

# 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

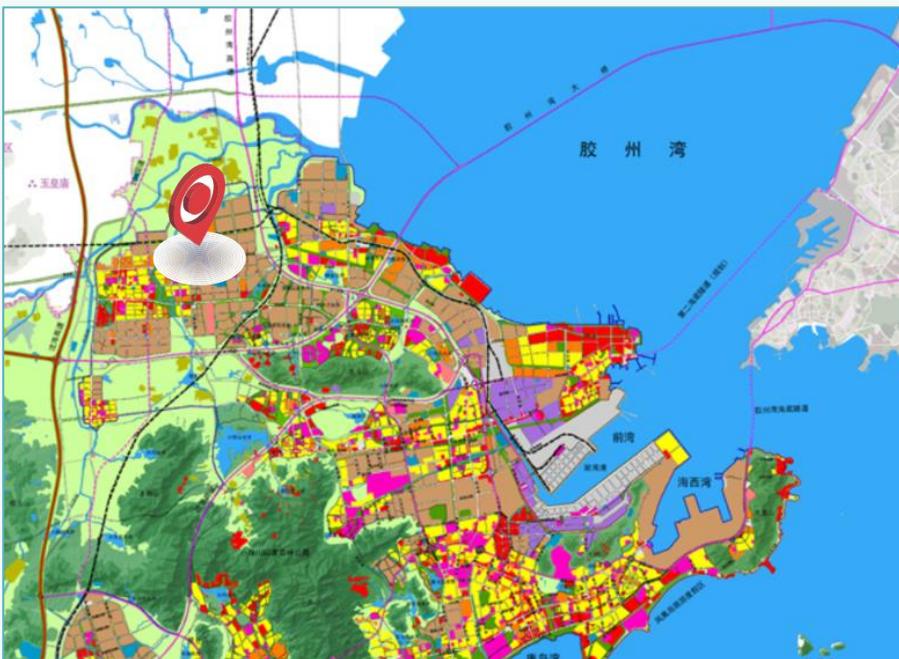
# 项目信息

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30688.21m<sup>2</sup>，规划总建筑面积85295.14m<sup>2</sup>，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

