

绿地建设报

GREENLAND CONSTRUCTION NEWSPAPER

绿地城市建设发展集团

2015年11月27日
http://www.glcgroup.cn

第90期

由美国《工程新闻纪录》(ENR)和中国《建筑时报》两家权威媒体共同主办的2015年ENR/建筑时报“中国承包商80强”排名11月19日揭榜,我公司名列第35位,比上一年度上升了3位。

携手打造天山世界之门 共建美丽石家庄

绿地集团执行副总裁许敬会见石家庄市客人,双方举行签约仪式



11月10日,石家庄市政府党组成员、石家庄市高新技术产业开发区管委会主任吴时茂,河北天山集团董事局副主席吴振岭率石家庄市有关部门负责人来沪,就河北天山集团与绿地城市

建设发展集团共同建设石家庄高新区中央商务区——石家庄天山世界之门进行洽谈并签署了有关协议。

绿地集团执行副总裁许敬会见了石家庄市客人,绿地城市建设发展集团领导谈德勤、张伟等参加了会见。许敬对天山世界之门项目的立意、规划和社会影响力表示充分肯定,希望双方通过强强联合建设好这一项目,并以此作为开展更为广泛的合作。吴时茂主任等介绍了项目的总体情况,表示要集中各方优势,全力打造好石家庄天山世界之门这一地标性建筑。

之后,绿地城市建设发展集团与河北天山集团共同举行了主题为“携手石家庄天山世界之门,

让城市更美好”的签约仪式,绿地城市建设发展集团副总裁张伟和河北天山集团董事局副主席吴振岭代表双方签署了石家庄天山世界之门15#地综合体项目施工总承包合作协议。

在今年初召开的石家庄市人代会上,该市长在《政府工作报告》中将石家庄天山世界之门项目列为2015年重点发展项目。该项目建成后,将具备燕赵魂、金

融心、创业谷、自贸港、未来城五大核心板块,由此汇聚成一座充满活力的、多元的时代之城。特别是随着“十三五”期间国家京津冀协同战略的进一步实施,使项目建成后的发展前景更为广阔。



抓好当前 筹划明年

岁末年初将至,公司在继续冲刺四季度、确保出色完成全年各项任务的同时,已着手部署明年的工作。日前,公司下发通知,要求各单位在总结今年工作的基础上,立足于创新发展、提升能级、再攀高峰,拟定明年工作的目标、指标、措施和贯彻步骤。

公司要求各单位在安排明年工作之前,要认真学习刚刚召开的十八届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》,着重领会创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念,以此引领我们在安排明年工作时进一步开阔眼界、提高立意、抓住关键、有所突破,取得实实在在的效果。

公司强调,安排明年工作既要着眼于指标水平的增长,又要注重“软实力”的提升,一是理念、体制、机制、商业模式、人才梯队建设等方面的改进和创新;二是深度开拓市场;三是加强产业技术创新,努力向上游发展、向相关领域拓展,直至进行转型升级;四是针对基础管理和专业管理中

存在的不足之处,补齐“短板”;五是查找生产经营中的风险点并制定加强风险控制的办法;六是通过又好又快发展把共建共享、改善员工生活提高到一个新的水平。

为从源头上筹划好明年的工作,11月17日,公司开始对所属的主要单位进行2016年全面预算调研。在对第一家单位第一分公司进行调研时,谈总要求公司上下按照公司中期发展规划的要求,在各单位做好2016年预算的基础上,编制好公司的2016年全面预算。

在听取了各方面的汇报后,谈总指出,通过编制2016年全面预算,我们要致力于提升公司能级,通过创新、提升、转型等途径,拥有自己的核心竞争力。我们的工作要有前瞻性,在思考和推进发展时,不要为自己设限,要坚决朝前走,同时守住底线,把风险控制融入发展之中。

谈总强调,在传统建筑市场有大幅度萎缩的情况下,纯施工的路将越走越窄,我们必须积极地进行结构调整,使公司的发展与市场的要求更加一致。我们的管理要精细化,确保生产经营的全面受控;专业上要有特色,体现差异化竞争,形成独特优势。

