



# 新时期 工程造价疑难问题与 典型案例解析

孙凌志 刘芳/著

中国建筑工业出版社

# 新时期工程造价疑难问题与 典型案例解析

孙凌志 刘 芳 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

新时期工程造价疑难问题与典型案例解析 / 孙凌志, 刘芳著.

北京: 中国建筑工业出版社, 2019.7

ISBN 978-7-112-23812-5

I. ①新… II. ①孙…②刘… III. ①工程造价-案例-中国 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2019)第105298号

责任编辑: 张智芊 赵晓菲

责任校对: 赵颖

**新时期工程造价疑难问题与典型案例解析**

孙凌志 刘芳 著

\*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京建筑工业出版社制版

北京建筑工业出版社印刷

\*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 16<sup>1</sup>/<sub>2</sub> 字数: 275千字

2019年9月第一版 2019年9月第一次印刷

定价: 58.00元

ISBN 978-7-112-23812-5

(34109)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

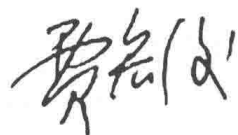
# 序

我国建筑业正处于转型升级和快速变革的关键时期，投资方式、发承包模式、政府监管和审计政策正发生深刻变化，财税政策等各项新政层出不穷。《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）中指出，要加快推行工程总承包、培育全过程工程咨询和规范工程价款结算，均与工程造价管理密切相关。伴随着我国工程造价管理市场化不断发展和完善进程，客观上对市场主体的造价管理能力提出了新要求，各方市场主体对工程造价精细化管理的需求也日益提高。

本书的内容涵盖了进度等全要素对工程价款的影响、过程结算方式对发承包双方的要求，建设工程工程量清单计价模式下常见的十个方面的疑难问题，并围绕增值税、工程总承包模式、装配式混凝土建筑等行业最新发展变化对工程造价管理面临的新问题、新要求进行了积极的探索，最后分析了工程造价计价争议的成因，针对十个方面的热点问题和十种常见的“不一致”现象提出了计价争议化解与风险防范的对策。

本书理论内容丰富翔实，侧重工程造价的疑难问题，分析论述较为全面深刻；选取的典型案例在工程实践中均有较高的关注度，具有广泛的适用性，对案例的剖析也较为到位，对具体问题的解决有较强的借鉴意义，是一本将工程造价理论与实践相结合的力作。

本人衷心将这部体现工程造价领域新业态、新模式、新策略的作品推荐给行业同仁，也感谢大家对作者的厚爱、支持和帮助，并期待作者更多的研究成果服务于行业发展。



2019年8月

# 前 言

造价管理是建筑市场经济活动的重要基础性工作，工程量清单计价已经成为我国主流的造价管理模式，工程造价作为项目管理全过程的最长链条，是全过程工程咨询的核心。工程价格一直是建筑市场博弈的中心，目前各方社会主体的契约意识增强但是管理方式较为粗放，近年来各类工程合同纠纷和工程价款结算风险越来越引起各方市场主体的高度重视。工程总承包模式下的造价管理与施工总承包模式下有本质的不同，工程造价管理领域从业人员正面临来自规制更新、执业技术节点变化等诸多新挑战，尚不能满足造价精细化管理的需要。自 2004 年 7 月开始，作者从事工程造价管理领域的教学、科研工作，结合行业发展的一些热点和难点问题开展了较为系统的研究，在《建筑经济》《工程管理学报》等国内顶级行业主流期刊发表学术论文近 20 篇，在业内有一定的关注度和认可度。中国建筑学会建筑经济分会作为行业的最高对口学术组织，以推动行业高质量发展为己任，积极回应社会各界对造价科学化管理的新需求，推进学术研究和实践交流的系统性、前沿性和高端性，提出了针对“新时期工程造价管理疑难问题与典型案例”课题开展系统研究、公开出版该课题研究成果的建议。

纵观本书内容，体现的主要特点如下：

1. 把握行业发展前沿，系统阐述造价机理。建筑业由营业税改为增值税的税制变化、增值税税率的不断调整给工程造价管理带来了新的挑战，尤其是是否有抵扣需求的建设单位的投资管控具有本质的不同，针对没有抵扣需求的建设项目提出了有效的投资控制措施；装配式混凝土建筑这一新型建造方式势必引起计价依据的重大变革，现有的计价依据和方法不能很好地满足其造价管理的需要，深入分析了其对计价依据的影响机理；工程总承包模式彻底改变了施工总承包模式下按施工图设计进行计价的基础，给各方市场主体的造价管理能力提出了很高的要求，较系统地阐述了工程总承包模式下造价管理的关键环节。

