

浅谈施工单位竣工结算过程存在的问题及对策

李晓争

北京市丰房建筑工程有限公司 北京 100166

摘要：施工单位竣工结算作为建筑工程项目的重要环节，对于保障各方权益、实现经济效益具有重要意义。然而，当前竣工结算过程中存在着一些问题，如合同条款理解不清、施工资料不齐全不规范、造价管理不到位等，这些问题严重影响了竣工结算的顺利进行和项目的整体效益。本文旨在分析施工单位竣工结算过程中存在的问题，并提出相应的对策和建议，以期为提高竣工结算效率和质量提供有益的参考。

关键词：建筑工程；施工单位；竣工结算；问题对策

引言

竣工结算作为建筑工程项目的最后阶段，其顺利进行对于施工单位和业主都至关重要。但在实际操作中，竣工结算过程往往受到多种因素的影响，导致结算工作出现延迟、争议等问题，影响了施工单位的资金回笼和经济效益。因此，深入分析竣工结算过程中存在的问题，并寻求有效的解决策略，对于促进建筑行业的健康发展具有重要意义。

1 施工单位竣工结算的重要性

在建筑工程领域，施工单位竣工结算是一项至关重要的环节，它不仅关乎施工单位的经济利益，也关系到整个建筑工程的顺利完成和交付。竣工结算不仅是施工单位与业主之间经济关系的最终确认，更是衡量施工单位管理水平、成本控制能力和经济效益的重要指标。因此，深入探讨施工单位竣工结算的重要性，对于提升建筑工程管理水平、促进建筑行业健康发展具有重要意义。第一，保障施工单位经济利益。在建筑工程施工过程中，施工单位需要投入大量的人力、物力和财力，这些投入的成本需要通过竣工结算得到合理的回报。竣工结算过程中，施工单位需要与业主进行详细的工程量核对、价款计算等工作，确保每一项投入都能得到合理的补偿。如果竣工结算工作不到位，可能导致施工单位无法收回全部成本，甚至造成经济损失。第二，确保建筑工程顺利交付。建筑工程的交付需要满足一定的质量标准和安全要求，而这些要求的达成离不开竣工结算的支持。通过竣工结算，施工单位可以对建筑工程进行全面的检查 and 评估，确保工程质量符合相关标准和要求。同时，竣工结算还可以对建筑工程的安全性能进行评估，确保建筑在使用过程中能够保障人民群众的生命财产安全。第三，提升建筑行业管理水平。竣工结算过程中，施工单位需要对施工过程中的成本、进度、质量

等方面进行全面的梳理和分析，找出存在的问题和不足，并提出改进措施。这种分析和总结的过程有助于施工单位积累经验、提升管理水平，为今后的建筑工程施工提供更加科学、高效的管理方法。并且，竣工结算还可以为行业内的其他施工单位提供借鉴和参考，推动整个建筑行业管理水平的提升。第四，维护建筑市场健康发展。竣工结算是施工单位与业主之间经济关系的最终确认，通过公开、公平、公正的结算过程，可以维护建筑市场的秩序和稳定。此外，竣工结算还可以促进施工单位之间的竞争和合作，推动建筑行业的创新和发展。

2 施工单位竣工结算过程存在的问题

2.1 工程量计算不准确

在建筑工程领域，竣工结算过程中的工程量计算不准确问题是一个不容忽视的难题，这不仅直接关系到施工单位的结算金额，更可能引发一系列的经济和法律纠纷，对施工单位和业主双方造成不必要的损失。一方面，我们要认识到工程量计算的复杂性，建筑工程项目往往涉及多个方面，包括材料用量、人工工时、机械设备使用等。这些方面都需要进行精确的计算，才能得出准确的工程量。然而，在实际操作中，由于施工图纸与实际施工情况可能存在差异，或者施工单位在施工过程中未能严格按照规范进行操作，都可能导致工程量计算的不准确。另一方面，施工过程中的变更和签证也是导致工程量计算不准确的一个重要原因，在建筑工程施工过程中，由于各种不可预见因素的存在，往往需要进行施工变更。这些变更可能会涉及到工程量的增减，如果施工单位未能及时记录并申报这些变更，就会导致竣工结算时工程量计算的不准确。此外，一些施工单位为了获取更多的利润，可能会故意虚报工程量，这种行为不仅违反了诚信原则，也严重损害了行业的健康发展。

