

做领先的不动产生态链数字化服务商

——访深圳市明源云科技有限公司上海分公司

□记者 张高青



7月6日,由上海市建设协会主办的“数字化赋能安全生产”研讨会在深圳市明源云科技有限公司上海分公司总部举行。与会者在就数字化如何促进工程建设行业的安全生产进行探讨的同时,对明

源云推出的不动产生态链数字化解决方案给予了热切关注。

明源云究竟是一家怎样的公司,其数字化产品又有何特色?值此会议举办契机,记者采访了明源云副总裁兼明源云上海分公司总经理帖鹰。

专注不动产数字化26年

“明源云始终秉承‘深耕数字科技,助力产业升级’的理念,致力于成为国内领先的不动产生态链数字化解决方案服务商。”帖鹰开门见山地表示。

“明源云创始于1997年,总部在深圳。明源云从研发售

楼数字化产品起家,26年来一直专注于不动产数字化。2003年,我们推出地产业企业成本管理解决方案,执著于地产数字化赛道;2009年,明源云成立地产研究院,打造智慧地产专业学习平台,持续提升地产行

业整体管理水平;2014年,我们推出云客、云采购及微楼书产品,精品供应商突破10000家;2015年,我们将ERP解决方案升级为云ERP,更好地帮助地产企业实现管理创新;2016年,明源云将目标扩大到整个地产生态链,用云端科技帮助地产生态链实现战略升级与业务转型……目前明源云在全国38个省市设立了分支机构,共有员工5000多人,其中上海分公司有200多人。”帖鹰如数家珍地介绍道。

有别于一些面向多行业的大型软件服务商,明源云26年来一直在不动产行业这条赛道上奔跑。“一厘米宽,一万公里深”——帖鹰这样形容明源云的执著与专注。明源云深知,不动产的赛道虽然不宽,但数字化探索之路没有止境。明源云先后成立了地产研究院、不动产研究院,研发人员总数超过3000人,心无旁骛默默耕耘、潜心研发,努力成为“最懂不动产的人”。“可以说,创新研发能力是我们的核心竞争力,‘专业性强’是我们在不动产数字化这条赛道上26年屹立不倒的‘法宝’。”帖鹰表示。

这些年来,明源云以“PaaS平台+SaaS+生态”的战略布局,以天际企业级PaaS平台为核心,为广大地产企业提供数字经营、数字营销、数字建造、数字资管、数字供应链、数字园区、数字商业等SaaS产品和解决方案,在业内树立起了品牌和

知名度,获得SaaS应用大会2021年度最具影响力数字化服务商、2021中国地产生态链企业级PaaS状元奖、2022中国信创不动产卓越企业奖等一系列荣誉。

专治地产业管理痛点

当前,“数字中国”已是国家战略,地产企业的数字化转型也迫在眉睫。但与逐年增加的各类建设投资形成鲜明对比的是,传统建筑行业的粗放式管理和生产效率依然低下,这些管理痛点深深困扰着地产企业。“作为不动产行业解决方案服务商,明源云沉淀了26年产品技术实力与行业实践经验,坚持自主创新研发,为地产企业的数字化转型赋能始终是我们的使命。”帖鹰介绍。

针对不动产生态链的管理痛点,明源云从最早推出售楼数字化软件起步,到后来推出的成本软件、采购软件、项目管理软件、投资测算软件、线上云客等,产品可以归纳为四大类,即数字营销产品、项目管理产品、资产管理套装产品和产业园区产品。

其中,数字营销产品占据明源云营收的半壁江山,包括经营数字化、业务智能化、数字员工自动化,可实现营销、成本、采购、运营、费用、资金、预算、投资、货值等的一站式管理。“其中,云客网上售楼软件产品在上海楼市的占有率达到80%~90%。”帖鹰透露。

