

# 全过程工程咨询实践与思考

• 安徽国华 •



报告人:郁 磊

高级工程师

安徽国华· 副总经理

安徽省建设工程造价管理协会专家委员会· 委员

安徽建筑大学· BIM技术应用与研究所副所长

英国皇家特许测量师学会 (RICS) · 安徽区主任

# 前言

## 2019年度资质审查意见汇总

申请事项	专业类别	申报数	通过数	通过率
升级	工程监理	399	47	12%
	工程勘察	88	8	9%
	工程设计	586	152	26%
	工程造价	229	146	64%
	建筑业企业	1597	166	10%
	小计	2899	519	18%
新申请	工程监理	60	35	58%
	工程设计	131	48	37%
	建筑业企业	32	13	41%
	小计	223	96	43%
延续	工程监理	17	15	88%
	工程勘察	2	1	50%
	工程设计	395	275	70%
	小计	414	291	70%
合计		3536	906	26%



2018年，中国工程咨询协会开始甲级资信评价，当年通过1386家，其中安徽34家；2019年通过391家，其中安徽9家，甲级占比9.6%，安徽省占比2.4%

# 目录

1. 政策与市场

2. 探索与实践

3. 未来与方向

4. 转型与升级

1

# 政策与市场

# 政策引导



索引号: 00298627-2/201301-00019

主题分类: 国民经济管理、国有资产监管

发文机关: 安徽省人民政府

标题: 安徽省人民政府关于促进建筑业转型升级加快发展的指导意见

发文字号: 皖政〔2013〕4号

信息分类: 省政府文件

成文日期: 2013年1月28日

发布日期: 2013年1月31日

关键词:

## 安徽省人民政府关于促进建筑业转型升级加快发展的指导意见

信息来源: 省政府办公厅

【字体: 大 中 小】

各市、县人民政府, 省政府各部门、各直属机构:

建筑业是我省的支柱产业, 在促进新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化, 以及吸纳就业尤其是农村富余劳动力就业等方面具有重要作用。为进一步加快我省建筑业改革发展步伐, 促进建筑业转型升级、做大做强, 推动我省向建筑业大省迈进, 现提出以下指导意见:

### 一、主要目标

到2015年, 全省建筑业总产值达7000亿元, 比2011年“翻一番”。到2017年, 全省建筑业总产值超1万亿元, 进入建筑业大省行列, 全省特级资质建筑业企业10家以上, 二级及以上资质企业占40%以上, 年产值500亿元以上企业达3家, 100亿元以上企业达10家, 50亿元以上企业达20家; 安徽建筑业企业在省外产值占全省建筑业总产值的比例达到30%以上。

## 文件精神

(一) 优化发展结构。按照扶优扶强、做专做精、提高产业集中度的原则, 大力推行工程总承包

(二) 培育壮大骨干企业。支持鼓励建筑业企业以产权为纽带跨地区、跨行业兼并重组

(七) 创新经营管理方式。支持工程咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询、检验检测等中介服务企业合作重组或互补合作, 拓宽服务领域。

# 政策引导



**中华人民共和国中央人民政府**  
www.gov.cn

✉️ 📱 📺 📄 简 | 繁 | EN | 注册

国务院 总理 新闻 政策 互动 服务 数据 国情

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 工业、交通 > 其他

索引号: 000014349/2017-00040	主题分类: 工业、交通\其他
发文机关: 国务院办公厅	成文日期: 2017年02月21日
标 题: 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见	发布日期: 2017年02月24日
发文字号: 国办发〔2017〕19号	
主 题 词:	

### 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见

国办发〔2017〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但也要看到，建筑业仍然大而不强，监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多、企业核心竞争力不强、工人技能素质偏低等问题较为突出。为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，进一步深化建筑业“放管服”改革，加快产业升级，促进建筑业持续健康发展，为新型城镇化提供支撑，经国务院同意，现提出以下意见：

#### 相关报道

- 国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》

#### 图解

- 图解：国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见

## 文件精神

### 三、完善工程建设组织模式

（四）培育全过程工程咨询。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。

# 市场选择



中华人民共和国  
国家发展和改革委员会 固定资产投资司

首页 > 投资法规

## 国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程 工程咨询服务发展的指导意见

发改投资规〔2019〕515号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委，各省、自治区住房和城乡建设厅、直辖市住房和城乡建设（管）委、北京市规划和自然资源委、新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为深化投融资体制改革，提升固定资产投资决策科学化水平，进一步完善工程建设组织模式，提高投资效益、工程建设质量和运营效率，根据中央城市工作会议精神及《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）等要求，现就房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程工程咨询服务发展提出如下意见。

## 文件精神

随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，为更好地实现投资建设意图，投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。这种需求与现行制度造成的单项服务供给模式之间的矛盾日益突出



# 市场选择

中国雄安  
www.xiongan.gov.cn

首页 | English | 邮箱 | 在线

站内搜索：请输入关键字...



