

委托鉴定评估规范指南

二〇二二年六月

工程造价鉴定类

北京市建设工程招标投标和造价管理协会

编 制

工程造价鉴定

(本类项下鉴定事项可一并委托)

I 含义与类别

工程造价鉴定是指鉴定人接受委托，对诉讼案件中涉及有争议的建设工程造价，依据委托人要求、相关标准，并运用技术、经济等专业知识进行分析、计算、确定，提供鉴定意见的活动。

委托方可根据案件实际情况，委托以下一项或多项鉴定：

1. 工程计量鉴定：对有争议的工程量或要素消耗量进行的计算与确定。

说明：工程计量的争议可能是进行工程计价的分部分项工程量、单位工程工程量、单项工程工程量，还可能是实物量，或者是人工、材料、施工机械的要素消耗量。当事人之间仅就工程计量存在争议的，委托方可仅委托进行工程计量鉴定。鉴定人应选择与合同约定相适应的工程量计算规则、投标报价的单价分析表、消耗量定额等进行分析、计算与确定。

2. 工程计价鉴定：对有争议的工程单价、合同总价等涉及因价格因素引起的工程造价争议进行计算与确定。

说明：当事人对单价合同的综合单价及合同总价，以及合同的价款调整存在争议的，鉴定委托人可委托工程计价鉴定。鉴定人应依据合同约定进行合同价款调整的分析、计算与确定。

3. 工程变更造价鉴定：对有争议的工程变更或工作内容增减引起的工程造价的计算与确定。

说明：当事人因设计变更、材料替换、工作内容删减、施工时间顺序改变等因素引发争议的，委托方可委托鉴定人进行工程变更的造价鉴定。鉴定人应依据合同约定的变更计价原则，对工程变更引起的工程造价进行分析、计算与确定。

4. 工程索赔费用鉴定：因工程索赔事件引发的费用争议，就争议部分进行的计算与确定。

说明：当事人因工程索赔事件引发的费用争议，委托方可委托鉴定人进行工程索赔费用的鉴定。鉴定人应依据合同约定和法律规定的工程索赔原则，对工程索赔事件引起的费用进行分析、计算与确定。

5. 其他事项费用鉴定：对有争议的工程进度款金额、工期与质量奖惩、利息等费用进行的计算与确定。

说明：当事人因本指南“Ⅰ含义与类别1-4项”之外的工程进度款金额、工期奖惩、质量奖惩、利息计算等引发的费用争议，适用其他事项费用的鉴定，委托方可委托鉴定人进行其他费用的鉴定。鉴定人应依据合同约定或法律规定进行其他事项费用的分析、计算与确定。

II 鉴定程序

鉴定人应于收到《鉴定委托书》之日起3个工作日内或委托方规定的期限内做出是否受理的决定，并告知委托方。鉴定人受理委托后应立即启动鉴定工作，并参照下列程序开展工作：

1. 接收鉴定资料。鉴定人应在决定受理之日与委托方联系，确认接收鉴定资料的方式与时间，尽快完成鉴定资料的移交。

2. 初步阅卷与拟定鉴定方案。鉴定人应在收到鉴定资料的3个工作日内完成初步阅卷工作，拟定鉴定工作实施方案，并重点关注鉴定依据是否完整、是否需要现场勘验、当事人应配合的有关工作。

3. 召集当事人召开鉴定准备会议。鉴定人完成初步阅卷后，应及时召集当事人召开鉴定准备会议，告知当事人鉴定程序及主要时间安排、重点关注的问题、工作内容，以及需要当事人配合的工作等。

4. 提请委托方补充资料。鉴定人完成初步阅卷后，可在召开鉴定准备会议后，提请委托方要求当事人在规定的时限内提交补充资料，以及不按时提交的法律后果。

5. 鉴定资料的核对与确认。鉴定人可在受理委托后参加委托方组织的鉴定资料核对工作。如有鉴定委托人未质证的材料或当事人提交的补充材料，鉴定人可对当事人均书面认可真实性、合法性的材料直接作为鉴定依据使用；对当事人不认可真实性或存在分歧的材料可提请鉴定委托人组织质证或确认，鉴定委托人未组织质证或确认的，鉴定人宜根据当事人的证据分歧或意见出具选择性意见。

6. 自行进行鉴定的基础工作。鉴定人在受理委托后，应立即进行鉴定基础工作，包括熟悉鉴定项目的基本情况、当事人的诉讼和抗辩理由、争议焦点、鉴定范围与内容、鉴定依据等，并自行进行工程量、要素价格、有关费用的分析、询价、计算、核对、准备工作底稿等。

7. 必要的现场勘验工作。鉴定人应在召开鉴定准备会议后，或最迟于收到补充材料后3个工作日内，确认是否需

要进行现场勘验，并通知双方当事人和委托方参加现场勘验，形成现场勘验记录。

8. 核对及澄清有关问题。鉴定人完成上述1至7项工作后，鉴定人认为有需要核对或澄清的问题，应组织当事人进行必要的核对工作，并澄清有关问题。鉴定人在核对及澄清有关问题时，应逐项形成工作成果记录，由当事人签字确认。