项目管理产品又称为“5G项目建设协

同云平台”,是明源云针对以项目建设开发为主营业务的国资国企推出的特色产品。借助明源云的“项目智脑”,通过模型、数据、实况多模合一,打造数字孪生现场,真正实现穿透式看数、立体式指挥、互动式观摩、5G式决策。通过为地产企业打造“项目智脑”,可实现项目建设的5G决策、5G掌控和5G协同,最终让项目建设提速、投资目标顺利达成。

“如今,面向城市运营、产业园区、人才安居等产业运营、公共事业的国资国企,明源云可提供不动产全生命周期全套数字化解决方案以及房地产企业管理全流程软件,打造不动产‘投资、融资、建造、运营、管理’全价值链的数字化解决方案,助力国资国企深化改革以及数字化转型,实现高质量发展的长远目标。”帖鹰表示。

服务客户累计超7000家

“明源云目前已累计为超7000家不动产开发、运营企业提供了数字化产品与服务,其中,服务的国资国企客户超过1000家。”帖鹰告诉记者。

其中,中交地产股份有限公司便是明源云服务过的一家国资国企,成立于1993年,是A股上市公司。该企业面临这样一些困惑:一是随着房地产行业逐渐由“高杠杆快周转时代”转变为“提升品质与经营能力”的差异化竞争时代,如何去适应新的时代;二是随着业务规模不断扩大,工程管理精益化管理困难加大;三是如何推进工程管理信息化、数字化协同。通过明源云数字化产品的针对性服务,中交地产取得了很好效果:提效,施工过程在线化提高了项目管理半径和多方协同效率;降本,线上巡检方式大幅节省了巡检成本,提升了巡检效率;管理落地,通过系统监控,规范了一线管理动作和检查标准;预控风险,领导通过数据看板,及时关注风险,提高了对项目过程的先知性;管好供方,系统真正约束了总包、监理,规范了他们的行为,让每

一个项目真正符合中交地产的品控要求。

让明源云员工印象深刻的还有与招商局蛇口工业区控股股份有限公司的合作。该公司隶属于中央直接管理的国有重要骨干企业——香港四大中资企业之一的招商局集团,是国内知名的城市和园区综合开发运营服务商。招商蛇口遇到的管理挑战是:管理半径过大,区域项目多、人员少,管理难覆盖到每个项目,质量、进度风险难以有效把控;数据断点,项目工程建造管理过程所产生的数据未能有效沉淀、分析,反哺业务提升;效能低,通过线下填表收集的方式获取项目质量、进度信息,传递效率低、信息时效性差……针对招商蛇口的管理瓶颈,明源云协助他们打造了管理协同平台“墨斗”,体现出良好效果:更高效,报表报告一键导出,风险实时监控;更规范,管理流程、验收规范流程化运行、标准化执行;更敏捷,新进组织快速了解招商标准,新人员迅速入模;更精细,工序节点、验收部位完全透明可追溯。以招商蛇口典型项目南京雍雅府为例,作为“墨斗”的应用标杆之一,在系统使用的近四个月里,该项目在参与的数次土建过程评估中,均取得“双绿灯”的优良成绩。

帖鹰告诉记者:“凭借诚信与专业,明源云在不动产行业赢得了很好的口碑,我们与合作过的客户均保持了良好关系,而且与很多客户的合作都超过10年。而在上海,我们上海分公司的服务客户几乎涵盖了所有在沪央企及市属地产企业,包括保利置业、上实城开、上海建房产、上海城建置业、张江高科、浦开集团、陆家嘴集团、华鑫置业、中建东孚、华谊资产等。”

“我们对不动产生态链数字化的未来充满信心。近日,明源云又和华为达成了‘盘古大模型’战略合作,共同探索AI人工智能、大数据这些前沿热点技术在不动产领域的应用场景。我们愿以专注的态度,不断创新研发,为地产企业的数字化转型和高质量发展助力。”帖鹰表示。

