

基建中建筑材料的全过程管理探索

袁杰平

重庆电子工程职业学院

DOI:10.32629/bd.v3i10.2820

[摘要] 在基础建设中,建材管理是建筑工程管理,建筑成品质量保证的重要组成部分,直接决定了建设成本的高低。要做好物资管理,必须从人事管理和物资全过程入手,将物资的数量、质量和价格控制在合理的范围内。

[关键词] 建设; 建材; 管理

建筑材料是建筑的基础。它的质量决定了建筑物的质量。它的供应速度决定了施工进度。价格取决于建筑成本。因此,在基础建设中,建材管理是建筑工程管理,建筑成品质量保证的重要组成部分,直接决定了建设成本的高低。因此,做好物资管理对于加快施工进度,保证质量,降低成本,提高经济效益具有重要意义。但是,建筑材料种类繁多,鱼龙混杂,在整个基础施工中都使用建筑材料,不仅需要材料管理人员训练佛眼识别真假材料,还需要材料可以从计划中购买,提供和保留。利用集成管理。因此,基础建设部门要从两个层次抓好物资管理。一种是从技术水平上提高人员管理能力,另一种是在物料计划之前,之中和结束时改善全过程管理中管理目标的实现。这两个方面的不断改进最终将产生良好的结果。

1 基本建设中建筑材料的人员管理

设备的性能、使用、保养等情况了如指掌。自有机具和租赁机具分开管理,尽量使用自有机具。

4.2 严格控制租赁设备的使用时间及费用

如果是按时间计价的,在有限的时间内尽可能安排充足的工程量,以减少台班的浪费,提高机械设备利用率。土方工程一般是按工程量计价的,应严格控制超挖量,事先约定好工程量的计算规则。

4.3 求对设备定期进行保养

按照既定的保养要求对设备定期进行保养,严禁过度使用。过度不合理使用可能会导致机械寿命周期缩短或维修费上涨。

4.4 操作人员必须持证上岗

机械操作人员必须持证上岗,技术过硬,严格控制油料消耗,避免人为损失,提高台班工作效率。

5 优化施工方案,采用先进新工艺技术,提高工效,降低成本

首先,根据项目的性质、规模等具体情况,结合本企业的施工能力,技术水平、机械装备等,修改和完善施工组织设计,选用性价比高的科学施工方案,要有针对薄弱环节的成本控制措施,降低成本。

其次,采用先进的工艺技术。项目部在施工前务必制定出切实可行的技术节约措施,对于将要采用的新技术及材料代用品作出详细的周密策划,反复验证,一经确定要严格贯彻实施,做好技术交底,严格把控,保证安全可靠的顺利实施,促使成本降低。

6 加强合同管理,保证施工成本控制

加强合同管理,就是从根本上控制施工成本,必须贯穿承包合同谈判、分包合同结构设计乃至工程结束的全过程。首先,分包项目要选取适应于工程规模、性质和特点的合同结构,最好是与工程承包合同相对应。如大合同是固定总价或工程量清单,则分包合同也对应为固定价或工程量清单,将分包单位的利益与项目部捆绑在一起,确保成本可控。其次,分包合同条款中要考虑一切影响成本和效益的风险因素,通过风险共担的条款来降低

建材管理首先要负责材料的专职和兼职人员的管理。实际操作需要现场检查,采购,工厂检查,按计划供应,物料的存储和分配。没有人事管理,就不可能谈材料管理。人事管理的重点是根据管理目标提高人事管理能力:一是根据物质类别,人员情况和管理目标分配人员,履行职责,组织人员。其次,随着物资管理的范围和领域的扩展,对物资管理人员提出更高的要求,有必要加强物资管理人员的培训,如:合同法,建筑工程管理法律法规,财务等。知识培训以及职业道德培训,使每个人都有丰富的专业知识和良好的动力和思想来满足工作的需求。

2 基本建设中建筑材料的过程管理

物料过程管理是从物料需求计划的制定到项目完成的物料管理工作,包括前,中,后期阶段的物料管理,并根据进度进行划分。

损失。再次,关注合同的执行情况,以寻求合同索赔的机会,及时办理经济签证单就是提高效益降低成本的有效途径。同时,也要注意自己履行合同的的情况,避免反索赔的发生。

7 加强成本过程控制,实现成本动态管理

项目部控制实际成本的发生,要定期进行人工费、材料费、机械费、管理费的核算,分析其产生过程的合规性及费用的合理性,一旦发现偏离预期,一定要及时采取措施纠正,确保工程形象进度、产值统计、成本费用同步。

