

建筑工程竣工结算常见争议问题及审核优化对策研究

王 萍

湖北省建工第五建设有限公司 湖北 武汉 430000

【摘 要】：竣工结算审核是建筑工程项目造价管控的收尾环节，结算结果直接决定施工单位经济收益与项目盈利水平，同时关系甲乙双方合作权益。建筑工程施工周期久、现场工况复杂多变，设计变更、现场签证、建材价格波动频发，结算阶段极易产生造价分歧，不仅拉长结算回款周期，还会造成资金占用、项目利润流失，甚至引发合同纠纷。本文立足施工单位造价管理实操视角，梳理工程量计量、变更签证、材料价差、措施费计取、合同条款解读等高频结算争议类型，剖析施工方在结算过程中的痛点与争议产生根源，从投标报价风险预判、施工全过程签证资料精细化管理、合同履约管控、结算编制优化、争议协商应对、全过程造价动态管控等方面提出针对性优化对策。研究结果表明，施工单位前置做好造价风险防控，强化施工阶段过程资料闭环管理，规范结算编制逻辑，主动对接审核方沟通分歧，能够有效化解结算争议，加快回款效率，保障施工单位合法权益，为建筑施工企业造价管控与结算工作提供实践参考。

【关键词】：建筑工程；竣工结算；施工单位；造价争议；变更签证；结算审核

DOI:10.12417/2811-0528.26.20.005

引言

随着建筑行业市场化深化，工程量清单计价模式全面推行，施工单位面临的市场竞争日趋激烈，项目盈利空间持续收窄。工程项目实施阶段，受招标图纸深度不足、地质条件复杂多变、建材市场价格波动、现场管理权责边界模糊等因素影响，竣工结算阶段造价争议频发。当前部分施工企业存在“重施工生产、轻造价资料管理”的普遍问题，施工过程中签证办理滞后、隐蔽工程资料留存不全、变更手续闭环不及时，大量问题集中在竣工结算阶段暴露，面对建设单位、第三方审核单位的核减诉求，极易出现结算僵持、回款缓慢的情况，严重影响企业资金周转与项目盈利目标实现。

传统施工单位造价管理大多聚焦竣工后结算报审，属于事后被动应对模式，缺少招投标、施工全过程的前置管控，面对合同约定模糊、签证依据缺失、计量规则理解偏差等问题，往往处于被动地位。因此，站在施工单位视角，系统梳理竣工结算典型争议痛点，构建全流程造价管控与结算应对体系，主动防范结算核减风险，对施工企业提升经济效益、规范造价管理、维护自身合法权益具有重要现实意义。

1 施工单位视角下竣工结算审核常见争议问题梳理

1.1 工程量计量核减类争议

工程量是结算法的核心基础，也是审核核减的主要环节，施工方与审核方分歧尤为突出。一方面，竣工图纸未能同步更新设计变更内容，隐蔽工程施工影像、验收记录不完善，审核单位依据竣工图纸、现场踏勘数据核减实际施工工程量，施工单位按实际完成工作量报审，双方计量数据偏差较大；另

一方面，清单计价规则理解存在差异，审核方对施工工艺搭接、附加工序不予计取，施工单位实际发生的施工内容被不合理扣减，对于合同内删减、取消的施工内容，施工方易出现漏扣问题，同时审核方过度从严界定计量边界，造成合理施工工程量被核减，直接影响结算总价。

1.2 设计变更与现场签证效力认定争议

设计变更、现场签证是施工单位增收、索赔的重要依据，也是结算矛盾高发点。实际施工中，部分变更指令下达滞后，现场先施工后补签证，签证内容描述笼统，缺少工程量计算式、现场附图、影像佐证资料；部分签证签字流程不完善，监理、建设单位确认手续滞后，结算审核阶段审核方直接不予认可，施工单位已投入的施工成本无法计价。同时，对于合同内已有相似单价的变更项目，审核方单方面压低组价标准，变更幅度较大时不调整综合单价，新增施工项目组价被不合理下浮，施工方实际施工成本与审核计价存在明显差距。

1.3 材料价格调差认定争议

建材成本占工程总造价比重高，市场价格波动直接影响施工单位利润，材料调差是核心争议点。施工合同对可调材料范围、价格风险幅度、基准价约定模糊，施工期间建材价格大幅上涨，施工单位依据当期市场采购价格申请调差，审核方严格固守合同基准信息价，不认可市场波动溢价；对于信息价未覆盖的特种材料、定制材料，审核方不认可施工单位正规采购合同、发票凭证，询价标准偏低，造成材料价差核算缩水。若因建设单位工期延误导致材料涨价，涨价风险划分权责不清，相关成本损失无法纳入结算。

