

高端封测厂房项目 全过程咨询服务工作汇报

 青岛建通工程招标咨询有限公司

目 录

Contents

01 项 目 概 况

02 全过程咨询服务内容

03 全过程咨询服务亮点

04 全过程咨询服务的优势

项 目 概 况

PATR 01

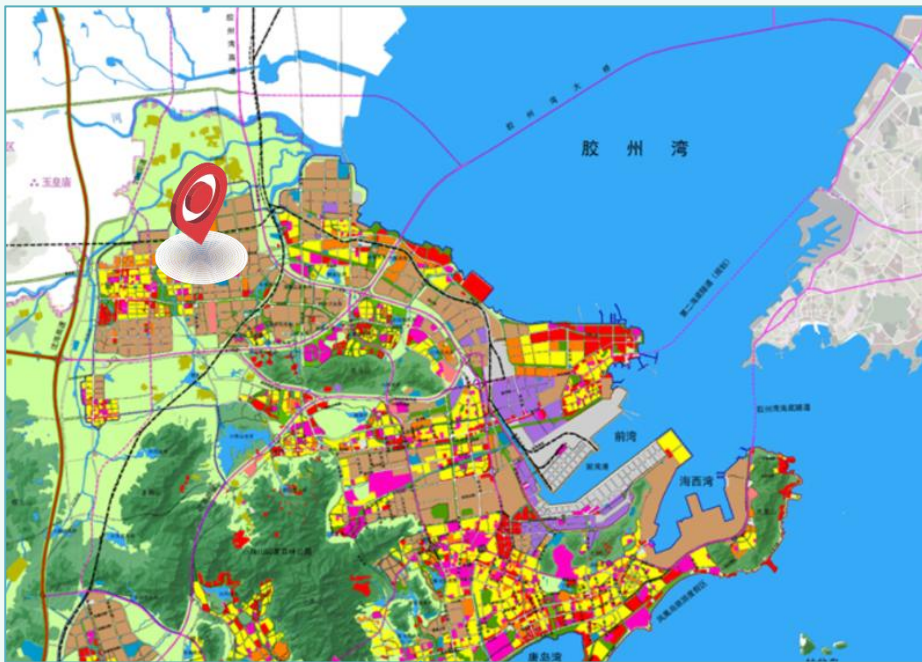
项 目 信 息

项目名称：高端封测厂房项目

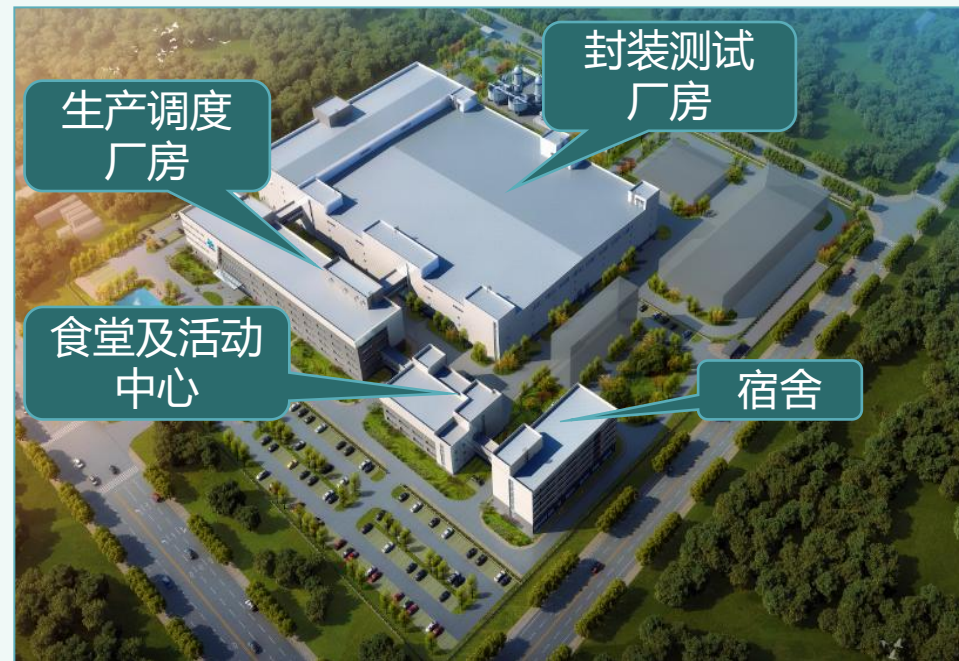
项目地址：青岛市西海岸新区王台镇黄张路北、国老山路以东

项目投资：8.0亿元

工程规模：项目占地面积约30688.21m²，规划总建筑面积85295.14m²，建筑密度35.25%，容积率为1.44；主要建筑物包括封装测试厂房、生产调度厂房、食堂及活动中心、倒班宿舍等。