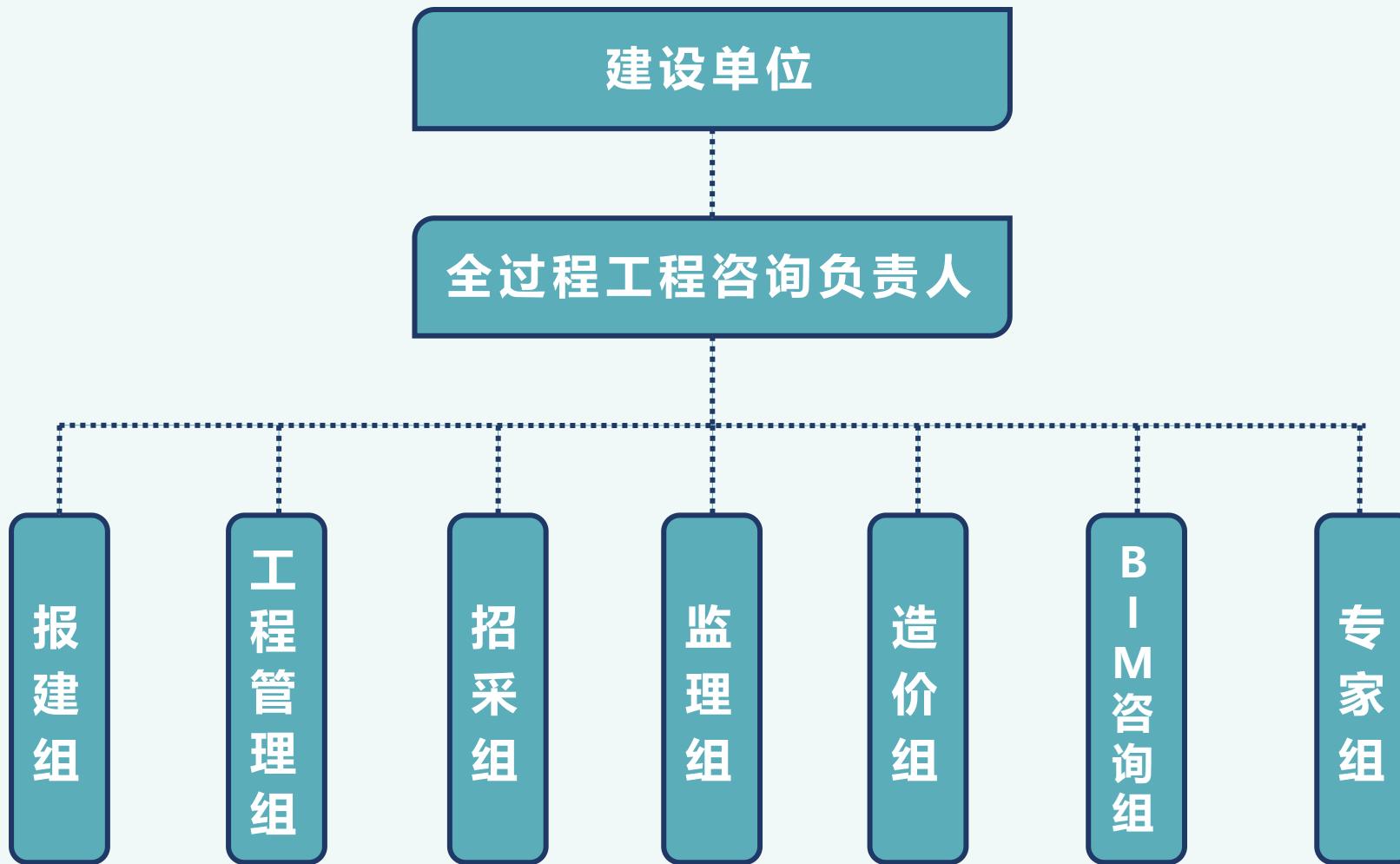
世源科技工程有限公司



# 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。

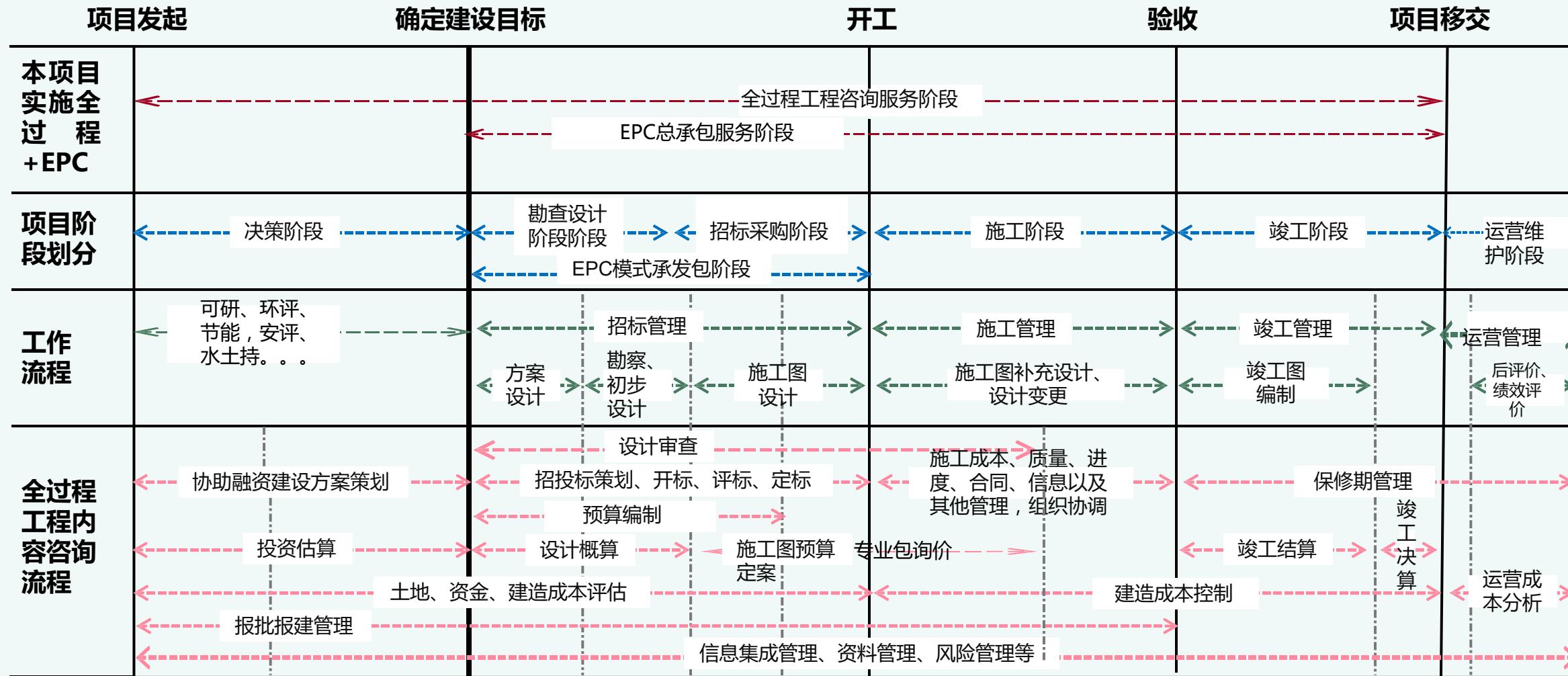
## 造价咨询

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