千年大计 Millennium Plan  
战略选择 中国样本



雄安新闻 News  
消息汇总 重要电闻



雄安政务 Services  
权威发布 民声新语



大美雄安 Information  
天蓝地绿 水城共融



雄安未来 Blueprint  
创新引领 卓越建造

2019

01/11

23:46

来源：  
中国雄安官网



微信



微博



Qzone

在线问答



扫码关注  
中国雄安官网  
微信公众号

## 河北雄安新区管理委员会关于印发《雄安新区工程建设项目招标投标管理办法（试行）》的通知

雄县、容城、安新县人民政府，新区各部门，雄安集团：

现将《雄安新区工程建设项目招标投标管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

河北雄安新区管理委员会

2019年1月11日

### 雄安新区工程建设项目招标投标管理办法（试行）

#### 第一章 总则

**第一条** 为规范雄安新区工程建设项目招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高资源配置效率，创造“雄安质量”，建设“廉洁雄安”，根据《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（以下简称《实施条例》）、《电子招标投标办法》等有关法律、法规、规章，结合雄安新区实际，制定本办法。

**第二条** 雄安新区范围内工程建设项目的招标投标及其管理活动，适用本办法。

**第三条** 雄安新区范围内工程建设项目的招标投标活动，遵循公开、诚信、高效和择优的原则。

## 文件精神

第二十二条 推行全过程工程咨询服务，**使用财政性资金的项目应当实行全过程工程咨询服务**

第二十四条 承担全过程工程咨询服务的单位应具备相应业务的甲级及以上工程咨询资信评价等级或甲级工程设计资质的**基本能力**，同时还应具备**基本能力以外的工程咨询资信评价、工程勘察、设计、监理、造价咨询和招标采购中的一项或一项以上资质或相应能力。**

