

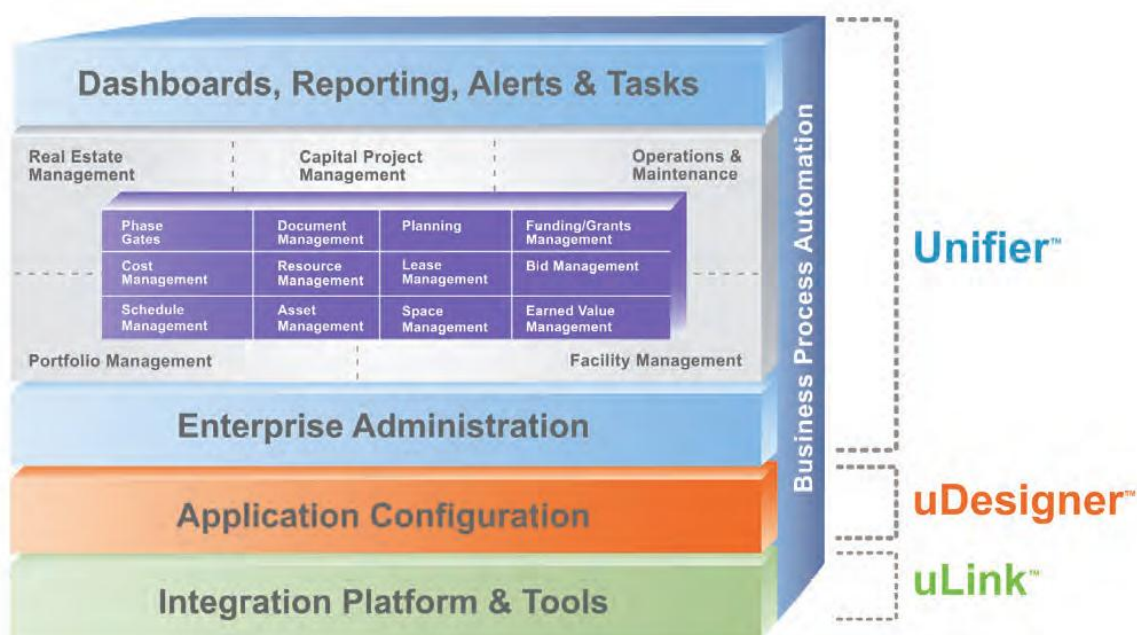
# Primavera Unifier 项目管理方案简介

## 1.1 方案简介

Primavera Unifier 提供了一个从业主的角度，来对大型资本项目和设备生命周期进行全方位管理的解决方案。它同时也是一个完全基于 Web 的、以数据为中心的协作平台。基于这个平台，项目信息可以顺畅地从规划设计阶段，平滑流向采购和执行阶段，以及资产运营和维护管理阶段，在每个阶段都有功能强大的项目仪表板和报表来支撑。

### 主要功能

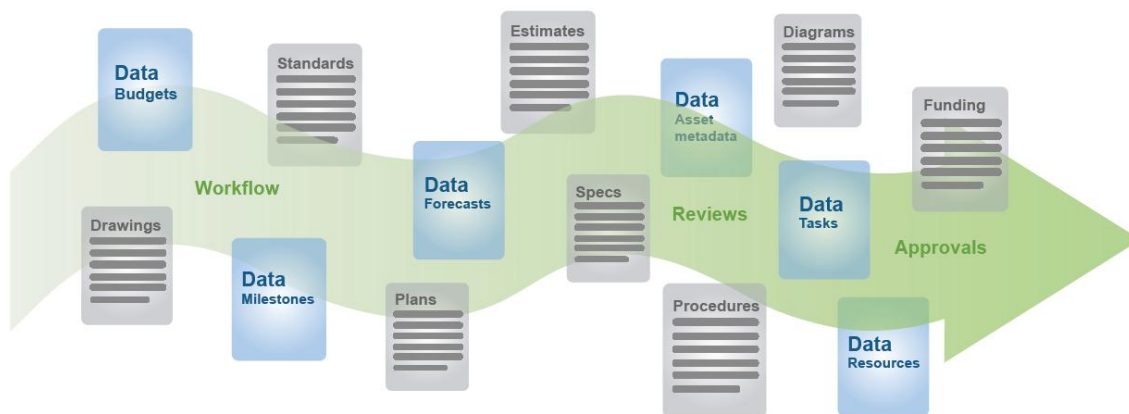
- 业务流程自动化 (Business process automation)
- 大型资本项目管理 (Capital project management)
- 设备管理 (Facility management)
- 组合管理 (Portfolio management)
- 房地产管理 (Real estate management)
- 资产维护和运营 (Operations & Maintenance)
- ...



Unifier 的核心功能包括一个强大而灵活的业务流程自动化系统，流程的定义通过可视化设计工具 uDesigner 来完成，只需通过一系列拖拽操作即可完成流程定义，而不需要任何编程背景和对软件本身进行定制。uLink 是一个可扩展的集成平台，它通过标准的 Web Service/XML 来集成客户现有的系统并交换项目数据（基础信息、成本信息、预算信息和用户数据等）。

## 1.2 workflow 自动化

多年的项目管理经验告诉我们，workflow 自动化是非常重要的。通过 uDesigner 流程设计工具，你可以在项目生命周期的任何阶段，来自定义跨越不同业务板块的 workflow，不需要任何客制化编程和专业的 IT 技巧。uDesigner 使你具备作出更好的、更理性的战略决策的能力，同时可以使你的工作自动化起来，以获得跨项目的可见性，加快项目进度，提高工作效率。



多年的项目管理经验告诉我们，workflow 自动化是非常重要的。通过 uDesigner 流程设计工具，你可以在项目生命周期的任何阶段，来自定义跨越不同业务板块的 workflow，不需要任何客制化编程和专业的 IT 技巧。uDesigner 使你具备作出更好的、更理性的战略决策的能力，同时可以使你的工作自动化起来，以获得跨项目的可见性，加快项目进度，提高工作效率。