2.2 合同条款理解不清

在建筑工程竣工结算的过程中,合同条款理解不清的问题时常出现,成为影响结算效率和准确性的重要因素。建筑工程合同是施工单位与业主之间权益的基石,涵盖了工程范围、工期、质量标准、结算方式等诸多核心要素。然而,由于合同内容的复杂性和专业性,施工单位在解读合同时往往难以做到全面、准确,从而给竣工结算带来了不小的挑战。其中,合同条款的复杂性主要体现在其涉及的内容广泛、专业术语众多以及逻辑结构复杂等方面。施工单位在解读合同时,需要充分理解并把握每一个条款的具体含义和约束条件,以确保在竣工结算时能够准确计算工程量和费用。但是,由于施工单位在合同签订阶段可能没有充分参与条款的讨论和制定,或者对合同条款的理解不够深入,导致在竣工结算时出现理解偏差或歧义^[1]。此外,合同条款的专业性也是导致理解不清的一个重要原因,建筑工程合同涉及大量的专业术语和规定,需要施工单位具备相关的专业知识和经验才能准确理解。但在实际操作中,一些施工单位可能缺乏足够的专业知识和经验,或者对合同条款的解读过于片面,导致在竣工结算时出现误解或遗漏。并且,合同条款理解不清的影响是深远的,它可能导致施工单位在竣工结算时无法准确计算工程量和费用,从而影响结算金额的准确性和合理性。这不仅可能导致施工单位无法获得应得的利润,还可能引发与业主之间的纠纷和冲突。除此之外,合同条款理解不清还可能影响施工单位与业主之间的合作关系,由于双方在合同条款理解上存在差异,可能导致在竣工结算过程中出现信任危机和合作障碍,影响整个项目的顺利进行。

2.3 资料不齐全、不规范

由于施工单位在资料管理和归档方面的不足,往往导致资料不齐全、不规范,给竣工结算带来极大的困扰。在建筑工程施工过程中,施工图纸、施工日志、变更签证、材料采购单等都是至关重要的资料,这些资料记录了施工过程中的每一个细节,是竣工结算时的重要依据。但由于施工单位在资料收集和管理方面的疏忽,往往导致这些资料在竣工结算时无法找到或缺失严重。例如,有些施工单位在施工过程中未能及时整理施工图纸和变更签证,导致在结算时无法提供完整的证据链;有些施工单位则忽视了对材料采购单的保存,使得材料成本的核算变得困难重重。这些资料的缺失不仅会影响结算的准确性,还可能引发与业主之间的纠纷。同时,在竣工结算中,施工资料不仅要齐全,还需要符合一定的规范和标准。而在实际操作中,一些施工单位的资料往往存在格式不统一、内容不完整、填写不规范等问

题。比如,有些施工单位的施工日志记录过于简单,缺乏必要的细节描述;有些单位的变更签证填写不规范,无法准确反映变更的内容和影响。这些不规范的资料不仅会给结算工作带来额外的负担,还可能影响结算结果的准确性和公正性。

3 施工单位竣工结算阶段的策略

3.1 加强对施工过程的记录和管理

在建筑工程项目中,工程量计算的准确性是竣工结算工作的关键,为了确保计算的准确性,施工单位必须加强对施工过程的记录和管理。这不仅是施工单位自身职责的体现,更是对业主负责、保障项目顺利进行的重要一环。第一,施工单位在施工过程中应严格按照施工图纸和规范进行操作,施工图纸是施工的基础,规范则是施工的准则。施工单位应确保每一位施工人员都能熟悉并理解图纸和规范的内容,严格按照要求执行^[2]。在施工过程中,任何与图纸或规范不符的情况都应及时上报,并经过专业人员的审核和处理。第二,施工单位应及时记录施工过程中的变更和签证,建筑工程项目往往涉及多个环节和多个单位,施工过程中的变更和签证是不可避免的。为了确保工程量计算的准确性,施工单位必须建立完善的变更和签证记录制度,每一次变更或签证都应由专人进行记录,并及时与相关部门沟通,确保信息的一致性和准确性。第三,施工单位还应建立完善的工程量计算制度,工程量计算是竣工结算的核心工作,其准确性直接影响到结算金额的合理性。因此,施工单位应制定详细的工程量计算流程和规范,确保计算方法的准确性和一致性。对于复杂的工程项目,可以引入专业的工程量计算软件,利用现代技术手段提高计算的精度和效率。