# 市场选择

中国雄安 CHINA XIONGAN 全国公共资源交易中心 深圳市

中国 中国政府 中国 中国政府

首页 首页

当前位置: 首页 > 政策 当前位置: 首页 > 政

甘肃省 河南省高级

信息来源: 深圳市建

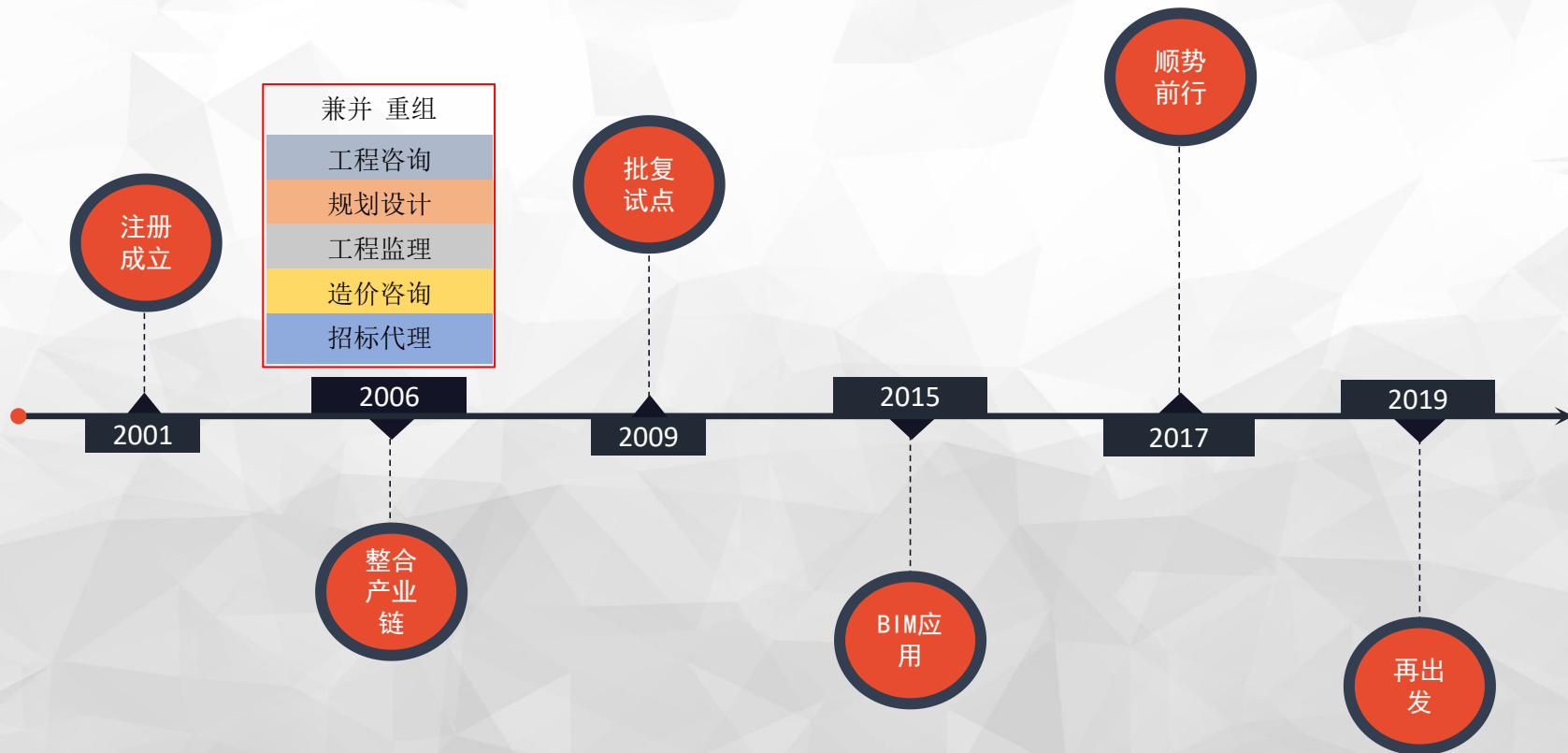
招标项目编号:  
招标项目名称:  
标段名称:  
项目编号:  
公示时间:  
招标人:  
招标代理机构:  
招标方式:  
中标人:  
中标价(万元):  
中标工期:  
项目经理:  
资格等级:  
资质证书编号:  
是否暂定金额:  
附件信息  
附件:

昆山市周庄镇建设管理所关于周庄镇澄尚路堤档升级工程监理成交公告	中标结果	江苏-苏州	2019-07-29
保亭黎族苗族自治县中医院建设项目全过程工程咨询服务三次招标中标公告	中标结果	海南-海口	2019-07-29
皇岗口岸重建项目全过程工程咨询审计及业绩公示	中标结果	广东-广东	2019-07-29
甘肃省体育局-甘肃省体育局七里河体育场建设工程项目全过程工程咨询服务-竞争性磋商公告开标	中标结果	甘肃-甘肃	2019-07-29
广州开发区工业品展示馆项目全过程工程咨询服务招标评标结果公示	中标结果	广东-广州	2019-07-26
盐城市亭湖区水环境综合整治项目全过程工程咨询(含监理)服务中标候选人公示	中标结果	江苏-盐城	2019-07-26
齐河黄河大桥安全、监测、养护全过程工程咨询项目合同公告	中标结果	山东-济南	2019-07-26
宁波市英伦国际学校全过程工程咨询项目(标段:宁波市英伦国际学校全过程工程咨询项目)中标公示	中标结果	浙江-宁波	2019-07-26
盐城市亭湖区水环境综合整治项目全过程工程咨询(含监理)服务	中标结果	江苏-盐城	2019-07-26
海门市开发区三和幼儿园采购设备项目结果公告	中标结果	江苏-南通	2019-07-26
文成县龙船垌城中村改造(二期)项目全过程工程咨询服务	中标结果	浙江-温州	2019-07-26
山东省黄河流域居民迁建村台安置项目全过程工程咨询服务中标候选人公示	中标结果	山东-山东	2019-07-26
保靖县迁陵镇竹子坪社区办公用房采购项目	中标结果	湖南-湘西	2019-07-26
济南市血液保供中心综合楼(原市总工会大楼)装修改造项目全过程咨询服务	中标结果	山东-济南	2019-07-26
徐州中金棚户区改造建设有限公司2019-2020年度工程造价咨询服务 <span>☆收藏</span>	中标结果	江苏-徐州	2019-07-26
新建丁桥派出所(丁桥交警中队)项目全过程工程咨询服务	中标结果	浙江-浙江	2019-07-26
山东省黄河流域居民迁建村台安置项目全过程工程咨询服务第一标段	中标结果	山东-泰安	2019-07-26
山东省黄河流域居民迁建村台安置项目全过程工程咨询服务第二标段	中标结果	山东-菏泽	2019-07-26
山东省黄河流域居民迁建村台安置项目全过程工程咨询服务第三标段	中标结果	山东-菏泽	2019-07-26
山东省黄河流域居民迁建村台安置项目全过程工程咨询服务第四标段	中标结果	山东-菏泽	2019-07-26