谈总指出,通过编制好明年预算和全面规划好明年工作,我们要在发展、效益、安全运行等方面齐头并进,使企业在持续健康的轨道上更好地向前进,顺利达到我们预期的目标。

大字新闻

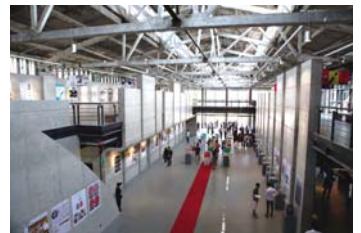
在最近公布的2014~2015年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)获奖名单中,绿地广场(郑州会展宾馆)名列其中,此举标志着我公司在争创鲁班奖方面又有了新的收获。

图片新闻

由国家商务部、中国国际贸易促进委员会、中国轻工业联合会和江西省政府共同举办的2015中国景德镇国际陶瓷博览会于10月18日在江西景德镇开幕。由我公司承建并刚刚竣工的陶溪川国际文化产业园作为主要展馆之一,吸引了来自海内外众多的参观者。

本次博览会的主题是:博览世界陶瓷精品,弘扬瓷都千年文化。博览会设国际标准展位2000个,参展企业910多家,涵

盖了国内外知名日用陶瓷、名家艺术陶瓷、高技术陶瓷、十大名窑名瓷等。我公司在承建陶溪川国际文化产业园过程中,积极融入瓷都文化,为顺利举办本次博览会构建了一个美轮美奂的平台,得到各方的好评。



南昌旧城改造项目再传捷报



11月18日上午,由我公司管理、融资、建设的南昌新建区旧城改造二期工程——丁家花

园项目举行了主体结构封顶仪式。这是继今年5月18日一期工程主体结构封顶之后,旧城改造取得的又一阶段性成果。此举为保证后续工程建设的顺利推进奠定了坚实的基础。绿地建设者将继续按照“江西省乃至全国旧改典型工程、红谷滩标准、绿地品牌、幸福家园”的要求,把项目建成用户满意工程,确保明年开始陆续交房,为当地百姓营造更加美好的生活。

当天下午,北京银行与我方在南昌举行《银企战略合作协议》签约仪式,以支持我们深耕江西市场,开创又好又快发展的新局面,共同实现互惠双赢、加快实施国家城镇化战略的目标。



观摩学习 共同提高

11月2日,公司项目管理中心在上海市第二师范学校附属小学教学楼重建工程项目部举行文明工地观摩活动,公司有关部门和各单位负责人、相关专业管理人员到现场共同观摩交流了质量管理、安全生产标准化和文明施工的经验。

该项目由第九工程管理部负责实施,位于大连西路16号,项目占地面积近8千平方米,建筑面积近1.5万平方米,整个教学楼分成1、2、3号楼,呈阶梯状。由于该项目地处市区,且施工区域较小,给项目管理带来了很大的难度。为此,第九工程管理部在今年4月项目开工之时便定下了创建上海市文明工地的目标,并重点围绕安全防护措施、质量管理、临时用电、卫生防疫、环境美化等持续改进工作,得到了各方的好评。今年8月,该项目经过了施工现场安全保证体系认证,目前又在准备迎接上海市文明工地的评审。



视觉识别清晰



措施标准齐全

新闻集锦

●最近,我公司设计院获得风景园林工程设计专项乙级资质。从而使设计院在具有建筑行业(建筑工程)甲级资质、冶金行业(金属冶炼工程专业)乙级资质、冶金行业(金属材料工程专业)乙级资质、特种设备(压力管道)设计许可证的同时,增加了新的资质。为进一步拓展新的设计领域,设计院日前又在筹划申请市政行业及城乡规划设计资质。

●为规范投融资建设合同管理,提高投融资项目效益,降低投融资方面的风险,提高合同评审效率,绿地城市建设发展集团于11月初颁发了《投融资建设合同管理办法》,该《办法》从总体要求、适用范围、体系分工、审批流程、相关各方职责、评审和用印表格填报等方面提出了具体要求。

●为加强固定资产管理,规范固定资产预算、购置、使用、盘点、报废、核算等程序,绿地城市建设集团于最近颁发了《固定资产管理制度》,该《制度》从部门职责、固定资产折旧和支出、固定资产预算控制、固定资产处置审批等制定了详细的规定。

●为进一步做到“安全第一,预防为主,综合治理”强化对突发事件的应急管理,公司于最近颁发了突发事件应急预案,该预案从适用范围、工作原则、组织机构及职责、预案启动与应急处置、资金保障、奖励与责任追究等方面制定了具体细则。

