

建筑工程竣工结算阶段的造价管理办法

孙 妍

陕西西咸新区城建投资集团有限公司 陕西 西安 712000

摘要：竣工结算阶段是建筑工程建设过程的最后环节，对工程造价的最终确定具有决定性影响。本文旨在探讨建筑工程竣工结算阶段的造价管理办法，通过深入分析该阶段的特点及影响因素，提出有效的管理措施，以确保工程造价的准确性和合理性。

关键词：建筑工程；竣工结算阶段；造价管理

引言

建筑工程造价管理贯穿于项目建设的全过程，而竣工结算阶段作为造价控制的最后环节，其重要性不言而喻。竣工结算不仅是对工程实际完成情况的财务总结，更是对工程建设全过程造价控制的检验。因此，研究建筑工程竣工结算阶段的造价管理办法，对于提高工程造价管理水平、促进建筑行业的健康发展具有重要意义。

1 建筑工程竣工结算阶段的特点及影响因素

1.1 竣工结算阶段的特点

竣工结算阶段，如同一场紧张的收尾战役，时间窗口狭窄，任务却异常繁重。项目团队需在短时间内完成庞大的工程量核算工作，这包括对设计变更、施工增减项等导致的工程量变动的精确计量，每一项数据的准确性都直接关系到造价的合理性。同时，材料价格的调整也是一项重要任务，需紧密跟踪市场动态，确保价格信息的时效性与准确性。此外，合同条款的审核与解读同样不容忽视，它要求结算人员深入理解合同精神，确保结算过程符合双方约定，避免争议。这一阶段的工作不仅涉及工程、造价、法律等多个专业领域，还需与建设单位、施工单位、监理单位等多方沟通协调，确保结算工作的顺利进行，体现了其涉及面的广泛性。

1.2 影响因素分析

竣工结算阶段的造价确定并非一蹴而就，而是受到多重因素的深刻影响。首要的便是工程量的变化，施工过程中因设计变更、现场签证、施工误差等原因导致的工程量增减，直接影响了造价的高低。材料价格的波动也是不可忽视的因素，市场供需关系、原材料价格变动、运输成本变化等都会导致材料价格的起伏，进而影响工程总造价。合同条款作为结算的法律依据，其关于造价结算的约定条款，如计价方式、调价机制、付款方式等，对竣工结算具有决定性影响。此外，政策法规的变化也是影响造价的重要因素，如税收政策调整、造价

标准更新等，都可能对工程造价产生直接或间接的影响，要求结算人员时刻保持对政策动态的敏感，确保结算工作的合规性与准确性。

2 建筑工程竣工结算阶段的造价管理措施

2.1 完善造价管理制度

在建筑工程竣工结算阶段，建立健全造价管理制度是确保造价管理工作有序进行的基础。首先，应明确各阶段的工作职责和流程，形成一套完整的造价管理流程体系。这包括从工程量核算、材料价格调整、合同条款审核到最终结算报告编制等各个环节，都要有明确的责任人、时间节点和质量控制标准。通过制度化的管理，可以确保造价管理工作不遗漏、不重复，提高工作效率。同时，加强对造价管理人员的培训和教育也是完善造价管理制度的重要一环。造价管理人员作为造价管理的直接执行者，其专业素养和业务能力直接关系到造价管理的质量和效果。因此，应定期组织造价管理人员参加专业培训，学习最新的造价管理理念和方法，提高其专业水平和业务能力。此外，还可以通过建立激励机制，鼓励造价管理人员主动学习、不断提升自己，为造价管理工作注入新的活力^[1]。在完善造价管理制度的过程中，还应注重信息化手段的应用。通过构建造价管理信息系统，实现造价数据的实时共享和高效处理，可以大大提高造价管理的效率和准确性。同时，利用大数据、云计算等先进技术，对造价数据进行深度挖掘和分析，为造价决策提供科学依据，进一步提升造价管理的智能化水平。

2.2 准确核算工程量

工程量是竣工结算的基础，其准确性与否直接关系到造价的高低。因此，在竣工结算阶段，必须严格按照合同约定的计量规则和计价依据进行工程量的核算。这要求造价管理人员对合同条款有深入的理解，能够准确把握工程量的计算方法和标准。在核算过程中，要注重现场勘查

