

建筑安装工程竣工结算审核的基本原则及要点

林杭芝

宁波工建工程造价咨询有限公司, 浙江 宁波 315600

[摘要] 建筑安装工程竣工结算审核是项目管理中至关重要的环节, 其准确性直接影响到建设单位和施工单位的经济利益。然而, 当前竣工结算审核的现状却面临诸多问题, 这些问题使得审核过程中的客观性、公正性受到影响, 导致结算结果不够准确。此外, 市场环境的变化和工程项目的复杂性增加也使得结算审核面临更高的要求。为此, 文中探讨了当前竣工结算审核的基本原则与要点, 旨在为提升审核效率和确保工程造价的合理性提供参考, 促进建设工程市场的健康发展。

[关键词] 建筑安装工程; 竣工结算审核; 基本原则; 要点

DOI: 10.33142/ucp.v1i3.13932

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Basic Principles and Key Points of Final Settlement Review for Construction and Installation Projects

LIN Hangzhi

Ningbo Construction Engineering Cost Consulting Co., Ltd., Ningbo, Zhejiang, 315600, China

Abstract: The final settlement review of construction and installation projects is a crucial link in project management, and its accuracy directly affects the economic interests of the construction unit and the construction unit. However, the current situation of completion settlement review faces many problems, which affect the objectivity and impartiality of the review process, resulting in inaccurate settlement results. In addition, changes in the market environment and the increasing complexity of engineering projects also pose higher requirements for settlement review. Therefore, the article explores the basic principles and key points of the current completion settlement audit, aiming to provide reference for improving audit efficiency and ensuring the rationality of project costs, and promote the healthy development of the construction project market.

Keywords: construction and installation engineering; completion settlement review; basic principles; key points

引言

在建筑安装工程实施过程中, 竣工结算审核作为项目管理中的关键环节, 负责确保工程费用的合理性与合规性。随着建筑市场的不断演变, 项目的规模与复杂性日益增加, 使得竣工结算审核面临更高的要求与挑战。科学制定的审核原则与规范的审核要点, 不仅能有效预防潜在的经济风险, 还能提升项目的透明度与公正性, 从而维护各方的合法权益。在此背景下, 合理性、真实性、规范性, 以及公正性与透明性等基本原则, 为竣工结算审核提供了重要的指导框架。同时, 涉及合同审核、工程量审核、单价与总价审核、变更与签证审核、费用索赔审核及材料与设备费用审核等多个方面的审核要点, 成为审核工作不可或缺的一部分。通过系统地理解与运用这些原则与要点, 审核工作的效率与质量得以提升, 坚实的数据为后续的工程管理与决策提供数据依据。

1 竣工结算审核的基本原则

1.1 合理性原则

竣工结算审核中的基本原则之一是合理性原则, 该原则强调在审核结算结果时, 各项费用的计算与支出必须符合合同条款、工程实际情况及相关规定。合理性原则的核心在于确保工程量、单价以及变更签证等方面的费用经过

科学、客观的核算, 从而避免超出预算或不合理的费用增加。遵循这一原则的严格性, 不仅有效降低了结算过程中的争议风险, 还维护了各方的经济利益, 确保项目的最终费用真实、合规且合理。

1.2 真实性原则

竣工结算审核的重要原则之一是真实性原则。该原则要求在审核过程中, 所有工程数据、费用支出以及各类凭证的真实性必须得到验证。具体而言, 结算中的工程量需与实际施工情况保持一致, 材料使用及费用计算则应以真实的采购与验收单据为基础, 虚报或冒报的情况绝不可存在。此外, 工程变更、签证及费用索赔等内容也需有真实记录和凭证作为支持, 以确保所提交的结算资料全面反映工程的实际状态。

1.3 规范性原则

竣工结算审核的基本原则之一为规范性原则。根据该原则, 审核过程必须严格遵循国家相关法律法规、行业标准以及合同约定, 以确保结算流程及方法的合法性和合规性。具体而言, 工程量的计算、单价的确定及变更费用的处理需符合合同及设计文件的规定, 各类费用的支出与审核也应依据统一标准执行, 从而防止因操作不当而导致结算结果的偏差。此外, 所有审核资料及凭证的整理与归档

