|  |  |
| --- | --- |
| ICS  | 91.040.01 |
| CCS  |

|  |
| --- |
| D:\000000部门项目\09标准化插件开发\程序源代码\StandardEditor_ShanDongKeXieYuan\团标首页面字母T.pngD:\000000部门项目\09标准化插件开发\程序源代码\StandardEditor_ShanDongKeXieYuan\团标首页面字母T后面的反斜杠.png CASMES |

P 30 |

     团体标准

T/CASMES XXXX—2025

建设工程造价评价实施规范

Implementation specification for project cost evaluation

2025 - XX - XX发布

2025 - XX - XX实施

中国中小企业协会  发布

目次

[前言 II](#_Toc193900510)

[1 范围 1](#_Toc193900511)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc193900512)

[3 术语和定义 1](#_Toc193900513)

[4 基本要求 1](#_Toc193900514)

[5 评价方法 1](#_Toc193900515)

[6 工程计量评价 2](#_Toc193900516)

[7 工程计价评价 2](#_Toc193900517)

[8 合同约定评价 3](#_Toc193900518)

[9 工程变更评价 4](#_Toc193900519)

[10 工程索赔评价 5](#_Toc193900520)

[11 新增工程评价 6](#_Toc193900521)

[12 其他情形评价 7](#_Toc193900522)

1. 前言

本文件按GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由浙江珉川建设工程有限公司提出。

本文件由中国中小企业协会归口。

本文件起草单位：浙江珉川建设工程有限公司。

本文件主要起草人：

建设工程造价评价实施规范

* 1. 范围

本文件规定了建设工程造价评价实施的术语和定义、基本要求、评价方法、工程计量评价、工程计价评价、合同约定评价、工程变更评价、工程索赔评价、新增工程评价、其他情形评价相关内容。

本文件适用于建设工程造价评价实施。

* 1. 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50801 可再生能源建筑应用工程评价标准

* 1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

工程造价评价 project cost evaluation

指评价机构接受委托，运用工程造价的专业知识和科学技术，对工程造价争议中的专门性问题进行评价、判断并提供评价意见的活动。

* 1. 基本要求

评价人应按评价委托书要求的内容进行评价，不应超出委托要求的内容。评价人与当事人对委托要求的内容理解不同时，应提请委托人进行解释，以委托人的解释为准。

除委托人有要求外，评价人应尊重双方当事人均已认定或在评价前未形成争议的结果，不应对其错误进行修正。

评价过程中，评价人发现当事人就部分争议事项达成过一致意见，或者就部分评价事项中的部分事实、工程量、价格能够达成一致意见，评价人应尊重双方的意见，并以书面文件形式由当事人各方签字（盖章）确认。

评价过程中，评价人应积极促进当事人对全部评价事项或部分评价事项达成和解性意见，并以书面文件形式由当事人各方签字（盖章）确认。当事人对全部评价事项达成和解性意见，或通过评价当事人之间的争议事项逐步减少或趋于明确，有和解意向时，评价人应促成当事人达成调解意见，并将此及时报告委托人。

其他情况可参考GB/T 50801的规定进行评价处理。

* 1. 评价方法

评价人应当按委托人评价委托书的要求，结合评价项目的实际情况确定评价方法和评价实施方案。

评价申请人的评价申请书所附评价材料中，或提供的证据中，如工程结算申请书、工程结算审核书等与评价事项密切关联的关键评价材料，评价人可此为基础进行评价。评价申请人的评价申请书所附评价资料与评价事项密切不相关的关键评价资料，评价人应提请委托人要求负有举证责任的当事人提交；当事人拒不提交，评价人应与委托人共同确定适宜的评价方法，并注意评价时限，如不能满足，评价人应及时向委托人释明。

评价人在评价过程中，可结合委托人的评价要求、评价申请人的工程结算申请书、工程结算审核书等评价资料对评价项目进行评价内容的分解，要求当事人按评价人的要求，列明争议项目的争议焦点与依，并就争议部分进行评价。

评价人应按合同类型选择适宜的评价方法，除非委托人另有要求，评价人应按以下方法进行评价：

1. 采用总价合同或总价方式计价，评价人应按总价相对固定的原则，对合同中明示的调整内容、工程变更项目和工程索赔项目进行调整；
2. 采用单价合同或单价方式计价，评价人应按综合单价相对固定，对合同中明示的调整内容、工程量、工程变更项目和工程索赔项目进行调整；
3. 采用成本加酬金合同或成本加酬金方式计价，评价人应按合同约定的计量规则、计价方式计算直接费或成本，并按合同约定的酬金比例或酬金额度计算酬金。
	1. 工程计量评价

