

建筑材料



目录

- 一、建立并实施建筑材料、构配件和设备管理制度
- 二、建筑材料、构配件和设备的采购管理
- 三、建筑材料、构配件和设备的现场管理

一、建立并实施建筑材料、构配件和设备管理制度

建筑材料、构配件和设备是形成工程项目的
基本生产要素，占工程总造价的60—70%
以上，建筑材料、构配件和设备质量管理的重要
性是十分明显的。

在建筑材料、构配件和设备管理制度中明确
各管理层次管理活动的内容、方法及相应的
职责和权限。

- 建筑材料、构配件和设备管理制度应包括管理策划、管理职责、供方评价、采购过程、搬运、采购验证、储存、施工控制和半成品保护等。其中主要的职责是：

1、部门层次

(1) 企业主管部门

(2) ， 项目经理部

2、岗位层次

(1) 项目经理

(2) 主管人员

3、分包方管理

二、建筑材料、构配件和设备的采购管理

工程项目所需的建筑材料、构配件和设备采购应作为项目质量管理策划内容的组成部分。包括可以在施工组织设计、质量计划和施工方案等文件中体现建筑材料、构配件和设备的采购管理要求。

1、采购计划

各类建筑材料、构配件和设备采购计划审批的权限和流程应在制度中明确规定。

施工企业可根据需要分别编制建筑材料、构配件和设备（需求）申请计划、采购计划和供应计划等，应确定所需计划的类别，明确各类计划中应包含的内容。计划编制人员应明确各类计划编制的依据和要求，应确定各类计划编制和提供的时间要求。

- 建筑材料、构配件和设备采购信息的主要方式是采购计划。采购计划包括申请计划、采购计划、样本、图样、交付期、质量要求等。
- 采购信息可以体现在建筑材料、构配件和设备申请计划或采购计划中。项目专责技术人员，根据施工图及及方案编制其负责区域的建筑材料、构配件和设备申请计划。申请计划应明确：需要的建筑材料、构配件和设备名称、类别、规格、等级、计量单位、数量、技术质量要求、交付期、涉及的图纸编号或样本（品）的编号等。

- 项目经理部的采购主管部门汇总成项目经理部的申请计划，并按照规定及时传递信息。

2、供应方的评价和选择

供应方的信誉可从其社会形象、其与本施工企业合作的历史情况等方面反映；供货能力包括储运能力、交货期的准确性等。

(1) 供应方的评价:

- 供应方的评价与采购的建筑材料、构配件和设备的种类、规格、数量、质量要求有关，特别是与这些物质使用的工程部位有关。供应方评价的重点是影响工程核心质量的包括水泥、钢材、钢结构、焊条以及电梯、空调、生产设备等的供应方。其他一般物质的供应方则应根据对质量的影响程度采用灵活的方式进行管理。对供应方的评价内容应主要包括:

- 1) 经营资格和信誉；包括国家工商部门批准的经营许可和建设部门核准的企业资质，经营业绩和影响力。
- 2) 建筑材料、构配件和设备质量；包括供应方采购的建筑材料、构配件和设备的质量。必要时应考虑安全健康和环保的要求。

- 3) 供货能力；包括数量和交付能力。
- 4) 建筑材料、构配件和设备的价格；包括相应的性价比。
- 5) 售后服务；包括服务的及时和满意程度

- 6) 人员素质；包括人员的文化程度、工作经验和培训水平。
- 7) 质量管理体系。包括过程能力的情况。
- 资信调查与评价---可以采用的方法

生产厂家可以溯源的证明资料：

- 1) 资质证明、产品生产许可证明；
- 2) 产品鉴定证明；
- 3) 产品质量证明；
- 4) 质量管理体系情况；
- 5) 产品生产能力证明；
- 6) 与该厂家合作的证明。

经销商进行评价可以溯源的证明资料：

- (1) 经营许可证明；
- (2) 产品质量证明；
- (3) 与该经销商合作的证明。

- 对发包方指定的供应方也应进行评价。

(2) 采购的方式:

