


▼ 以项目管理为核心的 ▼ 全咨管控


青岛诚通新能源供应链园区项目




目 录/CONTENTS



诚通
项目介绍



诚通
客户需求



诚通全咨
业务介绍

诚通项目介绍



诚通项目介绍

项目名称：青岛诚通新能源供应链园区项目

项目定位：青岛市新旧动能转化重点项目

项目地点：青岛市黄岛区光大路以东，背儿山路以南。

承包模式：项目采用EPC（设计-采购-施工）总承包模式。

项目概况：本项目为三层冷库工程，建筑面积约计21000平方米，冷藏间结构形式为板柱—抗震墙结构，穿堂为框架结构。功能主要用于储存肉类、禽类、鱼类等冻结物。

按国家冷库标准大于5000吨的属于大型冷库，本冷库储存容量25000吨，属于大型智能冷库工程。



诚通项目介绍

项目现状：目前1#冷库主体结构全部完工，进入装饰装修阶段，内墙喷涂收尾、外墙基层抹灰开始，消防工程、制冷工程、空调工程以及其他一般水电安装工程也进入全面施工安装阶段，压缩机房设备开始安装。

项目重点与难点：

1. 本项目为三层冷库（低温-25℃），采用后张无粘结预应力技术，结构专业性强，施工难度大，工艺要求高；
2. 冷藏间需要保证-25℃的温度，制冷工程为项目管理的难点；
3. 冷藏间保温采用聚氨酯喷涂工艺，保温施工过程是项目管理的重点。



调度会议图片

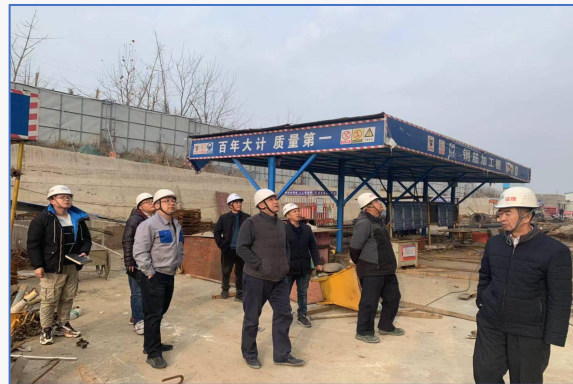
项目管理的核心工作为组织协调工作，通过组织相关会议及时解决工程中的设计、进度、安全问题，建立了一个有效的沟通管理机制。



