

## 建筑工程竣工结算阶段的造价管理分析和研究

陈刚

安徽筑航项目管理有限公司, 安徽 宣城 242500

[摘要]新形势下, 建筑工程设施的数量、种类不断增多, 为了促进企业的可持续发展, 需要在竣工结算工作中科学运用计价方式, 精准确定工程造价金额, 合理调控资金费用投入量, 有效提高建筑工程项目的综合效益。基于此, 本篇文章将详细分析建筑工程竣工结算阶段的造价管理, 并结合具体情况合理提出相关参考建议, 希望全面提高造价管理水平。

[关键词] 造价管理; 竣工结算; 建筑工程

DOI: 10.33142/aem.v5i10.10026

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

### Analysis and Research on Cost Management during the Completion Settlement Stage of Construction Projects

CHEN Gang

Anhui Zhuhang Project Management Co., Ltd., Xuancheng, Anhui, 242500, China

**Abstract:** In the new situation, the number and types of construction facilities are constantly increasing. In order to promote the sustainable development of enterprises, it is necessary to scientifically apply pricing methods in the completion settlement work, accurately determine the amount of project cost, reasonably regulate the amount of capital investment, and effectively improve the comprehensive benefits of construction projects. Based on this, this article will provide a detailed analysis of cost management during the completion settlement stage of construction projects, and provide relevant reference suggestions based on specific situations, hoping to comprehensively improve the level of cost management.

**Keywords:** cost management; completion settlement; construction engineering

建筑工程项目竣工阶段作为工程基本建设的关键性时期, 也作为工程造价控制主要部分。通过开展竣工结算阶段的造价管理工作, 可以真实反馈总体建筑工程项目施工效果, 在此基础上深度考核投资结果。实际工作中需要明确建筑工程造价金额, 综合性分析经济、技术等存在的问题, 以科学计价方式贴合建筑工程项目实际计价作为依据, 确保总体建筑工程造价金额更具合理性。因此, 企业在实际经营与发展期间, 提高建筑工程竣工结算阶段的造价管理水平, 为提升建筑综合效益打下良好基础。

#### 1 简述建筑工程竣工结算阶段的造价管理内容

##### 1.1 建筑工程造价管理内涵

通过分析建筑工程竣工结算阶段的造价管理工作可以了解到, 工作内容主要为建筑工程投资总价管理与项目实施期间所花费的价格管理。项目实施之前, 应对项目实施的必要性进行综合性考虑, 企业应细致研究建筑工程项目实施的必要性与可行性, 这作为工程项目实施的关键, 全面提高企业自身综合效益。建筑工程项目建设前, 工作人员需要细致勘察周边环境与工程地质情况, 通过初步设计、施工图设计等相关内容, 合理规划工作内容。经当地国土部门、规划部门以及建设管理部门同意以后进行立项, 优化和完善招标手续, 有序开展施工作业活动。在实际开展施工之前, 需要科学估算项目实施的相关费用, 为政府

部门分析提供更多方便。建筑工程项目施工期间, 所花费的费用会与项目前期预估费用存在着一些差异, 工程实际花费受到政府、市场材料价格、社会经济发展等因素影响。针对这些情况, 审计部门需要实时把控工程项目实际开销, 避免工程项目实施期间出现违法操作以及出现违规情况, 确保建筑工程造价管理工作的有序实施<sup>[1]</sup>。

##### 1.2 建筑工程造价管理工作目的

实际开展建筑工程造价管理工作, 能够确保资金使用可以落到实处, 将投资控制在合理范围内, 并督促施工企业严格遵循施工图纸开展施工作业活动。通过加强开展建筑工程造价管理工作, 可以为企业获取更多经济效益, 有效提高企业在行业中的核心竞争力, 对于企业的自身可持续发展起到了促进作用, 同时有助于维持建筑市场稳定发展。

#### 2 分析建筑工程竣工结算阶段存在的问题

建筑工程项目实施期间, 应明确意识到工程造价管理工作的重要性, 特别是竣工结算阶段造价管理工作。但是, 当前竣工结算阶段很容易产生一些问题, 需要深入分析建筑工程竣工结算阶段存在的问题, 在此基础上制定完善的应对措施, 有效提高造价管理水平。

##### 2.1 合同条款

建筑工程项目建设在前期实施过程中, 会签订相关合同可确保双方利益。然而签订合同时, 双方存在着没有仔

细比较合同中的内容,特别是施工企业在前期合同签订时,会存在着故意混淆其中条款。如果工作人员没有进行详细分析,会被施工企业蒙混过关。个别施工企业通常不会花费一定比例费用在安全文明施工方面,合同中会约定措施费包干,单独条文列出安全措施内容。