1) 按采购实施主体划分

- 企业采购，即项目经理部上级管理层的物资管理部门组织采购
- 项目经理部采购
- 发包人采购（属于顾客提供财产范畴）
- 分包方采购

发包人采购的方式和范围应在工程承包合同中规定。分包方采购和管理的方式应在分包合同中规定。

2) 按采购方法划分

- 招标采购
- 邀标采购
- 直接采购

(3) 采购的活动。

影响工程核心质量的包括水泥、钢材、钢结构、焊条等物质，以及电梯、空调、生产设备等供应方的选择和确定必须采用以下1)和2)方式中的一种,其他供应方的选择和确定可以灵活选择方式，包括直接采购。

- 1) 招标采购:
- 2) 邀请采购:
- 3) 直接采购
- 4) 报批样本/样品

(4) 供应方的确定

采购授权人对确定的供应方批准后，施工企业可以以口头或书面的方式通知供应方，并组织签订采购合同及办理具体采购事宜。

3、对供应方的再评价

- 施工企业在面临以下情况时要适时对供应方进行再评价：
- 当出现由于供应方的原因导致质量问题时；
- 当长期使用了一供应方的重要产品和服务以后；
- 当需要使用过去放弃的供应方时。

供应方再评价的内容：

- 质量水平和相应的稳定性；
- 服务的及时性；
- 技术更新的程度；
- 质量管理体系的变化情况；
- 行业中的质量信誉。

- 供应方再评价的关键内容是应考虑重新使用后该供应方可能带来的风险。
- 施工企业对供应方的评价、选择和重新评价的要求、方法应符合管理制度的规定，特别是应考虑国家有关环境保护、技术进步和质量升级的法规要求，并保存相应的符合法律法规要求的评价记录。

4、对供应方的评价、选择和再评价

- 供应方提供的产品和服务可能是变化的和不稳定的。因此**施工企业需要及时的对供应方进行评价、选择和再评价**。本条款对“**施工企业对供应方的评价、选择和再评价的标准、方法和职责**”作出了规定。其中再评价的目的是为了降低对供应方进行评价、选择的**风险**。

再评价的内容：

- 技术更新水平，包括供应方生产技术和工艺的改进情况；
- 管理服务层次，包括供应方提供的服务提升情况；

- 应急响应能力，包括供应方在提供的产品和服务出现中断时的应急响应能力；
- 信息沟通渠道，包括供应方主动的进行信息沟通渠道的情况；
- 风险预防措施，包括供应方实施有预见的服务能力。

- 供应方评价、选择和再评价相应的标准、方法和职责应符合施工现场的质量管理、施工进度、施工技术和施工风险的管理要求。

- 标准应统一、分层、便于理解，方法应简单可行、适宜操作，职责应确保权利和义务有机的结合，三者协调匹配，相互支持。其中再评价的内容应该考虑评价和选择的风险环节。

- 有关产品和服务技术要求比较高的物质供应方的评价、选择和再评价的标准、方法和职责可以专门策划适宜的评价需要的技术和管埋措施，明确相关的技术评价参数和质量特性，以便于有针对性的规定准则。

- 施工企业应保存相应的记录，便于施工企业对供应方的质量管理进行追溯。评价、选择和再评价的相应记录可包括：对供应方的各种形式的调查记录，相应的证明资料，合格供应方名录、名单等；若以招标形式选择供应方，则应保存招标过程的各项记录。

5、采购合同

- 施工企业和项目经理部应根据采购计划订立采购合同。合同应包括名称、规格型号、品种、数量、计量单位、包装、付款方式、到货时间、明确的技术质量指标和保证金等内容合同。在保证质量的情况下，应该优先采用节能降耗的建筑材料、构配件和设备。合同在签订前应进行审核，发现问题时，授权人应及时实施改进措施。

- 应注意的是：本条款并不是要求所有采购（包括零星采购）都要签定合同。有些质量要求不高的零星建筑材料、构配件和设备可以根据采购计划的规定直接采购，而不需要订立采购合同。