项目区位图



项目总平图

项目进展



项目各部分进展情况

- (1) 投资：**完成总投资的95%，现场施工与现场计量同步完成，投资计划按进度推进并及时纠偏，无偏离。
- (2) 进度：**主体封顶用时176天，比原计划提前15天；实现当年签约、当年落地、当年开工、当年封顶；
- (3) 质量：**基础、主体分部均达优良品质。

参 建 单 位



开 发 建 设 单 位：

青岛融合半导体有限公司



全 过 程 咨 询 单 位：

青岛建通浩源集团有限公司
青岛建通工程招标咨询有限公司



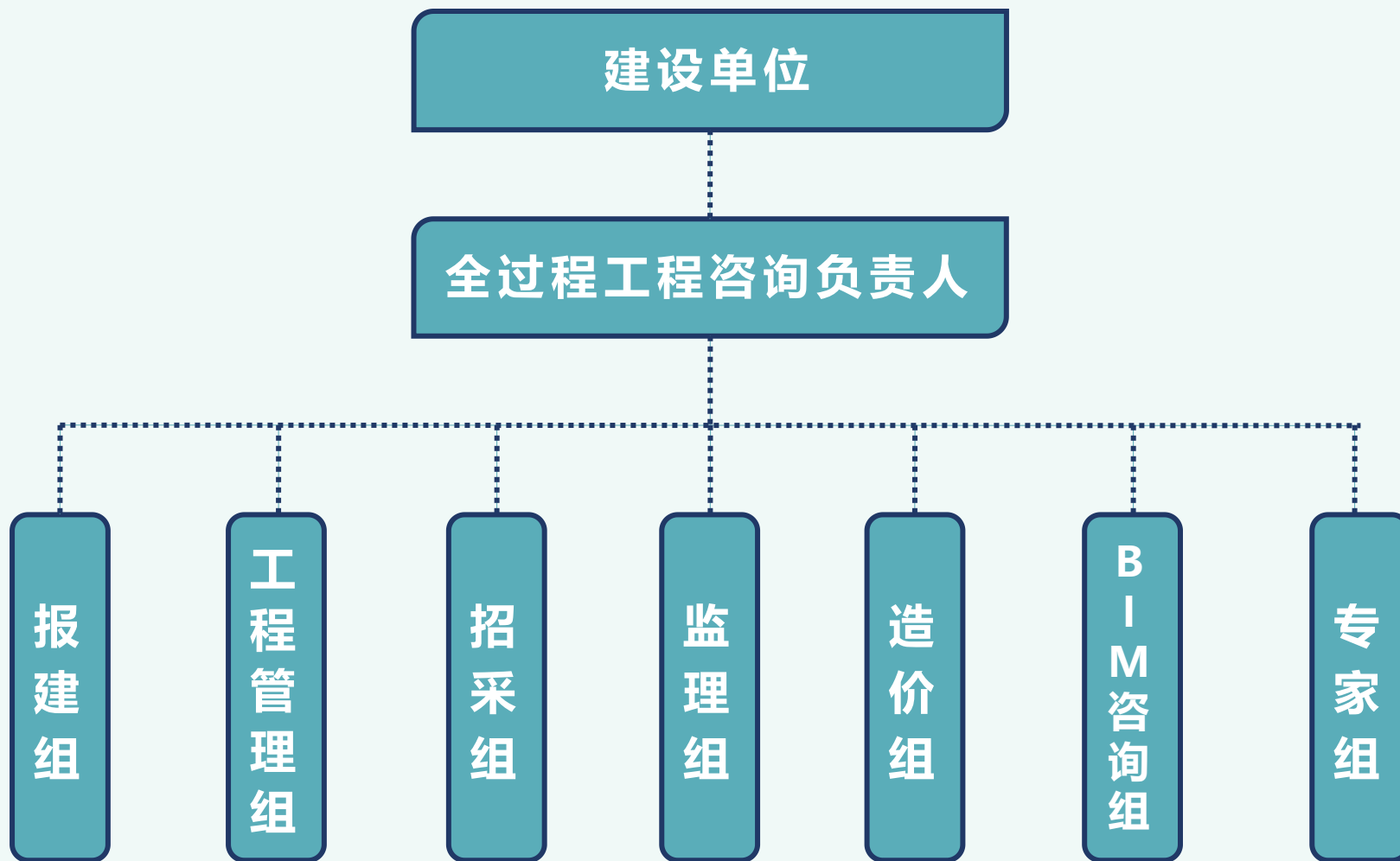
EPC 总 承 包 单 位：

中电建集团有限公司
世源科技工程有限公司

全过程咨询服务内容

PATR 02

全过程工程咨询组织架构



服 务 内 容

项目管理

设计管理、统筹协调、合同管理、目标控制、进度控制、质量控制、成本控制、招标采购、安全生产管理、文明施工管理、开发报建管理等内容。

造价咨询

完成本项目全过程造价咨询工作。包括：施工图预算、各阶段方案比选、投资分析，施工阶段设计变更造价变化分析，协助竣工图审核，全过程跟踪审计、结算、配合第三方审计、配合招标人财务决算等；

