

建筑工程竣工结算审核中的问题与对策分析

赵敏

新疆信诚中和工程项目管理咨询有限公司 新疆 奎屯 833200

摘要: 建筑工程竣工结算审核面临合同管理模糊、工程量虚报、计价争议、资料缺失及审核人员专业不足等问题,直接影响工程价款核算的公正性与准确性。针对这些问题,需通过细化合同条款、建立三级工程量复核机制、引入BIM技术辅助审核、推行全过程资料电子化归档、强化审核人员技能培训与诚信管理、引入第三方咨询机构等措施,构建规范化、标准化、信息化的审核体系,保障结算结果真实可靠。

关键词: 建筑工程;竣工结算审核;问题;对策

引言:建筑工程竣工结算审核作为工程造价管理的关键环节,直接影响工程投资效益与各方经济利益。随着建筑市场复杂化与新型施工技术的广泛应用,结算审核面临合同条款争议频发、工程量虚报、材料价格波动大、资料完整性不足等挑战,传统审核模式已难以适应高精度、高效率的管理需求。本文通过系统分析结算审核中的核心问题,从制度完善、技术升级、人员管理及信息化应用等维度提出优化对策,为提升结算审核质量、规范市场秩序提供理论支撑与实践参考。

1 建筑工程竣工结算审核的核心内容与流程

1.1 竣工结算审核的定义与范畴

(1) 结算审核的法律依据:建筑工程竣工结算审核需严格遵循现行法律法规及行业规范,核心依据包括《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程价款结算暂行办法》等,同时需契合项目承包合同中关于结算的约定,确保审核过程合法合规、有章可循,保障结算结果的权威性与公正性。(2) 审核范围:涵盖工程建设全流程相关的结算要素,核心包括工程量审核,即核查实际完成工程量与申报工程量的一致性;单价审核,确认清单项目单价、新增项目组价的合理性与合规性;费用计取审核,核实规费、税金、措施费等是否符合规定标准;此外,还需审核合同条款的执行情况,确保结算内容与合同约定一致。

1.2 审核流程与关键环节

(1) 资料收集与初审阶段:核心是收集完整的结算资料,包括竣工图纸、工程量清单、施工合同、签证单、验收报告等,随后对资料的完整性、规范性进行初审,剔除无效资料,明确审核重点,为后续审核工作奠定基础。(2) 现场勘查与工程量复核:通过实地勘查核实工程实际完成情况,对照竣工图纸、施工记录等资料,逐一复核申报工程量的真实性与准确性,重点核查隐蔽工程、变更

工程的工程量,避免虚增工程量等问题。(3) 单价与费用合理性分析:依据计价规范及市场行情,审核清单项目单价是否符合约定,新增项目组价是否科学;严格核查费用计取基数、费率是否合规,杜绝多计、错计费用的情况,确保工程价款计取合理。(4) 审核报告编制与反馈:汇总审核结果,编制竣工结算审核报告,明确审核依据、审核结论、调整明细等内容;及时将审核报告反馈给建设单位、施工单位,沟通解决审核过程中存在的争议,最终形成定稿的审核报告^[1]。

2 建筑工程竣工结算审核中存在的主要问题

2.1 合同管理问题

(1) 合同条款模糊导致争议:部分工程合同签订时未细化关键条款,尤其在变更签证、索赔的适用情形、办理流程及费用计取标准等方面表述模糊。施工过程中一旦出现工程变更或索赔事项,建设单位与施工单位易对条款理解产生分歧,引发结算争议,延误结算进度。(2) 阴阳合同、补充协议的合规性风险:少数项目存在“阴阳合同”现象,中标合同用于备案,实际履行的合同却私下修改价款、工期等核心条款。此外,部分补充协议未经合规审批,条款与现行法规或备案合同冲突,不仅增加审核难度,还存在法律合规风险。

2.2 工程量计算与计价问题

(1) 工程量虚报、重复计算:施工单位为谋取额外利益,常存在虚报工程量、重复计算已完成项目的情况,尤其对隐蔽工程、零星工程,利用审核核查难度大的特点夸大工程量。(2) 定额套用错误或高套定额:部分结算中存在定额套用与工程实际情况不符的问题,如将普通工艺套用特殊工艺定额,或故意高套定额子目抬高工程造价,违背计价公平性原则。(3) 材料价格波动与信息价滞后:建筑材料价格受市场影响波动较大,而行业信息价存在更新滞后问题,导致结算时材料价格确