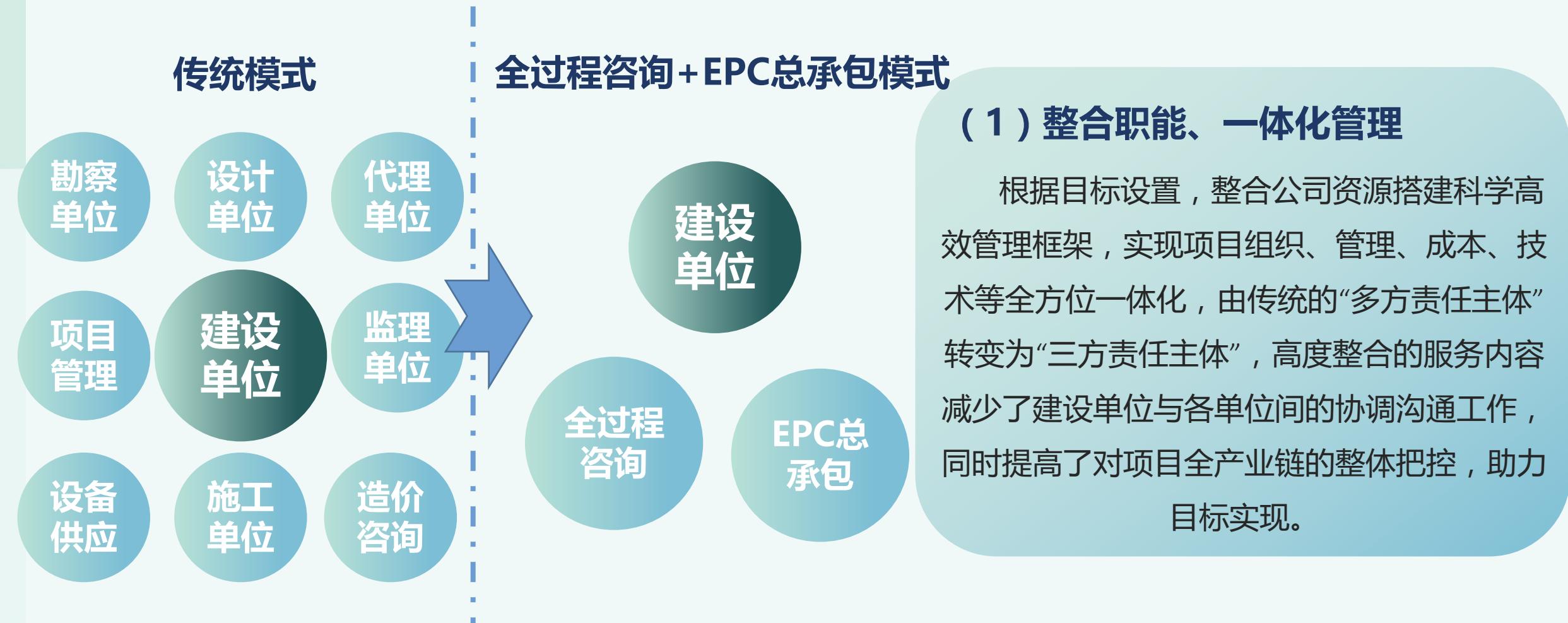




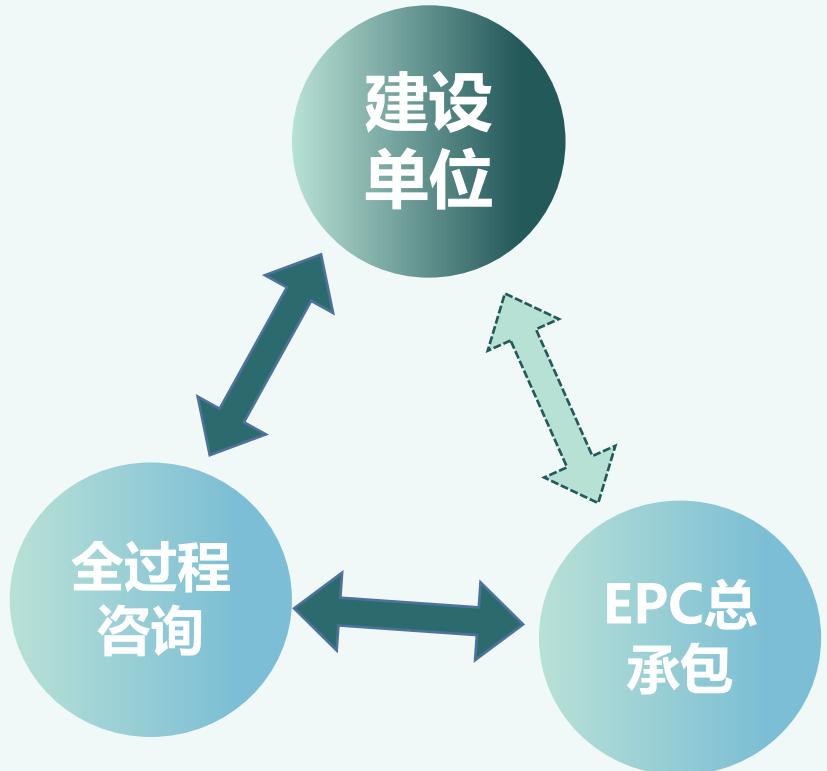
# 全过程咨询服务亮点

PATR 03

# 亮点一：整合资源，优化流程



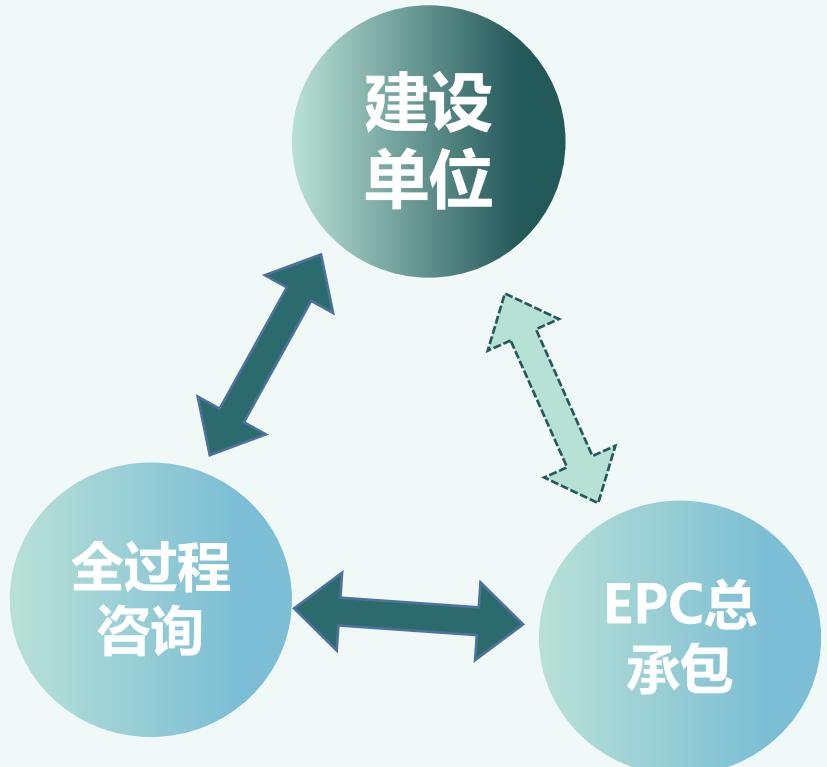