### ✓ Form Designer（表单设计器）

通过 uDesigner 直观的拖拽环境，你可以基于标准或扩展的页面元素（控件）来快速配置特定的流程表单，并设计出想要的表单布局。

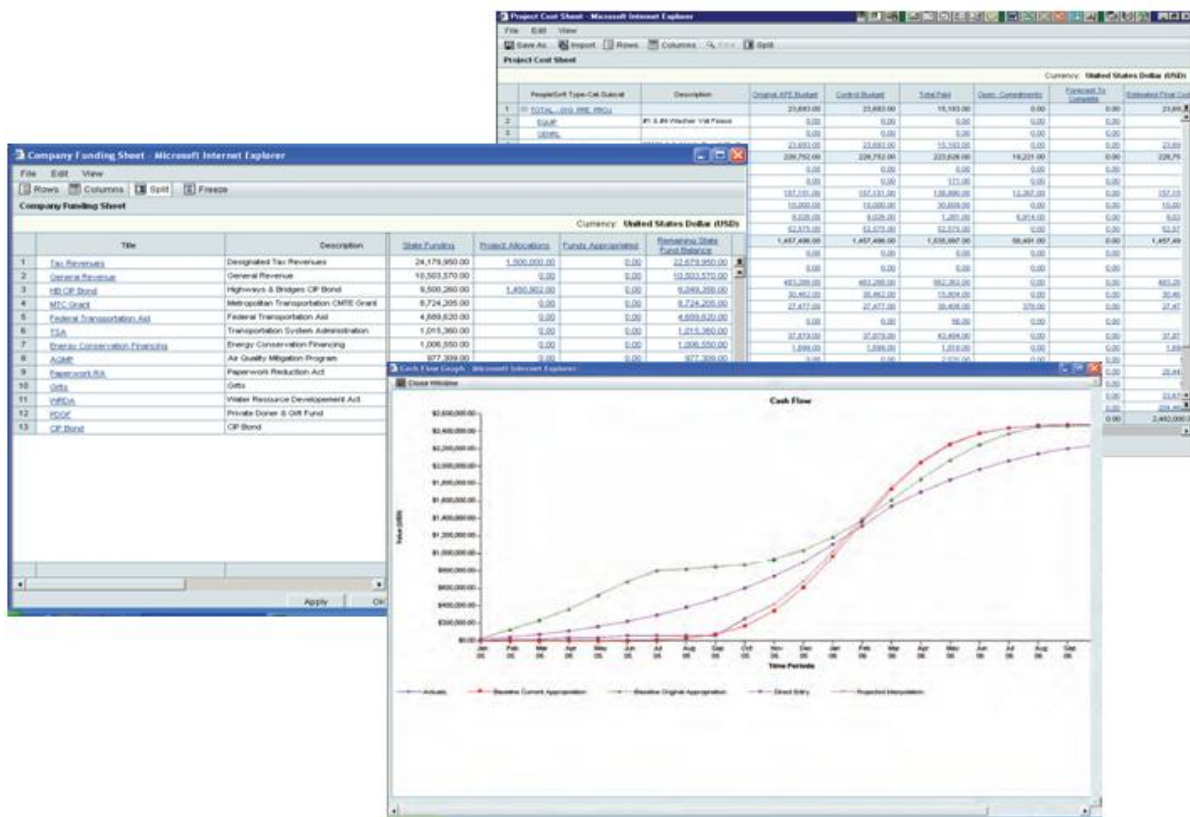


## 1.3 成本管理

成本管理是 Unifier 整个系统的核心模块，它提供强大、灵活和直观的解决方案，适应高水平业主单位复杂的业务需求，支持从大型资本型项目到小型维修维护活动的整个管理过程。Unifier 强大的成本管理能力能确保有效地对项目、项目群及项目组合实施动态的、可视化的成本管控。

### 关键特征

- 完全可配置性（支持客户特有的 WBS 和成本控制方法论）
- 采购及招投标管理(Procurement and bid management)
- 估算、预算及范围管理(Estimates, budget and scope management)
- 合同及变更管理(Contract and change management)
- 分项价值定义、发票及应付账款管理(SOV, Invoices, Payment applications)
- 现金流管理(Cash Flow)
- 资金管理 (Funding management)
- 多币种管理(Multicurrency)
- 工作包管理(Work packages)

