

# 简论精装材料的采购管理策略

黄宏艺

能高共建(广州)新型材料有限公司

DOI:10.12238/btr.v4i1.3590

**[摘要]** 材料采购是建筑工程管理当中的重要部分,也是建筑项目实施建设的基础,其采购管理水平决定着建筑材料的质量,而建筑材料质量直接影响着整个建筑工程质量,尤其是近年来精装修项目的快速发展,对于建筑材料提出了更高的要求,因而加强对建筑材料的采购管理已经成为现在精装修建筑项目管理当中的重点。本文主要对精装修项目当中的材料采购管理进行了分析探讨,以期能够为相关采购部门提供一些建议和参考,下面做具体的阐述和分析。

**[关键词]** 建筑材料; 精装修; 采购管理

中图分类号: TD229 文献标识码: A

## On the Purchasing Management Strategy of Hardcover Materials

Hongyi Huang

NengGao Co-construction (Guangzhou) New Material Co., Ltd

**[Abstract]** Material procurement is an important part of construction project management, and it is also the basis of construction project implementation. Its procurement management level determines the quality of building materials, which directly affects the quality of the whole construction project. Especially in recent years, the rapid development of hardcover projects puts forward higher requirements for building materials. Therefore, strengthening the procurement management of building materials has become the focus of fine decoration construction project management. This paper mainly analyzes and discusses the material procurement management in the fine decoration project, in order to provide some suggestions and reference for the relevant procurement departments. And the following is a specific elaboration and analysis.

**[Key words]** building materials; refined decoration; purchasing management

采购是指企业在一定的条件下从供应市场获取产品或服务作为企业资源,以保证企业生产及经营活动正常开展的一项企业经营活动。是指个人或单位在一定的条件下从供应市场获取产品或服务作为自己的资源,为满足自身需要或保证生产、经营活动正常开展的一项经营活动。采购是一个商业性质的有机体为维持正常运转而寻求从体外摄入的过程。分为战略采购和日常采购两部分。采购是一个复杂的过程,不同行业 and 不同的企业因经营情况的不同,对采购的定义也不尽相同,采取的运作方式也不同。

### 1 精装材料概述

装饰材料包括各种涂料、油漆、陶瓷、玻璃、石材、金属板、饰面板类、墙纸、

织物等,每类材料又可细分为各种规格型号以及同类材料因用途不同而又衍生出不同的产品。不仅如此,由于装饰工程涉及的专业工程多(如水、电、消防、空调、弱电、安防等),故材料也因此各不相同。装修材料按照用途分为地面装饰材料、天花装饰材料以及内外墙面装饰材料。

一般来说,装饰材料分成主要材料和辅助材料。主要材料一般指装饰面层材料,如石材(天然石材和人造石)、地毯、瓷砖、金属板、饰面板、玻璃、油漆等,辅助材料一般指水泥、砂、夹板、龙骨、管件、五金配件等,在市场上非常容易购得,且表面差别特征不明显。

材料贯穿整个建设项目,建筑工程成本的50%-70%都是材料,很多工程质量

的问题无一不与材料有关,如何采购材料、如何使用以及如何降低成本都与企业的经济效益直接挂钩。

### 2 加强精装材料采购管理的现实价值

人们对于建筑功能的要求随着建筑行业的不断发展也越来越高,不再满足于传统的毛坯房,需要建筑方提供更多的功能服务。同时随着人们生活质量的提升和收入的增加,在近年来使得精装修项目得到了广泛发展,慢慢成为建筑项目当中的中流砥柱。精装修项目为客户提供内外部的装修服务,包括内部的空间布置、厨房、卫生间、空调等等,让消费者能够实现拎包入住的效果。而因为精装修项目当中所包含的建筑材料内容更多,对于建筑承包公司

也提出了更高的要求, 不仅由于其数量繁杂, 并且种类比较多样, 包括石材、地板、瓷砖、灯具、中央空调、等等都是需要承包方来负责, 因而对于建筑材料采购部门来说无疑是一项挑战。而建筑材料对于整个建筑施工而言具有深刻影响, 是项目施工的物质基础, 也是项目成本管理当中的重要一环, 加强对精装修项目建筑材料的采购管理能够有效控制项目施工质量, 同时对于控制施工项目成本, 提升精装修项目经济价值具有重要意义, 因而建筑方应该加强对建筑材料采购管理的重视, 提升材料采购管理水平, 只有这样才能达到节约采购成本, 保障材料质量的目的。

### 3 精装修建筑材料采购管理措施

3.1 设立统一的建材采购部门。由于施工单位各部门单独采购材料, 因此采购管理非常混乱, 与总公司提出的材料质量要求大相径庭。为此, 建议总公司统一收回材料采购权, 并设定统一的建材采购部门, 由其负责土建工程施工所需材料的采购、发放等。通过集中管理, 严把材料选择以及质量关, 对材料质量整体管控。同时, 还可以由总公司统一派遣采购人员, 不仅可以对技术、质量等进行严格把关, 而且还能够对价格、采购计划等进行统一把关, 在各部门之间均衡调配, 避免出现“暗箱操作”或者“吃回扣”等现象。

