

建筑工程竣工结算争议的快速化解机制与管理优化

晏 勇

江西升扬建设有限公司 江西宜春 336400

摘要：竣工结算是建筑工程全生命周期管理的关键环节，直接关系到项目投资效益与各方合法权益。当前建筑工程竣工结算过程中，争议频发且化解效率低下，严重影响工程交付进度与行业营商环境。本文围绕建筑工程竣工结算争议的快速化解与管理优化展开研究，首先分析争议成因，包括合同条款模糊、资料管理不规范、市场与政策变化影响等；进而构建多层次争议预防体系、前期调解机制与快速处理通道相结合的化解机制；最后从合同管理、动态造价管控、资料标准化建设三个维度提出管理优化策略。研究旨在为减少竣工结算争议、提升结算效率提供理论支撑与实践参考，推动建筑行业结算管理向规范化、高效化发展。

关键词：竣工结算争议；快速化解机制；管理优化；合同管理

引言

建筑工程竣工结算是对项目建设全过程造价的最终确认，是建设单位与施工单位厘清经济责任、实现资金支付的核心依据。随着建筑工程规模扩大、技术复杂度提升，竣工结算涉及的要素日益繁杂，争议发生概率持续上升。结算争议不仅会导致工程款支付延迟、项目交付受阻，还可能引发法律纠纷，破坏合作双方信任，制约建筑行业的健康发展。传统竣工结算争议解决方式多依赖协商谈判或诉讼仲裁，存在流程繁琐、耗时较长、成本较高等问题，难以适应现代工程对结算效率的要求。在建筑业高质量发展的背景下，构建科学高效的争议快速化解机制、优化结算管理流程，成为行业亟待解决的重要课题。当前，行业内对结算争议的研究多集中于事后解决，缺乏对预防机制与全过程管理的系统探索，导致争议化解陷入被动。

一、建筑工程竣工结算争议的成因分析

（一）合同条款模糊与风险分担不均

合同作为竣工结算的核心依据，其条款的明确性与合理性直接影响结算过程的顺畅性。当前部分建筑工程合同签订过程中，存在条款约定模糊、表述不严谨等问题，为后续结算争议埋下隐患。部分合同对工程价款调整方式、工程量计量规则、变更签证程序等关键内容未作出明确具体的约定，导致结算时双方对条款理解产生偏差，难以达成共识。例如，对于施工过程中常见的设计变更，部分合同未明确变更价款的确定标准，结算时建设单位主张按原价执行，施工单位要求按市场价调整，

引发争议。

同时，合同风险分担不均也是引发争议的重要原因。部分建设单位利用市场优势地位，在合同中设置不平等条款，将大部分风险转移给施工单位。例如，合同中约定“材料价格涨跌风险由施工单位自行承担”，当市场材料价格大幅上涨时，施工单位成本剧增，而建设单位拒绝调整价款，导致结算争议发生。此外，部分合同对不可抗力、政策调整等突发情况的风险分担约定不清晰，发生此类情况后，双方就责任划分与价款调整无法达成一致，进一步加剧结算争议^[1]。

（二）施工过程资料管理不规范

施工过程资料是竣工结算的重要支撑，资料的完整性、真实性与规范性直接影响结算结果的认可度。当前部分建筑工程施工过程中，资料管理存在诸多漏洞，成为结算争议的主要诱因。部分施工单位对资料管理重视不足，未建立完善的资料收集、整理与归档制度，导致关键资料缺失或损坏。例如，隐蔽工程验收记录、设计变更签证、工程量确认单等资料未及时办理签字确认手续，或存在记录不完整、数据不准确等问题，结算时无法有效佐证工程量与工程价款，引发双方争议。

部分建设单位与施工单位在资料交接与确认环节缺乏有效沟通机制，导致资料传递不及时、确认不及时。例如，施工单位提交的工程量签证单，建设单位未在在规定时间内审核确认，或审核后未及时反馈意见，结算时以“资料未确认”为由拒绝认可相关费用，引发争议。此外，资料管理手段落后，仍依赖纸质记录，缺乏信息化管理系统，导致资料查询、核对不便，结算时难以快

速准确调取相关依据，进一步加剧争议。

（三）市场环境变化与政策调整影响

建筑工程建设周期较长，期间市场环境变化与政策调整可能对工程价款产生显著影响，进而引发竣工结算争议。市场价格波动是最常见的影响因素，建筑材料、人工、机械等价格受市场供求关系、宏观经济形势等因素影响，可能出现大幅波动。当材料价格上涨幅度超出施工单位预期时，施工单位往往要求建设单位调整工程价款，而建设单位可能以“合同已约定固定价”为由拒绝调整，导致结算争议。