6、建筑材料、构配件和设备的验收

- 施工企业对所有进场的建筑材料、构配件和设备进行验收是本条款的基本要求。没有经过验收的建筑材料、构配件和设备不能进入施工过程。

- 建筑材料、构配件和设备进场验收的策划是项目质量管理策划的内容之一，可单独形成文件，作为物资进场验收的依据。

- 建筑材料、构配件和设备进场验收前应做好相应准备工作。验收时需准确核对各类凭证，确认其是否齐全、有效、相符，并按照合同要求检查数量和质量。

- 施工企业应按照规定和质量标准对发包方提供的建筑材料、构配件和设备进行验收。发包方提供的建筑材料、构配件和设备是指与发包方订立的合同中所确定的由发包方提供的建筑材料、构配件和设备。

当施工过程中需要时，某些特殊的建筑材料、构配件和设备的验收（如锅炉、电梯和起重设备等）可以由施工企业到供应方的现场进行验证。验收的过程、记录和标识应符合有关规定。

(1) 验证内容

- 产品合格证
- 质量证明文件（包括出厂检验、试验报告）
 -
- 数量、规格、型号。
- 产品标识。
- 产品包装。
- 外观质量。
- 必要的复验。

(2) 验证方法

- 对包装、标识、外观、合格证、质量证明文件和规格、型号、数量逐一核查。
- 对下列材料还应进行检验：国家和地方政府规定的必须复试的材料；质量证明文件缺项、数据不清、实物与质量证明资料不符的材料。超出保质期或规格型号混存不明的材料，应按照国家取样标准取样复试。

对于经过验收不合格的建筑材料、构配件和设备，可以与有关方（分包方和监理）协商后统筹安排，策划综合利用的方法。尽可能做到废旧利用，节能环保。

7、不合格的建筑材料、构配件和设备的处理

不合格建筑材料、构配件和设备有如下几种情况：

- 不符合国家规定的验收标准；
- 不符合发包方的要求；
- 不符合计划规定的要求。

施工企业应针对经验收不合格的建筑材料、构配件和设备进行管理的需要规定职责、权限和方式。

1) 施工企业应安排相关人员负责对不合格建筑材料、构配件和设备进行记录标识、隔离，以防误用。

2) 组织复验。有下列情况之一时，项目经理部要责成专人填写复验委托记录，组织对建筑材料、构配件和设备的复验：

- 有关法规性文件规定须作复验的。
- 无质量证明文件或文件不齐全的。
- 对供应商提供的物资质量及其质量文件有怀疑的。
- 质量证明文件与所提供的物资不一致时。

8、施工企业应确保所采购的建筑材料、构配件和设备符合有关职业健康、安全与环保的要求。

- 本条款具有非常明显的时代特点。在国家建立和谐社会的形势下，施工企业采购的建筑材料、构配件和设备与有关职业健康、安全与环保要求的符合性越来越重要。特别是新材料、新构配件和新设备的职业健康、安全与环保性能需要在采购计划和进场验收中进行重点关注、管理。这里的需要包括：

- 1) 相关方的直接要求和期望；
 - 2) 国家已经明令淘汰和禁止的建筑材料、构配件和设备；
 - 3) 施工企业的社会责任体现的相关要求。
- 以上都应纳入施工企业采购建筑材料、构配件和设备的管理过程考虑范围之内。

三、建筑材料、构配件和设备的现场管理

1、建筑材料、构配件和工程设备的现场管理要求

- 施工企业建筑材料、构配件和工程设备的现场管理包括物质收、发类的事物性工作和现场服务、协调、信息反馈等管理工作。

- 现场建筑材料、构配件和工程设备管理制度
的主要内容：
 - 1) 日常管理；
 - 2) 出入库管理程序；
 - 3) 报表和其他管理。

- 施工现场筑材料、构配件和工程设备品种较多、数量较大，实际库容尤其是现场的室内仓库与期望值往往有差距。这就要求现场物质管理人员合理的安排室内或露天仓库存放物质，并经常倒库清理货物，不仅做到帐目、库存清晰，还便于接纳后续物质。

2、建筑材料、构配件和工程设备的贮存、保管和标识

建筑材料、构配件和工程设备进行贮存、保管和标识是防止施工质量风险的关键活动。

。

- 贮存：根据物质的特点采用露天（场地堆放）和室内（封闭堆放）的贮存方式。
- 保管：长期、短期和临时保管。也可分为保管员专门管理和操作班组临时管理。
- 标识：有形和无形标识。

