

施工项目会计核算

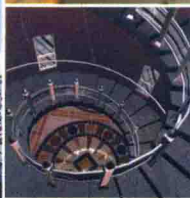
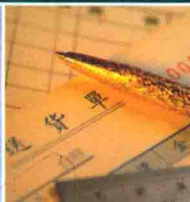
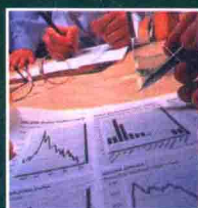
成本管理

SHIGONG XIANGMU KUABI HESUAN
YU CHENGBEN GUANLI



◎ 建筑业“营改增”影响分析及政策点评 (第二版)

李志远◎编著



施工项目会计核算与成本管理实战读本:

- 突出建造合同会计核算与成本管理的内容
- 列举大量施工一线的实务案例
- 提供难得的责任成本管理综合案例
- 解决施工现场令人头疼的现实会计问题
- 独家分析“营改增”对建筑业的影响



中国市场出版社
China Market Press

施工项目会计核算与成本管理

(第二版)

建筑业“营改增”影响分析及政策点评

李志远◎编著



SHIGONG XIANGMU KUAJI HESUAN
YU CHENGBEN GUANLI

中国市场出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

施工项目会计核算与成本管理/李志远编著. —2 版. —北京: 中国市场出版社, 2014. 10
ISBN 978-7-5092-1316-2

I. ①施… II. 李… III. 施工单位-基本建设会计②施工单位-成本管理 IV.
①F407.967.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 214630 号

施工项目会计核算与成本管理 (第二版)

编 著: 李志远

责任编辑: 胡超平

出版发行: 中国市场出版社

社 址: 北京月坛北小街 2 号院 3 号楼 邮政编码 100837

出版发行: 编辑部 (010) 68037344 读者服务部 (010) 68022950

发 行 部 (010) 68021338 68020340 68053489

68024335 68033577 68033539

总 编 室 (010) 68020336

盗版举报 (010) 68020336

邮 箱: 943341659@qq.com

经 销: 新华书店

印 刷: 河北鑫宏源印刷包装有限责任公司

规 格: 185 mm×260 mm 16 开本

印 张: 22

字 数: 490 000

版 次: 2014 年 10 月第二版

印 次: 2014 年 10 月第一次印刷

定 价: 60.00 元

版权所有 侵权必究

印装差错 负责调换

第二版说明

《施工项目会计核算与成本管理》一书出版以来，受到了建筑行业诸多朋友的关注和喜爱。近几年来，我们围绕读者的需要，又出版了一系列建筑财税方面的书籍。然而，还是有众多的读者对《施工项目会计核算与成本管理》一书情有独钟。结合当前会计准则的最新变化和成本管理实践经验的不断发展，我对原版书籍做了补充和修订。

本次修订内容主要有以下变化：一是按照《企业会计准则》的修订情况，对相关内容做了修改，其中主要包括存货、应付职工薪酬等内容。二是增加了某企业责任成本管理的案例，较全面地介绍了该责任成本管理方法在企业的应用。三是结合目前“营改增”的进展及政策要求，针对建筑业“营改增”对施工企业的影响进行了分析和点评。四是根据最新的财税政策变化，对第一版正文和附录中的相关财税内容做了修改和补充。五是增加了“责任成本管理综合案例”。

本次修订非常感谢中国铁建股份公司等相关企业同仁提供案例素材，也感谢广大读者提出的各种宝贵意见。期待本书的再版能够给您新的知识和启发。

我的QQ和微信号码为124823032，电子邮箱为124823032@qq.com。欢迎各位读者通过各种方式与我进行业务交流，并对本书提供宝贵意见。

李志远

2014年9月1日

我为什么要写这样一本书 (代序)

常年奔走在各施工企业之间，或讲学或做课题调研或参加企业的专题会议，结识了大量的基层财务人员，我喜欢这样的—个群体，—个遍布天涯海角的会计群体。和他们的交流，不仅让我体会到了作为—名施工企业财务人员的艰辛，也感受到了他们对工作、对职业深深的责任感。这些年来，—直想把和他们沟通交流的实务经验做—些总结，恰逢《企业会计准则》在各施工企业全面推广，于是便推掉—些事情，潜心编著了这本《施工项目会计核算与成本管理》。

