

全国经济专业技术资格考试指定辅导用书

建筑经济 专业知识与实务 应试指导

(初级)

★世纪人才系统有限责任公司 组织编写



2008HANYEJIA

中国民航出版社

22
7407.9
31
231
全国经济专业技术资格考试指定辅导用书

建筑经济专业知识与实务

应试指导(初 级)

世纪人才系统有限责任公司 组织编写

7/14/63/1/2



中国民航出版社



3 0008 4763 6

图书在版编目(CIP)数据

建筑经济专业知识与实务应试指导:初、中级/世纪人才系统
有限责任公司编. - 北京:中国民航出版社,1998.4
ISBN 7-80110-229-0

I. 建…

II. 世…

III. 建筑经济-资格考核-自学参考资料

IV. F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 07923 号

全国经济专业技术资格考试指定辅导用书

建筑经济专业知识与实务

应试指导(初、中级)

世纪人才系统有限责任公司 组织编写

出版	中国民航出版社
社址	北京市朝阳区光熙门北里甲 31 号楼(100028)
发行	中国民航出版社
电话	64290477
印刷	北京海淀军科印刷厂
照排	中国民航出版社激光照排室
开本	787 × 1092 1/16
印张	16
字数	430.1 千字
版本	1998 年 4 月第 1 版 1998 年 4 月第 1 次印刷
印数	8800 册

书号	ISBN 7-80110-229-0/G·075
定价	38.00 元(初、中级)

(如有印装错误,本社负责调换)

前 言

为了使参加 1998 年全国经济专业技术资格考试的应试人员能够更好地掌握经济资格考试的命题动态,了解各类科目考试的题型,深刻领会和更好地使用指定用书,预先检测自己对考试指定用书掌握的程度和应试水平,人事部人事考试中心参股公司——世纪人才系统有限责任公司组织了我国数十位经济学博士及博士生导师,依据 1998 年全国经济专业资格考试指定用书的章节和内容,编写了 1998 年《全国经济专业资格考试应试指导丛书》。

《应试指导丛书》将严格按照人事部人事考试中心组织编写的 1998 年新版指定用书的章节内容编写,是广大考生参加考试的理想配套辅导用书。

《应试指导丛书》的内容具体包括:每章的①学习目的与要求;②重点、难点分析和解答;③练习题及答案;④单元测验题及答案,每一类考试科目还另附两套综合自测模拟试题及答案。根据各章的具体内容不同,其中①和②占本章篇幅内容的 10—15%;③和④占本章篇幅内容的 85—90%。

尽管本丛书是人事部人事考试中心参股公司——世纪人才系统有限责任公司组织数十位经济学博士及博士生导师完全按照 1998 年新版指定用书的章节内容编写的理想配套辅导用书,但终究不能百分之百取代 1998 年新版指定用书的作用。为此,广大应试人员必须先认真研读人事部人事考试中心组织编写的 1998 年新版指定用书,然后再对照其章节内容研读本应试指导,这样才能达到事半功倍的效果。

尽管本丛书作者的业务水平均较强,但由于时间仓促,缺点和错误在所难免,我们衷心地希望广大读者在使用时来信批评和指正,以便再版时修订。

世纪人才系统有限责任公司

1998 年 4 月

目 录

建筑经济专业知识与实务应试指导(初 级)

第一章 建筑业 (1)	复习要点 (44)
复习要点..... (1)	练习题 (47)
练习题..... (3)	练习题参考答案 (50)
练习题参考答案..... (7)	第六章 施工项目管理 (52)
第二章 建筑市场 (8)	复习要点 (52)
复习要点..... (8)	练习题 (56)
练习题 (10)	练习题参考答案 (62)
练习题参考答案 (15)	第七章 施工组织设计 (64)
第三章 建设工程定额与概预算 (17)	复习要点 (64)
复习要点 (17)	练习题 (67)
练习题 (22)	练习题参考答案 (69)
练习题参考答案 (28)	第八章 建设工程合同 (70)
第四章 建筑业企业的组织	复习要点 (70)
与制度 (31)	练习题 (72)
复习要点 (31)	练习题参考答案 (78)
练习题 (36)	第九章 建设法规 (80)
练习题参考答案 (43)	复习要点 (80)
第五章 建筑施工企业的资金	练习题 (83)
筹集和资产构成 (44)	练习题参考答案 (89)

