

# 建筑工程全过程咨询工作要点分析

康静

上海百通项管科技有限公司，上海市，200122；

**摘要：**建筑工程全过程咨询贯穿项目全生命周期，是整合专业资源、优化管理流程、保障项目质量与效益的核心手段。本文基于全过程咨询的内涵与行业发展需求，从决策、设计、招投标、施工、竣工交付五个关键阶段，系统梳理各阶段工作核心要点，结合实际提出团队建设、制度完善、技术赋能的保障措施，旨在为规范全过程咨询工作流程、提升项目管理效能提供实践参考。

**关键词：**建筑工程；全过程咨询；工作要点；项目管控

**DOI：**10.64216/3080-1508.26.02.008

## 引言

建筑工程全过程咨询作为高度整合技术、管理与服务资源的集成化项目管理模式，贯穿项目投资决策、勘察设计、招投标、施工实施至竣工交付的完整生命周期，其服务质量直接关系到项目投资效益最大化、进度管控精准化、质量安全标准化等核心目标的落地。当前建筑行业向专业化、精细化、高效化转型的发展趋势下，清晰界定各阶段核心工作要点、系统优化咨询服务流程，对提升项目整体管理效能、降低实施风险具有重要现实意义<sup>[1]</sup>。

## 1 建筑工程全过程咨询的内涵与核心价值

### 1.1 核心内涵

建筑工程全过程咨询是指咨询单位依托扎实的专业技术储备与系统的项目管理能力，为建设单位提供从项目投资决策、勘察设计、招投标组织、施工全过程管控到竣工交付验收的全流程服务，涵盖技术支持、管理协调、风险防控等多维度的综合性咨询服务。其核心特征体现为集成化、专业化与协同化，通过有机整合工程勘察、设计、造价、监理、招标代理等分散的专业服务资源，实现项目管理的统一规划、全程统筹把控，有效打破传统工程各环节分段管理、衔接不畅的行业壁垒，提升项目整体运行效率。

### 1.2 核心价值

全过程咨询能够通过梳理关键节点、厘清职责边界，有效优化项目管理流程，减少各阶段界面衔接成本与信息不对称导致的沟通内耗，显著提升项目推进效率；依托全流程动态化投资控制与风险预判前置防控机制，精准规避项目超概、工期延误、质量安全事故等潜在风险；

凭借专业技术团队与数据支撑，实现设计方案优化、施工过程管控的精准化落地，保障项目质量符合规范要求与建设单位核心需求，同时兼顾使用功能的实用性与适配性，最终实现项目投资效益最大化，兼顾短期成本控制与长期运营价值<sup>[2]</sup>。

## 2 建筑工程全过程咨询各阶段工作要点

### 2.1 决策阶段：奠定项目基础

决策阶段是项目落地的关键前提，核心要点聚焦可行性与合规性。需开展涵盖市场供需、竞争格局的全面调研与行业政策深度分析，结合项目定位编制包含技术方案适配性、经济回报率、环境影响评估的可行性研究报告，明确项目技术、经济、环境多维度可行性；精准对标行业指标完成投资估算，基于资源禀赋与建设目标制定动态调整的投资控制方案，为后续造价管控筑牢基准；协助建设单位系统准备申报材料、跟进审批进度，高效办理项目立项、规划选址等核心审批手续，确保项目严格符合行业规范与区域发展规划，从源头规避前期合规风险。

全过程咨询能够通过建立标准化衔接机制、厘清职责边界，有效优化项目管理流程，减少各阶段界面摩擦成本与信息不对称导致的沟通内耗，显著提升项目推进效率；依托全流程动态监控与预警机制实施投资控制，结合风险预判前置策略，精准降低项目超概、工期延误、质量安全事故等潜在风险；凭借专业技术团队与数字化工具支撑，实现设计方案优化、施工过程管控的精准化落地，保障项目质量达标与使用功能适配；最终在兼顾短期成本控制与长期运营价值的基础上，实现项目投资效益最大化。

