

建筑工程竣工结算常见问题及应对措施

赵煜毅 440582199308296392

摘要：建筑工程竣工结算是工程造价控制的最终环节，直接关系到建设单位与施工单位的经济利益。本文结合建筑工程结算实践，梳理了当前竣工结算过程中常见的资料不完整、工程量计算偏差、定额套用不规范、合同条款理解分歧等问题，分析了问题产生的根源，并从完善前期管理、规范审核流程、提升人员素养、引入信息化技术等方面提出针对性应对措施，为提升建筑工程竣工结算效率与准确性，维护参建各方合法权益提供参考。

关键词：建筑工程；竣工结算；工程造价；应对措施

一、建筑工程竣工结算概述

建筑工程竣工结算是指施工单位完成合同约定的全部工程内容，经竣工验收合格后，与建设单位办理最终工程价款清算的经济文件，是工程造价管理的收尾核心环节。竣工结算的准确性不仅直接决定了工程项目的最终造价，影响施工单位的资金回款与利润空间，也关系到建设单位投资效益的核算与固定资产入账价值的确定。近年来，随着我国建筑行业规模不断扩大，工程发包模式日益多元，新材料、新工艺广泛应用，竣工结算的复杂程度显著提升，各类结算争议频发，不仅延长了结算办理周期，也容易引发参建各方的经济纠纷，影响建筑行业的健康发展。因此，梳理总结竣工结算环节的常见问题，探索科学有效的应对措施，对提升工程造价管理水平具有重要现实意义。

二、建筑工程竣工结算常见问题分析

（一）结算基础资料不完整、不规范

完整规范的基础资料是竣工结算编制与审核的前提，当前不少工程项目存在资料缺失或不规范的问题。部分施工单位对过程资料管理重视不足，导致开工报告、竣工图纸、设计变更单、现场签证单、隐蔽工程验收记录等核心资料缺失，部分签证单只有监理或施工方签字，缺少建设单位现场代表的确认，还有部分变更文件只有文字说明，没有对应的现场附图或影像记录。此外，部分工程竣工图纸没有如实反映施工实际情况，对设计变更内容没有在竣工图上统一标注修改，导致图纸与现场实际施工内容不符，给结算审核带来极大困难，甚至导致部分合规的工程价款无法得到确认。

（二）工程量计算存在偏差与争议

工程量是竣工结算的核心计算基础，也是最容易出现偏差的环节。一方面，部分施工单位出于自身利益考虑，存在高估冒算的问题，对合同中已经包含的工作内容重复计算工程量，对设计变更中减少的工程内容不做核减，甚至将未施工的项目计入结算。另一方面，由于部分工程施工过程中存在较多现场变更与签证，不同造价人员对工程量计算规则的理解存在差异，尤其是对一些交叉施工的分项工程、隐蔽工程，容易出现工程量计算范围不一致的问题。此外，部分工程现场计量不规范，原始计量记录不准确，也导致工程量核对过程中产生较大争议，延长了结算办理时间。

（三）定额套用与费用计取不规范

定额套用不合规是竣工结算中另一类常见问题。部分施工单位在套取定额时，存在高套定额的问题，比如将低等级的施工工艺套用高等级定额子目，将已经包含在定额中的辅助工作单独拆分套取定额，以此抬高工程价款。部分新增工程项目没有对应定额子目时，定额换算不合理，对人工、材料、机械消耗量的调整不符合当地造价管理部门的规定，存在随意调高消耗量的情况。在费用计取方面，部分结算对规费、税金、安全文明施工费等费用的计取基数不符合合同要求，对总价下浮、费率下浮的条款理解不到位，容易引发争议。