全国经济专业技术资格考试

建筑经济专业知识与实务(初级)综合测试	建筑经济专业知识与实务(初级)综合测试
全真模拟试卷(一) (90)	全真模拟试卷(二) (98)
建筑经济专业知识与实务(初级)综合测试	建筑经济专业知识与实务(初级)综合测试
全真模拟试卷(一)参考答案 (97)	全真模拟试卷(二)参考答案 (106)

建筑经济专业知识与实务应试指导（初级）

第一章 建 筑 业

复 习 要 点

一、建筑业的基本概念

（一）建筑业的含义

建筑业是以建筑产品生产为对象的物质生产部门，是从事建筑生产经营活动的行业。具体解释为：建筑业是一个物质生产部门，它的主要任务是从事建筑安装工程的生产活动，为国民经济各部门建造房屋和构筑物，并安装机器设备。

（二）建筑业的专业范围

建筑业由以下三个大类组成：

1. 土木工程建筑业
2. 线路、管道和设备安装业
3. 装修装饰业

其中，土木工程建筑业包括房屋建筑业、矿山建筑业、铁路、公路、隧道、桥梁建筑业以及堤坝、电站、码头建筑业等。

线路、管道和设备安装业包括两部分内容：

（1）线路、管道安装业

（2）设备安装业

装修装饰业包括从事对建筑物的内、外装修和装饰的施工和安装活动，车、船、飞机等的装饰、装璜活动也包括在内。

二、建筑业是国民经济的支柱产业

新中国成立后很长一段时间内，在思想认识上、政策上一直没有把建筑业看作是独立的物质生产部门，不承认建筑产品是商品，影响了建筑业的发展。改革开放以后，随着有计划商品经济的提出和社会主义市场经济的确立，建筑产品是商品已取得共识。

党和国家一直高度重视建筑业，把建筑业摆在关系现代化建设全局的重要地位，明确提出：“努力加快机械电子、石油化工、汽车制造和建筑业的发展，使它们成为国民经济的支柱产业”，并要求“建筑业要以城乡居民住宅、国家重点工程、城镇建设为重点，提高建筑产品质量”。

（一）建筑业在国民经济中的地位

1. 建筑业是各个行业赖以发展的基础性

先导产业。

建筑业是为国民经济各个部门提供物质技术基础的，没有强大的建筑业，整个社会的再生产活动无法有效地进行。90年代国民经济的繁荣和居民收入的增加，对建筑产品带来巨大需求，建筑业将成为跨世纪的兴旺产业。

2. 建筑业在国民经济中占有较大的份额。

3. 从世界各国国民经济部门分类中可以看出建筑业是国民经济中的重要物质生产部门。

(二) 建筑业在国民经济中的作用

国民经济是一个有机整体，各个部门之间是紧密依存又互相制约的。必须有计划按比例地协调发展，才能保证整个国民经济“持续、健康、快速”发展。建筑业在国民经济中的作用，主要表现在：

1. 建筑业与整个国民经济的发展和人民物质文化生活条件的改善有着密切的关系。

2. 建筑业是一个为社会创造新价值，为国家增加积累的重要部门。

3. 建筑业是一个劳动密集型行业，可以容纳大量的就业人员。

我国90年代建筑业就业人数占全国就业人数的比例将上升，在扩大就业和吸收农村剩余劳动力方面将继续发挥重大作用。

4. 建筑业的前后关联度大，能够带动许多工业部门和交通运输部门的发展。

建筑产品成本中，物质材料消耗比例大，而且消耗的数量大、品种多，与50多个部门发生关系，特别是与建材工业、冶金工业、木材及木材加工工业、金属结构及制品生产工业、化学工业之间的关系密切。由于建筑业的发展可以促进国民经济许多部门的发展，并可以容纳大量就业人员，所以，建筑业可以作为对国民经济进行宏观调控的手段之一。

