

# 招标清单有缺陷，造价鉴定人到底该怎么处理？

原创 安装造价 安装造价 2026年5月20日 12:27 四川

干工程价款造价鉴定的朋友，多半都栽过这个大坑👉

在工程价款纠纷的造价鉴定里，招标工程量清单缺陷绝对是最常见、也最棘手的争议Top1。

缺项漏项、项目特征驴唇不对马嘴、工程量差出几十万、编码套错、同一个活重复列项.....一堆烂摊子堆过来，鉴定人简直是卡在中间受夹板气：直接拍板定责任怕越权踩了“以鉴代审”红线，全甩锅给法院又说你鉴定缺位不专业，全部调整不对，一概不认更不对，怎么选都错。

答案其实很清晰：都不能这么干。鉴定人处理清单缺陷，必须遵循一套严谨、规范的流程，做到权责清晰、依规鉴定、不越位也不缺位。今天我们就把这套流程拆透，新手也能直接对照用。

## 一、先梳理缺陷、明确责任归属，这是调整造价的基础

💡 鉴定人拿到案件，第一步绝对不是急着开算，而是先识别缺陷、厘清责任——方向错了，算得再准也没用。



广告

标题 新人专属 武器进阶

内容 【塔防小游戏】首充大礼包通知：点击本链接进入“塔防极限冲锋版”即可领取首充大礼包，登录就送648大礼包，首充即送VIP12，再送海量钻石和30分钟无限加速建造，名额有限先到先得！

新人专属 进入游戏领取

赤焰战戟 青竹长弓 冰棱匕首 玄铁重锤 紫金软剑 幽灵骨爪

这游戏什么来头，杰伦代言的塔防来了！

永远的蔚蓝星球福利官 立即玩

### 1. 先认清楚：常见的清单缺陷就这5类

根据十多年实务经验，招标工程量清单缺陷基本逃不出这几类：

缺陷类型	具体表现
缺项漏项	施工图纸明确有，招标清单里没列的项目
项目特征描述不符	清单描述和实际施工内容对不上

工程量偏差	实际工程量和清单工程量差异超出合理范围
项目编码/计量单位错误	编码套错导致计算规则应用错误
重复列项	同一工作内容在清单中多次列项

## 2. 按合同划责任，规则写得明明白白

缺陷识别完，核心就是分责任，根据最新的《2024版建设工程工程量清单计价标准》，责任归属完全按合同类型定：

合同类型	责任归属	依据
单价合同	发包人承担。招标工程量清单的准确性、完整性本来就是发包人法定责任，哪怕合同约定“投标人未提异议=接受所有缺陷”，这种条款因为免除发包人法定义务，通常都会被认定无效。	《2024版清单计价标准》第3.3.2条、第4.1.4条
总价合同 (以完整施工图为基础)	承包人承担。清单缺陷在施工图纸范围内的，一般由承包人承担责任，不予调整造价。	《2024版清单计价标准》第3.3.3条、第4.1.4条
双方过错情形	按过错比例分担。如果清单漏项缺项比例超出合理范围，法院通常会认定双方都有责任：发包人没做好清单编制，承包人未尽合理复核义务，鉴定人按委托人认定的过错比例分摊造价差额就行。	最高院相关判例精神

💡 实务提醒：很多发包人会在招标文件埋坑，约定“投标人复核未提异议即视为认可所有清单内容，后续缺陷一律不调整”，但清单准确性完整性是发包人法定责任，这类格式条款司法实践中基本都会被认定无效，不用纠结直接按规则定责即可。

一句话总结：单价合同发包人担责，总价图纸合同承包人担责，过错情形按比例分。

## 二、恪守权责边界，绝对不能踩“以鉴代审”的坑

这是最容易栽的坑，哪怕做了很多年的老鉴定，一不小心就踩进去。

很多人习惯“专业自信”，翻完证据就直接拍板：缺陷存在，就是某一方的责任。这本质就是越权，属于实打实的程序错误——哪怕你算的结果再对，程序错了，这份鉴定意见很大概率会被推翻，白忙活一场。