工程监理

按工程施工阶段、保修及缺陷责任期内的监理工作，执行建设工程监理规范（GB/T50319—2013）；

全过程工程咨询各阶段服务内容

项目发起	确定建设目标		开工	验收	项目移交
本项目实施全过程+EPC	<div>全过程工程咨询服务阶段</div> <div>EPC总承包服务阶段</div>				
项目阶段划分	决策阶段	勘察设计阶段 EPC模式承发包阶段	招标采购阶段	施工阶段	竣工阶段 运营维护阶段
工作流程	可研、环评、节能，安评、水土持。。。→	→ 招标管理 方案 设计 勘察、初步设计 → 施工图设计	→ 施工管理 施工图补充设计、设计变更	→ 竣工管理 竣工图编制	→ 运营管理 后评价、绩效评价
全过程工程内容咨询流程	← 协助融资建设方案策划	← 设计审查 ← 招投标策划、开标、评标、定标 ← 预算编制 ← 设计概算 ← 施工图预算 ← 土地、资金、建造成本评估 ← 报批报建管理	← 施工成本、质量、进度、合同、信息以及其他管理，组织协调 ← 专业包询价 ← 建造成本控制 ← 信息集成管理、资料管理、风险管理等	← 保修期管理 ← 竣工结算 ← 竣工决算	← 运营成本分析

全过程咨询服务亮点

PATR 03

亮点一：整合资源，优化流程

传统模式

勘察
单位

设计
单位

代理
单位

项目
管理

建设
单位

监理
单位

设备
供应

施工
单位

造价
咨询

全过程咨询+ EPC总承包模式

建设
单位

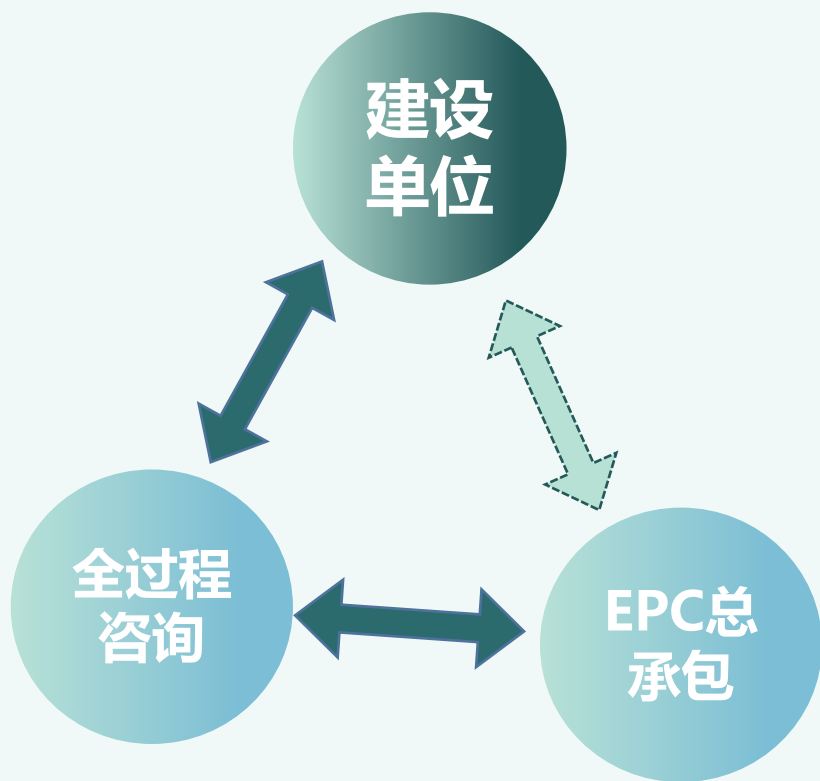
全过程
咨询

EPC总
承包

（1）整合职能、一体化管理

根据目标设置，整合公司资源搭建科学高效管理框架，实现项目组织、管理、成本、技术等全方位一体化，由传统的“多方责任主体”转变为“三方责任主体”，高度整合的服务内容减少了建设单位与各单位间的协调沟通工作，同时提高了对项目全产业链的整体把控，助力目标实现。