进度管控会议

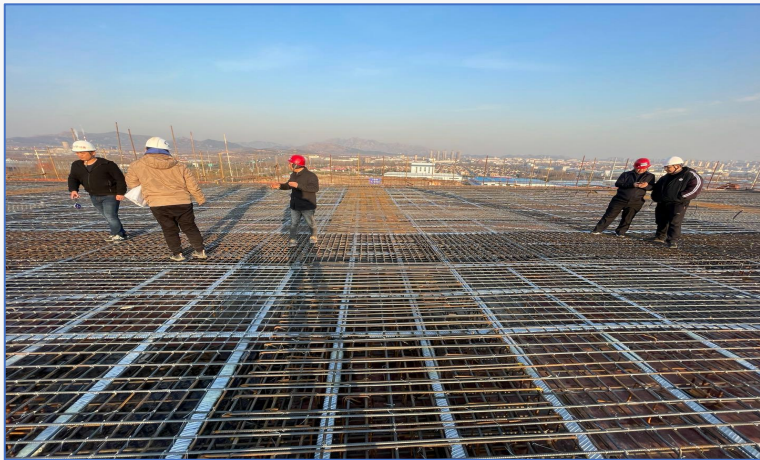


组织设计调度会议



项目安全检查

运用PDCA循环管理理论，强化计划（Plan）、实施（Do）、检查（Check）、处理（Action）质量管控，加强了质量管控，保证了施工质量。



暗梁施工



屋面找平层施工

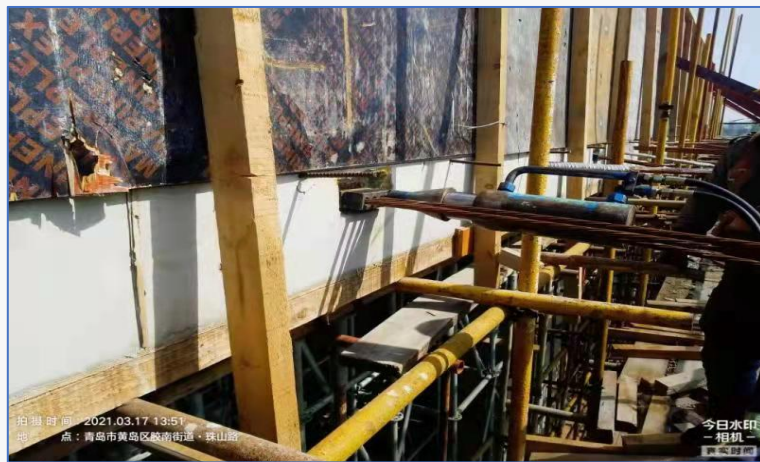


现场施工图片

严格审核施工单位提交的各类施工方案，并对重要的施工方案，例如预应力工程，运用BIM进行了施工模拟，保证了项目的工期与质量。



预应力波纹管施工



预应力张拉施工



规划变更效果图

协助建设单位办理规划变更手续以及协调市政配套工程（自来水公司及电力工程）的接洽问题，有效填补了建设单位对本地流程不熟悉的空缺。



规划变更前效果图



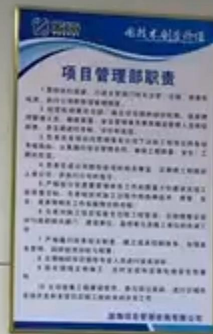
规划变更后效果图

项目资料图片

统筹管理本项目的全部资料，针对EPC承包模式的特点，制定了有效的资料管理规划，完善了项目的前期手续、招投标、勘察测绘、成本控制等工程资料。



项目资料管理



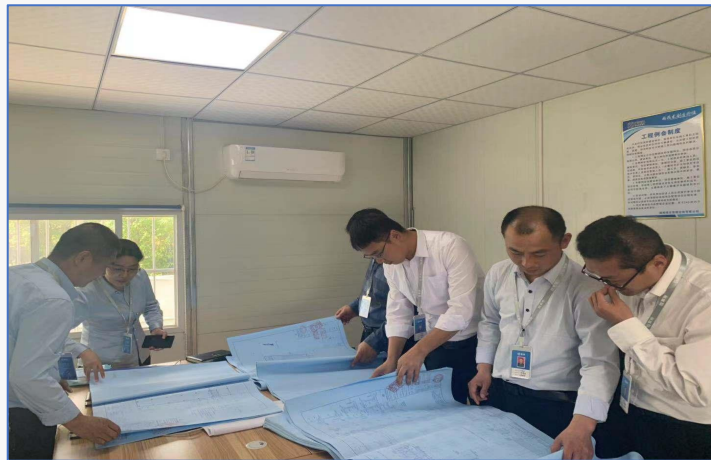
诚通客户需求



需求一：解决建设单位专业技术人员不足的问题

本项目建设单位工程管理人员仅一名，并同时负责多个项目。从时间和精力上均不能满足项目管理的要求。

我方人员配备专业技术团队长期驻场，有效的解决现场管理人员不足问题，对项目的顺利进行提供了技术支持。



需求二：确保本项目无重大安全事故及安全隐患

审查高大模板、塔吊安装等安全专项施工方案，建立安全会议及安全检查制度，定期组织举行安全检查，对存在的安全隐患问题提出整改意见，保证检查问题及时闭环。



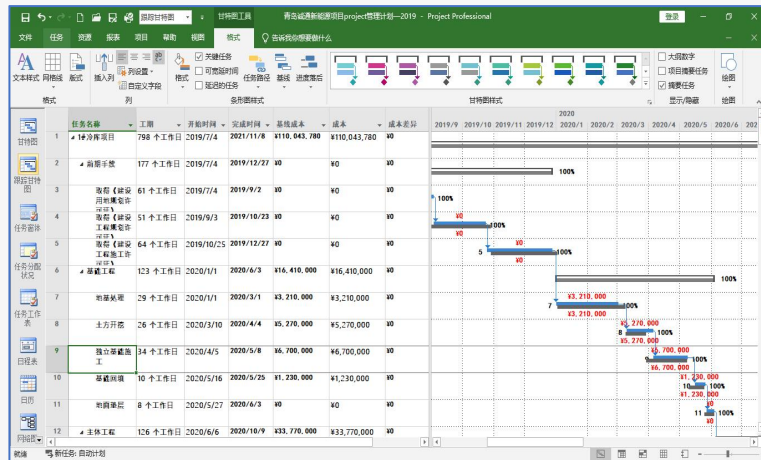
需求三：整合多家咨询服务，消除碎片化管理

本项目是以项目管理为核心的全咨管控模式，项目采用线性组织结构模式，所有项目沟通由总咨询师统一传达和落实，在沟通和协调工作上，大大缩减了沟通时间成本，简化了沟通流程，消除了多家咨询公司参与的碎片化管理的弊端。



需求四：成本控制贯穿全程，投资控制不超概算

本项目立项阶段，我公司造价人员密切配合建设单位对投资概算的审核；在初步设计阶段对地基处理、基础的类型、挡土墙的类型多方案的从施工难度、工期长短、造价的高低进行了详细的对比分析，最终确定性价比最高的方案，给建设单位及时提供成本控制的咨询工作。