应遵循相关管理规定，以确保审核工作有据可依，遵循既定程序。

1.4 公正性与透明性原则

竣工结算审核的重要原则之一为公正性与透明性原则。在审核过程中，保持客观公正是必须的，以确保所有参与方的合法权益得到公平对待。审核人员应以中立态度进行工程量核算、费用审核以及合同条款的执行，任何形式的偏袒或利益输送均应杜绝^[1]。同时，透明性原则强调，审核过程必须公开透明，相关资料、凭证及结算依据应明确且清晰，审核在各方共同监督下进行，以确保审核结果具备公信力。

2 建筑安装工程竣工结算审核的要点

2.1 合同审核

合同审核在建筑安装工程的竣工结算审核中扮演着关键角色，其主要目的是确保结算内容与合同条款的一致性及合规性。审核人员应仔细核对合同中涉及的核心内容，包括工程范围、工作内容、施工标准、单价条款、付款条件及计价方式，以确保结算依据来源于合同，符合相关法律法规。特别是针对合同中所涉及的工程变更及补充协议，审核需确保这些变更已得到双方的正式确认，并在结算中得到准确反映。此外，合同中有关风险分担、违约责任及质量保证的条款亦应被审核人员审查，确保结算金额充分考虑这些因素，并确保所有合同条款已得到严格执行。在整个审核过程中，识别合同条款与实际工程执行情况之间的差异至关重要，这不仅有助于确保结算数据的准确性，还能有效降低结算争议的发生，保障各方的利益。

2.2 工程量审核

在建筑安装工程的竣工结算审核中，工程量审核发挥着至关重要的作用，其主要目的是确保结算中列示的工程量准确合理。审核人员需对实际施工情况进行全面的现场检查，并与原始设计图纸、施工记录及合同约定进行对比，以确认工程量计算是否符合实际完成的工作量。在此过程中，特别应关注工程量的分类与计算方法，确保所有项目均按照合同规定的标准进行测量与计算。此外，对于涉及的分包工程、变更工程及新增项目，相关的变更单、签证及记录需被审核人员审查，以确保这些工程量在结算中得到合理反映。对于不清晰或存在争议的工程量，及时与项目经理及施工单位进行沟通是审核人员应采取的措施，并查阅相关记录，以确保所有数据的准确性。

2.3 单价与总价审核

在建筑安装工程的竣工结算审核中，单价与总价审核是不可或缺的环节，确保各项费用的合理性与合规性是其主要目的。审核人员需对合同中规定的单价进行详尽审查，以验证这些单价与市场价格、材料费用及人工成本的吻合度，从而确保所列单价能够真实反映市场状况及施工成本。针对涉及的材料、设备及人工的单价，审核人员应参考采

购合同、市场行情及行业标准进行比对，以评估其合理性。在审核总价时，各项单价与相应工程量的乘积需被审核人员准确计算，以避免出现错误或遗漏。对于合同外的变更费用，审核人员应确认相关单价的合理性，并确保这些费用在总价中得到适当反映^[2]。同时，在审核过程中，可能存在的费用重复计算情况需引起注意，以确保所有费用的计算具有唯一性。

2.4 变更与签证审核

在建筑安装工程竣工结算审核中，变更与签证审核作为至关重要的环节，其主要目的是确认所有变更和签证的合法性、合理性及合规性。审核人员需仔细审查所有变更记录，以确保这些变更经过合法程序并获得各方的书面确认。在此过程中，变更内容是否符合合同条款应引起特别关注，确保其范围、性质及实施依据均清晰明确。针对涉及的签证，相关工程量及费用需经过审核人员的核实，以确保其与实际施工情况相符，并符合合同中关于变更的规定。此外，变更对工程进度、质量及费用的影响也应被评估，确保变更费用的计算方法合理，并在必要时查阅相关市场价格及行业标准进行对比。对于未在合同中明确规定的变更，审核人员应保持高度警惕，以确保所有额外费用得到妥善核算并准确反映在结算中。

