

# 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理研究

张晓莉

(比亚迪汽车工业有限公司, 广东 深圳 518000)

**摘要** 我国建筑行业的发展规模在持续地扩大, 尤其是在一些大规模的建筑工程中, 对于工程管理的质量也提出了更加严格的要求。而工程的造价管理一直以来都是工程质量管控中最关键的一环, 竣工结算阶段的工程造价管理不仅仅涉及对于工程质量的控制以及费用的把控, 更关系到参建各方的切身利益。因此, 在新的发展趋势下, 应当通过创新的思路和措施, 在不断积累经验的前提条件下, 实现对于工程竣工结算阶段的成本造价控制, 从而更好地均衡参建各方的利益。本文主要分析了工程竣工结算阶段造价控制的主要内容, 并且就工程竣工结算阶段的造价管理问题和解决对策进行了探讨, 希望能够为持续提升建筑工程的造价管理质量提供参考意见。

**关键词** 工程竣工; 造价控制; 申报竣工结算资料; 建筑材料

中图分类号: TU723

文献标志码: A

文章编号: 2097-3365(2024)11-0061-03

在工程开展过程中, 想要确保项目整体的施工质量和最终的收益, 就必须实现对于工程造价的科学管理。近年来, 随着我国建筑市场的竞争更加的激烈, 想要在复杂多变的外部市场环境中取得竞争优势, 就必须从根源上提升个人竞争实力, 尤其针对工程造价方面给予高度的关注, 常用更加科学和个性化的方式, 针对工程造价的数额以及预算进行控制, 才能更好地实现建筑工程管理水平的提升。而竣工结算是工程建设基本完成之后的最终关键阶段, 这一阶段的造价管理能够更真实地反馈建筑工程的最终施工成果, 而做好对于竣工结算阶段的造价管理和控制, 更成为帮助施工建设企业节约成本、提升造价管控水平的关键。

## 1 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理内容

第一, 审核相关资料是否完整。在实际审核时, 甲方单位派遣的结算工作人员需要熟悉施工图纸和竣工资料, 了解工程的实际完成情况, 包括设计变更、工程签证等, 并且认真检查有关资料, 检查数据的完整性, 避免出现遗漏。审核人员应该对工程承包、建筑图纸、施工动态等数据进行一次又一次的核对, 确保数据完整无误, 从而保证建筑工程的顺利完工<sup>[1]</sup>。第二, 以施工合同和附加协议为依据规范工程竣工结算的程序, 严格按照各项竣工结算流程的规定执行, 审查施工合同中关于施工期的约定, 施工内容、施工质量等, 判断与合同的约定是否相符、是否严格按照合同的标准进行施工, 以及是否存在索赔事项, 正确处理索赔问题, 检查施工合同中的其他条款是否得到

落实, 如付款方式、违约责任等。第三, 对工程量进行高效的审核。工程量的审核是整个工程竣工结算阶段的关键, 工程量是工程造价的重要载体, 特别是有些工程具有隐蔽性的、弹性较大, 对这样的工程进行审核工作比较困难, 有可能出现图纸工程量和实际完工程量不一致的问题, 一定要搜集并整理好施工过程资料, 作为结算的依据, 这样有利于审核工作的进行; 有些工程出现设计变更现象, 但是在完成竣工结算的时候, 添项多、减项少, 这些图纸上看不到的更改或添加过程, 也会对竣工结算工作造成影响。第四, 综合单价的审查也是工程竣工结算中一个重要的步骤, 工作人员应给予足够的关注。在对综合单价进行审核时应注意以下几个方面的问题: 首先, 科学应用定额计算的方式。甲方单位的审核工作人员需要清楚哪些费用不包括在定额之中、哪些在定额范围之内, 避免对已经综合的价格进行重新划分, 造成重复计算的情况。其次, 要注意价格已经发生变化的材料、审核已经取消等变更, 应按改变后的办法调整综合单价。最后, 在批准费用的时候, 要完全参照合同内容或者是在施工期间与计价定额相匹配的费用定额等规定来执行, 同时, 要对建筑工程的各种收费标准、收费周期、系数转换、价差调整等进行科学审查<sup>[2]</sup>。在结算过程中, 如发现争议或纠纷, 应及时与建设单位进行沟通, 了解对方的意见和诉求, 尽量通过协商的方式解决争议或纠纷, 达成一致意见, 如协商无果, 可通过法律途径解决争议或纠纷。工程结算工作流程图见图 1。