## 2.2 设计阶段：优化方案与控制源头

设计阶段直接决定项目核心质量与投资规模，工作要点围绕方案优化与源头管控精准发力。深度对接建设单位核心诉求，结合项目定位与实际功能需求参与设计任务书编制，明确功能配置、技术标准与限额设计刚性要求，量化空间布局、能耗标准、工艺参数等关键控制指标；开展多轮设计方案比选与深度优化，结合地域气候、资源禀赋，从技术可行性、经济合理性、施工便捷性、绿色节能性、运维便利性等维度多维综合研判，实现质量、成本与效益的最优动态平衡；严格执行图纸三级审核机制（设计自审、专业互审、咨询复审），重点核查图纸的完整性、规范性、可施工性、节点衔接合理性及与现行规范标准的符合性，同步排查各专业间管线碰撞、系统衔接等冲突问题，及时发现并修正设计缺陷、技术漏洞与功能偏差，从源头避免后期变更引发的成本增加、工期延误及质量隐患；同步依托量化指标、最新计价规范与材料价格波动趋势，结合市场价格动态数据，完成设计概算编制与精准审核，确保概算偏差控制在合理区间、严格受控于投资估算范围内，为后续造价管控划定明确边界、提供刚性依据<sup>[3]</sup>。

## 2.3 招投标阶段：规范流程与防控风险

招投标阶段的核心是保障流程合规透明与合同条款严谨可控。协助建设单位精准编制招标文件，明确招标范围边界、技术参数量化标准、科学合理的评标标准及工期节点要求，细化废标情形与异议处理流程，确保文件既严格符合相关法律法规及行业规范，又紧密贴合项目功能需求与实施特点；搭建公平公正、全程可追溯的评标机制，严格执行专家回避制度，从官方专家库抽取具备对应专业资质的评标团队，评审过程全程录音录像留痕，严格按照既定标准开展量化评审，精准筛选资质合规、技术实力过硬、履约记录良好的承包单位；深度参与施工合同谈判与拟定，结合项目重难点细化双方权利义务、工程价款结算方式、付款节点与比例、履约担保额度、违约责任认定及风险分担机制等关键条款，重点防范合同漏洞、模糊表述及权责不清引发的后续纠纷；同步依托图纸深化分析与现场踏勘结果，结合最新计价规范与区域市场价格调研，完成工程量清单漏项错项核对、精准核算及招标控制价编制与合规性审核，杜绝超概算风险，保障招投标阶段造价管控的精准性与严肃性。

## 2.4 施工阶段：动态管控与协同协调

施工阶段是项目实体落地的核心环节，要点聚焦动态管控与多方协同高效推进。建立量化指标导向的进度、质量、安全“三控”联动体系，结合项目施工组织设计与 BIM 技术应用制定动态管控方案，采用周调度、月复盘机制（搭配进度可视化看板）跟踪施工进度，从人员配置、材料供应、机械调度等维度精准对比计划与实际偏差，分析成因并及时优化调整；强化施工现场常态化质量巡检，按分区划片明确责任到人，严格执行原材料进场双验收（合格证+抽检复试）、隐蔽工程分部分项验收、关键工序（如钢筋绑扎、混凝土浇筑）旁站监督等制度，确保施工全过程符合设计标准、行业规范及项目专项技术要求；层层签订安全责任书落实管理责任制，采用日常巡查与重大危险源专项排查相结合的方式，全面排查施工现场安全隐患，督促施工单位制定专项整改方案、完善安全防护措施并验证整改效果，坚决杜绝安全事故发生；建立周度多方沟通例会与突发问题应急协调机制，统筹协调建设、设计、施工、监理等多方主体，通过技术论证会快速响应并解决施工中的技术争议、跨专业交叉施工矛盾及各环节衔接问题，保障项目按计划有序推进<sup>[4]</sup>。

## 2.5 竣工交付阶段：规范验收与闭环管理

竣工交付阶段的核心是确保项目合规落地、资料闭环与投资收官。组织分专业、分系统的竣工预验收，全面核查工程质量、功能实现是否符合设计要求与规范标准，制定遗留问题整改清单及时限，跟踪复查确保整改到位；协助建设单位统筹协调参建各方完成正式竣工验收，对接住建、消防、环保、规划等主管部门，高效完善各项专项验收手续，确保验收合规通过；按档案管理规范梳理分类竣工资料，确保技术图纸、验收文件、合同协议、结算凭证等完整齐全、归档规范，为项目后续运维、产权办理提供支撑；依托竣工资料与现场核查结果，精准完成竣工结算审核，细致核对工程量、工程价款及变更签证，杜绝虚报冒领，确保结算金额真实合规，最终实现项目投资控制的全流程闭环。

