	垂直运输费	项	800, 000	1	800, 000
2	小型机具费	项	500, 000	1	500, 000
3	场区排水	项	500, 000	1	500, 000
4	其他零星	项	300, 000	1	300, 000
	合计				2, 100, 000

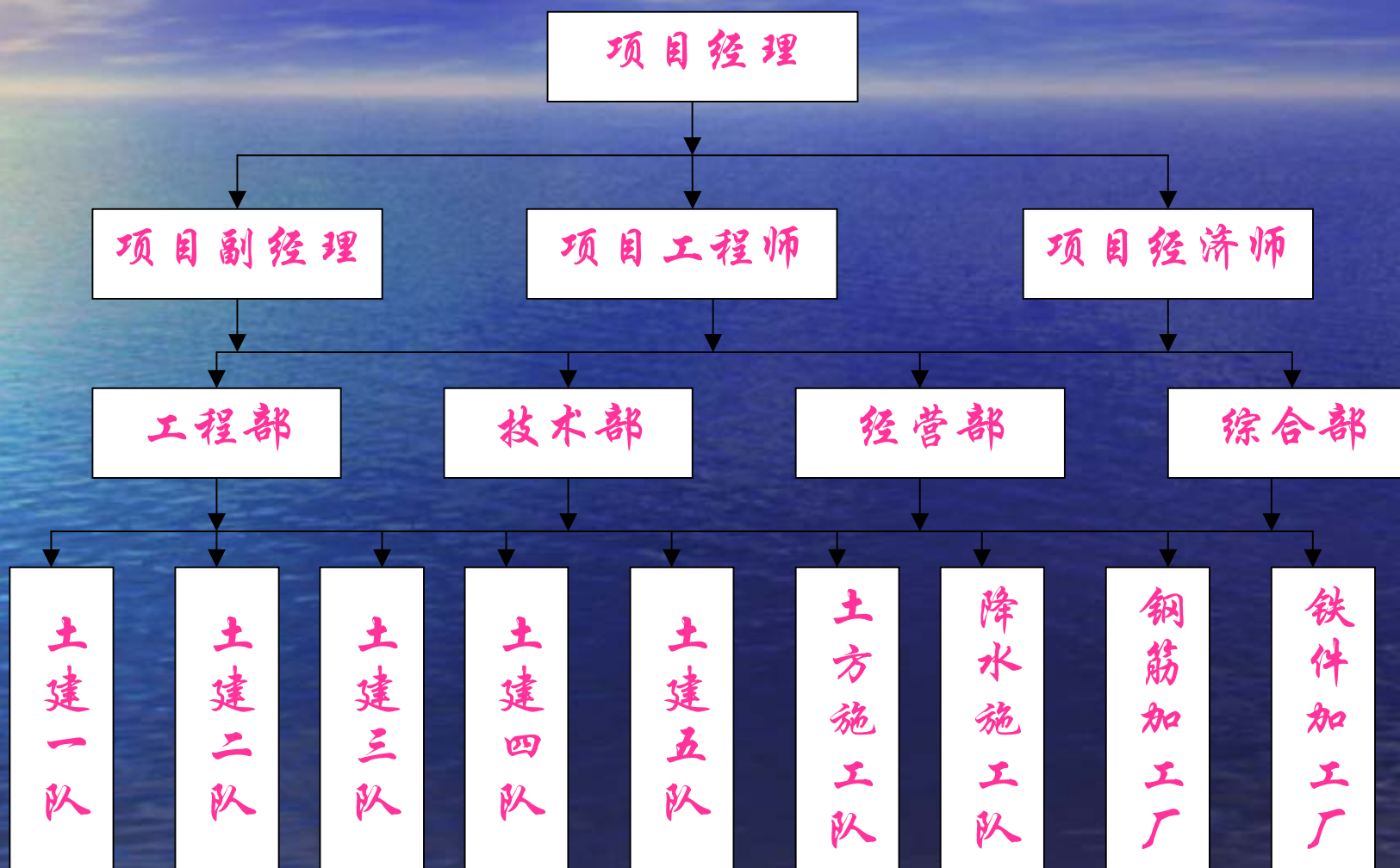
4.项目成本组成

- 4.5其他成本

序号	费用名称	单位	费 用	数量	合 价
1	测量费	元	114, 700, 000	0. 250%	286, 750
2	科技开发费	元	114, 700, 000	0. 125%	143, 375
3	其他直接费	元	120, 000	18	2, 160, 000
4	间接费用	元	150, 000	18	2, 700, 000
	合计				5, 290, 125

5.工程成本控制措施

5.1组织措施(系统图)