6月29日,第三届中国—非洲经贸博览会在湖南省长沙市盛大开幕,作为本次中非博览会上建筑行业的龙头企业之一,中建二局将携手一系列高科技的项目成果和中非代表项目亮相长沙国际会展中心,聚焦“共谋发展,共享未来”大会主题,围绕海外工程、基础设施建设、绿色能源设施建设和科技创新智慧建造四个板块,展示中国建设服务国家的央企担当。

“非”越山海,建筑使你我更近

志合越山海,聚力共前行。走进中建二局展区,映入眼帘的便是非洲EB克劳特立交桥沙盘模型,这也是中建二局积极参与高质量共建“一带一路”的建筑项目缩影,代表着中建二局的“超越”精神顺着工程师的步伐,传递到了全球24个国家。目前中建二局海外员工8000余人,属地占比超80%,设境外机构16个,已形成以越南为中心的东南亚和以南非为中心的东南非两大核心区域市场,以完善的全球化供应体系稳步拓宽海外业务高质量发展,让中国建造闪耀世界。

今年是“一带一路”倡议提出的十周年,十年来,中建二局始终坚定不移,全力以赴践行中国建筑“一个方位、六个目标、五个路径”为内涵的“海外高质量发展战略”,高质量共建“一带一路”,为非洲建设贡献了央企力量。先后承接了世界上规模最大的露天铁矿纳米比亚湖山铁矿、厄立特里亚光伏项目、赞比亚养老金项目、南非北汽汽车工厂等一批重大项目,并将业务拓展至卢旺达、肯尼亚、乌干达、赞比亚、津巴布韦、厄立特里亚、马拉维等众多多国地区。

从上个世纪80年代开始,中建二局积极响应国家号召,向中东地区国家派遣劳务,到如今工程项目遍布大半个非洲,历经37年,得到了很多非洲朋友,非洲也多了很多中国伙伴,中国建筑拉近了南北半球的距离。

“非”常活力,基建使生活便利

“传统市场品牌化、主导市场高端化、新兴市场专业化”一直是中建二局坚持的发展战略,先后参与了世纪工程——高原铁路以及哈大高铁、沪杭高铁、沈丹客专等世界顶尖(高速)铁路建设;郑州、西安、青岛、天津、深圳等11个城市轨道交通建设;连霍高速、京新高速、太行山高速等高速公路建设;九江、岳阳等10余个长江大保护项目建设。

基础设施作为改善民生的工程,对经济的健康发展、社会的和谐稳定具有积极的作用。再往展区深处走,一幢郁郁如生的沙盘模型映入眼帘,这便是集多种垃圾处理、焚烧发电、文旅地标等功能于一体的雄安垃圾综合处理设施项目模型,看到的人都不禁好奇,这明明是一个绿色花园,“垃圾场”又在哪里呢?原来,该项目是中国首个地下/半地下的垃圾综合处理设施,先进性应用垃圾焚烧发电烟气净化超低排放技术,城市垃圾固废协同处理技术达到超低排污排放,真正实现“规避”变“邻利”,垃圾电厂变身郊野公园,建成后将助力雄安新区成为天蓝、地绿、水秀的美丽家园。

中建二局作为重大基建工程深耕者,经营范围涉及铁路、公路、城市轨道交通、机场码头、矿山剥离、油页岩开发、地下综合管廊等类别。新常态发展下的中建二局正发挥自身优势,通过一批批优质基建项目朝着基础设施领域跨越转型,致力成为该领域的生力军。

“非”凡智造,科技使未来更美

绿色建造、智慧建造已经是“中国建造”战略的重要组成部分,中建二局在绿色化、智能化转型道路上更是深度布局。以科技强发展,以研发精技术,以成果增优势。中建二局施工项目最大限度利用工序穿插,对设计、采购、施工进行周密计划的高效建造;布局以设计服务、方案优化、措施改进、精细管理为体系,实现品质保障、价值创造的精益建造;搭建以互联网、物联网、人工智能等先进信息技术与建造技术融合为系统,提高建造过程智能化水平的智慧建造。

