

山西共达简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2018 年第 3 期 (总第 87 期) 2018 年 3 月 28 日

春回大地，万象更新，一派生机勃勃

——记山西共达经理办公会和首次总监例会

春回大地，万象更新，一派生机勃勃！2018 年的春天，蛰伏了一冬的建筑行业，正月刚过，就摩拳擦掌开始了紧张的复工行动。

山西共达公司也不例外，2 月 24 号，节后上班伊始公司即召开经理办公会做出了如下决定：调整公司部门，启动公司经营部，充实公司领导班子。总工程师李增瑞任公司常务副总，分担总经理的部分日常管理工作；刘跃荣为公司副总主管经营部和项目管理部工作；新增李建红同志为公司副总，协助总工程师加强公司技术、质量、安全和培训工作，新增李红梅同志为公司经营部主任兼公司党支部副书记，主管经营部日常工作，高怡琅为总经理助理兼综合办主任，负责公司后勤保障。这一举措为公司领导班子补充了新鲜血液，加强了活力和动力，特别是经营部的正式启动是公司应对市场环境变化而做的调整。这次会议为公司的发展确定了方向，确定了目标、确定了任务，公司领导层统一了认识，统一了思想，为下一步公司的发展奠定了坚实的基础。

3 月 6 日，公司召开 2018 年项目总监例会，会上宣布了公司任命文件，传达了公司经理会议精神，总经理王京民做重要讲话，他说：“2017 年是公司从量变到质变的一年，表现在以下几方面，1) 2017 年合同数量与上年持平，但合同质量提高，除房建项目外其他项目比重增加；2) 公司注册总监专业结构更加合理，平均年龄 45 岁，整体素质提高，3) 公司管理手段质的飞跃，引进“阿里钉钉”管理软件，向科学管理迈进。”王总还说：“2018 年我们必须与时俱进，特别是要增强公司的抗风险能力，1) 是公司资质的风险，主要是注册人员保险到位，2) 是人力资源风险，主要是项目总监综合能力问题，3) 是环境变化风险，主要是国家宏观调控政策变化，行业改革措施出台、市场资源配置改变的风险。目前看来，国家支持监理行业发展，建筑市场需要监理行业，市场需要就是我们的机会！”

王总强调：“无论环境怎样变化，山西共达诚信为本为客户服务的宗旨不能变！”王总的讲话鼓舞了士气，凝聚了人心，吹响了山西共达 2018 年的进军号！”（综合办）



共达监理项目如期复工，各项工作有条不紊进行

刘跃荣

阳春三月，莫辜负良辰美景，来一场说走就走的近郊游，忙里偷闲去赴一场花海盛宴，这或许是很多人三月春天里最想做的事情了，然而，我们共达人却无暇欣赏这诗情画意的美景，早已将身心投入到了新的一年的工程建设中了，早已奋斗在了工地的一线。

阳春三月，百花盛开得那叫一个灿烂啊，你在欣赏“桃红柳绿美景如画，春风十里菜花飘香”美景的时候，不要忘记在这个美丽的省会城市里还有共达人正为城市建设做着贡献，正为城市发展添砖加瓦。

阳春三月，又被共达人称之为“开工季”。天气转暖，各项工程也开始复工。公司所属项目人员都安排到位，部分项目早已正常展开了工作。诸如，来福花园、安金梧桐府项目竣工交工，后期扫尾工程正抓紧进行中；恒大项目也是部分急于交工，项目部人员早早就到场开展工作；阳光揽胜二、三、四期、森海湾二期、公园美地等项目也正常进行中。

为此，公司专门召开了复工大会。会上，各项目监理部都承诺坚定信心、鼓足干劲、争分夺秒，以良好的精神状态，全力以赴、保质保量、安全高效地完成公司下达的2018年监理任务，为推进公司的项目建设尽职尽责。

人面桃花相映红，共达监理春意浓。公司领导高处着笔，远处着眼，公司经营工作更是走在了春天的前头。公司陆续承揽宁武县建筑特色风貌整治工程监理、交通银行装修监理服务、建设银行装修监理服务、榆社县建设项目监理服务入围等项目，同时，又在洽谈落实后北屯等一批项目代建和监理一体化的项目，这都是春天的象征，这都是春意盎然的景象，这更是共达人激情奋斗的情景。

（接第五版）项目代建制的合同模式

优点：可以发挥三方当事人的积极性，实现三方当事人的相互制约。可以防止公共工程招标中的腐败行为，实现对公共工程建设施工和项目投资资金的专业化管理，保证工程质量和投资计划的执行，实现政府投资体制改革的政策目的。