和实测实量。现场勘查是了解工程实际情况、发现潜在问题的重要途径。造价管理人员应深入施工现场,对工程的各个部位进行细致的观察和测量,确保工程量的真实性和准确性。同时,对于隐蔽工程或复杂结构部分,还应采用专业的测量技术和设备,进行更为精确的测量和计算。此外,为了确保工程量的准确性,还可以引入第三方审计机构进行复核。第三方审计机构作为独立的第三方机构,其审计结果具有客观性和公正性,可以为工程量的核算提供有力的支持。通过引入第三方审计,可以进一步提高工程量的准确性,减少因工程量计算错误而导致的造价纠纷。在核算工程量的过程中,还应注重数据的整理和分析。通过对工程量的数据进行分类、汇总和分析,可以发现工程量变化的规律和趋势,为后续的造价管理提供有益的参考。同时,还可以利用数据分析技术,对工程量数据进行深入挖掘,发现潜在的成本节约点,为项目的成本控制提供有力支持。

2.3 合理调整材料价格

材料价格是竣工结算中的重要组成部分,其波动直接影响到工程造价的高低。因此,在竣工结算阶段,应根据市场材料价格的波动情况,合理调整材料价格。这要求造价管理人员密切关注材料市场的动态,及时掌握材料价格的变化情况。对于合同中已约定的材料价格,如发生较大变化,应及时与建设单位协商解决。在协商过程中,应充分展示材料价格变化的证据和依据,说明价格调整的必要性和合理性。同时,还要与建设单位就价格调整的具体幅度和方式进行深入的沟通和协商,确保双方能够达成一致意见。为了加强对材料市场的调研和分析,造价管理人员还应建立材料价格信息库。通过收集、整理和更新材料价格信息,可以形成一个全面、准确的材料价格数据库,为材料价格的调整提供科学依据^[2]。此外,还可以利用数据分析技术,对材料价格数据进行深入挖掘和分析,预测材料价格的变化趋势,为后续的造价管理提供有益的参考。在调整材料价格的过程中,还应注重价格的公正性和合理性。造价管理人员应秉持客观公正的原则,根据市场实际情况和材料价格的变化规律,进行合理的价格调整。同时,还要加强与建设单位的沟通和协商,确保价格调整的公正性和透明度,避免因此而产生的造价纠纷。

2.4 严格审核合同条款

合同条款是竣工结算的重要依据,其合法性和合理性直接关系到造价的确定和双方的权益。因此,在竣工结算阶段,必须严格审核合同条款的合法性和合理性。这要求造价管理人员对合同条款有深入的理解和把握,

能够准确识别合同中的模糊条款或争议条款。在审核合同条款的过程中,应注重合同的全面性和细致性。造价管理人员应对合同中的各项条款进行逐一审查,确保合同条款的完整性和准确性。同时,还要对合同中的关键条款进行重点审核,如计价方式、调价机制、付款方式等,确保这些条款的合法性和合理性。对于合同中存在的模糊条款或争议条款,应及时与建设单位沟通协商。在协商过程中,应充分表达己方的意见和立场,同时倾听对方的观点和需求。通过双方的深入沟通和协商,可以明确双方的权利和义务,避免因此而产生的造价纠纷。此外,在审核合同条款的过程中,还应注重合同的严谨性和规范性。造价管理人员应严格按照相关法律法规和行业标准的要求,对合同条款进行审核和修改。同时,还要加强对合同文本的校对和审查,确保合同文本的准确性和规范性。通过严谨的合同审核和管理,可以维护双方的合法权益,确保造价的公正性和合理性。

2.5 加强政策法规研究

政策法规是建筑工程造价管理的重要依据和保障。随着国家政策的不断调整和完善,建筑工程造价管理也面临着新的挑战 and 机遇。因此,在竣工结算阶段,必须密切关注政策法规的变化,及时调整造价管理策略。造价管理人员应加强对政策法规的学习和研究,及时了解最新的政策法规动态。通过参加专业培训、阅读政策法规文件等方式,可以不断提升自己的政策法规素养和业务能力。同时,还要加强对政策法规的解读和分析,准确理解政策法规的精神和要求,为造价管理提供有力的政策支持。对于新出台的政策法规,要及时组织学习和培训。通过组织专题讲座、研讨会等活动,可以加深造价管理人员对新政策法规的理解和认识。同时,还要结合实际情况,制定切实可行的造价管理策略和实施方案,确保造价管理工作符合政策法规的要求^[3]。在加强政策法规研究的过程中,还应注重与相关部门的沟通和协作。造价管理人员应主动与建设行政主管部门、造价管理机构等部门保持密切联系,及时了解政策法规的变化和要求。同时,还要积极参与相关政策法规的制定和修订工作,为政策法规的完善和优化提供有益的建议和意见。通过加强与相关部门的沟通和协作,可以形成合力,共同推动建筑工程造价管理工作的健康发展。

