

习远咨询 全过程工程咨询业务实践

青岛习远咨询有限公司

习远咨询发展历程

1996
7人

2005

2008

2010
46人

2013

2014

2015
155人

2016

2017
365人

2018

2021
600+人



造价咨询的成本管控基因

打通全过程工程咨询产业链

区域及项目决策解决方案

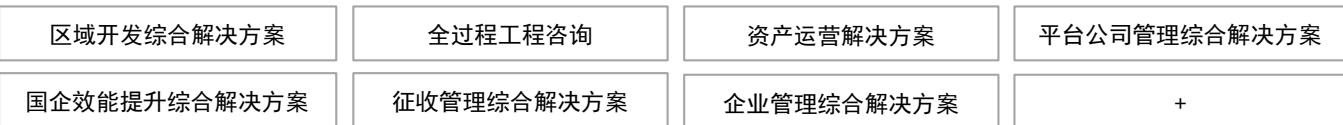
国企改革&战略与管理咨询

解决方案+信息化+专项咨询服务模式

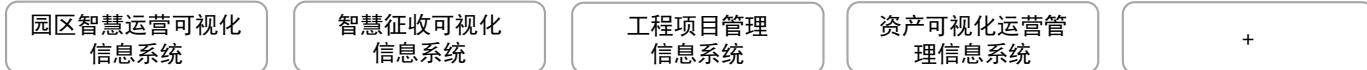
区域综合开发、生态环保等18个领域工程与经济建设全覆盖，大型项目的实战经验和经历

习远咨询产品规划

综合解决方案



信息化和数字化建设



专项咨询服务



习远咨询专注领域

片区开发

产业新城

特色小镇

乡村振兴

老旧改造

功能新区

城市更新

新基建

投资人+EPC

土地开发利用

平台公司转型

数字化转型

新旧动能转换

混合所有制改革

绩效评价与提升

对全过程工程咨询的认知

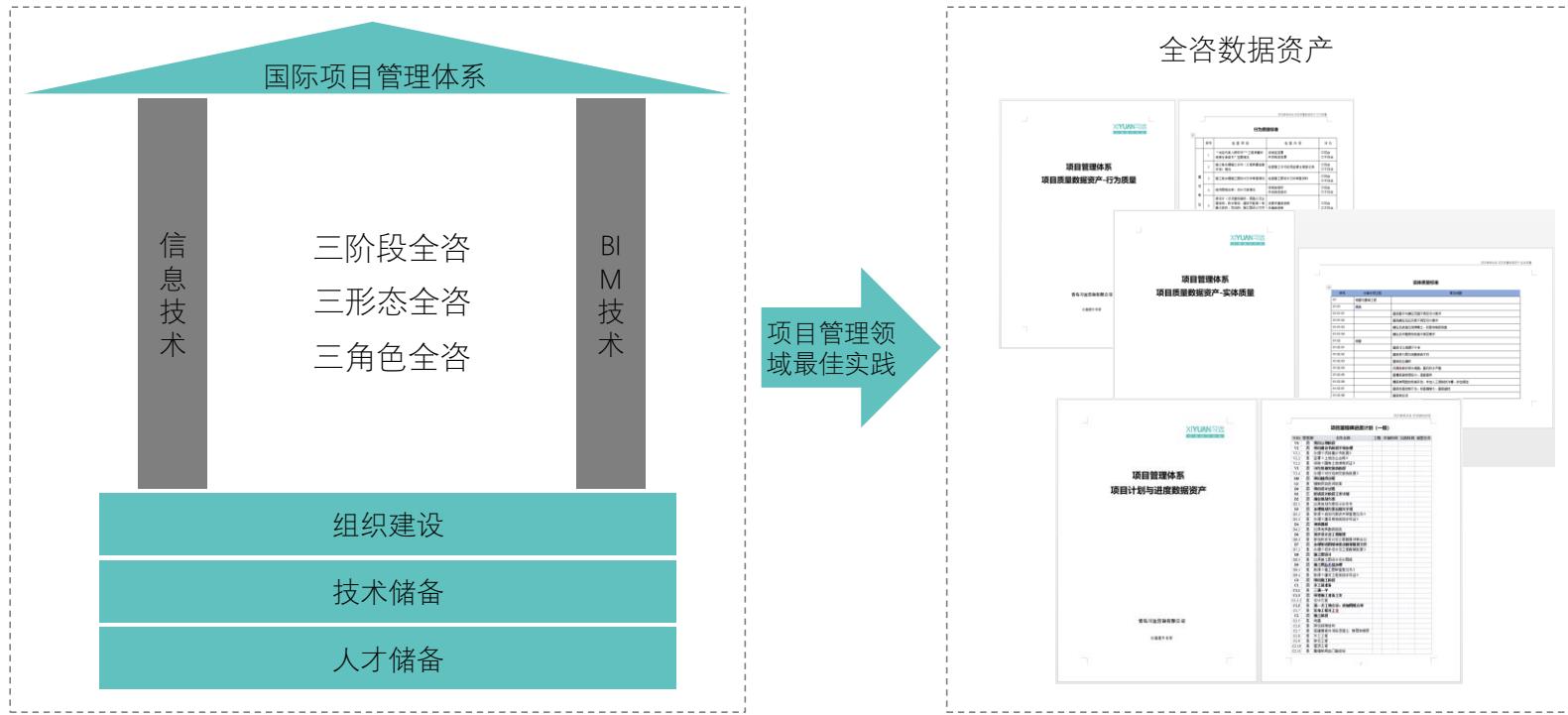
全咨划分为项目决策和建设实施两阶段，符合遵循项目周期规律和中国特色及发展阶段的安排，同时也需要考虑运营期，以创造价值为标准