2. 紧扣行业热点难点，完善造价精细管理。清单计价已成为我国主流的造

价管理模式，但其在应用过程中的新问题层出不穷、造价争议不断涌现，结合普遍关注的综合单价中风险的确定、暂估价计价等十个方面的疑难热点，进行了较为全面深刻的论述；围绕设计文件中仅描述功能或做法、发包人延误工期等引起投资风险与造价争议的十个典型问题和十种常见的“不一致”现象进行了系统的阐述，并给出了解决问题的对策。

3. 精选实践典型案例，融合理论深入剖析。工程造价作为一门应用型学科，科学研究应基于工程实践。围绕本书六个方面的论述，选取了八十一个典型案例，案例背景多来自于行业实践的第一线，涵盖了目前造价领域大家普遍关注的一些热点问题，具有较为广泛的适用性和代表性；基于造价管理的基本理论和业内共识对典型案例深入剖析，以起到举一反三的效果。

该课题研究过程中得到了部分业内有关专家、学者的支持和帮助；工程实践界的同业不断提出的典型案例和疑难问题，促使作者不断思考，这是持续研究的重要源泉；引用了部分著作、论文和公开的相关资料；中国建筑工业出版社在本书出版过程中提供了大量支持和帮助，编辑的严谨和专业使得本书更加完美。在此一并表示感谢。

由于一些行业的热点难点问题在理论界和实践界均没有达成共识，作者的观点仅为一家之言，供读者参考，以期对读者朋友的工作和学习提供一些有益的借鉴。本书写作历时四个月，由于学识和精力有限，本书不当之处在所难免，敬请社会各界朋友们批评指正，并热情欢迎交流探讨，联系方式：[sdkslzl@163.com](mailto:sdkslzl@163.com)。

孙凌志 刘 芳

2019年8月

# 目 录

<b>第一章 新时期工程造价管理核心问题分析</b> .....	1
<b>第一节 工程造价的属性和工程量清单计价</b> .....	2
一、工程造价的双重属性.....	2
二、工程量清单计价的本质.....	3
<b>第二节 工程造价管理环境分析</b> .....	4
一、新时期工程造价管理面临的环境.....	4
二、全过程造价管理能力日益提高.....	6
三、逐步构建更为科学的造价咨询服务质量评价体系.....	7
<b>第三节 工程结算策划</b> .....	8
一、对竣工结算的再认识.....	8
二、过程结算的本质要求.....	13
<b>第四节 基于全要素的工程价款管理</b> .....	13
一、进度对工程价款的影响机理分析.....	14
二、作为工程价款管理依据的进度来源.....	18
三、基于进度的工程价款管理措施.....	21
本章小结.....	23
<b>第二章 清单计价模式下工程造价疑难问题与典型案例</b> .....	25
<b>第一节 综合单价中风险的确定</b> .....	26
一、综合单价中约定风险的必要性.....	26
二、可调价材料范围的明确方法.....	27
三、可调价材料的风险幅度的确定.....	27
四、基准单价的确定.....	28
五、甲供材料消耗量的确定.....	28
<b>第二节 项目特征描述</b> .....	33
一、项目特征描述的地位.....	33
二、项目特征描述的原则.....	34
三、设计文件未明确项目特征时的处理策略.....	37