✓ 核心原则要记死：清单缺陷是否存在、责任归谁、证据有没有效力，这些都是事实认定范畴，法定权力属于委托人（法院/仲裁委），鉴定人绝对不能自己越权认定。

具体操作按这个来：

情形	鉴定人处理方式	依据
双方对缺陷存在、责任归属有争议	提请委托人认定。应当先书面发函给法院，请求对争议事实和证据效力做明确认定。	《建设工程造价鉴定规范》第4.7.1条、第4.7.3条
委托人暂没明确认定，或者双方各持合法主张	出具选择性意见。别强行自己拍板，按照双方不同主张分别计算造价，把结论交给委托人裁决。	《建设工程造价鉴定规范》第5.11.4条

一句话：鉴定人负责算清楚钱，法院负责定清楚责。越权拍板，就是给自己的鉴定意见埋雷。

### 三、按缺陷类型依规则做计价调整

等责任明确、事实清楚了，就到了最核心的计价环节，不同缺陷有不同的处理规则，别乱调：

#### 1. 缺项漏项：按工程变更估价原则处理

情形	处理方式	依据
合同已有相同项目	直接用相同项目的单价	《2024版建设工程工程量清单计价标准》第8.9.1条第1款
有类似项目	参照类似项目的单价调整	《2024版建设工程工程量清单计价标准》第8.9.1条第2款
没有相同或类似项目	按计价规范、定额或市场价重新组价	《2024版建设工程工程量清单计价标准》第8.9.1条第3款、第4款和第5款

## 2. 项目特征描述不符：按实际特征重新组价

规则很简单：谁干的活按谁算。举个最常见的例子：清单写的是20mm厚普通石材面层，实际施工是25mm厚防火石材，那就必须按实际施工的特征重新组价调差，不能按原清单价格结算。

## 3. 工程量偏差：超幅度就调单价

实际完成工程量和招标清单偏差超出合同约定幅度的，按合同调；合同没约定的，按清单通用规则调：

情形	调整方式	依据
工程量增加超出15%以上	超出部分调低综合单价	《2024版建设工程工程量清单计价标准》第8.9.2条
工程量减少超出15%以上	剩余工程量调高综合单价	同上

💡 小提醒：合同本身已经约定偏差幅度和调整方法的，优先按合同来，没有约定才走15%的通用规则哦。

## 四、结合证据充分程度，出具合规鉴定意见

算完价最后一步，就是根据证据情况出符合规范的鉴定意见，不同证据情况对应不同意见类型，别乱出：

证据情况	意见类型	具体操作	依据
缺陷事实清楚、证据充分、责任明确	确定性意见	直接给出明确鉴定结论	《建设工程造价鉴定规范》第5.1.1.2条
缺陷客观存在、事实较清楚，但部分证据不够充分	推断性意见	依据现有证据和专业经验出意见，明确说明推断依据和尚存的不确定性	《建设工程造价鉴定规范》第5.1.1.3条

存在多种合法计价方案、责任认定未明确	选择性意见	分别列明不同方案对应的造价结果，说明各方案适用前提，供委托人选择	《建设工程造价鉴定规范》第5.1.4条
--------------------	-------	----------------------------------	---------------------



非全日制研究生

广东在职研究生：学费7980元（无需到校）正规文凭！

查看

给大家补一个最近碰到的实操小例子，一看就懂：

某项目是固定单价合同，招标清单漏了图纸里明确要求的外墙保温基层抗裂砂浆项目，施工过程中承包人按图做完了，结算的时候发包人说“你投标的时候没提漏项，就是你默认了，一分钱都不给”，闹到法院做鉴定。

我们按这套流程走：

- ① 先识别缺陷属于清单缺项，单价合同本该发包人承担清单完整性责任，针对“未提异议视为接受”条款的效力争议，书面提请法院做事实认定；
- ② 法院最终认定缺陷存在、责任归发包人后，我们核对发现合同里没有相同项目，只有类似的内墙抗裂砂浆项目，于是参照内墙单价，结合外墙施工的更高人工、辅材消耗调整组价；
- ③ 事实清楚证据充分，最终出具确定性意见，顺利被法院采信，双方都没挑出程序和实体的毛病。