●10月28日,公司举办了贯彻《上海市房屋建筑和市政工程施工招标投标办法》讲座,上海市房屋建筑建材市场管理总站招投标部门的负责人对该《办法》进行了深入解读。与原有规定相比,该《办法》从科学设定最低合理价、简化技术标评分规则、健全企业

主内控制制、引入信用评价体系等四个方面进行了改革和创新。



●11月19日下午,由公司常年法律顾问、上海市建筑施工行业协会副会长周吉高主讲的“新民法司法解释对施工企业的八大影响暨当前凸显的三大风险”培训在公司三楼会议室举行。此次培训的顺利进行,标志着公司季度法律培训的圆满完成,系列的培训对于我们构筑法律风险防范“安全网”起到了积极的推动作用。



●在11.9消防宣传日的当天,一些单位结合自身特点举行了形式多样的消防宣传和演练,以提高大家的消防意识和技能。图为阳光园公司的消防演练场景。

●11月23日起,公司安排在册在岗员工分批前往建工医院进行本年度的体检。

●在项目管理中心公布的2015年10月份施工现场安全生产标准化及文明施工评价中,受检查的上海地区项目有20个,其中优良的5个,合格的13个,差的2个。优良的项目是第八分公司实施的彩虹湾项目(连续18个月获优),第九工程管理部实施的二师附小教学楼项目(连续5个月获优),第五分公司实施的新江湾城商办项目(连续2个月获优),总承包公司实施的杨浦区311街坊项目、第八分公司实施的虹口法院项目。

另外,在11月5日项目管理中心召开生产会时,有部分人员无故缺席,所涉及的单位有第五分公司、第八分公司、建筑工程公司、第二工程管理部、第九工程管理部、梅山工程项目部。

●一年一度的广中社区运动会于11月20日落幕,我公司的运动员参加了足球、篮球、乒乓球、羽毛球、田径、拔河等比赛,并获得了多项冠军。通过比赛,增进了社区内各单位之间的友谊,为创建文明城区营造了良好的氛围。



编者按:

上海市内部审计师协会主编的《上海市内审协会工作动态》2015年第5期刊载了介绍我公司内部审计工作的稿件,充分肯定了我公司在内审方面的创新做法,这对提高我公司的管理能级和业内影响力是有益的,也对公司内其他条线的创新提升带来了有益的启示。现将该稿件的主要内容加以转载,供大家参考和学习。

绿地建设公司内审部门在实践中不断学习、不断创新,充分发挥“免疫系统”功能,做好企业的“卫士”、“医士”、“谋士”,有效地服务于企业新一轮创新转型发展。

一、创新开展内审工作,确保公司“两个安全运行”

(一)制度指引,服务公司战略 该公司近几年的经营业务发展都是以30%以上的速度增长的,如何确保“施工生产”和“经营管理”的两个安全运行,是公司战略所关注的一个重要方面,也对专业履行监督职能的内审部门提出了更高、更新的要求。

为了更好地服务公司战略,该公司内审部门将内审工作的许多规范性要求统一到公司的《内部审计管理办法》,以制度管人、管事,避免工作中的缺位、错位、不作为。

公司领导对内审工作非常支持,经常

召开会议研究内审工作,并亲自审批内审报告,提出具体指导意见。

(二)思路转变,服务运行安全 转变观念、转变思路,将原有简单的以“查错纠错”、财务收支真实性合法性为主的内部审计,逐渐转变为以内部经济责任审计为主的内部审计,涵盖内部经济责任审计、绩效审计、内部控制审计、风险管理审计、专项审计等。

几年前,该公司内审工作的重点主要是针对委托经营单位财务收支、上缴管理费的计提缴纳方面。近年来,他们把内审的重点放在对下属分公司、子公司主要负责人的经济责任的评价上,检查主要负责人的履职情况、遵纪守法、权限管理、经营发展、重大决策及全面预算指标的完成情况等。发现问题,及时提出整改意见,并取得被审计单位的书面认可。

(三)质量提升,服务整改落实 为了提高工作效率,提高内审报告的精准性,该公司对内审报告的撰写进行了改善,减少比较虚的部分(如组织的历史沿革、经营概况等),增加或强化实质的部分(如发现的主要问题、审计建议等),对于股东(股权)变更、重大经营策略调整、重大或有风险等进行重点披露。经过改善后的审计报告,体量缩小了,但质量提高了。