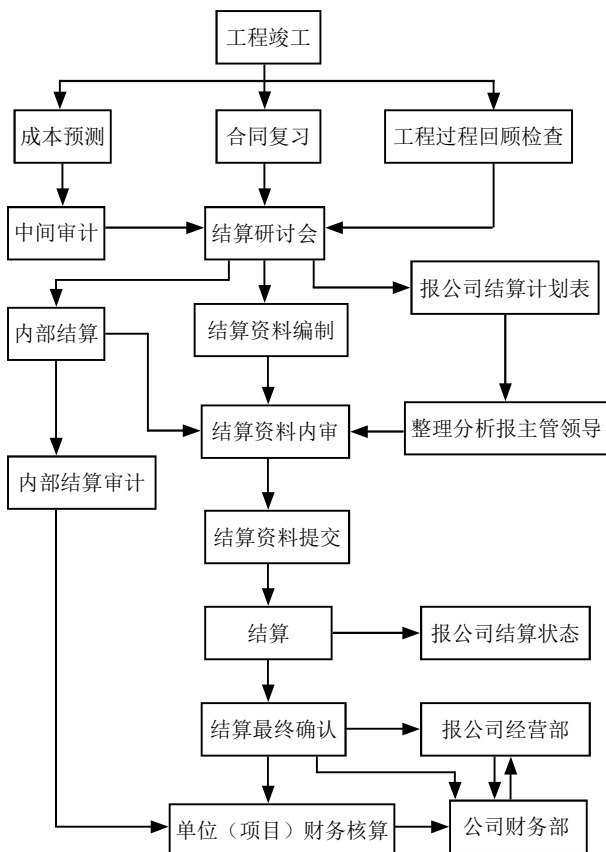


图1 工程结算工作流程图

## 2 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理存在的问题

### 2.1 申报竣工结算资料的滞后性

在建筑工程竣工结算的过程中，会出现结算的资料不能及时传递的情况，在工程建设完成之后，由于资料不全等原因，导致竣工结算工作的时间被延长，从而影响到结算的准确性。工程完工结算所需的文件不全面，如结算申请表、完工报告和图纸等常常未能及时发送给员工，这使得甲方的审核结算单位很难获取一份详尽的完工结算书，对于工程的结算任务产生了一定的影响<sup>[3]</sup>。

### 2.2 造价管理有效机制缺失

部分项目的成本控制中比较缺乏有效的机制，主要体现在以下几个方面：

第一，完善的制度的缺乏。有些甲方单位没有对工程造价进行科学的控制，也没有从造价的角度对工程建设进行规范和约束。

第二，有一些甲方单位为进行造价管理而制定相关的工作计划，但是这些计划与实际情况不相符，因

此没有任何的指导意义。

第三，缺乏有效的监督和约束机制。在进行工程造价管理的监督工作时，出现过度放松的现象，最后导致形式化的造价管理现象越来越严重。

第四，在工程竣工结算工作中，有些施工单位对合同条款的定价原则规定不明确。虽然一些施工单位在工程招标和合同签订过程中都对工程造价作出相应的规定，但在实际操作中，工程造价的计算却不够规范和明确，这就导致建筑工程合同的规范性无法得到保证，同时也存在着许多不可预知的风险，加大项目竣工结算的难度，提高建设造价。

### 2.3 建筑材料性能与价格标准有差异

近几年来，国家特别注重建筑工程施工过程中的环保控制，然而，有些项目因为注重眼前的利益，而没有采用更为环保的材料。例如，在建设项目的内部供水管道中，常会选用钢塑作为组合材质，然而也有些项目团队偏向于使用PPR管道，这种情况下往往是把PPR管道安装到墙体内。但因为这两种管道的价格差异较大，会对建设项目成本管理产生不利的影响。

## 3 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理策略

### 3.1 对已完成的结算项目的编制范围进行评估

编制范围指的是工程竣工结算的全部费用和工程范围的编制。建筑公司必须遵守项目承包合同的条款来确定工程完工后的范围，以确保两者的一致性，绝对不能把建筑公司负责的其他相关工作内容纳入其中。在进行审核的过程中，结算单位还应该对竣工工程内容进行审查，以保证其符合有关合同条款的要求，并保证验收合格。对于按照合同要求进行施工，并且完成的工程应该进行进一步的验收，在确定其符合标准后，才可将其纳入竣工结算的内容当中。此外，还应注意注意到合同中对工程竣工结算编制与审核的规定，这一部分的内容是明确工程是采取工程量清单计价方式，还是按照定额计价方式。不论采取何种策略，最终的结算费用都是由投标报价、设计调整、工程许可以及业主需要增加的项目组成的<sup>[4]</sup>。

### 3.2 有效审核工程量

在建筑工程中，对工程量的准确计量和审核是建筑工程竣工结算工作中的一个重要前提，同时，它还会对整个工程造价控制产生影响。在整个工程结算的审核过程中，工程量的评估不仅是最关键的，也是一项复杂且精细的任务。审核员应给予充分的重视，并依据工程实际状况对施工现场进行科学的管理。同时，