## 3 建筑工程全过程咨询工作的保障措施

### 3.1 强化团队建设，提升专业能力

组建结构合理、专业互补的咨询团队，精选造价、设计、施工、法律、监理等多领域具备 5 年以上实操经

验的核心人才,明确核心骨干的统筹协调职责与专项负责人的技术把关职责,建立跨领域定期沟通例会与信息共享平台,确保全流程服务的专业性与各环节衔接顺畅性。建立常态化、多元化培训机制,结合全过程工程咨询行业发展趋势,通过行业政策深度解读、新技术实操演练、典型项目复盘研讨、跨企业标杆案例交流学习等形式,强化团队成员对全过程咨询规范、数字化工具实操应用、风险预判与管控技巧的掌握,持续提升专业素养与实战操作能力。完善绩效考核与激励体系,细化项目成果、客户满意度、团队协作表现等考核指标的权重分配,突出服务质量与效率导向,明确各岗位职责边界与工作标准,设立覆盖优秀项目团队、技术创新个人、客户好评标兵的专项奖励基金,对表现突出的团队与个人给予公开表彰与物质激励;同时搭建阶梯式人才培养通道,通过导师带徒搭建定制化成长计划、岗位竞聘结合能力与业绩双重考量的方式,吸引并留住高素质专业人才,充分激发团队的整体积极性与责任担当意识[5]。

### 3.2 完善制度流程,规范服务标准

制定精细化、标准化的全过程咨询工作流程,细化决策、设计、招投标、施工、竣工各阶段的操作规范、关键时间节点、责任部门与岗位分工,明确输出成果的格式标准与核心内容要求,厘清每个环节的验收指标、交叉衔接的沟通机制与异议处理流程,实现服务全流程的可追溯、可管控、可考核。建立健全多层级质量管控体系,推行“环节自查—跨部门互查—技术专家组专项核查”的三级质检机制,明确各层级质检的实施节点与责任边界;引入具备行业资质的第三方评估机构每季度开展质量审核,同步搭建线上线下结合的客户反馈平台,建立24小时反馈响应机制,及时收集建设单位、参建方的意见建议。

### 3.3 深化技术赋能,提升管控效能

积极推动数字化技术集成应用,将BIM技术与造价精准核算、进度动态管控、施工方案模拟及碰撞检测深度融合,打通项目设计、施工、运维全阶段数据链路,实现可视化管理与跨环节数据互通共享,打破信息孤岛,提升决策科学性与管控精准度。搭建一体化信息化管理平台,整合项目立项、图纸审核、招投标管理、进度跟踪、造价核算等全流程数据,支持实时数据更新与流程节点追溯,设置分级权限管理、数据加密传输及定期备

份机制,筑牢数据安全防护线;同时通过平台实现建设、设计、施工等多方跨主体在线协同办公,简化审批流程、缩短沟通周期,显著提升工作效率。

## 4 结论

作为建筑工程管理模式创新的核心方向,全过程咨询的工作要点贯穿项目投资决策、设计、招投标、施工、竣工交付全生命周期各关键环节,各阶段既相对独立又深度关联、环环相扣。决策阶段需开展前期调研、可行性研究与政策合规审查,奠定项目合规与投资可行的基础;设计阶段通过优化方案、限额设计与技术经济性把控,守住质量与投资的源头关口;招投标阶段聚焦招标文件规范编制、评标标准优化与公平竞争保障,规范流程并实现参建单位择优;施工阶段强化进度、质量、投资、安全动态管控,协调各方协同推进并及时化解风险;竣工阶段严格竣工验收、完善资料归档与竣工结算,实现合规闭环收尾,需构建全链条协同联动的管控体系。

通过强化专业化复合型团队建设、完善各阶段工作边界与责任清单的标准化制度流程、深化BIM及大数据等数字化技术赋能,可有效规范咨询服务行为、提升项目管理精准度与整体运行效能。在建筑行业向高质量、精细化发展转型的背景下,全过程咨询需以客户需求为导向,持续优化各阶段工作要点与协同机制,动态适配不同项目类型、规模的多样化、个性化需求,为建筑工程的质量管控、投资效益提升、安全风险防控提供更为坚实的专业支撑,助力行业实现可持续发展。

## 参考文献

- [1] 余洪超. 浅谈全过程工程咨询背景下的建筑工程监理工作[J]. 模型世界, 2025(11): 201-203.
- [2] 陈建权, 胡建杰. 浅析全过程工程咨询的建筑设计服务工作要点[J]. 建设监理, 2024(6): 27-31.
- [3] 李兵. 全过程工程咨询背景下的建筑工程监理[J]. 工程管理与技术探讨, 2025, 7(15).
- [4] 潘彩燕. 住宅建筑工程全过程造价咨询管理[J]. 居舍, 2025, (26): 145-148.
- [5] 宋金玉. 建筑工程全过程咨询监理问题及对策[J]. 城市开发, 2025, (14): 124-126.

作者简介: 康静, (1990.10-), 女, 上海人, 汉族, 中级职称, 硕士, 研究方向: 全过程咨询, 建筑管理、招投标、项目管理。