当事人在合同中明确约定了工程量计算规则，评价人应按合同约定的工程量计算规则进行工程计量。当事人在合同中未明确约定工程量计算规则，评价人应按与合同类别一致的国家标准颁布的相应工程量计量规范进行工程计量；如国家标准未作规定，应按现行的行业标准或地方标准相应的工程量计算规则进行工程计量。

当事人对工程量规则的版本更新有争议，评价人不应简单确定以现行的工程量计算规范进行工程计量。合同中已约定了工程量计算规则，应以合同明确约定版本的工程量计算规则进行工程量计算。合同无约定或约定不一致，应按合同解释顺序的优先者中明确的工程量计算规则进行工程量计算。合同文件中均无法判断，单价合同应依次按招标人发布的工程量清单所使用的工程量计算规则、招标人编制最高投标限价所使用的工程量计算规则进行工程计量；总价合同应使用投标人投标报价所使用的工程量计算规则进行工程计量；前述原则均无法确定的情况，评价人应按委托人的要求或自身的专业判断进行计量，并进行必要的说明。

当事人以总价合同内的工程量与事实不符等原因，应请求重新评价总价合同内工程量，评价人根据委托人的要求进行评价。委托人未明确时，在合同有效的前提下，除非合同对工程计量有特别约定，否则，评价人不宜对总价合同内的工程量重新计算，应维持总价合同的计价原则。

当事人以总价合同因施工图纸与招标图纸不一致请求重新计算工程量，应对确认的工程变更部分重新进行工程计量。

当事人对单价合同的工程量争议，有设计图纸的情况，评价人应根据双方当事人认可的设计图纸和相应的工程量计算规则重新计算工程量，作为评价工程量。

当事人对单价合同的工程量争议，无设计图纸或者设计图纸无法反映争议项目工程量，评价人应按以下步骤进行工程量评价：

1. 双方当事人对争议工程量已经有符合合同约定的有效签认结果，应以该签认结果作为评价工程量；
2. 双方当事人对争议工程量的签认结果，但有一方当事人和监理人（或设计人）签认，另一方当事人不认可又无有效证据抗辩，以该签认结果作为评价工程量；
3. 双方当事人对争议工程量的签认结果有一方当事人和监理人（或设计人）签认，另一方当事人既提出异议又提出具体证据，应复核或进行现场勘验，并以复核或勘验资料的计算结果作为评价工程量。无法复核和勘验，应以该签认结果作为评价工程量；
4. 双方当事人对争议工程量无签认材料，设计图纸也无法反映，评价人应进行现场勘验，并以勘验资料的计算结果作为评价工程量；
5. 双方当事人就争议工程量无签认材料，设计图纸也无反映，评价人认为进行现场勘验也无法确定工程量，评价申请人又无有效证据，评价人应对该工程量不予计量，并在评价意见中以“无法评价项目”进行说明。
	1. 工程计价评价

合同一方当事人以政府定价和政府指导价项目、政策性费率、国家强制性标准在投标截止日后发生了变化等事由，请求调整合同价款的情形。评价人应征求委托人的意见，委托人认为上述情形在合同中有约定，且遵从合同约定，评价人应按委托人的要求进行评价；委托人无明确的要求，评价人对政府定价和政府指导价项目、政策性费率、国家强制性标准发生变化时点后，实施工程的合同价款应进行调整，出具选择性意见，并进行说明。

一方当事人以总价合同内的合同总价有失公平等原因，应请求重新评价总价合同内总价。评价人应提交委托人决定，按委托人的要求进行评价；委托人未作决定，在合同有效的前提下，除合同对合同价款有特别约定或补充协议之外，评价人不宜对总价合同内的总价部分重新计算，应维持总价合同的计价原则。

当事人在总价合同中约定了价款调整情形，一方当事人请求调整合同价款，评价人应按合同约定的有关条款对相应的调整内容进行评价；当事人在总价合同中未约定的价款调整情形，一方当事人请求调整合同价款，依合同约定的工程变更的条款和工程变更资料、工程索赔条款和工程索赔资料对相应的内容进行评价。