认困难,施工单位可能借机采用高价材料报价,增加工程造价争议^[2]。

2.3 资料完整性与真实性不足

(1) 隐蔽工程验收记录缺失: 隐蔽工程完工后需及时验收并留存记录,但部分项目未严格执行验收流程,导致隐蔽工程验收记录缺失,审核时无法准确核实工程实际情况,增加审核风险。(2) 变更签证手续不全或虚假签证: 工程变更签证未按规定履行审批流程,存在签字不全、手续缺失等问题;更有甚者存在虚假签证,编造不存在的工程变更事项套取工程款,严重影响结算真实性。

2.4 审核人员专业能力与道德风险

(1) 审核人员经验不足或技术滞后: 部分审核人员缺乏丰富的工程实践经验,对新型施工工艺、计价规范理解不透彻,且未能及时更新专业知识,导致审核过程中难以发现隐蔽性问题。(2) 利益关联导致的审核不公: 少数审核人员与施工单位存在利益关联,违背职业操守,在审核中刻意放宽标准、纵容违规结算事项,造成审核结果失真,损害建设单位合法权益。

2.5 信息化应用水平低

(1) 传统审核模式效率低下: 多数项目仍采用人工核对、纸质资料审核的传统模式,面对海量的结算资料和复杂的工程量计算,不仅审核效率低下,还易因人为失误导致审核误差。(2) 数据孤岛与信息共享不足: 建设、施工、审核等各方数据未实现有效联通,存在“数据孤岛”现象,审核过程中无法及时共享工程进度、材料价格等关键信息,影响审核准确性和及时性。

3 建筑工程竣工结算审核中的问题成因分析

3.1 制度层面

(1) 法律法规与行业标准不完善: 当前建筑工程领域部分法律法规及行业标准存在滞后性,针对新型施工模式、复杂工程结算场景的规范缺失,导致结算审核时缺乏明确依据。同时,部分标准条款表述模糊,给审核执行带来弹性空间,易引发争议。(2) 监管机制缺失或执行不到位: 行业监管体系存在漏洞,对工程结算全流程的监管覆盖不全面,尤其对合同履行、变更签证等关键环节的监管力度不足。此外,部分监管措施流于形式,违规处罚力度较轻,难以形成有效震慑,导致违法违规结算行为时有发生。

3.2 管理层面

(1) 建设单位与施工单位利益博弈: 建设单位追求成本最小化,施工单位谋求利润最大化,双方核心利益诉求的冲突,使得施工单位易通过虚报工程量、高套定

额等方式抬高结算价,建设单位则可能过度压价,加剧结算矛盾,引发各类审核问题。(2) 过程管理粗放: 多数项目重施工进度、轻过程管理,未建立规范的变更签证管理制度。存在签证办理不及时、审批流程不规范、资料留存不完整等问题,导致结算时变更签证依据不足,增加审核难度与风险^[3]。

3.3 技术层面

(1) BIM等新技术应用不足: BIM技术在工程量精准核算、过程数据追溯等方面的优势未充分发挥,多数项目仍依赖传统二维图纸核算工程量,难以精准识别错算、漏算问题,无法为结算审核提供高效技术支撑。(2) 审核工具与方法落后: 当前审核工作多依赖人工核对与纸质资料审查,缺乏智能化审核工具支持。面对海量结算数据,不仅效率低下,还易因人为失误导致审核偏差,难以适应复杂工程结算审核的需求。

3.4 人员层面

(1) 复合型人才短缺: 结算审核需兼具工程技术、造价管理、法律知识的复合型人才,而当前行业内此类人才储备不足。现有人员多存在知识结构单一、对跨领域知识掌握不扎实的问题,难以应对复杂的审核场景。(2) 职业道德教育缺失: 行业对审核人员的职业道德教育重视不足,部分人员缺乏敬畏之心,在利益诱惑下违背执业准则,存在徇私舞弊、审核不公等行为,直接影响审核结果的真实性与公正性。

4 建筑工程竣工结算审核的优化对策

4.1 完善合同管理与风险防控

(1) 细化合同条款,明确争议解决机制: 签订合同前,结合项目类型与特点,精准细化工程变更、签证办理、索赔流程、价款调整等核心条款,明确各环节责任主体、时间节点及费用计取标准。同时,清晰约定结算争议的解决方式,优先采用协商、调解机制,明确仲裁或诉讼的适用情形与管辖范围,从源头减少争议隐患。

(2) 推行合同标准化模板,减少歧义: 行业主管部门牵头制定并推广建筑工程标准化合同模板,针对不同承包模式(如总承包、分包)、工程类型(如房建、市政)细化模板内容。模板需采用规范、严谨的表述,规避模糊性条款,引导建设单位与施工单位规范签订合同,降低因合同条款不规范引发的结算风险。

4.2 强化工程量与计价审核

(1) 建立工程量计算复核机制: 构建“施工单位自核、建设单位复核、第三方抽查”的三级工程量审核体系。明确各层级审核责任与标准,对重点部位、隐蔽工程、大额变更项目的工程量实行必查制度。引入具备

