

建设工程中“甲供材”采购管理与审核流程研究

刘清军

江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司，江苏南京，210001；

摘要：建筑材料在建筑工程项目，不仅是保证工程质量的核心要素，同时，还直接影响工程造价、施工进度和工程的施工安全和使用安全。根据经验数据，建筑工程造价构成中建筑材料费用是占比最高的生产要素。因此，建设单位作为工程建设的五大责任主体的最关键主体，为了保证工程建设的顺利展开而必须对建筑所用材料的质量、价格及供应进度，采取必要的技术经济措施并实施有效控制。作为建设单位的房地产开发公司，通常为了有效控制工程质量和节约建造成本，所以，房地产公司通常采用“甲供材”模式对建筑主要材料进行管理。

关键词：甲方供材；欠供超供；供应时间

DOI： 10.69979/3029-2727.26.04.050

引言

“甲供材”是指在建筑工程中，由甲方（建设单位或发包方）采购并供应的建筑材料或设备。通常情况下“甲供材”发承包双方签订建设工程施工合同中约定清楚“甲供材”的种类、规格、数量、供应时间及验收标准等具体内容。

“甲供材”在进场前，承包人必须根据现场实际情况申报进场材料数量和进场时间。在“甲供材”进场后，首先应由承包人接收材料，然后在与监理人共同进行现场鉴证、取样和验收，并做好相应记录。对于涉及结构安全或规范要求复试的材料，如钢筋、水泥、防水材料等，必须经有资质的检测机构检验合格后方可使用，以确保工程质量和安全。

甲供材一般为大宗通用材料或重要设备，如钢材、混凝土、配电箱等。该类材料的供应直接影响工程进度与造价控制，因此在合同中应明确其供应责任、交接程序、质量责任界限及价款的结算方式，避免因材料问题引发纠纷，保障工程顺利实施。

1 “甲供材”管理

1.1 “甲供材”目标控制

为确保采购和领取使用流程的标准化和高效化，我们从各个环节实施全过程精细化管理和管理。通过建立健全的监控机制和信息化手段，使“甲供材”在供应链的每一个阶段都能得到全面跟踪和实时监督。同时，明确各相关部门的职责分工，加强沟通协作，确保“甲供材”管理流程的顺畅执行，为项目顺利推进提供坚实保障。。

1.2 “甲供材”审核管理

(1) 设计院出具图纸交付发包人工程现场管理部门后，应依据合同约定，书面要求承包人按时参照图纸和材料一览表，按专业分类提交“甲供材”供货总计划。该计划书需包含材料需求时间、批次安排及技术参数等关键信息，并经过多个部门的联合审核，各部门将分别从材料可行性、设计符合性及成本效益角度进行细致评估，确保计划书内容准确无误、符合项目整体需求且无超支风险。审核通过后，材料管理部根据发包人内部采购流程及时采购材料，保障工程顺利进行。此外，“甲供材”供货总计划书是审批采购数量及财务付款的重要依据。通过定期比对计划与实际执行情况，确保采购过程的透明性、合规性及资金使用的有效性。

(2) 发包人工程现场管理部门在每月20号之前，应实地踏勘现场，根据工程建设的实际施工进度情况，对承包人每月实际提交的“甲供材”供货计划表开展必要的审核工作，参加各方在“甲供材”供货计划审核过程中需结合施工计划与现场实际需求，确保材料供应的合理性与及时性。初步审核完成后，该计划表应按规定流程报送至发包人成本控制部进行进一步审核。

成本控制部在接到月度供货计划后，需将其与“甲供材”供货总计划书中确定的材料用量进行逐项比对。如累计供货量已超出总计划控制量，成本控制部应及时牵头组织发包人相关部门、监理单位及跟踪审计单位召开专题会议，对超计划的原因进行深入分析。分析内容应包括工程进度变更、设计调整、现场损耗等因素，并形成书面报告，明确问题根源并提出具体解决措施。该报告须按内部审批程序，逐级报送至发包人领导层审

批, 获批后方可调整采购与供应安排。

(3) 甲供设备供应管理需综合考虑生产周期、运输时间及施工进度, 制定专项供应计划。计划应依据施工图纸和现场条件细致编制, 涵盖技术参数、规格型号、供应数量、时间节点等信息, 并与工程总体进度衔接。