缺点：

(1)设计的“可施工性”较差，设计时很少考虑施工采用的技术、方法、工艺和降低成本的措施，施工阶段的设计变更多，导致施工效率降低，进度拖延，费用增加，不利于业主的投资控制及合同管理；

(2)设计单位与承包商之间相互推倭责任，使业主利益受到损害；

(3)建设周期长，按设计-招标-施工的建设方式循序渐进。业主在施工图设计全部完成后组织整个项目的施工发包，中标的总包商再组织进场施工。

代建制最早出现在政府投资项目，特别是公益性项目。针对财政性投资、融资社会事业建设工程项目法人缺位，建设项目管理中“建设、监管、使用”多位一体的缺陷，并导致建设管理水平低下、腐败问题严重等问题，通过招标和直接委托等方式，将一些基础设施和社会公益性的政府投资项目委托给一些具有实力和工程管理能力专业公司实施建设，而业主则不从事具体项目建设管理工作。业主与项目管理公司/工程咨询公司通过管理服务合同来明确双方的责、权、利。

春季复工注意事项

李建红



每年的三月是建筑业的春节复工季，目前，山西共达的大部分监理项目均已复工，复工前后监理首要的工作是履行安全生产责任，做好以下安全监理工作：

一、立即开展节后复工的安全生产条件检查

各监理部要高度重视春节后复工的安全生产工作。针对所属工程进行一次全面的安全隐患排查；各监理部要对施工单位提交的复工检查方案进行审查，确保复工检查内容全面、方案可行，并跟踪检查整改情况，确保安全无隐患。并经检查合格后，由施工、监理、建设单位项目负责人签字确认方可复工，安全生产复工条件检查签字资料应作为工程的安全资料归档备查。

二、加强对关键环节和重点部位的复工检查

(1) 深基坑的支护和排水措施，要对深基坑边坡位移情况进行全面的复测，在各类管线沟槽开挖时应严格按照有关技术规范进行放坡，严禁沿坑边违章堆土；

(2) 要加强对高大模板支撑体系检查，尤其要加强对露天的高大模板进行严格检查，检查中要突出对模板立杆底部基土夯实情况、顶托支撑时是否有缝隙、立杆垂直度、扫地杆和水平拉杆及剪刀撑等设置及固定等方面进行排查；

(3) 要对所有的塔式起重机、附着式升降脚手架、高处作业吊篮等建筑起重机械，在复工前组织专业人员进行全面检测和调试，合格后方可投入使用；

(4) 要对高层脚手架悬挑梁固定情况，连墙件、安全网和脚手架铺设情况进行仔细检查；

(5) 要对施工现场和职工宿舍消防安全进行检查，重点检查电气焊割场地、易燃易爆物品仓库的消防安全措施是否到位；

(6) 加强施工用电安全检查，对现场配电箱内各配件以及配电线路逐一进行全面检查，发现损坏或失灵的要及时更换；

(7) 针对冬季低温雨雪天气过后对临边防护、临时建筑、防护棚、围墙等逐一进行全面检查，及时消除安全隐患。

三、积极开展安全生产教育培训活动

有效提高管理人员和操作工人的安全生产意识，认真落实三级安全教育，加强对复工后新进场的农民工进行安全生产意识和操作技能培训，提高现场作业人员安全防范意识和水平，总承包企业要加强对三类人员和特种作业人员的安全培训。未经安全教育培训的工人严禁上岗作业。

*****公司简讯*****

- 2月24号公司发出2018年1号文件，新任命李建红为公司副总，李红梅为公司经营部主任。3月6日公司召开总监例会王京民总经理做重要讲话。
- 3月8日国际劳动妇女节，公司为全体女职工放假半天，请女职工会餐和KTV活动，公司领导为女职工送上亲切的问候。
- 2018年春季复工如期进行，三月份已办理复工手续的项目有：；国药，森海湾，东炜达，来福花园，蓝水园，阳光揽胜，恒大城，恒大未来城，恒大江湾，绿大地，古寨，教堂，36中，安金梧桐府，省工会干校、此外，新开工项目有迎新街朝阳新住宅小区、后北屯城中村改造项目。
- 我公司监理的山西省总工会干部宿舍棚户区项目3#楼荣获2017年度“太原市结构优质工程称号。”

