

辽宁省住房和城乡建设厅

辽住建〔2025〕102 号

关于印发《辽宁省建设工程造价咨询成果 质量分析工作指引（试行）》的通知

各市住建局、沈阳市城乡建设局、沈抚示范区建设局、各有关单位：

为规范建设工程造价咨询行为，维护建设市场秩序，引导工程造价咨询企业规范执业，进一步提升建设资金使用效益，我厅组织制定了《辽宁省建设工程造价咨询成果质量分析工作指引（试行）》，现印发给你们。

各单位在执行过程中如有意见或建议，请反馈至邮箱：
jzscjgc.szjt@ln.gov.cn。

附件：《辽宁省建设工程造价咨询成果质量分析工作指引（试行）》



辽宁省住房和城乡建设厅

2025 年 12 月 26 日

(此件主动公开)

辽宁省住房和城乡建设厅办公室

2025 年 12 月 26 日印发

辽宁省建设工程造价咨询成果质量 分析工作指引（试行）

1 总则

1.1 为规范建设工程造价咨询行为，提高造价咨询成果质量，维护建设市场秩序，引导工程造价咨询企业规范执业，营造公平公正的市场环境，保障建设资金使用效益，根据国家相关法律法规、规章及标准，制定本指引。

1.2 本指引符合《工程造价咨询企业管理办法》、《注册造价工程师管理办法》、《辽宁省建设工程造价管理办法》、《建设工程造价咨询规范》及行业政策、规范等规定，并针对我省工程造价咨询行业的特点与需求，对成果质量分析工作予以具体化。

1.3 本指引通过对工程造价咨询成果偏差进行系统分析，建立统一的分析框架，旨在实现对其质量的科学评价，为各方提供客观、一致的专业参考。

1.4 本指引适用于全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的工程建设项目，其他类型投资项目可参照。

2 术语

2.1 造价咨询成果文件：工程造价咨询企业在承担工程造价咨询业务时，为委托单位出具的，反映各阶段工程造价

确定与控制等成果以及管理要求的文件。

2.2 造价咨询成果偏差：造价咨询成果文件经审核确定的修正金额与原金额的差额，简称造价偏差。

2.3 疏忽：行为主体未达到行业通常应有的合理谨慎水准，导致行为结果存在过失。

2.4 故意违规：行为主体明知其行为违反规定或可能产生有害结果，仍希望或放任该结果发生。

2.5 虚假造价咨询成果文件：行为主体故意违背事实或规范，出具的在实质性内容上不真实、不准确的造价咨询成果文件。

2.6 委托单位：委托服务机构提供造价咨询服务的单位。

2.7 咨询单位：接受委托，提供造价咨询服务的专业机构。

2.8 审核单位：对造价咨询成果文件进行审查、复核的单位。

2.9 质量偏差率：因咨询单位原因导致的偏差累计金额，占其原咨询成果文件总造价金额的百分比。

2.10 审慎义务：造价工程师及相关从业人员在工程造价咨询活动中，应履行的专业谨慎、勤勉和尽责的职业责任。

3 非咨询单位导致的造价偏差情形

以下原因产生的造价偏差，为非咨询单位造成：

3.1 原始资料缺陷：委托单位或建设（施工）单位提供的原始资料存在误差、缺失甚至虚假情况，咨询单位已按合同约定履行一般审查义务仍未能发现。

3.2 设计文件缺陷：因委托单位或建设（施工）单位提供的设计文件深度或完整性达不到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》的要求，导致工程量计算出现错算、漏算、重算、未计算及项目特征描述错误等偏差。

3.3 合同依据变更：造价咨询成果文件出具后，项目各方另行签订补充协议或提供新的有效证据，改变原计价基础。

3.4 工程事实变化：审核单位审核时，建设项目客观情形、现场条件或政策标准发生重大变化，审核单位依据新情况审核。

3.5 确认事实未被认可：审核单位对经发承包双方确认的工程事实未予认可并进行调整，包括但不限于：

- （1）无法复原工程的工程量确认单；
- （2）暂定价、暂估价、无价材料的签证及验收资料；
- （3）已按批准技术方案实施的签证或验收资料；
- （4）合同约定外的工程签证；
- （5）施工过程中必然发生且经确认的措施费用；
- （6）双方已协商解决的争议问题。