3 建筑工程竣工结算阶段的造价管理优化建议

3.1 推进信息化建设

在竣工结算阶段,造价管理的信息化建设是提升管理效能的关键。随着信息技术的飞速发展,利用现代信息技术手段建立造价管理信息系统,已成为行业发展

的必然趋势。这一系统应集数据采集、处理、分析、存储于一体,实现造价数据的实时共享和高效流转。具体而言,造价管理信息系统应能够自动收集并整理工程量数据、材料价格信息、合同条款等关键数据,通过智能算法进行快速准确的核算和分析。系统还应具备强大的数据查询和报表生成功能,使造价管理人员能够轻松获取所需信息,为决策提供支持。此外,系统还应设置权限管理功能,确保数据的安全性和保密性。信息化建设不仅能够提高造价管理的效率和准确性,还能有效减少人为错误和舞弊行为。通过系统自动化处理,可以大幅减少手工操作,降低因计算错误或数据遗漏而导致的造价偏差。同时,系统还能对造价数据进行实时监控和预警,及时发现潜在问题,为造价管理人员提供决策依据。

3.2 强化沟通协调

竣工结算阶段的造价管理涉及多方利益,加强沟通协调是确保工作顺利进展的关键。造价管理人员应主动与建设单位、施工单位、监理单位等各方保持密切联系,建立有效的沟通机制。在沟通协调过程中,造价管理人员应秉持公正、客观的态度,积极倾听各方的意见和建议。对于竣工结算过程中出现的问题和争议,应及时组织会议或现场协调会,邀请各方共同参与讨论,寻求合理的解决方案。通过充分的沟通和协商,可以消除误解和分歧,确保竣工结算工作的顺利进行^[4]。为了加强沟通协调,造价管理人员还应注重沟通技巧的运用。在表达己方观点时,应清晰、准确地阐述理由和依据,避免使用模糊或含糊不清的表述。在倾听他方意见时,应保持耐心和尊重,认真理解对方的立场和需求。通过有效的沟通技巧,可以增进各方的理解和信任,为竣工结算工作创造良好的氛围。

3.3 建立激励机制

竣工结算阶段的造价管理是一项复杂而艰巨的任

务,为了激发造价管理人员的积极性和创造性,建立有效的激励机制至关重要。通过设立奖励基金、评选优秀造价管理人员等方式,可以对表现突出的个人或团队给予物质和精神上的表彰和奖励。激励机制的建立应兼顾公平和效率原则。在奖励标准的制定上,应充分考虑造价管理人员的实际工作量和贡献度,确保奖励的公正性和合理性。在奖励方式的选择上,除了传统的物质奖励外,还可以考虑提供职业发展机会、培训学习等非物质奖励,以满足造价管理人员的个人成长需求。通过激励机制的建立和实施,可以激发造价管理人员的潜能和创造力,推动造价管理工作的不断改进和创新。同时,还能增强团队的凝聚力和向心力,为竣工结算阶段的造价管理提供有力的人才保障。

结语

建筑工程竣工结算阶段的造价管理是一项复杂而重要的工作。通过完善造价管理制度、准确核算工程量、合理调整材料价格、严格审核合同条款以及加强政策法规研究等措施,可以有效提高竣工结算阶段的造价管理水平。同时,推进信息化建设、强化沟通协调和建立激励机制等优化建议,将进一步推动造价管理工作的改进和创新。未来,随着建筑行业的不断发展和政策法规的不断完善,竣工结算阶段的造价管理将更加注重科学性和合理性,为建筑行业的健康发展提供有力保障。

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,(08):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]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,(02):175.
- [4]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,(02):64-65.