创新机制，科学管理，经营工作更上一层楼

经营开发部 2018 年工作展望

李红梅

2017 年，在公司领导的正确战略部署下，通过公司全体员工的共同努力，公司的经营工作按部就班、平稳推进。承揽了海尔国际广场、迎新街项目、恒大城二期等项目，并增加了新的合作伙伴。公司的社会认可度逐年提高，好多合作伙伴愿意并更积极同“共达”这个品牌合作。2018 年新年伊始，根据公司 2018 年发展规划“发挥我们的优势做好监理主业，做好相对具有优势的施工阶段项目咨询和管理并在发展中形成自身的核心竞争力，与有实力的工程项目管理公司合作，提升品牌价值”。经营部增加了人员，并做出合理规划，目标分解，责任落实；同时完善制度，创新机制，科学管理，提高效率。进一步做好市场调研开发，招投标及合同管理工作。具体工作如下：

- 1、加强业务渠道，充分合理地运用公司的资源，关注和收集省内、省外工程投资项目信息，同时拓展经营渠道，打开并做好代建市场。
- 2、规范招投标程序和合同管理工作。以“积极参与，认真对待”的理念认真细致地参与每次投标工作。完善、精化标书制作。采取自检、互检，在标书装订之前对每本标书进行互检，发现问题及时纠正，确保标书的合格率。征求专家意见，争取做到有特色、有亮点；签订监理合同，建立合同管理台账，定期检查公司经济合同执行情况。
- 3、寻找好的、优秀的合作伙伴加盟。加强与合作方和兄弟单位的沟通与合作，及时收集业务信息。在稳定现有业务来源的基础上，培养自身的投标竞争力，多方面了解收集信息，提高中标率。
- 4、加强经营部日常管理，提高员工综合素质及业务水平。要求经营部员工在掌握专业知识的同时认真学习国家有关法律法规、学习典型案例，吸取经验和技巧，全面提高业务能力。
- 5、发扬以人为本的理念。人员职责科学分工，关心部门员工，随时了解部门内各人员的思想状态、工作状态，积极沟通协调处理，全面调动员工的工作积极性和能动性。
- 6、加强团结协作精神。不可否认，公司 17 年经营工作的成绩是公司各部门通力协作的结果，今后我们要继续与各部门通力协作，分工不分家。

总之，经营部作为公司的龙头，公司发展的要害部门，我们要秉承山西共达“公正监理，规范服务，顾客满意，终身负责”的经营理念，坚持“强化队伍建设，规范服务程序，在竞争中崛起，在发展中壮大”的经营方针，以“团结、高效、敬业、进取、创新、卓越”的企业精神，诚信做人，认真做事，加强工作主动性和责任心，继续与各相关方加强沟通，团结合作，在多方共赢的基础上，实现公司的经营目标，为公司的发展做出更大贡献。



项目代建制的合同模式

迄今代建制试点中的“代建合同”，有三种模式：

(1)“委托代理合同”模式。是上海、广州、海南的代建制试点采用的模式。在政府投资主管部门下面，设立具有法人资格的建设工程“项目法人”，或者指定一个部门作为“项目业主”，由“项目法人”(或“项目业主”)采用招标投标方式选定一个工程管理公司作为“代建单位”，再由“项目法人”(或“项目业主”)作为委托方，与“代建单位”(受托方)签订“代建合同”。

此“委托代理合同模式”的实质，是委托代建单位对项目工程建设施工进行专业化组织管理，并代理委托方采用招标方式签订建设工程承包、监理、设备采购等合同。

特点：项目建成后的“使用单位”“不是”“合同当事人”；项目投资资金的管理权仍然掌握在投资人(“项目法人”、“项目业主”)的手中。

优点：可以实现防止公共工程招标中的腐败行为和对公共工程建设的专业化管理的政策目的。(在项目工程的使用单位或者管理单位尚不存在的情形，适于采用此模式。)

缺点一：相当于政府投资主管部门自己作为建设单位“包揽”项目工程建设，然后将项目工程“分配”(“划拨”)给使用单位，将“政府投资”变成了“公房分配”，不符合改革政府投资体制的政策目的。

缺点二：使用单位不是“合同当事人”，难以发挥使用单位的积极性，甚至使用单位不予协助、配合，增加工程建设中的困难。

(2)“指定代理合同”模式，是重庆、宁波、厦门和贵州代建制试点采用的模式。政府投资主管部门采用招标投标方式选定一个项目管理公司作为代建单位，由作为“代理人”的该代建单位，与作为“被代理人”的使用单位签订“代建合同”。

此“指定代理合同”模式的实质：是政府投资主管部门指定代建单位作为使用单位的代理人，对项目工程建设施工进行专业化组织管理，并代理使用单位采用招标方式签订建设工程承包、监理、设备采购等合同。

