

关于名鸿厂房施工阶段工程任务、成本控制反馈（2026-01-27）

名鸿厂房七期进入施工阶段，施工过程中工期、质量、安全及工程变更等须关注以下层面。

名鸿厂房七期（25/10-26/6）

施工进度计划表：243 天

（雨天顺延，不含春节 1 个月）

- 预制方桩施工—>桩检测—>
- 基础施工—>外墙砌砖墙施工—>内墙涂料—>外墙涂料—>浇地坪—>地坪固化—>
- 钢结材料采购—>钢构件制作—>钢构件吊装—>
- 楼层板安装—>辅房扎钢筋—>辅房浇楼面砼—>
- 防火涂料屋面—>防火涂料钢柱—>
- 屋面板安装—>内墙板安装—>外墙板安装—>
- 铝合金制作—>铝合金安装—>门安装—>
- 水电消防—>室外及其它

以下主要控制线

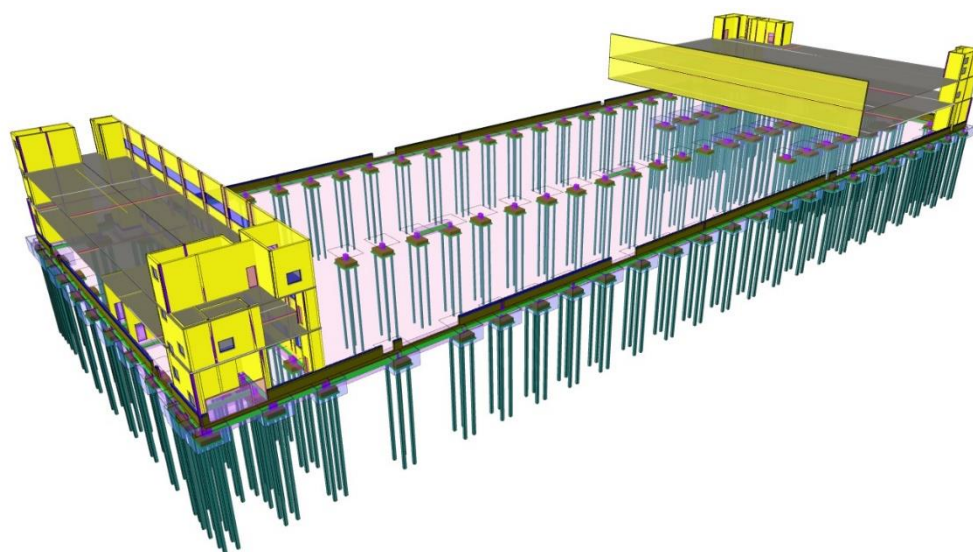
序号	分项工程	计划天数	进度条						
1	预制方桩施工	15	■						
2	基础施工	30		■					
3	钢构件吊装	30			■				
4	楼层板安装	10				■			
5	屋面板安装	20					■		
6	墙板安装	30						■	
7	铝合门窗安装	30							■
8	室外及其它	60							■
9	水电消防	全工期	■						
	合计	225							
	开工日期	2025/10/18							
	完工日期	2026/6/18							
	合同工期	243							

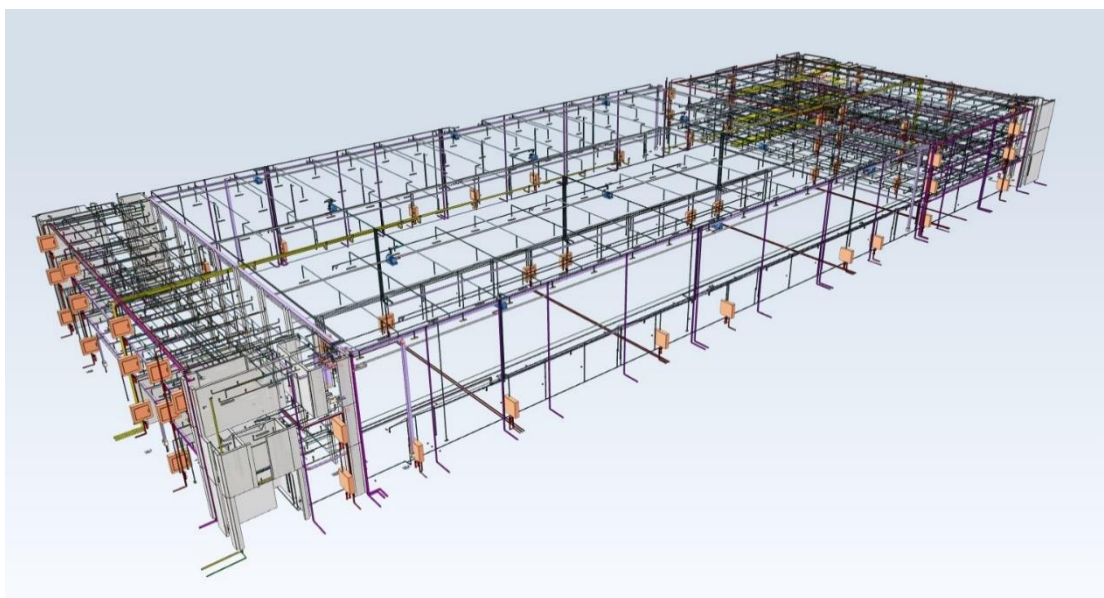
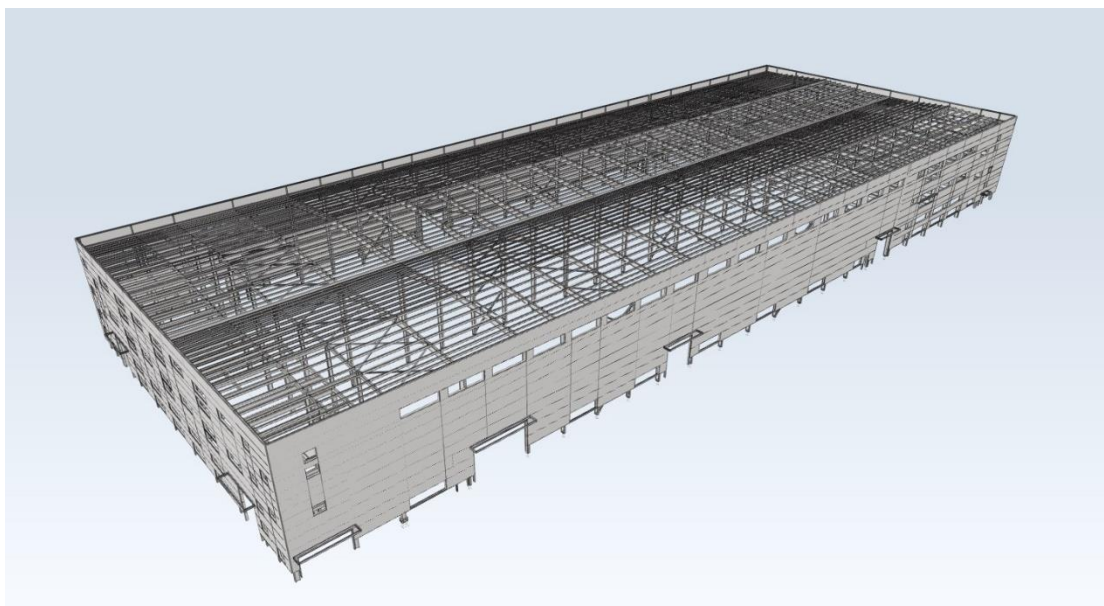
问题及建议：