5. 建筑业发展国际承包是一项综合性输

出，有创汇潜力。

建筑业进入国际市场以后，可以带动资本、技术、劳务、设备及商品的输出，而且还可以扩大影响，赚取外汇。

三、建筑业与房地产业的区别与联系

建筑业与房地产业的区别与联系犹如工业产品生产与商业之间的区别与联系。理顺两者之间的关系，使生产与流通密切结合，有助于两业的健康发展。

(一) 建筑业与房地产业的区别

建筑业是以建筑产品生产为对象，从事建筑安装工程生产经营活动的物质生产部门，属于第二产业。而房地产业是经营房产和地产的，是建筑产品的流通环节，属于第三产业。

(二) 建筑业与房地产业的联系

1. 我国的房地产业，是改革开放以后，伴随着商品经济的发展、社会主义市场经济的确立、房屋商品化和土地批租制度的发展，才逐步形成一个独立的行业。虽然建筑业在施工阶段和房地产业开发阶段有所交叉，但从事建设用地开发和商品房及配套设施建设的建筑安装活动，是建筑企业的传统生产领域，具有行业特有的优势。所以，房地产业是建筑业最邻近的相关产业。

2. 建筑企业从事房地产开发经营，是企业“一业为主，多种经营”的兼营业务。

3. 建筑业的发展要同房地产业的发展结合起来，实现以规划、设计、施工、销售、租赁、维护、管理的产、供、销、管一体化经营，这将会对两大产业的共同繁荣产生积极的深远影响。

四、建筑产品及其特点

(一) 建筑产品的概念

1. 建筑产品的含义

所谓建筑产品,是指建筑业向社会所提供的已经竣工并可交付使用的最终产品,是经过勘察设计、建筑施工、构配件制作和设备安装等一系列劳动而最终形成的。

2. 建筑产品的分类

在我国,通常把建筑产品分为房屋建筑、构筑物以及机械设备和管道的安装工程。

建筑产品按其施工完成程度通常可分为已完工程,已完施工和未完施工,其中只有已完工程才是实质意义的建筑产品。

为了控制投资方向和投资结构,做到建筑产品在数量和品种上的需求和供给的平衡,建筑产品还可以按其经济用途分为生产性建筑和非生产性建筑两大类。

(二) 建筑产品的特点

1. 产品的固定性和生产过程的流动性是建筑产品及其生产区别于工业产品的最根本的特征。

2. 建筑产品的多样性和生产的单件性。

建筑产品的多样性决定了建筑产品生产的单件性,不同的建筑要求采用不同的施工工艺和施工组织方法。

3. 耗资大、体积大、生产周期长。

建筑产品的这些特点,说明提高工程质量、降低消耗、缩短工期是提高建筑业经济效益的主要途径。

4. 建筑产品的生产要遵循美学原则。

5. 产品固定在土地上,不能随销售作空间转移,只有所有权和使用权的转移。

6. 建筑产品的使用时间长,不仅一次投资大,而且在消费过程中还要发生巨额的维修费用。因此,一定要计算它的全寿命运用和重视费用的时间因素。

练 习 题

一、单项选择题(下列各题,只有一个符合题意的正确答案,将你选定的答案编号用英文大写字母填入括号内。)