当事人签订单价合同，一方当事人请求调整综合单价，评价人应按合同约定的有关条款对相应的内容进行评价。

1. 综合单价中含有暂估价的项目。综合单价中的设备、材料的单价属于暂估价，按经发包人签认的设备、材料单价或承包人实际招标的中标的设备、材料单价替代综合单价的原设备、材料暂估价，调整综合单价；
2. 物价变化引起的综合单价调整。合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动，当事人要求调整合同价格，当合同约定了价格波动的风险范围，并约定了调整原则，则应当按合同约定的调整原则进行调整；当合同仅约定了价格波动可调整，但无约定超过风险范围和调整方式，可按行业部门有关的计价文件进行调整；合同明确约定综合单价不调整，评价人应执行合同约定，但委托人判定合同或该条款无效且另有要求的除外；
3. 项目特征描述不符的综合单价调整。招标与施工使用同一版图纸，招标工程量清单与实际施工的项目特征不符，应按合同约定对综合单价进行调整；
4. 工程量偏差引起的综合单价调整。招标与施工使用同一版图纸，当招标工程量清单与实际工程量偏差超出合同约定的幅度时，偏差外的部分可调整综合单价；合同未约定的相应幅度时，应按国家标准或行业惯例进行调整。

当事人签订单价合同，实际施工时使用的图纸与招标图纸不一致，一方当事人主张调整综合单价，依合同约定的工程变更条款和工程变更资料对相应的内容进行评价。

当事人签订单价合同，发包人进行深化设计，承包人请求调整单价，评价人认为构成工程变更的情形，应依合同约定的工程变更条款和工程变更资料对相应的内容进行评价；承包人进行深化设计，并请求调整单价，评价人应不予调整，但合同约定以承包人深化设计图纸为工程结算依的除外。

当事人以工程量计算规则或工程计价规则版本更新为由要求调整合同价款，评价人应维持合同中价款确定或投标报价的工程计价原则，不予调整。

* 1. 合同约定评价

当事人对计日工费用产生争议，评价人应按以下原则进行评价：

1. 当事人对计日工适用范围产生争议，有签证已经签认计日工，按计日工进行计价；无签证，评价人根据专业判断确定；
2. 有效的工程签证中签有计日工数量和单价，按签认的计日工数量和单价进行计价；有数量、无单价的按签认数量和合同中的单价进行计价；有数量、无单价，合同中未约定单价，应按签认的数量和市场上相应工种的人工工日单价，并上浮一定比例进行计价；
3. 对工程签证有争议或对签认的工程数量有争议，评价人可依专业判断和上述原则出具选择性意见。

对于合同价款中包含的所列金额，除非合同另有约定，评价人应连同税金全额扣除。

委托人要求计算工期奖励或违约金，合同中有明确的工期奖惩条款，评价人应按合同的约定进行计算。当事人对工期有争议时，应提请委托人先行进行工期评价，根据工期评价结果及当事人的相应责任等计算合理的工期奖惩金额。

委托人要求质量奖励金额，合同中有明确的获得某种质量奖项予以奖励条款，评价人应按合同的约定进行计算，当事人举证充分的情况下，应形成确定性意见。当事人暂无证据证明已经获得相应奖项的情况下，评价人不应简单否定该项费用，应以无法评价或待评价事项在评价意见中说明。

当事人因工程质量存在争议，评价人应提请委托人先行进行工程质量评价，根据质量评价结果及当事人的相应责任等计算合理的质量争议引起的工程造价争议。评价人对质量评价合格的工程，以及非承包人原因引起的工程质量问题，应计入工程结算金额。

评价人对于因发包人接受了承包人合理化建议降低了合同价格或者提高了项目价值，合同有约定的按合同约定计算奖励给承包人的费用；合同无约定，评价人可按承包人应获得的管理费和利润再上浮一定比例计算，并在评价意见中进行说明。

当事人对甲方提供材料的结算存在争议，评价人应按施工图、消耗量定额确定工程实际消耗量，再核定甲方供应部门查阅采购量、领料量、退库量、库存量。核定的实际消耗量应等于实际领料量—库存量。如施工单位领料量大于实际消耗量，应将多余的材料退还甲方，履行退库手续，如无退库，直接按合同约定扣减材料费，或按合同规定的处理。建设单位如发生甲方提供材料供应不及时，有甲方代表签字确认，应以确认单确定采购价格，消耗量仍按上述原则处理。