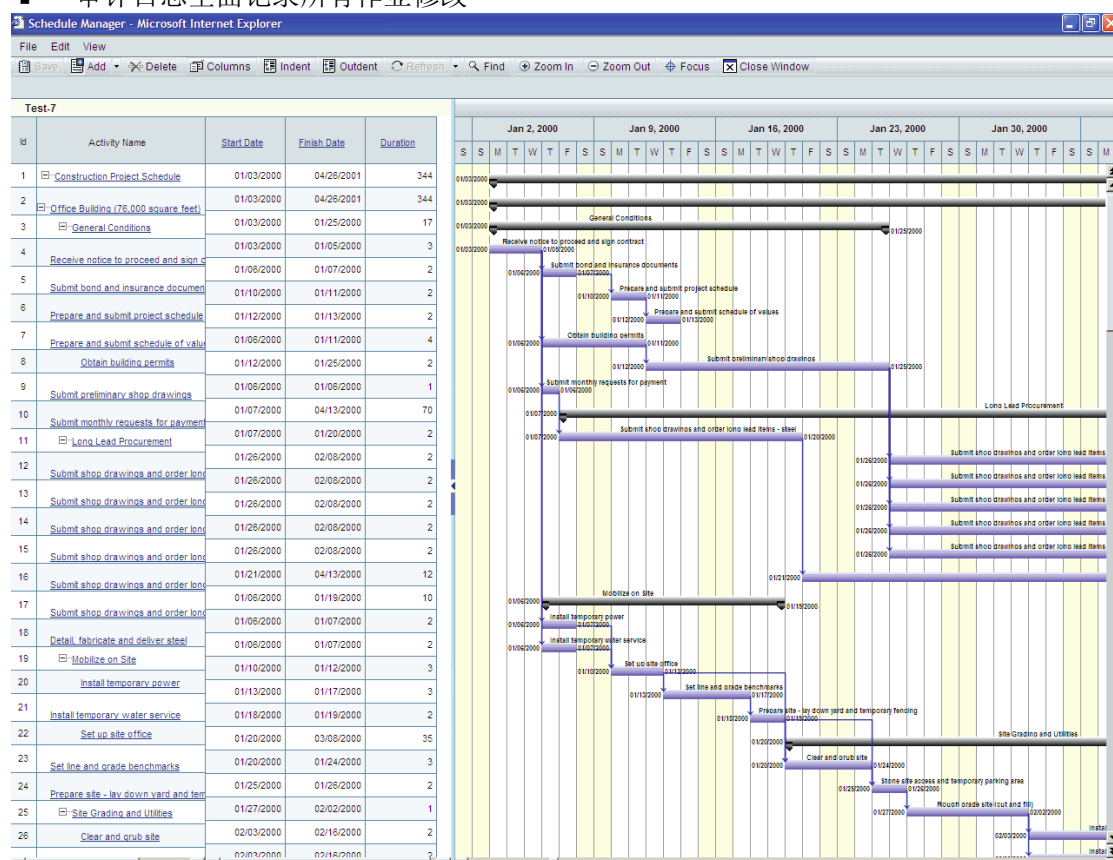


## 1.4 进度计划管理

Unifier 的进度计划管理提供了一个内置进度计划工具可以用友好的列表和甘特图格式创建进度计划，所有的作业都可以有多个日期（计划开始、实际开始等等），并可以根据用户需求进行设定作业工期数据的计算。Unifier 的进度计划管理还提供基于 WEB 的可视化，可用于查看常见格式进度计划的关键信息，如 P6 和 MS Project。这一功能允许用户方便的查看进度计划信息而不需要使用相应的客户端的专业知识，可展现作业数据，如：紧前作业、资源等等。

### 关键特征

- 紧前任务 (Predecessors)
- 资源 (Resources)
- 关键路径计算和显示
- 作业进度跟踪
- 更新每项任务或资源的完成百分比
- 支持不同的数据格式类型（日期、货币、百分比、十进制）
- 完全可配置的作业属性表单
- 通过 Web 浏览器操作的交互式甘特图
- 为相同的项目创建多个进度计划的能力
- 与资源管理的无缝集成
- 每个活动可加载多个成本代码用来捕获成本类别，如人工、非人工和固定成本
- 多项目视图中项目可向上汇总
- 审计日志全面记录所有作业修改





## 1.5 资源管理

Unifier 的资源管理是一个完整的解决方案，通过计划、分配、管理、跟踪来确保最大限度的企业资源利用率和效率。Unifier 资源管理提供基于 WEB 的企业级资源可见性，包括资源的使用情况，相关技能及价格信息，运行组织将一个资源或多个资源分配到一个项目或多个项目上。

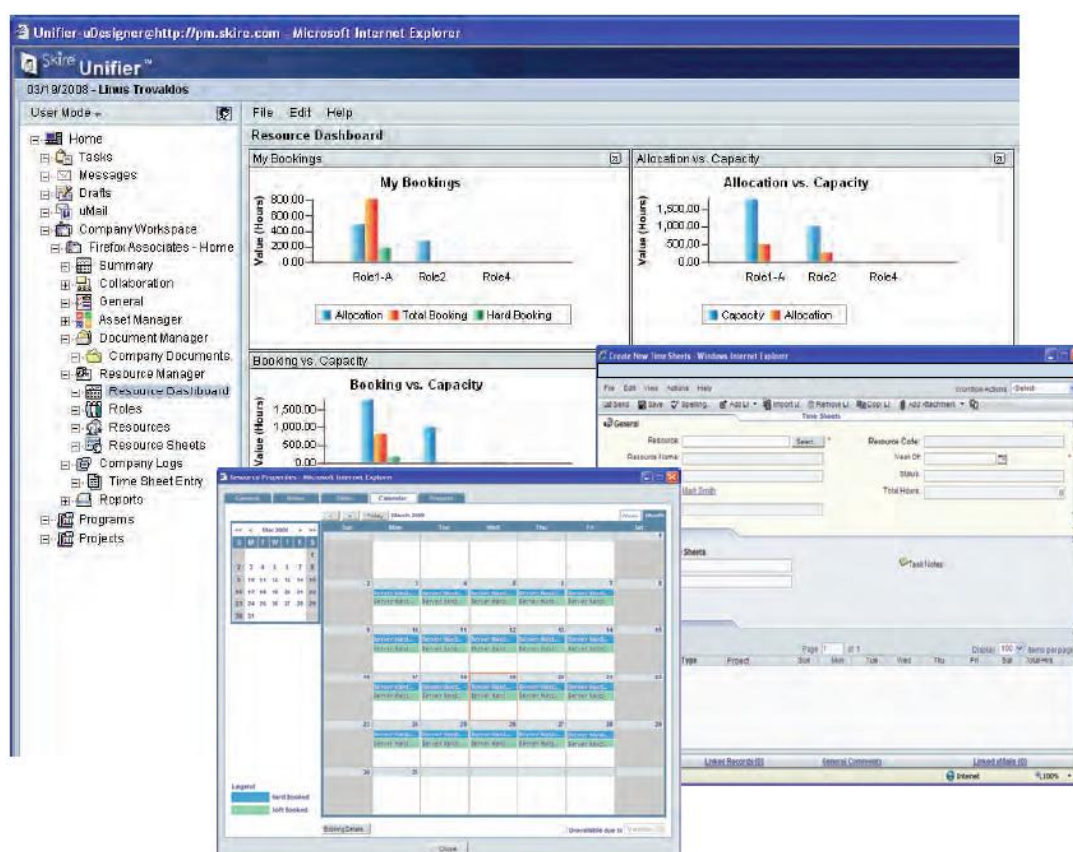
工时单通过业务流程提交，并由用户提供的表单格式及流程进行配置。工时可被指定给间接费用或企业成本科目，或者一个项目，甚至是某个项目里定义的作业（通过进度计划管理）。通过支持资源分配和工时单的完全集成的平台应用，unifier 能够提供实时的项目成本汇总包括实际工时成本及其他项目成本如分包成本等（参见成本管理）