# 亮点一：整合资源，优化流程



## (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



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。

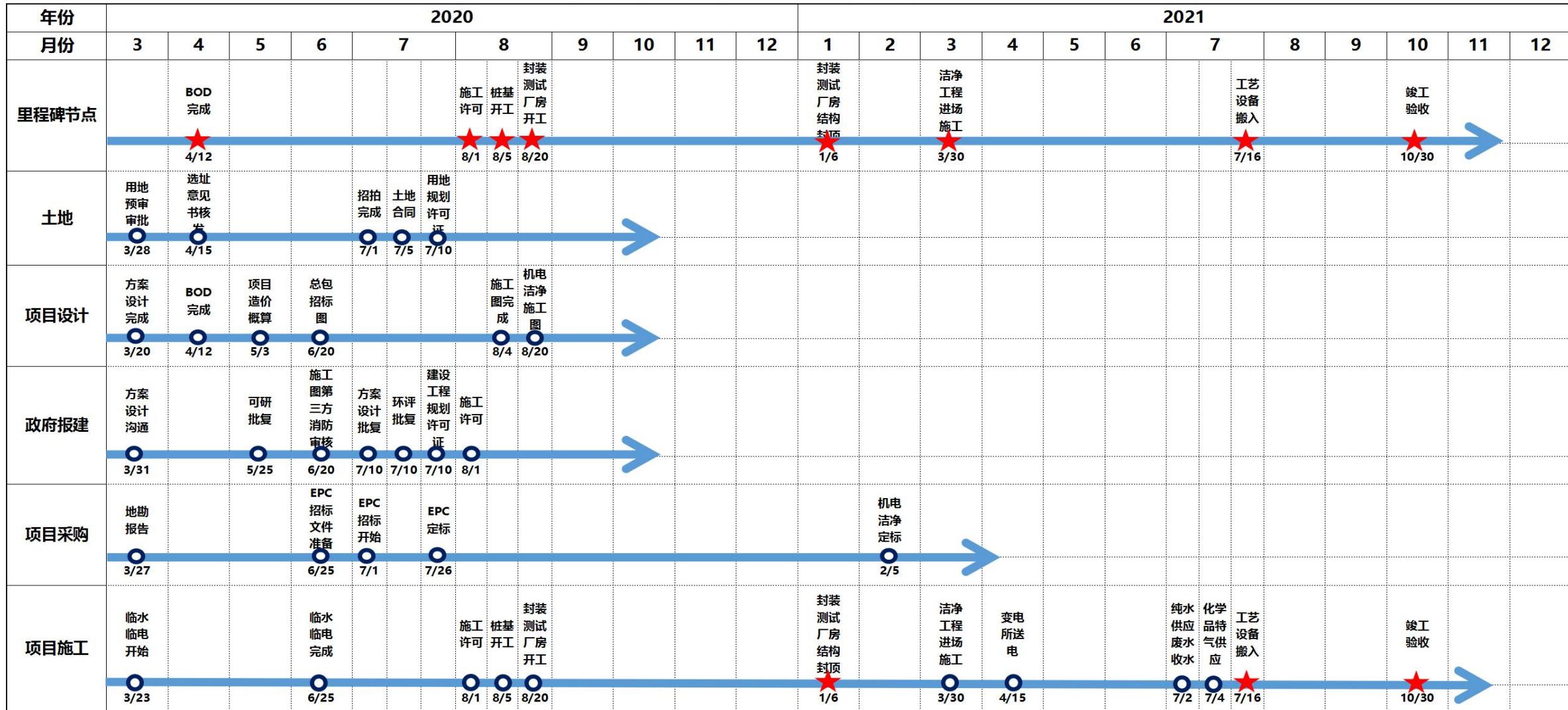
(1) 结合项目实际、提前策划、拟定针对性的定价策略，施工管理方案。