对于审计建议的提出,他们坚持做到:责任主体,不是泛泛而指,而是精准到

具体责任部门(责任人);整改措施,不是教条主义,而是有辅导、有表格、有流程,具有可操作性;整改落实,不是定性说说,而是定量做到,明确时间节点(一个月或三个月)完成并将完成的结果送达内审部门。狠抓审计“回头看”,狠抓审计建议的跟踪落实,一方面促进了经营单位的健康发展,另一方面也逐步树立起内部审计的权威性。

二、积极探索增值模式,支撑企业可持续发展

唯一不变的就是“变”。适应经营形势的快速发展,该公司内审部门注重不断地创新内审机制、创新管理理念、创新工作方法,为企业增加价值、可持续发展服务。

(一)逐步增加审计外包,克服内审短板效应

该公司内审人员绝大部分来自于财务条线。对于造价审计、工程施工等相对比较陌生,给内审工作实施全面监督带来了一定的不便。为了克服这一短板效应,他们逐渐增加审计外包业务,对房地产公司专项审计、重点工程项目成本审计、投资项目专项审计、内部控制专项审计等,均委托社会审计机构实施审计业务。

在与外部审计机构合作中,他们不是简单地“背书转让”,做“甩手掌柜”,

而是进行一定程度的融合,有分有合,部分工作内容由该公司内审人员参与实施。这样做的目的与结果是,学习先进的审计流程、方法、表单等,观察外包审计的工作质量。

(二)加强部门协调联动,共筑风险防范“防火墙”

加强风险管理,实施监督控制,不是一个内审部门所能做到全覆盖的。该公司内审部门坚持倡导、树立“全员、全方位、全覆盖”的内部监督理念及机制。

他们在实际工作中,经常保持与公司财务部、资金部及其他部门的协调与沟通,并协同开展相关工作,如选聘(临时借用)财务人员参与部分项目审计;内审人员参与财务对账工作、发票管理工作、营改增前期准备工作等。

(三)加快推进审计信息化,深化拓展常规审计

企业的日常经营管理越来越依赖于信息系统。内审部门需要的数据不仅仅局限于财务数据,还需要更多的业务数据。推进并实施审计信息化工作,是大势所趋。该公司内审部门正在继续向先进单位对标学习,迎头赶上,并通过审计信息化,进一步深化、拓展常规审计工作,做实、做细、做精内审工作,给各级管理部门、各级领导提供更多有价值的决策信息。

创新内审工作 服务企业发展

——绿地建设公司内审部门为企业发展增加价值做好服务工作

管理论坛



对建设工程施工合同中“阴阳合同”效力认定的探讨

孙啸东

“阴阳合同”作为中国建设工程施工领域的一种特殊情况,其本身就违反了《合同法》的公平原则,但作为一种不时存在的事实,我们又必须对此加以正视。所谓“阴阳合同”,即“阳合同”是通过正规渠道登记备案的合同。而“阴合同”是发包人与承包人为了某种共同的目的而私下订立的合同。

“阴阳合同”这一现象在建设工程中尤为突出,早在2003年,全国人大常委会《建筑法》执法检查组发布的报告中称“工程招标中的‘阴阳合同’问题突出,不仅相当普遍而且难以查处。”

一、建设工程施工合同中“阴阳合同”签订的方式

由于建设工程施工合同的特殊性,发包人与承包方会用以下两种方式签订“阴阳合同”从而规避风险,得到利益最大化。

第一种是随着市场竞争日益激烈,发包方为了得到最大的利益,往往会在招投标之前就选择承包方并与其洽谈具体细节,或有些承包商在得知有招标项目后在招投标开始之前主动寻找发包方希望能得到该项目承包。所以,发包人会为了规避招投标带来的实际承包人和自己选择的承包人不吻合的不确定风险,不少发包人会想方设法影响招投标过程,在招投标之前与指定的承包方进行实质性内容谈判并要求其写下承诺,甚至有的承包人在进行招投标之前就已进场施工。当指定承包人中标后,再到政府部门进行“阳合同”备案,如此形成了“阴阳合同”我们可以判断为中标前的“阴合同”。