在现阶段，全过程工程咨询更关注市场需求场景，做出满足客户需求的解决方案，实现客户价值，而不仅仅是形式上的改变

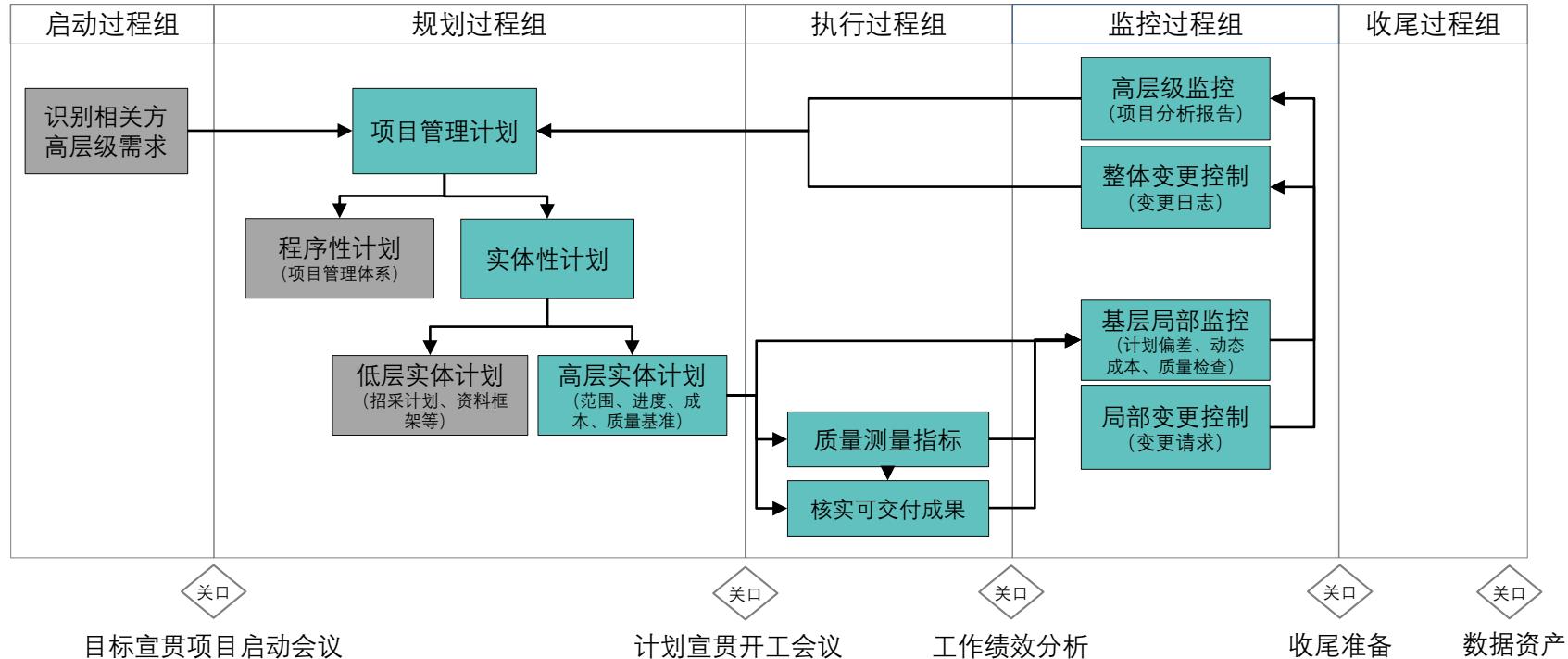
全过程工程咨询应该关注资源的协同，把综合解决方案所涉及的要素整体规划，综合解决，关注客户满意度