需求五：确保工程项目如期投产

本项目工期短、任务重，如何确保项目如期投产是我们项目管理的重点。

我方运用project管理软件对本项目进行全面的计划管理，运用晨曦软件对本项目进行全面的信息管理，保证了项目的顺利推进。



需求六：合同管理规范化

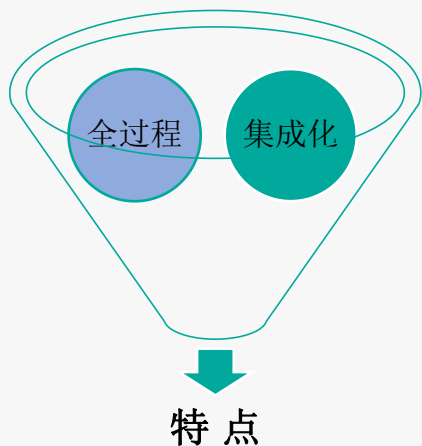
合理选择EPC合同文本，规划合同条款，防止合同风险，保证EPC合同合法合规。

采用WBS工作分解结构，对项目进行了全面的分解，然后根据WBS制定了合同体系，对每一个合同尽可能选用国家标准文本，在补充条款中详细约定各方的权利义务，做到公平公正合理，并全面确定合同界面，防止了法律风险、经济风险及合同风险的发生。