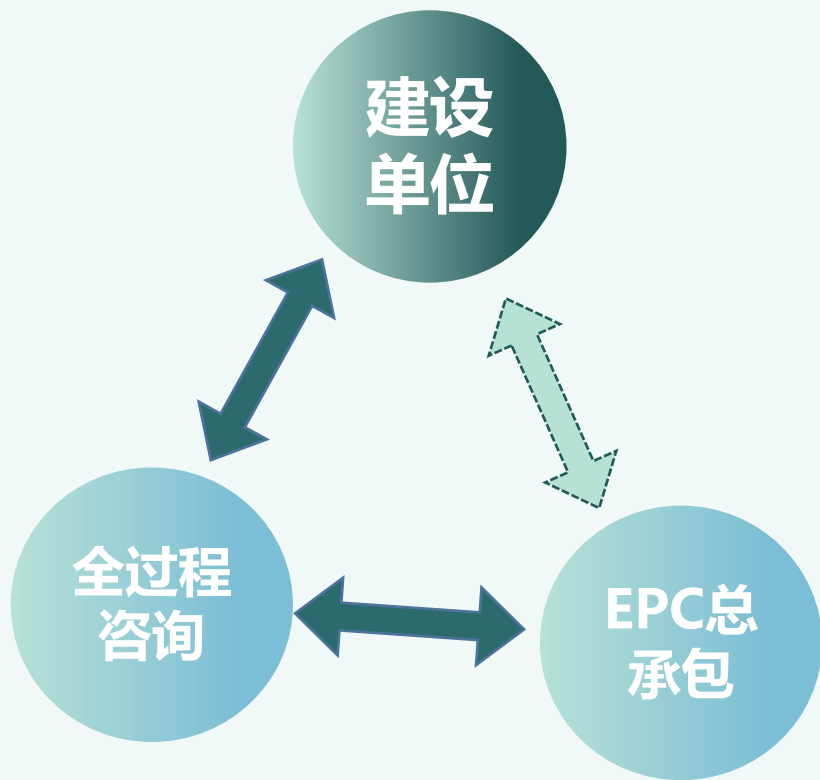
亮点一：整合资源，优化流程



(2) 优化流程，实现信息高效流转

全过程咨询团队统一编制了项目实施总流程及各阶段分项流程，项目所有参建单位统一执行该系列流程，统一接口，统一标准；提高了项目相关信息的流动性，完整性。

亮点二：充分了解项目需求，为业主进行定制化服务



(2) 优化流程，实现信息高效流转

全过程咨询单位自项目决策阶段介入，组建专业咨询管理团队，充分了解项目需求，协助建设单位明确项目定义、确定项目实施目标，编制项目全过程咨询策划，确定“目标控制”的大方向