(2) 在保证质量、安全的前提下，合理优化工期。

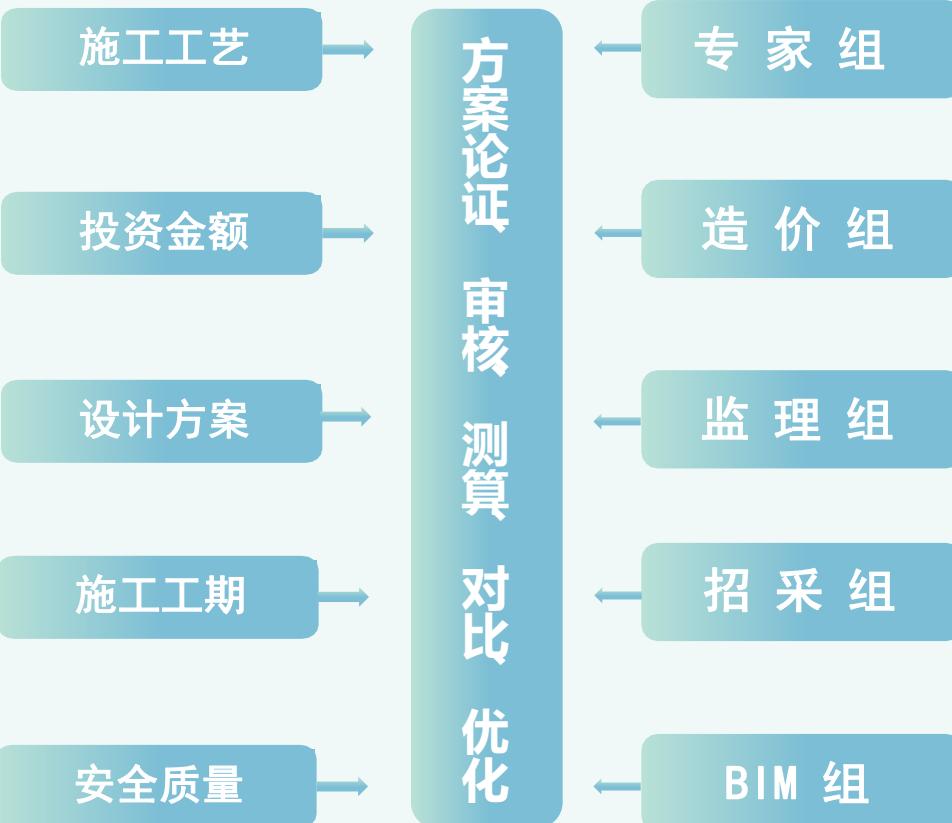


## **亮点二：充分了解项目需求，为业主进行定制化服务**

## 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，压槎进行，