

# 关于建筑工程材料采购及管理方法思考

李楠楠

合肥水泥研究设计院有限公司 安徽 合肥 230601

**摘要:**我国建筑行业近期发展相当迅速,这在一定程度上表明了我国经济能力的增强,建设规模增加,不过却产生耗损过大的负面影响,导致建材生产与管理问题越来越凸显。工程材料的采购与管理工作的,对于整个工程项目都具有至关重要的意义,因为工程材料的采购管理工作直接决定了整个工程项目的进度、成本、加快施工进度。

**关键词:**建筑工程;材料采购;管理方法

引言:目前对建筑材料的质量控制,主要包括对建筑材料的质量认证与认质认价控制。在招投标活动过程中和在施工现场管理活动过程中,要精心设计好招标文件,以确定建设项目所使用材料的质量与价格,在施工现场管理过程中,合理利用可选择资源,以实现物尽其用的目的。对建设工程资料的认质认价工作,要按照有关法律、行业及地方对材料使用的标准和政策,不仅要考虑材料的质量、价格,还要考虑材料的作用、业主的意图和承包商的利益等。

## 1 建筑工程材料采购及采购管理概述

### 1.1 建筑工程材料采购

采购是一个最普遍的经营行为,它和人类的生活、公司的运营等都密切相关。有关采购的具体概念众说纷纭,但迄今尚不统一。总的来说,采购是指人们以各种方法从经济系统外部获得商品、工程和服务的经济活动过程,在整个交易过程中,往往可以引起知识产权的转让。而购买的主要性质是:一是购买的基本功能,是帮助人类在资源领域中获得自身需要的物资,可以分为物质资源(材料、设备、工具等)和非物质资源(软件、技术、信息等)。二是采购的实质是信息由供应商传递至消费者手里的流程。在这种流程中,涉及二个层面的信息传递,其次是信息的实体传递。前者是贸易,后者是运输。而采购流程正是这二者的完美组合,缺一不可。三是采购作为一项经营活动,公司为了谋求采购效益的最大化,就必须采取科学合理的采购方式,通过不断的努力减少采购成本,用最小的成本去取得最高的利润<sup>[1]</sup>。

### 1.2 建筑工程材料采购管理

工程材料采购管理工作是整个公司供应链中的重要环节,工程材料采购管理工作的质量优劣直接关系到公司的经济效益,甚至是整个公司未来的发展前景。合理的材料供应管理工作才能提高项目品质,增加工程业主的信心,从而增强公司的市场竞争力。项目采购管理,

是指企业采用科学的项目管理方法,在合理的时期,以合理的价钱采购好品质的原材料、服务和设备等。它涉及采购需求判断、购买方法选定、购买协议履行、财务核算和采购验收等的全部购买过程的策划、组织、指挥和协调的管理活动,有效的采购管理可以为大多数现代企业做出显著贡献。

## 2 建筑材料采购应遵循的原则

### 2.1 要遵守政策法规

材料采购,必须遵守国家地方有关政策和法令,以物资管理政策和经济管理法令指导采购,熟悉有关经济合同法、财经制度及工商管理部的规定。编制采购计划的依据是施工生产需要。按照生产进度并结合所需采购产品的市场行情,合理安排采购时间、品种、规格和数量,可以减少资金占用,避免盲目采购而造成积压,发挥资金最大效益。

### 2.2 注重适时适量

建筑施工中,各种原材料由供应商送至建筑商品制造地,为保证工程建造活动的顺利进行,要求材料的供应必须及时到位,否则造成窝工和停工,将会带来不可估量的损失。同时,还要保证适量采购,采购量不足,易造成工程窝工,采购量过剩可能造成浪费、增加额外的仓储和保管费用。因此建材的采购要适时适量,既保证供应、又成本最小<sup>[2]</sup>。

### 2.3 要坚持“三比一算”

即比质量、比价格、比运距,成本最低是对采购环节加强核算和管理的基本要求。满足工程质量要求条件下,要选用价格低、距离近的采购对象,从而降低采购成本。

## 3 建筑工程材料采购管理问题

### 3.1 材料采购管理模式落后

根据实际调查,在我国建筑企业的材料采购中,仍然是采用人工采购管理模式,这种管理模式已经不适应

时代的发展需要了,大大降低了实际工作效率,制约了建筑工程项目的进度。人工采购管理模式容易受到人为因素的影响,相关采购及管理人员的主观情绪、专业能力等都有可能直接影响到实际工作效率。