市场上有关施工企业会计的图书其实也不少，之所以花大量时间和精力写这样—本书，主要是基于以下两个原因：

—是施工项目会计核算与成本管理的重要性。自从项目法施工在我国建筑业推广以来，施工项目部（工区）会计核算和成本管理成为施工企业的重要内容。在施工企业，有90%以上的财务人员集中在施工项目部（工区）从事会计核算工作。解决了施工项目的会计核算问题，也就解决了施工企业会计核算的主要问题。同时，施工项目作为施工企业的成本中心，做好成本管理工作，降低施工项目成本是其主要目标。然而，目前市场上的施工企业会计教材多倾向于以公司总部为主体的会计核算，不能体现施工企业会计核算的实际情况，难以解决施工现场存在的大量现实会计问题。

二是施工项目会计核算与成本管理的特殊性。在项目法施工下，施工项目部（工区）作为—个独立的会计主体，由于其施工生产的流动性、单件性，导致工程成本核算与管理的复杂性，尤其是施工项目的施工组织方式对施工成本控制具有决定性作用；分阶段的工程结算以及较长的生产周期，使得建造合同收入与费用的确认也具有特殊性，如何在施工项目执行《建造合同准则》成为施工项目会计核算的—个关键问题。同时，由于施工生产所处

社会环境和自然环境的复杂多变,施工项目会计核算常常不能完全建立在一种理想化模式之上,比如大量存在的不合规分包、项目所在地相关管理部门的一些政策等,如何处理这些非常规性业务,成为施工项目会计最头疼的一件事情。

书稿形成后,在近半年时间里与部分实务工作者经过了反复的讨论、修改,并邀请具有丰富基建审计经验的刘建科同志加入,对书稿内容做了进一步的修订。这些工作的目的只有一个,就是力求使本书能够更符合施工项目会计核算与成本管理的现实需要。那么,本书有什么特点呢?

1. 全面贯彻了新《企业会计准则》的要求。2006年2月15日,财政部颁布了《企业会计准则》,并从2007年1月1日开始陆续在各类企业实施。新《企业会计准则》适应了世界经济一体化的要求,为我国企业参与国际经济交流提供了有力的保障,同时也对企业会计核算工作提出了新的要求。本书在编著过程中,结合施工生产的特点,详细讲解了新准则在施工项目会计核算中的应用。

2. 广泛借鉴了会计实务工作者的宝贵经验。作为一名教师,我很庆幸结识了很多一线财务人员,我的QQ里至今也还保留着近千位会计网友,与他们沟通、交流的经历,既加深了彼此的友谊,也让我有机会了解到更多的会计现实问题。很多与实务工作者探讨争论的结果,也成为本书的内容。希望这些实际工作中常见但在会计规范中又无法明言的经验能够对你的工作有所帮助。

3. 重点突出了教材内容的实用性。本书全面、系统地阐述了施工项目会计核算实务与成本管理的具体方法,并列举了大量施工一线的实务案例,在一般会计核算业务的基础上,突出了建造合同会计核算与成本管理的内容,具有较强的实用性和可操作性。尤其是,针对施工生产一线存在的一些常见特殊财税问题,本书在附录部分做了系统的归纳。

本书内容力求既体现新企业会计准则的基本原则又结合建筑业企业财务会计工作的实际需要,也期盼本书能成为广大建筑业企业财会工作者的良师益友。由于作者水平所限,书中纰漏和不足之处在所难免,诚恳广大读者给予指正。

本书在撰写出版过程中,得到了中国铁建、中国中铁、中建、中交集团、中国水电、中机建设等企业相关领导和财务人员的大力支持,他们为本书提供或审阅了大量的案例,使教材更加贴近企业实际,在此谨致衷心谢意。在本书编写的过程中,为了保证对会计准则理解的准确性,我们广泛借鉴了财政部会计司编辑出版的《企业会计准则讲解》等教材,同时也参考了

2007 年出版的中国铁建总公司会计人员培训教材《建筑业企业执行新会计准则讲解》的部分内容，在此对相关作者表示衷心的感谢。

本书的交流博客：<http://Liydge.blog.esnai.com/>，作者的电子邮箱是：Liydge@gmail.com。

李志远

2009 年 2 月

第一章 施工项目会计核算与成本管理概论 /1

第一节 施工项目管理/1

- 一、施工项目的概念/1
- 二、施工项目管理的特征/2
- 三、施工项目管理的主要内容/3
- 四、施工项目管理的程序/6
- 五、施工项目管理的组织机构/7
- 六、施工项目经理的财权与会计责任/10