2

探索与实践

# 企业发展历程



# 服务体系

## 建设项目全生命周期项目管理服务

### 项目管理

以项目为中心，利用规划设计、造价、监理、施工等综合技术能力，通过新技术及信息化的手段，对建设项目进行统筹计划及组织协调管理，实现项目投资的经济、社会效益最大化

### 造价咨询

致力于各类建设项目的工程造价、经济分析、成本控制与管理等方面的咨询与管理服务

### 房地产土地评估

旨在通过科学合理的计算方法，准确核算土地及房地产的价值，为交易，流转提供决策依据

## 全过程 一站式

### 建筑设计

致力于承担各类房地产、公共公用建设项目的策划、规划方案及施工图设计；技术咨询及技术优化服务

### 招标代理

根据每个项目的特点，科学合理的制定招标方案，在相关法律法规的框架之下，遴选最优承包商，保障项目顺利推进

### 国土空间规划

利用现代化的规划设计方法，追求土地的开发，利用，治理和保护与经济社会的可持续发展的高度统一

全过程覆盖 • 五项甲级 • 十八项资质

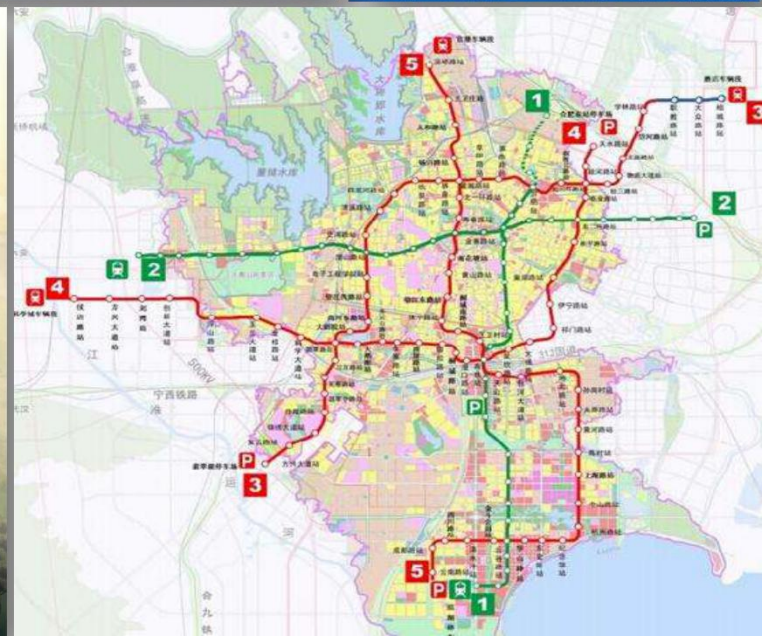
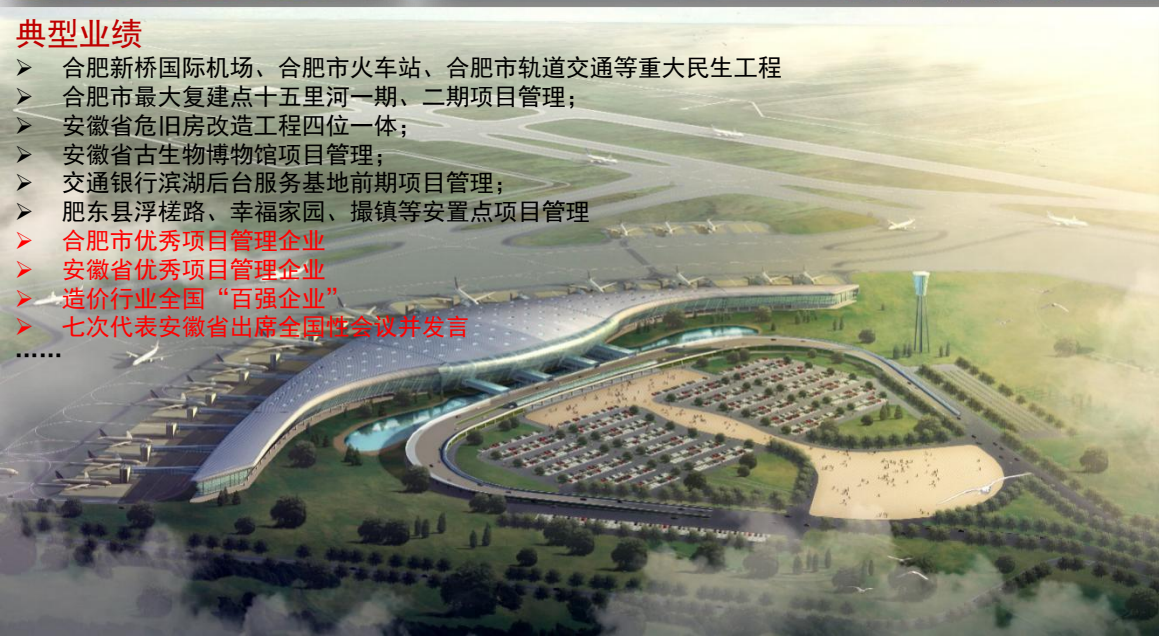