1. 建筑业是()部门。

- A. 独立的物质交换
- B. 为基本建设投资提供劳务的附属
- C. 国家积累的消费
- D. 独立的物质生产

2. 下面哪一项内容不包括在土木工程建筑业范围内()。

- A. 大型厂房的建设活动
- B. 房管所兼营的房屋维修活动
- C. 专业从事土木建筑物修缮的修缮公司的活动
- D. 码头的兴建

3. 一个施工单位从事土木工程时,在工程内部敷设电路、管道和安装设备活动应列入()。

- A. 土木工程建筑业
- B. 房产管理业
- C. 线路、管道和设备安装业
- D. 土木建筑物修缮活动

4. 在一般国民经济产业划分中,建筑业属于()。

- A. 非产业
- B. 第一产业
- C. 第二产业
- D. 第三产业

5. 在一般国民经济产业划分中,房地产业属于()。

- A. 非产业
- B. 第一产业

C. 第二产业

D. 第三产业

6. 建筑业与房地产业的关系是生产与()的关系,理顺两者之间的关系,有助于两业的健康发展。

A. 计划

B. 服务

C. 流通

D. 管理

7. 下面哪一项内容不包括在房地产管理业范围内()。

A. 住宅发展管理

B. 兼营房屋维修的物业管理

C. 房管部门所属独立维修公司

D. 土地批租经营管理

8. 下面的建筑产品中哪一种属于构筑物()。

A. 厂房

B. 商场

C. 医院

D. 机坪

9. 房屋建筑与构筑物最本质的区别在于()。

A. 是否具有以人类活动为目的的内部空间

B. 是否具有坚实的基础结构

C. 是否由梁柱体系组成

D. 是否具有顶盖与墙壁

10. 某工程是已经完成设计要求,不需要再进行加工的分部工程,按其施工完成程度应属于()。

A. 已完工程

B. 已完施工

C. 未完施工

D. 以上答案均不对

11. 某分部工程已经投入了人工、材料和

机具等,但尚未全部完成设计要求,这项工程应属于()。

A. 已完工程

B. 已完施工

C. 未完施工

D. 以上答案均不对

12. 某工程的设计工作已全部结束,正处于人工、材料、机具的筹备阶段,此项工程属于()。

A. 已完工程

B. 已完施工

C. 未完施工

D. 以上答案均不对

13. 从实质意义上来说,只有()才是建筑产品。

A. 待施工程

B. 未完施工

C. 已完施工

D. 已完工程

14. 按照经济用途,建筑产品可分为两大类,它们是()。

A. 服务性建筑和非服务性建筑

B. 生产性建筑和非生产性建筑

C. 公共建筑与住宅建筑

D. 工业建筑与农业建筑

15. 下列建筑产品中哪一种属于生产性建筑()。

A. 医院

B. 体育馆

C. 车站

D. 学校

16. 建筑产品及其生产区别于一般工业产品的最根本的特征是()。

A. 产品的固定性和生产过程的流动性

B. 产品的多样性和生产的单件性

C. 产品耗资大、体积大、生产周期长

D. 产品使用时间长

17. 建筑产品的生产经营多采用承发包制,即发包人(业主)往往通过招标、投标的方法选定承包方(建筑企业),签定工程承包合同,在此过程中,下面哪一项内容是被禁止的()。

- A. 总包负责制
- B. 分包负责制
- C. 转包
- D. 以上答案均不对

18. 整幢楼房或楼房的一部分出租,在租期内()。

- A. 使用权与所有权均转移
- B. 使用权转移,所有权不变
- C. 使用权不变,所有权转移
- D. 使用权与所有权均不变

19. 由于建筑产品的固定性和生产的流动性,建筑企业必须轻量经营才能取得较好效益,下面哪一项内容不符合此原则()。

- A. 永久性设施较少,半永久性和临时性设施较多
- B. 大型机械以租赁为主
- C. 职工以合同工、临时工占多数
- D. 物资材料储备充足

二、多项选择题(下列各题,都有两个以上符合题意的正确答案,将你选定的答案编号用英文大写字母填入括号内。)

1. 按照我国新的国民经济行业分类国家标准,建筑业分为几个大类,它们是()。

- A. 建筑科研
- B. 土木工程建筑业
- C. 建筑制品生产业
- D. 线路、管道和设备安装业
- E. 装修装饰业
- F. 房地产业

2. 建筑业中的线路、管道和设备安装业包括()。

- A. 线路、管道安装业
- B. 建筑工程管理、监督及咨询业
- C. 房地产管理服务行业
- D. 设备安装业
- E. 工程设计业

3. 改革开放以后,党和国家一直高度重视建筑业,把建筑业摆在关系现代化建设全局的重要地位,建筑业在国民经济中的地位具体表现在()。

- A. 建筑业是各个行业赖以发展的基础性先导产业
- B. 建筑业是国家积累的最大消费部门
- C. 建筑产品不是商品,是为基本建设投资提供劳务的附属部门
- D. 建筑业在国民经济中占有较大份额
- E. 建筑业是国民经济中的重要物质生产部门

4. 以下各项哪些是我国国民经济行业分类国家标准中的级别()。

- A. 种类
- B. 门类
- C. 大类
- D. 中类
- E. 小类

5. 国民经济是一个有机整体,各个部门之间是紧密依存又互相制约的。建筑业在国民经济中的作用,主要表现在()。

- A. 建筑业同人民物质文化生活水平关系密切
- B. 建筑业是一个为社会创造新价值,为国家增加积累的重要部门
- C. 建筑业与整个国民经济的发展有着密切关系
- D. 建筑业能够带动许多工业部门和交