第三节	招标控制价编制	39
一、	招标控制价的内涵	39
二、	招标控制价编制中存在的问题	40
三、	编制合理招标控制价的保障措施	41
四、	基于招标控制价形成参考工程造价	45
第四节	措施项目清单计价	45
一、	措施项目计价概述	45
二、	清单计价模式下措施项目计价的特点	46
三、	措施项目计价争议的成因	47
四、	措施项目计价风险与争议防范	50
第五节	暂估价计价	53
一、	暂估价计价概述	53
二、	暂估价设置原则及发承包双方的风险	54
三、	暂估价项目计价争议的成因	56
四、	暂估价设置原则的再思考	58
五、	防范建设工程暂估价计价争议的对策	60
第六节	工程变更	61
一、	不同合同文本下工程变更的范围对比	61
二、	工程变更估价原则的对比	62
三、	工程变更估价适用原则的前提条件	66
四、	工程变更的规避与变更程序	67
第七节	投标报价与不平衡报价	71
一、	投标报价应注意的四个问题	71
二、	不平衡报价	73
第八节	清标、评标与授标	76
一、	清标的内涵及意义	76
二、	清标工作的内容及质量保证	77
三、	评标与授标	79
第九节	合同价款调整	80
一、	合同价款调整的事项	80
二、	法律法规变化引起的合同价款调整	81
三、	物价变化引起的合同价款调整	85
四、	合同价款调整预控原则和配套措施	94
第十节	其他项目清单计价	97
一、	暂列金额计价	97

二、计日工计价 .....	98
三、总承包服务费计价 .....	100
本章小结 .....	102
<b>第三章 增值税下工程造价疑难问题与典型案例 .....</b>	<b>103</b>
<b>第一节 不同计税方法下的工程造价 .....</b>	<b>104</b>
一、不同计税方法下应纳税额的计算 .....	104
二、不同计税方法下的工程造价计算 .....	105
三、一般纳税人适用简易计税方法的特殊情况 .....	107
四、增值税下的工程造价计算步骤 .....	108
<b>第二节 增值税下非经营性建设项目投资控制 .....</b>	<b>111</b>
一、增值税下非经营性建设项目的特殊性 .....	111
二、非经营性建设项目计税方法的选择 .....	112
三、承包人选择计税方法存在的问题及对策 .....	114
四、甲供工程对发包人建设投资的影响及对策 .....	119
五、混合销售中一项销售行为的界定及对策 .....	120
<b>第三节 增值税率调整对发承包双方的影响及价款管理 .....</b>	<b>122</b>
一、增值税率调整对发包人投资额的影响 .....	123
二、增值税率调整对总承包人利润的影响 .....	124
三、增值税率调整对未付清项目价款管理的影响 .....	132
<b>第四节 工程总承包项目增值税计取 .....</b>	<b>133</b>
一、总承包项目费用组成 .....	133
二、各地工程总承包项目增值税计取方式 .....	134
三、合理确定不同税率业务的价款 .....	136
本章小结 .....	136
<b>第四章 工程总承包模式下造价疑难问题与典型案例 .....</b>	<b>139</b>
<b>第一节 工程总承包模式下造价管理概述 .....</b>	<b>140</b>
一、工程总承包项目的发包阶段及对应造价 .....	140
二、工程总承包项目的计价方式 .....	142
三、发包阶段的选择 .....	144
四、工程总承包模式下的风险分担 .....	145
<b>第二节 招标工程量清单编制 .....</b>	<b>149</b>
一、工程总承包模式下工程量清单的性质和地位 .....	149
二、不同阶段建筑工程设计文件编制深度对比 .....	150

三、不同阶段清单编制的的关键问题	152
第三节 最高投标限价编制	155
一、工程总承包项目编制最高投标限价的必要性	155
二、最高投标限价编制与复核依据	155
三、工程总承包项目清单费用编制	156
第四节 投标报价编制	161
一、投标报价编制与复核依据	161
二、投标报价的有关规定	161
三、承包人建议书对发包人要求的响应性	162
四、价格清单与承包人建议书的一致性	163
第五节 工程总承包模式下工程价款调整	165
一、工程变更	165
二、合同价格调整	169
第六节 工程总承包项目政府审计	173
一、工程总承包项目审计的特点	173
二、工程总承包模式下造价审计的主要内容	177
三、现阶段工程总承包项目审计面临的挑战	178
四、工程总承包项目审计监督路径	179
本章小结	182
<b>第五章 装配式混凝土建筑造价疑难问题与典型案例</b>	<b>185</b>
第一节 装配式混凝土建筑造价管理阐述	186
一、研究装配式混凝土建筑造价管理的意义	186
二、从装配式混凝土建筑的施工过程分析对工程造价的影响	186
三、装配式混凝土建筑的计价内容	189
四、不同装配率下人、材、机在工程造价中的变化	191
第二节 装配式混凝土建筑对计价依据的影响机理与造价管理面临的问题	192
一、装配式混凝土建筑对计价依据的影响机理	192
二、装配式混凝土建筑造价管理面临的问题	193
第三节 装配式混凝土建筑造价管理实务	195
一、装配式混凝土建筑发承包阶段造价管理	195
二、装配式混凝土建筑实施及结算阶段造价管理	199
本章小结	205