“甲供设备”的采购计划应由承包人于合理供货周期前正式提交, 经监理单位及跟踪审计部门进行初步审核, 复核无误后, 由成本控制部进行最终审批; 若存在参数不符、进度脱节或超量风险等问题, 应及时反馈承包人限期调整完善, 重新提交审核。重点核查其技术合理性、供应时序是否符合工程需要。初步通过后, 须报送多部门联合审查, 各部门应从施工可行性、材料配套性、设计符合性及造价可控性等角度予以综合评估。

参加各方负责人对“甲供材”供应计划审核通过后, 发包人的材料管理部应依据审定结果, 通过内控程序及时组织“甲供材”采购的招标投标及其合同的订立工作, 并及时下达“甲供材”进场材料计划安排到响应厂家, 以确保设备供应环节与整体工程建设进度有效匹配。

(4) 因各种因素影响, 当发生“甲供材”供应计划需变更时, 承包人必须至少提前2个工作日, 以书面形式提交具体的“甲供材”进场计划调整申请, 并在申请中详细说明变更原因。承包人应确保申请内容清晰、合理, 并积极配合甲方进行审核与协调, 如未按要求提前提出或未提供充分理由, 甲方有权不予调整, 承包人须按原计划执行并自行承担相应风险。该调整申请需首先提交至监理单位及跟踪审计单位等进行初步审核, 审核通过后, 由相关单位转交至发包人对应的工程管理部或合同预算部等进行复核。如变更情况经核实属实且合理, 最终将申请材料移交至材料管理部, 由其根据变更内容相应进行采购计划调整与供应安排。

(5) 发包人材料管理部完成甲供材料、设备采购合同签约后, 工程现场管理部应立即组织材料设备供应商、承包人等进行合同交底, 以确保各方统一理解合同条款、明确责任义务, 并磋商确认供货细节。例如材料设备的规格型号、交付时间、验收标准、仓储安排及售后支持等。通过充分沟通与协调, 可有效避免后续履约过程中可能出现的争议与延误, 切实保障采购合同的顺利执行, 最终推动工程项目整体进度与质量目标的实现。

2 “甲供材” 结算管理

2.1 “甲供材” 结算

“甲供材”的结算方式, 应在合同内进行明确约定, 以避免后续产生争议。若合同未作约定, 通常情况下, “甲供材”的结算数量应以竣工图纸计算出的工程实体数量为基础, 并结合当前适用的定额中规定的合理损耗量, 由承包人包干使用, 超出部分原则上不予补偿。如因现场签证或设计变更导致材料需合理增加的, 承包人应提出详细供应计划并说明理由, 报发包人审核确认; 发包人则依据内部审核流程, 结合变更图纸及实际情况进行核实, 按实补足材料数量, 并及时履行签批和供应手续。任何超出约定范围的物料需求, 均需履行正式的变更审批程序, 否则发包人有权不予认可。

施工合同中应规定“甲供材”超供或欠供的结算方式。超供时, 发包人可按采购价或信息价较高者扣款, 并加收管理费。欠供时, 若材料节约, 发包人与承包人5:5分成; 欠供量计算公式为理论消耗量加定额损耗减实际供货量, 结余材料按采购价奖励承包人。每月底, 材料部门需与供应商核对供货量, 与承包人验收单比对, 确保三方数据一致。每月“甲供材审核单”列明供应量、价格等信息, 由供应商和承包人签字盖章确认。

2.2 控制“甲供材”总量

(1) “甲供材”数量应根据施工图纸和定额损耗确定, 作为总数量控制目标。承包人开工前需编制“甲供材”使用计划书, 包括材料种类、规格、使用时间等, 并报审批, 作为供应管理依据。承包人每月15日前向监理提交月度供货计划。发包人需及时审核确认计划, 确保材料供应不影响施工。

若由于承包人未能严格按照合同约定的程序及时申报“甲供材”供货计划, 致使材料供应出现严重滞后, 并遭遇市场价格上涨等外部不利因素, 从而引发了工程项目进度的显著延误、额外成本的不断增加, 以及可能涉及的违约赔偿责任, 包括但不限于工期罚款、损失赔偿等合同规定的后果。由此给发包人造成的经济损失, 包括但不限于工期延误、采购成本增加等, 应由承包人承担相应责任。

(2) 发包人应当严格依据合同约定及承包人提交的“甲供材”计划书中明确的产品规格、数量、需求时间等信息, 组织供货商按时将相应材料、设备运抵合同指定的交货地点, 并由承包人派专人当场进行清点、验收。验收时应核对其品种、规格、数量及质量证明文件等, 确认无误后办理签收手续。