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。

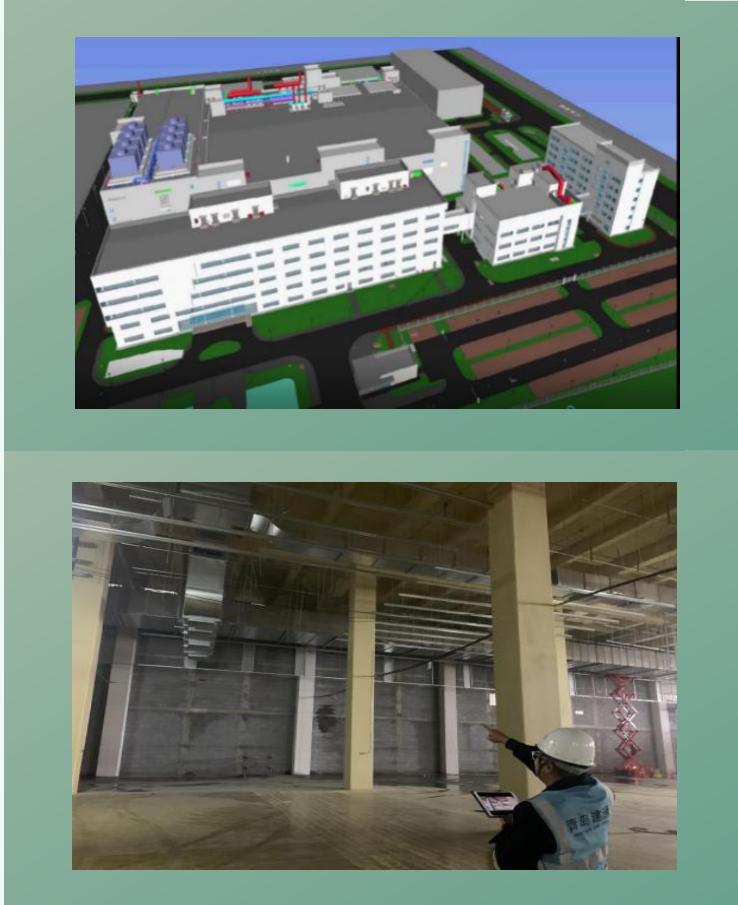
云平台

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。

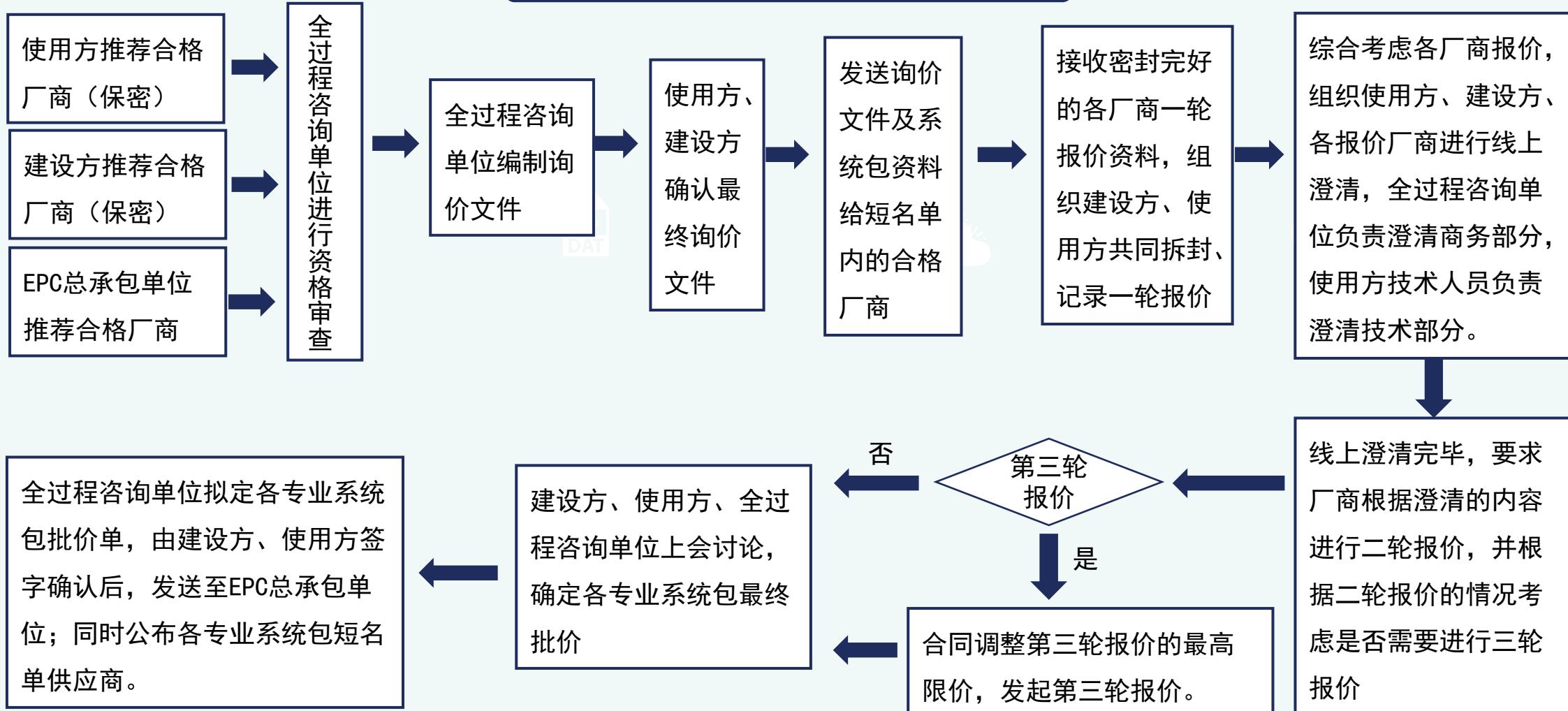