5.工程成本控制措施

5.1.1项目经理:主持编制本项目的目标成本，对整个项目的成本控制全面负责。

5.1.2项目副经理:对施工过程中的人、材、机的消耗负责，避免额外成本的产生。

5.1.3项目工程师:成本控制在施工组织设计和施工方案中的体现，技术与经济相结合的原则。

5.1.4项目经济师:重点加强对合同的管理，明确合同双方的责任，施工过程中索赔与反索赔的处理。

5.1.5各职能人员:全员全过程管理的原则。

5.工程成本控制措施

5.2 技术措施

技术与经济相结合，成本的控制必须通过合理有效的技术措施，才能得以实现。在施工过程中采取多方案比较的原则；在同时满足其他要求的情况下，选用成本最低的方法。

例如：在降水费用包干的情况下，合理选用降水方法，在全网布置轻型井点的前提下，只对部分深基坑实施喷射井点降水，从而达到降低成本。

5.工程成本控制措施

5.3管理措施

5.3.1人工成本的管理：严格执行合同价格，对合同外用工，分清彼此的责任。

5.3.2材料的管理：对分包队伍实行限额和签字领料的原则，所有周转材料进场后，与分包签定收料协议，由其自行管理；对分包队伍所施工范围的主要材料的消耗量，每月进行一次核算。

5.3.3机械的管理：对所有机械台班的使用，先由使用者提出申请，待审核批准后才能使用。

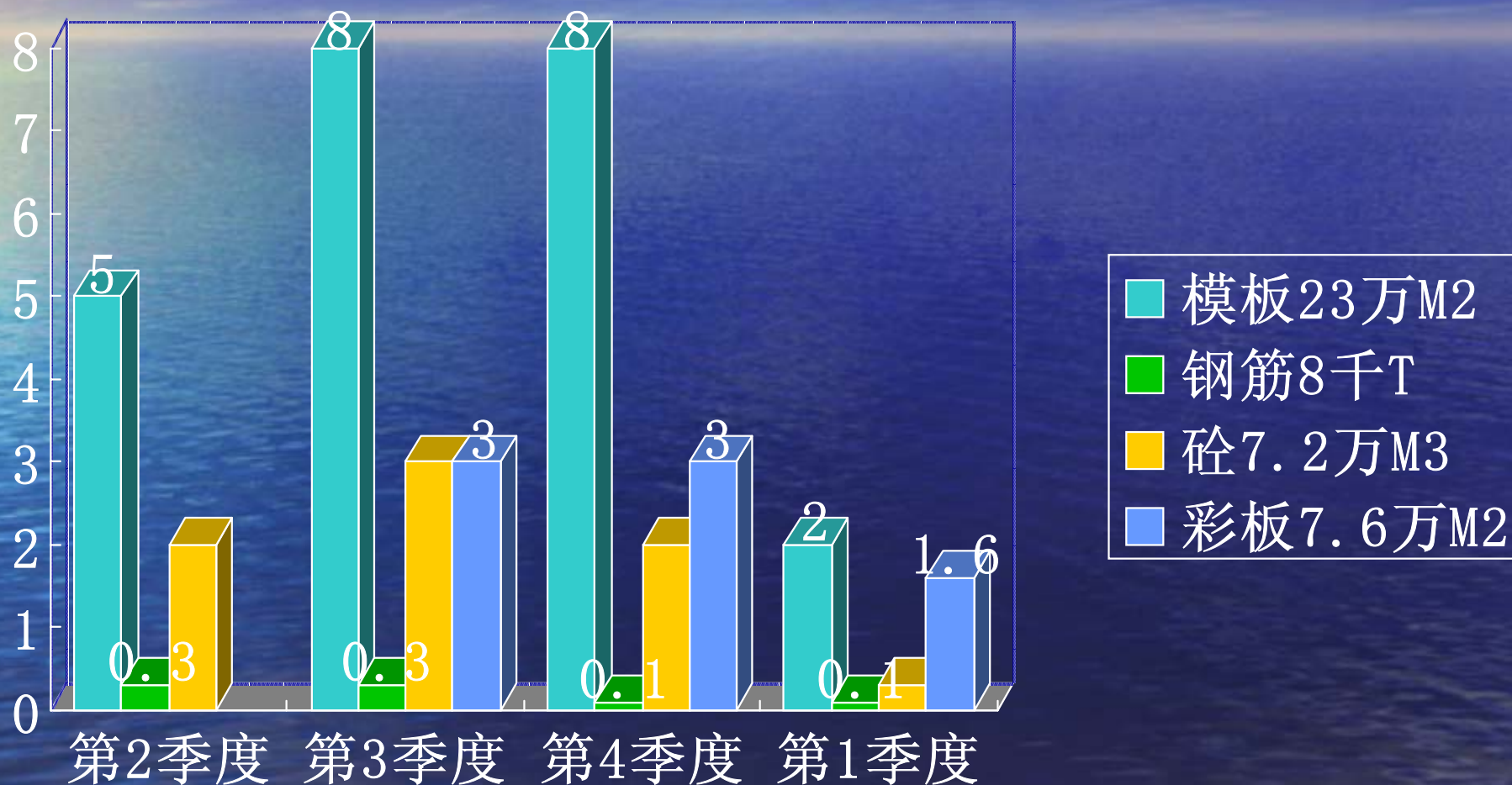
5.3.4分包成本的管理：在分包合同中明确分包的责任，将不确定性的风险进行转移。

5.3.5其他成本的管理：事前控制，尽量避免不必要费用的发生。

严格管理施工周转材料



浦项工程区制钢土建形象进度



加强现场砼的管理



- 加强砼的管理，依据施工预算的量。找出量差原因，处罚责任人和施工队伍。杜绝超打和浪费。

选用成本最低的方法

