

# 《项目管理模式与建设单位的主要职责实务》

**【课程目标】**本课程对施工总承包、代建制、工程总承包（EPC）的传统模式和创新模式进行了阐述，精选二十余起国内外施工总承包、工程总承包（EPC）项目争议案件进行严谨剖析并提出了启示建议，站在建设单位的角度项目的风险管理提出建设性观点，同时对实务中常见的典型问题进行了专门解答。

**【培训时间】**

**【培训对象】**

**【培训内容】**

## 第一篇

以下内容在介绍不同合同模式下的项目管理的基础上主要回答以下两个问题：

第一，建设单位应管什么？

第二，建设单位应怎么管？

结合案例专题介绍，大的方向主要围绕这几个方面：

一、项目策划与合同策略；

二、建设单位的 **E-P-C** 管理；

三、项目支付与风险管理；

四、如何管理好工程总承包、代建制、**EPC X**、开发运营和管理项目

### 第一部分 施工总承包

专题一 项目阶段与项目管理过程组织

专题二 工程承发包模式与实施阶段

专题三 施工总承包的合同结构

专题四 发包人的责任和义务

### 第二部分 建设工程项目代建制业主方的管理

一、政府投资项目及其管理模式

二、建设工程项目代建制的操作程序

三、战略规划与项目决策

四、业主代建项目管理的制度措施

五、项目验收与后评价

## 六、政府非经营项目的管理

### 第三部分 传统工程总承包（EPC）项目管理

#### 专题一 项目招标投标

什么类型的工程总承包项目需要进行招投标？

EPC项目在什么阶段可以发包，具备何种条件可以发包？

EPC项目的投标主体需要什么资质？

EPC单位进行设计、施工分包是否需要招投标？

#### 专题二 工期

EPC项目的设计工期和施工工期如何划分？

发包人要求EPC项目分阶段审图和领取施工许可证如何处理？

EPC项目中的实际开工日期及竣工日期如何确定？

EPC项目中的工期索赔与反索赔？

#### 专题三 价款结算

EPC合同的价款调整条款应如何设计？

EPC项目结算出现争议怎么办？

工程鉴定是不是“万能药”？

EPC项目的优先受偿权范围

#### 专题四 联合体

以设计为主导还是以施工为主导？

联合体对招标人应承担的责任与联合体内部职责分工

以联合体方式参与EPC项目的实操要点

#### 专题五 实际施工人

实际施工人指的到底是谁？

工程总承包项目中的实际施工人应如何保障自身权益

工程总承包项目业主在涉及实际施工人的诉讼中应如何保障自身权益

#### 专题六 尽职调查

调查项目的真实性、合法性

工程总承包单位对建设单位的尽职调查

建设单位对工程总承包单位的尽职调查

## 第四部分 EPC+X 创新模式项目管理

### 专题一 EPC+F 模式的实施及应对策略

#### 一、EPC+F 常见的操作模式

案例一 江西省丰城市梅林镇 2018 年土地整治补充耕地项目 (EPC+F) 总承包工程

案例二 张家口“未来之城”综合开发项目

案例三 景德镇学院搬迁工程勘察设计采购施工总承包项目

案例四 丽水机场项目配套工程设计、采购、施工总承包项目

#### 二、EPC+F 模式可能存在的风险点

#### 三、EPC+F 项目操作应当注意的实务问题

### 专题二 EPC+O 模式的具体实践及操作建议

#### 一、EPC+O 模式的基本概念及相关规定

#### 二、EPC+O 模式与其他类似项目模式的异同点

##### (一) EPC+O 模式与 DBO 模式

##### (二) EPC+O 模式与 PPP 模式

#### 三、EPC+O 模式的国内项目实践情况简析

#### 四、思考与建议

### 专题三 EPC+PPP 模式下，EPC 合同价格与 PPP 合同价格衔接问题浅析

#### 一、常见的 EPC 工程总承包合同计价方式

#### 二、EPC+PPP 模式的特点

#### 三、EPC+PPP 模式下不同价格之间的合同价格衔接

##### (一) EPC+PPP 模式下的总承包商招选方式

##### (二) PPP 项目社会资本采购的竞价标的选取

##### (三) EPC+PPP 模式下的合同价格衔接

情形 1：EPC“两标并一标”+PPP“两类标的组合竞价”

情形 2：EPC“两标并一标”+PPP“单一类别竞价”

情形 3：EPC“另行招标”+PPP“两类标的组合竞价”

情形 4：EPC“另行招标”+PPP“单一类别竞价”

针对上述四种不同情形下的四个典型案例：

EPC+PPP 合同价格衔接案例

#### 四、实务建议

### 第五部分 园区委托开发建设运营

本部分拟针对园区开发的主流模式，分析每种模式下“管委会+平台公司”合作模式下的工作组织与流程。

#### (一) 重资产类开发模式

专题 1、完全地方政府掌控模式

专题 2、国有平台公司运作模式

专题 3、政企合一开发模式

专题 4、产业新城开发模式

专题 5、产业地产商模式

专题 6、主体企业引导模式

#### (二) 轻资产类开发模式

专题 1、运营品牌输出模式

专题 2、资产证券化模式

专题 3、搭建产业服务平台模式

专题 4、投资孵化模式

## 附录

### 第二篇 工程项目管理实务问答

- 1.施工总承包与工程总承包，两种模式主要有哪些区别？
- 2.哪些项目类型应优先采用工程总承包模式实施？
- 3.企业承接工程总承包项目需要具备什么资质？
- 4.工程总承包模式下是否允许工程总承包单位组成联合体方式承包？
- 5.工程总承包模式主要包含哪些具体模式？
- 6.工程总承包项目在哪一阶段可以发包？
- 7.前期设计服务企业是否可以参加工程总承包的投标？
- 8.工程总承包模式下的施工分包和设计分包如何进行？
- 9.工程总承包项目通常采用哪些计价方式？
- 10.工程总承包项目的费用由哪些部分组成？

- 11.工程总承包项目的费用在合同中是否需要价税分离？
- 12.工程总承包项目中哪些情形构成转包？
- 13.工程总承包项目中哪些情形构成违法分包？
- 14.工程总承包项目通常需要购买哪些保险？
- 15.工程总承包单位组成的联合体，对内和对外分别承担何种责任？
- 16.在工程总承包项目中，建设单位需要承担的风险通常包括哪些？
- 17.在工程总承包项目中，工程总承包单位需要承担的风险通常包括哪些？
- 18.如何理解工程总承包模式下对项目结余分成的奖励机制？
- 19.工程总承包模式下是否可以分阶段进行施工图审查和施工许可证申领？
- 20.采用固定总价合同的工程总承包项目在结算时有何特殊规定？
- 21.在工程总承包项目中，工程总承包单位的主要责任范围有哪些？
- 22.在工程总承包项目中，建设单位的主要责任范围包括哪些？
- 23.工程总承包项目中，施工许可证的办理程序及条件分别有哪些？
- 24.工程总承包单位及工程总承包项目经理需要承担质量终身责任制吗？
- 25.开展工程总承包活动应遵守哪些法律法规？