亮点二：充分了解项目需求，为业主进行定制化服务



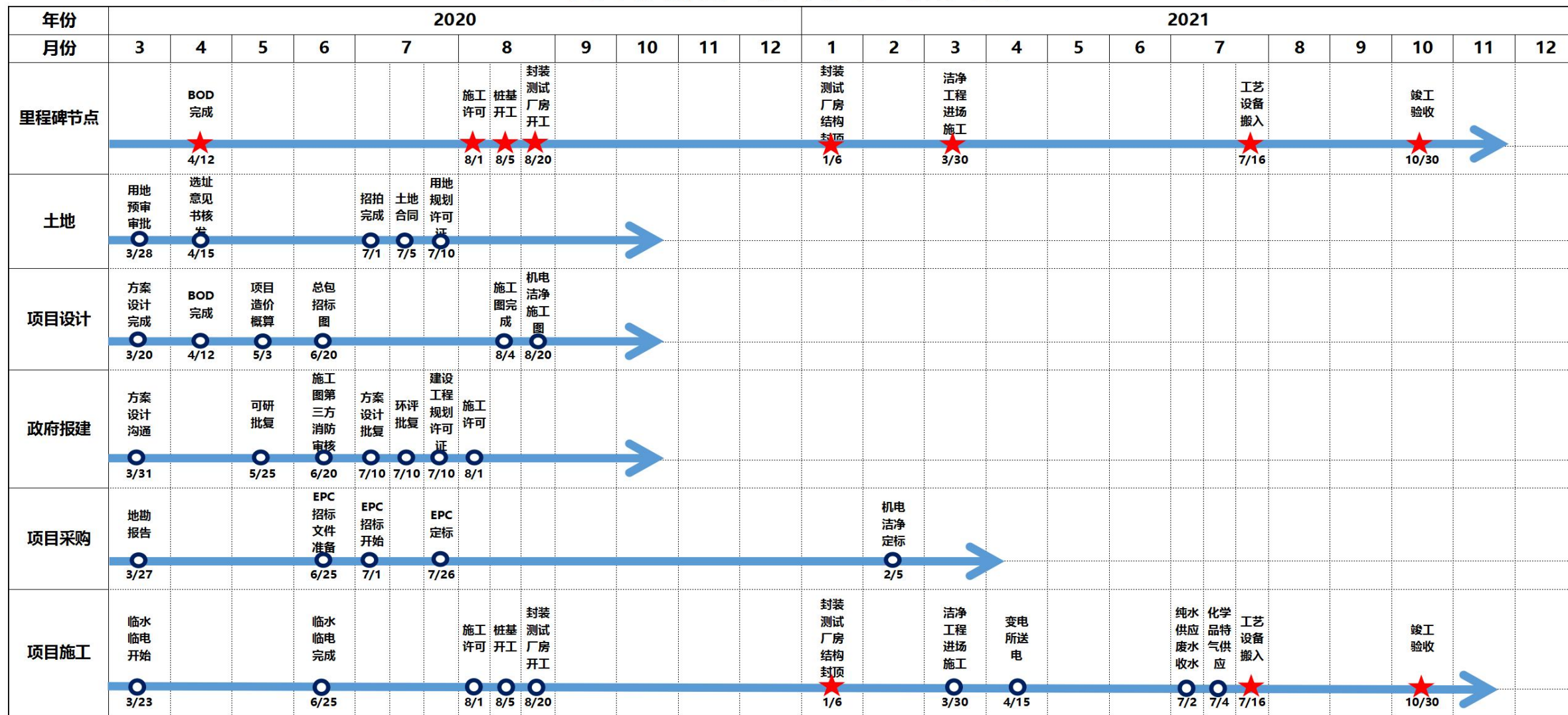
(1) 结合项目实际、提前策划、拟定针对性的定价策略，
施工管理方案。

(2) 在保证质量、安全的前提下，合理优化工期。

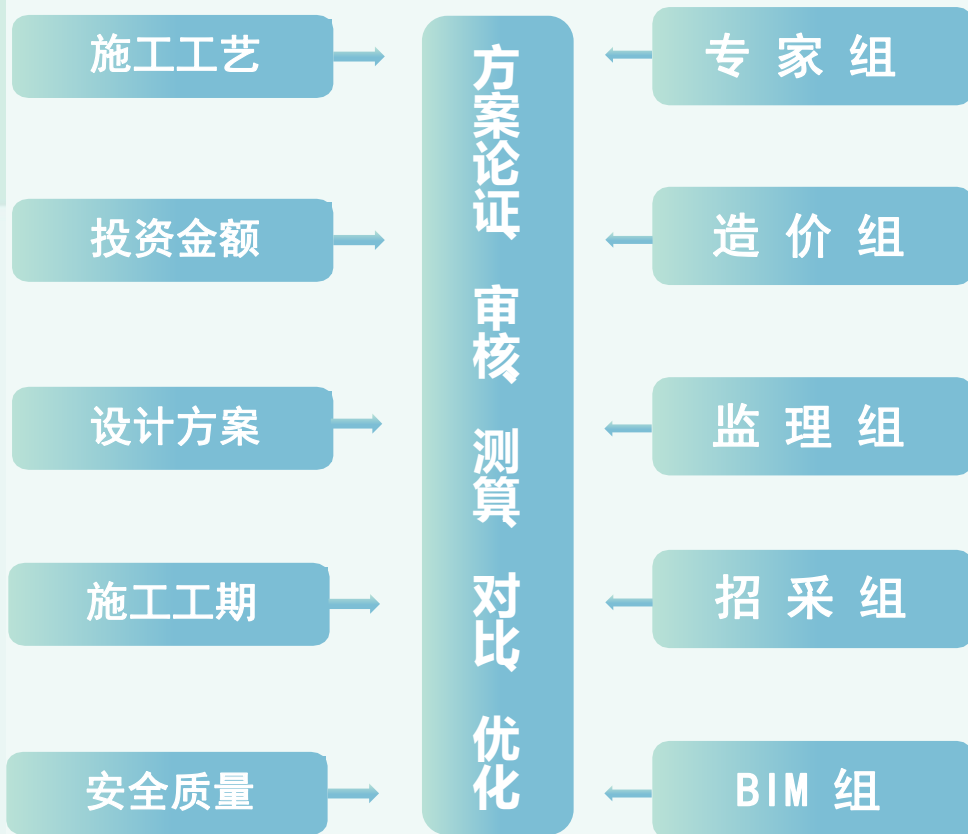
全过程咨询单位自项目决策阶段介入，组建专业咨询管理团队，充分了解项目需求，协助建设单位明确项目定义、确定项目实施目标，编制项目全过程咨询策划，确定“目标控制”的大方向。

亮点二：充分了解项目需求，为业主进行定制化服务

高端封测厂房项目节点目标



亮点三：提供立体式方案优化服务



(1) 提前规划审批、减少临时设施费用投入。

将项目施工道路基层按室外配套图纸的标准施工，同时，按图将场区管线预留预埋，提前了室外配套工期约15天，节省时间约30%，节省造价约183万元。

亮点三：提供立体式方案优化服务



（2）充分研究审批流程、优化报建方案，推进项目开工。

组建手续报建小组，采用“模拟审批”的形式，对将前期报建方案进行了优化，组织各部门人员同时对接，压差进行，将前期报建流程办理时间缩短了50天，节省时间约31%，整个项目进度提前了50天。