2.5 费用索赔审核

费用索赔审核在建筑安装工程竣工结算审核中占据着重要地位，其主要目的是确认所有索赔请求的真实性、合理性与合规性。所有索赔文件需由审核人员进行仔细审查，以确保索赔依据明确，包括相关的合同条款、变更记录及签证资料，从而确认索赔的合法性。同时，索赔金额的计算是否符合合同中规定的标准及程序也需得到核实，以确保所有费用支出的凭证齐全，并符合财务管理要求。对于因工期延误、设计变更或不可抗力等因素引发的索赔，审核人员应重点关注相关证据材料的完整性与有效性，以确保索赔请求获得充分支持。此外，索赔的时效性也需在审核过程中进行评估，确保所有索赔请求在合同规定的期限内提出，以防因逾期而失去索赔权利。

2.6 材料与设备费用审核

材料与设备费用审核在建筑安装工程竣工结算中至关重要，其主要目的是确保列示的费用在准确性、合规性及合理性方面得到保障。全面审查所有材料与设备的采购凭证、发票及相关合同的责任，审核人员必须确认这些凭证与实际使用情况一致，且所有费用均附有正式的支付凭证。在审核过程中，材料的市场价格波动需特别关注，以判断所列费用的合理性，从而防止因价格异常引发的结算争议。此外，材料的质量及规格是否符合合同要求也应得到核查，以确保所用材料与设备经过合格检测，符合施工规范。针对设备的租赁费用，审核应确认租赁协议条款的合理执行情况，并确保费用计算方式与合同保持一致。若

材料或设备发生变更, 审核人员需查阅变更记录, 以确保相关费用得到合理的索赔与结算。

3 竣工结算审核过程中存在的问题

3.1 审核资料不全

在竣工结算审核过程中, 普遍存在的问题是审核资料的不完整, 往往严重影响审核的准确性与有效性。由于资料的缺失, 审核人员难以全面掌握工程的实际情况, 包括施工记录、变更文件及材料采购凭证等。这种不足不仅可能导致对工程量的误判, 还妨碍了对费用合理性的分析, 增加了审核工作的复杂性。此外, 审核资料不全的原因可能源于施工单位在实施过程中的记录不规范, 或未能及时整理及提交相关文件, 从而造成信息的不对称。缺少关键文件, 如施工日志、进度报告与验收记录, 使得审核人员无法有效核实工程的实施情况, 影响结算的公正性与准确性。若发生争议或纠纷, 资料的不完整将使各方在责任划分上面临困境, 进一步加大了解决问题的难度。

3.2 工程变更记录混乱

在竣工结算审核过程中, 突出的问题是混乱的工程变更记录。这种情况不仅妨碍了审核的准确性, 还可能引发后续的争议与纠纷。混乱的记录通常表现为相关文件的缺失、变更内容的不明确, 或时间顺序的混乱, 从而使得审核人员在查阅时难以理清实际变更情况。涉及范围、费用与进度等关键因素的工程变更, 若变更记录不清晰, 审核人员将无法准确评估变更对工程成本的影响, 也无法确认变更是否经过了适当的审批程序。此外, 某些变更未能及时记录, 进一步影响了结算金额的合理性与合法性^[3]。由于变更记录的不规范, 施工单位、监理单位与业主之间的信息可能出现不对称, 导致对变更的理解产生偏差, 从而增加了结算审核的复杂性。

3.3 费用计算不规范

在竣工结算审核过程中, 费用计算不规范是一个常见且严重的问题, 直接影响了结算的公正性与准确性。表现为方法不一致、公式使用错误、数据录入失误等情况, 费用计算的不规范可能导致最终结算金额与实际支出不符。尤其是在复杂工程项目中, 涉及多个环节的费用计算, 如材料费、人工费和设备费等, 若某一环节出现计算错误, 将可能引发整体结算的连锁反应。缺乏标准化的计算流程与规范, 导致不同审核人员在计算时采用不同方法与标准, 进一步增加了费用计算的随意性与不确定性。重复计算或漏算的风险不仅可能由这种不规范的情况引发, 还会影响合同约定的履行, 甚至导致施工单位、承包商与监理单位之间的争议。