通运输部门的发展

E. 建筑业是一个劳动密集型行业, 可以容纳大量就业人员

F. 建筑业发展国际承包是一项综合性输出, 有创汇潜力

6. 按照我国新的国民经济行业分类的国家标准, 房地产业包括()。

A. 房地产开发业

B. 房地产经营业

C. 房地产管理业

D. 房地产研究

E. 房地产经纪与代理业

7. 下面哪些项属于房地产开发与经营业务范围()。

A. 房地产估价

B. 房地产租赁

C. 房地产信托

D. 房地产交易所

E. 房地产抵押

8. 我国的房地产业, 是改革开放以后, 在下列哪些条件下, 才逐步形成一个独立的行业()。

A. 商品经济的发展

B. 经济特区的建立

C. 社会主义市场经济的确立

D. 房屋商品化

9. 建筑业与房地产业之间的联系表现在()。

A. 房地产业是建筑业的重要组成部分

B. 房地产业是建筑业最邻近的相关产业

C. 房地产业与建筑业都属于第二产业

D. 建筑企业从事房地产开发经营, 是企业“一业为主, 多种经营”的兼营业务

E. 建筑业的发展要同房地产业发展结

合起来, 实现产、供、销、营一体化经营

10. 建筑产品, 是建筑业向社会所提供的已经竣工并可交付使用的最终产品, 它是经过下列哪些劳动环节而最终形成的()。

A. 勘察设计

B. 建筑施工

C. 构配件制作

D. 设备安装

E. 产品估价

11. 在我国, 通常把建筑产品分为几类, 它们是()。

A. 房屋建筑

B. 构筑物

C. 机械设备的运输

D. 机械设备的安装

E. 管道的安装

12. 下列建筑产品中属于房屋建筑的是()。

A. 桥梁

B. 学校

C. 隧道

D. 剧院

E. 涵洞

13. 在我国通常把建筑产品按其施工完成程度分为()。

A. 待施工程

B. 筹备施工

C. 未完施工

D. 已完施工

E. 已完工程

14. 将建筑产品按其施工完成程度划分, 是考虑到()。

A. 建筑产品的固定性

B. 建筑产品的生产环节多

C. 建筑产品的生产周期长

D. 建筑产品占用资金多

E. 建筑产品的多样性

15. 为了控制投资方向和投资结构,做到建筑产品在数量和品种上的需求和供给的平衡,建筑产品可以按其经济用途分为两大类,它们是()。

A. 生产性建筑

B. 服务性建筑

C. 公共性建筑

D. 非生产性建筑

E. 纪念性建筑

16. 下列建筑产品中哪些属于非生产性建筑()。

A. 桥梁

B. 医院

C. 堤坝

D. 体育馆

E. 机场

F. 码头

17. 建筑产品与一般工业产品相比较,具有许多不同的技术经济特点,主要表现在()。

A. 产品的固定性和生产过程的流动性

B. 产品的多样性和生产的单件性

C. 耗资大、体积大、生产周期长

D. 产品的生产要遵循美学原则

E. 产品固定在地上,只有所有权和使用权的转移

F. 产品使用时间长

18. 根据建筑产品耗资大、体积大、生产周期长的特点,我们可以得到提高建筑业经济效益的主要途径有()。

A. 提高工程质量

B. 减小产品体积

C. 减少人力投入

D. 降低消耗

E. 缩短工期

19. 建筑产品的技术经济特点,决定了建筑业结构和经营方式上的特殊性,具体体现在()。

A. 中小企业应占绝大多数

B. 生产经营多采用承发包制和多层次的分包制

C. 遵循轻量经营原则

D. 遵循弹性组织原则

E. 必须建立保证金和预付款制度

20. 下面哪些因素会影响一幢楼售价或租金的高低()。

A. 楼房价值与市场供求关系

B. 楼房所处地理位置

C. 房间朝向

D. 房间所处层数

E. 楼房周围环境

练习题参考答案

一、单项选择题

1. D 2. B 3. A 4. C 5. D
6. C 7. C 8. D 9. A 10. B
11. C 12. D 13. D 14. B 15. C
16. A 17. C 18. B 19. D

二、多项选择题

1. BDE 2. AD 3. ADE
4. BCDE 5. ABCDEF 6. ABCE
7. BCE 8. ACD 9. BDF
10. ABCD 11. ABDE 12. BD
13. CDE 14. BCD 15. AD
16. BD 17. ABCDEF 18. ADE
19. ABCDE 20. ABCDE