2 结算争议产生的根源

第一,投标阶段造价风险预判不足。投标阶段为中标压低报价,对清单漏项、图纸缺陷、市场价格风险预判不足,未在投标报价中预留风险空间;对合同价款调整、变更计价、签证规则研究不透彻,后期施工发生工况变化时,缺少合同依据支撑结算诉求。第二,施工全过程造价资料管理缺位。现场施工管理人员重进度、质量、安全,忽视造价资料闭环管理,变更指令下达后未及时办理签证,隐蔽工程未留存验收影像、施工记录,签证办理存在拖延、补签现象,资料完整性、时效性不足,结算时难以支撑计价诉求,成为审核核减的主要突破口。第三,过程造价动态管控缺失。施工单位造价人员未全程跟进现场施工,对变更施工内容、实际工程量变化、建材价格波动掌握不及时,过程中未同步收集计价依据,等到竣工结算才集中梳理资料,极易出现资料遗漏、计价偏差。第四,结算编制精细化程度不足。结算书编制存在工程量计算偏差、定额套用错误、取费不规范等问题,部分重复计价、不合理子目报审,给审核方提供核减理由;同时缺少完整的佐证资料附件,结算逻辑不清晰,加大审核沟通难度,拉长结算周期。第五,争议沟通应对能力薄弱。面对审核核减分歧,施工单位缺少系统化的协商机制,对计价规范、合同条款研究不深入,无法有理有据抗辩不合理核减,被动接受审核方降价要求,造成项目利润流失。

3 施工单位视角下竣工结算审核优化应对对策

3.1 前置源头管控,强化投标与合同风险预判

结算风险防控前移至招投标阶段,投标前深度核查施工图纸、工程量清单,梳理清单漏项、特征描述偏差问题,结合市场建材价格走势、施工工况预判风险,合理制定投标报价,避免低价中标带来的后期结算风险。合同谈判阶段,逐条细化价款调整条款,明确变更计价原则、材料调差范围、风险浮动区

间、签证生效签字要件,约定新增项目组价方式、措施费调整触发条件、工期索赔权责,厘清甲乙双方风险分担边界,细化合同歧义条款,从源头减少竣工结算的理解分歧。

3.2 落实施工全过程资料精细化管理,夯实结算计价依据

树立“过程结算、资料先行”的管理理念,施工阶段做到变更签证一事一办、及时闭环。发生设计变更、现场签证时,同步完成工程量确认,附计算简图、现场照片、隐蔽验收记录、施工影像,完善监理、建设单位签字流程,杜绝事后补签;竣工图如实反映现场实际施工内容,删减项目做好标注,保证竣工图纸、变更文件、签证资料相互对应。建立施工造价台账,实时记录建材采购价格、变更施工内容、措施费投入情况,定期与建设、监理单位核对过程资料,避免资料遗失、手续缺失,为结算报审提供完整合规的支撑依据。

4 结论

竣工结算审核中的造价争议,表面是结算阶段的计价分歧,根源是施工单位投标风险预判、全过程造价资料管理、过程履约管控的短板。工程量计量核减、变更签证效力不被认可、材料价差认定不合理、措施费计取争议、合同条款解读偏差,是施工单位结算工作面临的高频痛点。

对于施工企业而言,化解结算争议不能依靠竣工后被动对账,必须树立全周期造价管控思维。通过投标合同阶段前置风险防控,施工全过程精细化管理签证与资料,规范结算编制质量,建立专业化争议协商机制,主动对接审核方沟通分歧,既能有效减少不合理核减,保障项目合理利润,又能加快结算回款速度,缓解企业资金压力。后续施工企业应持续完善造价管理体系,强化全员造价意识,把结算风险防控贯穿项目招投标、施工、竣工全流程,不断提升施工单位造价管控水平,维护自身合法权益,推动企业高质量发展。

参考文献:

- [1] 杨铎.建筑工程竣工结算争议成因及全过程防控研究[J].山西建筑,2026,52(08):183-186.
- [2] 周菲菲,郭炳林.竣工结算审核中常见争议问题及处理方法研究[J].工程经济,2026,36(06):67-70.
- [3] GB 50500-2013,建设工程工程量清单计价规范[S].北京:中国计划出版社,2013.
- [4] 黄艳红.建筑工程竣工结算审核常见争议问题及应对研究[J].工程造价管理,2026(03):89-93.
- [5] 高立岩.建设工程竣工结算审核难点及改进对策[J].四川建材,2026,52(04):198-199.