

# 建设工程招标投标管理

主讲：刘朝阳

## 【课程背景】

随着市场经济的发展，招投标在建筑工程经济管理中所发挥的作用越来越大，实践证明强化招投标管理是促进建筑市场经济效率的必要举措。招投标是现代建筑市场发展的必然选择，它是规避建筑工程舞弊行为的重要措施，也是防范建筑工程风险的重要保障措施。

日益激烈的建筑市场环境下，招投标的过程也是一个多方博弈、优胜劣汰的过程。招投标具有程序的规范性、过程的透明性以及投标结果的客观公正性。随着现代建筑企业生态圈的不断发展，招投标对于投标企业来说其管理和运作的意义更加重大：招投标可以合理降低工程造价，形成成交双方共赢的经济格局；招投标可以提高建筑工程施工质量，提高招投双方的综合效率；招投标有助于营造良好的交易环境，利于投标企业的发展……

为此，投标企业必须要采取一系列措施提高建筑工程项目投标管理水平，培养一支懂战术、善实践的专业人材梯队，才能在投标工作中知己知彼、百战不殆。

那么，如何提高投标团队对建筑工程招投标理论与实践的认知和应用？如何适时、适当、适度将建筑工程招投标理论与实践相结合，从而助力企业投标工作的发展与创新？如何从建筑工程招投标运作与管理的各层级出发，切实地提升投标工作整体的运作效率和效能？

## 【课程价值】

### 知识目标：

- 全面了解建筑工程招投标经典战术，并通过实际案例进行一对一的分析
- 理清知识体系、扫除盲点、澄清误点、贯通链接点

### 技能目标：

- 掌握建筑工程招投标战术体系以及实践应用技巧，并能在运作与管理中有效结果、充分落地
- 明析建筑工程招投标战术的关键节点，能有效规避和解决现行业务问题点

### 效能目标：

- 拓展招投标战术在建筑工程的应用的思路和方法
- 达到结合建筑工程招投标业务特点，举一反三地持续优化业务、提高创新能力

**【课程对象】** 从事建设工程招投标工作的采购人、招标人、投资人、供应商、投标人、招标代理机构、咨询单位等一线操作人员以及业务运作的各层管理人员。

**【课程时长】** 1天

## 【课程大纲】

### 第一部分 识别战场--认知建筑工程市场

#### 一、拨开建筑工程市场的迷雾

##### <案例导入>

1. 建筑市场的内涵和外延
2. 建筑市场立体结构
3. 建筑市场运营特征
4. 建筑工程交易中心的性质与功能

#### 二、打开工程承发包的“包袱”

##### <案例导入>

1. 建筑工程承发包的概念
2. 建筑工程承发包的方式矩阵

### 第二部分 知彼关键—明析建设工程招标运作

## 一、建设工程招标程序

### <案例导入>

1. 建设工程招标的基础程序及相关要求
2. 招标方式的区分与比较

## 二、施工招标程序

### <案例导入>

1. 公开招标程序
2. 邀请招标程序

## 三、编制招标公告、投标邀请书及资格预审公告

### <案例导入>

1. 通过例来认清招标公告的“真面目”

### <案例导入>

2. 通过例来看懂资格预审公告的“那些事儿”

## 四、资格预审

### <案例导入>

1. 资格预审的概念和目的
2. 资格预审的程序及规定
3. 资格预审的方法及内容

## 五、编制招标文件

### <案例导入>

1. 招标文件概念和内容
2. 招标文件编制原则

## 六、工程标底与招标控制价的编制

### <案例导入>

1. 什么是标底？相关检定有哪些？
2. 如何编制招标控制价？

## 七、组织踏勘现场与投标预备会

## 第三部分 知己全貌—活用建设工程投标技巧

### 一、建设工程投标程序

#### <案例导入>

1. 投标人与投标组织
2. 联合体投标
3. 投标保证金
4. 投标的基本程序及管控要点

### 二、建设工程投标阶段的准备工作

#### <案例导入>

1. 读懂招标文件
2. 了解投标环境
3. 选择合适的代理人或合伙人
4. 办理注册手续

### 三、建设工程投标各阶段工作实战技巧

#### <案例导入>

1. 编制资格预审申请文件
2. 标前检查
3. 勘察施工现场
4. 分析招标文件、研究施工图纸、校核工程量
5. 编制施工规划

#### 四、投标报价的实用方法

##### <案例导入>

1. 投标报价的依据
2. 投标报价的计算方法

#### 五、投标策略

##### <案例导入>

1. 投标决策
2. 报价策略矩阵

#### 六、建设工程投标文件的编制与递送

### 第四部分 博弈双赢——工程开标、评标与定标

#### 一、 策划工程开标

##### <案例导入>

1. 开标的“天时、地利、人和”
2. 开标的程序及管控要点

#### 二、 评标

##### <案例导入>

1. 谁来评标？
2. 评什么？
3. 怎么评？
4. 评标的程序及管控要点

#### 三、 定标

##### <案例导入>

1. 谁来定标？
2. 怎么定？
3. 中标的条件和确定方式

#### 四、 签订合同

##### <案例导入>

1. 什么是建设工程合同？
  - 1.1 建设工程合同的特征及体系
  - 1.2 建设工程合同的内容框架及要点解读

##### <案例导入>

2. 什么是建设工程施工合同？
  - 2.1 建设工程施工合同的特征及体系
  - 2.2 建设工程施工合同的内容框架及要点解读
  - 2.3 建设工程施工合同的质量条款管控要点及技巧
  - 2.4 建设工程施工合同的进度条款管控要点及技巧

---

## 2.5 建设施工合同的费用条款管控要点及技巧

### <案例导入>

### 3. 建设工程的索赔管控要及操作技巧