3.2 建立和完善现代建材采购管理模式。在当前计算机网络信息时代, 现代科技手段已经广泛应用在了各行业和领域之中, 土木工程项目建设所需的材料选择以及质控也不例外。为此, 我们应当最大限度地利用现代科技手段, 构建材料选择以及质量管理体系, 并在此基础上建立资料库。在土木工程施工建设过程中, 如遇一些情况, 材料采购、管理人员可随时利用计算机网络技术手段, 在资料库里对目标建材的现状进行查询, 从而使土木工程项目建设更加优化, 并且有利于建材的合理应用。实践中, 可在不同项目中有效调配材料, 以此来满足土木工程中部分量少的材料供需, 避免因材料短缺而造成停工。基于计算机网络技术的支持, 新模式可减少材料选择以及质量控制成本, 而且能够有效提高质控效率。

3.3 对材料设备型号的分析管理。在进行材料采购过程中首先需要材料设备型号进行分析, 此项采购主要是以建筑装修的方案设计为主, 建筑装修上可以将其分成内部和外部两个部分, 其中外部主要是对外墙面砖、石材、窗户、涂料、空调室外机等进行采购, 这类采购的范围比较小, 在满足外部建筑设计风格和施工质量的情况下进行采购, 同时在外部采购当中比较注意的则是根据窗户和空调室外机的位置来确定相应的材料类型和型号, 从而保证建筑外观的整洁性。而精装修则主要是指室内装修, 而内部材料则包括很多内容, 包括地板、涂料、瓷砖、装饰材料, 甚至还包括瓷具、灯具等等, 对于这些材料在选择上则应该从当前绿色环保的角度出发, 在充分考虑建筑居住功能的基础上坚持人性化, 不仅要求外观的美观考究, 而且对于其空间布局等也要求合理精致, 这样才能满足精装修的需求。

3.4 材料招投标管理。在建筑材料采购管理当中成本管理是非常重要的环节, 直接关系到整个建筑工程的成本高低, 因而在招投标环节上就应该加强重视, 通过招投标来对多家产品进行性价比较, 选择出最为适合精装修风格和质量要求的材料设备来, 同时在价格上还能够有一定的优惠, 这对于精装修建筑材料采购管理部门提出了较高的要求。在精装修建筑材料招投标管理上, 由于材料产品本身的多样化和特殊性, 使得管理人员在对材料性价比进行评判时不可将原来的价格作为标准, 而是应该对企业自身品牌实力、产品价格、产品特点以及其他服务等多个方面来作为评判标准, 从多个角度上对建筑材料进行评价, 这样才能够用最少的成本选择到最高性价比的材料供应商, 从而保证精装修建设需求和实现成本控制。为了有效降低项目管理成本, 招投标管理部门可以适当减少标段, 突出供应单位的履约能力和专业性, 让供应单位能够主动让利, 有效降低成本。

3.5 在采购材料质量控制上的管理。精装修项目当中涉及到的建筑材料种类比较多, 采购的工作量比较大, 因而对于

建筑材料质量的控制更应该严格, 具体来说可以从以下几点上进行强调: ①所采购的建筑材料一定要符合国家相关建筑材料质量规范和标准; ②所采购的建筑材料要按照相关签订的合同要求来进场, 包括进场时间、进场时的检查、进场时的数量等等, 这样才能够保证精装修项目的按期完成; ③有效节约采购建筑材料的成本。对于精装修建筑材料来说, 在选择上应该坚持在精不在多, 比如对于室内来说地板、瓷砖、橱柜等材料设备在整个精装修成本当中所占比例较多, 因而在选择时需要根据具体需求来选择相应的甲方供应商, 而对于饰品、装饰材料等种类比较多, 且没有标准要求的产品则可以将其由有实力的单位来进行集中采购, 这样既能够有效控制成本, 又能够提高采购管理的质量, 可谓一举多得, 益处良多。

3.6 加强验收管理。在采购管理当中验收作为管理的最终环节, 管理部门也一定不能忽视, 在安装之前应该由供货单位对其材料质量进行检测, 在验收合格之后, 则需要甲方、供货商、项目承包单位和监理四方来共同对建筑材料进行质量验收。而对于不需要进行安装的材料设备而言, 在材料进场之前需要由四方进行质量验收, 然后由供货商和承包单位办理相关交接手续, 从而严格保证进场建筑材料的质量。

### 4 结语

综上所述我们可知, 对于精装修项目来说, 建筑材料采购管理在整个工程当中扮演着重要角色, 因而相关管理人员应该加强对采购材料的管理重视, 除了对成本进行控制之外, 还要结合精装修项目的实际情况, 对材料功能和建筑需求进行综合评估分析, 从而选择最适合精装修项目的建筑材料, 不断提升精装修产品的产品价值和市场价值。

### [参考文献]

- [1]魏高钢. 建筑施工企业材料采购内部控制研究[J]. 住宅与房地产, 2020(24):107.
- [2]王克霞. 建筑施工企业材料采购环节内部控制分析[J]. 财经界, 2020(13):174.
- [3]刘灼. ZT建筑施工企业材料采购内部控制优化研究[D]. 重庆理工大学, 2020.