<b>第六章 工程造价争议化解与风险防范实务</b> .....	207
<b>第一节 新时期工程造价争议成因</b> .....	208
一、行业标准不能满足工程造价精细化管理的需要.....	208
二、合同条款不完备、风险分担不合理.....	210
三、最高投标限价被人为压低.....	211
四、施工方案、进度计划审批及工程签证等不规范.....	211
<b>第二节 工程造价鉴定中计价争议处理的三个原则</b> .....	215
一、有效合同从约计价原则.....	215
二、合同履行过程计价原则.....	216
三、社会平均水平计价原则.....	217
<b>第三节 投资风险与造价争议的十个典型问题</b> .....	219
一、设计文件中仅描述功能或做法导致投资风险与造价争议.....	219
二、发包人延误工期导致计价争议.....	220
三、对标准规范不同理解引起的造价争议.....	222
四、施工规范质量标准允许有负偏差引起的造价争议.....	223
五、对有关政策文件理解不同引起计价争议.....	224
六、现场环境变化引起施工方法改变导致的造价争议.....	226
七、材料价格签批时不明确产生计价争议.....	228
八、违约解除固定价格合同引起的造价争议.....	229
九、合同文件改变招标文件中实质性计价依据导致计价争议.....	231
十、不按照合同约定进行工程造价审计导致计价争议.....	233
<b>第四节 十种常见的“不一致”现象引发的造价争议及策略</b> .....	234
一、计税方法与工程造价计算不一致.....	234
二、招标文件与招标工程量清单不一致.....	235
三、设计图纸与招标工程量清单不一致.....	236
四、合同文件与招标控制价不一致.....	238
五、中标人的投标文件与招标文件不一致.....	239
六、合同约定与投标文件不一致.....	241
七、发包人要求与国家标准规范不一致.....	242
八、投标时施工方案与实际施工方案不一致.....	243
九、现场做法与设计图纸不一致.....	244
十、结算时信息价格与实施时签认价格不一致.....	245
本章小结.....	246
<b>参考文献</b> .....	247

# 典型案例索引

<b>第一章 新时期工程造价管理核心问题分析</b> .....	1
案例 1-1: 定额消耗量不能满足按照《规范》施工的需要.....	4
案例 1-2: 招标文件一字之差引起的中标困境.....	9
案例 1-3: 造价跟踪审价单位复核招标工程量清单和招标控制价.....	11
案例 1-4: 超大型机场全过程一体化组织形式和投资集成管理.....	12
案例 1-5: 人工、材料、机械价款调整应基于工程进度.....	18
案例 1-6: 固定总价合同下发包人原因工期延长能否调整合同价款.....	20
<b>第二章 清单计价模式下工程造价疑难问题与典型案例</b> .....	25
案例 2-1: 甲供钢材因发承包双方套取定额子目不同引起的造价争议.....	29
案例 2-2: 综合单价分析表中人工、材料、机械消耗量引起的造价争议.....	29
案例 2-3: 建设单位设计变更是否必然引起综合单价的调整.....	34
案例 2-4: 未详细描述项目特征产生造价争议.....	36
案例 2-5: 招标控制价组价明细不完整导致报价考虑不全.....	36
案例 2-6: 设计文件未明确具体做法导致项目特征描述不唯一.....	37
案例 2-7: 发包人措施项目列项不全导致的计价争议.....	47
案例 2-8: 发包人以措施费用应包干使用为由拒绝调整价款产生计价争议.....	48
案例 2-9: 政策性变化导致措施项目费变化从而引起的计价争议.....	50
案例 2-10: 采用改进的报价浮动率计算工程变更价款.....	64
案例 2-11: 分部分项工程变更估价.....	67
案例 2-12: 既有建筑维修改造项目工程变更.....	68
案例 2-13: 建设单位提出设计变更导致审计风险.....	70
案例 2-14: 投标人对招标工程量清单与计价表中列明的项目未报价.....	72
案例 2-15: 承包人预计设计方案变更时采用不平衡报价.....	74
案例 2-16: 工程量变化较大时反不平衡报价案例.....	75
案例 2-17: 评标委员会评标失误引起的计价争议.....	79
案例 2-18: 合同约定的基准日期与《建设工程工程量清单计价规范》 规定不一致.....	83