### 3.2 采购人员管理人员的结构有待改善

我国目前企业采购人员管理人员的文化水平有待于提高,他们的平均文化水平不高,不能够保证工作的质量。采购人员缺乏系统性的、专业的技能训练和管理,专业知识结构有待于提高。有很多一部分采购人员只会花钱和签合同,技术水平有限,甚至部分采购人员不了解市场行情。

### 3.3 采购的过程实施监控监管

目前企业物资采购业务的精力主要放在与供应商的讨价还价及到货物资的验收工作,并没有对物资采购形成相互监督的机制,采购过程也没有进行实时监控,无法保障企业的各项物资采购工作的质量。

### 3.4 物资采购质量管理的理念要优化

首先,目前我国采购物资及质量管理企业与供应商的买卖关系不稳定,没有建立好长期战略合作伙伴关系。采购及质量管理缺乏相关专家和科学的方法;其次,企业物资采购只打价格战,出现低价中标,不管质量的现象,目前绝大多数的企业采购物资总是以价格最低去选择供应商而不考虑质量保证,牺牲物资质量来降低成本;最后,企业物资采购质量管理没有一个系统的管理制度,没有一个明确的管理制度,谁都有自己的标准,这样的采购质量管理工作永远难以得到进步与发展<sup>[3]</sup>。

## 4 促进建筑材料采购管理优化的有效方法

### 4.1 建立材料采购质量管理体系

企业质量保证体系的一个重要组成部分是采购质量保证体系,该体系是专项质量管理体系之一。建立采购质量管理保证体系是提高采购质量最科学有效的策略之一。把好材料采购质量关,不符合质量要求的材料,不得进入生产环节、施工现场,要随时深入生产厂、市场,以督促生产厂提高产品质量和择优采购,采购人员必须熟悉所采购的材料质量标准,并做好验收鉴定工作,不符合质量要求的物资绝不采购。

### 4.2 材料的供应采购

#### 4.2.1 采购计划的制定

在材料采购之前,应根据建筑工程的相关要求,结合工程的实际情况,制定科学、合理的材料采购计划,进而确定合理的材料计划用量。在制定采购计划过程中,应充分考虑建筑面积、建筑图纸以及建筑进度等各方面的要求,进而做好前提的准备工作中,为了使采购

计划更加的科学、合理,满足各项目的需求,在制定采购计划过程中,应要求项目各专业都参与计划制定中来。另外在制定材料供应计划过程中,要有科学的蓝图依据,并且进行有效的核算,根据施工进度计划,制定年、季、月度材料需求计划,整合所需要的各种材料,并做好材料名称、计量单位、规格以及质量标准等方面的汇总。

#### 4.2.2 合理选择生产商和供货商

在材料采购之前,应到市场中进行询价,了解材料的市场价格,选择多家生产商以及供货商,并进行比质、比价,选择价格低、质量好的生产厂家,同时还应严格审查生产商以及供货商的资质,了解生产商及供货商的信誉度生产能力及资产状况,确保生产商以及供货商有良好的售后服务,对于提供的材料必须具有出厂合格证、检测报告,以此保证材料的质量,满足工程施工的需求。

#### 4.2.3 采购价格的严格把控

在材料采购过程中,除了要严格把控工程施工材料以外,还应合理的控制采购的价格进而减少施工材料成本。所以材料采购过程中,不仅要考虑到材料原始价格,还应充分考虑到材料的运输费用以及保管费用,应将其纳入到采购程序管理中,认真的进行比质、比价,进而更好的完成材料采购任务。对于一些大型的建筑工程材料设备,需要采用招标采购的方式在此过程中,应严格按照国家招标采购的法律法规执行招标采购的程序,避免在招标过程中出现围标及串标等投机舞弊行为,同时也要避免评标、定标过程中的受贿等舞弊行为。以此保证材料设备的质量以及价格的合理性<sup>[4]</sup>。

### 4.3 重视建筑材料入库管理

材料采购完成后,要进行严格验收检查,包括材料数量及质量与施工需求相符。检查材料的外观质量、材料出厂的质量合格证明文件、及材料相关的性能检测报告文件。通过推行联合库存管理,保证材料入库后保持稳定的状态。要实现联合库存管理,要做好以下几方面工作:第一,构建合理的联合库存协调方案。由联合库存管理中心负责协调供应链各方利益,对整个材料供应链进行协调。同时,联合库存管理中心要明确库存优化方法,包括如何在多个供应商之间进行调节与分配,库存的最大量和最低库存水平、安全库存的确定等。第二,构建公平的利益分配制度。通过合理的利益分配机制,对供应商及相关管理人员进行激励,增加协作性与协调性。第三,与第三方物流公司加强合作。建筑企业除了要与供应商加强合作外,还要重视与第三方物流公

