

物业公司工程建设物资采购管理体系搭建与落地

1. 课程目标：

课程结束后，学员将能够：

- ✓ 充分了解物业公司采购管理的开发和执行全过程
- ✓ 能够独立或是带领团队分析公司采购实施过程中的风险
- ✓ 采购执行过程中的主要风险点以及常规的操作手段
- ✓ 组建和完善项目工程物资采购团队
- ✓ 了解和掌握公司级别采购管理实施过程中风险点
- ✓ 了解采购过程中各种手续关系的办理、周期和成本等问题
- ✓ 应用项目采购过程中的规范管理与标准操作
- ✓ 了解和掌握已有物业部分改造项目的质量、进度、成本管理
- ✓ 了解和掌握改造或修葺项目合同管理
- ✓ 了解和掌握改造项目 HSE 管理和社会责任管理
- ✓ 建立充分、自由的日常采购沟通体系
- ✓ 应用项目的过程监管信息化管理及其手段
- ✓ 了解改造项目的全生命周期管理过程中监督管理的主要内容
- ✓ 认识和掌握物业项目的前期财务管理筹划
- ✓ 重点掌握物业项目采购管理过程与施工管理的衔接处理
- ✓ 了解和认识物业项目的财务成本管理
- ✓ 掌握物业项目审计管理基础要求和操作

2. 学员要求及组成：

- ✓ 要求有至少一年的项目工作经验。
- ✓ 学员人数建议不超过四十人。
- ✓ 建议 6-8 人一个小组。

3. 课程时间：

- ✓ 建议一天左右，可以根据现场情况调整

4. 教学方法：

- ✓ 传统授课、课程互动、小组讨论分析。

5. 教室要求

- ✓ 采用鱼骨形式摆放课桌，提供白板和白纸。

6. 课程大纲：

第一章：物业公司采购工作管理的基本特点

- 采购工作的全生命周期管理内容和要点
- 采购项目的操作要点和风险分析
- 采购项目管理要素特点
- 工程采购管理过程中团队和人员要求与组建

第二章：物业采购项目的基本建设过程特点和风险控制

- 采购项目前期工作安排
 - 项目执行阶段总体工作流程
- 采购项目团队组建与工作计划书和岗位职责
 - 岗位工作说明与安排
- 采购项目初步工作计划与实施
 - [项目初步策划](#)
 - [项目启动](#)
 - [制定项目管理计划](#)
 - [组建项目部](#)
 - [制定项目工作计划](#)
- 采购项目建设过程中的风险点分析
 - 各种资质证书的获取与风险分析
 - 过程中的操作要点介绍
- 采购项目建设过程中对外关系协调与沟通
 - 环保关系处理与分析
 - 当地政府和配合单位关系

第三章：物业采购项目的采购管理实践与风险控制

- 采购工作目标控制与管理

- 整体目标设定与控制
- 目标管理过程中的偏差处理
- 目标管理中的各方利益协调
- 采购工作的细节管理操作与风险控制
 - 项目的进度管理
 - 项目的费用管理与制订
 - 项目的质量管理
 - 项目设计管理
 - 项目施工管理
 - 项目合作伙伴的选择
 - 项目的合同管理
 - 项目的沟通管理
 - 项目的交付管理
 - 项目的HSE管理
 - 项目的信息化管理
- 执行过程中的采购管理要求
 - 采购管理的前期策划与实施准备
 - 采购工作的定义和范围要求
 - 采购管理过程中的前期招标工作安排细节
 - 采购管理过程中的供应链管理和集采平台建设
 - 采购管理过程中的催交、驻场监造、出厂检测、包装、验收、出厂验收
 - 采购管理过程中的设备安装调试风险
 - 采购管理过程中的质量纠纷处理
 - 采购管理过程中的付款结算
 - 采购管理与财务管理的内涵和外延

第四章：物业项目维修阶段的过程管理与风险控制

- 物业项目建设阶段的项目前期管理
- 物业工程项目建设阶段的全面预算管理
- 物业工程项目的现金流分析与判断

- 物业工程项目建设过程成本控制与分析
- 物业项目实施过程中超支管理与财务处理
- 物业项目实施过程中的财务结算管理
- 物业项目实施过程中的核算处理
- 财务管理过程中的税务筹划
- 物业工程项目实施过程中的发票管理

第五章：项目实施过程中的物资材料仓储管理

- 工程用物资的前期策划与准备
- 工程用物资的运输管理
- 工程用物资的仓储管理与操作细节
- 工程用物资的消耗量管理

第六章：答疑与互动

- 过程中案例研究与分析
- 学员提问
- 答疑与交流

第七章：结束

- 结束