政策调整同样会对竣工结算产生影响。国家或地方政府出台的税收政策、计价规范、环保标准等调整，可能导致工程成本发生变化。例如，结算期间国家提高增值税税率，或地方政府出台新的工程造价计价标准，双方就政策调整引发的价款变动是否计入结算存在分歧，引发争议。此外，环保政策收紧可能导致施工工艺调整、材料替换，增加施工成本，若合同未明确此类情况的价款调整方式，结算时易产生争议^[2]。

二、竣工结算争议的快速化解机制构建

（一）构建多层次的争议预防体系

争议预防是减少竣工结算争议的根本手段，构建多层次的争议预防体系，能够从源头降低争议发生概率。在项目前期阶段，应加强合同管理，确保合同条款的明确性与合理性。建设单位与施工单位应在充分协商的基础上，细化合同条款，明确工程价款计算方式、工程量计量规则、变更签证程序、风险分担方式等关键内容，避免模糊表述。同时，引入专业法律与造价咨询机构参与合同审核，对合同条款的合法性、合理性进行把关，防范合同风险。

在施工过程中，建立常态化沟通协调机制，加强建设单位、施工单位、监理单位、造价咨询单位之间的沟通协作。定期召开工程例会，及时通报工程进展情况，针对可能引发结算争议的问题提前沟通协商，达成共识。例如，对于设计变更、现场签证等可能影响结算的事项，及时组织各方核实确认，明确相关费用与结算方式，避免事后争议。此外，加强对施工过程的监督管理，确保施工单位严格按照合同约定与设计要求施工，减少因工程质量、工期等问题引发的结算争议。

（二）建立项目前期的争议调解机制

建立项目前期的争议调解机制，能够在争议萌芽阶段及时化解矛盾，避免争议扩大化。组建专业的调解小组，调解小组成员应包括建设单位、施工单位、监理单

位、造价咨询单位的专业人员，必要时可邀请行业专家、律师参与。调解小组负责处理施工过程中出现的各类潜在结算争议，及时介入纠纷，组织各方沟通协商。

明确调解流程与时限，当争议发生后，任何一方均可向调解小组提出调解申请，调解小组在收到申请后应及时组织调解会议，听取各方意见，核实相关事实。调解过程中，应坚持公平、公正、自愿的原则，引导各方换位思考，寻求共赢解决方案。对于调解达成一致的，签订调解协议，作为竣工结算的依据；对于调解未达成一致的，及时转入快速处理通道，避免争议拖延。同时，建立调解档案管理制度，对调解过程与结果进行记录归档，为后续类似争议处理提供参考^[3]。

（三）完善争议解决快速处理通道

针对调解未达成一致的争议，应完善快速处理通道，提高争议化解效率。建立争议分类处理机制，根据争议的复杂程度、涉及金额大小等因素，将争议分为简单争议与复杂争议。对于事实清楚、争议不大的简单争议，由造价咨询单位牵头组织各方进行复核核算，在规定时间内出具结算审核意见，促成争议解决；对于事实复杂、涉及金额较大的复杂争议，引入第三方专业评审机构进行评审，评审机构依据合同约定、相关规范标准与事实证据，出具专业评审意见，为争议解决提供技术支持。

优化争议解决的流程设计，明确各环节的办理时限与责任主体，确保争议处理高效推进。例如，规定造价咨询单位在收到争议处理申请后，应在7个工作日内完成初步审核；第三方评审机构应在15个工作日内出具评审意见。同时，建立争议处理的监督机制，由行业主管部门或相关协会对争议处理过程进行监督，确保处理过程公平公正、合法合规。此外，鼓励采用非诉讼争议解决方式，如仲裁、调解等，替代传统诉讼方式，缩短争议解决周期，降低争议解决成本。

三、基于争议预防的结算管理优化策略

（一）强化合同管理与风险预控

强化合同管理是结算管理优化的核心，应从合同签订、履行、变更等全流程加强管控。在合同签订阶段，推行标准化合同文本，结合项目特点对合同条款进行细化完善，明确双方的权利义务与结算规则。对于重点项目，可采用“合同+附件”的形式，将工程量清单、综合单价分析表、变更签证管理办法等作为合同附件，确保结算依据的完整性。某大型商业综合体项目在合同签订时，采用标准化合同文本，并附加了详细的变更签证流程与价款调整规则，结算时争议发生率较同类项目降

