



建筑业革命对工程造价咨询产业

的破坏与应对



IPPCE公众
微信号



尹贻林个人
微信号

尹贻林 教授

天津理工大学·管理学院：博士生导师

公共项目与工程造价研究所（IPPCE）：所长

尹塾·贻林大学堂 导师

国家级教学名师

2017年5月

主要内容

PART 01 建筑业革命对工程造价咨询产业的破坏

PART 02 破坏性创新：全过程工程咨询

PART 03 创新之路：催生超级总咨询商

PART 04 创新之路：特色小镇PPP咨询带动咨询型代建

建筑业革命

已经到来！

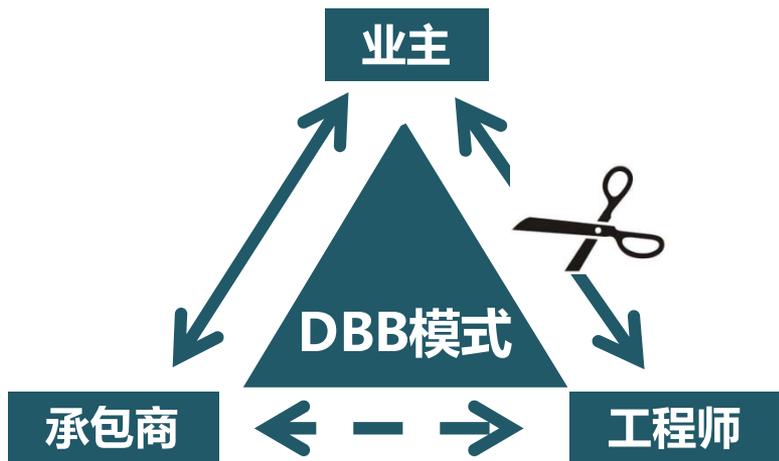
- 1. PPP模式使总承包商
获得了项目全生命控制权；**
- 2. PPP+EPC模式
催生了总承包商做大做强；**

3.建筑生产线出现破坏了项目管

理一次性、单件性特征；

4.推广EPC对传统三角模式的粉

碎使工程造价咨询机构无家可归；



5. 监理单位欲执全过程工程咨询之牛耳；

6. 建筑业巨变使工程造价咨询机构要么

向后小而精，要么向前向后大而全



PART 02

破坏性创新： 全过程工程咨询

一、全过程工程咨询就是 “咨询型代建”

**代建制是为解决政府投资项目
投资失控难题而生的**

PART 02 破坏性创新：全过程工程咨询

一、全过程工程咨询就是“咨询型代建”