第二节 施工项目会计核算/11

- 一、施工项目会计的特征/11
- 二、施工项目会计核算的对象/13
- 三、施工项目会计核算的任务/14
- 四、施工项目的会计组织与人员配备/16
- 五、施工项目会计工作的相关环节/17

第三节 施工项目成本管理/23

- 一、施工项目成本的概念/23
- 二、工程计价中建筑安装工程费用的组成/25
- 三、施工项目成本管理的基础/26
- 四、施工项目成本管理的原则与内容/30
- 五、财务人员在施工项目成本管理中的作用/33

第四节 “营改增” 进展及其对企业核算体系的影响/34

- 一、营业税改征增值税进展情况/34
- 二、纳税地点及其对企业组织机构的影响/34
- 三、“营改增” 后企业核算模式的改变/35

第二章 施工项目的基本管理与会计核算 /36

第一节 货币资金的管理与核算/36

- 一、库存现金的管理与核算/36
- 二、银行存款的管理与核算/39
- 三、其他货币资金的管理与核算/45
- 第二节 职工薪酬的管理与核算/47
 - 一、职工薪酬的概念和内容/47
 - 二、工资的管理与核算/48
 - 三、其他职工薪酬的管理与核算/54
- 第三节 材料物资的管理与核算/55
 - 一、材料物资的分类与管理/56
 - 二、材料物资的确认与初始计量/59
 - 三、原材料的核算/61
 - 四、自制材料的核算/73
 - 五、委托加工物资的核算/74
 - 六、周转材料的核算/76
 - 七、低值易耗品的核算/77
 - 八、材料物资的其他收发业务/81
 - 九、材料物资的清查盘点/82
 - 十、材料物资的期末计量/85
- 第四节 机械设备的管理与核算/86
 - 一、施工项目常用的机械设备/86
 - 二、机械设备的取得/89
 - 三、机械设备的折旧/94
 - 四、机械设备的后续支出/98
 - 五、机械设备的处置/99
 - 六、机械设备的清查盘点/100
 - 七、机械设备的期末计价/102
- 第五节 临时设施的管理与核算/103
 - 一、临时设施的基本管理/103
 - 二、临时设施的会计核算/104
- 第六节 如何认识“营改增”下各成本要素的抵扣/107
 - 一、人工费用能否允许作进项抵扣? /107
 - 二、存量资产进项税额是否可以抵扣? /107

第三章 施工项目成本管理与核算 /109

第一节 成本管理方法的演进及特点/109

- 一、成本管理方法的发展过程/109

- 二、现代成本管理的特点/111
- 三、施工项目成本管理与企业成本管理/113
- 第二节 施工项目成本的预先控制/114
 - 一、施工项目成本预测及其意义/114
 - 二、施工项目成本预测的程序与方法/115
 - 三、成本预测与投标报价/119
 - 四、目标成本与成本计划/124
- 第三节 施工项目成本的事中控制/133
 - 一、施工项目成本事中控制的对象/133
 - 二、施工项目成本事中控制的程序/134
 - 三、施工项目成本事中控制的方法/136
 - 四、责任成本管理在建筑业企业的应用/137
- 第四节 施工项目成本的核算/144
 - 一、施工成本与费用的概念/144
 - 二、施工成本核算的对象/145
 - 三、施工项目成本的核算程序/146
 - 四、建造合同成本的核算/148
 - 五、辅助生产费用的核算/152
 - 六、机械作业成本的核算/157
- 第五节 增值税管理的重点在于“进项税额”/161
 - 一、取得发票与采购定价的策略/161
 - 二、进项税额抵扣必须要取得合格的票据/161
 - 三、增值税专用发票必须要经过认证才允许抵扣/162
 - 四、“营改增”后风险增加避免虚开的增值税专用发票/162
 - 五、部分进项税额不允许抵扣/162
 - 六、基础工作的规范性影响到进项税额的抵扣/163

第四章 施工项目收入与费用的管理与核算 /164

- 第一节 收入概述/164
 - 一、收入的概念/164
 - 二、收入的特点/164
 - 三、收入的分类与内容/165
- 第二节 建造合同收入及费用的管理与核算/165
 - 一、建造合同概述/165
 - 二、建造合同总收入/167
 - 三、建造合同总成本/169