9. 鉴定人应在接收全部证据资料后的30-60个工作日内完成鉴定意见书的编制。鉴定人因案件标的额较大、案情疑难复杂等情形影响鉴定程序进展的可向委托方申请延期，并与委托方协商确定鉴定期限。

说明：鉴定人的鉴定依据，特别是当事人的证据资料是否全面、现场勘验和核对工作是否顺利，直接影响鉴定效率，因此，30-60个工作日的鉴定期限仅能从整体上把握，且该时限不包括因当事人或法院责任而拖延的时间。

10. 编制鉴定意见书征求意见稿。鉴定人完成核对及澄清有关问题后，或认为不需要核对及澄清问题的，应及时编制工程造价鉴定意见书征求意见稿。

11. 处理反馈意见及编制鉴定意见书。鉴定人在收到当事人对鉴定意见书征求意见稿的反馈意见后，应逐项核对，对调整的主要内容在鉴定意见书或在回复意见中予以说明，并完成鉴定意见书的编制。

12. 出庭作证。委托方要求鉴定人出庭的，在鉴定意见书上签字的鉴定人（一级注册造价工程师）应按委托方的要求出庭作证。

说明：上述程序适用于有序推进工程造价鉴定一般工作

程序，鉴定人可根据案件已查清的事实、证据资料、意见分歧等实际情况，进行适当的增减。

III 技术标准

1. 鉴定人开展工程造价鉴定业务除应符合委托方的要求和当事人的合同约定外，应符合以下技术标准：

- (1) 《建设工程造价鉴定规范》(GB/T51262)；
- (2) 《建设工程造价咨询规范》(GB/T50195)。

2. 鉴定人开展工程造价鉴定业务除应符合委托方的要求和当事人的合同约定外，可选择适用包括但不限于以下标准：

- (1) 《工程造价术语标准》(GB/T50875)；
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500)；
- (3) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854)；
- (4) 《仿古建筑工程工程量计算规范》(GB50855)；
- (5) 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856)；
- (6) 《市政工程工程量计算规范》(GB50857)；
- (7) 《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858)；
- (8) 《构筑物工程工程量计算规范》(GB50859)；
- (9) 《矿山工程工程量计算规范》(GB50860)；
- (10) 《城市轨道交通工程工程量计算规范》(GB50861)；
- (11) 《爆破工程工程量计算规范》(GB50862)；
- (12) 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353)；
- (13) 《建设工程计价设备材料划分标准》(GB/T50531)；
- (14) 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC-7)。

说明：上述标准是工程造价管理的有关标准，鉴定人应在符合委托方和当事人合同要求的前提下，根据项目的实际情况选择使用。

IV 鉴定材料及要求

1. 委托工程造价鉴定需提交以下材料：

(1) 起诉状、答辩状、反诉状、反诉答辩状、鉴定申请、庭审笔录、证据资料及其质证意见等；

(2) 当事人签订的工程承包（施工）合同、招标文件、投标文件、中标通知书、补充协议等合同性资料；

(3) 工程地质勘察文件、工程设计文件、施工图审查报告、图纸会审记录等设计及其审查资料；

(4) 施工组织设计文件、深化设计文件、优化设计文件等设计及其审查资料；

(5) 工程变更（洽商）有关的指令、设计文件、现场签证、工程洽商单、会议纪要，以及对工程变更费用审核的处理意见等；

(6) 工程索赔报告书及其有关的详细计算书、证据资料，以及工程索赔费用审核的处理意见等；

(7) 施工过程中（或期中）结算报告、工程竣工结算报告及其审查资料等的正文、工程量计算书及其电子文件，预付工程款、工程进度款、履约保证金等付款资料；

(8) 设备、材料招标采购文件、合同或认价单，甲供设备材料领料单等资料；

(9) 合同工程的开工报告、工程验收记录、工程质量检测报告、工程验收报告、与证明事项有关的监理或施工日

志等资料；

(10) 与工程造价鉴定有关的其他资料。

说明：鉴定人应自行收集并准备与鉴定项目相关的法律、法规、规范性文件，以及国家、行业、地方公开颁布的技术标准。国际、社团、企业等标准应由当事人提交。

2. 委托要求

(1) 在当事人对合同效力存在争议、存在两份或多份合同，以及没有合同的情况下，委托方应确定鉴定所依据的合同或合同条款，以及在无合同情况下的工程造价鉴定原则。

(2) 在鉴定所需的工程图纸等基本资料存在争议或缺失的情形下，委托方应确定相应的原则或方法。

(3) 在合同工期、工程质量、修复范围和方案等存在争议的情形下，宜委托具备相应资质的机构进行工期鉴定、质量鉴定、以及修复范围、方案、内容、标准等鉴定。

(4) 鉴定人认为需要进行现场勘验的，应提请鉴定委托人决定，并由鉴定委托人组织现场勘验。现场勘验的结果应以现场勘验笔录的形式书面形成，并由当事人、鉴定委托人、鉴定人，以及委托勘验的专业机构（如有）签字确认，并附现场勘验的完整资料。