第二章 建筑市场

复 习 要 点

一、建筑市场的构成

(一) 建筑市场的概念

狭义的建筑市场，是指以建筑产品为交换内容的场所。

广义的建筑市场，是指建筑产品供求关系的总和。

本书中所讲的建筑市场是指广义的建筑市场，且包括狭义的建筑市场。

(二) 建筑产品市场

1. 建筑市场的主体

建筑市场的主体包括建筑产品需求者、生产者及咨询服务者和市场组织管理者。

建筑产品的需求者就是意欲获得某种建筑产品且有相应支付能力的用户，处于买方地位，是建筑生产的驱动力量。

建筑产品的生产者（即承包商）处于卖方地位，在建筑市场体系中起着总传动机构的作用。

咨询服务者是为建筑产品买卖双方提供专业知识服务的机构和人员。

2. 建筑市场的客体

建筑市场的客体是建筑产品。

建筑产品的价格特性：

(1) “观念流通”规律。

“观念流通”是指由于建筑产品的固定性，

产品不能随销售而作空间转移，所以一般只是所有权和使用权的转移。

建筑产品普遍进行承包生产，且生产和流通交织在一起，使得生产资本利润和商业资本利润都应包含在建筑产品价格之中

由于建筑产品的“观念流通”特性，产生了生产机构的流动性，使得在生产前、生产中、生产后的流通费用都应包含在建筑产品价格中

(2) 建筑产品生产的“时滞性”

所谓“时滞性”是指建筑产品在未生产前就要确定投标价格，后又因建筑产品生产周期长的特性而导致生产要素的价格发生变化，使得实际价格与投标价格产生差异。

由于建筑产品生产的“时滞性”导致以加强成本控制为中心的合同管理成为建筑产品价格管理的中心一环。

(3) 建筑产品由于采取承包生产方式而有着特殊的价格运动方式。

承包生产的建筑产品的价格运动：

签订合同价格→生产预付款→假定产品中间付款→调整合同价格（索赔等）→实际成本→验收最终结算→实际价格。

(4) 建筑产品的使用价值可零星出售（即出租）。

(5) 现货销售的建筑产品的价格是由生产成本决定的基础上，受环境和配套设施的影响。

(三) 建筑生产要素市场

1. 劳动力市场（建筑劳务市场）

建筑业属劳务密集型产业，劳动力在建筑

产品生产中处于重要地位。

劳动力市场的需求者是各种建筑产品的生产者即建筑企业。

劳动力市场的供应者：在我国为由农村多余劳动力组成的建筑包工队及零散农民。

我国的实际情况要求加强劳动力市场的管理，并加强劳动力培训。

2. 生产资料市场（建筑物资市场）

建筑产品的生产资料包括生产建筑产品所需的原材料、构配件、建筑设备以及生产过程中使用的工具和机械设备等。合理的价格体系是该市场健康发展的前提。

3. 建筑资金市场

建筑产品生产资金的组成：

（1）完成建设项目所需固定资产投资，需求者为业主。

（2）承包商购买固定资产所需的投资，需求者为建筑产品生产者即承包商。

（3）建筑产品生产者所需的流动资金，需求者为建筑产品生产者。

不同需求者所需资金来源不同，主要为银行。随着金融体制的改革，资金市场逐步完善、成熟。

4. 建筑技术市场

市场供给者主要是科研设计机构，以及科技力量强大的建筑企业和个人发明家。

市场需求者主要为有问题需解决的勘察设计和施工机构，及为增强未来竞争能力而加强技术储备的建筑企业。

技术市场是科技研究与施工生产之间的桥梁。

二、建筑市场的特征

（一）建筑产品市场的特征

建筑产品市场指建筑产品需求者与生产者

进行买卖活动、发生买卖关系的场合。它具有下列特征：

1. 交易的性质是需求者和生产者之间的直接订货交易。

建筑产品的单件性和生产过程必须在其使用（消费）地点最终完成的特点，导致生产者和用户直接见面，先成交，后生产，而无需经过中间环节——即直接订货交易。

2. 竞争的方式以招标投标为主。

招标投标是建筑市场竞争的基本方式，且并非是唯一的方式。

3. 竞争的性质多属特定约束条件下的不完全竞争。

建筑产品具有单件性、地域性以及用途和规模的多样性；生产者有不同的专长和适应能力；政府主管部门对建筑产品及其生产条件和生产者的资质有规定，使建筑市场的竞争性质为特定约束条件下的不完全竞争。

