

# 签合同的好处与坏处(实用5篇)

生活当中，合同是出现频率很高的，那么还是应该要准备好一份劳动合同。合同的格式和要求是什么样的呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 签合同的好处与坏处篇一

很多房地产企业认为合同管理是业务部门和合同管理部门的事，而忽视了企业内部的财务管理状况。对财务管理没有引起足够的重视，合同在执行中经常出现执行要素与企业掌握的财务资源不匹配，从而就没有制定有效的方针。在对合同的管理中财务内容没有形成很强的管理意识，财务部门不能参与到合同的前置谈判，财务管理出现后置，这就影响了财务方面的工作，使得财务报表不完整、相关财务信息不可靠。企业要加强对合同管理，对企业的财务状况做出梳理，充分采纳财务部门专业意见，这样才能够帮助企业有效地实施财务管理。

### 2.2合同的管理水平不够合理

随着管理标准化和流程化的逐步推进，企业的合同管理工作也相继得到了发展。但是，当时合同管理的工作还有很多技术都不成熟，管理工作不严谨的地方，处理业务活动没能充分进行规划，甚至有的企业的合同格式、条款、条例都不是完整的。有的企业在日常的交易中也不按照法律要求来制定合同，一些需要注意的事项也没能引起注意。对不同合同的分类也没能准确进行，有的合同也没有合理的编号，很多企业签订合同都只是走的形式。如果合同保管的不合理，就会影响到财务部门对合同内容进行登记，导致企业不能按时缴纳税款。有的企业没有借助网络来完成相应的工作，单纯靠手工来操作和内部流转，这样会导致企业工作效率低下、错误频现，这些都会给企业的财务管理工作带来麻烦。

## 2.3 监督机制不够完善

房地产企业对合同进行管理的时候，既要制定、执行相应的实施计划，还要加强对财务活动的重视。现有的很多房地产企业仅仅只是把重点放在了货币性的信息上面，对那些非货币形式的内容没引起足够的重视，这就会产生弊端影响合同的严谨性、规范性，导致企业不能制定出准确的财务分析报告，财务数据分析只能反映出当前账面财务状况，对企业存在的潜在合同义务及风险无法披露，也无法进行监督。当前，不能充分发挥监督职能的一个重要因素就在于企业合同管理的重点关注点不全面，财务部门对合同中非货币形式内容的监督会出现缺失，企业财务分析、预测报告存在失真的风险。

## 2.4 企业合同管理存在财务管控缺失

房地产企业的财务人员在对合同的认知方面还有不足，在合同管理中经常出现财务管控的缺失。房地产企业财务人员一般将工作重心放在会计核算、税收筹划、外部融资方面，却未认识到合同管理是重要抓手，合同管理出现财务管控缺失。例如，一份房地产对外销售合同，必然涉及首付款及按揭款的资金回款时间，财务管理必须提前筹划时间，合理安排资金支付，保障企业现金流安全，也有利于对销售回款进行监督。再者，销售合同中个别赠送、搭售，是存在较大涉税风险的。房地产企业合同管理，财务人员存在管理融入认识不足，未能将企业财务管理内涵融入合同管理中。

## 3 加强企业合同管理中房地产财务的应用方法

### 3.1 加强企业内部财务管理人员的职业素质

针对各自企业员工的专业素质情况，应分别开展不同培训标准的活动，通过各种活动来增强员工的工作积极性并提高他们的专业素质，从而给企业的财务管理工作顺利实施提供保障。要让员工们认识到合同管理的重要性，要改变他们传统

的理念，房地产业还可以通过大数据等信息化的'实现来提高员工们对合同管理的应用，要做到信息的准确度高、工作的效率高，当然还要确保财务方面的人员能够给予合同管理中专业的帮助，这样就能为企业的业务活动顺利进行提供保障。

