

# 《PPP 项目条件下的建设管理工作搭建和协同化管控》课程大纲

## 【课程对象】

- 1、政府相关部门：发改委（特许经营）、物价局、财政局（政府购买服务）、建设局、市政局、水务局、交通局、环保局、开发区、高新区等；
- 2、相关行业和企业：建筑企业、城市基础建设、城市供水、供暖、供气、污水和垃圾处理、保障性安居工程、地下综合管廊、轨道交通、医疗和养老服务设施等企业；
- 3、专业服务机构：投资银行、信托机构、咨询公司、财务顾问、律师等。

## 【课程模块】

### 一、PPP 模式基础理论

#### 【1】PPP 模式解析：

- 1、PPP 模式的概念；
- 2、PPP 项目成立的前提和条件；
- 3、运营 PPP 模式的目的；
- 4、我国 PPP 模式的合作方式；
- 5、我国 PPP 项目的合作主体；

#### 【2】PPP 模式中的政府角色

- 1、PPP 项目中政府方的主要职责；
- 2、政府方在采购社会资本前需要准备的主要文件；
- 3、PPP 项目运营的重要前提；
- 4、PPP 项目投资的底线；
- 5、2019 政府支持的 PPP 投资项目类型；

#### 【3】PPP 模式中的社会资本（企业）的投资角度

- 1、PPP 模式市场前景；
- 2、PPP 模式的恰当认知；
- 3、PPP 模式的核心；
- 4、PPP 合作主体选择；
- 5、PPP 投资的几个关键问题；
- 6、PPP 项目合作双方关于优化投资环境的诉求；

### 二、在基础设施和公共服务领域，传统的建设管理模式

- 1、政府管理模式；
- 2、项目法人管理模式；
- 3、代建管理模式；

### 三、PPP 的项目建设管理模式特征分析

- 1、政府与社会资本是合作关系，风险共担，利益共享，项目公司作为“合作”的载体是建设项目法人单位，

政府通过参股项目公司，实现对项目的监管；

2、传统模式的建设资金来源为政府财政支出或平台公司融资，PPP模式下的建设资金来源为股东投资和社会资本的融资；

3、PPP模式下的项目管理为全生命周期管理，而传统模式项目管理是分阶段的管控；

4、PPP模式的管理，多数采用DBFOT管理模式；

5、PPP项目开发的操作流程步骤与改进办法；

6、PPP项目实施方案的编制步骤及要求；

7、PPP项目案例分析（分析项目的主体结构、融资方式、风险分担方式、合同设计、技术指标、运行管理、退出机制）；

8、PPP操作流程及实际案例解读。

#### **四、PPP生命流程与管控**

1、PPP项目的价格调整机制与补贴机制；

2、定价机制和调整机制设计与谈判；

3、PPP项目的主要法律文件构成；

4、PPP项目全生命周期阶段的契约安排；

5、PPP项目运营和服务合同核心条款设计；

6、PPP项目风险转移与规避合同条款设计；

#### **五、PPP投建联合角色定位与分工**

1、项目联合体组建原则

2、投资人联合体的法律基础

3、投资人联合体的责任承担

4、投资人联合体成员的锁定

5、PPP项目公司的组织管理结构

6、P投建联合角色定位与分工

#### **六、内部单位协同化条件下的主控要素实现路径与保障措施**

1、办理建设项目行政审批事项；

2、可研阶段、初设深度阶段、开工准备阶段、建设实施阶段、竣工验收阶段；

3、PPP项目的核心：合同管理；

4、项目公司的工程管理工作：设计管理、质量管理、进度管理、安全生产与环境保护管理、成本管理；

5、PPP项目风险管理；

#### **七、PPP项目的沟通管理与公共关系维护协调**

1、PPP项目多方协作沟通机制

2、工程项目管理中的沟通；

3、PPP不同阶段公共关系维护与协调；

4、PPP项目团队的建设与管理；X

#### **八、PPP项目案例评析**

1、失败案例评析

2、成功案例评析

3、土地开发项目

4、棚户区改造项目

5、轨道交通项目

6、产业综合体项目

7、卫生医疗项目

- 8、养老地产项目
- 9、环境保护项目