还有一种“阴阳合同”签订的方式为发包方根据《招标投标法》规定进行招投标,承包方根据相关规定进行投标,在承包方中标之后,由于许多不确定因素,如:设备价格遇到市场变动,从而使成本变高或变低,或由于发包人在实际施工时发现原施工计划有误需要调整增量或减量等。此时发包承包双方会进行协商,协商后会对照原“阳合同”进行实质性内容的更改,从而另行签订实际履行的补充协议即“阴合同”。而现实中大部分情况下是发包方利用自身的优势地位迫使承包方接受不合理的要求,与其订立与招投标文件、中标结果实质性内容相背离的协议。当然有些时候,发包人和承包人是为了共同的利益,对原合同进行实质性内容的修改(如施工质量要求原为“鲁班奖”中标后改为“合格”),从而形成了中标后的“阴合同”。

二、我国就建设工程施工合同“阴阳合同”的相关法律规定

《招标投标法》第43条规定:“在确定中标人前,招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。”

《招标投标法》第46条规定:“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”

《招标投标法》第55条规定:“依法必须进行招标的项目,招标人违反本法规定,与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的,给予警告,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。前款所列行为影响中标结果的,中标无效。”

《招标投标法》第59条规定:“招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的,或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的,责令改正;可以处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。”

这些规定,体现了《招标投标法》对“阴阳合同”的干预和监督。

《关于审理建设工程施工合同纠纷案

件适用法律若干问题的解释》第21条规定:“当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的,应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。”正确理解本条司法解释的含义,需要注意以下几点:第一、本条司法解释的法律依据。最高人民法院制定这一条司法解释的法律依据是《中华人民共和国招标投标法》。《中华人民共和国招标投标法》第46条明确规定:“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”第二、本条司法解释的适用范围。本条适用范围是依法进行招投标并根据中标文件签订建设工程施工合同。根据《中华人民共和国招标投标法》第10条,招标分为公开招标和邀请招标,因此这两种形式的招标项目都属于本条司法解释的适用范围,直接发包即无标的项目则不在本条司法解释调整范围之内。第三、合同适用的前提条件。适用本条的前提应该是中标有效,只有在中标有效,依据招标文件和投标文件订立的“阳合同”成立合法有效时,才适用本条。如果中标无效,即当“阴合同”签订在中标之前时,是虚假招投标,不适用《招标投标法》第43条和第55条的规定。第四、实质性条件。“阴合同”必须对“阳合同”的结算工程价款内容等实质性内容加以变更。如果在合同的履行过程中,发包人和建筑商通过签订“阴合同”的方式来变更经招投标中标并经备案的正式合同“阳合同”中的结算工程价款时,在竣工时,双方对工程价款结算时应该以“阳合同”为准。另外需要注意的是,最高人民法院的这条司法解释并没有排除建设工程施工合同双方当事人依法变更合同的权利,因为合同变更是《合同法》赋予合同当事人的法定权利。例如在中标合同履行过程中客观情况突然发生了重大变化,或是设计发生重大变更导致工程量的重大增减,承包人与发包人经协商对中标合同的实质性内容作出修改,这应当属于正常的合同变更情况。总之,既要保证当事人的合同变更权不受限制和排除,又要防止当事人通过签订“阴阳合同”作为不正当竞争的手段,这就是本条司法解释的设立初衷,同时在实践操作过程中还有赖于法官的自由裁量。

《全国人大常委会执法检查关于检查<建筑法>实施情况的报告》指出,各地反映,建设单位与投标单位或招标代理机构串通,搞虚假招标,明招暗定,签订“阴阳合同”的问题相当突出。所谓“阴合同”,就是建设单位在工程招投标过程中,除了公开签订的合同外,又私下与中标单位签订合同,强迫中标单位垫资带资承包、压低工程款等。“阴合同”违反了《招标投标法》、《合同法》和建筑法的有关规定,极易造成建筑工程质量隐患,既损害施工方的利益,最终也损害建设方的利益。在检查中,检查组了解到这个问题不仅相当普遍,而且难以查处。在工程招投标中,有些勘察设计和施工单位转包、违法分包、挂靠、越级承揽、出借资质证书;有些工程先承诺后招标,内部串标,歧视性发包;有些工程故意缩短投标时间,缩小公告范围,不按法律程序评标。这些违法行为,严重扰乱了建筑市场秩序,助长了腐败现象的滋生和蔓延。同时《报告》指出,随着社会主义市场经济发展,投资主体日益多元化,加之建设规模不断扩大,农民工大量增加,勘察、设计特别是施工单位数量剧增,建筑市场竞争日趋激烈。建设单位作为建设项目的资金供应方,工程招标方,在市场竞争中处于相对有利的地位。在这种情况下,规范建筑各方主体行为,重点应是规范建设单位行为,只有这样,才能保护建筑各方主体利益,促进建筑业健康发展。要加强对建设单位行为的规范和监督,严肃查处签订“阴阳合同”