当事人水电费产生争议时，可根据现场安装可计量水表、电表进行确认，施工单位的投标报价中已考虑水电费，应按水表、电表的量和实际价格进行扣除。施工单位要求按投标报价中的消耗量进行扣除，应由施工单位承担举证责任，并合理确定。

* 1. 工程变更评价

工程实施过程中，发生工程量、工作性质（质量、功能、功效或技术指标）、工作范围、施工程序或顺序等的变化，评价人应以工程变更进行工程造价评价，调整合同价款。当事人共同认定为工程变更，按当事人认定的工程变更费用进行合同价款调整，当事人未共同认定工程变更，评价人应首先基于专业知识判定工程变更是否成立。发生下列情形之一，除非合同另有约定，评价人可认定为工程变更成立：

1. 发包人增加或减少合同中的任何工作，或追加额外的工作，导致工程数量的增加或减少；
2. 发包人取消合同中的任何工作，但转由他人实施的工作除外；
3. 发包人改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
4. 发包人改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
5. 发包人改变工程的时间安排或实施顺序。

除非合同另有约定，评价人针对工程变更项目应按以下工程计价原则对工程变更项目进行工程造价评价：

1. 变更工程在合同中有相同项目，则适用合同中相同项目的综合单价或费率；
2. 变更工程在合同中无相同项目，可适用合同中类似项目的综合单价或费率；
3. 变更工程在合同中无相同项目，也无类似项目的项目，应根据承包人提交的评价资料计算实施工程的合理成本和合同约定的管理费率、利润率，确定新的综合单价，或者根据工程所在地建设行政主管部门、相应行业的工程计价依，以及合同约定的管理费率、利润率，确定新的综合单价。

当事人因工程变更费用发生争议，有以下情形，评价人应按以下规定进行评价：

1. 当事人共同签认了工程变更项目的总价，而未提供图纸或明细表，评价人应认定该总价；当事人共同签认了工程变更项目的总价，也提供了图纸或明细表，一方当事人有证据证明或资料存在计算错误，委托人要求就此重新计算，评价人应以图纸和明细表的计算为准；
2. 当事人共同签认了工程变更的人工、材料、机械台班数量及其单价，应按签证的数量和单价计算工程变更费用；
3. 当事人共同签认了工程量，一方当事人有证据或资料证明存在计算错误，委托人要求就此重新计算，合同中有相应的工程量计算规则，应以合同约定的工程量计算规则重新计算，出具确定性意见；合同中无相应的工程量计算规则，以双方共同签认的工程量为准，出具选择性意见；
4. 当事人无签认工程量，评价人应依工程变更资料的要求进行评价；相应的工程变更资料无法计算，应通过双方协商或现场勘验等方式进行评价；
5. 当事人签认了工作事项，但无签认工程量和价格，且无法通过现场勘验进行确定或现场勘验费用太高，评价人应通过双方协商或专业判断进行评价，或列为“无法评价项目”，并在评价意见中予以说明。

当事人因合同工作范围发生争议，合同对工作范围之外的计价事项无约定，当事人请求以合同外工作重新确定合同单价，评价人应结合合同签订的计价原则，当合同无明确时，可结合工程实际进行评价。

当事人因零星工程发生争议，合同中无约定，也无相应的零星工程单价，评价人可按合同内相应工程单价或费用单价，进行一定比例的上浮，应结合工程实际进行评价。

当事人因工程变更的签证或评价资料发生争议，评价人应按以下规定进行评价：

1. 非承包人提出的工程变更，有发包人、监理人一方的指令和发包人指定的设计人提供的施工图纸，评价人应出具确定性意见；
2. 非承包人提出的工程变更，有发包人、监理人一方的指令或仅有发包人指定的设计人提供的施工图纸，评价人可出具确定性意见，并应在评价意见中予以说明；
3. 承包人提出的工程变更，有发包人、监理人中一方同意的意思表示，评价人可出具确定性意见，并应在评价意见中予以说明；
4. 承包人提出的工程变更，仅有发包人指定的设计人提供的设计图纸，无发包人或监理人确认，评价人可出具选择性意见，并应在评价意见中予以说明；
5. 承包人提出的工程变更，无发包人、监理人确认的、也无设计人提供的设计图纸，评价人不应进行费用调整，必要时可在评价意见中予以说明。
	1. 工程索赔评价