### 资源管理

- 角色定义, 与多个价格和技能
- 分配
- 弹性及硬性预订
- 审批过程
- 利用率
- 日历视图
- 完全汇总/分解到成本数据

### 资源管理

- 可配置的审批 workflow
- 指定到公司费用科目
- 指定到项目
- 指定到项目任务
- 集成成本管理
- 集成进度管理

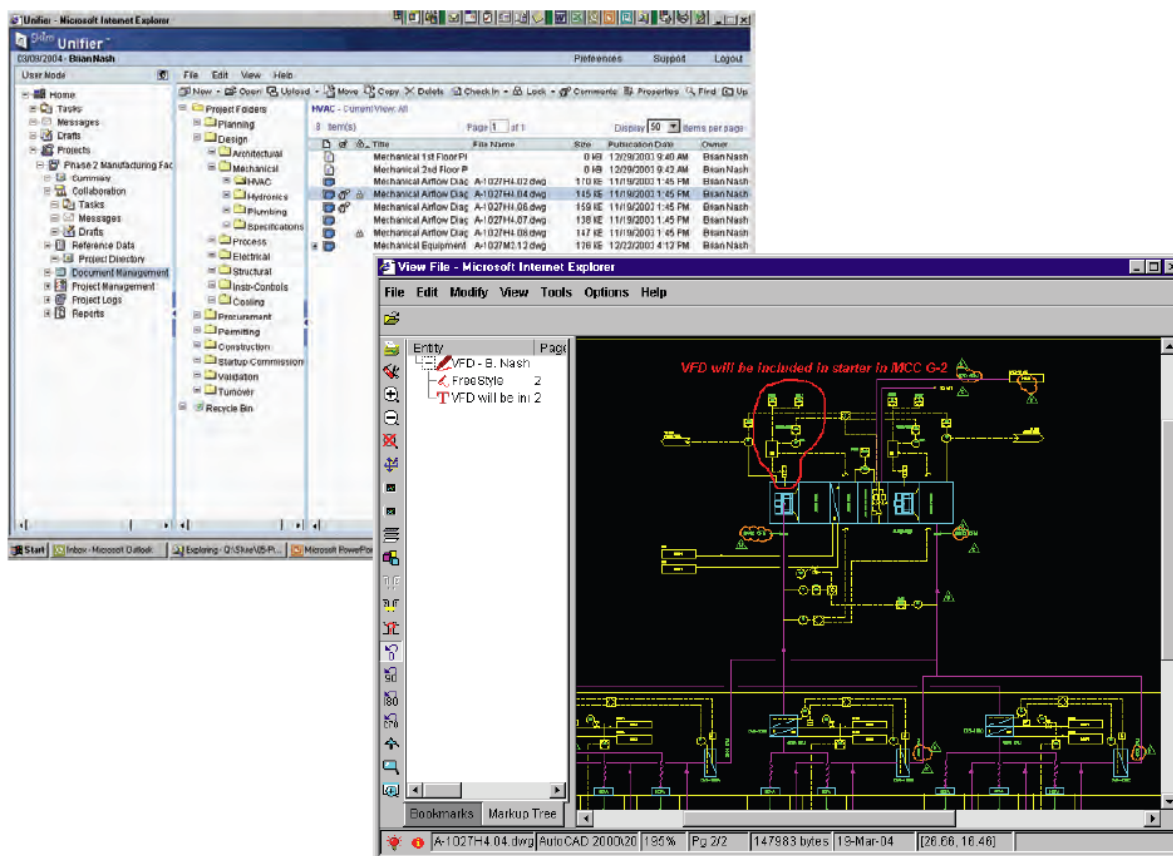


## 1.6 文档管理

Unifer 通过网络化存储, 使文档管理可以极大地提升效率, 降低错误, 为团队成员提供安全的协同环境. 文档管理器是功能全面, 同类最佳的文档管理系统。

### 关键特性

- 精细的权限控制
- 锁定/解锁
- 检入/检出
- 版本控制
- 审计日志
- 高级 CAD 参考文件管理
- 可配置的元数据
- 文件/文本搜索
- "空"文件
- 协同和注释日志
- 集成的浏览器/红线/标注
- 模板库
- 基于阶段和目录的自动可视化控制

