

# 工程造价受预结算及合同签订的影响探讨

禹水俊

娄底楚天工程咨询事务所（普通合伙）

**摘要：**近些年，我国经济建设形势一片大好，其中建筑行业获得广阔的发展前景，尤其是工程项目的数量、规模、质量都实现了前所未有的提升。与此同时，建筑工程造价管理工作也得到了人们的重视。工程造价的概念是指从工程项目建设的开始到竣工总共的费用，从投资者的角度来看，工程造价则是指对一项工程项目所需要的经济投入。影响工程造价的因素比较多，在工程造价方面，结合建设单位的实际情况，从招标阶段和合同签订阶段，将施工阶段和竣工阶段分为四个方面，全面分析施工全过程中工程造价管理的各个要素及其对工程造价的影响，为施工单位的相关施工工作提供参考，从而得出有效的工程造价调整方案。

**关键词：**工程造价；造价管理；预结算；合同

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.24.115

随着国民经济发展水平的提高，国内建筑业发展迅速，建筑成本上升。建设工程的价格管理是工程项目管理的重要内容，整个建设项目的价格管理是必不可少的。目前，有很多关于相关工程造价的系统研究，为了在施工过程中有效降低工程造价，相关的管理方案应该是全面的、综合的管理措施；本文总结了施工单位降低工程造价的具体措施。许多关于工程造价管理的研究成果表明，从施工组织的角度来看，在考虑预计算和合同授予对项目价值的影响方面存在一些差距。本文从施工组织的角度出发，运用工程造价管理理论，结合施工组织的实际情况，从招投标阶段、合同签订阶段、施工阶段和最终竣工阶段，本文综合分析了施工组织在整个施工过程中的各种施工价格管理要素及其对工程造价的影响，在分析这些建议的基础上，制定了有效的工程造价管理方案。

## 一、投标报价阶段

在施工价格管理过程中，竞争阶段具有明显的特点：施工单位希望获得满足功能要求的施工产品、最低的施工成本，施工单位希望从施工中获得最高的利润。本阶段除建设单位和施工单位外，还涉及勘察工作、监理单位、材料供应商和设计单位，在招投标阶段，双方的利益矛盾可能会变得更加复杂。因此，施工单位做好投标阶段各项工作的准备，全面控制施工成本，实现成本效益是非常重要的。

### （一）存在的问题

从工程建设的角度来看，大型工程经过长时间的建设必然会竣工。在建设项目施工过程中，必须严格按照国家有关规定进行设计和施工。但是，在实际建设过程

中，政府根据市场运行情况采取了相应的价格控制政策，建设计算与预算不一致。从预算管理入手，从建设项目价格管理的角度来看，本次预算是建设投资的重要预测和规划阶段，但从项目建设价格的实际管理来看，预算管理将主要侧重于阶段性管理，而不是整个施工过程，这将不可避免地导致施工单位和建筑单位之间的价格管理标准不一致。此外，从具体建设项目的角度来看，管理通常侧重于施工质量控制，而不是价格管理，这也可能导致预算超支问题的初步解决。从工程设计阶段开始，项目是确定施工成本的主要依据。在同一个项目中，由于主观性，项目方案与最终预算结果不可避免地存在差异。因此，在项目设计阶段，有必要选择一支专业性强、经验丰富的项目团队，确保项目预算的可管理性，在施工图设计阶段，优化设计，合理控制成本，将预算控制在概算范围内。第一，制度缺陷：在竞争性招标阶段，由于监督机制不完善和代理工作不当，投标价格控制与实际情况的偏差对建设单位的投标产生了不利影响。第二招投标不规范：在激烈竞争的情况下，施工单位甚至可能在前期因不正当竞争而降价，危及工程质量。为避免上述问题，施工单位在投标前应了解建筑单位的实际情况，认真审查招标文件，并进行实地考察，避免不必要的损失；同时，施工单位要加强纪律，积极消除租赁、围板、附标等扭曲现象，确保施工质量顺利通过验收；建设单位要注重树立企业形象，实现可持续发展。就施工组织而言，投标预算在工程造价管理的全过程中起着非常重要的作用。投标预算方案是否合理首先决定项目是否成功，这也是甲方与乙方签订合同、完成索赔计算和处理的依据。因此，投标预算的准确性取决于项目的盈利能力。

### （二）投标预算编制

投标预算的编制包括工程量的计算和基于综合体的成本计算。施工单位进行的工程量计算是编制预算的基础，因此施工单位对相关人员的资质和专业提出更高的要求。相关人员应充分了解施工做法、质量标准、价格、材料和相关技术。招标文件中所列工程量的准确性应针对招标工程量清单的工程、项目的特点和实际兼容性以及是否存在空白进行验证，并通过报价所采用的方法提高报价水平。根据价格。建设投资预算是工程量计算后建设单位盈利的重要起点。报价必须合理，符合市场实际，使报价符合招标要求。还必须强调详细的预算，以实现成本削减和提高盈利能力。

## 二、合同签订阶段

### （一）合同的分类

施工合同的签订对工程造价管理具有重要意义。由于施工周期长，材料种类多，投资高，施工难度大。为了合理控制工程建设成本，建设单位必须加强合同管理。施工合同是明确建设单位和施工单位在工程建设中义务的重要手段，有三种类型：不同类型的合同采用不同的价格模式，有利于合同管理、价格控制和合理的风险分配。根据合同价格，工程合同可分为三种类型，