不同的约束条件，形成不同程度的不完全竞争和不同的竞争程序。

4. 建筑市场有独特的定价方式。

（1）投标：根据需求者对产品的具体要求和具体生产条件，生产者以书面形式秘密报价。

（2）开标：在约定的时间和地点同时公布这些秘密报价。

（3）决标：需求者从中选择满意的生产者，和他达成订货交易。

（4）根据生产过程中条件变化做相应调整，竣工后最终确定价格。

5. 建筑市场上有严格的行为规范。

建筑市场的前述四个特点决定了建筑市场有一套严格的市场行为规范。行为规范从法律和道德方面保证建筑市场有条不紊地运转。

（二）建筑生产要素市场的特征

建筑市场体系包括建筑产品市场、建筑生产资料市场、勘察设计市场、劳动力市场、技术市场、资金市场等，各市场之间是紧密依存、互相制约的。建筑产品市场起主导作用，同时其他市场亦制约着建筑产品市场的活动。

三、招标与投标

(一) 工程、设备、材料招投标

1. 工程招标包括工程设计招标和工程施工招标，一般指后者。

工程投标包括工程设计投标和工程施工投标，一般指后者。

两者是相辅相承的两个方面，都是一项技术性和政策性很强的经济活动。

2. 设备招标指设备供应的招标活动全过程。它适用于大型复杂设备的单件加工和特殊设备的委托加工。

3. 材料招标指建筑材料供应的招标活动全过程。

(二) 招标程序与招标方式

1. 招标程序

2. 招标方式

(1) 公开招标

(2) 邀请招标

(3) 议标

(三) 招标文件与标底文件、投标书

1. 招标文件的内容

(1) 工程总说明；

(2) 工程设计资料；

(3) 工程量清单；

(4) 物资、设备和建筑材料的供应方式；

(5) 工程量单价表，标价汇总表以及工程价款结算方式和办法；

(6) 工程施工工期和施工质量等级要求；

(7) 投标人须知；

(8) 拟订承包合同。

2. 标底文件

标底文件是由招标单位或委托招标单位自主编制的对标的物（设计、施工、物资设备与建筑材料供应等）的造价（或费用）估算，用以作为审核投标报价的依据和评标、定标的尺度。

3. 投标书

(1) 投标程序

(2) 投标书的内容

①综合说明；

②单位工程的工程量及其单价、汇总表；

③工程施工组织总设计或单位工程施工组织设计；

④拟派工程施工的组织机构和主要管理人员名单；

⑤对通用合同条款的确认。

(四) 开标、评标、决标

1. 评标

在开标后，由专门的评标机构（或委员会、小组）对各投标人的报价、工期、施工方案、保证质量措施、社会信誉和优惠条件等进行综合评议。

2. 定标（决标）

经过评标小组根据报价、工期和质量等因素，按照规定的评标办法，对有效标函作出评议后，决定中标单位。

练 习 题

一、单项选择题（下列各题，只有一个符合题意的正确答案，将你选定的答案编号用英文大写字母填入括号内）

1. 建筑市场的客体是（ ）。

- A. 建筑产品的生产者
- B. 建筑产品的需求者
- C. 建筑产品本身
- D. 建筑产品市场的组织管理

2. 建筑产品的价格运动同一般商品的价格运动规律不同, 有其本身的特性, 由于建筑产品的固定性, 产品不能随销售而作空间转移, 产生了() 的规律; 由于建筑产品的生产周期长, 又要事先投标报价, 产生了() 的特性。

- A. “时滞性”
- B. “资金的时间价值”
- C. “商品流通”
- D. “观念流通”