## 典型业绩

- 合肥新桥国际机场、合肥市火车站、合肥市轨道交通等重大民生工程
- 合肥市最大复建点十五里河一期、二期项目管理；
- 安徽省危旧房改造工程四位一体；
- 安徽省古生物博物馆项目管理；
- 交通银行滨湖后台服务基地前期项目管理；
- 肥东县浮槎路、幸福家园、撮镇等安置点项目管理
- **合肥市优秀项目管理企业**
- **安徽省优秀项目管理企业**
- **造价行业全国“百强企业”**
- **七次代表安徽省出席全国性会议并发言**





# 全过程工程咨询案例—保障性安居工程类



浮槎路安置点

撮镇安置点

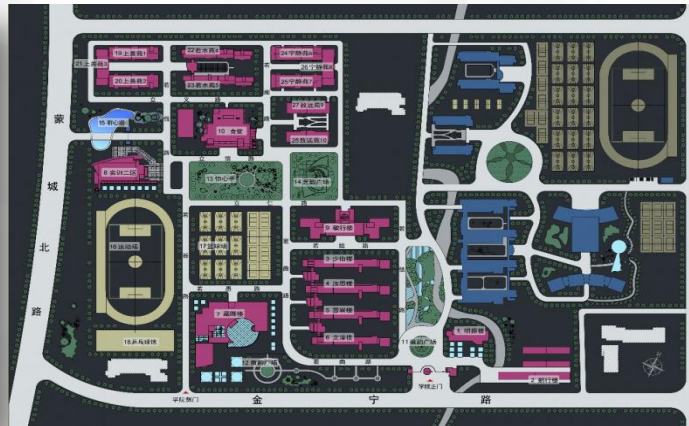
省检察院危旧房改造

十五里河安置点

龙祥家园



# 全过程工程咨询案例—公共建筑



宾馆临街楼立面整治方案效果图

合肥市火车站综合改造

交通银行后台中心

安徽工商职业学院

省地质博物馆

望江宾馆综合改造





# 全过程工程咨询案例—工业建筑

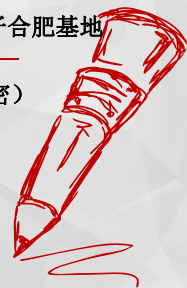
国药控股安徽有限公司物流中心建设项目



国药控股安徽物流基地

捷敏电子合肥基地

中科院上海\*\*基地（涉密）



# 全过程工程咨询案例

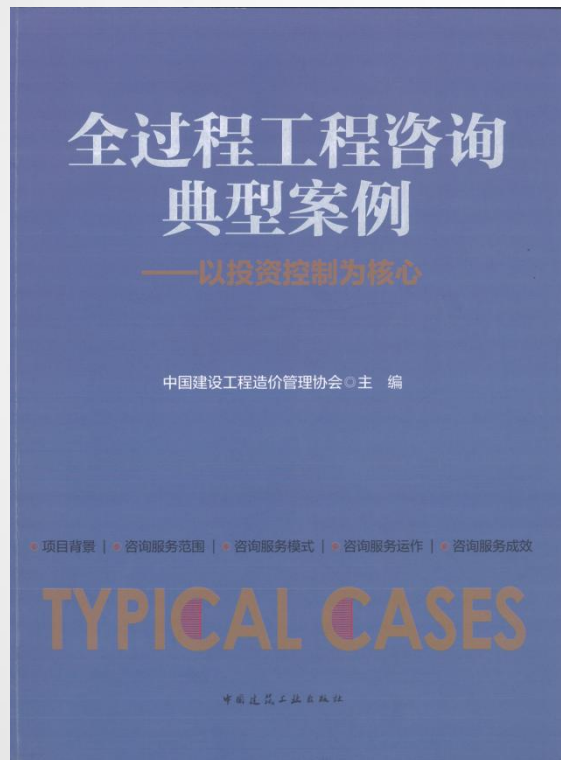
瑞格花园 | 佳境枫情苑 | 省检察院危旧房改造 | 合肥南站十五里片区综合改造项目  
| 国药控股安徽物流基地 | 肥东县浮槎北路拆迁安置点 | 中科院上海\*\*基地 | 龙祥  
家园 | 交通银行合肥后台服务中心 | 望江宾馆综合改造 | 霍山清华苑 | 安徽省工商  
职业技术学院新校区建设项目.....

## 全过程工程咨询项目业绩一览表

序号	项目名称	类别	规模
1	浮槎路拆迁安置点	保障性安居工程	15万m <sup>2</sup>
2	合肥南站十五里片区综合改造项目	保障性安居工程	150万m <sup>2</sup>
3	撮镇安置点	保障性安居工程	10万m <sup>2</sup>
4	龙祥家园	保障性安居工程	20万m <sup>2</sup>