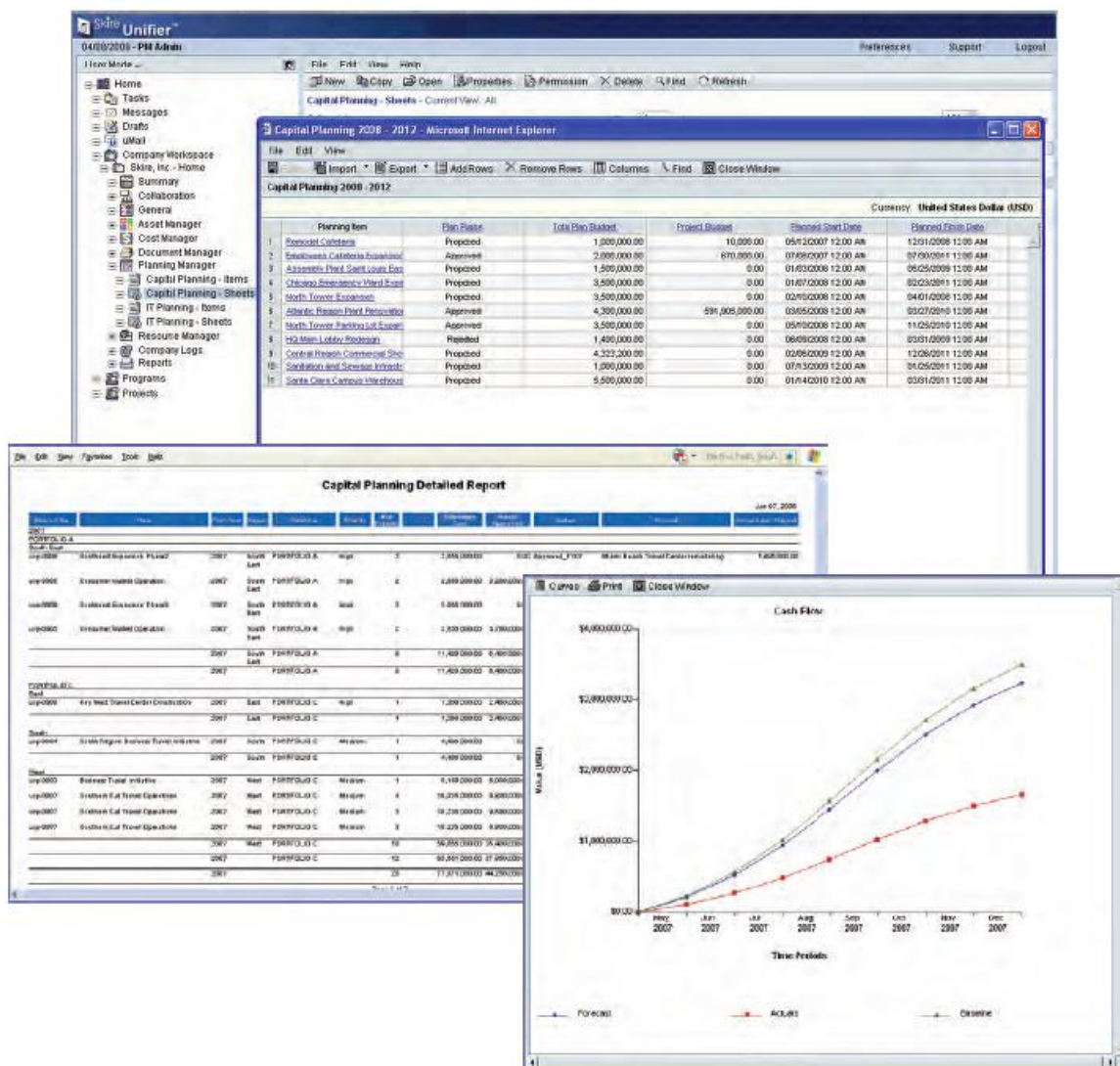


## 1.7 规划管理

企业必须准确地规划未来支出以确保其企业的战略和业务目标。在多级组织中，支出的请求由成本中心或项目负责人发起，包含在一个全年的计划当中。一个核心的挑战是资本项目的规划，但这个挑战会延伸到其他方面的规划，如：运行和维护的费用，IT管理的费用，以及其他。Unifier的规划管理提供了创建、组织、管理、更新所有公司的规划的能力，在从构思到完成的整个生命周期。

### 关键特性

- 提交规划请求
- 分析、确定优先级和批准的最终方案
- 跟踪不符合规划的项目





## 1.8 资产管理

Unifier 资产管理是一个功能强大, 独一无二的解决方案, 它主要用于公司资产的添置和管理。Unifier 提供了一个完整的生命周期解决方案, 能够将项目与相关资产进行无缝集成, 同时将正在进行的项目与相关的资产相关联, 以简化维保和技改活动, 同时确保与该资产相关的项目数据的可见性。Unifier 具备灵活配置的特性, 能够定义父子结构的资产类目, 同时能够定义和管理任意数量的资产分类。而每个类别的资产, 均可以为之定义个性化的表单来录入相应的资产属性。

### 关键特性

- 客户自定义的资产结构
- 不限数量的资产类别
- 折旧 (线性折旧, 加速折旧, 年数加总折旧, 手工折旧等)
- 全生命周期成本核算
- 维护资产与项目的关系

The screenshot displays the Primavera Unifier Asset Management interface. It includes several key components:

- Vehicles List:** A table showing asset codes, names, and net book values.
 

Asset Code	Asset Name	Net Book Value
Acura-TL-2001-ACR10003	Acura-001	0.00
Acura-TL-2001-ACR10003	BMW-001	0.00
Acura-TL-2001-ACR10003	BMW-002	25,555.56
Acura-TL-2001-ACR10003	Infiniti-001	0.00
- Vehicle Details:** A form for editing vehicle information, including Asset Code, Asset Name, Create Date, and Asset Acquisition Date.
- Depreciation Setup:** A window for configuring depreciation methods (e.g., Double Decline, Straight Line) and factors.
- Accounts Sheet:** A detailed table showing account codes, descriptions, and financial data across various categories like Land and Buildings, Vehicles, and Vehicles Increases during the year.
 

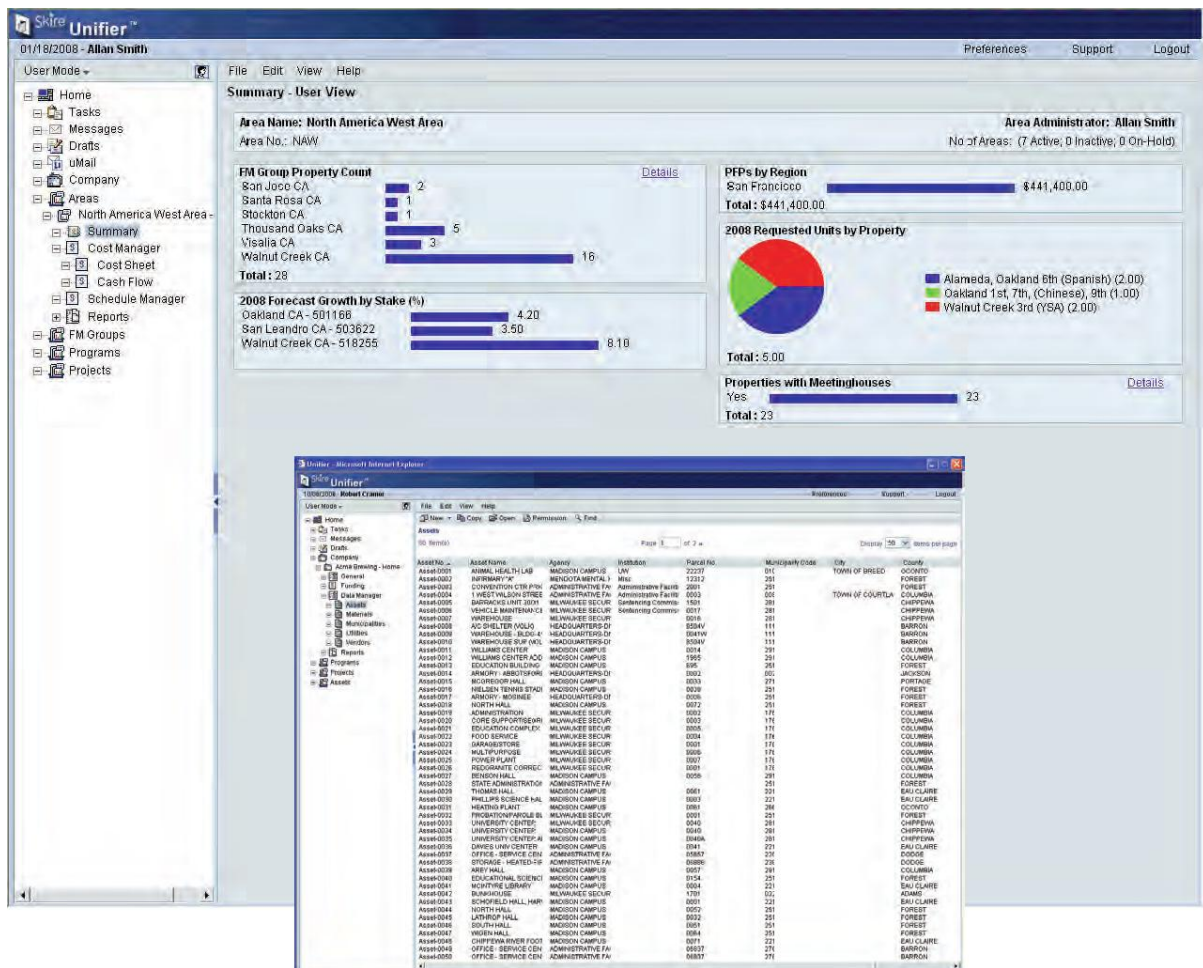
Account Code	Description	Projects	Assets	Purchase Orders	Total Asset Value	Accounts Code 1
1000	Land and Buildings	86,220.00	0.00	15,000.00	15,000.00	6,543.00
1000-1002	Land and Buildings	86,220.00	0.00	15,000.00	15,000.00	6,543.00
1000-1002-1003	Land and Buildings	86,220.00	0.00	15,000.00	15,000.00	6,543.00
1000-1002-1003-1005	Land and Buildings	86,220.00	0.00	15,000.00	15,000.00	6,543.00
1000-1002-1003-1005-1100	Land and Buildings	86,220.00	0.00	0.00	0.00	2,200.00
1000-1002-1003-1005-1300	Vehicles	0.00	0.00	15,000.00	15,000.00	4,343.00
1000-1002-1003-1005-1300-1310	Vehicles	0.00	0.00	0.00	0.00	4,343.00
1000-1002-1003-1005-1300-1320	Vehicles Increases during the	0.00	0.00	15,000.00	15,000.00	0.00