机理

破除政府业主投建管用一体，让使用者与投资管控分离，消灭最终使用者的投资扩张冲动对投资管控的干扰。

原型

PMC 和 PMA
- 以及更早的风险型CM和咨询型CM。

PMC：承包型代建，以概算（GMP）为承包目标；

PMA：咨询型代建，不设概算承包目标，全面实现投资管控目标、进度控制目标、质量控制目标。

二、实现咨询型代建的 的四条进路

二、实现咨询型代建的四条进路

第一条

以项目管理为进路。
这是一条通行道路，
路窄车多，容易堵
塞。

先行者可以快速通过，目前
已经有先知先觉者购买监理、
设计企业走上了这条道路。

二、实现咨询型代建的四条进路

第二条

以设计为进路，即所谓建筑师负责制。

这条路就是EPC的对立面，即一部分建筑师转为施工企业服务，实现设计采购施工一体化，另一部分建筑师转为业主服务，即全过程服务，但都是小工程。

二、实现咨询型代建的四条进路

第三条

以PPP为龙头带动
咨询型代建。

目前工程造价咨询机构进入PPP咨询领域愈来愈多，具备了带动咨询型代建业务的条件。关键是：
(PPP+EPC+OM) BIM。

二、实现咨询型代建的四条进路

第四条

是以传统菜单式工程造价咨询服务统合成以投资管控为核心竞争力的咨询型代建。

这条路最平坦，容易走，但关键是转移到投资管控上来。要从数到过程，从准到增值。

转型

新兴业务

尽职调查、项目监督以及PPP咨询、EPC顾问等PM业务

过程服务：协调控制与优化等管理活动

项目整体

求增值

三、总体思路

PPP模式：

为政府把关 为社会资本护航 为项目增值

咨询型代建：

开元的一站式服务上升到代建项目管理高度。

PART 03

创新之路： 催生超级总咨询商

壮大的目标：

培育超级总咨询商

一、信息化成本 和管理成本急需摊薄

PART 03 创新之路：催生超级总咨询商

一、信息化成本和管理成本急需摊薄

使用天宝定位机器人、三维扫描机器人对在建设项目进行构件精准定位。协助施工单位提高排布管线，大大提升工作效率。



BIM技术、MR和放样机器人等应用将使工程咨询机构相形见绌，技术差异使咨询机构自惭形秽。



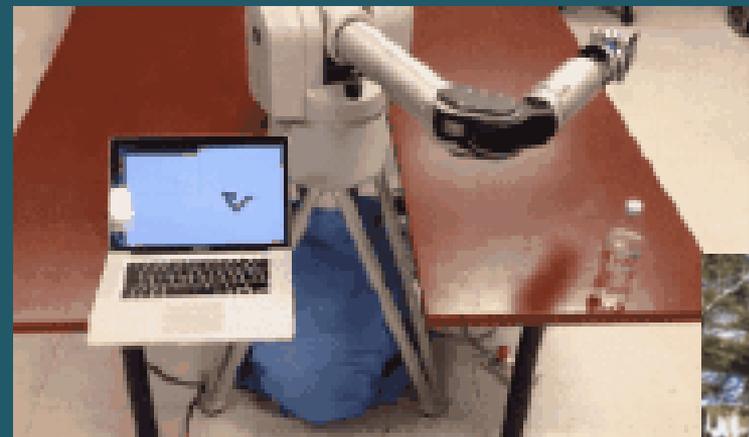
运用Fuzor软件进行施工模拟



奥巴马与默克尔体验VR技术



天宝 (Trimble) 放样机器人



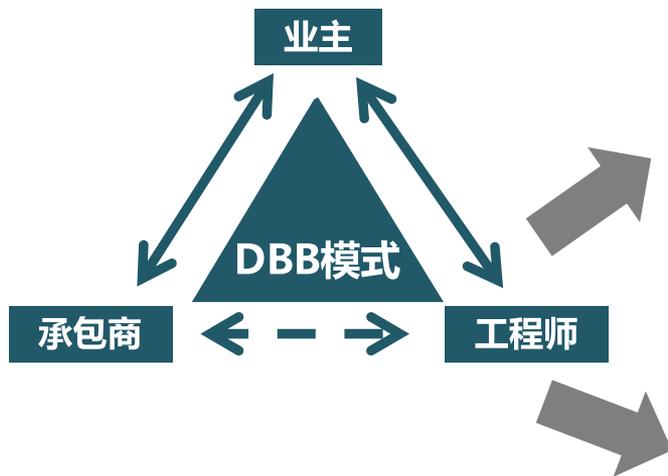
大数据、
AI 技术风起
云涌，呼唤
企业准确找
到自己的定
位！

二、超级总承包商出现，急需有与之匹配的生产关系

PART 03 创新之路：催生超级总咨询商

二、超级总承包商出现，急需有与之匹配的生产关系

- 要么采用全信任的EPC模式;
- 要么有值得依赖的超级总咨询商协助代建。



完全信任的EPC模式

有值得依赖的超级总咨询商协助代建

三、壮大方式

分公司模式：

• 加盟方式;