亮点四：推进技术创新，升级管理模式

移动互联

大数据

全过程咨询各方面信息数据的集成共享、高效联通、快速反馈，有利于打破原有的专业边界，对科学决策、高效管控提供有力的技术及工具支持，有利于项目工程管理信息资源整合。

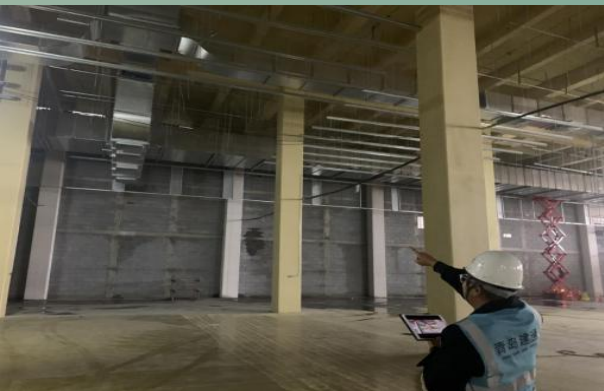
云平台

BIM

我们利用BIM、大数据、互联网等搭建了全咨服务云平台，改变了以往项目的各个环节、各个单位之间的信息不流通，实现了信息的实时上传、实时沟通。

签证的实时上传避免了传统项目结算时因签证、设计变更等签字不及时而引起结算纠纷，助力了我们过程结算的实现，推进了我们现场施工与计量同时进行。

亮点四：推进技术创新，升级管理模式



BIM咨询

利用BIM模型保持信息传递的一致性、实现各方的一体化管理。同时指导施工、助力方案优化。

BIM模型一模到底、一模多用，参与各方都在一个模型上进行修改完善，实现信息的流通。同时利用bim指导各个专业包之间的界面施工，通过施工的可视化达指导方案优化，有效进行成本控制。