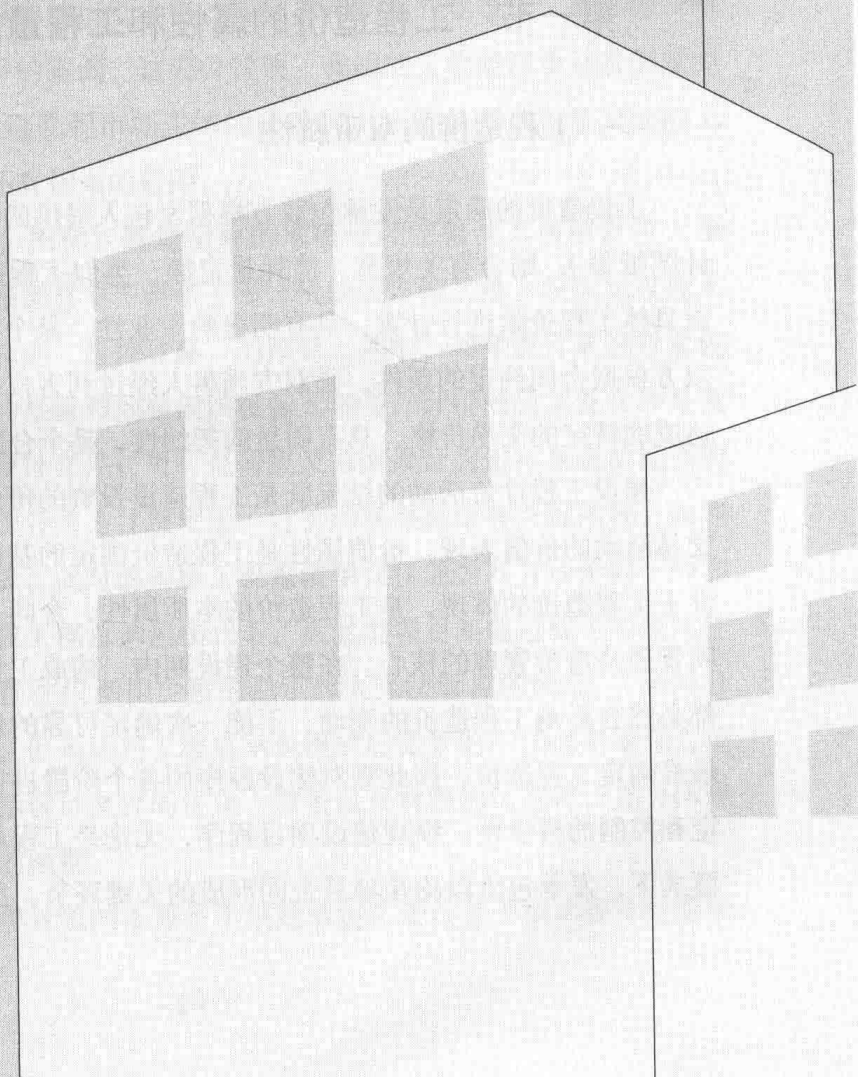
案例 2-19: 合同约定承包人承担因政府规章和有关政策变化而产生的费用 .....	83
案例 2-20: 进度管理不到位导致的工程价款调整争议 .....	84
案例 2-21: 发承包阶段如何使用调值公式 .....	88
案例 2-22: 因设计文件不确定进行暂列金额计价 .....	98
案例 2-23: 因总包管理费与总承包服务费混淆计价 .....	101
<b>第三章 增值税下工程造价疑难问题与典型案例 .....</b>	<b>103</b>
案例 3-1: 安装工程应纳税额产生“倒挂”现象 .....	106
案例 3-2: 具有一般纳税人资格的劳务分包方计取模板脚手架费用时 能否适用简易计税方法 .....	107
案例 3-3: 含税材料单价除税 .....	110
案例 3-4: 同一建设项目建设单位是否可以采用不同的计税方法 .....	113
案例 3-5: 某土方开挖工程不同计税方法下工程造价计算 .....	113
案例 3-6: 采用“价税统一”原则化解造价争议 .....	116
案例 3-7: 因暂列金额等数额较大引起的不同计税方法下造价差异较大 .....	117
案例 3-8: “混合销售”合作方的选择 .....	122
案例 3-9: 增值税税率变化引起的固定总价合同计价争议 .....	124
案例 3-10: 增值税税率变化导致的承包人税负及利润测算分析 .....	126
<b>第四章 工程总承包模式下造价疑难问题与典型案例 .....</b>	<b>139</b>
案例 4-1: 工程总承包项目投标时未充分评估风险 .....	148
案例 4-2: 工程总承包项目必须摒弃“低价中标、高价结算”的策略 .....	163
案例 4-3: 固定总价合同下工程总承包项目工程变更 .....	167
案例 4-4: EPC 项目中投标人现场考察不到位引起的变更争议 .....	168
案例 4-5: 总承包人满足预期目的前提下删除或增加部分工作价款是否变化 .....	170
案例 4-6: 工程总承包项目“按实审计”引发计价争议 .....	176
案例 4-7: 初设方案与深化后的施工图设计之间有差异 .....	176
<b>第五章 装配式混凝土建筑造价疑难问题与典型案例 .....</b>	<b>185</b>
案例 5-1: 装配式混凝土建筑材料价格调整约定不明引起计价争议 .....	197
案例 5-2: 预制装配式混凝土构件检验试验费计价争议 .....	198
案例 5-3: 采用模拟工程量清单招标的装配式混凝土建筑造价争议 .....	200
案例 5-4: 监理人要求承包人改变预制构件堆放场地引起的造价争议 .....	201
案例 5-5: 装配式构件灌浆料实际用量小于设计用量引起的计价争议 .....	204

