

随着社会的发展，制度的完善，现在的竣工结算不再是过去“一个愿打一个愿挨”的时候，工程造价变得非常透明。与此同时，对竣工结算审核的要求也越来越严格，重复审核的现象屡见不鲜。因此，在办理竣工结算时，不仅要关注工程结算的金额，更要关注程序的合规性，避免因不符合相关规定而造成不必要的工作。

请点击输入图片描述（最多18字）

施工结算是一项系统的工作，专业知识涉及面广，涉及结算内容多，对人员要求极高。首先，这体现在编制人的建筑专业知识和工作经验上。结算方案的编制人员应具有丰富的工程经验和专业施工知识，了解和掌握施工定额和规范，熟悉工程量的计算方法；还要掌握定额子项目的构成，费用定额的计算方法，项目费用的计算程序等。编制人员只有掌握以上信息，才能保证最终结算的编制质量。

做好准备工作。

熟悉合同文件的条款。

做好竣工结算前期准备，首先要熟悉施工总承包合同，根据合同的计价内容划分专业。这样做的目的是为了更清楚的了解各专业的收入，为后期各专业的成本核算打下基础。

其次，分析了合同中相关费用项目的计算依据，如总承包合同中业主造成的工期延误如何计算补偿方式和补偿金额，总承包方因政策性停工将获得哪些补偿等。这些都是我们编制竣工结算的基础。熟悉合同后，要深入施工现场，积极了解和掌握施工全过程，确保现场资料签证工作的顺利进行。

做好现场可变因素的跟踪。

从相关所有者处获得确认信息。

及时主动跟踪现场的可变因素。很多施工单位管理不规范，设计变更手续不够完备，书面材料无法确认；因建设单位或施工单位原因造成现场签证处理不及时；施工图纸没有审核，签证没有及时办理，等等。

因此，在竣工结算前，造价人员应与工程技术部门了解现场情况，获取业主确认的相关资料，为竣工结算做准备。这里需要强调的是，现场施工索赔是不可避免的，有些是因为业主的指挥失误，更多的是因为当地政府临时要求停工等。而且大部分索赔没有在规定时间内得到总包商与业主的确认，给竣工结算索赔金额的编制造成了很大的困难。但即使不能第一时间得到相关索赔依据，我们仍然可以与现场施工人员确认索赔，尽可能还原事实并写出相关说明，在办理竣工结算时积极与业主协商。

熟悉账单定价规范

注意材料价格的波动。

注意材料价格波动的影响。近年来，随着建筑行业市场的大起大落，建筑材料的价格波动对竣工结算的影响越来越大。所以我们在熟悉总承包合同的时候，要充分发掘由于价格波动可以改变合同价格的项目或者可以增加的结算金额。

一般的合同模式大多是单价合同，定价原则是清单计价。因此，首先要熟悉清单计价的内容和规范。这里不得不提的是，工程量清单和定额的计算规则是有一定区别的。因此，应根据合同约定的计价方式正确计算工程量，避免因计价原则造成工程量的较大出入。

与建设单位签订总承包合同时的暂估

、暂估价是我们在施工过程中需要与建设单位沟通协调的部分。因为大部分暂估在

施工过程中需要与业主重新确定价格，所以在编制竣工结算之前，要与业主确定如何计算暂估中的材料设备费用。当然，竣工结算信息远不止以上内容，这里只简单描述一下比较重要和常见的信息。

做好工程计算。

注意统计测量。

工程量计算是预结算工作中最繁琐费时的环节。施工单位在竣工结算阶段的工程量计算应严格依据设计施工图纸和施工过程中的工作文件，手续应齐全。施工单位应收集变更通知、会议纪要、现场签证停止通知等所有工程资料。，材料费、人工费、机械使用费等项目的调整应由施工方代表签字并保存备查。

工程量的计算要注意统计口径和计量单位的一致性。施工图中所列项目必须与计量规则中规定的相应项目相匹配。除施工图纸外，工程量的计算必须熟悉计量规则中各项目的内容和范围。

工程量计算完成后，套用定额子目。在应用预算单价时，应注意以下问题:项目名称是否与设计图纸标准一致，单价子目内容是否与设计一致，定额主材价格应用是否合理，定额单价应用是否核实准确。预算单价编制完成后，所有费用应进行调整。收费应严格按照当地工程造价管理部门发布的文件和规定执行。当然，合同有规定的，按合同执行。

根据施工变更

对数量差异进行调整。

工程量差异是指原施工图预算中所列的分项工程量与实际完成的分项工程量之间的差异。这是编制竣工结算资料的主要部分，这种组成差异主要是由以下四个原因造成的。

一、设计单位提出的设计变更项目开始后，由于某种原因，设计单位要求改变某些施工方法。与建设单位协商后，填写设计变更通知单，作为结算工程量增减的依据。

。

二、施工企业提出的设计变更中，以下情况较为常见。由于施工原因，如施工条件发生变化，某些材料短缺，需要用其他材料代替时，要求设计单位进行设计变更。经设计单位和施工单位同意，填写设计变更洽商记录，作为结算工程量增减的依据。

。

第三，施工单位提出的设计变更项目开工后，施工单位会根据自己的意图和资金的到位情况，增减一些具体项目或改变一些施工方法。与设计单位、施工企业、监理单位协商后，填写设计变更洽商记录，作为结算工程量增减的依据。

四、监理单位或建设单位的工程师提出的设计变更。这是因为设计变更是在发现设计错误或不足后，经设计单位同意提出的。

工程竣工结算的编制是一项综合性工作，涉及面广。做好工程竣工结算工作，需要建设单位不断加强自我规范管理，提高自身成本管理水平，在项目施工阶段做到无微不至，提高工程竣工结算的编制水平和工程造价的控制能力。