5	省检察院危旧房改造	保障性安居工程	3.8万m <sup>2</sup>
6	美国捷敏电子合肥基地	工业建筑	10万m <sup>2</sup>
7	中科院上海**基地（涉密）	工业建筑	6.5万m <sup>2</sup>
8	国药控股安徽物流基地	工业建筑	8万m <sup>2</sup>
9	合肥火车站综合改造	城市综合改造	1.92km <sup>2</sup>
10	望江宾馆综合改造	城市综合改造	0.8万m <sup>2</sup>
11	瑞格花园	房地产开发	10万m <sup>2</sup>
12	霍山清华苑	房地产开发	10万m <sup>2</sup>
13	安徽省工商职业技术学院新校区建设项目	教育建筑	8万m <sup>2</sup>
14	交通银行后台服务基地	公共办公建筑	10万m <sup>2</sup>
15	安徽省地质博物馆	场馆	2万m <sup>2</sup>



# 全过程工程咨询案例



17	大型文化综合体项目全过程工程咨询典型案例 ——天津房友工程咨询有限公司 陈天伟 鄧士泰 田启蒙 何奕昊 孔德敏	249
18	文化旅游区新建博物馆项目全过程咨询实践 ——内蒙古道克工程项目管理有限公司 刘新林 王起兴 史晓伟 王文秋	275
19	基于全过程视角下的体育场馆项目造价咨询 ——中晟工程咨询有限公司 何丹楠 陈金海 王少芳 范泽明 王光阔	288
20	应用BIM技术的某地大型湖泊水生态环境综合治理工程PPP项目 ——浙江科信联合工程项目管理有限公司 王亮超 戴牙华 庄宇 徐峰	301
21	特色小镇建设全过程项目管理 ——新疆新德旺建设工程项目管理咨询有限公司 张茂 刘梅香 戴杰 袁丽华	317
22	基于PMC项目管理模式的某新城建设项目全过程工程咨询典型案例 ——天津国际工程咨询公司 王琳 张达 程炳杰 李虎 刘平津	334
23	以合同管理为主线的全过程咨询典型案例 ——华春建设工程项目管理有限责任公司 李小琳 苏红玉	345
24	大型群体性公共建筑项目的全过程造价管理 ——上海申元工程投资咨询有限公司 余菁	354
25	某安置小区全过程工程咨询 ——安徽恒华建设工程项目管理有限公司 张磊东 倪建斌 黄在君 郝磊 崔合欢	366