诚通全咨业务介绍





全过程咨询

本项目从前期立项阶段、方案测算我方开始介入，直到竣工验收、后评估阶段，围绕项目全生命周期持续提供全过程工程咨询服务。

集成化

针对项目实际情况，整合项目管理、招标代理、造价、设计优化等业务资源和专业能力，结合BIM技术贯穿全程，实现项目管理、组织、经济、技术等全方位一体化。

业务介绍——全咨服务模式

服务模式：1+N+X模式



1

项目管理



N 自行实施的专项服务

造价咨询 招标代理

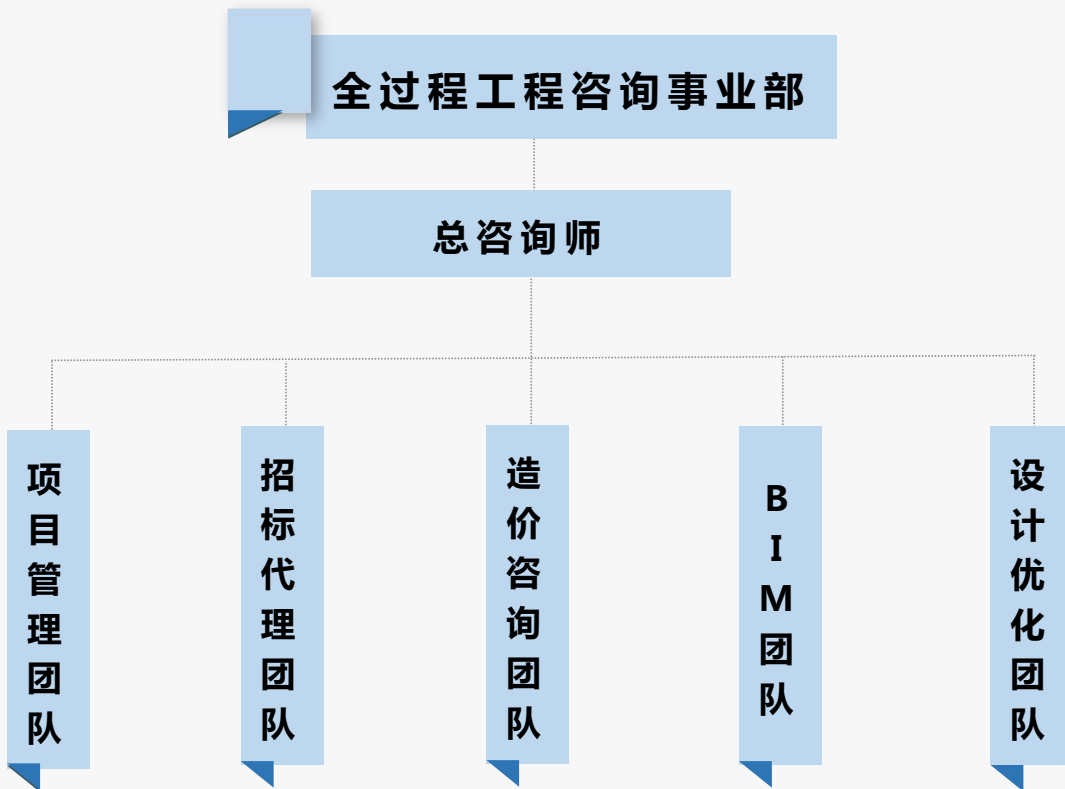


X 增值服务

BIM咨询 设计优化



业务介绍——全咨组织架构





01项目管理服务——服务内容

组织协调管理

报批报建管理

投资管理

风险管控

设计管理

安全管理

质量与进度管理

招投标管理

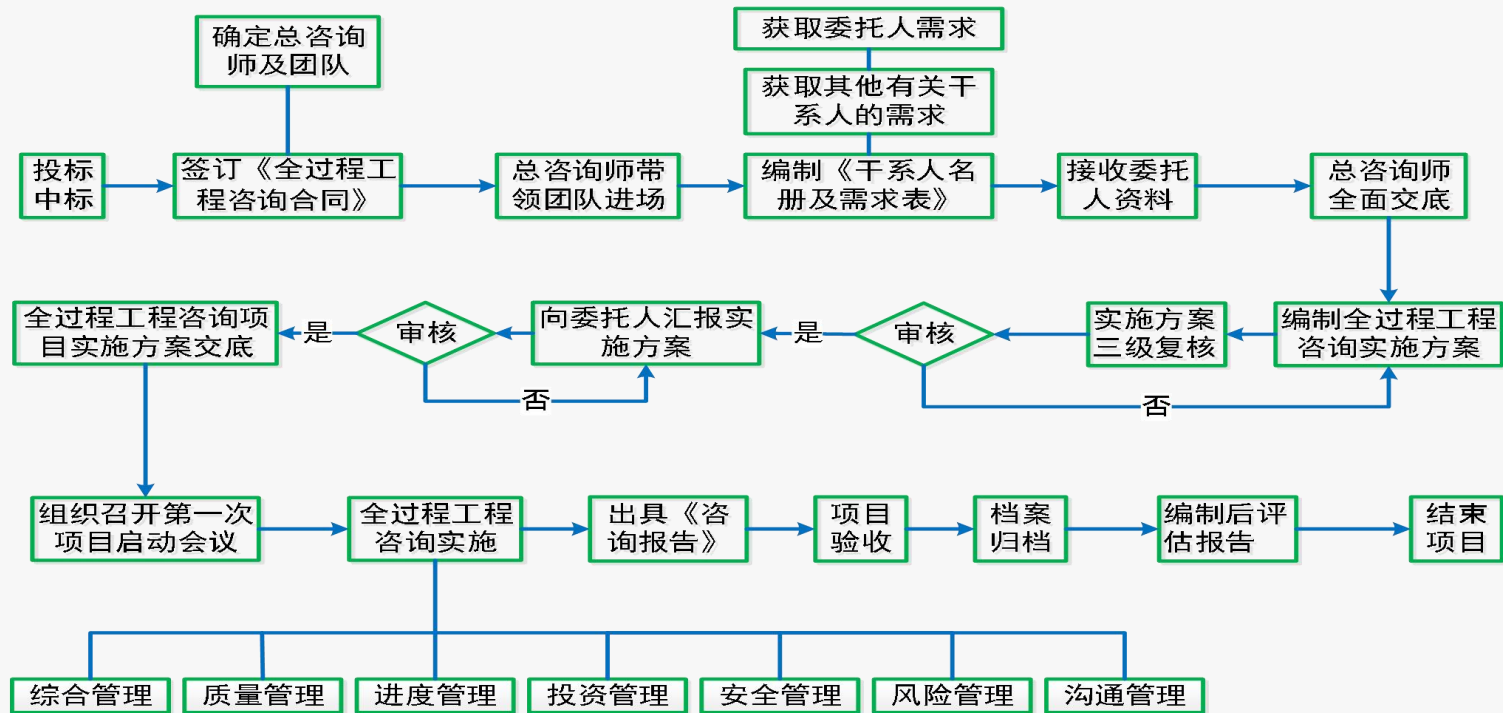
合同管理

BIM管理

竣工验收

结算管理

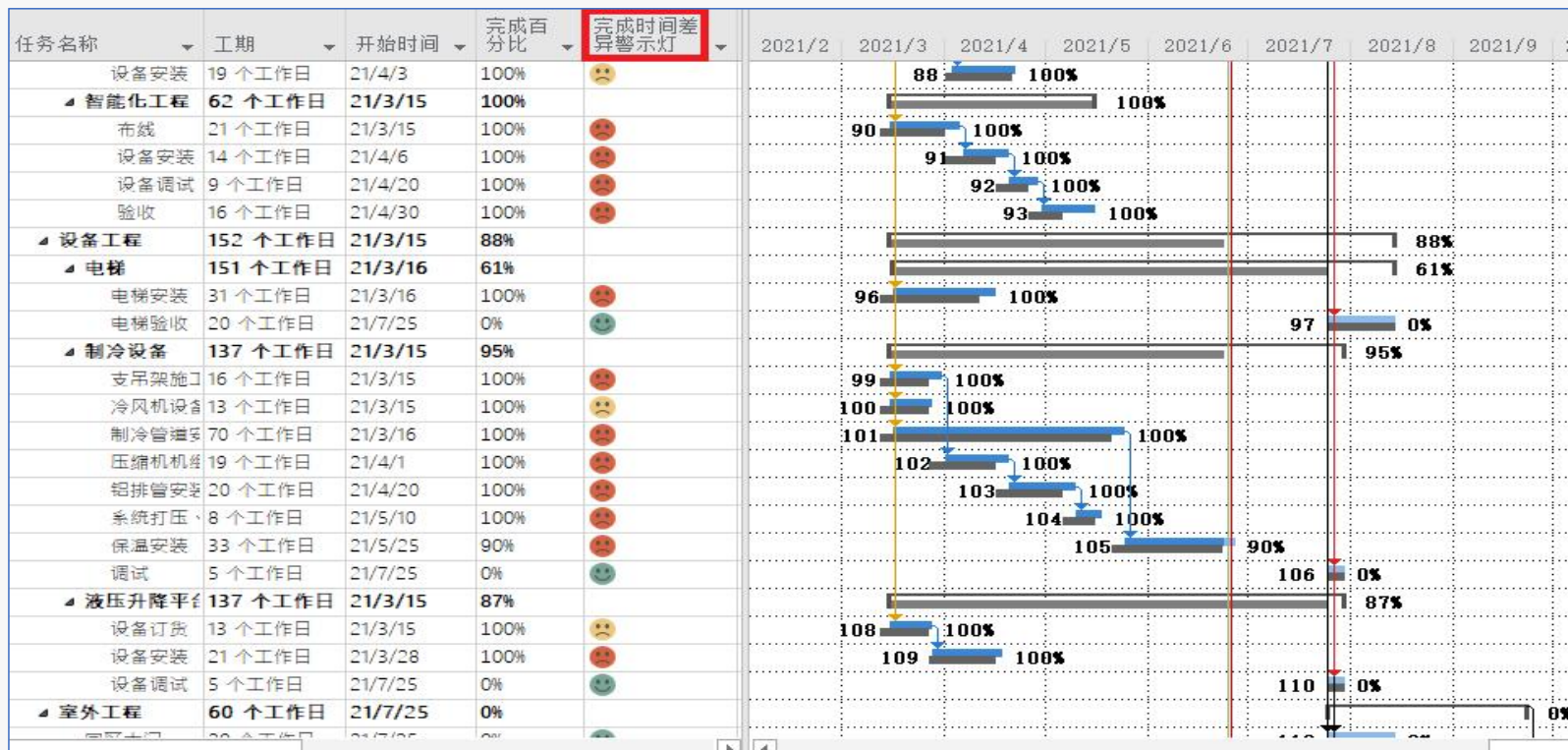
制定了一套完整的项目管理制度及执业流程，提供了高质有效的全过程工程咨询服务。





01项目管理服务——Project软件

项目跟踪甘特图





项目现金流量表

现金流量

实际成本	基线成本	剩余成本	成本差异
¥102,834,000	¥110,043,780	¥7,209,780	¥0

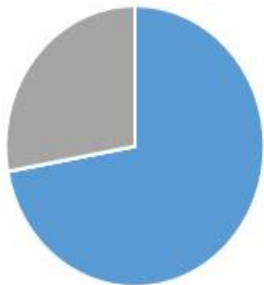


名称	剩余成本	实际成本	成本	ACWP	BCWP	BCWS
1#冷库项目	¥7,209,780	¥102,834,000	¥110,043,780	¥102,834,000	¥102,834,000	¥102,934,000



关键任务

项目关键任务



- 状态：完成
- 状态：延迟
- 状态：将来任务

如果某个任务在日程中没有延迟的余地，则该任务至关重要。
[了解有关管理项目的关键路径的详细信息。](#)

名称	开始时间	完成时间	完成百分比	剩余工时	资源名称
送电	2021/7/15	2021/7/24	0%	80 工时	强电配套项目经理
园区围墙	2021/7/25	2021/9/22	0%	0 工时	预算成本
园区绿化	2021/7/25	2021/8/23	0%	0 工时	预算成本
园区道路	2021/8/24	2021/9/22	0%	0 工时	预算成本