工程竣工图的编制为工程设计和评审提供必要的依据,在按照国家有关部门的核算规范进行核算时,要根据各省市的具体情况对各省市的定额工程量进行核算。同时,部分建设公司也出现了夸大项目规模的现象,导致了成本上升的问题,这是需要建设公司高度重视并寻找有效解决方案的关键问题。

另外,建设公司也需要增强审计强度,公司必须清晰地规定审定员需遵循公允、无偏见和实事求是的态度,严格按照实际情况来执行完工图纸、设计更改等工作,如此一来,不仅能确保项目的精确度,也能使完成后的结算价格更加合理化,从而提升整个建筑信息的数据真实度<sup>[5]</sup>。

### 3.3 对于设计改动核实并妥善处理

由于工程前期设计不足,所引发的工程变更带来的造价成本也是极高的。当工程前期设计与项目实际操作不符时,就有可能引发现场修改、设计返工的情况。这种现象也常常伴随着设计更改带来的额外成本支出,同时也有一些项目负责人缺乏应有的责任感,使得他们在处理现场签字手续上过于草率。因此,甲方派遣的现场管理工作人员也应当针对额外变更所带来的成本以及项目进行核实,在签字确认无误之后,根据变更后的设计图纸确认隐藏工程以及变更工程的施工情况。例如,在某项施工环节完成之后,竣工阶段造价管理过程中,如果现场签证的内容没有被纳入图纸中,应该要求建设单位对签证的时间、原因和部位展开审查,以防止漏项等问题的发生。再者,所有的建筑改动都必须通过监理工程师和施工单位现场代表的审查、确认和签署,同时也要保证这些改动的合理性和真实性。此外,还要根据实际的变化情况,适当地处理好项目的索赔和其他有关的问题。工程索赔作为一种解决非主观过失违约责任问题的手段,其具有较高的客观性或不确定性,使其成本难以在招标预算中被计算在内。工程索赔是指合同双方为使其能准确地履行其所应尽的义务,对其进行非人身处罚或不追究其责任,仅对其进行经济赔偿的一种方法。由于违约引起的费用不能计算在工程结算中,但由于工程索赔引起的费用需要同时计算在总工程造价中。

### 3.4 提升造价人员的业务水平

建筑工程在施工过程中,牵涉到的领域比较广泛,参与方众多,施工周期比较长,对成本有影响的因素比较多,因此,在竣工结算阶段,审核工作常常会遇到许多难题,审核周期也会延长。当前,随着我国建

筑工程造价法规的不断健全,对建筑工程造价管理的要求越来越高,造价管理人员面对要求也越来越严格。造价管理人既要懂得设计,又要熟知每一道工序;不仅要有广泛的专业知识,而且要有强烈的法律意识、维护自身权益的理念;不仅要很好地掌握工程造价的有关计算规则,还要熟练地使用专业软件。为此,建筑工程造价人员要积极参加培训,加强自身的业务素质,不断提升自身的业务能力。甲方单位应该聘用具有过硬的专业水平、较高的职业素养和道德水平、较强责任心的造价专业人员来全面负责工程竣工结算的具体报送和审核工作,尽量减少由于人为原因导致的失误,从而达到在竣工结算阶段进行精细化、科学化管理的目的,更好地保证工程造价管理的合理性和精确性。其次,甲方单位以及工程造价咨询企业工作的工作人员,要考虑到这一领域的从业人员流动性大,不便于管理等问题,因此,相关企业要建立一个与之相对应的个人业绩档案,将从业人员的工作情况、所负责的项目、工作能力、从业以来的信用记录等详细地记录下来。

## 4 结束语

随着社会经济的不断发展,我国的建设行业已经得到显著进展,同时,越来越多的建设项目也在实施中,其规模也不断扩大。因此,对于施工企业来说,有效地控制工程成本至关重要,特别是在项目完工后的结账环节,这与项目的整体资金投入有密切关系。因此,造价管理人员要对建筑工程竣工结算过程有一个全面的了解,并持续推动竣工结算的规范性和科学性、对建筑工程量进行准确的计算、对定额套用和设计的变更情况进行有效的审核、对工程竣工结算阶段的工程造价进行有效的管理,从而保证施工单位的健康发展。

## 参考文献:

- [1] 沈添霞. 建筑工程竣工结算阶段的造价管理措施研究[J]. 房地产世界, 2023(12):97-99.
- [2] 洪晓惠. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理研究[J]. 江西建材, 2021(10):338-339.
- [3] 赖自浪. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理分析[J]. 中国住宅设施, 2021(07):21-22.
- [4] 杨青. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理分析[J]. 居舍, 2021(02):144-145.
- [5] 陈芳湖. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理问题的探讨[J]. 四川水泥, 2020(12):248.