## 亮点五：推行市场竞争机制，践行造价改革制度



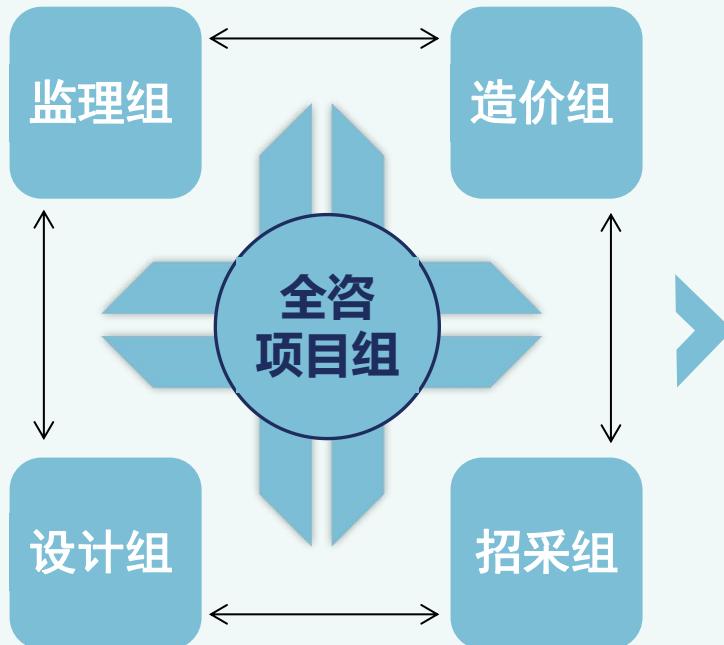
充分利用好提前介入的优势，在EPC总承包单位之前，将专家团队、设计、监理、造价、招采整合在一起，对项目专业系统包从各个专业角度论证、分析、定义，并首次提出“封闭式询价定价模式”对项目专业系统包询价批价，最终项目各专业系统包对标以往同规模、同产能的富士康项目，总共节省投资额约3700万元。