## 第六章 工程造价争议化解与风险防范实务.....207

案例 6-1: 桩长计算长度引起计价争议 .....	208
案例 6-2: 监理签注意见不明确引起的计价争议 .....	212
案例 6-3: 补充协议约定的价格高于定额计价标准结算时产生计价争议 .....	215
案例 6-4: 合同约定不明但已履行产生计价争议 .....	216
案例 6-5: 合同约定内容存在冲突时产生计价争议 .....	217
案例 6-6: 合同对计价依据约定不明尚未履行产生的计价争议 .....	218
案例 6-7: 发包人延误工期导致计价争议 .....	221
案例 6-8: 设计文件与技术规程不一致引起的计价争议 .....	222
案例 6-9: 施工《规范》质量标准允许有负偏差引起的造价争议 .....	223
案例 6-10: 新政策文件对既有项目的适用性导致的计价争议 .....	224
案例 6-11: 发布人工单价调整文件导致的计价争议 .....	225
案例 6-12: 现场环境变化引起堆放弃土场地改变产生的造价争议 .....	226
案例 6-13: 材料价格签批时未明确是否为含税价格产生计价争议 .....	228
案例 6-14: 固定总价合同中止后按比例计算已完工程造价产生计价争议 .....	230
案例 6-15: 发包人不能违约解除合同获利 .....	231
案例 6-16: 合同文件改变招标文件中实质性计价依据 .....	232
案例 6-17: 材料采购合同改变招标文件中的质量标准 .....	232
案例 6-18: 政府审计对已标价工程量清单中的综合单价进行扣减 .....	234
案例 6-19: 投标时工程造价计税方法与合同约定税率不一致 .....	234
案例 6-20: 招标文件要求与招标工程量清单列项不一致 .....	235
案例 6-21: 招标文件要求与项目特征描述不一致 .....	236
案例 6-22: 总价合同下的设计图纸与招标工程量清单不一致 .....	236
案例 6-23: 招标控制价编制综合单价时与合同约定风险范围不一致 .....	238
案例 6-24: 中标人的投标文件与招标文件不一致 .....	240
案例 6-25: 签订合同前细化改进投标施工组织设计引起的计价争议 .....	241
案例 6-26: 发包人擅自发出停工令导致的窝工费计价争议 .....	242
案例 6-27: 因地勘报告导致的投标施工方案与实施施工方案不一致 .....	243
案例 6-28: 承包人优化施工方案产生的计价争议 .....	244
案例 6-29: 现场做法与设计图纸不一致引起计价争议 .....	245