3.6 审核方法差异：指审核单位在咨询单位出具成果文

件后，采用合同约定之外的破坏性抽查或单方委托检测等方式，并据此调整工程造价而导致的造价偏差。

3.7 计价标准争议：因审核单位采用的价格信息来源或标准，与咨询单位所依据的合同约定不一致，由此产生争议并导致的造价偏差。

3.8 合同条款解释争议：因审核单位对合同计价条款的理解与解释，同咨询单位基于专业判断所作出的合理解释不同，由此产生争议并导致的造价偏差。

3.9 价格时点差异：因工程计价规则固有的价格基准时点不同，导致的造价偏差。

3.10 档案管理缺失：因建设（或施工）单位档案管理不当，导致关键过程资料缺失，致使工程量或费用无法准确计量而造成的造价偏差。

3.11 技术方案考量差异：因审核单位采纳与咨询单位不同的、且均为合规的技术方案或措施方案，并据此调整而导致的造价偏差。

4 咨询单位疏忽导致的造价偏差情形

以下原因产生的造价偏差，为咨询单位疏忽造成：

4.1 对政策、规范、计价依据、合同文件等理解存在错误。

4.2 在委托单位提供的设计文件深度或完整性不属于第 3.2 条所述缺陷的前提下，出现工程量计算、定额套用、

清单编制等明显技术性失误。

4.3 采集方法不当或样本严重缺乏代表性。

4.4 对施工范围、界面划分不清，导致重复计算或漏算。

4.5 未按约定履行必要核对程序，导致虚报工程量被计入。

5 因咨询单位执业过程缺陷导致的造价偏差情形

以下原因产生的造价偏差，为咨询单位执业过程缺陷造成：

5.1 无合同或政策依据，擅自计取或扣除费用。

5.2 将缺乏支撑资料或未发生的工程量擅自计入造价。

5.3 在委托单位提供的设计文件深度或完整性不属于第 3.2 条所述缺陷的前提下，计算底稿严重缺失或与成果文件数据存在无法合理解释的重大矛盾。

5.4 按照合同的约定进行现场踏勘后，忽略踏勘到的实际情况，经书面提示仍拒不根据踏勘到的实际情况增减相关内容，调整相关数据。

5.5 采用不正当手段人为抬高或压低工程造价，经委托单位或相关方书面指出后，无正当理由拒不纠正，并直接造成经济损失的。

咨询单位因违反合同约定、行业标准及审慎义务造成造价偏差的，应承担合同违约及行业自律性责任，该行为是行业质量评价与信用管理的重要内容。若相关行为同时构成有

关法律法规规定的违法行为，由有关行政部门依法追究其相关责任。

6 专业责任界定与违法行为处理依据

6.1 本指引第 3、4、5 章对造价咨询成果偏差情形的分类与分析，主要用于界定相关行为的专业责任性质，可在进行工程造价咨询成果质量评价、行业信用管理以及合同违约责任认定时进行参考。

6.2 工程造价咨询企业及相关从业人员在执业活动中，如存在出具虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件等违法违规行为，其认定与行政处罚，应严格依照《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》《辽宁省建设工程造价管理办法》等法律、法规及规章执行。

7 其他

7.1 咨询单位应建立健全内部质量管控体系，可将本指引纳入其质量控制流程与审核标准。

7.2 质量偏差率的认定阈值可参照现行有效的国家、行业标准执行，合同另有约定的从其约定。全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的工程建设项目，因造价偏差造成国有资产损失的，根据造价偏差成因性质、直接经济损失数额等，结合行业现行的标准、规范确定相关责任。