以投资管控为核心的全过程工程咨询将在市场中起主导作用

习远全过程工程咨询解决方案

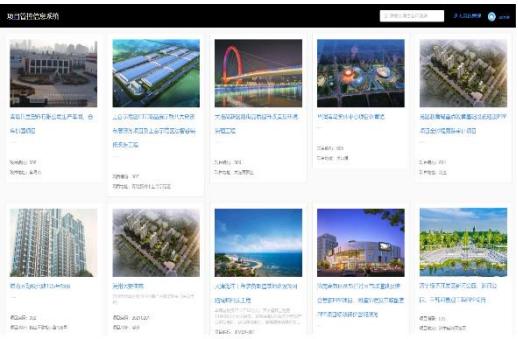


习近平全过程工程咨询解决方案 -国际项目管理作为核心技术



习近平全过程工程咨询解决方案 -信息技术、BIM技术作为支持

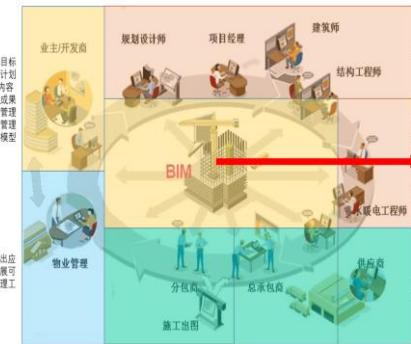
信息技术



信息技术+BIM技术集成

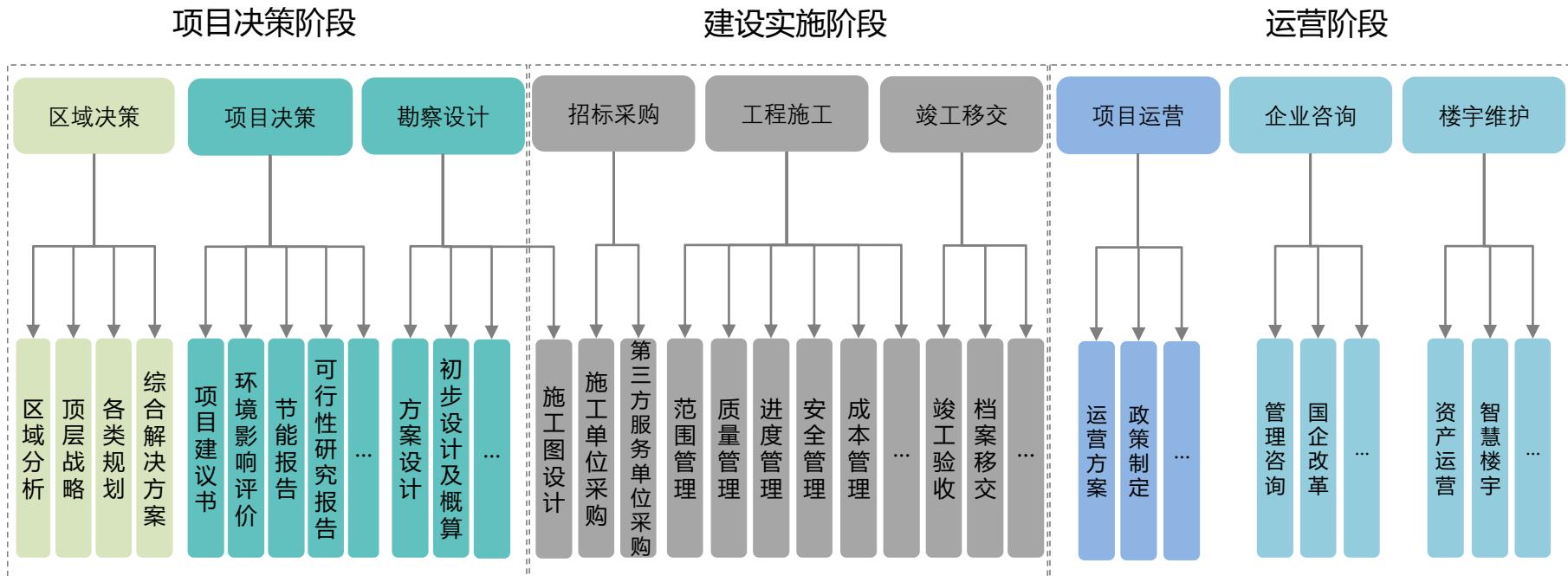


BIM技术



习远全过程工程咨询服务解决方案

-三阶段全咨

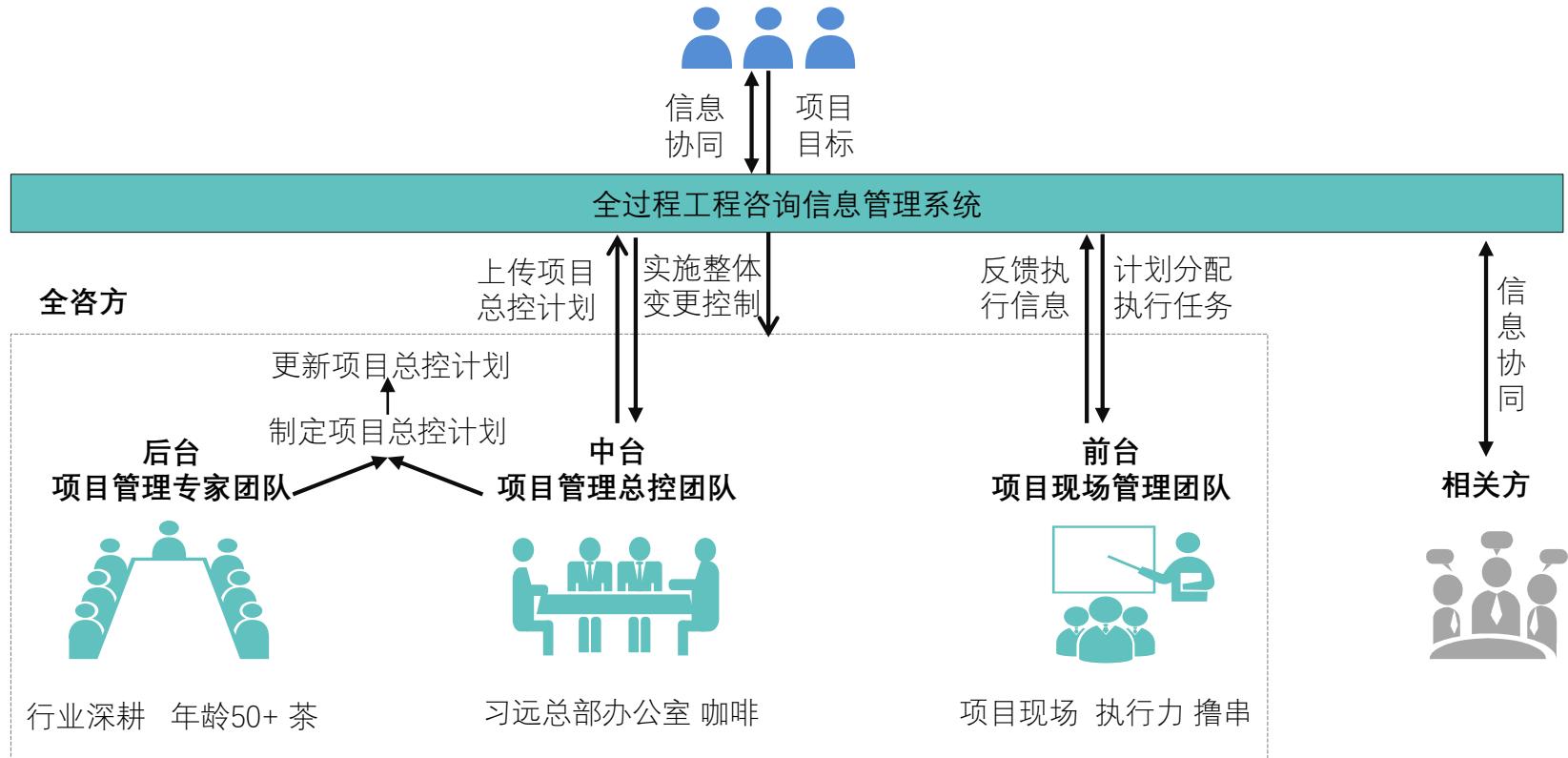


习远全过程工程咨询解决方案
-三形态全咨