合同履行中，一方当事人发生因非自身原因的事件而遭受经济损失或工期延误主张费用调整，评价人应以工程索赔进行工程造价评价，调整合同价款。评价人对工程索赔事件是否成立的认定应遵循以下顺序：

1. 当事人对工程索赔事项成立的已经共同认可，评价人按当事人认可的工程索赔计算结果进行评价；
2. 当事人未共同认定工程索赔事项，评价人应根据双方当事人签订的合同中约定工程索赔情形确认工程索赔事项是否成立；
3. 当事人未共同认定工程索赔事项，双方当事人签订的合同无法判断工程索赔事项是否成立，评价人应结合当事人所选用的合同范本判断索赔事项是否成立。

双方当事人对索赔事项存在争议，评价人在出具评价意见时，应关注以下有关情形：

1. 索赔事项在索赔期限、索赔程序、索赔报告资料上的合规性和完整性；
2. 事件的发生是否造成了索赔申请人的直接经济损失或工期延误的正当理由和事实；
3. 工程索赔的证据或资料是否有合同依、法律依和事实依等有效证据或相关证明材料。评价人在评价过程中，应根据上述资料的完整性、有效性，引导当事人形成一致意见，并对一致意见形成确定性意见。评价人在评价过程中，无法消除当事人分歧，应出具选择性意见，并从程序、时限、证据或资料，以及当事人分歧原因等方面在评价意见中进行说明。

评价人针对工程索赔费用的计算，可采用实际费用法（或分项法）、总费用（或总成本）法。

1. 实际费用法是按索赔费用项目的要素构成逐项进行分析、详细计算各类费用的索赔金额；
2. 总费用法是指多事件或综合事件发生后，重新计算工程的实际总费用，再减去投标报价时的相应总费用，获得费用损失金额。

评价人针对工程索赔事项中费用和利润有争议，合同有约定的按合同约定计算，合同无约定的应按以下规定计算：

1. 发包人的责任造成工程量增加、返工、停工、延误等事件，造成承包人损失的可计算费用和利润；
2. 发包人提前向承包人提供材料、工程设备；发包人原因造成承包人人员工伤事故；因发包人原因出现的缺陷修复后的试验和试运行；发包人要求承包人提前竣工；施工中发现文物、古迹、不利物质条件、不可抗力事件；发包人或监理人要求承包人照管、清理、修复工程；基准日后法律的变化等因素造成承包人费用损失，仅计算有关费用，不计算利润；
3. 因不可抗力造成工期延误、异常恶劣的气候条件导致工期延误的人员和施工机械停工损失，不计算有关费用和利润。

工程索赔涉及工期索赔和费用索赔，评价人应该在经确认的工期索赔成果的基础上进行费用索赔的计算。

* 1. 新增工程评价

工程实施过程中，发生承包商按承包人指示实施不属于合同约定承包范围内的工程，评价人应新增工程进行工程造价评价，调整合同价款。当事人共同认定为新增工程费用，按当事人认定的新增工程费用进行合同价款调整，当事人未共同认定新增工程，评价人应首先基于专业知识判定是否属于新增工程。发生下列情形之一，除非合同另有约定，评价人可认定为新增工程：

1. 合同的工作范围为建设项目或单项工程，增加某单项工程。如合同内容为建设商品房，后增加了某幼儿园工程；
2. 合同的工作范围为单项工程，增加合同工作范围之外的附属工程或可独立发包的专业工程。如合同内容为某机关建设办公楼建设的土建工程及一次装修工程，需要增加的庭院绿化工程或精装修工程；
3. 合同的工作范围为专业分包工程，增加合同工作范围之外的其他专业工程。如合同内容为给排水工程，增加了空调工程；合同范围为公共区域的精装修工程，增加了入户范围的精装修工程。

发包人针对新增工程或许会以变更令的形式发出，即使发包人在合同履行中以工程变更令形式发出的指令。除非承包人认可属于工程变更，且对工程计价原则与方法无争议，评价人应从科学、合理、符合行业惯例的角度，判断是否属于或应当确定为新增工程，并按新增工程进行工程计价。