规划验收	2021/9/23	2021/10/7	0%	120 工时	建设单位负责人
消防验收	2021/10/8	2021/10/22	0%	120 工时	EPC项目经理
档案馆移交资料	2021/10/23	2021/11/1	0%	80 工时	项目管理资料员
竣工验收备案	2021/11/2	2021/11/8	0%	56 工时	建设单位负责人



01项目管理服务——全咨BIM管控平台

通过选择服务内容版块，可以录入项目相关信息，实现业务关联

序号	合同编号	合同名称	招标类别	合同类别	甲方单位	甲方经办人	操作
1	XMB-007	施工图设计文件审查合同	直接委托	服务类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
2	xmb-006	设备采购安装合同	公开招标	工程类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
3	XMB-005	工程总承包合同	公开招标	工程类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
4	XMB-004	全过程咨询合同	公开招标	服务类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
5	XMB-003	建设工程监理合同	公开招标	服务类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
6	XMB-002	工程勘察合同	公开招标	服务类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除
7	XMB-001	测绘合同	公开招标	服务类	青岛诚通新能源供应链有限公司		查看 修改 删除

全咨BIM管控平台录入操作界面

流程审核

审批标题: 工程总承包合同
模板名称: 设备采购安装、工程总承包合同支付审批流程
合同编号: XMB-005
合同名称: 工程总承包合同
招标类别: 公开招标
合同类别: 工程类
甲方单位: 青岛诚通新能源供应链有限公司
乙方单位: 通号建设集团有限公司
合同类型: 总价
合同金额: 188800000
未支付金额: 188800000
支付方式: 不定期数支付
签订日期: 2019-11-01
更新日期: 2021-06-07
附件: 16工程总承包合同—...