## 第一章

# 新时期工程造价管理核心 问题分析





我国建筑业正处于转型升级和快速变革的关键时期，投资方式、发承包模式、政府监管和审计政策正发生深刻变化，财税政策等各项新政层出不穷，建设工程工程量清单计价规范不断修订完善，工程总承包模式和装配式建筑大力推进，PPP模式建设项目日益规范。工程造价作为全过程项目管理的最长链条，是全过程工程咨询的核心。造价管理是建筑市场经济活动的重要基础性工作，我国工程计价仍处于从计划经济向市场经济转型的过程中，对各方市场主体而言，工程造价管理实践在新的历史时期面临诸多疑难问题。工程价格一直是建筑市场博弈的中心，近年来各类工程合同纠纷和工程价款结算风险越来越引起各市场主体的高度重视，建筑业企业利润率逐年下降，如何进行精细化造价管理已备受关注，把握工程造价管理的核心问题很有必要。

## 第一节 工程造价的属性和工程量清单计价的本质

### 一、工程造价的双重属性

工程造价的确定是发承包双方根据发包人提供的基础资料（发包人要求、设计图纸等），结合有关规范、消耗量定额、类似工程指标和施工方案等计价依据就具体工程价款进行计算，具有明显的专业性，是个技术问题；同时，是发承包双方根据合同约定的条件，是双方当事人经过利害权衡、竞价磋商等博弈方式所达成的特定的交易价格，具有明显的契约性，是个合同问题。

建设工程计价活动的结果既是工程建设投资的价值表现，同时又是工程建设交易活动的价值表现。价值属性是工程造价确定的基础，交易属性是市场经济条件下工程造价的体现，是工程造价的本质属性，合同是市场经济交易的纽带，合同管理是造价管理的核心。在整个建设期内，构成工程造价的任何因素发生变化都必然会影响工程造价的变动，不能一次确定可靠的价格，要到竣工结算后才能最终确定工程造价，因此需对建设程序的各个阶段进行计价，以保证工程造价确定和控制的科学性。纵观建设项目程序，无论是工程总承包模式还是施工总承包模式下，发承包阶段均是项目合同形成的关键环节，虽然项目实施过程中可以补

补充协议的形式对原有合同作出补充和变更，但是其不能更改中标建设工程施工合同约定的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容。

## 二、工程量清单计价的本质

在施工总承包模式下，招标工程量清单的准确性和完整性由发包人承担，承包人承担合同约定范围内的综合单价的报价风险，体现了“量价分离、风险分担”的原则，但是仅仅从该角度认识清单计价的本质是远远不够的。综合单价的形成是基于工程消耗量定额中人、材、机的相应消耗量与之相对应的造价信息价格或市场资源价格相乘得到人工费、材料费和施工机具使用费单价；采用工程量清单计价方式以后，承包人不仅可以竞争各种资源的市场价格、管理费和利润率，更可以通过优化施工方案、提高管理水平降低合理的消耗量，体现工程量清单计价“技术与经济相结合”的原则。从目前市场主体编制综合单价的过程来看，往往还是停留在各种资源的市场价格、管理费和利润的竞争上，投标报价时罕见从消耗量方面进行竞争的案例，这充分说明了我国的工程量清单计价制度经过了逾 15 年的发展虽然已经受到市场主体的普遍认可，但是离真正意义上的工程量清单计价的本质属性还有相当的差距。

在工程总承包模式下，招标工程量清单的准确性和完整性不再由发包人承担，发包人提供的招标工程量清单不再是工程计价的决定性文件，仅仅对投标人报价起参考作用，将不再体现“量价分离”的原则。其中，初步设计后进行发包所提供的招标工程量清单的数量和列项仅供投标人参考，计价的决定性文件是发包人要求和其提供的初步设计文件；可行性研究及方案设计后进行发包所提供的招标工程量清单以建筑面积等作为计量规则，计价的基础是所有工程内容，具体的建设标准、发包人要求等，此时的招标工程量清单仅仅成为双方计价的一种表现形式而已。同时，由于在工程总承包模式下，大量的项目实施过程中的风险转移给了总承包人，发包人往往仅承担少量的总承包人无法管控的风险，“风险分担”原则的体现也在弱化；但是采用工程总承包模式后竞争的不仅仅是承包人项目实施中的消耗量，还包括设计文件的优化、设备以及材料的优选等，充分体现了“技术与经济相结合”的原则。

综上所述，工程量清单计价的本质在于鼓励承包人进行基于技术经济的竞争