低了60%。

在合同履行过程中，建立合同动态跟踪管理机制，及时掌握合同履行情况，发现问题及时处理。加强对设计变更、现场签证等合同变更事项的管理，严格执行变更审批程序，确保变更事项的真实性、合理性。变更发生后，及时组织各方核实工程量与费用，签订变更协议，避免事后争议。同时，加强风险预控，建立风险识别与评估机制，定期对合同履行过程中的风险进行排查评估，制定应对预案，降低风险对结算的影响。某住宅项目通过建立合同风险预警机制，提前识别出材料价格上涨风险，及时与建设单位协商调整价款，避免了结算争议^[4]。

（二）推行全过程造价动态管理

推行全过程造价动态管理，能够实时掌控工程成本变化，为竣工结算提供准确依据。在项目决策阶段，编制科学合理的投资估算，为后续造价控制奠定基础；在设计阶段，推行限额设计，优化设计方案，控制设计变更，降低工程造价；在施工阶段，加强对工程量、工程价款的动态监控，及时调整造价偏差。

利用信息化技术构建全过程造价管理平台，实现造价数据的实时共享与动态更新。通过平台整合施工过程中的各类造价信息，包括工程量签证、材料价格、人工费用等，实时计算工程进度款与累计造价，及时发现造价异常波动。例如，当材料价格上涨超出预警阈值时，平台自动发出预警信息，提醒管理人员及时采取应对措施。同时，加强对工程变更的造价控制，变更发生前进行造价测算，评估变更对总造价的影响，为变更决策提供依据；变更实施后，及时核算变更费用，确保变更价款的准确性。某工业园区项目通过推行全过程造价动态管理，竣工结算与预算偏差控制在3%以内，结算争议显著减少。

（三）提升过程资料的标准化与信息化水平

提升过程资料的标准化与信息化水平，是确保竣工结算顺利进行的重要保障。建立统一的资料管理标准，明确各类施工资料的格式、内容、签署要求等，确保资料的完整性、真实性与规范性。例如，统一工程量签证单、隐蔽工程验收记录等资料的格式，明确填写要求与签字流程，避免资料填写不规范引发的争议。同时，加强资料收集与归档管理，施工单位应指定专人负责资料管理工作，及时收集整理施工过程中的各类资料，确保

资料与工程进度同步，避免资料缺失或遗漏。

推进资料管理信息化建设，引入建筑工程资料管理系统，实现资料的数字化存储、查询与共享。通过系统对资料进行分类归档、编号管理，方便各方随时查询调取。例如，建设单位、监理单位通过系统可实时查看施工单位提交的资料，及时进行审核确认，提高资料传递与确认效率。同时，利用区块链技术确保资料的真实性与不可篡改，为竣工结算提供可靠依据^[5]。

结语

建筑工程竣工结算争议的快速化解与管理优化，是提升行业结算效率、维护市场秩序的重要举措。系统分析竣工结算争议成因，明确合同条款模糊、资料管理不规范、市场与政策变化是核心因素。基于此，构建“多层次争议预防体系—项目前期调解机制—快速处理通道”的全链条化解机制，提出强化合同管理、推行全过程造价动态管理、提升资料标准化信息化水平的管理优化策略。这些机制与策略配合发力，既能从源头减少争议，又能在争议发生后快速化解，为竣工结算提供全方位方案。实践表明，完善争议化解机制、优化结算管理流程，可降低结算争议发生率、缩短结算周期、提升各方满意度。竣工结算管理是系统工作，需建设、施工、监理、造价咨询等多方协同配合。各方应树立共赢理念，加强协作，执行标准规范，共同提升结算管理水平。持续优化争议化解机制与管理策略，能促进建筑行业规范化、高效化、高质量发展，为行业可持续发展奠定基础。

参考文献

- [1] 郭伟, 周琦. 建筑工程施工阶段全过程造价管理的控制探讨[J]. 城镇建设, 2020(3): 1.
- [2] 李振华. 建设工程竣工结算阶段的造价管理[J]. 中国经贸, 2021(13): 3.
- [3] 吕雁飞. 试探全过程造价管理在建筑工程中的应用分析[J]. 电脑乐园, 2022(003): 000.
- [4] 路利. 建筑工程造价管理中竣工结算审计的优化措施[J]. 电脑爱好者(普及版), 2020(5).
- [5] 陈长春. 建筑工程造价管理中竣工结算审计的优化措施[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)工程技术, 2022(9): 77-80.