进入项目

审核状态

开始: 发起审批
罗基玮

监理审核: 通过
管柏林

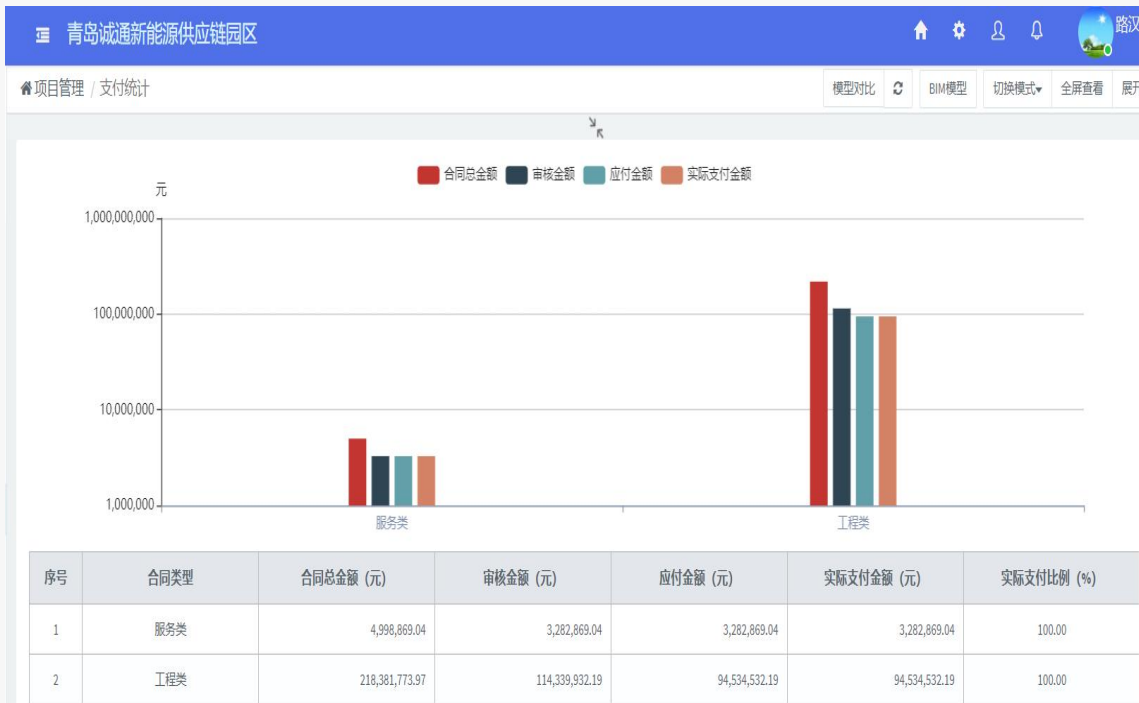
咨询审核: 通过
朱元聚

业工确认: 通过
秦明

结束: 结束
秦明

全咨BIM管控平台合同审批流程

01项目管理服务——全咨BIM管控平台



全咨BIM管控平台支付统计



01项目管理服务——全咨BIM管控平台

建立了云平台+各方参与+BIM工程项目全过程总控管理机制，从根本上解决了项目全生命周期各阶段和各参建单位信息断层问题。

通过图纸、模型、资料文件、影像资料云上传，实现各参建单位资源共享，助力无纸化、协同化办公。

完善了招标、合同审批、工程款支付等流程的逻辑关联，使得项目可以在设定的流程线路上稳健进行，杜绝了违规审批、超限审批等问题。



在服务过程中，通过应用全咨**BIM**软件，坚持以**BIM**为载体、工程进度为主线、投资管理为核心，完成了以进度控制、成本控制、质量控制、风险管理、合同管理为目标的工程项目总控管理，实现了对工程项目投资的全过程精细化管理。

通过全咨**BIM**软件在该项目的应用，实现了线上科技与线下传统管理模式的有效融合，同时管理人员也积累了宝贵的经验。在后续的工程项目中，我司将继续将科技与管理服务融合，更好的服务业主、服务社会。

01

精细化审图

通过诚通项目模型建立发现图纸的软碰撞及硬碰撞，减少图纸的错漏碰缺，提升图纸质量。

02

专业协调

设备专业中水电暖之间的相互协调，通过BIM技术对模型进行合理优化，指导现场施工。

03

BIM进度管理

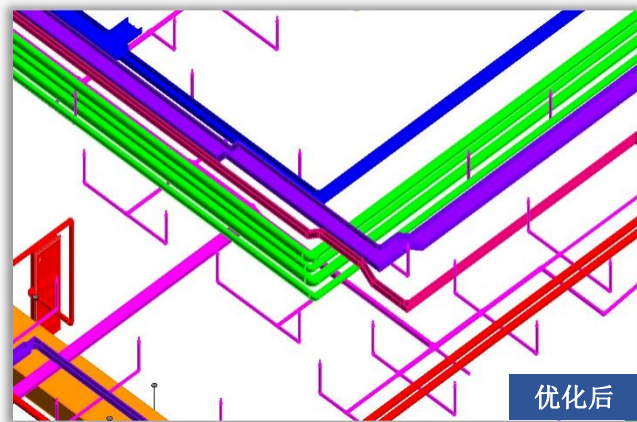
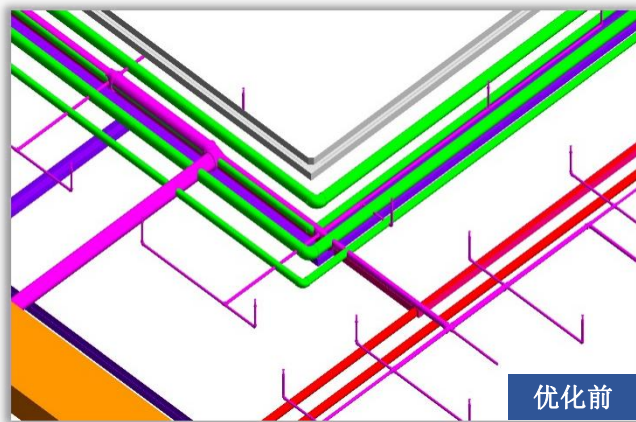
将BIM模型与施工进度计划相结合，与实际现场进度做对比，及时反映进度情况，进行动态管理。