### 3.2加强对合同执行控制

有的房地产企业的工作没用体现及时性，对所发生合同的数据没能及时地记录。针对这点企业管理部门的人要加强对合同的管理，争取做到签订一份合同记录一份合同，这样才能保证工作的及时性和准确性。在对合同的管理过程中可以采用分级管理的方法，把工作任务确认到各个人。为了保证房地产企业的财务工作能够顺利进行，需要企业加强其内部各部门之间的联系沟通，建立合同信息信息共享，及时监测合同执行情况，财务部门通过财务数据中枢，动态反馈合同执行情况并及时将相关信息反馈到合同管理部门，对合同执行过程中的偏差，房地产财务部门应第一时间分析反馈，下达清理欠款通知或暂停合同付款指令来加强合同过程控制。在对合同进行洽谈时，财务人员应该提前介入或者直接参与到洽谈中，这样就可以同合同管理人员一起进行审查，提前考虑合同风险，保障企业利益。

### 3.3加强合同数据的管理

加强对合同的管理制度对企业的发展是很有帮助的，它可以帮助企业改善不规范的执行状况，还可以帮助企业很好的经营。首先要做到就是确保合同的格式、内容要合理，然后就是要加强对合同更改问题的管理，企业可以自己制定相应的更改政策，防止有人在对合同进行更改之后不能及时发现影响企业的经济利益。同样还要根据不同形式的合同，制定出不同的解决办法，避免产生不必要的损失。企业的管理者还需要及时对前期发生签订的合同进行审查，要重点审查签订合同发生的时间、签订合同的单位、合同上业务发生的金额是否合理、是否已经收到或者支付钱款，管理者要能够对企

业发生的业务足够了解，从而可以帮助工作人员发现不足，保证企业的合同管理工作能够顺利进行。有条件的房地产企业可以提升财务信息化，将合同的签订、重要节点、资金收支等重要信息纳入财务系统，并将数据按权限与合同管理部门人员的信息共享，能有效地加强对合同管理。

### 3.4制定合理、完整的检查制度

房地产业要想保证其在合同管理方面能够做到标准无误，就需要运用评估、核算的方式来调整企业的财务管理工作。同样，财务管理工作也需要有一定的设计方法，要在合理时间内对前一段时间所发生的合同进行财务方面的审查，做出相应的决策和总结，进而保证能够及时处理其中出现的问题。要想提升企业的财务管理价值，就要不断地加强对合同的管理制度。当然，一个企业也只有对其财务管理工作进行不断的改革、制定实施有效的方针才能保证发生合同的真实性以及可靠性，保证企业的经济任务可以顺利实施。

### 3.5改变以往的错误理念

当前，房地产企业只是把目标定位在了利润最大化上，合同管理还没能引起企业管理者的重视。社会水平在不断地提高，消费者对楼盘的要求也越来越高，要想保证自己企业的业绩处于同行的前面就必须改变以往的错误理念。对合同的管理理念要持有一种丰富多彩、科学合理的态度，把这种新的管理理念引入到财务管理中，可以在很大程度上解决在工作中遇到的麻烦，还可以帮企业处理好财务与合同管理之间的关系，可以提高企业的经营业绩，从而帮助企业处于激烈竞争中领先地位。

## 4结语

综上所述，房地产财务对企业合同管理有着重要的影响。企业要想提升自己的合同管理能力以及转变效率，就需要来加

强企业财务管理工作人员的技能水平、加强对合同的控制和管理、完善自有的合同管理制度，促进财务管理与合同管理相融合，从而推进企业的发展。

## 参考文献

- [1] 郝秀凤. 试论企业合同管理[J]. 中国民营科技与经济, (1) .
- [2] 张远堂. 公司合同管理操作指南[D]. 北京: 中国法制出版社, .
- [3] 孟繁璋. 房地产企业合同管理策略与方法[J]. 财会学习, (10) .
- [4] 尹杭. 浅析房地产财务在企业合同管理中的作用[J]. 现代商业, (27) .