## 1.9 设备管理

Unifier 让你能够控制有关资产、空间和设施的资源，通过业界领先的流程自动化工具，大大简化管理活动，节省时间，提高效率。灵活的信息可视化则可以帮助你方便快捷地发现问题，监控活动状态，提供审计支持，输出报告。

### 关键特性

- 设施资产数据和组织结构分解
- 设备资产数据
- 流程设备数据
- 维管理
- 设施现状索引
- 供应商管理
- 材料管理
- 空间管理
- 搬场管理

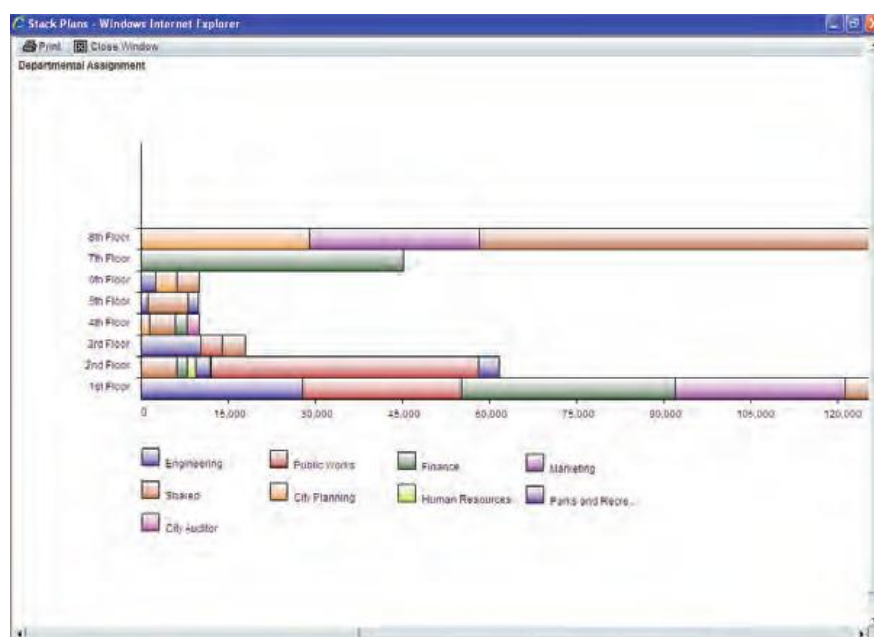


## 1.10 空间管理

Unifier 的空间管理解决方案允许你维护一个集中物理空间库和空间信息，它提供的强大功能可让您提高和优化整个组合的空间利用率。它的协作功能为空间规划师，建筑和设备经理以及外部服务提供商提供了一个扩展的公共环境，以提高效率并赋予明智的决策能力，从而促进一个组织的未来增长和变化。Unifier 的可配置性允许用户定义自己的资产细分结构的粒度，包括建筑结构，楼层，空间定义。

The screenshot displays the Primavera Unifier web application interface for space management. The top navigation bar includes links for Home, Company Workspace, Property Mgmt, Lease Mgmt, Work Order Mgmt, and Facility Mgmt. The left sidebar shows a tree view of the application structure, with '8th Floor' selected under 'Floors'. The main content area shows a floor plan of the 8th floor. Below the floor plan, there is a table titled 'Useable Spaces - Current View: All' showing 12 items. The table columns are Floor, Space Type, Office Name, Occupant Name, Cost Center, and Department Name.