(1) 总价值为一个单位，价值加报酬。此类合同通常用于大规模施工、图纸不符合要求等。此类合同的特点是双方风险共担。固定价格合同对建筑和施工双方都是公平的。(2) 成本加补偿。在一些突发事件、应急项目和新建项目中，考虑到没有参考的会计经验或建设周期太短，无法进行详细规划。合同的价值和报酬使施工单位将风险转移给建设单位，这对施工单位有利。

(3) 固定总成本。在固定价格合同类型中，施工单位应按照图纸执行，并在验收后获得合同规定的价格。此类合同涉及的风险完全由施工单位承担，存在严重缺陷。

### (二) 合同签订阶段的问题及对策

施工单位确定成为中标单位后，将与建设单位签订建筑施工合同。合同将详细规定施工的计算顺序、进度和质量，并确定双方的权利和义务。然而，在签订施工合同的过程中，施工单位很容易不完全理解施工合同的条款和条件，在最终验收和计算阶段，这种影响可能会导致双方在以下方面产生负面结果：至于建筑业与其他组织之间的净结算，最终可能会导致建设项目的延误，这将增加建设成本。为了使施工单位不仅加强合同的规范化管理，而且充分了解施工合同的条款和条件，这些文件可以规定施工单位和建设单位各自的权利和义务。在条例的制定、签署和实施过程中，无论是施工单位还是建设单位都要严格执行，这是项目成功的重要前提。在合同履行过程中，建设单位和施工单位不得随意修改合同内容，不得减损其招标文件的性质。双方根据施工进度、质量要求、施工性质等进行施工。从施工组织的角度来看，施工组织应首先这样做，为了尽可能详细地研究项目合同的所有条款和条件，以免这些条款和条件产生误导，必须提前与施工单位联系，并充分解释，以避免施工期间的赔偿等争议问题。合同一经签订，建设单位和施工单位应当提高职工对合同的理解，并制定合同管理指南。当事人对某些一般性条款没有明确规定的，可以在专业条件下予以明确。实现施工单位和建设单位的\*\*双重利润，降低相应的施工成本。

### 三、过程结算阶段

动态调整建设成本。首先，在设计阶段，必须选择最佳的施工方案和最合理的工艺流程，充分调动开发商的积极性，以确保在设计阶段合理控制施工成本；其次，在施工阶段，建设单位应当全面研究市场，合理确定材料、设备价格和预算。注意施工现场各方的联系和协调，尽量避免索赔相关事件，减少工程费用的调整。

最后，施工单位对图纸会审、设计变更、现场签约、工程计量等内容采取有效控制措施，特别是对工程变更数量和合同成本的计算进行控制，避免预付和多付。设施变更是指在推进施工过程中，施工单位遇到各种需要提出的问题，解决这些问题，并配合施工内容，所谓工作场所签证是指施工单位在施工过程中的申请，由审计工程师签字。施工单位在进行结算工作时也面临着其他单位的各种问题。如各类签证变更不完善，签章办理不到位，施工组织流程无法及时确认等。这将对施工组织的施工成本控制产生负面影响。为避免类似问题，确保预结算编制人员能够充分了解图纸所展示的内容，积极与设计单位进行交流，及时了解工程变更情况。对于设计来说，修改内容必须基于基础，尤其是对于特殊方案，不能随意修改，为了合理控制施工成本，施工单位还可以在施工过程中运用对象施工分类审核，动态调整施工方向，有效消除图纸与施工之间的不一致，施工单位还必须提高有关人员的整体素质，以便他们能够根据建设项目的具体情况及时作出调整。

### 四、竣工结算阶段

施工单位所进行的竣工结算是过程预结算工作的总结，要对建设过程中阶段预算工作再次审查，以便施工单位针对收益情况作出总结。在竣工结算的过程中，施工单位需要配合好建设单位，并要求建设单位针对各项资金的使用情况，实施科学客观以及公正的审核。

在实际施工过程中，项目和施工之间可能存在不一致。施工组织的施工成本估算通常基于项目计划、材料价格和预算标准。然而，在施工过程中，各种外部因素需要实时调整，这将导致项目结束时部分被排除在项目预算之外，也将对施工单位的最终施工成本产生一定影响。为避免上述问题，建设单位应增加负责结算的员工的责任，确保他们具有较高的专业能力，提高技能和培训，提高综合素质，并对员工进行计算机和专用软件的使用培训。避免最终计算中出现负面现象，这将有效提高计算效率和准确性，控制成本，为施工单位的施工提供利润。

### 五、结束语

综上所述，随着建筑业的发展，工程质量和工程价格的管理越来越受到重视。然而，从施工对象的施工过程来看，往往存在施工质量和经济效益方面的困难，这必然会\*\*影响施工企业的发展，因此有必要实施施工价格控制。从施工单位、招投标和承包阶段的角度，从施工阶段和最终竣工四个方面分析施工组织在施工全过程中的表现，分析了不同的工程造价管理要素及其对工程造价的影响，为单位工程造价管理提供指导。

### 参考文献

[1] 王宁. 真预结算及合同签订对工程造价的影响探讨[J]. 砖瓦世界, 2019(14):2.