

中建政研马海顺老师：

《建设工程市场商务谈判与沟通技巧》

课程大纲

前言

一、建设工程市场营销商务礼仪

（一）建设工程市场营销商务礼仪

- 1.建设工程市场营销前需要做的基础工作
- 2.建设工程市场营销基本礼仪

（二）建设工程市场商务营销

- 1.建设工程市场营销方法
- 2.建设工程市场营销工具
- 3.建设工程市场营销策略
- 4.建设工程市场谈判需要注意的问题
- 5.建设工程市场营销经典案例分析

二、建设工程市场商务营销前期策划

（一）建设工程市场商务营销基础知识

- 1.建设工程商务谈判的基本内容
- 2.建设工程商务谈判的特点
- 3.建设工程商务谈判的流程
- 4.建设工程商务谈判的模式
- 5.建设工程商务谈判的双赢观

（二）建设工程市场商务营销前期策划

1. STP 营销与“利剑”模型
- 2.项目信息开发与筛选
- 3.建立信任七要诀
- 4.差寻格局与组织探索
- 5.营销项目化管理的基本步骤
- 7.“内线”的开发与管理
- 8.工程营销规划——策划基本路线图

（三）建设工程市场商务营销前期策划常见问题与风险防范

- 1.建设工程市场商务营销前期策划常见问题
- 2.建设工程市场商务营销前期策划风险防范

三、建设工程市场营销商务谈判

（一）建设工程市场商务谈判

- 1.工程商务谈判的基本特点
- 2.工程商务谈判的内涵与特征
- 3.工程商务谈判的基本类型
- 4.工程商务谈判的基本理论
- 5.工程商务谈判应遵循的原则
- 6.工程商务谈判成功的评价标准
- 7.工程商务谈判成功的影响因素

8.工程商务谈判需要注意的问题

9.工程商务谈判失误的补救措施

(二) 建设工程商务谈判技巧

1.建设工程商务谈判技巧梳理分析

2.攻心为上”是谈的前提

3.三维营销与不同层次的谈判

4.谈判中的“实际利益与人际关系”

5.谈判团队的组建与人员匹配

6.项目报价策略与谈判步骤技巧

7.商务沟通实施应对“六步走”

8.商务沟通技巧之“恩威并施”

9.商务沟通技巧之“欲擒故纵”

10.商务沟通技巧之“思路清晰”

(三) 建设工程商务谈判常见问题与风险防范

1.建设工程商务谈判常见问题分析与对策

2.建设工程商务谈判风险分析与防范

四、建设工程项目招标投标阶段市场营销与谈判

(一) 建设工程项目招标投标阶段市场营销

1.招投标策划——营销策划灵魂

2.客户管理的关键点与重点

3.营销中的谈判与局势

4.营销工作中的红线思维

5.纪委、监察、审计部门在工程领域关注要点

(二) 建设工程项目招投标阶段市场谈判与交流

1.建设工程招标投标阶段谈判的主要内容

2.营销实施之报价策略——利润源之合同策划

3.营销实施之投标要点实务——卓越标书六要素

4.建设工程招标投标阶段谈判

5.建筑招标投标市场竞争性谈判

6.建设工程招标投标商务谈判策略分析

五、建设工程合同签约阶段谈判与沟通

(一) 建设工程合同谈判的目的

(二) 建设工程合同谈判准备

(三) 建设工程合同谈判的内容

(四) 建设工程合同谈判的标书与答辩

(五) 建设工程合同的文本确定及签订

(六) 优劣势条件下的建设工程商务谈判策略

六、建设工程变更与索赔谈判与交易

(一) 工程变更、索赔分类和原则

(二) 工程变更、索赔谈判的原因及要点

(三) 工程变更、索赔谈判的程序

(四) 工程变更、索赔谈判的主要内容

(五) 影响索赔成功的关键因素分析

(六) 工程索赔违约责任的选择与时效

(七) 工程变更、索赔谈判策略

七、建设工程竣工结算谈判与交换

- (一) 建设工程竣工结算谈判基础
- (二) 建设工程竣工结算谈判依据
- (三) 建设工程竣工结算谈判争端的起因
- (四) 建设工程竣工结算争端的解决方式
- (五) 建设工程竣工结算谈判的策略技巧

八、涉外建设工程商务谈判

- (一) 涉外建设工程商务谈判内容与要点
- (二) 涉外建设工程商务谈判过程与重要环节
- (三) 涉外建设工程商务谈判的管理与仪式
- (四) 涉外建设工程商务合同谈判的关键点梳理
- (五) 涉外建设工程商务谈判的风险及规避
- (六) 涉外建设工程商务谈判的注意事项
- (七) 涉外建设工程商务谈判礼仪及谈判用语
- (八) 涉外建设工程谈判中各国商务礼仪与禁忌

九、建设工程商务谈判的文书工作

- (一) 谈判文书的基础知识
- (二) 建设工程项目常用的谈判文书
- (三) 涉外建设工程项目常用的谈判文书

十、建设工程商务谈判案例分析与问题解答 (结合企业项目案例)

- (一) 结合项目前期开发案例分析交流互动答疑解惑
- (二) 结合项目招投标案例分析交流互动答疑解惑
- (三) 结合项目合同谈判签约案例分析交流互动答疑解惑
- (四) 结合项目变更、索赔案例分析交流互动答疑解惑
- (五) 结合项目竣工结算案例分析交流互动答疑解惑

结语