最后提醒：程序合规才是鉴定的生命线 不管流程走得对不对，程序出问题，一切都白搭：

✓ 所有证据必须经过质证：只有经过双方质证、委托人确认效力的证据，才能作为鉴定依据

✓ 涉及实体的缺陷必须做现场勘验：对缺陷涉及的部位，一定要组织现场勘验，核对实际施工情况、固定事实后再计价

✗ 程序瑕疵是致命伤：哪怕你算的结果完全对，程序违规的鉴定意见，很大概率不会被

## 一张表总结全流程

步骤	核心动作	关键依据
第一步	梳理缺陷、明确责任归属	《2024版清单计价标准》第3.3.2、3.3.3条
第二步	恪守权责边界，避免“以鉴代审”	《建设工程造价鉴定规范》第4.7.1、4.7.3条
第三步	按缺陷类型依规则计价调整	《2024版清单计价标准》第8.9条
第四步	结合证据出具合规鉴定意见	《建设工程造价鉴定规范》第5.11.1~5.11.4条
全程	严守程序，落实质证、勘验	《建设工程造价鉴定规范》第4.7.2、4.6.5条

最后说句掏心窝子的实务感悟：

做造价鉴定这么多年，我最深的体会就是：比起算得快、算得“准”，「不犯程序错、不越权责线」才是鉴定人安身立命的根本。尤其是清单缺陷这种争议大、坑点多的问题，最考验人的就是规则意识——该是谁的权责就归谁，该走的程序一步都不能少，不越位抢权力，不缺位推活，出的意见自然就能经得起法庭、当事人的双重检验。

如果你现在手头正好在处理这类清单缺陷争议，不妨把这篇收藏起来，对照着一步步走，不会错。你碰到过最离谱的招标清单缺陷是什么？是差出上百万工程量，还是干脆漏了整栋楼的分项？欢迎把你的经历留在评论区，我们一起聊聊怎么破👁👁

📖 觉得有用的话，别忘了点个赞+在看，转发给身边做造价鉴定的同行，帮他少踩一个坑就是赚了~ 关注我，持续更新工程造价鉴定、清单计价的一线实务干货，帮你少踩坑、多成事✦

喜欢作者

上一篇

对量都落地完成了，原告居然还拿征求意见稿喊「工程量有误」？这4个原因说透！

下一篇

建设单位任意甩项违约，造价鉴定别直接减价款

作者提示: 个人观点, 仅供参考

阅读 257

被套住的股票不要扔，先测一测，反正不花钱，还可查看诊股报告👍

立即体验

广告	周二	周三	周四	周五
	-9.07%	13.36%	5.94%	13.10%
16	20%+	5.04%	13.34%	13.14%
23	13.16%	5.68%	13.28%	-9.00%
30	20%+	20%+	休	14.20%
6	20%+	13.54%	5.80%	-3.15%


14.61 高 14.61 总手 75.86万 换手 19.42%  
低 12.90 金额 10.75亿 量比 1.05  
1.33 +10.02% 开 13.00 市值 80.59亿 市盈 45.89

分时 日K 周K 月K 五日 更多  
MA 5:13.32 10:13.39 20:10.87 30:9.43 区间统计  
前复权

预测结果/历史数据仅供参考，投资有风险，入市需谨慎


### 留言 2

作者已设置关注后可以留言

- 

酸汤肥牛 广西 昨天 1

不赞同你关于清单描述的错误说法，这些都是基于事实基础的，首先要先确定设计要求的事实是什么，而不是承包方做了什么就是什么

作者赞过
- 

安装造价 作者 昨天 1

不按设计要求施工，那叫违反约定，建设单位可以追究违约责任。招标工程量清单缺陷，国家清单计价标准有明确限定哪些属于缺陷，哪些不属于缺陷！