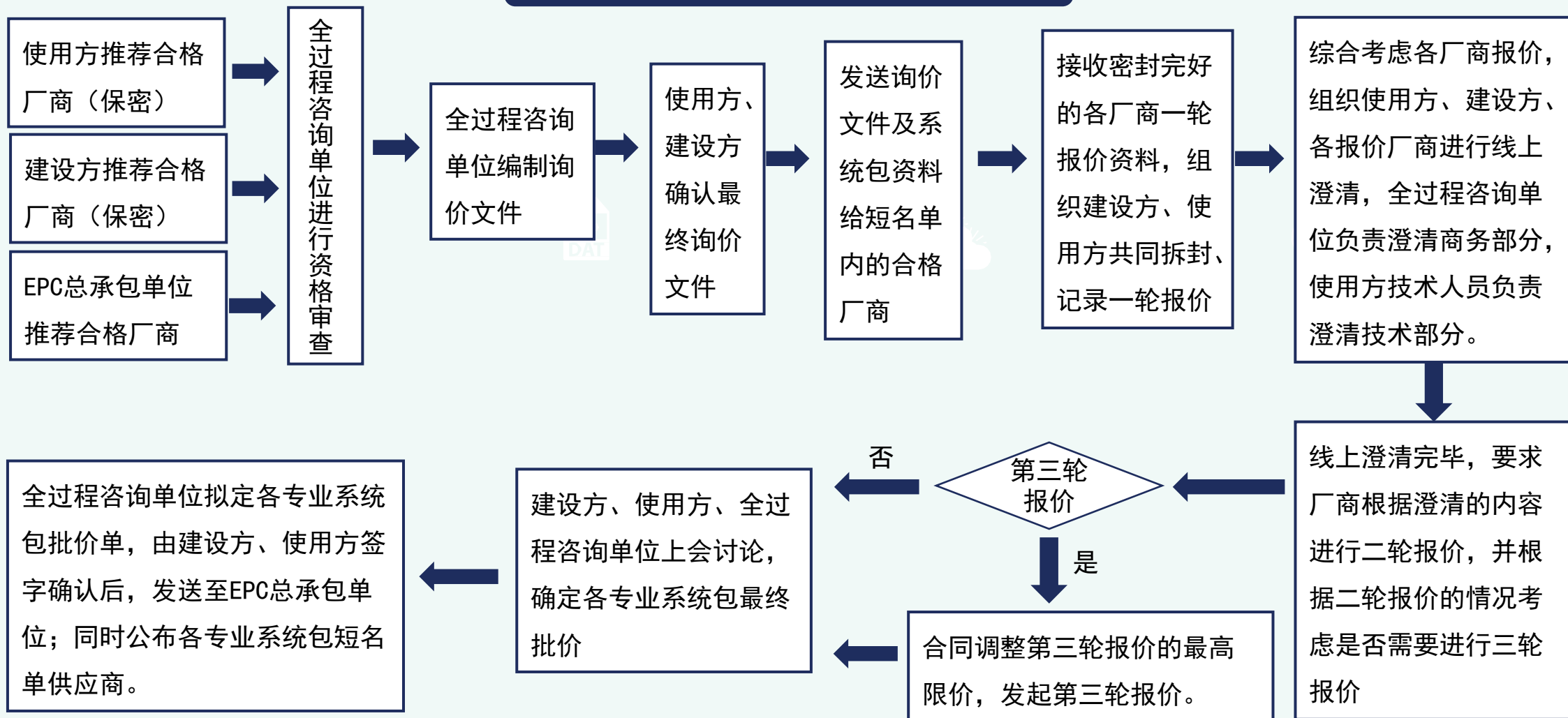
亮点五：推行市场竞争机制，践行造价改革制度



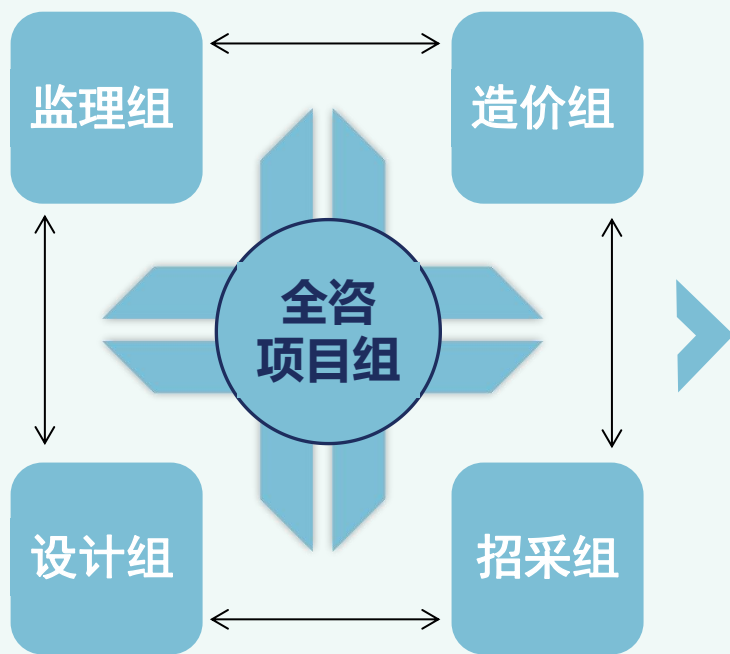
充分利用好提前介入的优势，在EPC总承包单位之前，将专家团队、设计、监理、造价、招采整合在一起，对项目专业系统包从各个专业角度论证、分析、定义，并首次提出“封闭式询价定价模式”对项目专业系统包询价批价，最终项目各专业系统包对标以往同规模、同产能的富士康项目，总共节省投资额约3700万元。