分类	内容	案例分析	特点说明
单一业务延伸	项目成本管控 PPP项目履约顾问 招采顾问	海天中心项目 临淄区PPP项目 上合示范区项目	造价咨询延伸至成本管控 PPP咨询延伸至绩效考核、合同履约 招标代理延伸至招采顾问
产品优势组合	成本招采一体化 设计成本优化 BIM咨询及信息化集成 BIM咨询及成本管控	临朐县文化中心 莱芜党校设计优化 光明路延伸工程 天津海洋基地项目	成本管控、招采策划、招标代理、PPP咨询 成本管控、设计成本优化、BIM咨询 BIM咨询、应用及施工管理系统 BIM咨询、成本管控
整体解决方案	决策阶段全咨解决方案 建设阶段全咨解决方案 运营阶段全咨解决方案 三阶段全咨整体解决方案	蓬莱高铁片区项目 民安佳苑项目 辽阳电力项目 大连路街品质提升	项目梳理、建设时序、工程咨询等 项目管理、成本管控 资产运营方案、资产运维可视化系统 决策阶段（整体策划方案）、建设阶段（项目管理等）、运维阶段（城市管理专项导则）等

习远全过程工程咨询解决方案

-三角色全咨



习远全过程工程咨询基础工作 -组织建设



习远全过程工程咨询基础工作 -人才储备

工程经济领域的各类专家及注册执业师130余人

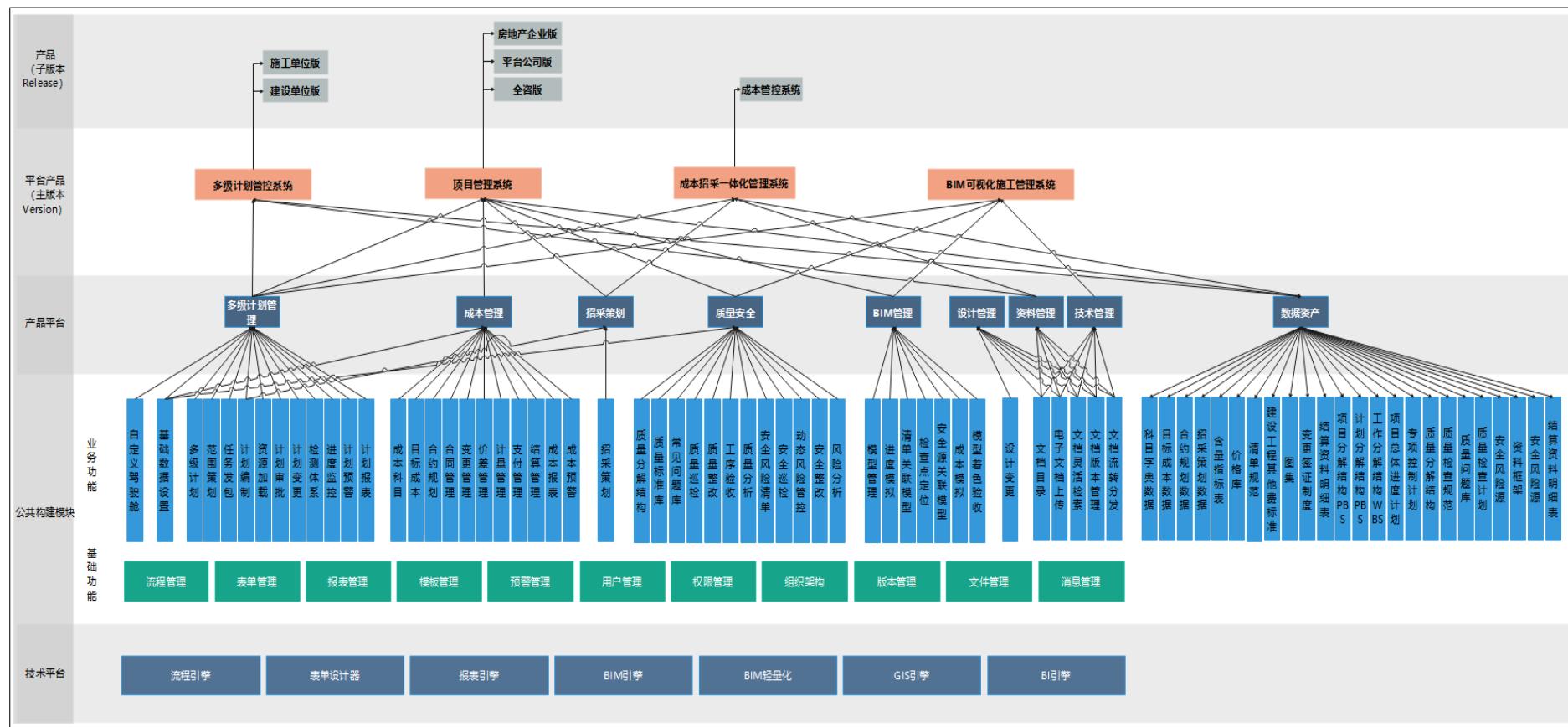
注册造价工程师	注册房地产估价师	注册土地估价师	注册资产评估师	注册咨询工程师	一级注册建造师
注册监理工程师	注册结构师	注册电气工程师	注册建筑设计师	注册给排水设计师	注册暖通设计师
英国皇家特许测量师(RICS)	英国皇家特许建造师(CIOB)	注册税务师	注册会计师	证券师	

