

建筑工程项目物资管理前期策划分析

郑 君

中建七局总承包有限公司机械设备租赁公司 河南 郑州 450000

【摘要】：我国经济正随着社会发展逐渐进步，建筑行业以自身独特的优势与世界进行接轨。在建筑行业的项目管理中，对于如何回避物资造成风险需要进行任务分配以及任务管理，对于项目实施的管理目标需要进行优质的前期运营及策划。为保障建筑项目在建筑过程中不会因资本控制不断变化，需要对其工程造价的不良影响进行深入研究，对物资采购的过程进行科学的预判，使整个项目管理工程质量得到良好的保障。工程项目物资管理要通过完整的前期策划体系和优质的沟通体系，实现成本控制与优质的目标管理。

【关键词】：建筑工程项目；物资管理；前期策划

Analysis of Pre-planning of Material Management in Construction Projects

Jun Zheng

Mechanical equipment Leasing Company of China Construction Seventh Engineering Bureau General Contracting Company,
Henan Zhengzhou 450000

Abstract: China's economy is gradually progressing with social development, and the construction industry is bordering with the world with its own unique advantages. In the project management of the construction industry, task allocation as well as task management is needed for how to avoid risks caused by materials, and quality pre-operation and planning is needed for the management objectives of project implementation. In order to ensure that the construction project will not change continuously due to capital control during the construction process, it is necessary to conduct in-depth research on its adverse impact on the project cost, and scientifically predict the process of material procurement, so that the quality of the entire project management project can be well guaranteed. Engineering project material management should be realized through a complete pre-planning system and a quality communication system to achieve cost control and quality target management.

Keywords: construction project; material management; pre-planning

1 引言

物资费用在一定程度上降低了项目收益。在各种项目开发过程中，需要全面了解市场的运营状况以及市场的产业结构分布，以此来制定工程项目造价中的各种方案。通过细化项目物资的整个使用流程，严谨务实，认真审查关于物资的采购的各项流程，审核物资的生产资质是否符合项目要求。对物资的使用方式进行妥善安排，保障项目物资的验收结果，需要对建筑工程项目的优质化管理进行总体策划，在保证高收益、低成本的情况下使企业的各项收益达到最佳值，以确保在建筑企业项目的管理过程中，物资不会出现任何问题，使物资管理的措施与优化得到相关部门的合理保障。项目前期的解决方案需要进行及时与各个部门沟通，通过优质的调配与妥善的管理，使工期、项目工程具有稳定性、可操作性。

2 建筑工程项目物资管理的现状

建筑行业的运营模式需要通过管理模式应用创新来实现。建筑工程项目在计算与策划时，控制排放量对内部管理模式带来的影响与弊端，通过实际操作时，各项因素不会受到运营的影响，在资本控制过程中不能忽视建筑工程，项目的策划工作需要建筑工程项目物资的管理工作进行调节。策划工作在不

同阶段有着不同的规划与要求，进行物资审核时，需要根据市场的变化以及市场的推论，结合外部环境因素对物资成本以及市场价格的波动进行深入化分析。建筑工程项目的物资管理通过精细化、优质化的管理措施，使各方面的工作得到顺利展开，对物资采购的不同时间、不同地点、不同环节有针对性地提出相应的工作方案，使物资采购过程中的工作方案，能够有效地融入到建筑工程项目之中。建筑工程项目保证质量的同时，又能使工程造价的性价比达到最佳值，物资成本直接关系到项目的收益以及项目开发，在不同市场方案的调查过程中，采购人员需要进行全面性系统性分析、优质性排查，使物资采购环节的经济效益产生最佳值。

3 建筑工程项目物资管理前期策划

工程物资是指企业为工程准备的各种使用的材料、尚未安装的设备以及为生产准备的器具等。

3.1 材料调查准备

主要是统计准备工程合同的材料用量进行审核，可按“专用材料”“专用设备”“工器具”等进行明细核算。工程物资发生减值的，可以单独设置工程物资减值准备科目，比照固定资产减值准备科目进行处理工程物资领用时记入在建工程科

目,最终转为固定资产。原材料是指生产某种产品的基本原料。它是用于生产过程起点的产品。核算企业库存的各种材料,包括原料及主要材料、辅助材料、外购半成品外购件、修理用备件、包装材料、燃料等的计划成本收到来料加工装配业务的原料、零件等,应当设置备查簿进行登记,本科目应当按照材料的保管地点仓库、材料的类别、品种和规格等进行明细核算。原材料包括生产产品用的、在建工程用的等等,领用工程物资实际上属于领用原材料范畴。领用工程物资所产生的费用一般借记在建工程科目,当工程完工时就直接转入固定资产,而领用原材料用于产品生产的,建筑企业转入工程施工、生产企业转入生产成本等科目。可以根据公司的实际情况考虑是否先记入原材料领用时记入工程物资科目。