## 签合同的好处与坏处篇二

摘要：近年来，我国的房地产行业告别了高速扩张、成长的黄金时期，在中央“房住不炒”的定位下，购房市场环境发生了显著变化，金融信贷政策明显收紧，房地产企业发展的外部环境日趋严峻。面对业绩压力，越来越多的房地产企业转向加强企业自身经营、财务、风险的管控，着力提升企业的营运能力水平，向管理精细化要效益。合同管理是企业管理的核心内容和重要抓手，涉及企业管理的方方面面，抓好合同管理具有纲举目张的作用。本文从财务管理视角指出了房地产企业合同管理的现状及存在的问题，并对企业如何有效地将财务管理与合同管理相融合，更加有效、科学地推进企业发展提出了建议。

# 签合同的好处与坏处篇三

摘要：该文就市政工程质量存在的问题，分析影响市政工程质量的因素，提出市政工程项目管理中质量控制的基本要求，阐述了项目总工在项目质量管理中的作用。

关键词：市政工程；项目管理；项目总工；质量控制

## 0前言

工程项目管理作为一种先进的管理模式被广泛采用。近年来，很多市政工程施工管理中应用工程项目管理，取得了一定的经济效益和社会效益，但也存在一些问题，尤其是市政工程的特殊性，一些市政工程带有政府工程、形象工程的色彩，使得市政工程不能按照正常工期要求施工，人们重视工期而忽视质量，甚至搞人海战术，粗放型施工，人为降低了工程质量。因此，质量管理是市政工程项目管理中的关键，市政工程项目管理中要把质量管理工作放在头等重要的位置，只有抓住质量这个关键环节，工程施工才能顺利进行，企业才能获得良好的经济效益和社会信誉。

## 1市政工程质量管理中存在的问题

1.1市场规范化管理方面的缺陷市政工程的建设单位多为政府建设行政主管部门，有些部门由于自身的行政职能，在执行基本建设程序、履行项目法人制、实施工程招标投标制、执行工程监理制、合同管理制等方面尚显不足。有的工程没有签订正式施工合同和监理合同，在不办理规划许可证、工程质量监督手续和施工许可证的情况下开始施工。有的政府投资工程一味压缩工期，甚至缩短设计周期，边设计边施工，导致工程项目设计上的功能不全或其他缺陷和施工质量隐患。

## 1.2参建各方的质量行为不规范

建设单位组建“工程指挥部”是各地市政工程的一大特点，派驻的甲方代表非专业人士，对工程建设管理、技术业务不熟悉，直接影响工程建设过程的质量管理。有的设计单位不具备相应的资质，采取挂靠或者联合承接业务，有的超越资质范围承接设计任务，缺乏设计经验，甚至边设计边变更，设计质量无法保证。有的施工单位不具备相应资质或根本没有资质，挂靠施工，施工管理人员素质低下，质量保证体系有名无实，有的施工单位以包代管，或分而不管，不承担总包应承担的责任。监理单位监管不到位，监理工作流于形式，在监管过程中发现不了问题，有的监理单位与施工单位串通一气，蒙骗建设单位，缺乏第三方监督的公正性。

1.3 市政工程的特殊性，重工期轻质量市政工程主要是城市基础设施，从某些方面反映了城市的面貌，一些地方为了突出政绩，搞一些献礼工程、形象工程，要求施工单位当成政治任务限期完工，往往重视工期忽视质量，采取人海战术，日夜突击，工序之间没有合理工期。有的人认为，道路工程、排水工程与结构安全无多大关系，大不了坏了再修，人为地降低了工程质量，甚至出现当年竣工当年大修现象。

#### 1.4 行业的恶性竞争和地方保护

改革开放以来，市政工程建设也逐步引入市场机制，实施工程招投标制，有些施工单位为了能够揽到活，低价投标，甚至低于工程成本价投标，施工中采取偷工减料的手段弥补成本损失。有的地方和部门实行地方保护政策，将一些市政工程以大修、维护的方式，不通过招标交给素质低的施工企业施工。这些不正常的现象严重影响了市政工程建设有序发展。