除非合同另有约定，评价人针对新增工程项目应按以下工程计价原则对新增工程项目进行工程造价评价：

1. 双方针对新增工程签订了补充协议，并明确工程计价原则与方法，应执行补充协议所确定的工程计价原则与方法；
2. 双方针对新增工程未签订补充协议，也无证据表明有明确工程计价原则与方法，不必然执行原合同的计价原则与方法。

在新增工程发生工程造价纠纷时，评价人可参照以下方法进行评价：

1. 原合同以行业或地方发布的预算定额进行计价时，评价人可参照原合同约定的行业或地方相应的预算定额进行计价。承包人主张适用相应定额配套的建筑安装工程费用定额（标准）中费率，评价人应对适用定额配套的建筑安装工程费用定额（标准）中费率的与原合同约定的费率进行分析、计算与说明，出具选择性意见，供委托人决定；
2. 原合同采用工程量清单方式计价的评价人应在原适用分部分项工程综合单价的基础上进行分析，并应依事实证据，合理计算新增工程所引起的各类措施项目费用；
3. 原合同采用工程量清单方式计价，承包人或发包人主张调整综合单价，评价人应要求承包人或发包人就人工单价、材料单价及施工机械使用费（或租赁费）单价进行举证，分析在进行新增工程实施期间与原合同签订时的价格差异，并进行人材机要素价格的调整。当事人对要素价格有争议，且有不同证据支持的情况下，评价人可就差异部分出具选择性意见；
4. 原合同采用工程量清单方式计价，承包人或发包人主张调整综合单价分析表要素消耗量或单价水平，评价人应综合考虑原合同单价的工程数量和新增工程的规模，分析单价调整的必要性和合理性进行调整，并应在评价意见中予以说明，当事人有分歧，应出具选择性意见；
5. 承包人主张因竞争性招标，导致原合同综合单价的水平低于当时的市场合理价格，但承包人认为按原合同的竞争性价格继续完成新增工程显然不甚合理或亏损，评价人应要求承包人说明理由与依，评价人可视情形合理考虑相关的综合单价调整系数，并在评价意见中予以说明，出具选择性意见；
6. 原合同采用总价方式计价，且无投标报价细目，评价人应要求承包人按人工费、材料费、施工机械使用费、管理费、利润的费用构成进行举证，评价人要依其对其合理性进行分析、说明，并出具选择性意见。

评价人在工程造价评价时，对承包商因接受新增工程而引发的履约保证金的释放、缺陷责任期的时间、保留金的支付等应遵从原合同的约定，在补充协议无约定的情况下，并不需要必然考虑新增工程的金额与履行时间，对新增工程应另行考量。

* 1. 其他情形评价

建设工程中发生合同中止、合同解除、工期争议、质量纠纷、修复方案与费用争议等特殊情形时，评价人应按委托人要求的程序、方法，在上述问题可定量分析或已经具备工程造价评价的前提下，依当事人的合同约定，选择合适的工程计价原则、工程计价依和计价方法进行评价。

建设工程合同中止或合同解除的项目，评价人应要求双方当事人明确评价基准日，双方当事人未明确，评价人应提请委托人明确，并就评价基准日前发生的费用进行评价。评价人应分别计算以下费用：

1. 承包人已完成的工程费用（包括工程变更的工程费用），以及应摊销的临时设施费、管理费；
2. 承包人已经运抵施工现场的材料与设备费用；
3. 承包人为本项目已经采购，且已经付款的材料和设备费用，或因确认合同中止或合同解除后发生的材料和设备发生的退货损失；
4. 承包人撤场的人员、施工机械、周转性材料费用损失；
5. 双方当事人主张的工程索赔费用；
6. 双方当事人主张的与工程造价有关的其他损失。

评价人对合同中止或合同解除的项目，应按前述费用分类分别计算其相应的数额。评价人不应就合同中止或解除的因果，以及当事人的责任进行分析。委托人要求进一步分析直接费（包括人工费、材料费、施工机械费、措施费等）、间接费（包括管理费、利润等）等具体数量和构成，评价人应按其要求，以及合同约定的工程计价方法、费用组成（如承包人投标报价中的综合单价分析表等）进行分析，并在评价意见中予以说明，供委托人使用。

合同中止或合同解除的项目，特别是总价合同，当事人请求或委托人要求，分别对已完工程造价和未完工程造价进行评价，评价人应按委托人的要求进行已完工程造价和未完工程造价的评价。

