

施工进度延误对工程时间超限的影响

作者：利祖安 | 2018 年 2 月 9 日

建筑业的施工延误是一个全球的现象。无论项目的复杂程度如何，大多数建筑项目都会出现延误。在建设项目中，延误可以定义为项目完成时的时间延长。换句话说，延误意味着未能在合同中约定的目标时间和预算成本内完成项目。

施工延误被认为是建筑行业中最常见的问题之一，它往往会对项目在时间，成本和质量方面的成功产生不利的影响。在大多数情况下，项目的失败主要与顾问，承包商和业主对项目绩效的影响有关。施工延误所造成的影响对所有相关方来说都是代价高昂的，并且经常会导致分歧，成本超支，仲裁，诉讼，完全放弃和项目不可行的情况。由于影响施工过程的各种外部和内部因素，施工是一个风险较大及存在许多不确定性的行业。

造成项目时间和成本超支的主要因素之一是顾问的设计错误或对客户要求的误解。通常这些错误只会在施工阶段显露出来。因此，这将导致花费额外的时间和成本来纠正错误。除此之外，设计错误可能导致时间和成本超支，因为初始成本估算是基于不正确的设计完成的。因此，可能存在遗漏或额外的工作，从而导致额外的工作或变更指令。此外，顾问的延迟回应和与承包商的缺乏协调也会造成工程延误。这些无疑会影响整个项目的交付时间和成本。设计错误的最常见原因是实地调查不充分，设计和规格错误，计划错误，设计变更等。因此，项目团队（包括业主，顾问和承包商）之间的良好沟通以及有效的项目规划，控制和监控可以大大减少设计错误。

项目时间和成本超支的另一个重要原因是在于采购和合同管理系统。一个全面的合同应说明业务关系的各个方面，包括定价，付款条件，服务类型或产品等。因此，不明确说明整个项目方案的模糊合同可能导致项目涉及各方之间的争议。例如，如果合同没有准确列明每个相关方面的工作范围，则可能造成顾问或承包商对初始合同中未说明的其他范围不满而引起争议。当发生此类争议时，谈判，仲裁和/或缓解工作以及要求以新的预算和时间表审查合同是不可避免的。不出所料，这将导致大量延迟，从而超过初始时间和估计成本。此外，承包商的选择对于项目的成功至关重要。承包商的计划不当和日程安排会影响项目的时间。缺乏经验也会影响决策的能力，这不仅会导致延迟，还会导致工程重做，从而产生额外的成本。

项目的复杂性也可能是时间和成本超支的一个因素。项目的复杂性可以通过项目的规模，利益相关者的多样性和范围变化的程度来确定。例如，与小型项目相比，大多数大型项目的实施周期往往相对较长。较长的施工期使初始预算不足以完成项目。这可能是由通货膨胀，材料价格和汇

率的变化造成。施工期间任何工作范围若有任何变化都可能增加项目本身的复杂性。项目进度和预算必须重新审查，这意味着将涉及更多的时间和资源。更不用说整合利益相关者的利益和意见的漫长过程。

还有一些潜在因素可能导致后建设阶段的时间和成本超支。由于交接活动拖延诸如整改工作不令人满意，客户接纳度，最终账户不一致以及未解决的变更单等问题，经常会造成意外延误和增加费用。同样，争议和延误可能是由于项目完成后向顾问和承包商付款延迟造成的。这些因素可能会延迟项目团队的解散并导致额外的费用。

为了使项目始终保持正确的轨道，在整个项目生命周期中需要持续有效的规划，控制和监控。项目经理需要确定项目范围，里程碑，关键活动，交付时间，利益相关者和其他重要方面并将其整合到项目计划中。通过首先确定原因，可以最大限度地减少延迟。除了拥有专业和称职的顾问和承包商外，项目经理还需要建立一个控制程序来监控导致延误的已识别问题。然而，项目的成功在很大程度上依赖于项目团队，因此，必须在早期阶段明确定义目标和范围，以便项目团队清楚地了解其目标，然后才能构建一个好的项目团队。

利祖安

联合创始人

IPM 环球集团

参考文献：

- 1) Abedi, M., Fathi, M. S. & Mohammad, M. F. (2011). "Effects of Construction Delays on Construction Project Objectives". *The First Iranian Students Scientific Conference in Malaysia*, 9 & 10 Apr 2011, UPM, Malaysia.
- 2) Ashwini ArunSalunkhe, Rahul S. Patil (2014). "Effect of Construction Delays on Project Time Overrun: Indian Scenario". *International Journal of Research in Engineering and Technology*. eISSN: 2319-1163.

****本中文译本仅供参考之用。如中文译本之文义与英文原文有歧义，概以英文原文为准。**