#### 1.5 落后的质量管理模式

在无序的市场环境下，施工单位存在不重视质量只顾眼前利益的倾向，企业内部质量保证体系不健全，质量管理意识薄

弱，有些企业搞内部项目承包制，项目部只给企业交管理费，以包代管，质保体系不健全，这种类似转包挂靠的行为削弱了企业对项目的质量管理，导致施工质量低劣。有些施工单位不具备相应资质，只好挂靠施工，无相应配套的检验试验设备和人员。有的施工单位不按图纸施工，擅自变更设计，给工程质量留下隐患。

1.6 监理机构不健全，监理效果达不到要求  
工程监理是工程建设的第三方对工程实施监督，监理工作的特点决定了监理人员要具备一定的专业水平，较强的管理能力，良好的品行和综合素质。目前，监理市场的低水平和低收入层次竞争激烈，大多数中小监理单位现场监理机构内部管理较差，人员的综合素质普遍较低，监理机构不健全，专业分工不明确，缺乏质量控制正常的程序、制度、手段，使监理工作流于形式。另外，有的业主对监理的工作干涉太多，现场监理机构有责无权，使监理工程师很难根据现场实际情况进行决策。

## 2 项目质量控制的要求

项目是工程最基础的单元，是以单体为对象，以工程项目的工期、质量、安全、文明施工、成本核算等目标为主要内容的生产、组织管理，项目管理的过程就是整体分解和结合统一的过程，项目的质量控制是项目管理的重要环节。

控制是一定的主体，为实现特定的目标对所控制的对象采取的计划、监督、检查、引导和纠正，使其处于稳定状态的连续管理行为。因此，对市政工程项目质量控制有以下几个方面的基本要求。

### 2.1 要有明确的'主体

企业质量控制和项目质量控制，其形式、内容和性质都存在异同之处，是两个不同概念和层次的管理。企业从总体角度出发，就质量管理的目标、方针、制度等进行管理，而项目



质量管理的内容渗透到项目施工的全过程。项目质量的控制主体是项目经理部，为了实施项目质量控制，项目经理部应根据工程具体情况，组建质量管理团队，配备专职质量检查管理人员，负责项目质量的监督、检查指导和验收，专职质量管理人员设在项目经理部，是项目管理的基本要求。

## 2.2要有明确的目标

工程总质量目标在工程承包合同或任务书中明确规定，为了实现总目标还必须确定许多分目标，分目标是实现总目标的具体步骤。明确的目标就是项目控制活动在不超出一定的资源限定条件下，被控对象按预定的轨道和方向进行。整个工程的质量目标明确后，项目经理部在制定质量管理计划时，要以质量目标为依据，对实施工程过程中的各种要素进行科学合理的分析，制定出保证实现质量目标的切实可行、有效、经济的计划和措施，以及采取相应的技术标准。

2.3要按预定的计划和技术标准实施控制活动就是检查施工中实际发生的情况与预定的计划、技术标准相比较是否存在偏差，偏差是否在允许范围内，是否采取有力的整改措施。因此，实际施工中，项目质量控制的各个环节要按照制定的计划和技术标准，采取事前、事中、事后控制手段，对可能出现的质量问题事先做好防范。施工过程中经常检查，发现偏差及时纠正，保证项目质量控制按照预定的计划和技术标准实施，这样才能使项目质量达到预期的目标。

## 2.4质量管理要贯穿全过程

这里所说的全过程，并不仅仅只是施工过程，而是涵盖施工前准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修期阶段，是从投入资源、原材料的开始，直到完成工程保修期检验为止的全过程/system控制。质量控制应对被控对象的所有要素和投入、产出的全过程进行全面的系统管理。因此，项目质量控制应从勘察现场、技术交底和图纸会审、施工组织设计编制与审

批、原材料进场检验、施工工序控制、隐蔽工程检查验收、竣工资料编制整理、竣工验收后的保修都要进行全过程跟踪控制，必须从分析项目对象的基本特点着手，找出影响工程质量的因素和主要矛盾，进行全面的和有重点的管理。任何一个工程项目都是由分项工程、分部工程和单位工程所组成，而工程项目的建设，则是通过一道道工序来完成，所以施工项目的质量控制是从工序质量到分项工程质量、分部工程质量、单位工程质量和系统控制过程，在全过程控制中，特别需要重视对工序质量的控制。

