



内蒙古自治区物业管理协会文件

内物协（2021）23 号

关于举办物业管理招投标策略与核心控标 技能操作提升营的通知

各会员单位：

随着物业行业资质取消以及招投标领域最新法律法规和政策的相继出台，行业市场竞争也越来越激烈，物业企业唯有迅速对外拓展项目，占领市场份额，扩张自身规模，才能在市场上立足。如何做好市场战略和策略规划、建立健全营销体系、准确理解招标文件并编制有针对性的投标文件等每个环节都至关重要。为进一步帮助物业企业全面提升市场拓展能力，快速抢占市场份额，促进行业可持续发展，内蒙古自治区物业管理协会定于7月22日-23日在呼和浩特市举办“物业管理招投标策略与核心控标技能操作提升营”。现

将具体事宜通知如下：

一、组织机构

主办单位：内蒙古自治区物业管理协会

承办单位：山东房地产教育培训中心

（中国物业管理协会教育培训基地）

二、培训目的

为帮助全区会员单位掌握自治区招投标相关法律法规，尽快熟悉政府采购平台新系统的操作流程，实际解决工作中遇到的困难问题，并找到正确的解决应对方法。

三、培训对象

1、物业企业总经理、副总经理、市场拓展部负责人、项目经理等相关人员；

2、房地产企业分管物业总经理、副总经理、市场运营经理等相关人员。

四、培训时间及地点

1、时间：7月22日—23日（21日14:00-18:00报到）；

2、地点：呼和浩特市（培训场地待定）

五、培训收益

1、掌握信息收集与分析技巧，充分了解竞争对手动态做到知己知彼；

2、掌握物业管理招投标市场分析策略和技巧，抢占市场先机；

3、成为物业管理招投标运筹帷幄的高手，在激烈的竞争项目中获得优势；

4、掌握物业管理招投标全过程核心要点及应对策略，提高中标率。

六、培训内容

第一部分 物业管理招投标基本概念及操作流程

（一）物业管理招投标基本概念

（二）物业管理招投标四项核心基本原则

（三）物业管理招投标相关法律法规和政策

（四）物业管理招投标市场分析

1、物业管理招投标市场分类

2、主要物业管理招标市场特点及应对策略

（五）物业管理招投标（采购）基本流程

1、物业管理招投标（采购）常见方式及适用条件

2、物业管理招投标（采购）基本流程

3、不同招标（采购）方式的特点及应用策略

（六）物业管理招投标过程中相关利益方分析

第二部分 物业管理招投标核心控标技能

（一）采购人控标方法

1、制定采购需求

2、制定采购政策（采购人如何通过制定采购政策达到控标目的）

3、确定组织形式（不同组织方式对采购实施的影响以及采购人如何通过确定组织形式达到控标目的）

4、确定采购方式（采购人如何通过采取不同采购方式达到控标目的）

- 5、参与评标（采购人在参与评标阶段如何控标）
- 6、签订合同（采购人在签订合同阶段常采用的手段和措施）

（二）投标人控标方法

- 1、获取有效项目信息（如何寻找项目）
- 2、协调客户关系（如何与采购方前期进行商务谈判，掌握投标主动权）
- 3、进行项目评估级风险防范（在投标前期如何做到知己知彼）
- 4、制定投标策略
- 5、如何解读招标文件，并化解招标文件中不利因素，争取在投标过程中占据有利地位
- 6、如何组织编写高水准投标文件（响应文件），在评审过程中获得高分
- 7、投标报价策略及应用技巧
- 8、如何正确科学的进行物业服务费用测算
- 9、投标并参加开标
- 10、如何组织现场答辩，并在答辩过程中获得评审专家认可
- 11、投标人在招投标过程中如何收集不利证据，维护合法利益
- 12、投标救济策略的应用（投标人如何正确应用救济策略，争取最大利益）

（三）评审专家控标方法

（四）代理机构控标方法

第三部分 物业管理招投标过程中投标人常见投标风险与风险防范

- 1、物业服务企业在投标过程中容易出现的风险
- 2、物业服务企业在投标过程中如何规避投标风险

七、主讲专家

（一）贾建军

物业管理行业资深讲师、财政部政府采购评审专家

英国皇家特许测量师（RICS）、注册物业管理师、注册房地产估价师、注册房地产经纪人、房地产经济师

中国物业管理协会法律政策工作委员会委员

中国物业管理协会标准化工作委员会委员

中国物业管理协会产学研专业委员会委员

22 年物业管理从业实践经验，18 年政府采购评审经历，18 年物业管理培训经验，数百场物业管理企业内训和公开课核心讲师。

（二）特邀请内蒙古政府采购工作领域专家到课指导

八、培训费用

协会会员单位：1500 元/人、非会员单位：1800 元/人（含授课费、资料费、场地费等）。本次培训交通食宿不做统一安排，费用自理。

请通过银行汇款的方式交纳培训费，汇款时请务必注明“招投标+单位简称”。

账户名称：山东中大建设工程职业培训学校

开 户 行：建行济南泉城支行

账 号：37050161904100000154

九、报名方式

请参加人员扫描右侧二维码，关注“山房教育”公众号，点击左下方“物业培训”进入“招投标”界面，填写并提交报名信息，完成报名(报名人员信息需本人实名填写)。



十、联系方式

内蒙古自治区物业管理协会

联系人：黄 磊 15354819939、张 丽 13674836281

电 话：0471-4921722、4921723

山东房地产教育培训中心

联系人：泰 阳 15910101615、张 鑫 13376408994

电 话：0531-86418878、86565500