• 全资质、全业绩、轻松管理

信永中和发展 模式

《互联网转型：解码中国管理模式7》，中国管理模式杰出奖理事会；

第九章：《民族品牌，世界声誉——信永中和会计师事务所：“三维矩阵一体化管理”模式》



只培養中國工程諮詢產業領袖和領軍人物！

尹塾®

中大信开元模式

只培養中國工程諮詢產業領袖和領軍人物！

新设合并

注册成立中大信开元咨询集团（已注册）

集集团资质由中大信直接迁入，并入开元不重合资质

原中大信、开元均办理注销登记（已注销）

现有公司均作为集团在各地的分公司



中大信与开元签约合并仪式

《工程造价咨询企业管理办法》（中华人民共和国建设部令第149号）第十八条：工程造价咨询企业合并的，合并后存续或者新设立的工程造价咨询企业可以承继合并前各方中较高的资质等级，但应当符合相应的资质等级条件”

中大信（北京）工程造价咨询有限公司资质：

工程造价咨询企业甲级资质证书；
工程招标代理机构资格暂定证书；
司法鉴定许可证；
质量管理体系认证证书；
AAA信用等级证书。

四川开元工程项目管理咨询有限公司资质：

工程造价咨询企业甲级资质证书；
工程招标代理机构资质乙级证书；
建设工程项目管理二等资质；
军工涉密资质；
建设工程财务审计；
建筑职业技能培训资质；
司法鉴定许可证。

法律
依据

资质的迁入与并入

中大信开元咨询集团：

工程造价咨询企业甲级资质证书；
工程招标代理机构资质乙级证书；
司法鉴定许可证；
质量管理体系认证证书；
AAA信用等级证书。
建设工程项目管理二等资质；
军工涉密资质；
建设工程财务审计；
建筑职业技能培训资质；