信息技术领域高级资格、中级资格各类人才

信息系统项目管理师	系统分析师	系统架构设计师	系统规划与管理师	PMP项目管理专业人员资格	软件评测师
系统集成项目管理工程师	信息系统监理师	信息安全工程师	数据库系统工程师	信息系统管理工程师	软件设计师

习远全过程工程咨询基础工作

- 技术研发



习近平全过程工程咨询最佳实践案例

- 单一业务延伸 (成本管控)
 - 青岛海天中心项目



青岛海天中心

总建筑面积49.7万m²，地下五层及三栋塔楼，高度分别215m、245m、369m

业态：

五星、超五星、高档办公、精品商业MALL、高档公寓、艺术中心、观光等七大业态城市综合体

目标成本

招采计划

合约规划

动态成本管理

动态成本月报



习远全过程工程咨询最佳实践案例
-产品优势联合 (成本管控+设计成本优化+BIM咨询)
-莱芜党校项目



建设单位 莱芜市城市发展集团有限公司

项目投资 24000万元

成本管控 全过程成本管控+设计成本优化+BIM应用

实现效益 结构及精装修优化额2300万

成功将成本控制在目标成本内

成功打造企业创新管理的样板

习远全过程工程咨询最佳实践案例

- 产品优势联合（成本管控+BIM咨询）
- 天津海洋工程装备制造基地建设项目



2020-10-14 16:48:00

日期	开始时间	结束时间	持续时间	任务
2020-10-14	2020-10-14	2020-10-14	00:00:00	项目启动
2020-10-15	2020-10-15	2020-10-15	00:00:00	基础施工
2020-10-16	2020-10-16	2020-10-16	00:00:00	主体结构施工
2020-10-17	2020-10-17	2020-10-17	00:00:00	设备安装
2020-10-18	2020-10-18	2020-10-18	00:00:00	外部配套施工
2020-10-19	2020-10-19	2020-10-19	00:00:00	竣工验收
2020-10-20	2020-10-20	2020-10-20	00:00:00	项目结束

项目概况：

项目总建筑面积16万平方米，室外面积30万平方米，码头1.1公里。分为5个标段及2个配套码头

服务内容：

BIM管理顾问服务：BIM应用实施策划、BIM实施方案及技术标准制定、BIM工作进度质量管理、BIM协同平台部署与管控、成本管控等

服务价值：

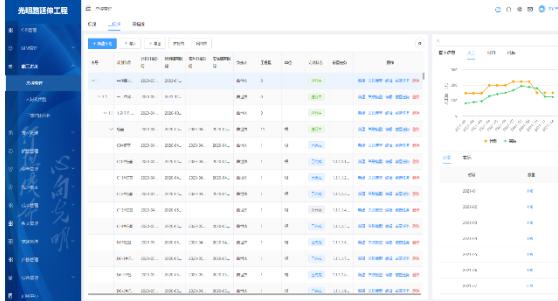
作为BIM管理顾问，将BIM管理渗透到项目的全阶段，并建立了BIM的实施目标和管理体系，确保了BIM应用的价值实现；通过BIM协同管理平台，解决了多方作业时的协调难题，实现了轮式沟通管理