资质的第三方机构开展随机抽查,利用专业技术力量提升工程量审核的精准性,杜绝虚报、重复计算等问题。

(2) 动态跟踪材料价格,引入市场调研机制:建立建筑材料价格动态监测平台,实时归集市场材料价格信息,为结算法提供精准依据。审核过程中,对主要材料、特殊材料价格开展针对性市场调研,结合采购合同、发票、供货凭证等资料核实价格真实性,灵活应对材料价格波动带来的计价争议,确保价款计取公平合理^[4]。

4.3 提升资料管理与真实性核查

(1) 推行全过程资料电子化归档:搭建工程资料数字化管理平台,实现从项目立项、施工过程到竣工结算的资料全程电子化归集、流转与归档。明确资料归档范围、格式标准与时限要求,对结算相关资料实行分类管理、一键溯源,避免资料丢失、篡改,提升资料查阅与审核效率。(2) 加强隐蔽工程影像记录与联合验收:规范隐蔽工程验收流程,要求施工单位在隐蔽工程覆盖前拍摄高清影像资料(含时间戳、定位信息),作为验收记录的必备要件。实行建设、施工、监理、设计等多方联合验收制度,验收合格后各方签字确认,确保隐蔽工程资料真实、完整,为结算审核提供可靠依据。

4.4 加强审核人员队伍建设

(1) 开展定期培训与技能考核:建立常态化培训机制,定期组织审核人员学习最新法律法规、计价规范、新型施工技术及信息化工具应用知识。联合行业协会、高校开展专项技能培训,提升审核人员的专业素养与综合能力。实行严格的技能考核制度,将考核结果与岗位晋升、薪酬待遇挂钩,倒逼审核人员提升业务水平。(2) 建立审核人员诚信档案与黑名单制度:构建审核人员诚信评价体系,记录审核人员的执业行为、审核质量、奖惩情况等信息。对存在弄虚作假、徇私舞弊等违规行为的审核人员,纳入行业黑名单,限制其执业资格;情节严重的,依法追究法律责任,营造诚信执业的行业氛围。

4.5 推进信息化与智能化审核

(1) 应用BIM技术辅助工程量复核:全面推广BIM技术在结算审核中的应用,通过构建三维可视化模型,实现工程量的精准核算与动态复核。利用BIM技术的碰撞检查功能,发现图纸冲突与工程量漏算、错算问题;通过

模型与现场施工数据的比对,提升审核的直观性与准确性^[5]。(2) 开发智能审核软件:研发集成AI算法的智能结算审核软件,实现对结算资料的自动筛查、数据比对与异常识别。软件可针对工程量异常波动、定额高套、费用计取违规等问题进行智能预警,辅助审核人员精准定位风险点,提升审核效率与质量,降低人为失误。

4.6 健全监管与第三方介入机制

(1) 引入第三方咨询机构参与审核:鼓励建设单位委托具备甲级资质的第三方造价咨询机构开展独立结算审核,明确第三方机构的审核责任与工作标准。第三方机构需出具客观、公正的审核报告,作为工程价款支付的重要依据,提升结算审核的专业性与公信力。(2) 建立行业信用评价体系与联合惩戒机制:构建覆盖建设、施工、审核等各方主体的行业信用评价体系,细化信用评价指标,定期公示信用评级结果。建立跨部门联合惩戒机制,对失信主体在项目招投标、资质审批、资金扶持等方面予以限制,形成“一处失信、处处受限”的监管格局,规范建筑工程结算市场秩序。

结束语

建筑工程竣工结算审核是保障工程投资合理、维护各方权益的重要防线。面对合同管理、工程量核算、计价争议等现实挑战,唯有通过完善制度规范、强化技术赋能、提升人员素养、推进信息化审核,并构建第三方监督与信用约束机制,才能实现结算审核的精准化与透明化。未来,需持续探索智能化审核工具与全流程动态管理模式,推动行业向规范化、标准化方向迈进,为建筑工程高质量发展筑牢根基。

参考文献

- [1]张书霖.建筑工程造价结算审核工作中的问题及对策[J].散装水泥,2023(03):45-47.
- [2]郭清清.建筑工程造价预结算审核工作中的问题及对策探析[J].中华建设,2022(05):101-102.
- [3]魏秀玉.工程造价结算审核中存在的问题及其对策分析[J].居舍,2020(17):165-166.
- [4]元琳.建筑项目全过程造价管理的精细化控制方法[J].陶瓷,2025,(08):134-136.
- [5]车国军.建筑工程全过程造价控制策略研究[J].建筑,2025,(06):96-98.