3.2 材料价格的市场调查

企业的最终经营目标就是以最少的投入创造出最高的经济效益。要达到这一经营目标,就要对企业的人、财、物、技术、设备等资源进行有效管理、科学利用。物资管理部门作为工程企业经营中的一部分,在现代企业和市场经济下发挥着重要作用。抓管理、降成本是企业的生存发展之本。物资供应部门在工程项目中是购物管物的机构,它的工作性质就是采购、保管,是决定企业经济效益的重要部门。物资供应管理工作质量与效率的高低,不仅直接影响着工程项目的顺利进行,也关系到企业经济效益的提高,积极探索、创新适应物资管理的新模式,提高物资管理水平,高效服务于工程建设,成为摆在物资管理部门一项极其重要的任务和亟需解决的课题。

3.3 调查交通运输价格

在进行材料运输时,需要对运输成本有所考量,对当地的运输系统以及运输规模,通过相应的调查,使运输材料的价格符合最佳的材料运输模式,选择优质的运输路线对交通运输的状况进行有效合理的预判。交通运输需要对铁路运输,水路运输以及对公路运输进行有质量的排查,公路运输和水路运输进行比较,比较后发现公路运输所使用人力运输的,在成本节约上优势更强,具有推广运输成本,合理保障运输进程等重要运输方式,使其运输成本能够降到最低。

3.4 调查自然资源

自然环境对建筑行业的影响较大。我国地域辽阔,因此建筑环境与建筑资源因差别较大,对此施工单位需要做好详细的部署、合理的安排。由于我国幅员辽阔,对自然环境的考察,需要施工单位在施工前做好合理的规划与设计,对当地的自然资源、地质地貌、水文特点进行优质化排查。审查当地的砂石材料能符合施工的运营材料,不会因为雨雪天气造成的影响,使当地的施工问题增加难度,对于材料的采购季节不同地理位置进行合理优化,针对季节性的材料变化以及不同位置的采购材料变化进行多功能预判以及出示合理性的解决方案,保

障当地的施工能够在工程造价优化、成本合理控制的情况下进行优质施工。

3.5 调查地理环境因素

当地的资源应本着重协调求发展,合理利用当地优质资源环境,对材料的使用进行成本控制,项目工程配合当地的地理环境以及资源优势进行合理化施工,使工程项目在材料的储存以及材料的使用上做到供需平衡。在施工过程中使用的钢材、水泥占有的比重较高,供货商的报价需要根据进货情况以及当地的材料使用情况积极调查,保障当地采购的材料成本,符合项目造价的正常需求以及减少项目的整体费用,使工程造价得到合理化。材料采购的过程中,应对材料生产的厂家进行优质化考核及审查,对材料进场的产品应及时进行抽查,保障材料资质符合项目施工需求。

3.6 加强和业主和设计单位沟通

加强工程项目物资管理的各项流程规划,工程物资管理工作是一项复杂的系统工程,此工作的开展将直接影响着工程施工进度与企业的效益。所以要从施工过程中所需各种物资进行计划、采购、运输、仓储、保管、组织和实施。管理好物资管理的全流程从采购、入库到项目领用出库,提高采购人员的职业素质,加强采购人员的职业教育和培训。提升采购人员素质来确保采购物资的质量,以此杜绝采购人员的吃、拿、扣而损坏企业利益的不良行为。加强物资供应部门管理,降低采购风险。供应部门建立客户档案,选择信誉好、价格适宜的供应商建立良好的合作关系,保证产品的质量和产品的及时供应,根据其资金、信誉程度、生产能力、技术水平、供货价格、供货质量、售后服务、协作关系等实行分类管理。

4 加强项目部门之间的沟通

4.1 和生产部门沟通

工程项目经理所需要做的工作是具有多元化的工作内容,对于工期较为紧张的项目,须和生产部门进行有效沟通,在工程实施的过程中,利用各种时间节点进行有效规划,加强时间管理,使工作安排做到合理有序、实施缜密。为更好地保障施工进度与施工要求,需要对不同的生产材、建筑材料进行合理化优质调配,对各个部门之间的沟通更加顺畅,使整个项目在实施的过程中具有合理性,在安排材料进场时,需要对进场材料进行优质化分类,提前做好施工材料归属位置,保障材料的合理规划,不会造成浪费,随意放置材料、挤压等不良影响,材料的优质化储存与优质化保护将会提升整体施工质量。正因如此,物资部门和生产部门在对项目建设时,需要进行有效沟通,保障每一个建筑材料可以有计划进行,在实际的施工过程中起到优质的影响。