Floor	Space Type	Office Name	Occupant Name	Cost Center	Department Name
8th Floor	Workstation	Workstation 101	Raju Kap	PE72600-ATHABASCA	Public Works
8th Floor	Workstation	Workstation 102	Patrick Holmes	PE81800-COLD LAKE	Engineering
8th Floor	Workstation	Workstation 100		PE67800-BOYLE	Finance
8th Floor	Common Area	Training Room 100		PC78900-HYTHE	Shared
8th Floor	Office	Office 100	Jack Smith	PC87900-VALLEYVIEW	Public Works
8th Floor	Laboratory	Lab 105		PE83800-LAMONT	Shared
8th Floor	Common Area	Training Room 120		PE81800-COLD LAKE	Shared
8th Floor	Conference Room	Main Conference Room		PC82900-RYCROFT	Human Resources



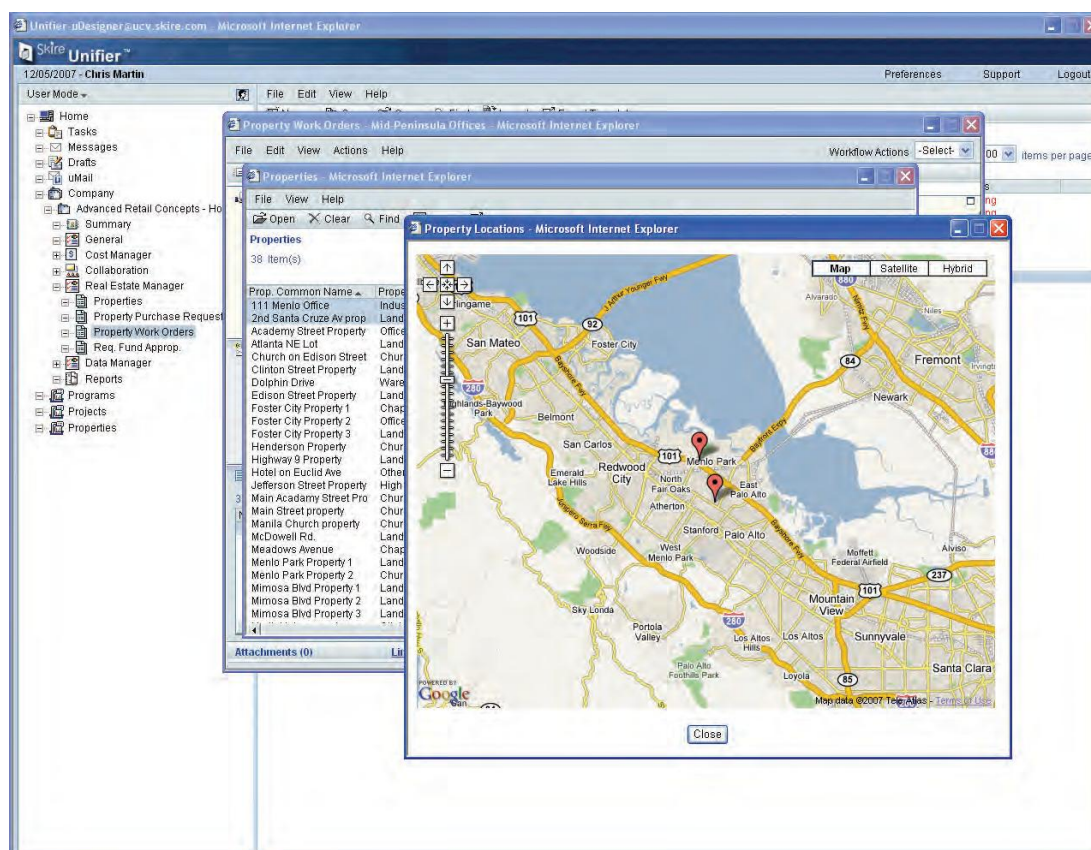


## 1.11 房地产管理

利润丰厚的房地产组合决策需要凭借对不同来源的数据进行深入洞察，并且需要仰仗内部团队与外部合作伙伴之间的良好协作。Skire 的房地产方案向你提供一个全部房地产组合的完整视图，并提供深入的洞察力来分析潜在决策对这些组合的影响。无论这些组合在一个地点，还是分布在全球范围内，Unifier 都能够帮你管理和优化这些组合。

### 关键特性

- 战略规划
- 选址
- 租赁分析和管理的
- RFP（方案要求）
- 交易管理
- 组合管理



## 1.12 可持续管理

无论是公共机构或私营部门的业务，越来越多的组织正在开展措施，以改善能源管理和长期的环境可持续性。很多人把公司的盈利和环境上的“盈利”关联，跟踪项目的可持续发展以提高生态和经济的底线。实现可持续发展的目标，需要严密管理和监测设施及其他资本资产在其整个生命周期的各个阶段 - 从建设，运营，最终，到退役和撤资的统一规划。Unifier 可帮助您实现和保持可持续发展的目标，并提供了一套完整的流程和技术，以帮助您规划，管理和跟踪您的可持续发展计划的目标。

### 数据采集/建立基线

- 设施数据
- 排放数据
- 水用量
- 等等

### 分析

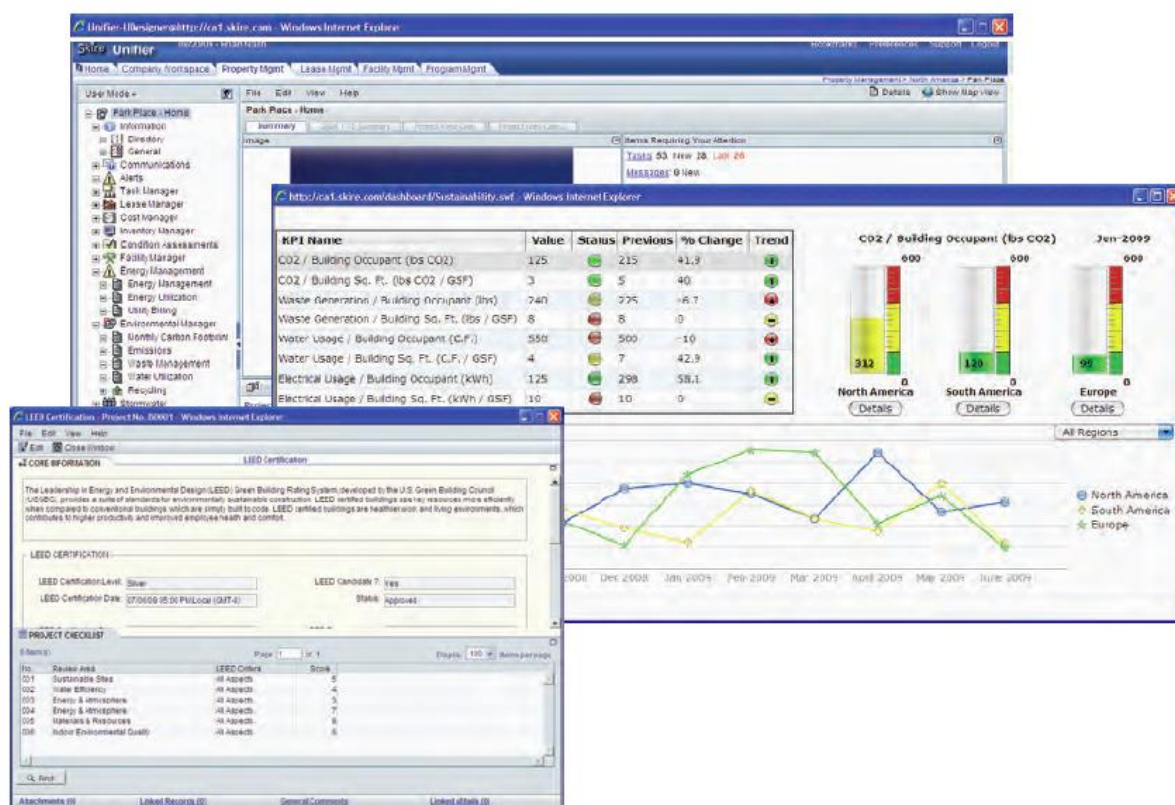
- 碳值分析
- LEED 就绪
- 能源使用
- 环境性能
- 废物目标
- 评估收益与运营成本