- 要及时进行项目贮存、保管和标识的相应检查，发现问题及时采取处理措施。处理的方式包括：
 - 1) 改进贮存条件；
 - 2) 完善保管方式和程序；
 - 3) 改进标识方法。
 - 4) 其他。

3、建筑材料、构配件和工程设备的搬运及防护要求

施工企业针对易燃、易爆、易碎、超长、超高、超重、容易破损和容易混淆的建筑材料、构配件和工程设备应明确搬运要求，实施严格控制，防止损坏、变质、变形。特殊搬运活动在实施前要制定专门的施工方案。施工方案应包括搬运及防护的技术参数、施工方法等要求。由于搬运活动及防护需要修改施工方案时，应该由原策划人或授权人及时实施。必要时，修改的搬运及防护活动施工方案应进行再次交底。

4、建筑材料、构配件和工程设备的发放管理

建筑材料、构配件和工程设备及时正确的发放是保证施工质量的重要环节。建筑材料、构配件和设备的可追溯性可以通过连续的记录等方式进行体现。

- 施工企业要建立建筑材料、构配件和工程设备的进出库记录和发放台帐，规定相应的领用程序，做到帐、物、卡三者一致。发放过程要确保施工使用要求得到有效满足。发放过程发现不合格时要进行评审，及时采取处置措施。大型重要设备的出库办理应实施开箱检查和当面发放的方式。有时限要求的物质，如水泥、电焊条、外加剂和油漆等应采取先进先出的原则、混凝土应采用随到随发的原则发放。有关责任人员形成的发放记录应具有可追溯性。

5、发包方提供的建筑材料、构配件和设备

- 从施工现场的质量责任出发，施工企业必须对发包方提供的建筑材料、构配件和设备按照国家规定进行合格性验收。验收的内容与施工企业采购建筑材料、构配件和设备的验收相同，包括规格、数量、进场时间、质量特性等。

如果发现发包方提供的建筑材料、构配件和设备有状态不明的情况，则应及时进行规定的检验试验，并向发包方进行沟通。

施工企业应该针对发包方提供的建筑材料、构配件和设备建立专门的管理台帐和验收记录。

对发包方提供的建筑材料、构配件和设备在验收、施工安装、使用过程中出现的问题，施工企业应进行不合格评审，采取标识、隔离等措施，做好记录并及时与发包方协商。可以采取纠正的措施包括：退货、返工和降级使用（必须符合国家法规和获得发包方的同意）。

慧朴管理简介 Company Profile



规划设计 Design



工程建设 Construction



房地产 Real Estate



能源 Energy



OVERALL SOLUTION

上海慧朴企业管理有限公司

上海慧朴企业管理有限公司（简称慧朴管理，英文简称Hywit）是一间综合性咨询机构，在中国工程建设及能源建设领域具有较大的品牌影响力，拥有一批高素质的专业咨询顾问，业务涉及设计企业、建设企业、房地产企业、能源企业。

Shanghai Hui Park Management Co, Ltd. (in short Hywit) is an integrated engineering consulting organization with big brand influence in Chinese construction industry. We are a group of highly qualified consultants, whose expertise in large and complex projects covers all major disciplines of design, construction ,real estate and energy companies.

典型客户举例 Typical Customers



规划设计 Design



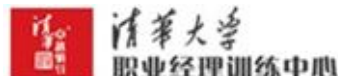
工程建设 Construction



房地产 Real Estate



能源 Energy



合作共赢宣言

Win-Win Declaration



规划设计 Design



建筑施工 Construction



房地产 Real Estate

在经济全球化的背景下，慧朴管理竭诚为国内外工程企业、业主单位提供咨询服务，期待成为您的合作伙伴。

With economic globalization, Hywit hopes to have more cooperative opportunities with both domestic and overseas companies.

联系方式

Contact

施锦锦

Shi Jinjin

慧朴管理市场部

Marketing of Hywit

电话 (Phone#)

++86-021-64262151

手机 (Mobile#)

++86-018616858180

邮箱 (Email)

shijj@hywit.com

地址：上海市金沙江西路1555号20号楼401室 (201803)

Address : Room 401, Suite 20, No.1555, West Jinshajiang Road, Shanghai, China (Zip 201803)