- 四、合同收入与合同费用的确认/171
- 五、合同预计损失的核算/176
- 六、工程价款结算与核算/177
- 第三节 应交税费的管理与核算/179
 - 一、增值税/179
 - 二、消费税/181
 - 三、营业税/181
 - 四、其他应交税费/184
- 第四节 其他利润项目的管理与核算/186
 - 一、利润总额的组成/186
 - 二、其他业务利润的核算/188
 - 三、营业外收支的核算/189
- 第五节 工程项目分包的税务与会计/190
 - 一、工程项目分包及其特征分析/190
 - 二、分包工程的会计处理/191
- 第六节 “营改增”下的纳税义务时间、纳税地点以及销项税额的计算/193
 - 一、纳税义务时间的规定及其过渡期的影响/193
 - 二、纳税地点的确定及其影响/193
 - 三、销售额的确定及税负控制/194
 - 四、不同业务分别核算/194
 - 五、甲供材料进项税额的抵扣及其影响/195

第五章 施工项目债权债务的管理与核算 /196

- 第一节 施工项目债权的管理与核算/196
 - 一、应收账款/196
 - 二、应收票据/199
 - 三、预付账款/202
 - 四、其他应收款/204
 - 五、应收款项减值损失的核算/205
- 第二节 施工项目债务的管理与核算/206
 - 一、短期借款/206
 - 二、应付票据/206
 - 三、应付账款/208
 - 四、预收账款/209
 - 五、其他应付款/211
- 第三节 内部往来的管理与核算/211

- 第四节 “营改增”后企业的核算内容及管理方式/213
 - 一、企业需要设置专门科目对增值税进行核算/214
 - 二、完善增值税的基础管理工作/214
 - 三、“营改增”后的全面预算管理/215

第六章 责任成本管理综合案例 /216

- 第一节 责任成本管理领导小组职责/217
- 第二节 施工技术方案预控制度/217
 - 一、施工图纸审核制度/217
 - 二、施工方案研讨优化制度/219
 - 三、现场技术管理办法/220
 - 四、工期预控措施/224
- 第三节 工程数量预控制度/226
 - 一、施工图纸数量预控制度/226
 - 二、变更设计管理办法/230
- 第四节 价格预控制度/233
 - 一、材料（含设备用料）采购价格预控制度/233
 - 二、外部劳务管理办法/235
 - 三、责任预算的二次编制与分解制度/238
 - 四、项目间接费开支预控制度/239
- 第五节 成本中心“零利润”承包预控制度/240
 - 一、责任中心的划分/240
 - 二、签订中心合同/240
 - 三、“零利润”承包机制运行/241
 - 四、效益工资兑现/241
- 第六节 指挥长基金管理预控制度/242
 - 一、指挥长基金的组成/242
 - 二、指挥长基金的用途/242
 - 三、指挥长基金的分配/242
- 第七节 责任预算动态调整预控制度/243
 - 一、责任工资的调整/243
 - 二、工程数量的调整/243
 - 三、材料价格的调整/244
 - 四、其 他/244
- 第八节 其他相关管理办法/244
 - 一、物资供应管理办法/244

- 二、设备管理办法/245
- 三、工程质量管理办法/248
- 四、施工安全管理办法/252
- 五、工程测量管理办法/256
- 六、试验保障管理办法/258
- 七、责任工资考核与分配管理办法/260

第七章 会计报表的编制与分析 /261

第一节 会计报表概述/261

- 一、编制会计报表的意义/261
- 二、会计报表的分类/262
- 三、会计报表的编制要求/262

第二节 对外报表的编制与分析/264

- 一、资产负债表的编制/264
- 二、利润表的编制/271
- 三、现金流量表的编制/274
- 四、会计报表的分析/283

第三节 成本费用报表的编制与分析/288

- 一、项目成本报表/288
- 二、施工项目成本分析/292

第四节 “营改增”对建筑业企业的影响/297

- 一、对建筑企业总体税负的影响/297
- 二、对建筑企业财务指标值及绩效评价的影响/298
- 三、对企业管理的影响/298
- 四、对建筑业企业经营战略的影响/299