### 2.2 施工图和竣工图存在的差异

建筑工程施工之前,设计单位需要出具相关图纸作为项目施工依据,施工企业需要严格遵循施工设计图纸内容,有序开展施工作业活动。设计院在施工图纸中应确保安全施工,完善施工安全措施,降低施工安全危险系数。然而,施工企业在发展过程中,存在着盲目追求经济利益,会出现偷工减料的情况,没有严格遵循施工图纸开展施工作业活动,在竣工之后一些内部情况不容易直接观察。然而,施工企业在申报竣工结算过程中,会省略费用加到竣工结算费用中,最终导致竣工结算的结果缺乏准确性。

### 2.3 价格标准和材料性能方面问题

随着社会的快速发展,我国逐渐重视建筑工程施工过程中的环保控制工作。然而,个别施工企业盲目追求经济效益,会存在着没有使用环保材料情况,一些排水管材在施工图纸中明确为钢塑复合管,然而施工过程中存在着使用 PPR 管材情况,两种材料价格相差比较大。建筑工程项目建设中,一些材料由于埋置在地下,材料的性能、规格等不容易发现。在开展建筑工程竣工结算时,施工企业会存在着恶意上报成本,提高了实际开销。材料性能与价格没有符合建筑工程标准,作为施工企业普遍存在的问题<sup>[2]</sup>。

## 3 探究建筑工程竣工结算阶段的造价管理优化策略

为了确保建筑工程竣工结算阶段的造价管理工作更具合理性,需要严格把控现场施工情况,避免个别企业出现钻空子的情况,防止影响建筑工程质量。结合建筑工程竣工结算阶段实际情况,制定完善的造价管理工作方案,确保实施方案更具科学性、可行性,有效提高建筑工程竣工结算阶段的造价管理水平。

### 3.1 优化审核制度

建筑工程签证单、竣工图纸等数据资料作为竣工结算阶段关键内容,加强开展资料审核工作,提高造价管理工作质量。以建筑工程施工现场情况为主,考虑到多方面内容,确保信息的完整性。对于资料的完整性主要内容为:第一,严格开展预算工作。建筑工程项目预算工作时,企业应明确意识到造价管理中预算的重要性。预算作为建筑工程造价管理工作中十分重要的内容,需要加大预算环节资料管理工作力度,确保预算材料内容更具真实性。第二,建筑工程施工期间,严格遵循签证流程,审查施工现场签证材料,落实预算管理工作,合理调整预算偏差,充分性审核工程量以及工程材料价格,确保建筑工程签证造价结算更具精确性。签证审核期间,应注重开展复核工作,全面提

升工程投标内容以及施工设计图纸的真实性与有效性<sup>[3]</sup>。

### 3.2 签订公平合同条款

建设企业与施工企业在前期签订建筑工程合同过程中,需要详细说明合同中细节,防止合同中出现模棱两可的内容。遵循公平性原则商定合同范围、工程变更以及付款方式等相关问题,保障双方合法利益基础上签订工程合同,也作为建筑工程竣工结算阶段提供合法依据,有利于更好开展造价管理工作<sup>[4]</sup>。

### 3.3 提高合同执行力度

建筑工程单位在合同签订之前,需要对工程真实情况进行充分了解,获取真实、有效信息。建筑工程合同内容应明确计量方式,并综合性分析结算款项的方式、时间等相关内容,在结算阶段严格执行。工程合同中需要明确相关责任,约束潜在风险问题,防止由于权责不清而产生法律纠纷。

### 3.4 保障记录工作的真实性

建筑工程项目竣工结算阶段应通过工程量开展造价计算工作,工作人员应保障工程量统计的真实性与准确性。审核人员需要保持高度负责的工作态度,对工程量进行科学计算,防止出现弄虚作假的问题。工程量准确性在验证时,需要通过建筑工程竣工图,根据施工现场的具体情况,避免计算出现失误问题,有效保障整体工作质量和工作效率<sup>[5]</sup>。

### 3.5 提高造价人员专业素养

建筑工程竣工结算编制人员需要具备良好职业素养和专业能力,认真收集前期资料,仔细核算过程中产生的变更问题。全面提高造价人员自身专业能力,充分了解施工现场情况,根据造价文件与计价信息有序开展编制工作,确保编制工作质量。在进行结算编制时,需要保障编制依据的真实性。了解和掌握建筑工程施工合同的招标文件、造价补充协议、计价方法等多方面内容,严格审核建筑工程施工图纸、施工中设计变更、会议纪要以及现场签证等内容,对于设计变更与现场签证中是否有工作人员签字盖章取证,都作为结算造价审核工作的关键性依据。注重开展建筑工程项目结算以及预算的对比工作,有效提高工作人员业务能力。企业在发展过程中,应提高建筑工程项目预算工作的重视程度,严格执行作为控制造价的关键性内容。建筑工程企业全体员工需要共同努力,应优化竣工决算阶段造价管理内容,多关注结算超预算产生的原因。建筑工程项目实施期间涉及设计范围比较广,会产生一些问题,需要工作人员积累丰富专业知识以及在工作中不断提高业务能力、专业素养,有利于更好胜任该岗位工作。值得注意的是,工作人员应注重提升造价管理工作能力,在工作中还需要有其他领域潜力,对于产生的突发事件应具备一定法律意识<sup>[6]</sup>。