4.2 和技术部门沟通

根据工程项目的施工要求,采购物资应及时和技术部门沟

遵循“质比三家、货比三家、先后后远、合理定价”的原则，减少购买环节，以降低物资的采购成本。重大设备、大型配件、生产工艺需要的关键材料，采取招标方式确定供应商，实行高质量、低价格、讲效率的最佳方案。

4.3 和物资部门沟通

提倡“多存信息，少存实物”的新观念，严格执行采购计划，合理确定采购批次和采购数量，防止盲目采购和无计划采购。建立合同台账，加强对采购合同的管理。做好合同汇总是加强合同管理，控制合同风险的一个重要方面。由现场人员直接实时处理物资的采购和接收，从以上的介绍我们可以看出，单纯依靠人工进行物资管理的难度较大，一方面是因为物资管理涉及的部门和人员多且杂，另一方面是因为简单的记账统计很难形成具有指导意义的物资管理计划。随着市场信息化和智能化的发展，很多企业已经开始使用合理的数据控制系统进行物资管理，这样项目现场人员就可以实时处理物资的采购和接收，免除了滞后处理的麻烦，也解决了管理不及时的问题，使物资管理各流程有效衔接。

4.4 和安全部门沟通

企业信息化管理软件的开发，对于建筑行业信息化，通过管理内容标准化、内部控制流程化、重复劳动机器化，最终实现层级管理扁平化、企业监管过程化、企业累计数据化、资源整合网络化、风险防范智能化、企业组织平台化，并将企业人员、项目、物资、资金等要素进行信息化集成，使之互相关联、统一协调，实现集中、高效、标准的管理，以行业垂直的专业服务和方案，解决成长型企业在从企业管理、工程管理信息化过程中产生的难题。

4.5 和商务部门沟通

和政府部门进行沟通，是个漫长的过程，而且弹性很强，一着不慎，可能被收取高额且没必要的费用，因此要避免急于进入业务谈判阶段，积极借助当地业主的力量来了解清楚，搞清楚关键领导再做公关方向的决定，要明确意识到涉及工程中验收相关的关键部门，避免业务受阻。合同中尽量把证件类的

参考文献：

- [1] 陈艾林.利用 BIM 技术提升工程全过程造价管理效率[J].中国建筑金属结构,2021(5):32~33.
- [2] 陈彦芳.项目策划在建筑工程管理中的应用与实施[J].中华建设,2021(4):52~53.
- [3] 张收雄.房屋建筑工程施工精细化管理的前期策划与实践[J].城市建筑,2020(26):183~184.
- [4] 徐强,庄涛.并行工程理论在旅游建筑策划中的应用[J].吉林建筑大学学报,2020(4):69~72.
- [5] 刘丽婷.房屋建筑工程前期管理工作研究分析[J].居舍,2019(31):154.

办理交由业主办理，减轻工程中的业务风险。

5 制定物资管理方法的措施

5.1 明确物资管理机构的职责

工程项目物资库存管理工作薄弱，不能严格按照规定程序和手续进行物资入库检查验收。无现场物资管理，仓库保管员和会计不及时对账和盘库。物资明细出现差错，没有能及时查找原因与及时处理、长期堆积，造成物资长期账不符，影响了差异的正常分配，从而影响当期损益的真实性。如果出现物资遗失，追查下来也比较麻烦。

5.2 加强管理项目施工中的采购行为

建筑材料、构配件和设备由承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、构配件和设备或者指定生产厂、供应商。采购管理程序如下：明确采购产品或服务的基本要求、采购分工及有关责任，进行采购策划，编制采购计划，进行市场调查，选择合格的产品供应或服务单位，建立名录，采用招标或协商等方式实施评审工作，确定供应或服务单位，签订采购合同，运输、验证、移交采购产品或服务，处置不合格产品或不符合要求的服务。

5.3 完善验收管理制度

先熟悉需要采购物料的产品属性、功能、型号、材质、品牌等内容，了解得越详细越好，了解需要采购物料的行业，主要是行业的生产和交易大致情况，最好能搞清楚这些行业的供需平衡情况。工业品的市场行情变化主要看需求，以及所采购物料的交易习惯和交易模式，找准供应商方向，是厂家、批发市场，还是贸易商、零售商，搞清楚所采购物料的各环节的交易价格和市场行情的变化情况。

6 结语

物资调查根据相关部门的调查与沟通，使其管理物资项目和工程管理方式不会发生基础性的变化，确保工程项目物资管理符合原有计划，符合原定过程，使各部门的沟通与调和之间不会存在任何偏差。同时，划分不同的机构进行采购管理的预判，使其物资管理具有规范性、严谨性。