说明：现场勘验结果一般会作为重要的证据使用，这也是确定是否需要现场勘验的重要基础，因此，鉴定委托人、鉴定人、当事人务必重视现场勘验，并取得预期的成果。

现场勘验时，有时会对一些技术内容、技术参数进行专业的测量、测定，在鉴定人及当事人的专业能力不及时，应

委托专业机构进行勘验。

V 注意事项

1. 委托方

对于现场勘验工作，当事人均参加且同意由鉴定人组织的，可以书面形式授权鉴定人相应的工作任务和权限等。

2. 当事人

(1) 需要现场勘验的，当事人应参加现场勘验，并在现场勘验记录上签字；或在勘验记录上说明拒绝勘验结果，不予签字的理由；当事人拒绝签字且不说明理由的，鉴定人应在勘验记录上做出明确记录。

(2) 当事人应按时配合鉴定人推进鉴定工作，包括配合资料完善、签署核对记录、反馈意见等。

说明：工程造价鉴定的鉴定依据主要有赖于当事人提供鉴定所需的资料或证据，同时，需要当事人积极配合工程量、人材机要素价格核对或确认等工作，以便消除分歧，甚至达成和解。另外，编制鉴定意见书征求意见稿是确保最终鉴定意见书准确、全面的重要措施，也是行业惯例，因此，当事人应按要求反馈意见。

3. 鉴定人

(1) 鉴定人接受委托后，应向委托方汇报时间安排，推进鉴定程序。

(2) 鉴定过程中，当事人对鉴定材料有争议的，鉴定人可提请委托方确认。当事人对现场勘验、核对、意见反馈等主要程序不予配合的，鉴定人应及时提请委托方协调。

(3) 鉴定人应参加现场勘验工作，并完成鉴定委托人

书面授权的其他工作。

(4) 鉴定人在鉴定过程中应对核对过的内容形成有各方当事人签字的过程记录或会议纪要。

(5) 鉴定人应对各方当事人对鉴定意见书征求意见稿的反馈意见进行回复或在正式的鉴定意见书中作出说明。

(6) 鉴定人应对鉴定项目中委托人没有明确要求，但当事人的证据存在矛盾、认定事实存在分歧的部分，基于不同依据等做出两种或两种以上的结果，做出供鉴定委托人决定的选择性意见。鉴定人对于出具选择性意见应当从双方分歧、鉴定依据、计算方法与结论等作出说明。

(7) 鉴定工作应有2名以上的一级注册造价工程师承担具体的编制、审核和文件签署等工作。

(8) 鉴定人在鉴定过程中发现当事人意见趋近，可以形成和解意见的，应及时与委托方沟通，促成当事人和解。

附录：

术 语

1. 鉴定项目：诉讼活动中，需要对工程造价进行鉴定的具体工程项目，该工程项目可以是一个建设项目，一个或多个单项工程、单位工程、分部工程、分项工程，也可以是针对某一或多项要素费用。

2. 现场勘验：委托人组织诉讼案件的当事人、鉴定人对鉴定项目现场情况进行的测量、查勘等证据收集活动。

3. 鉴定依据：鉴定项目适用的法律、法规、规章、专业标准、规范、工程计价依据，以及鉴定委托人要求，经过质证认定或当事人一致认可后用作鉴定的证据或资料。

4. 工程计价依据：由国家和省、自治区、直辖市建设行政主管部门，行业其他管理部门颁布的建设工程计量、计价等相关的标准、工程计价定额（消耗量标准）、工程计价信息等，以及当事人在合同中约定的涉及工程计量、计价相关的其他依据。

5. 工程计价定额：直接用于工程计价的定额或指标，包括预算定额、概算定额、概算指标和投资估算指标，以及反映预算、概算、估算的消耗量定额。

6. 工程计价信息：工程造价管理机构、社会组织、企事业单位等发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息，以及各类工程的造价指数、指标等。

7. 认价单：建设工程中发包人对承包人采购的暂估价材料（设备）、限定的主要材料（设备）做出的价格签认单（表）。

8. 甲供材料：建设工程中由发包人供应，承包人施工中领取并使用的材料及设备。

9. 工程变更：合同实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的对合同工程的工作内容、工程数量、质量要求、施工顺序与时间、施工条件、施工工艺或其他特征及合同条件等的改变。

10. 工程索赔：工程承包合同履行中，当事人一方因非己方的原因而遭受经济损失或工期延误，按照合同约定或法律规定，而向对方提出工期和（或）费用补偿要求的行为。