“在能源创新业务方面,我们是建筑行业前进路上的拓荒者。”博览会现场正在解说的项目工程师为大家介绍道。中建二局在抽水蓄能电站、光伏、风电、LNG储能方面全面发展,承接了光伏项目总装机容量超1000兆瓦,风电项目总装机容量超2700兆瓦,承揽全国41%储量的LNG储能能力,2021年更是与国网新疆和国投电力合资成立辽宁庄河抽水蓄能电站项目公司,迈出了中建系统在抽水蓄能领域转型发展的第一步。

伴随着我国核电事业日新月异的发展,中建二局通过30余年不懈努力,在核电建设领域已具备雄厚实力。“华龙一号”是在我国30余年核电科研、设计、制造、建设和运行经验的基础上,根据我国和全球最新安全要求研发的先进百万千瓦级压水堆核电自主知识产权,其安全指标和技术性能达到了国际三代核电技术的先进水平,具有完整自主知识产权。

聚焦现在,中建二局以科技创新创新驱动发展,已然成为践行国家发展战略,技术储备覆盖领域全面、核心技术影响卓越,不断引领行业发展的一流高科技企业。与世界相交,与时代相通。本届博览会为中非双方打造对接交流、探讨合作的良好平台,见证中非真诚友好再升温,助力中非经贸合作再上新台阶。(通讯员 李旭)

又一座为军医疗服务中心即将建成

——走进海军军医大学第一附属医院军人诊疗中心项目

近日,由中建八局承建的海军军医大学第一附属医院军人诊疗中心项目举办样板观摩会,已陆续迎接超百人参观。

海军军医大学第一附属医院军人诊疗中心项目位于上海市杨浦区长海路中原路口,规划面积超5万平方米,包括352张床位,将5栋商业建筑改造为医疗建筑,新建1栋连接大厅。据介绍,着力打造立足海军、辐射全军,集“预防、医疗、保健、康复”为一体的综合性为军医疗服务中心,对提升为军服务内涵层次,将优质资源向基层官兵倾斜,落实军队医疗保障新规具有重要意义。

该项目的电梯厅采用简洁大气的设计语言,给人端正明快的感受,木纹抗菌板的使用也让整体氛围更为温馨;病房走廊采用有延续性的灯带设计,给人明确的方向引导,整体采用白色为主色调,搭配略深的PVC地坪,让整个走道空间开敞明亮。护士站作为本层人员交流集中的公共空间,设计依然采用白色与木纹相结合的手法,确保与病房和电梯厅的风格统一,护士站的墙面采用海军蓝波浪造型定制彩绘墙板,体现了海军医院的特色。病房采用木纹色与白色搭配的设计手法,整体简洁现代,电视背景墙的设计兼顾功能性与装饰性,将整个空间分隔为2个部分:生活区与治疗区,方便患者及家属获得更好的治疗及居住体验,顶部灯带提供了充足的照明,也让整体氛围更为温馨,木纹PVC地坪让使用者有家的感觉。

工程对原有结构修复加固,是建设过程中遇到的难题之一。针对建筑原有的柱、梁、板等结构,采用粘钢、包钢、粘贴碳纤维布等多种加固操作,通过增大结构柱截面、洁净原构件、绑扎钢筋、浇筑模板,充分保证稳定性和安全性。楼层合并,改变结构层高与刚度,也是摆在团队面前的一道难题。为保证建筑改造后满足功能需求,对项目北楼3栋单体2层至4层进行楼层合并,技术难度大、施工风险高,涉及多项庞大工程,包括原结构混凝土梁板拆除、狭小空间超重钢梁安装等,该项目部通过周例会、头脑风暴、对标学习等



抓手,迅速行动,策划了一套行动方案,研发了两项成果。通过结构计算软件进行施工过程模拟,细化拆除顺序,保证合理性;设置一种新型可移动式砼板吊装系统,利用原结构梁板承担其拆除过程中施工荷载,提高效率;设置一种新型钢梁吊装系统,解决新建梁板作业空间狭小、钢结构安装效率低等问题,降本增效。