附录1 工程项目成本核算案例 /300

附录2 建造合同核算的程序及应用表格 /311

附录3 所得税会计核算程序与方法 /313

附录4 建筑业企业常见财税问题解答 /317

第一章 施工项目会计核算与成本管理 概论

第一节

施工项目管理

项目是指在一定约束条件下，具有特定目标的一次性任务。项目通常有确定的目标和确定的约束条件（时间、费用和质量等），是一种非常规性、非重复性和一次性的任务。项目是指一个过程，而不是指过程终结后所形成的成果，如某个住宅小区的建设过程是一个项目，而建设完成后的住宅楼及其配套设施是这个项目完成后形成的产品。随着社会经济的发展，项目的概念已渗入社会的各个领域，在社会生活中，符合这一定义的事物是极为普遍的。一般来说，按最终成果或专业特征，项目通常可以分为工程项目、科学研究项目、开发项目、航天项目、产品研制项目、维修项目、咨询项目等。工程项目是项目中数量最大的一类，凡最终成果是“工程”的项目均可称为工程项目。它按不同管理者划分为建设项目、设计项目、工程咨询项目和施工项目等。北京城建集团在学习日本大成公司鲁布革工程管理经验的基础上，首创了项目法施工。项目法施工原理是现代建筑业企业施工项目管理理论的雏形。多年来的实践证明，现代建筑业企业实行项目管理，对促进企业生产要素的优化组合和提高劳动生产率、提高建设项目投资效益等，具有十分重要的意义。本书将研究视角集中在施工项目管理上。

一、施工项目的概念

施工项目是由建筑业企业自施工承包投标开始到保修期满为止的全过程中完成的项

目。也就是说,施工项目是由建筑业企业完成的项目,它可能以建设项目为过程产出物,也可能是产出其中的一个单项工程或单位工程。过程的起点是投标,终点是保修期满。施工项目除了具有一般项目的独特性、具有特定目标和一定的约束条件、独特的生命周期、作为管理对象的整体性及不可逆性等特征外,还具有自己的特征:

- (1) 施工项目是建设项目或其中的单项工程、单位工程的施工活动过程。
- (2) 施工项目是以建筑业企业为管理主体的。
- (3) 施工项目的任务范围由施工单位与建设单位签署的合同界定。
- (4) 施工产品具有多样性、固定性、体积庞大、占用资金多的特点。

一般只有单位工程、单项工程和建设项目的施工活动过程才称得上施工项目,因为它们才是建筑业企业的最终产品。由于分部工程、分项工程不是建筑业企业的最终产品,故其活动过程不能称做施工项目,而是施工项目的组成部分。

需要说明的是,本书所说的“建筑业企业”,是指从事土木工程、建筑工程、线路管道安装工程、装修工程的新建、扩建、改建活动的企业。这是一个规范用词,相对而言,“建筑企业”、“建筑施工企业”、“施工企业”等非规范用词不再提倡使用。

二、施工项目管理的特征

项目管理是为使项目取得成功(实现的要求的质量、时限、所核定的费用等项目目标)而对其所进行的全过程、全方位的策划、规划、组织、控制、协调、监督等活动过程的总称。项目管理的对象是项目,项目管理的职能同所有管理的职能是一样的。由于项目的特殊性,带来了项目管理的复杂性和艰巨性,项目管理要按照科学的理论、方法和手段来进行,特别是要用系统工程的理念、理论和方法进行管理。施工项目管理是建筑业企业运用系统的观点、理论和方法对施工项目进行的计划、组织、监督、控制、协调等全过程、全方位的管理,是工程建设实施阶段的项目管理。

施工项目管理是项目管理的一个分支,其管理对象是施工项目,管理者是建筑业企业。施工项目管理有以下特征:

(1) 施工项目的管理者是建筑业企业。建设单位和设计单位都不进行施工项目管理。一般地,建筑业企业也不委托咨询公司进行施工项目管理。由建设单位或监理单位进行的工程项目管理中涉及的施工阶段管理仍属建设项目管理,不能算作施工项目管理。监理单位把施工单位作为监督对象,虽与施工项目管理有关,但不能算作施工项目管理。

(2) 施工项目管理的对象是施工项目。施工项目管理的周期包括工程投标、签订工程项目承包合同、施工准备、施工、交工验收以及保修等阶段。施工项目的特点决定了施工项目管理的特殊性。施工项目具有多样性、固定性及庞大性的特点,施工项目管理的特殊性主要体现为:生产活动与市场交易活动同时进行;先有交易活动,后有“产成品”(工程项目);买卖双方都投入生产管理,生产活动和交易活动很难分开。所以施工项目管理是对特殊商品、特殊生产活动、在特殊市场上进行的特殊交易活动的管理,其