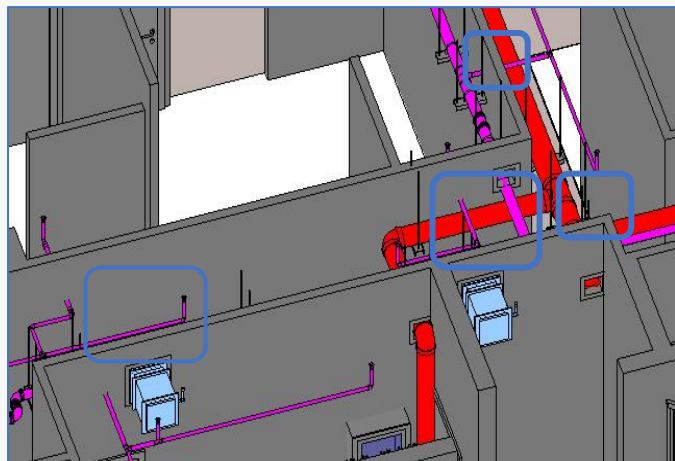
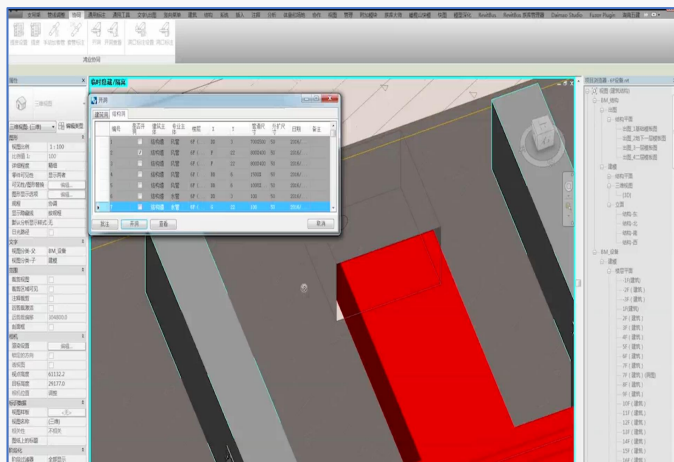
04

BIM质量管理

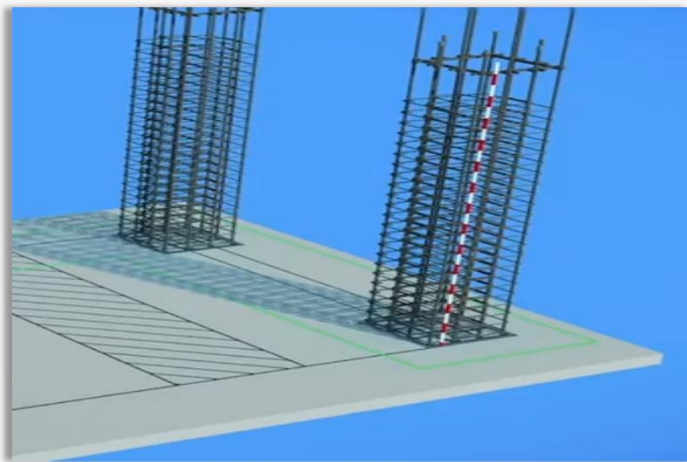
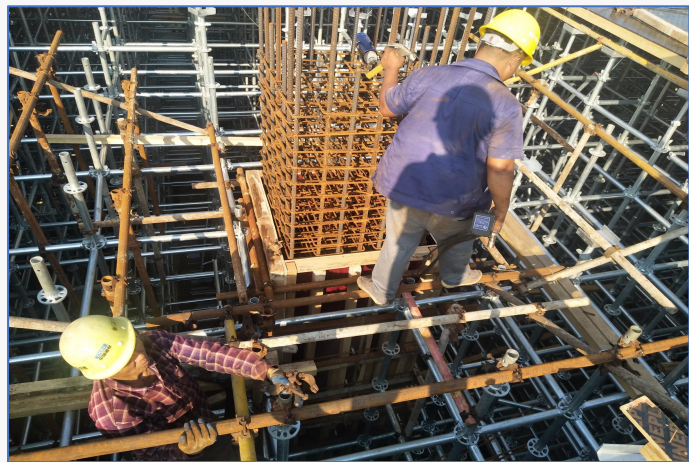
通过虚拟质量样板、施工工艺模拟等BIM应用，辅助现场施工交底，提升管理效率及施工质量。