该项目采用多种新技术、新工艺,策划应用8项中建八局十项新技术,9项自主创新推广技术,29项住建部十项新技术,包括

墙体机械化拆除技术、无人机倾斜摄影建模立体测量施工技术、BIM快速翻模技术、一种便携式安全型移动操作平台等;总结形成1项实用新型专利及1项施工工法《城市核心区建筑楼层合并改造》。

该项目党支部创建“军魂匠心·医企筑梦”党建品牌,成立党员先锋队、青年突击队,重点解决施工生产难题,如施工噪音扰民难题、粉尘污染等;积极组织与业主、政府单位团建联谊、参加社会公益活动,彰显央企责任担当。(仇承敏 余若凡 姜浩杰)

全国首个“转炉改电炉”工程全线投产

近日,由上海宝冶EPC总承包的河北张宣高科金属熔融与成型工程全线投产,该项目是全国首个“转炉改电炉”工程,是由传统钢铁行业向高端装备制造行业转型升级的样板工程,将极大地提升宣钢公司的核心竞争力和自主创新能力,进一步促进当地经济和社会的高质量发展,同时也是上海宝冶践行“绿水青山就是金山银山”理念、积极服务国家“碳达峰、碳中和”战略的又一成果。该项目自开工以来,上海宝冶项目管理团队以“稳增长、抗疫情、保安全”为主线,以“七个专项行动”为抓手,充分发扬“超越自我,敢为人先”的企业精神,团结一致、奋力拼搏,用“四

色”绘出项目建设“多彩华章”,为钢铁行业践行“双碳”目标贡献了宝冶力量。

工艺创新,培育低碳高效的“环保青”

该项目创造性地研发了氢基原料投料及冶炼系统技术、电炉烟气二恶英处理技术、电炉烟气综合余热回收技术、电炉快速投料技术,在工艺布置、拆除利旧以及系统集成等方面为国内“转改电”工程积累了丰富的经验,为我国钢铁工业实现绿色、智能、高效、低碳目标作出了贡献,再次擦亮了上海宝冶“冶金建设国家队”全产业链的金字招牌。

优质履约,铺垫求真务实的“实干灰”

上海宝冶充分发挥“设计引领施工,

施工支撑设计”的管理优势,形成整体合力,通过宏观控制、系统管理、细节跟踪、预判纠偏、持续改进,从整体造价、工期、安全、质量等方面共融共进,不断提升冶金工程工艺、装备知识、三大计划协调管控水平,充分展现出上海宝冶“设计+采购+施工”EPC全产业链核心竞争优势,有效解决多专业协调、交叉施工等难题,助推项目实现完美履约。

常备不懈,筑牢一岗双责的“安全红”

该项目部建立健全安全管理责任体系,严格执行中国五矿、中国中冶安全管理制度要求,积极开展“安全生产月”等活动,定期开展员工安全专项培训及各类应急演练,

通过安全大例会制度,培养管理人员“一岗双责”理念,加强全员安全意识,把安全生产责任落实到实处,筑牢安全生产防线。

久久为功,沉淀精益求精的“质量金”

该项目管理团队坚持贯彻“百年大计,质量第一”的方针,积极践行公司“建精品工程,铸长青基业”的使命,秉承“以创优赢口碑,以创奖树品牌”,不断加强科学管理,通过质量体系宣贯、方案交底、图纸会审、质量例会、质量周期检查、项目管理平台的运用等质量管理措施落实,全面提高员工的技术质量管理水平,促进施工技术质量管理的科学化、规范化、制度化。

(臧宜)



6月28日,由上海城投水务集团负责建设、上海建工机施集团负责施工的泰和污水处理厂扩建工程THK1.1标项目承办了“2023年上海市水务建设工程文明工地升级示范观摩”。