4 提高竣工结算审核效率的措施

4.1 完善审核制度

完善审核制度是提升竣工结算审核效率的重要措施, 为审核工作提供了科学、系统的指导。通过建立清晰的审

核流程与标准, 有助于审核人员深入理解各个环节, 明确每项工作的具体要求与责任, 从而减少因流程不明而导致的效率低下。应包括对审核资料的规范要求, 完善的审核制度应明确所需提交的文件清单与格式标准, 以确保资料的完整性与一致性, 使得审核人员能够迅速查找与核对相关信息。同时, 制度中需规定审核的时间限制, 确保每项审核工作能够在规定的时间内完成, 以避免因拖延而导致项目进度的延误。定期评估与调整审核制度, 应依据实际工作中遇到的问题与变化, 及时更新审核标准与流程, 以适应不断变化的工程需求。

4.2 加强工程管理协调

加强工程管理协调是提升竣工结算审核效率的重要举措, 有助于确保各参与方在审核过程中信息畅通及资源共享。关键在于明确各方的责任与权限, 施工单位、监理单位、业主与审核团队之间的沟通机制应保持畅通, 以避免因信息不对称而造成的误解与延误。定期召开协调会议, 以便及时分享项目进展、变更情况及费用支出等关键信息, 有助于各方对项目整体的把握, 减少因资料不全或记录混乱引发的审核问题。此外, 利用信息化手段, 如工程管理软件与平台集中存储和管理相关文档, 能够显著提高资料查询的效率与准确性, 使得所需信息能够迅速获取^[4]。同时, 施工单位需与审核人员保持紧密联系, 及时反馈审核过程中的问题与建议, 以确保审核所需的支持与配合到位。

4.3 提高审计人员的专业能力

提升审计人员的专业能力, 作为提高竣工结算审核效率的关键措施之一, 直接影响着审核工作的质量与效果。扎实的专业知识应当具备于审计人员, 深入理解建筑工程相关的法律法规、行业标准及技术规范, 以便在审核中能够准确评估费用的合理性与合规性。定期组织专业培训与研讨会, 能够有效更新审计人员的知识, 同时提升其对行业最新动态与发展趋势的认识, 进而增强其应对复杂项目的的能力。此外, 实践经验的重要性亦不容忽视, 通过参与不同规模与类型的项目审核, 审计人员得以积累丰富的实务操作经验, 从而提高识别潜在风险与问题的能力。建立知识共享平台, 鼓励审计人员之间的经验交流与最佳实践分享, 有助于提升整个团队的专业水平。同时, 审计人员的沟通与协调能力需被培养, 以使其在审核过程中能够与项目各方进行有效互动与协作, 进一步提升审核效率。

5 结语

在建筑安装工程中, 竣工结算审核不仅是确认工程造价的重要环节, 更是维护各方合法权益、促进市场健康发展的关键过程。遵循合理性、真实性、规范性、公正性与透明性等基本原则, 审核的客观性与科学性得以确保, 从而提升审核工作的效率与质量。重视合同审核、工程量审核、单价与总价审核、变更与签证审核、费用索赔审核及材料与设备费用审核等关键要点, 对于准确把握工程结算

的每个细节至关重要。在面对日益复杂的工程项目与不断变化的市场环境时，进一步完善审核机制、提升审核人员的专业能力及加强各方的协调与沟通，是确保竣工结算审核顺利进行的重要保障。综合运用上述原则与要点，能够有效促进工程项目的顺利实施，并为建筑行业的可持续发展奠定坚实基础。

[参考文献]

[1]周建华. 建筑安装工程竣工结算审核的基本原则及要点[J]. 企业科技与发展, 2022(4): 138-140.

[2]李婷. 谈如何提高建筑安装工程结算的审核质量[J]. 山西建筑, 2012, 38(27): 257-258.

[3]韩文斌. 探讨建设工程竣工结算审核工作[J]. 现代经济信息, 2010(7): 20-30.

[4]陈萍. 建筑安装工程造价结算审核问题及应对[J]. 居业, 2021(11): 220-221.

作者简介: 林杭芝(1995.11—), 毕业院校: 浙江工业大学, 所学专业: 工程管理, 当前就职单位: 宁波工建工程造价咨询有限公司, 职务: 造价师。