- 1、桩基位置与可用数量参数不符，增加实际使用数量并增加工期，之前老图纸未与设计交底，招标制作清单时未对照图纸实际勘察；
- 2、原两边辅房安装照明使用灯具，未实际确认，后期装修时管线灯具都会重新调整，造成大量浪费。另三楼配电柜开关太小，只考虑基本用电，后期无法满足生产要求，需重新设计增加，增加成本费用；
- 3、原厂房未设计外围配套设施，泵房扩建（地下一层），新建消控室（蟠龙山路12号门卫东侧）。工程费用大幅增加，建议新增部分启动招投标流程：目标控制成本，咨询公司介入各施工单位按清单报价，按规范如其它施工单位中标，纳入总包单位统一管理，防止后期综合单价审计缺失。
- 4、工程部职能参与工程审计，对接咨询公司，双向监督，向计审部直接汇报。验工计价，进度报量，过程结算按照技术标准、验收规范。
- 5、改进其工作模式，通过成熟的三维构件模型精确对量，每一个构件每一个计价都有出处。另外优势明显：
 - 对施工图提出意见反馈，更正错项漏项，各部件的碰撞测试，优化流程做法；
 - 对设计文件三维矢量建模，对每一个设备部件规格型号实时更新，方便项目跟踪及审计对量，围绕工期、质量、安全，重点成本控制。

以下按 1:1 全构件完整模型：（链接展示）

①土建模型、②钢结构模型、③安装管线模型





6、按照消防规范要求，施工阶段查验原设施无法满足要求，设施布局，双电源要求等重大调整增补。以上进入边勘测、边设计、边施工三边工程是违背工程建设基本程序的工程模式，易导致工程质量隐患突出、工期延误和投资浪费。归其原因前期需求确认与设计交底不到位。

以下附之前反馈。

集团技术工程部

2026-01-27

关于名鸿厂房施工图设计招投标阶段工程任务、成本控制反馈（2025-08-28）

名鸿厂房七期进入施工图设计与招投标阶段，图纸设计清单预算及招标文件编制等须关注以下层面。

规范层面：

根据 24 清单 1.0.5，造价文件（预算书及招投标文件等）谁确认谁负责原则：

1、发承包方对提供的工程造价文件质量结果负责；

如委托第三方咨询公司，

2、第三方对提供的造价文件向委托方负责；

3、委托方对第三方提供的造价文件承担连带责任。

综上，我们需对造价文件进行审核确认，控制成本，减少风险。

成本控制层面：

概算：初步设计阶段，依据初步设计图、概算指标、概算定额，总投资费用误差控制在 5-10%；

预算：施工图设计与招投标阶段，依据施工图、清单、定额及规范编制，建筑安装工程造价费用误差控制在 3%以内。

- 投标计价部分投标方负责，作为发包方评标竞争项；

- 招标清单计量部分及施工图发包方负责，确认完整准确，防止出现以下问题：

1、预算虚高，合同包含非必要项，可优化项；

2、预算超支，后期大量增补、变更项。

另外为保证合同价的准确性，严格控制并评估暂列金额和暂估价。

此阶段技术与需求沟通尤其重要，包括实地勘察验证，图纸会审优化，清单预算评估等，做到需求明确，评估充分，流程规范。

附 2025-08-22 对水电施工图初步分析反馈。

集团技术工程部

2025-08-28

【2025-08-22 反馈】:

8/21 收到车间七期水电施工图，工程部初步分析反馈如下，

1. 施工图与现场有很大出入影响清单工程量，需联系设计单位现场踏勘后调整。
2. 与名鸿后期需求是否存在差异，建议图纸会审明确其需求。
3. 设计管线参数与敷设方式等与设计单位沟通并优化。
4. 工程量清单（计量部分）还需甲方核实确认完整准确。