### 3项目总工在项目质量控制中的作用

项目的质量管理是一种动态、全员参与、全过程的管理，项目总工作为项目经理部的重要成员，是质量管理的最高领导者，是贯彻技术方面的带头人和落实问题的主要督促者，在项目质量管理中起着不可替代的作用。

#### 3.1施工前期准备

作为项目总工应充分认识施工前期准备的重要性，施工前期准备阶段，应制定项目技术管理制度，制定质量目标及实现目标的计划和措施，确定工程施工做法和质量标准。做好图纸会审和技术交底工作，组织现场工程技术人员认真熟悉图纸内容，了解设计意图，及时解决施工图纸中的疑难问题。只有做好施工前期的准备工作，才能确保工程施工顺利实施。

3.2科学合理地编制施工组织设计施工组织设计是指导项目施工全过程的技术经济、组织、协调和控制的综合性文件，是施工企业实现科学管理，提高施工水平和保证工程质量、工程进度的主要手段。项目总工作为施工组织设计的主持人，要发挥领导作用和技术权威作用，在编制施工组织设计时，充分发动技术人员、管理人员参与制定措施，进行详细的调查和研究，科学论证，编制切实可行的施工组织设计。

3.3以人为本，做好质量教育工作要搞好项目质量控制，项目总工必须组织做好一系列基础工作，其中最直接、最重要的是质量教育工作。人是直接参与施工的组织者和操作者，是质量的创造者，因此，质量控制必须“以人为本”，把人作为质量控制的动力，充分调动人的积极性、创造性，增强人的责任感，树立“质量第一”观念，提高人的素质，以高效率的工作质量，确保工序质量，促进工程质量，所以，项目总工要把质量教育工作，作为“第一道工序”来抓。

### 3.4建立健全质量责任制

建立质量责任制度是项目质量管理的一项重要工作，要明确各管理人员在质量工作上的具体任务、职责、权限，使质量管理工作做到事事有人管，人人有专责，办事有标准，工作有检查，检查有考核，考核有结果，以此将与质量有关的工作和职工的积极性结合起来，形成一个严密的质量保证体系。

### 3.5全面指导施工管理

在项目质量管理中，项目总工对内是项目技术管理方面的最高管理者，对外是该项目技术方面的最高负责人，对该项目的技术质量管理负主要责任。因此，项目总工应发挥技术专长优势，全面指导工程施工管理，及时解决施工中遇到的各种技术问题，保证工程施工顺利进行。项目总工在自己的工作岗位上，做好本部门的技术管理工作，同时应加强同其他部门的沟通与合作，发挥全面指导作用。

### 3.6开展质量管理小组活动

质量管理小组活动(简称qc小组活动)，一个项目如果仅仅依靠少数几个专职质量管理人员把质量管理工作搞好是不可能的，一定要发挥群众参加质量管理，实行专业管理与群众相结合。根据项目的质量目标，围绕提高工程质量、降低消耗、文明生产、改善管理和为用户服务等方面选择课题，建立qc

小组，按pdca循环分析法，应用质量管理方法、手段解决质量问题，使项目质量管理工作落到实处。

## 4结语

工程质量管理是一项多因一果的系统工程，需要多方共同努力，作为项目经理部起到至关重要的作用，既要为工程把好质量关，又要为企业创造良好的经济效益。项目总工作为项目质量管理最高领导者，就要赋予其相应的权利，明确其相应的职责。项目质量管理要以人为本，要以提高全员素质和质量意识为前提，在项目实施全过程中，严格按照质量目标和规范的执行，完善各种规章制度和检查检测手段，这样才能有效地控制项目工程的质量，发挥“工程项目管理”的作用。

## 签合同的好处与坏处篇四

### 一、项目商务策划

项目商务策划是施工阶段商务管理的核心，具有重要指导性。商务策划要覆盖项目的全过程，要精细缜密，编制商务策划建立完成成本预算书的基础上，根据工期计划与成本预算书编制分包工程及材料招标计划，依据合同条款编制资金回收计划，熟解合同，找出合同漏洞及偏差，分析项目风险点。难点。亏损点，与现场施工条件，与施工技术与标准相结合拟定相关对策。依据合同约定。工期要求编制结算计划。

