

# Discussion on the Influence of Pre-settlement and Contract Signing on Project Cost

Zhen Ceng

China Railway Fifth Bureau Group Construction Engineering Co., Ltd., Guiyang, Guizhou, 550000, China

## Abstract

With the continuous development and changes of Chinese society, the market of construction industry has also undergone great changes, but at the same time, the competitive pressure is also increasing. For the construction industry market, the quality of project cost management directly affects the market environment and industry competition mechanism. In the process of engineering construction, there is engineering cost management in the whole process of engineering construction. Therefore, on the premise of ensuring the project quality standard, how to reduce the cost of project cost has become an important research purpose of project management. Starting from the impact of pre-settlement and contract signing on the project cost, this paper analyzes the main problems existing in the current pre-settlement and contract signing, so as to take relevant solutions to control the project cost, hope to provide some references for relevant engineering practitioners through the analysis of this paper.

## Keywords

pre-settlement; contract signing; project cost; influence

## 预结算及合同签订对工程造价的影响探讨

曾桢

中铁五局集团建筑工程有限责任公司, 中国·贵州 贵阳 550000

## 摘要

随着中国社会的不断发展变化, 建筑行业的市场也发生了巨大的改变, 但同时竞争压力也日益增强。对于建筑行业市场来讲, 工程造价管理的好坏直接影响着市场的环境以及行业竞争机制。在进行工程建设时, 工程建设的全过程都存在着工程造价管理。所以, 要在保证工程质量标准的前提下, 如何使工程造价的成本降低就成为工程管理的重要研究目的。论文主要从预结算和合同签订对工程造价的影响出发, 分析目前预结算以及合同签订存在的主要问题, 从而采取相关解决办法来控制工程造价成本, 希望通过论文的分析给相关工程从业人员提供一些参考。

## 关键词

预结算; 合同签订; 工程造价; 影响

## 1 引言

在进行建筑工程的施工建设当中, 必须严格控制工程造价的成本才能保证工程项目的收益达到预期效果。但目前具体的施工过程当中, 造成工程造价的影响因素居多, 特别是预结算以及合同签订的影响较大。所以, 对于工程建设来讲, 要确定好影响工程造价的主要因素, 只有了解了相关的问题所在, 才能运用合适有效的方法对工程造价进行管理, 这样才能使经济效益达到最大化。

## 2 预结算对于工程造价的重要影响

### 2.1 预结算编制

有具体的施工建设过程可以看到, 结算的价格远超过预算价格, 是工程造价不能有效控制的重要原因之一。所以, 在进行在预算结算的编制时, 相关编制人员就要依据预算定额以及施工的图纸等开展分析和编制工作<sup>[1]</sup>。但因为结算编

制是发生在施工完成之后的实际费用, 加之施工过程的现场不确定因素较多, 而且通常施工工期具有复杂以及周期时间长的主要特点。所以就不可避免地出现工程造价的管理费用远超出预算, 很大程度上影响了工程造价的整体过程。

### 2.2 预结算审核

每一个工程项目的建设都需要多方面主体的合作才能完成, 不是某一个施工单位就可以独立完成的<sup>[2]</sup>。所以, 在实际的建设过程当中就会存在相关的利益冲突矛盾。具体的形式表现主要有: 单位施工的人员可能因为利益情况存在数据、材料价格的造假问题, 这就造成施工标准不能完全按照工程图纸设计进行。

## 3 预结算审核工作开展的问题分析

### 3.1 审核准备过程当中存在的问题

对于工程建设来讲, 预结算审核工作的准备前期主要包括如下问题:

第一,可能存在违规操作情况。工程预结算准备前期,如果第三方机构和预结算人员进行相关的违规行为就会影响到整个工程结算出现问题,甚至可能触犯到相关的法律法规,这就会使得预结算活动的开展出现局面混乱。

第二,在进行相关的预结算活动时缺乏有效的监管机制。目前,第三方机构以及预结算人员存在着资质审查力度不严的情况,这也会导致审核准备工作存在违法违规现象。

### 3.2 执行过程当中存在的问题

在开展建筑工程预结算审核的过程中,部分预结算审核人员存在违规操作,就会严重地影响到整个活动的公正公平性<sup>[3]</sup>。

第一,预结算人员的证书挂靠现象。如果有施工企业存在资质不全的情况,但还想通过不正当的行为获得相关的预结算资质,就会在审核时提前借用其他建筑公司或者专业人员的证书,企图快速获得施工资格。