亮点五：推行市场竞争机制，践行造价改革制度

封闭式询价定价模式流程图



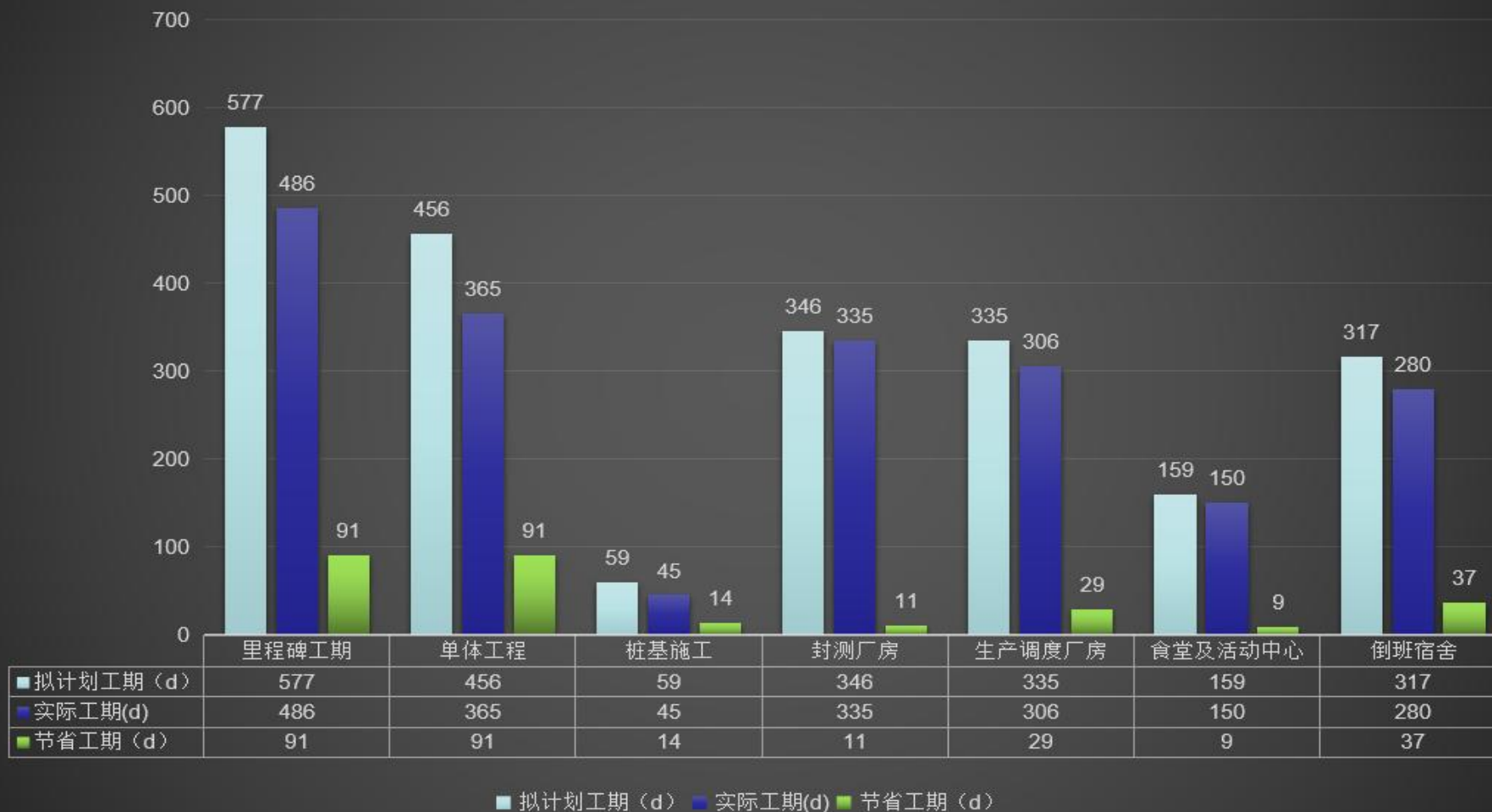
亮点六：过程精准结算，保持高效服务



- ◆ 保证项目高效进行；
- ◆ 当前进度价即可作为结算价；
- ◆ 签证变更“随发生随结算”；
- ◆ 缩短工程结算审核的时间，本项目预计结算审核时间将节省40天。

亮点六：过程精准结算，保持高效服务

青岛高端封测厂房项目进度对比



全过程咨询服务的优势

PATR 04

- ◆ 协助甲方办理规划变更手续以及协调市政配套工程的接洽问题，有效填补了甲方对本地流程不熟悉的空缺；
- ◆ 根据客户及工程的实际情况，管理团队制定一套完整的项目管理制度，有效解决了客户的需求；
- ◆ 本工程专业性强、施工难度高，建设单位管理人员严重不足，缺少专业工程师。全过程咨询总负责人带领完成项目总进度计划的编制工作，并严格按照进度计划监督实施，运用PDCA循环管理，有效促进项目的总施工进度；
- ◆ 将传统项目中的碎片化管理转换为整体式管理，统一接口、统一标准，大大缩短了传统项目中各个参建单位的磨合期；
- ◆ 充分利用提前介入的优势，提升风险预控的水平；

- ◆ 在项目前期对项目土方开挖方案、材质提供多方案造价成本测算，为客户提供多方案选择并有效的控制成本；
- ◆ 基于BIM技术将建筑、结构、机电等专业模型整合，对设备和管线进行了综合布置，做到提前发现问题；同时运用BIM技术，指导多个专业交叉作业施工；更好的为云平台服务，达到各参建单位的信息共享；
- ◆ 以合同管理为主线，统筹本项目的全部合同，制定合同管理策划，针对EPC项目的特点，制定合同管理策略。
- ◆ 通过参建小组的紧密配合，可以更好的推行市场竞争机制；
- ◆ 可以更好的实行“过程精准结算”，保障项目的高效进行；



青岛建通工程招标咨询有限公司

青岛建通工程招标咨询有限公司成立于1998年2月，注册资本800万元人民币，是青岛市首批成立的咨询单位，拥有“全国先进造价咨询/招标代理企业”、“山东省优秀造价咨询/招标代理企业”等荣誉称号。

青岛建通浩源集团有限公司

青岛建通浩源集团有限公司成立于1994年12月，是青岛市监理企业三强，拥有“全国先进监理企业”、“山东省优秀监理企业”等荣誉称号。

视频及课件链接：

https://pan.baidu.com/s/1KcebkuSn_iQpHXg3g2QzVA

提取码：GDFC

感谢您的耐心观看