### 二、项目商务管理与控制

没有任何一个工程项目是完全相同的，同样对于每一个工程项目的管理也应该制定不同的方法，就商务管理而言，方法可以有千万种，但是理念却是统一的，那就是开源节流，如何做到开源节流需具备以下几点：

## 1、全员参与

团队的力量是最大的，项目的商务管理不仅仅是项目经理及项目商务经理的范畴，而是由每一个项目部成员共同完成的。并要求团队成员有成本意识，在施工过程中各专业工程师是现场施工监控第一人，要及时准确的反映现场施工情况，如图纸错误、变更返工情况等要第一时间反馈给技术负责人及商务人员，并配合技术指导现场施工，配合商务人员收集现场签证资料等。

## 2、优化施工方案

（1）在施工组织设计过程中，要注重降低成本，制定经济合理的施工方案。例如在进行基础施工过程中，机械的选用合理性。井点设置以及基坑支护方案确定等等均直接影响到工程施工成本。（2）构建完善的工程质量保障体系，依照响应的施工工艺程序，提高施工工序安排合理性，以此显著降低返工率及资源浪费，如部分过梁及下挂板是否与主体一起浇筑，二次构造采用预留钢筋等都对工程成本有影响。每个项目均必须要构建相应的质量保障体系，可以由项目经理担任组长，在各个工序中均必须要专门派遣质检员进行质量检测，以此强化工序施工质量监督。

## 3、材料、设备的采购与管理

在整个工程造价中，材料费占总造价的60?70%，因此也就是整个工程成本控制的重点，在材料计算。采购。使用。领用、监督以及回收等各个环节必须要加强管理，制定相应的环节责任制，真正将责任落实到人。在材料采购之前其进行材料及设备投标报价以及成本控制价对比，根据预算工程量计划采购，考虑市场价格变动趋势对其影响，经多家对比合理选择有实力的供应商，不能一律选择低价中标，要考察供应商的资金实力，货源渠道，材料质量及规格等，在验收环节要严格按样板质量及规格尺寸验收，并做好现场储存。领用及

使用要有记录跟踪。

#### 4、合格的专业分包及劳务班组配置

目前施工现场以班组承包方式较多，但是因为各个劳动力来源具有差异，以此技术水平差异也比较大，施工企业则需要对劳动力进行合理的筛选，以此显著提高施工质量。在各个工作作业中可以选择技术熟练的人员组成相应的班组承包制，这样不但有助于显著提高施工质量，保证工期，节约成本。

#### 5、工期、质量、商务与技术结合成本管控

(1) 工程提前或者拖后均会提高整个工程施工成本。所以在实际施工中，项目负责人进行工期安排的时候，一定要明确认识到工期和成本的辩证统一关系，确保整个工程能够均衡有节奏施工，在对施工资源合理有效使用基础上，保证工期，降低成本。

(2) 保证施工质量的同时优化施工工艺，尽可能的降低成本投入，如地下室底板设计回填石子，无纺布上做砵保护层，现场将回填石子加高，减少保护层厚度，从材料单价上节约成本等，如构造柱。圈过梁设计基本都是c20砵设计，施工时增加设计变更调整砵标号变成c20细石砵，既可以便于现场浇筑又可以提高外观质量等。

#### 6、各类商务资料管理

在施工企业管理中，合同管理是其重要组成内容，同时也是降低工程施工成本，提高企业经济效益的有效措施。尤其加强施工过程中的合同管理，要求项目商务人员熟解合同，找出合同漏洞及监控施工过程中合同履行情况。具体措施可以从以下着手：