制定管综方案及管综排布原则，对整体BIM机电管线进行优化，合理布置管线位置提高净空高度，布置支吊架模型，通过BIM的精确模拟，施工过程高效无污染。拆下来的材料可重复利用，缩短施工工期20天，降低成本17万元。

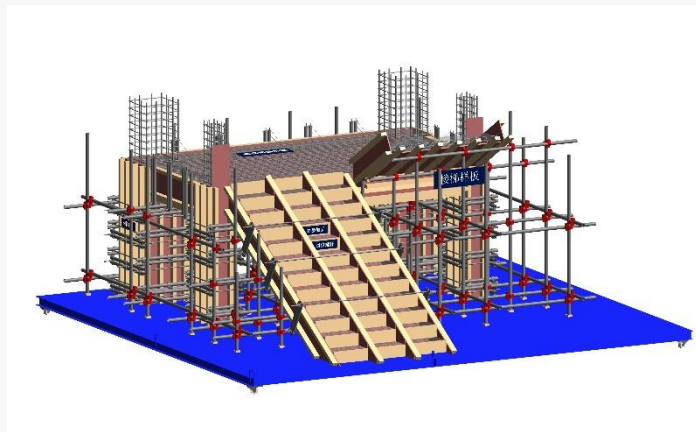
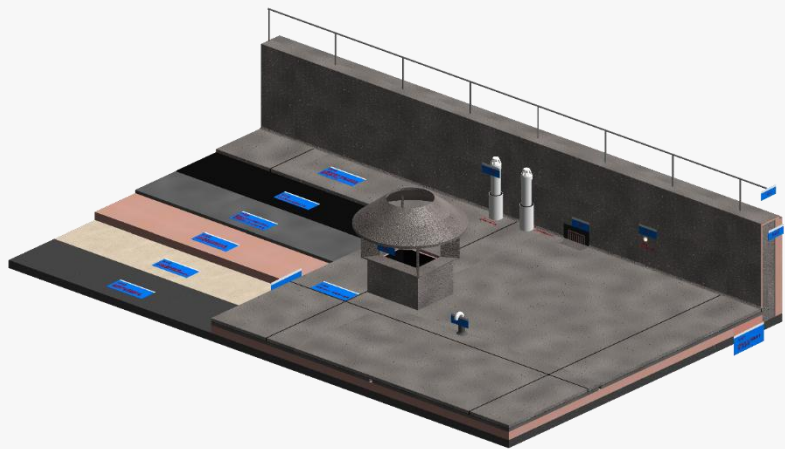




传统交底方式存在很多弊端，利用BIM三维技术交底提高了工作效率，交底内容更具有直观性和精确度，施工班组能快速理解设计方案和施工方案意图，使施工工艺执行更加彻底，保证了客户重点需求即施工工期目标的顺利实现。



依据设计方案、施工方案、施工工艺对模型进行拆分处理，创建虚拟质量样板模型，达到指导大面积施工的目的，让施工队伍掌握工序的关键点、流程和质量验收标准，以此提高质量水平。





03 造价咨询服务

A

投资估算的编制与审核

B

投资概算的编制与审核、方案比选以及测算

C

招标控制价的编制与审核；清标、评标、合同谈判

D

动态成本管理、进度款的编制与审核

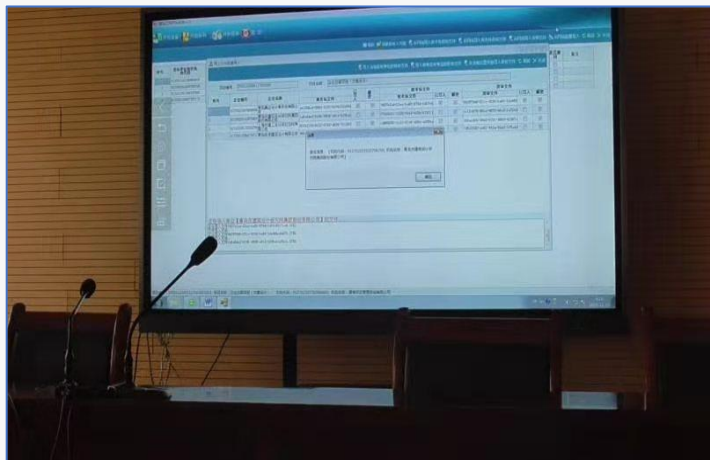
E

竣工结算审核及项目后评估

04 招标代理服务



1. 协助建设单位沟通协调招标参与方，降低沟通成本；
2. 针对诚通项目，为建设单位提供招标规划；
3. 针对项目提供招标咨询服务，制定招标流程和方案，确定适合诚通项目的招标方式；
4. 为建设单位提供招标备选供应商及专家人员咨询服务。





充分衡量结构安全性能，提出合理的钢筋布置形式，在保证安全的大前提下，节省资金；



充分衡量结构安全性能，在墙体砌筑方面提出专业化建议，以最合理的空间布局形式，节省最大的资金比例；



建筑做法方面，对建筑材料的更替，以便利于资金的节省。



视频及课件链接：

<https://pan.baidu.com/s/1BwJ3i9pZcZOwYcdsGH8vWQ>

提取码：0jze





感谢您的聆听！

咨询服务铸就项目价值 美好企业成就员工幸福