一般而言，“甲供材”的实际到场时间若在计划需求时间的前后7天范围内，应视为符合正常供应安排，不视为延误。若材料到场时间超出需求时间7天以上，发包人须提前通知承包人，承包人则应结合现场施工进度和资源安排，合理调整施工工序，尽力减轻因供货延迟带来的影响。因此类工序调整所发生的额外费用或损失，不应由承包人承担。

但若因承包人未及时报送材料计划、或计划内容存在错误、遗漏等自身原因，导致供货信息不准确或配送延误，承包人应自行采取调整工序、协调资源等措施，保证施工连续性和工程进度，且由此产生的所有损失和额外成本均由承包人自行承担。

(3)当发生因承包人所申报的“甲供材”需求计划出现漏项、数量偏差或设计变更等情况时，承包人应根据现场实际施工需要，立即提报“甲供材”应急材料需求计划书，并在计划书中详细说明漏项或变更产生的原因、涉及的具体部位、原计划与现需求的差异以及急需供应的时间要求。应急需求计划书须由承包人项目经理签字确认，并加盖公司公章，以书面形式直接报送至发包人驻现场代表进行初步审核及签字。随后，该计划书应报送至现场管理部门领导进行审核签字，确认需求的合理性与紧急性；再转交成本控制部，由成本控制工程师对材料数量、规格及价格影响进行审核并签字确认。审核通过后，计划书直接移交材料管理部，作为应急采购的依据，启动紧急采购程序。应急需求供货申报手续办理完毕后，发包人应将该应急需求申请单分别发送至监理单位、跟踪审计单位，以及发包人内部的工程管理、成本核算及财务等相关职能部门，以便各方备案并协同推进后续工作，确保应急材料供应过程既满足现场急需，又符合合同约定和内部控制要求，最终完善正常程序。

(4)承包人所提供的各类“甲供材”计划书，必须确保内容全面、表述清晰，准确无误地详细载明以下关键信息：所使用的材料或设备的正式名称、精确的规格及型号、标准的计量单位、具体的数量以及明确的需求时间等。在书写过程中，所有用语都应严格遵守规范，优先采用行业内部统一的术语和表达方式，并参照相关图纸、定额中的标准写法，绝对禁止使用任何形式的简称、别称或俗称，以避免在“甲供材”供应过程中产生任何

可能的歧义或误解，从而保障工程项目的顺利进行和物资供应的准确性。此外，计划书中的各项数据应基于实际需求进行合理计算和核对，确保与施工进度和预算要求相匹配，进一步提升整体工程管理的效率和质量。

3 结束语

本文通过对建设工程中“甲供材”供应计划流程控制的深入探讨，详细分析了从材料需求预测、采购计划制定、到供应执行监控等关键环节，为指导发包人有效控制“甲供材”的供应数量和质量，提供了一套系统性的参考框架；同时，通过对建设工程“甲供材”结算数量的控制机制进行细致研究，包括数量核实、差异处理及争议调解方法，为发包人与承包人之间就“超供”或“欠供”问题发生争议时，提供了切实可行的解决途径，并强调了将这些控制措施作为事前管理目标，明确载入双方的建设工程施工合同内，以增强合同的可操作性和风险防范能力。

参考文献

- [1]江筱岚,彭贺龙.浅议房地产企业造价管理[J].合作经济与科技,2009-11-01
- [2]黄俊宇,“甲供材”审核与结算的流程研编[J].城市建筑,2015-08-01.
- [3]沈竹,俞建海.加强施工合同管理规范工程价款结算[J].教育财会研究,2005-03-01.
- [4]王建国.建设工程甲供材供应链协同管理研究[J].建筑经济,2020-05-15.
- [5]李梅,张强.甲供材合同条款风险防范与实践[J].工程管理学报,2018-12-01.
- [6]刘芳.施工项目中甲供材数量控制的方法与应用[J].建筑技术开发,2021-09-01.
- [7]陈宇,赵伟.甲供材结算争议解决机制的优化路径[J].工程造价管理,2019-07-01.
- [8]周丽.房地产项目甲供材采购计划的精准化管理[J].中国房地产,2022-03-01.
- [9]张明,王丽.建筑工程甲供材成本控制策略研究[J].工程经济,2023-02-01.
- [10]赵刚,陈晓.甲供材供应链信息共享机制构建[J].建筑管理现代化,2021-12-01.