(1) 在合同签订前加强管理。随着我国工程施工领域的的法

律法规逐渐得到完善，比如《合同法》。《招标投标法》的出台，就针对合同管理和工程招投标规定了具体的要求。所以，合同双方当事人在合同签订前必须仔细阅读合同文本，全面掌握施工合同律法知识，并且要认真的阅读合同条款的每项内容，结合当事人的自身情况和项目的特点，对合同的质量要求。计量标准。付款方式。违约责任等作出具体明确的解释，防止日后出现歧义。于此同时，合同的条款要用词严谨，明确双方的权利和义务，在准备不足的情况下不能贸然的签订合同，以免在合同履行的过程中出现不必要的麻烦，给施工单位的合法权益造成损失。

(2) 在招标阶段严审企业资质。合同双方能否在施工阶段顺利的履行合同，坚持合同审查制度是最有效的措施。合同审查内容主要包括：项目具备合同签订条件与否，合同内容符合法规与否，工程等级和技术要求具体详细与否，合同的条款用词恰当与否，简洁明了等，于此同时，还应该对投标单位的注册资金。主体资格。财务报表。企业荣誉。设备和技术条件等方面进行严格的审核，以此确保投标单位能保质保量的完成任务。

(3) 强化合同的规范管理。签订合同的双方在施工过程中的利益不同。合同是否按规定履行，关乎着施工的造价控制。质量控制和进度控制等。因此，合同双方应该进行规范性的合同管理，进而有效的协调双方的关系，保证和合同内容相关的事项能够按原计划顺利的开展；要做到对已经建立的合同管理进行监督和跟踪，对于专用条款应该用在原计划的约定的事项上，做到专款专用，针对变更项目工程量的涉及到费用和日期的要进行详细的记录，特别是隐蔽工程的验收签证；应严格的遵守合同规定的数量。价格以及期限等实施保修条款履行管理；必须做好补充合同。工程记录。签证。函件以及图表等相关整理与保存工作；必须与时俱进，利用计算机互联网技术，对合同的履行情况进行实时监控，于此同时，利用互联网技术建立计算机网络，分析公路实施计划与合同履行情况，若执行过程中存在偏差，必须仔细总结原因，

并加以纠正，严厉惩处随意违反合同的行为。

## 签合同的好处与坏处篇五

### 1、当下房地产开发企业的成本费用管理现状

#### 1.1成本管理水平粗放，没有形成系统的成本费用管控组织体系

首先，缺少系统的组织架构支撑成本费用管理，成本管理意识欠缺。许多中小地产公司成本管理工作开始之前没有专职部门负责成本管理工作，有的地产公司由财务部“兼顾”成本管理，有的地产公司将成本简单定义为“工程造价成本”由工程造价（或者叫成控）部门负责。在组织架构上这些地产公司难以满足“项目全成本”管理要求，成本费用管理上还没有脱离“财务成本”、“工程造价成本”概念，没有真正理解项目全过程、全成本管理思想，没有形成系统的成本费用管理组织体系。

其次成本费用管理经验与方法难沉淀与复制。房地产开发产品的独特性和固定性使得每开发一个新项目都要重头开始，原有项目的成本管理经验、手段与方法不一定完全适用新项目，加上人员的流动使得成本管理难度加大、效率低下。

#### 1.2合同管理不到位，变更难控制

首先，合同管理不规范。合同的规范管理包括合理的签订合同和合同的分类授权与审批。有些地产公司喜欢签大合同，跨分期、跨成本科目，甚至有些中小地产公司签订合同与工程造价成本预算科目脱节，没有把项目造价成本预算、财务预算有机结合起来。签订合同时只图方便、省事，不为以后的成本管控、成本费用数据统计着想。合同实际执行中造成搞不清楚一份合同涉及多少成本科目和成本科目金额、成本费用数据统计不准确、不及时甚至难以统计。



其次，合同的分类授权与审批机制缺乏或不合理。合同的分类不同、金额不同，其负责的部门不同、授权不同，合同的分类授权审批应随着房地产开发行业、地产企业的发展和家相关政策的变化作相应修改完善。在这点上，不同的地产公司是参差不齐，中小地产公司更是做的不到位。