3.2 加强对合同条款的学习和理解

在建筑行业中,合同是各方权益得以保障的重要法律文件,而合同条款则是合同内容的具体体现。(1)施工单位应充分认识到学习合同条款的重要性,合同条款中往往包含了对工期、质量、安全、支付等重要方面的规定,直接关系到施工单位的切身利益。如果施工单位对合同条款理解不清,不仅可能影响工程的顺利进行,还可能引发不必要的纠纷和损失。因此,施工单位应把学习合同条款作为项目启动阶段的重要任务,确保每一位参与项目的人员都能熟悉并理解合同条款的内容。(2)施工单位应采取有效措施加强对合同条款的学习,可以组织专门的培训活动,邀请具有丰富经验的法律顾问或行业专家进行授课,帮助员工深入理解合同条款的含义和约束条件。同时,还可以建立学习交流机制,鼓

励员工之间分享学习心得和经验，共同提高合同条款的理解能力。(3)在合同履行过程中，施工单位应密切关注合同条款的执行情况。要建立健全的合同管理制度，确保合同条款得到严格遵守和执行，而对于涉及工期、质量、安全等方面的关键条款，施工单位应制定详细的实施方案和措施，确保工程按照合同要求顺利进行。同时，还应加强与业主的沟通和协调，及时解决合同履行过程中出现的问题和分歧，避免引发合同纠纷。(4)施工单位还可以邀请专业的法律顾问对合同进行审查和解释，法律顾问具有专业的法律知识和丰富的实践经验，能够帮助施工单位更加准确地理解合同条款的含义和约束条件，为合同执行提供有力的法律保障。通过法律顾问的审查和解释，施工单位可以及时发现并解决合同中可能存在的风险点，确保自身权益得到保障。

3.3 加强对施工资料的整理和管理

施工资料作为记录施工过程和成果的重要依据，对于保障工程质量、维护各方权益具有重要意义。首先，在施工过程中，施工单位应指定专人负责施工资料的收集、整理和归档工作，这些资料包括但不限于施工图纸、施工日志、变更签证、材料采购单等^[3]。每一项资料都应按照规定的格式和内容进行填写，确保信息的准确性和完整性。同时，施工单位还应建立资料目录和索引，方便后续查找和使用。其次，在施工过程中，由于各种原因可能导致部分资料缺失或错误。为了确保资料的完整性，施工单位应定期对施工资料进行检查和核对，发现缺失或错误的资料及时补充和修正。对于重要的资料，如变更签证等，还应进行多方确认和审核，确保其真实性和有效性。最后，在施工过程中，应建立资料审核机制，对施工资料进行定期审核和抽查，对于不符合要求的资料，应及时提出整改意见并要求相关人员进行修改。并且，还应加强对施工人员的培训和教育，提高他们的资料意识和填写水平，确保施工资料的质量。

3.4 建立完善的造价管理体系

在建筑工程项目中，造价管理是确保工程经济效益

和成本控制的重要环节，然而造价管理不到位往往导致成本超支、资源浪费等问题，严重影响项目的整体效益。所以，施工单位应建立完善的造价管理体系，以加强成本控制和管理，提高项目的经济效益。(1)树立成本意识和效益观念。在施工过程中，要时刻关注成本的变化和控制，确保各项费用的合理性和经济性。同时，要摒弃“重施工轻管理”的思想，充分认识到造价管理在项目管理中的重要作用，通过加强宣传教育、制定成本目标等措施，使全体员工都认识到成本控制的重要性，形成全员参与、共同管理的的良好氛围^[4]。(2)建立完善的造价管理制度和流程。这包括制定详细的造价管理计划、明确各阶段的成本控制目标、建立成本核算和审计制度等。通过制度化的管理，可以规范造价管理行为，确保各项工作的有序开展。(3)加强对成本的控制和管理。一方面，要加强对材料、设备、人工等费用的控制，通过合理的采购策略、优化施工方案等措施，降低施工成本；另一方面，要加强对设计变更、签证等费用的管理，确保这些费用的合理性和合规性。

结语

总之，竣工结算作为建筑工程项目的关键环节，其重要性不言而喻。针对当前竣工结算过程中存在的问题，施工单位应加强对合同条款的学习和理解、加强施工资料的整理和管理以及建立完善的造价管理体系。通过这些措施的实施，相信可以有效解决竣工结算过程中存在的问题，推动建筑行业的持续健康发展。

参考文献

- [1]陈丽玲.市政工程施工过程的成本控制与竣工结算分析[J].江苏建材,2021(06):75-77.
- [2]刘鸿业.施工企业工程竣工结算申报与造价控制[J].居业,2021(04):139-140.
- [3]王静怡.工程竣工结算中常见的问题及对策分析[J].江西建材,2021(11):335-336.
- [4]吕芳.施工单位竣工结算审核中的问题及应对探讨[J].江西建材,2020(08):250-251.