第二,在预结算活动的审核过程当中,会出现施工单位中标的情况。但关于施工资格外包政策存在违规、不合理,就出现了施工单位出现层层外包,严重的影响到整个施工的安全问题和质量问题。

除此之外,预结算人员会与部分审核人员进行暗箱操作,让有关系的施工单位获得中标资格,从而在其中获取经济利益。

### 3.3 后期结算时存在的问题

在当前的预结算以及审核当中,通常出现第三方机构影响到审核人员和专家的评估,使其专业性有所干扰。因此,在预结算审核的后期过程当中,主要对专业的审核价格和其他的要求进行审查,核对其是否存在一致,从而为审核工作提供更加专业的预结算人员,这也才能使得整体工程的预结算审核能够顺利进行。由于评审的专家存在特殊性,这就会提供可乘之机给第三方机构及预结算人员,让评审专家的工作结果深受影响。在预结算审查过程的后期,通过进行相关资料的变更操作,两者可能会达成某种共识,从而出现违反相关的规章制度,甚至有可能触及到法律。所以,要进行合同的签订工作,并保持不能随意更改的重要原则。如果出现在合同当中随意进行更改或添加内容,就会对整体的工程预结算审核带来更大问题。

## 4 合同签订对工程造价的影响

合同是建设单位以及施工方履行责任与义务并维护其自身合法权益的主要依据<sup>[4]</sup>。如果没有仔细确认各项条款就签订合同,严重影响到手续变更以及纠纷等问题。因此,工程造价管理中合同的重要性不言而喻。要做到有效控制项目成本,利益共同者就必须齐心协力按照施工标准完成施工的建设工作,对合同的管理要进行加强。和其他的工程项目有所不同,重大项目花费的资金比较多。而且存在施工周期长、管理过程难度较大等等问题。所以,必须在签订合

同的过程当中,把规范的定价方法以及工程项目的主要特点作为重要依据,这样才能使得工程造价具有一定的合理有效性。

## 5 合同签订存在的问题

### 5.1 施工单位法律意识淡薄

在工程项目的整体建设发展当中,工程合同的签订为责任的双方在之后施工过程中体现的工程结算、维权、双方的义务等等提供了重要的依据,这就会有效避免出现合同的纠纷,从而降低经济损失。从当前的实际情况来看,合同的签订以及管理还是存在很多问题需要去解决,这也给工程造价管理带来了一些阻碍。

### 5.2 招标文件的忽略

在目前,合同的签订工作必须要以招标文件作为依据。根据合同的真实签订情况来看,因为存在着工程项目的投标时间较短,这就比较容易忽视了招标文件发挥的具体作用<sup>[5]</sup>。如果只是随意的进行合同的签订,不了解其中的条款内容,很有可能就会导致和国家工程项目中的招投标不符,从而触犯到相关的法律法规。与此同时,如果没有明确进行施工内容的划分,这样就使得合同职责的不完善,出现承包方的职责不明确,导致出现经济纠纷问题。

### 5.3 施工单位一味追求经济效益

在工程项目的整体建设施工过程中,大多数施工单位都在单纯追求经济,在施工过程中出现不符合的具体操作,这就很难落实合同的管理工作。所以,施工单位在签订合同之前,就要明确合同的施工标准,确保合同提出的要求能准确完成。只有签订合同之后,及时和工程项目建设管理部门进行合同交底,明确合同的条款条例。准确解读存在的合同风险,这样才能实现工程项目中工程造价的整体管理。

## 6 工程造价控制的主要措施

### 6.1 预结算的编制

建立并健全预结算的控制体系。在进行工程项目造价管控时,首先要根据预结算进行工程造价的整体把控,而控制预结算必须要建立完善的预结算控制体系,只有这样才能使超预算情况尽可能不会出现。所以,在工程项目建设的过程当中,必须根据工程项目的实际情况来相对应的调整工程预结算控制体系。只有在预算编制初期,进行市场行情的判断,并预见市场及内部环境等因素并将其纳入合同的风险范围之中,才能保证工程造价的制定符合工程项目实际需要,从而保证施工单位和工程项目建设单位的共同利益。因此,要建设好施工过程的整体管理制度,结合目前工程的预算定额、施工协议设计的计算模板,全面审核工程量、造价价格以及定额等多方面环节。如果存在和其他工程条件相同的施工现场,则要进行类似项目的审核预算以及未完成项目预算的对比分析。因为实际的工程施工项目存在着工程量大情况,就不能每一项都进行审核。如果出现工程量巨大的

