

向材料管理要效益

◎ 建筑公司/黄程捷

在建筑工程成本管理中可以发现,制约工程成本的因素有很多,其中材料成本作为关键性因素,在工程项目的总成本中占比最大,通常为50%~60%。因此做好建筑工程成本控制的关键就在于对施工环节中材料成本的管控。而劳务分包队伍作为工程材料的领用人及使用人,在工程材料的合理使用及对材料成本的有效控制上就负有相应的责任。本文就如何有效管控建筑工程项目劳务分包队伍的材料管理工作作一些探讨,以供同仁参考。



劳务分包队伍材料管理普遍存在以下问题:

1.劳务分包队伍对劳务合同中有关其施工过程中的材料管理的相关约定理解和执行不到位,责任意识缺失。

2.采购物资直接送到劳务分包队伍施工现场,缺少材料进场验收监管。存在劳务分包队伍偷工减料,甚至是盗卖甲供材料的风险。

3.项目部未做好物资领用计划,材料限额领料管理缺失。

针对以上问题,我们可以通过以下方式加强管理,提升管理成效。

1.加强劳务分包合同管理。

在劳务分包合同签订阶段,业主方应根据施工图纸及相关的工程技术要求拟定好材料消耗标准,并明确劳务分包队伍材料申请、领用及使用的相关手续。

2.加强劳务分包队伍材料使用管理。

在施工中必须加强现场材料管理,既要保证劳务分包队伍的施工质量又要控制材料使用。施工前做好材料使用量需求计划,并对劳务分包队伍的物资领用严格实行限额领料,特别是对于材料消耗比较大的物资要重点控制。施工中由物资



管理部门会同财务部定期对物资仓库中未领用及施工现场劳务分包队伍已领用未施工的材料物资进行盘点。工程完工后应核算劳务分包队伍实际完成工程量、物资入库数量及材料剩余情况,分析材料超耗的原因,对超领、超用的物资进行退库或扣款。

3.提高劳务分包队伍控制材料损耗的积极性。

按相关规定,劳务分包作业通常由业主方提供主材和大型机械,劳务分包队伍只计取劳务作业费用和零星辅材费用。正因为主材由业主方提供,劳务分包队伍并没有控制材料损耗的积极性,这就会导致材料损耗失控,从而增加工程成本。对此可以通过设置节约奖励机制以提高劳务分包队伍控制材料损耗的积极性。对劳务分包队伍可以按照合同约定的损耗率完成相关施工作业的,对所节约成本金额按照一定比例给予现金奖励。反之,给予相应的现金处罚,以此降低材料损耗,节减生产成本,提高经济效益。

随着公司工程建设规模的不断扩大,房地产市场竞争日益激烈,加之国家对房地产开发项目配套政策的捆绑,房地产行业的利润空间越来越小,因此做好劳务分包队伍的材料管理不仅能提高房地产企业的核心竞争力,也是房地产企业实现建筑工程成本有效控制,并且赖以生存和发展的关键要素。