司之间的合作。通过物流公司的介入,缓解供应商、建筑企业的库存压力,并增强供应链的敏捷性与协调性,让采购管理质量得以提升。

#### 4.4 不断优化采购方式

建筑企业也可以选择合适的采购管理模式,促进对采购材料费用、工程进度、质量和合同方面的系统管理。为了推动采购规模效益的实现,建筑企业可以推行集中采购、分散配送的采购模式。在设计施工总承包工程上,在设计阶段就可以开展采购管理,对材料的采购情况进行定期总结分析,对成本效益和成本控制进行及时评价。如企业对那些能为企业降低采购成本,带来效益创收的采购人员,给予物质奖励和精神嘉奖;一些个人违法违纪的行为,应严格批评处理,并对采购人员推行采购绩效考核,从而有利于加强对采购的控制管理。

#### 4.5 提高管理人员的专业素养

在材料管理过程中,建筑材料的采购、存放、保管以及使用等环节,都离不开材料管理人员,所以材料管理人员的专业素质对建筑材料管理水平具有重要影响。这就要求建筑材料管理人员应具有丰富的理论知识,较强的专业能力,因此建筑企业应加强对材料管理人员的教育培训,及时的丰富材料管理的相关知识,并积极学习先进的管理知识,不断拓展业务能力,进而建立一支专业的建筑材料管理队伍,不断提高管理人员的建筑材料管理水平。

#### 4.6 采用科学、合理的管理方法

在建筑材料管理过程中,还应采用科学、合理的管理方法手段,例如可以采用统计资料,对建筑材料进行管理。同时管理材料应加强对市场材料价格动向的关注,考虑价格变动对材料采购的影响,在保证材料的质量的前提下,尽量以较低的价格完成材料的采购任务。另外材料管理人员应事先制定好科学合理的预案,以应对材料供应不足的情况发生,尽量减少由此带来的损失,促进建筑工程施工的顺利进行<sup>[5]</sup>。

#### 4.7 建立设备采购的信息管理平台

针对企业设备采购的数量大、品种杂、层次多等特点,采购管理部门要适时对市场进行充分的调查研究,深入市场及时掌握市场动态,自觉运用价值规律和市场经济发展规律,利用采购的优势,加强同其他类似企业采购管理部门的学习和交流,建立同类产品不同时期不

同领域的价格评估比较体系,及时统计采购信息,科学地整理和分析招标信息。

此外,建立企业内部的设备采购信息管理工作也是相当重要的。(1)可以利用目前各公司自身所拥有的设备固定资产系统已经基本实现了集中管理,对公司已经采购的不同批次、各个型号、不同档次的机器设备均进行了明细记录,主要有:购买人、采购日期、到货时间、供应企业、合同号码、招标代码、验收记录等。确保每台装备无论价格的多少,都能够掌握到其有关资料,为进一步采购相关设备,提供了档案材料;(2)在设备采购的管理系统中,建设起比较完善的设备采购方案数据库,将各个单位的设备采购实施方案以及每一次的中标金额、中标单位、中标参数、与投标者的联系方式等信息统一实现了网络化管理,以方便采购项目管理部门和使用人对设备采购项目进展、购买设备时的属性参数指标、已采购设备供应商状况、商品和售后服务方面信息等及时掌握,以提升设备采购管理工作的经济性和社会效益。

#### 结语

综上所述,建材采购与管理在施工活动中可以产生关键性影响,所以进行建材的采购与管理必不可少。在施工过程中,常常需要许多的建筑材料,因此应该通过科学、合理的方法加以有效的控制,做到了每一道的工程施工的细节,在确保施工质量的情况下,减少了施工物料成本的使用,同时建筑材料供应的管理者也应该提高自身的专业素养,以提高自身的建筑材料供应能力与管理水平,从而不断提高建筑材料水平的提高,以推动中国建筑的健康高效、有序的发展。

#### 参考文献

- [1]张育胤.关于建筑工程材料采购及管理方法思考[J].四川水泥,2017(03):177.
- [2]李蒙.建筑工程材料采购管理方法探讨[J].住宅与房地产,2020(36):20+32.
- [3]吴智霞.建筑工程材料科学采购方法探讨[J].铁路采购与物流,2018,13(06):102-103.
- [4]刘雪梅,沈宁,杨瑞.建筑工程材料采购及管理方法研究[J].门窗,2014.
- [5]蔡向阳.对加强采购成本管理的思考[J].经济与社会发展研究,2019(2):0052-0052.