

# 代建制项目管理模式实践与全过程咨询

## 1. 课程背景：

目前我国基础设施建设势头每年增长速度很快，各种承包类型均在市场有所体现。近期工程总承包模式应用范围较广，尤其在房建和市政领域。吸引了施工单位和设计单位的共同参与建设，而对于部分重点项目，代建制成为市场一种新的趋势，代建制既要为业主负责，又要在项目建设过程中重点管控项目实施。一身兼两职，作用明显。

## 2. 课程目标：

课程结束后，学员将能够：

- ✓ 充分了解代建制的作用和意义
- ✓ 能够独立建立代建制项目管理团队
- ✓ 掌握项目代建制管理的基本操作流程
- ✓ 组建和完善运营维护管理团队或部门
- ✓ 了解和掌握项目全过程代建制的操作要点
- ✓ 了解和掌握项目全过程代建制的风险点
- ✓ 了解和掌握项目代建制与全过程监控的相同点
- ✓ 了解和掌握项目代建制单位选择
- ✓ 了解和掌握代建制考核中心要点
- ✓ 了解和掌握操作代建制的过程管控要点
- ✓ 了解和掌握代建制管理操作与监理工作的联系区别
- ✓ 建立相对合理的代建制管理工作体系
- ✓ 代建制的项目日常管理注意要点

## 3. 学员要求及组成：

- ✓ 要求有至少一年的相关工作经验（工程施工经验也可）。
- ✓ 学员人数建议不超过四十人。
- ✓ 建议 6-8 人一个小组。

## 4. 课程时间：

- ✓ 建议一天左右，可以根据现场情况调整

## 5. 教室布置：

- ✓ 采用鱼骨式布置桌椅
- ✓ 需要配置大白纸和白板笔等
- ✓ 需要配置教师用大白板

## 6. 教学方法：

- ✓ 传统授课、课程互动、小组讨论分析。

## 7. 课程大纲：

### 第一章：代建制的基本内涵

- 代建制的基本历史
- 代建制的操作流程
- 代建制的要求内容
- 代建制的政策依据
- 代建制落地前提

### 第二章：代建制的应用和作用

- 工程项目代建制的基本架构
  - 代建制的操作要点
- 操作管理流程
  - 业务流程
  - 对上流程
  - 对下流程
- 人员基本要求与素质
  - 基本能力模型要求

### 第三章：代建制在项目管理过程中的作用和体现

- 项目前期的介入
  - 资料交接
  - 场地交接

- 人员管理与熟悉
- 代建制的沟通体系架构初步
- 代建制的过程管理要求
  - 单位选择管理
  - 风险评估管理要求
  - 重点要求风险评估
  - 变更成本管理
  - 质量安全管理责任划分
- 项目收尾阶段后期管理
  - 项目风险操作管理
  - 代建制的收尾工作
- 项目收尾阶段的总结管理
  - 基本指标分析判断
  - 指标落实与处理

#### **第四章：代建制与监理制度的区别**

- 监理制度特点
  - 过程操作
  - 核心要点
- 代建制与监理制的相同点
- 代建制和监理制的不同点

#### **第五章：代建制的沟通作用**

- 前期沟通体系架构
- 过程中沟通实践与应用

#### **第六章：代建制工作总结和提升**

- 代建制基本人员素质要求
- 代建制人员核心能力要求
- 代建制管理团队建立
- 代建制人员能力提升途径

#### **第七章：总结**

- 学员提问
- 答疑与交流

➤ 结束