### 1.3 资金管控缺乏手段与方法

资金是企业的血液，是房地产企业对房地产开发项目各个环节资金流入、流出的的统筹规划和运用。地产企业经营管理以财务管理为中心，而财务管理又以资金管理为核心。目前地产企业资金管理的主要问题是：第一，虽然编制了资金预算，但普遍存在资金预算与项目开发预算、工程造价预算、营销策划预算、合同管理融合的深度不够，在很多细节问题上没有考虑到，编制预算时没有吸收相关部门、专业人士的合理意见抑或是财务部门独立编制，资金管控出现意外时调控不力、缺乏刚性和执行力；第二，在现行经济环境下，大多数地产企业不具备通过发行企业债券、股票方式筹措资金，很多中小地产企业甚至通过小贷公司、担保公司或民间融资，融资渠道单一、资金成本相当高，个别地产企业还出现了资金链断裂、项目难以为继带来严重的社会问题。

## 2、提升房地产企业工程成本管理质量的'有效途径

### 2.1 完善对工程成本管理工作的全程监控

为了进一步提升工程成本管理水平和降低资源的浪费，必须要加强各部门之间的联系，实现对工程造价管理工作的全面监控，并对建设资源进行统筹兼顾，合理分配。首先，要加强工程初步预算和施工预算的工作，制定出详细的资金、建筑材料以及人力等资源的利用计划，实现资源的合理利用。其次，在工程建设的决策阶段，要重点重视对工程建设投资估算工作，并对项目的可行性报告进行重点评估，针对其中有争议性的项目广开言路，吸取各方面的意见。最后，要对

工程项目中的投资预算、施工预算、工程结算以及竣工结算等进行统筹兼顾、统一管理，有效推进工程造价体系的改革与发展，实现各个工作环节的平稳接轨。

## 2.2 建立现实的工程成本管理咨询市场

高效的工程造价管理效率需要建立自主经营的合伙制和有效责任制等多种组织形式相结合的工程造价咨询市场，进一步完善造价管理体系。建成现实的工程造价管理咨询市场之后，工程造价的实际流程需要进入该市场，并受市场监督体制的监督和制约。因此，市场监督制度的监督范围需要进一步扩大，政府应该致力于完善现有的市场监督机制，当出现企业的不自律行为时采取强硬手段给予相应的处罚措施，增强政府的宏观调控能力，并保证工作的准确性、透明性和公正性。因此，有形的工程管理造价咨询市场为工程企业的发展创造了一个良好的环境，并在一定程度上减小了不正当竞争给企业带来的风险。

## 2.3 逐步完善工程成本管理的制度

完善的工程成本管理制度是保证房地产企业相关工作顺利进行的有力保障。在现有的市场发展条件和经济体制之下，企业必须完善相关工程成本管理制度，加强对工程成本管理中各个环节的监督，制定明确的企业规章制度规范工作人员的管理行为，保障成本管理数据的准确性和真实性，并落实资金日报制度，出现账目问题及时进行核查，争取在当天内得到解决。

## 2.4 提升财会人员的职业素质

财会人员作为企业工程造价管理的实际操作者，其工作能力和个人素质直接关系到企业工程造价控制效率和企业的经济效益。因此企业必须加强对从业人员工作能力、业务水准以及个人思想品质的考核，提高准入门槛，对应聘者的教育经

历、工作背景、个人犯罪经历等进行严格审查，为企业筛选高素质的专业人才。同时企业应该定期对造价工程师进行业务培训，并建立严格的定期考核制度，打造一支高水平的工程造价管理队伍。

## 结语

工程成本管理是企业日常工作的关键内容，企业管理人员加强对工程成本管理的监管，了解市场环境的变化情况，完善相关工程成本管理制度，提高会计人员的职业素质。企业必须严格审核各项成本管理数据，及时处理存在的各种问题，从而更好提高企业的经济效益。

## 【参考文献】：

- [1]刘红利. 房地产企业成本控制精细化管理研究[d].西南交通大学，.
- [2]周生洪. 房地产企业成本管理系统设计与实现[d].山东大学，.
- [3]张盛楠. 战略成本管理在我国房地产企业中的应用研究[d].西安建筑科技大学，2012.