情况,审核工作人员就要重点对成本高的项目成本进行具体审查,相对成本较低的项目审查就可以简单忽略不计,主要影响项目价格的三个重要指标分别为:工程量、劳动力以及价格。对于这种情况,有效控制工程造价的成本价格就是加强预结算的审核工作。在具体的审核过程中,审核工作人员要按照项目的具体特点,来选取最合适的审核方法。如果不能很好的应用,就要进行审核方法的创新变革,这样才会最大程度降低工程造价造成的后续影响。

## 6.2 动态控制造价预结算

第一,在进行工程造价设计阶段,选用最优施工方案以及合理的工艺流程。通过此种方式,可以有效调动相关设计人员的工作积极性,从而保证工程造价在设计阶段就能进行合理有效控制。

第二,在进行具体的施工阶段时,建设单位要对市场环境进行调查,并确定预算内各项材料以及相关设备的具体价格是否符合市场标准。

第三,则就是在签证阶段,必须要进行现场签证的严格管控,要注重施工现场各方面的整体沟通协调工作,从而有效避免因为签证、索赔等事件的影响,这样才能使工程造价的调整降低。

第四,建设单位需要在设计变更内容、工程计量、现场签证等内容方面采取相应的有效控制措施,特别是对于工程变更数量的控制以及相关合同费用的计算,这样才能有效避免出现提前支付或者过量支付的情况。

## 6.3 对合同签订加强管理

首先,施工单位在取得中标资格后,先与建设单位进行沟通协调。明确合同中双方的具体权利以及义务,对工程的质量要求、工程结算、施工进度等具体内容要做出具体规定。在合同签订之前,最重要的使明确工程造价的主要管控事宜,对于工程项目的投资金额较大、工期时间久、材料涉及广的具体情况。这就要根据不同的工期时间来进行相关的合同调整,根据实际情况在进行合同的签订事宜,从而保证能够有效进行工程造价的管理。对于工程造价人员来讲,必须要掌握相关的政策以及法律法规,只有这样才能在签订合同时,来判断合同的各项条款是否符合政策、行业标准,为预结算的工程造价、变更等问题带来具体的解决依据。

其次,工程的施工合同需要根据建筑工程的具体建设需求,让建设单位和施工单位双方共同进行合同各项条款的拟定。只有编制好合格的合同内容,才能满足工程造价的要求标准,而且更能提前预测工程建设中可能出现的具体问题。再者,在进行双方合同的签订工作时,要做到建设单位的相关工作人员要了解并熟知合同内容,促使工作人员能够在合同的具体实施过程中,进行合同条款及内容的准确把控,从而精准管理各项项目具体事宜<sup>[6]</sup>。同时,建设单位要站在施工单位的角度,来进行合同各项条款的审查工作。从而将存在歧义的条款进行重点审查,再和施工单位之间进行充分的沟通协商,有效的确定具体的条款标准,并按照合同来要求施工单位进行具体施工工作。

最后,合同签订成功之后,建设单位以及施工单位双方就需要安排专业工作人员进行合同的制定管理措施,保证施工人员能够按照合同条款进行各项工作的完成,有效避免存在随意更改合同情况的出现。

## 7 结语

总而言之,要降低工程造价,就要在预结算编制时注重其合理性,明确合同的具体条例也会直接影响到工程造价。因此,建设单位和施工单位双方必须加强预结算以及合同的签订工作。只有进行工程造价的严格把控,才能促使工程单位进一步发展。

## 参考文献

- [1] 高俊清.合同管理对工程结算及工程造价的影响分析[J].财经界,2020(29):2.
- [2] 王浩,王凯,袁炜.浅析项目建设中合同管理对工程造价的影响[J].中国房地产业,2019(14):122.
- [3] 李浩.合同管理对工程结算及工程造价的影响[J].现代经济信息,2021(7):48.
- [4] 徐国宏.合同管理对工程结算及工程造价的影响[J].中国房地产业,2020(4):56.
- [5] 陈晓东.工程造价预结算审核常见问题及应对措施探讨[J].河南建材,2019(6):11-12.
- [6] 时艳.预结算及合同签订对工程造价的影响研究[J].山西建筑,2019,45(6):61.