8 对项目成本进行核算分析,进行考核,达到项目成本管理的良性循环

在项目完成后,根据项目的盈亏情况,对各个责任者进行考核,按照每个人对项目成本控制的贡献大小,给出相应的奖励和处罚,充分调动每一位员工在各自岗位上的工作积极性,实现项目成本目标计划,进而促进企业经营的良性发展。

9 结束语

项目成本是否可控、在控,是项目管理的重中之重,是项目成败的关键。项目部要从成本计划开始,主抓人员管理、材料使用、机械费控制、施工方案选择、合同管理等,到最后的项目考核奖罚,全过程、全要素地推进成本控制工作的进行。总之,项目部一定要发挥好成本控制的职能作用,在成本一定的情况下,开源节流,向管理要效益,争取利益最大化,在实现项目目标的基础上,促进企业可持续发展。

[参考文献]

- [1]刘英辉.铁路施工企业如何在工程项目上有效控制物资成本[J].企业改革与管理,2016,(20):204+219.
- [2]李星桦.施工企业财务风险控制研究[D].石家庄铁道大学,2018,(03):56.
- [3]李志永.施工企业物资成本控制制度完善探讨[J].现代商贸工业,2014,26(07):118-119.

2.1 早期物料管理

物料前管理的任务是确定经济采购量, 质量要求和合格物料的确, 因此重点是采购计划管理和市场研究。主要步骤如下: (1) 根据施工图的具体要求以及使用该图所需的图纸量和其他材料(2) 根据该图掌握采购量, 质量要求, 良好的市场研究: 首先, 掌握建筑行业各个制造商的排名, 信誉, 建筑市场价格信息收集, 材料来源, 建筑网站, 建筑报纸和期刊, 根据质量要求确定潜在的供应商; 第二, 审查和核实材料生产经营实体的各项生产经营程序是否完整, 完整; 是对生产企业的生产规模, 经营理念, 销售业绩, 售后服务等的抽查。第四, 是对公司质量控制体系的重点检查, 是否具有国家和行业产品质量认证, 材料质量在同类产品中很常见, 中档还是高档的; 五是根据当地情况确定运输方式。(3) 确定供应类型, 选择合同类型, 管理潜在供应商, 准备采购文本, 确定评估质量标准, 准备采购计划, 并签订采购合同。

2.2 中期物料管理

中期物料管理包括供应管理, 仓库存储和物料分配管理。中期物料管理的中心任务是检查进料的质量, 按计划提供物料, 妥善保管物料进入现场, 减少消耗并确保实现管理目标。

2.2.1 供应管理

供应管理是根据时间表将制造商的供应组织到指定的位置, 有时供应管理还包括每个买方站点的相互转移管理。它是现场的物质组织管理, 包括: (1) 根据合同, 向供应商提供相关证书和程序, 安排材料进入现场, 并组织施工方, 审核员和财务人员进行现场材料验收。(2) 履行供应合同并进行材料注册认证管理。(3) 掌握施工进度变化, 及时调整材料供应计划。超过合同金额, 组织重新供应; 该组织已转移到合同规定金额以外的其他地点。(4) 监督审计项目部填写仓库收货单, 需要在收货和交货的两端签名并盖章, 并做好“建筑材料的施工验收和使用综合账目”工作, 交易数量必须包含实际使用量。从经销商开始。审查材料生产企业生产经营实体的生产经营程序是否合法, 完整, 是否完整; 其次, 进行实地考察, 调查生产规模, 企业文化, 经营方式, 经营理念, 销售业绩, 售后服务等。了解其整体动态; 第三, 着眼于企业的质量控制体系, 包括相关的质量监督体系, 质量认证单位, 国家认证, 对外开放程度等, 并根据产品在行业中的地位进行检验。无论是高端, 中型还是普通型。此外, 您还可以检查建筑行业, 掌握类似的业务项目, 概念, 企业信誉等, 充分了解市场, 了解事实, 有信心, 并真正选择高质量, 高质量的建筑材料。重大招标采购。