### 评估

- 设施性能
- 能耗计算
- 环境收益估算
- 场地利用率
- 项目优先级
- 投入产出

### 实施和运营

- LEED 项目管理与跟踪
- 优化项目运营效率
- 预防性维护以提升效率
- 符合 RCRA, SWPPP 等
- 按目标跟踪性能





## 1.13 仪表盘报表和告警

Unifier 为授权用户提供不需要特殊的 IT 技能就能容易地通过直观界面创建定制化报表和查询的能力。用户定制的报表查询也可以以可配置的仪表盘和预警触发器的形式体现,在某些条件下对用户进行预警和提示(例如预算超支等)。Unifier 同样支持通过业务对象/水晶报表定制报表以满足几乎

### ▲ 用户自定义报表

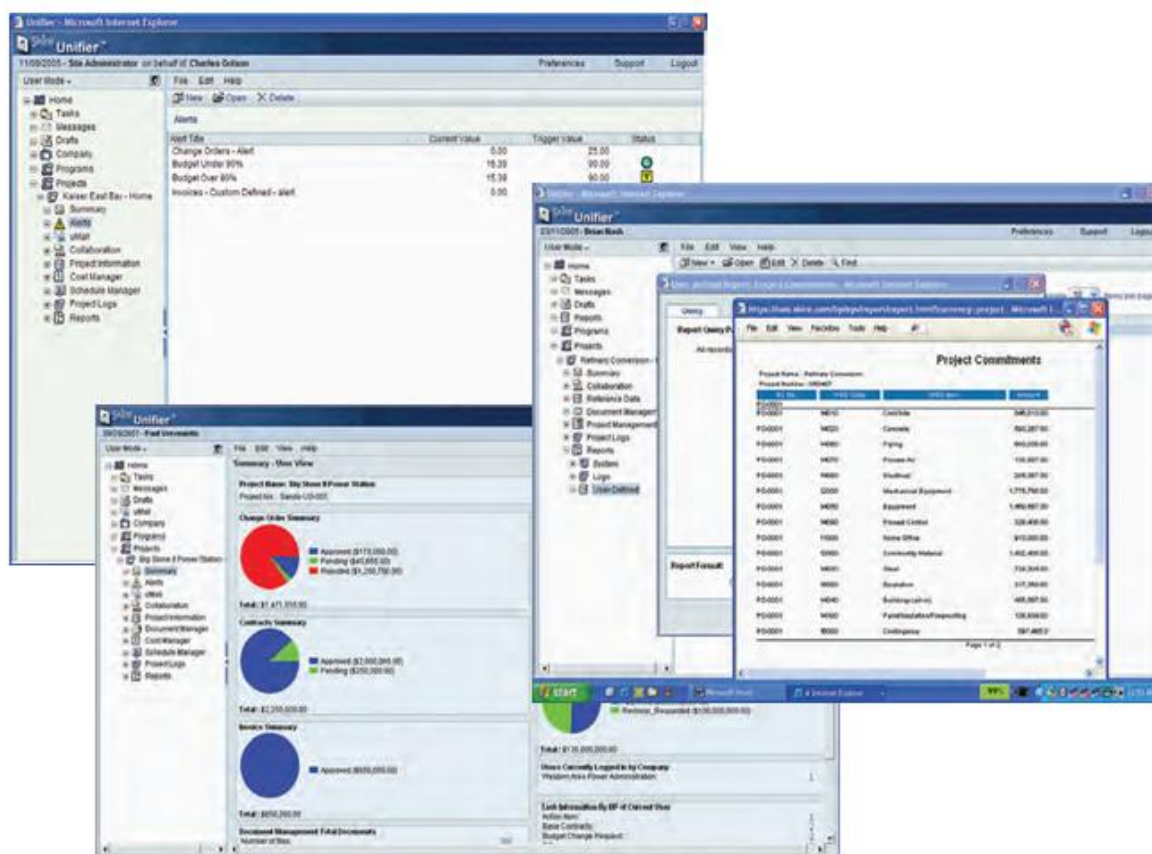
- 表格式
- 交叉表格式
- 格式: HTML, CSV, PDF
- 标题页支持
- 数据组
- 查询
- 权限控制
- 定期报表

### ▲ 仪表盘

- 饼图、柱状体和表状图
- 用户可配置
- 硬拷贝打印
- 向下钻取

### ▲ 预警

- 图形通知
- 邮件通知
- 通知频率可基于月、周、天、小时
- 可配置通知信息



## 1.14 任务管理

Unifier 提供全面的基于项目及跨项目的任务管理能力。任务管理功能包含一个完善的消息通知系统，用户通过邮件的方式能够获知 unifier 生成的任务或者消息，这些消息或者任务可通过系统工作流或者用户自定义产生。任何需要用户活动的事项都可以定义为一个任务，例如 RFI 的协调者基于系统配置的工作流接收一个 RFI，或者一个用户接收一个由其他用户创建的活动项。消息就是传递给用户的信息事项，类似于普通邮件的 cc 功能。在任何情况下，用户接受一个带链接的邮件，打开链接可以直接进入 Unifier 里面的对应项。