泰和污水处理厂扩建工程THK1.1标工程占地8.83公顷,扩建完成后,泰和污水处理厂的规模将达到60万立方米/日,同时新增污泥处理规模每日35吨干基,将成为国内采用全流程全地下式集约化布置规模最大、水、泥、气、声综合治理标准国内最高的污水处理厂。将提升石洞口片区污水处理能力,降低片区溢流风险,改善区域水环境质量和保障污水处理系统的安全,促进经济环境可持续发展。自2021年实施以来,项目团队围绕安全生产、新技术新工艺应用、智慧工地建设,

开拓创新,攻坚克难,推进了项目高质量建设。

“黑科技”加持,让工地“耳聪目明”

该项目团队通过大数据、人工智能、物联网等“黑科技”集成应用与项目现场深度融合,把智慧力量成功应用到施工中涉及的“人、机、料”管理当中。

超大基坑施工中,群塔作业就像在高空“画几何图”,垂直运输、精准吊装、高空安全都必须高度重视。项目部在塔吊安装了智能监控系统,通过5G信号连接,能实时监测塔吊运行幅度、倾角、载重、每日装载次数、违规次数、钢丝绳磨损情况等,任何突发情况的发生,都会引起监控系统的迅速反应,发出安全预警甚至紧急制动。

针对现场支撑量大、施工面广,该项

“智慧+工地”赋能城市建设

——泰和污水处理厂扩建工程建设纪实

目部引入了AI电子围栏警戒系统,通过AI摄像头来识别靠近或翻越围挡的违章人员,并立即通过现场的扩音音响发出警告提示音,避免触碰安全“红线”。该项目部还实现了360度摄像头对场地扫描,通过图像追踪算法和AI分析,自动生成巡检路径,将位置信息匹配至平面图纸上,形成安全巡检日志。针对有限空间作业,项目部设计了有限空间施工的报警系统,通过气体检测、声光报警、通风设备系统联动及时提醒有限空间作业的风险性。

新工艺加持,让工地“满格搬砖”

为了高标准建设好水务项目,该项目团队在新技术、新工艺方面均有所创新。泰和污水处理厂的尾水排放管位于扩建工程基坑范围内,扩建工程施工需要将该管道迁移。如何让尾水排放管始终处于运行状态,又不影响扩建工程施工,成了挡在项目团队面前的一大难题。为此,项目部科学筹划,制定了周密的“不停水割接”施工方案,圆满完成了尾水管的割接改排作业,保障了现有污水厂的正常运行。

基坑变形控制及长距离支撑传力一直是大型基坑项目的重点难点。THK1.1标的一体化箱体项目尺寸达到338m×229米,为解决基坑施工大面积卸载降

起、超长混凝土支撑传力等影响基坑安全的问题,该项目部在一体化箱体整坑明挖顺作的施工过程中,采用局部第三道砼支撑、深坑第四道砼支撑增加混凝土伺服系统的工艺,也就是在每幅地墙上布置2个千斤顶,通过主动加力抵抗深层被动土压力来减小基坑中部变形,保护东侧尾水管及西侧调蓄池等运行中的建构筑物安全。

在设计支撑体系的基础上,该项目部在西侧设置下基坑的栈桥坡道通至第三道支撑,局部第三道支撑加劲板调整为栈桥板用作通行道路。在底板施工期间,项目部利用下坑坡道实现垂直与水平相结合的“立体式”挖土,大大提升了“搬砖”效率,缩短了基坑开挖暴露时间。项目部还在水务项目中首次采用结构池壁无拉条钢模施工,提高模板周转速度的同时,也避免了后期螺栓孔封堵不严密的问题,大大降低了地下结构渗漏的发生率。

面对超大基坑施工带来的诸多挑战,泰和污水处理厂扩建工程THK1.1标项目部不断在精细化、信息化、标准化管理上持续努力,把泰和污水处理厂扩建工程建设成为水务精品工程,助力打造一座“感知智能化、运维信息化、设施数字化、管理精细化”的信息化、智慧化污水处理厂。(李露)

志合越山海,建筑造就「非」凡力量

中建二局亮相第三届中国非经贸博览会