评价人可单独接受工期索赔引起的工程造价评价，也可同时接受工期评价和工程造价评价。评价人单独接受工期索赔引起的工程造价评价，在有工期争议时，应提请委托人先进行工期评价，以确定当事人延误的工期。

评价人应根据工期评价报告，或双方认可的工期延误时间，按建设工程合同约定的工期延误赔偿条款，计算工期延误的费用。合同未作约定，委托人也未释明计算原则或方法，评价人可出具选择性意见，并应在评价报告中予以说明。

评价人在工期评价，或已经就工期索赔达成一致意见，以及在委托人确定工期评价结论的基础上，就工期延误引起的发包人或承包人的损失进行评价，并可参照以下原则和方法：

1. 工期评价报告载明或委托人认定，因承包人的原因导致的工期延误，不计算承包人的费用损失；
2. 工期评价报告载明或委托人认定，因发包人的原因导致的工期延误，评价人应根据工期评价报告或经发包人批准的工期索赔报告确定的时间，计算该时间段待工工人的人工费、待工的施工机械费，以及相应的管理费和利润，并可计算因停工造成的材料和设备价格上涨等其他费用损失；
3. 工期评价报告载明或委托人认定，因不可抗力或发包人原因之外的例外事件造成停工，评价人应根据工期评价报告或经发包人批准的工期索赔报告确定的时间，计算该时间段待工工人的费用损失或其他直接损失；
4. 工期评价报告载明或委托人认定，共同延误或多因素事件造成的工期延误，评价人应在工期评价报告或双方认可的工期延误时间基础上，依委托人认定的分担责任的大小，按相应的比例计算各自承担的费用；委托人未对当事人责任进行认定，或未对工期评价报告进行确认，当事人无依厘清工期延误责任，评价人可在已确定工程延误时间的前提下，全面计算工期延误的损失及其构成，出具选择性意见，并在评价意见中进行说明，供委托人使用。

评价人承担因工程质量纠纷引起的工程造价评价，应在建设工程质量评价报告或有相关结论的基础上进行，对有工程质量争议的评价项目，评价人可按以下原则和方法进行评价：

1. 建设工程质量评价报告或委托人认定，工程质量符合合同约定，或部分符合合同约定的工程质量标准，以及经修复、返工已经达到合同约定质量标准，以及非承包人原因造成的工程质量不合格，该争议工程部分的费用应予计算；
2. 建设工程质量评价报告或委托人认定，因承包人的原因造成建设工程质量不符合合同约定，承包人拒绝修复、返工或者改建，该争议工程部分的费用可计算的应纳入选择性意见，并应予以说明；
3. 建设工程质量评价报告或委托人认定，因发包人提供的设计文件等的缺陷，提供或者购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准，直接指定分包人分包专业工程，造成承包人发生修复、返工或者改建增加的费用，应予计算，并应予以说明；
4. 建设工程质量评价报告或委托人认定，建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，承包人发生的未完工程保护费，二次修复费用，应予计算；评价人应按委托人的要求，以及合同约定的工程计价方法计算上述费用，以及因质量问题处理引发的措施费等相关费用，并在评价意见中予以说明，供委托人使用。

评价人承担因工程修复纠纷引起的工程造价评价，应在修复范围、修复方案、内容和标准等技术方案确定的基础上进行，评价人应首先提请委托人确定修复范围、修复方案和标准，并可参照以下原则和方法进行评价：

1. 有委托人确认的修复设计图纸和修复方案，以修复设计的范围、方案、内容和标准进行计算；
2. 无委托人确认的修复设计图纸和修复方案，修复的范围、方案、内容和标准可通过现场勘验获得，以现场勘验的结果进行计算；
3. 修复时，需要对原有不合格或已建部分进行拆除，应计算拆除费用和渣土清运费用；修复时，无法利用原有的技术措施，必须发生的措施费用，可一并计算；
4. 紧急修复工程，需要夜间施工、连续施工、多方案准备，可视具体情况，计算施工费用。评价人对于修复费用的争议，应按委托人的要求，结合合同约定工程计价方法、现场实际情况等因素进行计算；委托人要求进一步分析直接费、间接费等具体数量和构成，评价人应按其要求，进行分析，并在评价意见中予以说明，供委托人使用。