3. 下列费用中, 哪项费用不应包含在建筑产品的价格之中()。

- A. 产前的流通费用
- B. 生产费用
- C. 产后的流通费用
- D. 土地价格

4. 建筑产品的价格之中, 生产成本利润和商业资本利润哪项应包含于其内()。

- A. 都不在其内
- B. 都在其内
- C. 生产成本利润
- D. 商业资本利润

5. 在劳动力市场(建筑劳务市场)上的需求者是()。

- A. 建筑产品的需求者
- B. 建筑产品的生产者
- C. 建筑包工队
- D. 职业介绍所

6. 下列答案中, 有一项资金不属于建筑产品生产所需资金的组成部分, 请选出()。

- A. 建设项目业主的固定资产
- B. 完成建设项目所需固定资产的投资
- C. 建筑产品生产者购买设备的投资
- D. 承包商在生产过程中的流动资金

7. 建筑产品市场交易的性质是()。

- A. 生产者和需求者的直接易货交易
- B. 生产者和需求者的间接期货交易
- C. 生产者和需求者的间接现货交易
- D. 生产者和需求者的直接订货交易

8. 建筑产品市场的竞争方式主要采用下列方式中的()。

- A. 以投标招标为主
- B. 以竞争者的实力为主
- C. 以工程项目的特性为主
- D. 以质量为主

9. 建筑产品市场的竞争性质是()。

- A. 自由条件下的完全竞争
- B. 自由条件下不完全竞争
- C. 特定约束下的完全竞争
- D. 特定约束下不完全竞争

10. 建筑产品独特的定价方式, 导致其最终价格为()。

- A. 投标报价
- B. 业主定的价格
- C. 工程竣工后的实际价格
- D. 同类建筑产品的价格

11. 广义的建筑市场包括建筑产品市场、勘察设计市场、建筑生产资料市场、资金市场、劳动力市场、技术市场等, 诸多市场中起主导作用的是()。

- A. 劳动力市场
- B. 资金市场
- C. 技术市场
- D. 建筑产品市场

12. 广义的建筑市场包括建筑产品市场、

劳动力市场、技术市场等，诸多市场间的关系是()。

- A. 互不联系，彼此独立
- B. 其他市场仅为建筑产品市场服务
- C. 紧密依存，互相制约，协调发展
- D. 以建筑生产资料市场为主体

13. 承包发包是承包方和发包方之间的一种商业行为。订购商品或委托任务并负责支付报酬的一方是()，接受订货或委托并负责完成任务从而取得报酬的一方是()。承包发包关系反映二者之间的()。

- A. 承包方
- B. 发包方
- C. 隶属关系
- D. 经济关系

14. 建筑工程承包发包关系是业主委托设计单位或施工单位完成拟建建筑产品相应任务而形成的相互关系。而设计单位或施工单位作为生产者向业主承包，并在经济上()。

- A. 直接对上级负责
- B. 直接对职工负责
- C. 直接对业主负责
- D. 直接对银行负责

15. 实现建筑工程承包发包关系的主要途径是()。

- A. 上级部门指定
- B. 关系户
- C. 有良好业绩的合作伙伴
- D. 招标投标

16. 固定总价合同中，最终产品价格是()。

- A. 合同中规定的价格
- B. 承包方实际支出费用
- C. 建设单位变更承包内容后的调整包价

D. 施工单位变更承包内容后的调整包价

17. 对承包商来说，因要考虑风险因素，在采用总价合同时，报价一般()。

- A. 高于一般水平
- B. 低于一般水平
- C. 采用正常水平
- D. 最低报价策略

18. 在成本加酬金合同中，工程成本中，有哪一项不在其中()。

- A. 人工费、材料费
- B. 总管理费和应缴税金
- C. 施工管理费及各项独立费
- D. 施工机械使用费

19. “交钥匙”合同是指()。

- A. 固定总价合同
- B. 单价合同
- C. 统包合同
- D. 成本加酬金合同

20. 在邀请招标中，招标单位向有承担该项工程施工能力的()企业发出招标邀请书；而参加议标的单位一般()。

- A. 三家以上（含三家）
- B. 两家以上（含两家）
- C. 一家以上（含一家）
- D. 无所谓

21. 招标方式可分为公开招标和非公开招标。非公开招标又可分为邀请招标和()。采用公开招标方式比非公开招标方式多一步，即()。

- A. 一次性招标
- B. 议标
- C. 分阶段招标
- D. 对投标单位的资格审查
- E. 对招标单位的资格审查