### 3.6 做好施工现场变更信息检查工作

建筑工程项目建设期间会由于一些因素产生工程变

更情况,造价人员需要通过施工现场实际情况、施工图纸等作为主要参考依据,上报实际出现变更情况,审计人员应对施工现场变更信息进行严格检查,避免施工企业出现蒙混过关的问题。工作人员应做好设计变更工作,对现场签证进行严格审核。现场签证、设计变更会提升工程造价,为了防止提高工程造价需要对现场签证造价、设计变更等内容进行严格审核,管理人员在审核时需要进行实地考察,根据施工图纸描绘,充分了解和掌握设计变更与签证发生的意义。应多关注隐蔽施工签证,多参考施工图纸,准确观察质量、项目以及位置等变动情况,在签证上的地点、时间、原因地变动,所有数据改动地方都应多加关注。通过严密审核,提升签证的准确性与真实性,避免施工企业出现虚假的行为。

此外,确保取费标准更具合理性。建筑工程项目竣工结算过程中,审核取费标准作为非常关键的工作环节。取费高低由市场行情、当地经济发展情况、行业标准等多个方面决定。预算管理人员在实际工作中,应确保取费标准更具合理性,使建筑工程结算阶段的造价管理工作更具科学性、合理性。值得注意的是,工作人员需要正确处理工程索赔问题。建筑工程项目建设过程中,涉及的内容比较繁琐,在实际工作中很容易出现一些不足。其中设计部门在工作中会受到相关因素影响导致设计缺乏深度,很容易与工程施工出现一些矛盾,最终存在着边施工边进行修改的情况,加大了工程造价整体成本。在工作中面对管理人员存在着缺乏责任心情况,没有做好施工现场签证办理工作,会导致签证手续缺乏完整性。为了提高造价管理水平,审核人员在工作中应该审核签证的真实性与准确性,可以使建筑工程设计方案更具可行性<sup>[7]</sup>。

### 3.7 严格审核材料与价格

在实际开展建筑工程竣工结算阶段的造价管理工作期间,需要对施工材料与价格进行充分考虑,其中定额消耗标准与整个造价支出核算工作有着密切的联系。施工企业竣工结算过程中,材料价差审核应通过建筑部门规范材料标准。如果没有明确审核材料定额、招标文件中没有明确等,应综合性分析市场因素,严格审核材料价格。在审核工作时,主要内容包含了:首先,施工材料差价材料,列额外支出,不调差。其次,采购保管费与税金应考虑到

材料市场价格,以此作为计算的标准。同时,根据设计图纸核算定额材料用量以及根据施工具体情况核定用量。最后,加大审核工作力度,确保特种建材、大型设备批量采购程序更具规范性与流程化,有效提高采购程序审核工作质量<sup>[8]</sup>。

### 4 结束语

综上所述,新形势下,在实际开展建筑工程竣工结算管理工作时,会受到多方面因素影响,很容易导致建筑工程竣工结算阶段的造价管理工作出现滞后性问题。建筑施工企业实际经营与发展期间,为了不断提高在行业中的影响力与核心竞争力,需要顺应当前社会发展步伐,充分了解和掌握当前市场实际发展情况,明确意识到竣工结算阶段管理工作的重要性,全面落实相关责任。在实际开展建筑工程竣工结算阶段工作期间,不断优化造价管理工作方案,确保造价管理方案更具可行性、科学性,及时发现工作中潜在危险因素和及时做好应对处理工作,有效提高建筑施工企业社会效益与经济效益,从而促进企业的长远发展。

#### [参考文献]

- [1]刘稚杨. 建筑工程竣工结算阶段的造价管理[J]. 中国招标, 2023(8): 95-98.
  - [2]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.
  - [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(7): 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(2): 144-145.
  - [5]张梅. 建设工程竣工结算阶段的工程造价管理分析[J]. 门窗, 2019(3): 134-135.
  - [6]徐丹, 屈迟. 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理研究[J]. 当代旅游, 2019(2): 175.
  - [7]邓文辉. 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理研究[J]. 中华建设, 2019(2): 64-65.
  - [8]孙丽君, 聂金云. 建筑工程竣工结算阶段的工程造价管理[J]. 建材与装饰, 2018(51): 113-114.
- 作者简介: 陈刚, (1991.11—), 毕业院校: 中央广播电视大学, 所学专业: 土木工程, 当前就职单位: 安徽筑航项目管理有限公司, 职务: 造价师, 职称级别: 初级职称。