复杂性和艰难性都是其他生产管理所不能比拟的。

(3) 施工项目管理的内容是按阶段变化的。每个施工项目都按建设程序进行, 也按施工程序进行, 从开始到结束, 要经过几年乃至十几年的时间。施工项目管理随时间的推移带来施工内容的变化, 因而也要求管理内容随之改变。施工项目的准备阶段、基础施工阶段、结构施工阶段、装修施工阶段、安装施工阶段、验收交工阶段的管理内容差异很大。因此, 管理者必须做出设计、签订合同、提出措施、进行有针对性的动态管理, 并使资源优化组合, 以提高施工效率和施工效益。

(4) 施工项目管理要求强化组织协调工作。由于施工项目生产活动的独特性, 使得对产生的问题难以补救或虽可补救但后果严重; 由于参与施工的人员不断流动, 需要采取特殊的流水方式, 使得组织工作量很大; 由于施工在露天进行, 工期长, 需要的资源多, 并且施工活动涉及复杂的经济关系、技术关系、法律关系、行政关系和人际关系等, 故施工项目管理中的组织协调工作最为艰难、复杂和多变, 必须强化组织协调, 才能保证施工顺利进行。主要强化方法包括优选项目经理, 建立调度机构, 配备称职的调度人员, 努力使调度工作科学化、信息化, 建立起动态的控制体系。

三、施工项目管理的主要内容

在施工项目管理的全过程中, 为了实现各阶段目标和最终目标, 在进行各项活动时, 必须加强管理工作。在施工实践中, 施工项目的具体管理内容一般由建筑业企业法人代表根据签订的施工合同和该企业的管理模式, 向项目经理下达“项目管理目标责任书”来确定; 在项目管理期间, 由发包人或其委托的监理工程师或企业管理层按规定程序提出的、以施工指令形式下达的因工程变更而导致的额外施工任务或工作, 均应列入项目管理范围。不同的企业与施工项目经理签订的责任书不同, 其管理的权力和内容也稍有变化。在《建设工程项目管理规范》中, 项目管理主要包括以下内容:

(一) 建立施工项目管理组织

(1) 由企业采用适当的方式选聘称职的施工项目经理。

(2) 根据施工项目组织原则, 选用适当的组织形式, 组建施工项目管理机构, 明确责任、权限和义务。

(3) 在遵守企业规章制度的前提下, 根据施工项目管理的需要, 制定施工项目管理制度。

(二) 进行施工项目管理规划

施工项目管理规划是对施工项目管理目标、组织、内容、方法、步骤、重点进行预

测和决策,做出具体安排的纲领性文件。

(1) 进行工程项目分解,形成施工对象分解体系,以便确定阶段控制目标,从局部到整体全面地进行施工活动和施工项目管理。

(2) 建立施工项目管理工作体系,绘制施工项目管理工作体系图和施工项目管理工作信息流程图。

(3) 编制施工管理规划,确定管理点,形成文件,以利执行。现阶段这个文件便以施工组织设计代替。

(三) 进行施工项目的目标控制

施工项目的目标有阶段性目标和最终目标。实现各项目标是施工项目管理的目的所在。因此应当坚持以控制论原理为指导,进行全过程的科学控制。施工项目的控制目标分为:进度控制目标、质量控制目标、成本控制目标、安全控制目标和施工现场控制目标。

由于在施工项目目标的控制过程中,会不断受到各种客观因素的干扰,各种风险因素有随时发生的可能性,故应通过组织协调和风险管理,对施工项目目标进行动态控制。

(四) 对施工项目的生产要素进行优化配置和动态管理

施工项目的生产要素是施工项目目标得以实现的保证,主要包括劳动力、材料、设备、资金和技术(即5M)。生产要素管理的三项内容包括:分析各项生产要素的特点;按照一定的原则和方法对施工项目生产要素进行优化配置,并对配置状况进行评价;对施工项目的各项生产要素进行动态管理。

(五) 施工项目的合同管理

由于施工项目管理是在市场条件下进行的对特殊交易活动的管理,这种交易活动从投标开始,并持续于项目管理的全过程,因此必须依法签订合同,进行履约经营。合同管理的好坏直接影响项目管理及工程施工的技术经济效果和目标实现。因此要从招投标开始,加强工程承包合同的签订、履行管理。合同管理是一项执法、守法活动。市场有国内市场和国际市场,因此合同管理相应涉及国内和国际有关法规和合同文本、合同条件,在合同管理中应予高度重视。为了取得经济效益,还必须重视索赔工作,讲究方法和技巧,提供充分的证据。

(六) 施工项目的信息管理

管理要依靠信息。施工项目管理是一项复杂的现代化的管理活动,要依靠大量信息