## 获奖项目

肥东县浮槎路前拆安置点项目  
入选中价协《全过程工程咨询经典  
案例》

案例来源自全国近八千家造价  
咨询企业，共征集28篇案例，本案  
例是安徽省唯一一篇入选。

# 服务模式

项目经理统筹，建筑师发挥主导作用，监理工程师与造价工程师为辅的“项目团队负责制”



3

未来与方向

# 服务模式



做大  
做强

➤ 延伸产业链，构造全过程工程咨询服务体系



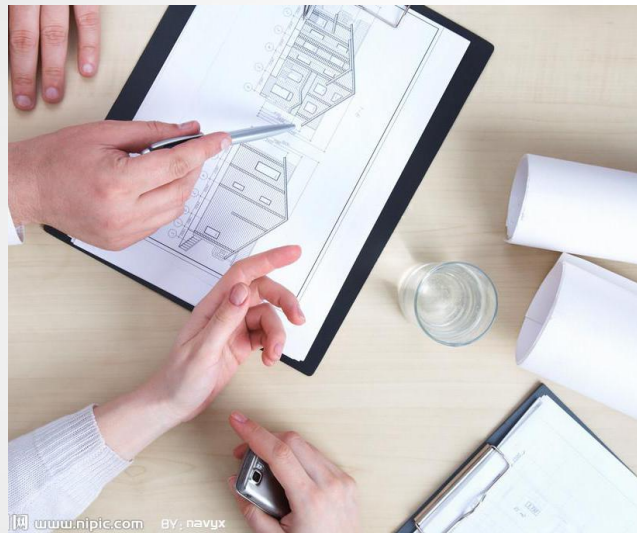
# 服务模式



做精  
做专

➤深耕专业，打造专业化服务品牌

# 服务模式



+



跨界  
融合

➤ “技术+资本” 打包输出，以资本放大咨询服务价值



4

转型与升级

# 转型

截至7月24日，2019年全国已有274家房地产企业发布破产公告



首页 最新公告 刊登办法 办理流程 公告办理 我的



最新公告

您当前位置: 首页 → 最新公告 → 破产文书

## 破产文书

公告详情版权归人民法院公告网所有, 未经许可不得转载

当事人: 云南奥宸房地产开发有限公司

本院于2019年4月28日裁定受理云南奥宸房地产开发有限公司重整一案, 并指定深圳市正源清算事务有限公司担任云南奥宸房地产开发有限公司管理人, 姚坤律师为负责人。本院于2019年8月9日上午9时30分以网络会议方式召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人应于2019年8月9日之前根据管理人短信通知的账号和密码登录“全国企业破产重整案件信息网”(http://pccz.court.gov.cn/)点击进入网上服务一债权人会议模块, 点击确认网上参会, 查看会议相关文档。2019年8月9日上午9时30分准时登录系统, 点击进入债权人会议, 通过网络方式参与会议。相关参会指引可以在“全国企业破产重整案件信息网”下载。

[云南]云南省昆明市中级人民法院

刊登日期: 2019-07-31

刊登版面: 七版

下载

(公告样报已直接寄承办法官)

# 转型

## 2019年度资质审查意见汇总

申请事项	专业类别	申报数	通过数	通过率
升级	工程监理	399	47	12%
	工程勘察	88	8	9%
	工程设计	586	152	26%
	工程造价	229	146	64%
	建筑业企业	1597	166	10%
	小计	2899	519	18%
新申请	工程监理	60	35	58%
	工程设计	131	48	37%
	建筑业企业	32	13	41%
	小计	223	96	43%
延续	工程监理	17	15	88%
	工程勘察	2	1	50%
	工程设计	395	275	70%
	小计	414	291	70%
合计		3536	906	26%

专业人员不足

业绩未达要求

# 转型



抱团取暖，合作共赢  
组织变革，思路变革

一个人可以走的很快，一群人才能走的更远

能整合别人说明你有能力，能被别人整合说明你有价值



# THANKS



郁磊

Tel: 15955150515

Email: 459334896@qq.com