集团公司的作用

集团的工作内容

研发

研发新业务类型、确定业务方向，解决疑难问题等

课题研究

指研究行业内的前沿、难点等

高屋建瓴

制定统一的人事、行政、财务管理制
度、激励措施



集团公司对分公司的财务管控

集团制定统一的核算章程，分公司财务不单独走账，所有发票和收入统一到集团账号

核算由集团统一进行，每月会出相应的收入及支出账单给各分公司查看

利润分配考虑的因素有业务类型、客户、独立核算的利润、内部管理、人才培养

分公司的收入上缴集团，由集团统一利润分配。

凯谛思模式：

契约联盟方式

PART 03 创新之路：催生超级总咨询商

凯谛思模式：契约联盟方式



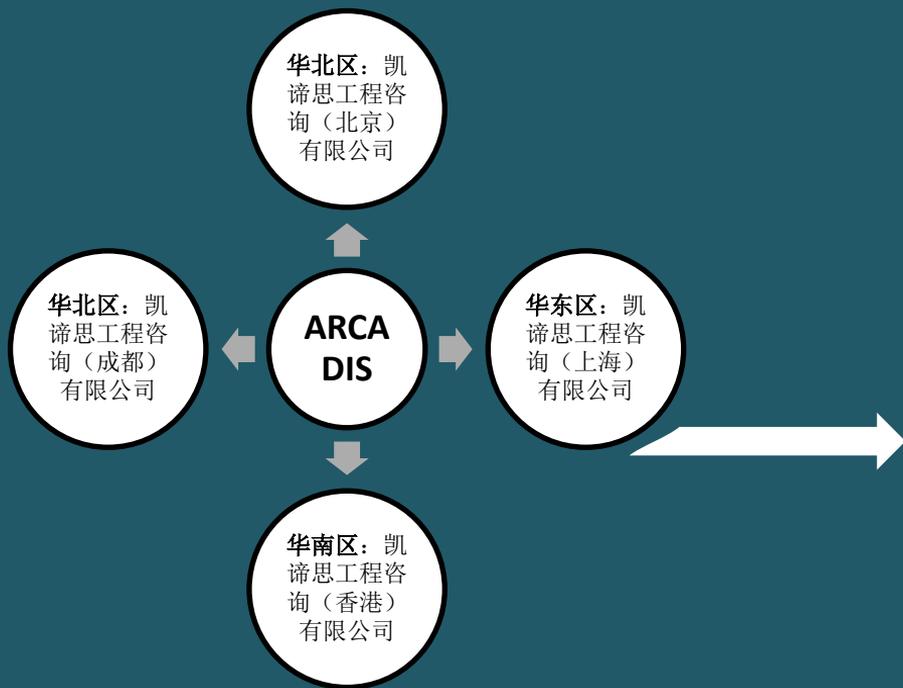
ARCADIS

Design & Consultancy
for natural and
built assets

- 一个资质，使用收费；
- 总部技术力量雄厚支持各分支；
- 总公司设资金池统一研发支持各分支；
- 总统设国际董事控制分公司，分公司设地区董事成为二级合伙人。



凯谛思在华机 构分布



华东区：凯谛思工程咨询（上海）有限公司，是在上海注册的凯谛思的分公司，旗下有苏州、武汉、长沙、杭州、南京等办事处。其他地区类似，是按照区域来划分办事处。

为什么威宁谢要加入凯谛思？

大势所趋！

全球的顾问公司都在兼并重组，发展壮大，每天都有新消息出来。纵观世界格局已经形成了欧洲凯谛思、美国爱尔康几个巨头，如不加入将失去竞争力。

凯谛思如何改组威宁谢？

一靠资本注入，二靠市场引导！



尹贻林教授与凯谛思大中华区总经理黎北熊（右二）

PART 04

创新之路：

特色小镇PPP咨询带动咨询型代建

尹塾[®]

区域规划

只培養中國工程諮詢產業領袖和領軍人物！

PART 04 创新之路：特色小镇PPP咨询带动咨询型代建

云栖小镇开发思路：

“冲上云端”——云计算产业

•以云计算为科技核心，以阿里云计算为龙头，以集聚、帮助在云上创新创业的企业为长期目标，辅以“政府主导、民企引领、创业者为主体”的运作方式、会展经济，的打造完整的云计算产业生态。



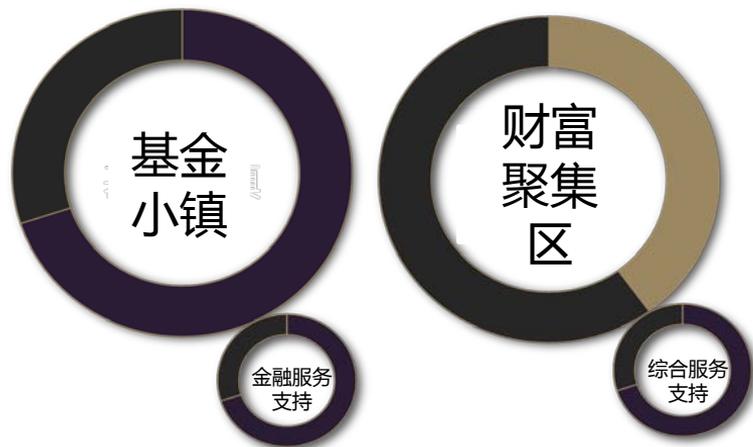
尹塾®

产业规划

只培養中國工程諮詢產業領袖和領軍人物！

南湖基金小镇开发思路： “两个中心+两个配套”

- 两个中心：基金小镇 + 财富聚集区
- 两个配套：金融服务支持+综合服务支持



基金小镇、财富聚集区两个中心：

优惠的招商政策、不断成长的金融生态圈，聚集基金企业和财富；

金融服务支持、综合服务支持两个配套：

便宜的入驻流程，透明高效的政府服务，有力的运营保障措施，专业的金融、法律咨询服务。

格林威治基金小镇开发思路：

“由点到线”——打通基金产业链

- 依托一箭之遥海底光缆投资建设超高网速，而后发展金融中心、银行分行等**主体设施**；
- 考虑到对冲基金及其工作者的特殊性，依托原有的优越生态环境，建立起高平安保系统等**配套设施**；
- 为更多地吸引基金工作者，给予大幅度的税收优惠，完成**软性设施**。