特点：投资人(“政府投资主管部门”)不是“合同当事人”；投资和资金的管理权掌握在使用单位手中。

优点：可以实现防止公共工程招标中的腐败行为和实现公共工程建设的专业化管理的政策目的。

缺点一：投资和资金的管理权仍然掌握在使用单位手中，实际上未对现行投资体制进行任何改革。

缺点二：投资人(“政府投资主管部门”)不是“合同当事人”，政府投资主管部门在选定代建单位后，实际上不可能对项目投资资金的运用和工程建设施工进行有效监督。

(3)“三方代建合同”模式。是北京、武汉、浙江代建制试点采用的模式：政府投资管理部门与代建单位、使用单位签订“三方代建合同”。

北京市是由“发改委”(投资人)选定代建单位，并与代建单位、使用单位签订“三方代建合同”；武汉市是由政府指定的“责任单位”(投资人)选定代建单位，并与代建单位、使用单位签订“三方代建合同”；浙江省是由“政府投资综合管理部门”(投资人)选定代建单位，并与代建单位、使用单位签订“三方代建合同”。

“三方代建合同”，除规定代建单位的权利、义务和责任外，还明确规定政府主管部门的权限和义务：对代建单位(受托人)的监督权、知情权；提供建设资金的义务。

“使用单位”的权利和义务：对代建单位(代理人)的监督权、知情权，对所建设完成的工程和采购设备的所有权；协助义务、自筹资金供给义务。(转第2页)

人民日报评论员：每一个人都是新时代的奋斗者

——六论习近平十三届全国人大一次会议重要讲话

新时代的万千气象，激荡着每一个梦想；新时代的蓬勃朝气，激励着每一种奋斗。

“新时代属于每一个人，每一个人都是新时代的见证者、开创者、建设者。只要精诚团结、共同奋斗，就没有任何力量能够阻挡中国人民实现梦想的步伐！”

在十三届全国人大一次会议上，习近平总书记深刻阐释民族精神、热情讴歌中国人民，向亿万人民发出奋进新时代的号召。击鼓催征，这是进军的动员令；奋楫扬帆，这是前行的集结号。铿锵话语，壮志豪情，鼓舞中华儿女同心共筑中国梦。惟奋斗者进，惟奋斗者强，惟奋斗者胜。以“空谈误国，实干兴邦”警醒领导干部求真务实，以“有志者奋斗无悔”寄语青年朋友建功立业，以“幸福都是奋斗出来的”勉励每一个中国人追求梦想，习近平总书记一次次为劳动者鼓劲、为创新者点赞、为建设者喝彩，让奋斗成为中国高歌前行的主旋律。五年来，我们逢山开路、遇水搭桥，神州大地处处都是“撸起袖子加油干”的火热场景，以历史性成就和变革，实现了从“赶上时代”到“引领时代”的伟大跨越。

朝气蓬勃的新时代正在我们面前展开，等待我们去书写属于自己的精彩。从补齐民生短板到改善法治环境，从支持创新创业到提升公共服务，新时代为我们的奋斗提供了最有力的支撑。近20万“第一书记”躬身脱贫一线，平均年龄30多岁的航天团队肩负起星辰大海，运动健儿和大国工匠都在博取荣耀的金牌……这个伟大的时代属于每一个人，也不会辜负每一个人。在逐梦之路上，高扬奋斗之帆，紧握奋斗之桨，就能找到人生出彩的舞台。时代让我们相信，“有梦想，有机会，有奋斗，一切美好的东西都能够创造出来”。

一个时代有一个时代的主题，一代人有一代人的使命。我们也在用创造、用奋斗，书写新时代的壮丽篇章。回溯历史，让我们摆脱“开除球籍”忧思的，是中华儿女敢叫日月换新天的壮志；助我们“杀出一条血路”的，是亿万人民那一股子敢闯敢干的气呀、劲呀。迎来“两个一百年”的历史交汇期，面对一个又一个重要时间点，以更大的力度、更实的措施推进各方面工作，需要每一个人都肩负起自己应尽的责任。

今天的奋斗，铸就通往明天的路基。从2020年到2035年再到2050年，伟大的目标在前召唤，壮阔的征程就在脚下。正像习近平总书记谆谆告诫的，“路虽然还很长，但时间不等人，容不得有半点懈怠。”我们绝没有歇一歇的时间、等一等的余地，仍要发扬伟大创造精神、伟大奋斗精神、伟大团结精神、伟大梦想精神，加满油，把稳舵，鼓足劲，将实干进行到底。

恩格斯说过，人们创造历史的活动，如同无数力的平行四边形形成的一种总的合力。团结奋进，山海可蹈；勠力同心，未来可期。13亿多人心往一处想、劲往一处使，就能汇涓成海、聚沙成塔，书写属于新时代的辉煌篇章。

转载自《人民日报》（2018年03月27日01版）人民日报评论员