2.2.2 仓库存储

由于错误和施工变更等因素, 实际订单数量与合同订单数量不同, 因此更需要仓库存储。1. 特殊仓库, 分类和存储。这些材料分为三类: 结构材料, 装饰材料 and 某些特殊材料, 并根据存储要求存放在特殊的仓库中。对于水泥等材料, 请避免潮湿和雨淋。2. 清楚标记, 以便找到它。例如, 不同地砖制造商的一百多个不同规格的品种; 水泥等的数量差异不得混用。

2.2.3 物料分配管理

物料的发放采用配额制。物料的发放要求施工单位签发请购单, 直接供货单位和间接供货单位签入库和出库收据。间接供应单元组织账户, 根据合同, 账户金额等填写账簿, 掌握下一次支付的支付状态。

2.3 后期物料管理

在施工结束时, 当施工即将结束时, 管理工作主要包括: 1. 根据完成工作对材料进行回收。2. 组织物料转移到要使用物料的相邻工作地点。3. 组织多余的物料退回仓库。4. 进行物料结算, 掌握物料损失水平。5. 结账并核

查账单, 以确保帐户一致。在后期, 物资管理工作相对容易, 对管理效果的评价就结束了, 吸取了经验和教训, 提高了管理水平, 做好了今后的工作。

3 基本建设中建筑材料的价格管理

高校基本建设中建材价格管理消费决定生产, 价格影响消费, 质量和价格便宜是每个购买者和消费者追求的目标, 从而进一步降低了项目成本, 节省了成本和费用。控制材料价格是降低项目成本的最重要因素之一。物料的招标采购, 建立供应商和供应模型是控制物料价格的有效方法和手段。

3.1 分析整体市场动态, 降低建材价格, 找到最佳性价比

了解市场动态是对市场价格的大量收集和调查。在了解建筑材料价格并对其进行分类和收集的过程中, 我们可以对建筑材料市场, 材料来源, 材料分销商等进行调查, 并通过比较分析得出结论和估计。这些价格必须反映市场的实际情况以及材料价格的一般水平。这些价格的调查和收集非常复杂且非常重要。它涉及广泛的工作和大量的工作量。必须认真, 科学和严格地对待它。

3.2 采用合理的采购招标模式以确保质量

就当前的经验和现状而言, 购买者通常采用三种常规模型:

3.2.1 由施工方完全提供, 即企业本身报价

它有一定的缺点, 因为投标人的自我报价是, 为了中标, 往往会选择低档产品进行报价。如果施工单位对承包商在施工期间确定的价格不满意, 则需要重新选择。投标人有自己的会议来调整报价。这样, 施工单位将处于非常被动的状态, 不利于项目成本的决定。

3.2.2 由所有者完全购买

这种模式是以所有者的投资为主体的投资。他已经掌握了主动权, 可以有效地控制材料质量并帮助降低建筑材料的价格。它的缺点是它用于物料的采购和存储。人员分散, 工作量增加。特别是, 公有制的所有者将来会在保修和维护方面引起纠纷, 将难以确定和调解。

3.2.3 利用市场的宏观调控, 管理和计划运输计划

制定合理的运输计划, 降低运输成本并减轻材料采购成本的压力也很重要。可以通过分类材料的位置, 运输的便利性, 经济发展的程度以及当地的消费水平来提供参考指数。

4 结束语

建材质量直接影响建设项目质量, 影响社会发展和经济效益。如果不能保证建设项目的质量, 甚至可能危及人身安全。因此, 在规划和实际建设项目的建设过程中, 建材的质量管理尤为重要。在建设项目的具体建设过程中, 有必要制定有效的质量管理计划, 以确保项目成本, 为企业的发展做出更大的贡献。本文详细阐述了建立质量保证体系, 深入市场调查以确保建材来源, 给出相应的市场价格定位, 确保良好的采购招标模式, 树立质量第一的理念, 以及本质上要做好建材管理工作, 希望为所有工程建设企业和企业提供参考。

[参考文献]

- [1] 唐毅. 建材质量监督和检验工作的重要性[J]. 科技资讯, 2017, 15(23): 65-66.
- [2] 梅红星. 建筑工程施工质量监督与管理探讨[J]. 中国标准化, 2019, (06): 162-163.
- [3] 余彬发. 浅谈建筑工程质量问题的处理方式[J]. 江西建材, 2016, (22): 93-95.
- [4] 王斌, 徐飞. 绿色建筑发展中的问题及解决措施[J]. 建材与装饰, 2019, (26): 214-215.