由此，格林威治基金小镇**打通了整个基金产业链**。



优越的生态环境



高水平的安保系统



对冲基金机构

PART 04 创新之路：特色小镇PPP咨询带动咨询型代建

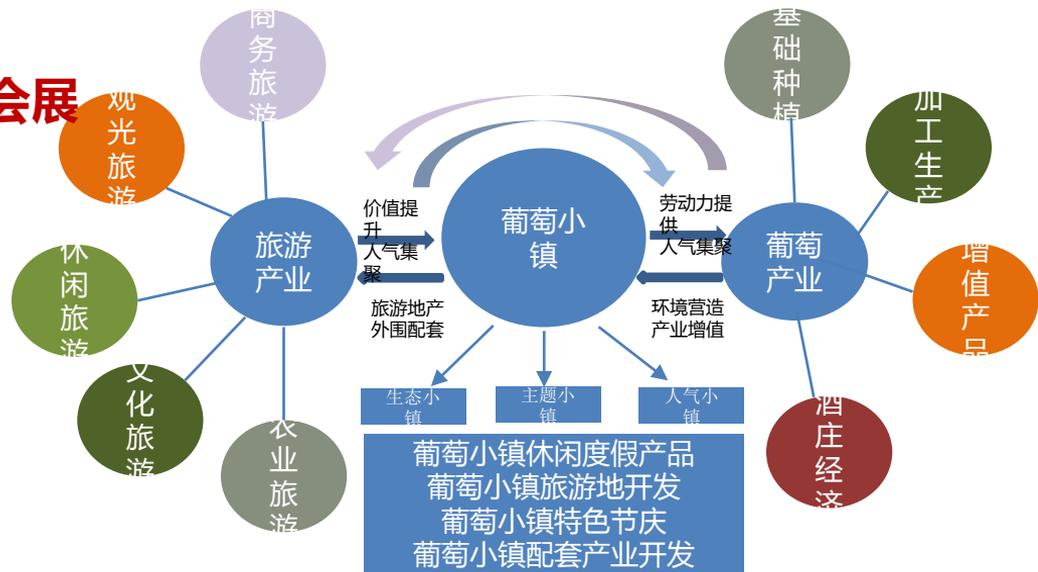
美国纳帕谷农业小镇开发思路：

“齐头并进”——葡萄酒产业链+会展

•龙头驱动——纳帕谷鹿跃酒窖开辟世界葡萄酒产业新格局，并形成了种植、加工、品尝、销售、游览万正完整的葡萄酒产业的典型业态；

•三产融合——•游览和体验——风格各异的酒庄活动及丰富多彩的会展活动

依托龙头带动和优质的产品品质背书，树立起纳帕谷原产地品牌，不仅建成了一个全产业链葡萄酒产业，更建成了一个独具文化风情的世界级小镇（如右图）。



PART 04 创新之路：特色小镇PPP咨询带动咨询型代建

瑞士达沃斯小镇开发思路：

“三位一体”——三足鼎立、协同发展

- 每年举办50多场大型国际会议，仅此收入3亿瑞士法郎；
- 体育盛会举办地，一年四季都有着不间断的各项体育赛事；
- 欧洲著名的疗养圣地，设立了呼吸系统疾病的治疗所。





工程咨询企业——

可研、设计、采购、

投资管控、绩效监管

只培养中国工程咨询产业领袖和领军人物！

正如 丁士昭先生 所言——

世界级咨询机构的基本业务，
再配合“一带一路”推广到世界，
就是咨询服务的国际化！

只培養中國工程諮詢產業領袖和領軍人物！

The image features a construction site at sunset. The sky is a deep orange, and the sun is a bright yellow circle on the horizon. Several construction cranes are silhouetted against the sky. The text '未来 已来' is centered in the middle of the image in a large, white, sans-serif font.

未来 已来



谢谢



IPPCE公众
微信号



尹贻林个人
微信号