远达全过程工程咨询最佳实践案例

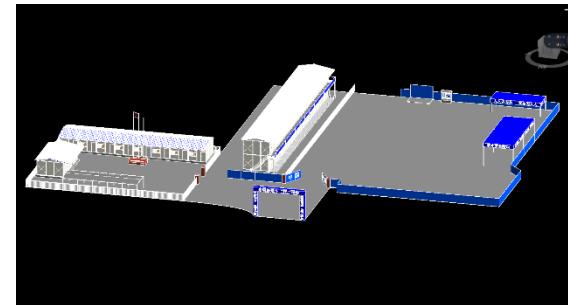
-产品优势联合 (BIM咨询及信息化集成应用)

-大连光明路延伸工程

进度计划管控



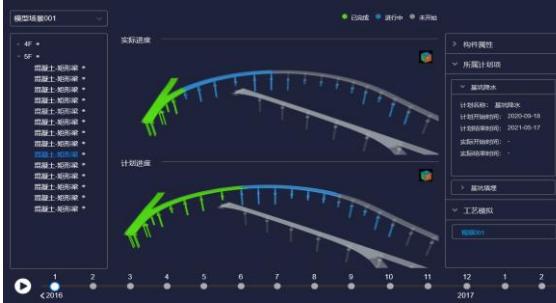
临时场地模拟



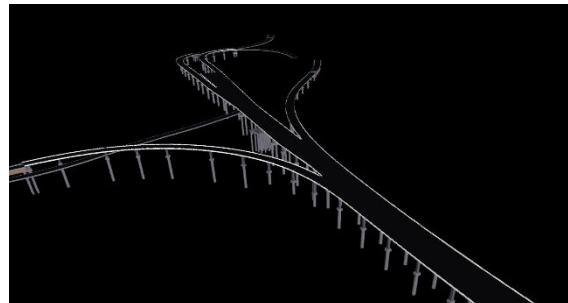
施工冲突及碰撞检测

大连光明路延伸工程冲突检测报告									
编号	冲突类型	冲突位置	冲突时间	冲突状态	冲突影响	冲突解决	冲突状态	冲突影响	冲突解决
1	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A4	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
2	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A5	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
3	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A6	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
4	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A7	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
5	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A8	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
6	基脚 - 矩形	201-QL-CT-A9	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
7	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B0	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
8	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B1	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
9	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B10	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
10	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B11	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
11	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B2	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
12	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B3	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
13	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B4	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
14	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B5	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
15	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B6	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
16	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B7	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
17	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B8	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
18	基脚 - 矩形	201-QL-CT-B9	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
19	基脚 - 矩形	201-QL-CT-C0	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
20	基脚 - 矩形	201-QL-CT-C1	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决
21	基脚 - 矩形	201-QL-CT-C10	2016-01-01	冲突	冲突影响：存在冲突，可能影响施工进度。	已解决	2016-01-01	冲突解决：已解决	已解决

进度计划模拟



BIM建模



工程量提量

综合工程量明细表		
族	族与类型	合计
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A4	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A5	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A6	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A7	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A8	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-A9	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B0	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B1	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B10	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B11	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B2	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B3	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B4	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B5	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B6	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B7	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B8	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-B9	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-C0	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-C1	1
基脚 - 矩形	基脚 - 矩形: 201-QL-CT-C10	1

习远全过程工程咨询最佳实践案例
-整体解决方案（决策阶段全咨解决方案）
-蓬莱高铁新城项目



拟建项目梳理

建设时序确定

资金平衡方案

可行性研究

实施方案

市场测试

招采策划及顾问

远达全过程工程咨询最佳实践案例

-整体解决方案（运营阶段全咨解决方案）

-辽阳电力资产可视化运维项目

模型管理

建模服务

提供地形处理服务、BIM模型建设服务、设备模型建设服务等，也可对已有模型进行数据管理

模型关联

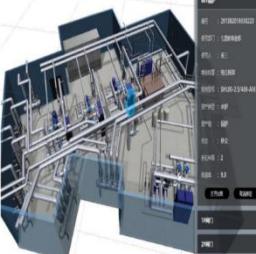
设置模型与设备ID的关联，设置默认模型、添加删除模型等，使模型真正与业务关联起来