（四）合同条款理解存在分歧

合同是竣工结算的主要依据，但部分工程项目在签订合同时，条款约定不够严谨明确，留下了结算争议的隐患。部分建设单位与施工单位对合同计价方式约定模糊，对可调价格合同的调整范围、调整方法没有明确说明，对物价波动引起的材料价格调整没有约定风险分担比例。还有部分工程存在“阴阳合同”的问题，备案合同与实际履行合同内容不一致，当双方出现争议时，对应当以哪份合同作为结算依据产生分歧。此外，对索赔条款、违约责任的约定不清晰，当出现工程延误、窝工等情况时，索赔费用的计算标准没有明确约定，也容易引发结算纠纷。

三、建筑工程竣工结算问题的应对措施

（一）强化全过程资料管理，夯实结算基础

要从项目前期开始就重视工程资料的收集整理工作，建立全过程资料管理制度。施工单位要安排专人负责资料管理，从工程开工之日起，对各类技术资料、签证变更、验收记录进行分类归档，确保所有现场变更都及时办理书面确认手续，

签证单明确变更原因、变更内容、工程量变化，做到签字盖章齐全，配套影像、图纸资料完整。工程竣工后，要按照要求规范绘制竣工图纸，如实反映所有设计变更与现场调整内容，确保竣工图与实际施工情况一致。建设单位与监理单位也要做好过程资料的留存与审核工作，及时确认现场变更，避免事后补签产生争议。

（二）规范工程量审核流程，提升计算准确性

建立多级工程量审核机制，施工单位编制结算后要先进行内部审核，再提交建设单位进行外部审核。审核过程中，审核人员要对照竣工图纸、变更签证、现场实际情况，严格按照工程量计算规则逐项核对，重点核查变更项目的工程量增减，对高估冒算、重复计算的内容及时核减。对存在争议的隐蔽工程，要结合隐蔽验收记录，必要时组织人员到现场进行实测实量，核对工程量。当前可以引入 BIM 技术辅助工程量计算，利用 BIM 模型的参数化特性，直接提取准确的工程量数据，减少人工计算的误差，提升计算效率与准确性。

（三）规范定额套用与费用计取管理

造价编制与审核人员要熟悉当地现行定额的内容与使用规则，严格按照定额说明套用子目，严禁高套定额、重复套取。对没有对应定额的新增项目，要结合施工工艺、市场价格合理编制补充定额，并报当地造价管理部门备案，确保消耗量与单价确定符合行业规范。费用计取要严格按照合同约定与造价管理部门的规定执行，明确计取基数与费率，核对安全文明施工费、规费、税金等强制性费用是否计取合规，对下浮、优惠条款的执行要严格符合合同约定，避免出现违规计取的问题。

（四）完善合同管理，减少条款争议

参建各方要重视合同签订环节的管理，签订合同时要明确计价方式、结算方式、价款调整范围与方法、风险分担规则、索赔程序等核心内容，确保条款表述严谨清晰，避免模糊性表述。严格执行建设工程合同备案制度，杜绝“阴阳合同”问题，统一结算依据。当对合同条款理解产生分歧时，要按照合同约定的争议解决程序先行协商，结合工程实际情况与行业惯例达成共识，协商不成的再通过调解、仲裁或诉讼途径解决。

四、结语

建筑工程竣工结算是一项系统性工作，涉及工程技术、造价管理、法律法规等多个领域，参建各方要重视结算管理，从项目前期策划、过程施工到最终结算，建立全过程管控体系，针对常见的资料、工程量、定额、合同等问题采取针对性

应对措施，才能有效提升竣工结算的效率与准确性，减少结算争议，维护各方合法权益，推动建筑行业工程造价管理水平不断提升。

参考文献

- [1] 张星. 建筑工程竣工结算中存在的问题及应对措施分析[J]. 工程经济, 2020, 30(6): 36-38.
- [2] 王秀琴. 建筑工程造价竣工结算中的问题与对策[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(12): 150-151.
- [3] 刘艳. 建筑工程竣工结算审核常见问题及管控措施[J]. 建材发展导向, 2022, 20(16): 61-63.