# 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

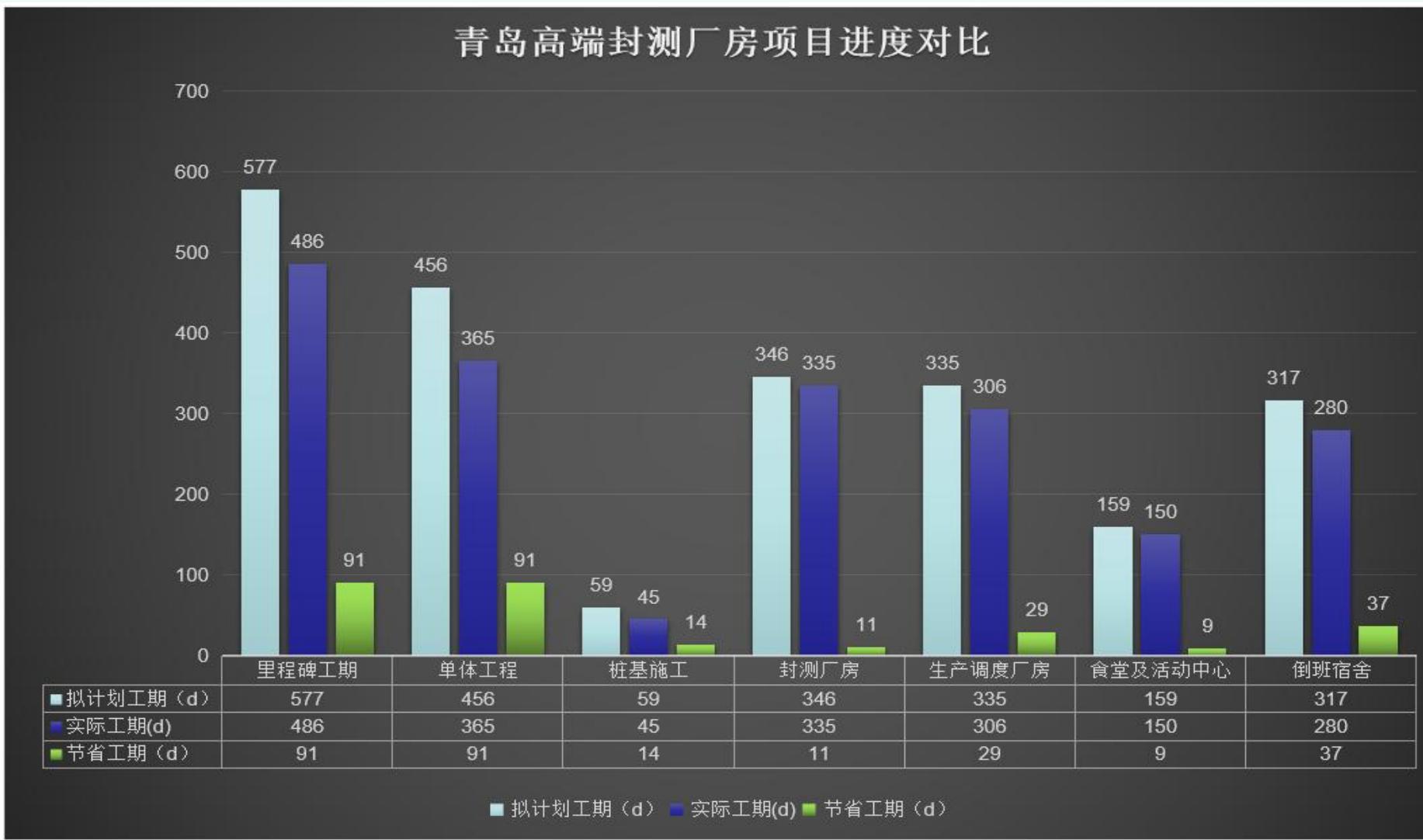


## 亮点六：过程精准结算，保持高效服务



- ◆ 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





# 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，指导多个专业包交叉作业施工；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](https://pan.baidu.com/s/1KcebkUSn_iQpHXg3g2QzVA)

提取码：GDFC

# 感谢您的耐心观看



青岛建通工程招标咨询有限公司