空间管理

定义空间性质、测量空间距离面积、自动统计空间使用情况、记录空间改造记录

工艺视图

根据实际业务流程生产流程、维修流程等建设模型并制作流程图，供员工学习、留存员工经验数据



采购库存管理

供应商管理

管理公司的供应商信息，包括基本信息、联系人、联系方式等，可总览供应商的订单、合同、以及产品价格变动情况

采购订单管理

新增采购订单，包括采购物品、数量、规格型号等信息，可以导出，可总览前供应商的订单、合同、以及产品价格变动情况

出入库管理

包括采购入库审批、出库审批、出库退货审批、退货审批等，做到每一笔物品出入库都有详细的去向，都能关联经办人

库存盘点

盘点库存物品数量，根据实际库存盘点数据，盘点系统数量，并对盘点、盈亏情况进行详细记录，审批后调整为实际数量



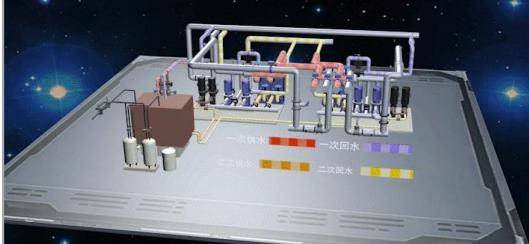
空间管理



资产运营管理



维修维保管理



设备管理

应用范围

土地、楼宇、管网、设备、广告媒介等所有对象

应用效果

定位、虚拟现实、透射、空间、内部设备等可视化查看、缩放、移动、旋转、远程会话所得、点击查看、工艺流程、方便学习、沉淀经验



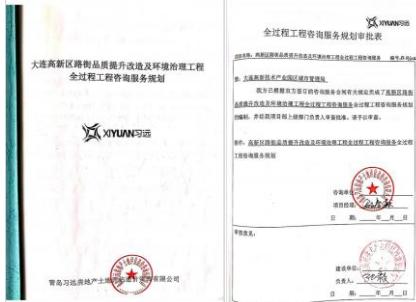
习远全过程工程咨询最佳实践案例

-整体解决方案

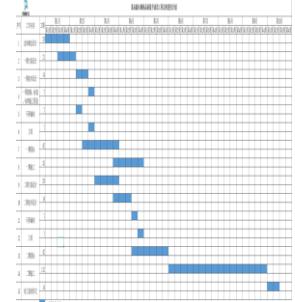
-大连高新区路街品质提升改造和环境治理工程



项目整体策划



全过程工程咨询服务规划



项目总控进度计划



规划/初步设计



EPC施工审图

单体工程	名称	合同金额 (亿元)	预算金额 (亿元)	结算金额 (亿元)	平均单价 (元/㎡)	备注
道路	一街	1294	1349473	1221157	122290	已结算
道路	二街	122	185526	167451	112865	已结算
道路	三街	8	50725	50154	4151	已结算
绿化	一街	828	959500	827905	911007	已结算
绿化	二街	588	4801302	323043	360699	已结算
合计		3649	3297742	3149630	261112	

成本管控



城市管理专项导则

第一部分 城市管理专项导则	第二部分 城市管理专项导则
1. 项目概况	1. 项目概况
2. 项目背景	2. 项目背景
3. 项目目标	3. 项目目标
4. 项目组织	4. 项目组织
5. 项目实施	5. 项目实施
6. 项目管理	6. 项目管理
7. 项目评估	7. 项目评估
8. 项目总结	8. 项目总结

环卫市场化改革方案

项目决策阶段

建设实施阶段

运营阶段

全过程工程咨询存在问题

受传统的平行承发包模式的影响，在执行层面对全过程工程咨询需求不强烈

全过程工程咨询的实施主体对于全咨认知存在差异：设计单位注重项目设计，对于项目建设阶段的咨询业务兴趣不高；监理单位注重施工阶段推动，对于总控管理能力不足；造价咨询单位注重成本管控，严谨有余，对于施工阶段工作推动乏力；项目管理单位亮点不明晰；

建筑行业各主体方信息技术使用度低，现代项目管理技术价值没有得到发挥

全咨服务酬金为专项咨询之和，涵盖不了咨询单位的成本

造价咨询公司推行全过程工程咨询发展思考

- 要选择以成本管控为核心管控目标的项目推动全过程工程咨询业务
- 注重客户的实际需求，设计能实现客户价值的多样化全咨服务模式
- 注重国际项目管理理念、方法和工具的应用
- 大力推动以信息技术和BIM技术为支持的全咨业务

视频及课件链接：

https://pan.baidu.com/s/18_fvNIJtUHjZbpqHaHH65A

提取码： s1h6

感谢聆听 欢迎指导

青岛习远咨询有限公司