等违法行为。要充分认识“阴阳合同”的严重性和危害性,下决心解决这个问题。政府在投资建设项目时要带头遵守法律,同时要改革政府投资管理方式,按照“建管分离、用建分离”和专业化管理的原则,逐步建立权责明确、制约有效、科学规范的建设管理体制及运行机制。

从上述法律中可以看出国家就“阴阳合同”存在的重视程度及处理方法。

三、“阴阳合同”效力认定的分析

从有关“阴阳合同”的存在情况来看,当事人签订“阳合同”,无一例外都是为了应付有关部门的监督检查,而不是为了实际履行,双方实际履行的都是“阴合同”。就此,双方通常都有具体的书面约定,或者由一方对另一方作出书面的承诺。也就是说,“阳合同”的内容并非当事人的真实意思表示。

这又有两种情况:

一种情况是,对依招标投标法必须进行招投标的工程,建设单位未进行招投标而直接与施工单位签订建设工程施工合同(即“阴合同”),将工程发包给施工单位施工,但为了应付政府部门的依法监督和检查,而进行了徒具形式的招投标活动并签订了“阳合同”或者直接签订了“阳合同”并编造了与之相应的招投标文件用以备案。这种情况最易滋生腐败行为,签订“阳合同”仅是为了规避法律法规的强制性规定。在此情况下,无论是“阴合同”,还是“阳合同”,都应予以违背法律法规的强制性规定,“以合法形式掩盖非法目的”而认定无效,对有关负责人还应该根据情形追究行政责任,构成犯罪的还应追究刑事责任。对此,《招标投标法》也有明确的规定。如果这种“阳合同”的效力也予以肯定,显然有悖《招标投标法》。

另一种情况是,依法不属于必须招投标的项目,由于一些地方政府或者具体行政主管部门要求进行招投标,建设单位未进行招投标而直接与施工单位签订建设工程施工合同,将工程发包给施工单位,但为了办理有关建设工程手续而进行徒具形式的招投标或者编造招投标“事实”并签订与编造的招投标“事实”相应的“阳合同”以应付主管部门“检查”。在此情况下,如果双方已明确,“阳合同”仅用于办理建设手续之用而不作实际履行合同,这样“阳合同”实际已经变成了“阴合同”的一部分,在法律法规没有明文禁止的情况下,当事人签订“阳合同”的行为并不违法,故“阳合同”并不当然无效,但其效力仅限于当事人的意思表示范围,即用以办理手续,而不应直接以之作为结算工程款的依据;“阴合同”是否有效,则要看其是否存在合同无效的其他情形。如“阴合同”不存在“一方以欺诈、胁迫的手段订立合同,损害国家利益”、“恶意串通,损害国家、集体或者第三人利益”、“以合法形式掩盖非法目的”、“损害社会公共利益”等合同法规定的合同无效情形,则应认定有效,并据以确定双方的权利义务。

关于“阴阳合同”效力的认定及适用,我认为,对《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十一条关于“当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的,应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据”的规定,应作限制性解释。应该明确界定,只有在“阴合同”与“阳合同”何者为当事人真实意思表示不明确的情形,才应以“经过备案的阳合同”作为结算工程款的依据;对当事人明确约定不以“阳合同”作为实际履行合同的情况下,不应将“阳合同”作为结算工程款的依据,至于是否以“阴合同”为结算工程款的依据,则需要看该合同是否为当事人的真实意思表示,以及从合同效力上是否符合法律规定来判定。同时,必须对高法解释中的“备案的中

标合同”进行严格的文义解释,明确高法解释第二十一条的规定“备案的中标合同”仅指确实存在招投标活动,并根据招投标结果由招标人与投标人签订并备案的合同;未进行招投标活动或者未进行实质意义的招投标活动而编造的当事人明确表示仅用于备案以办理建设手续的“中标合同”,不属于高法解释所指的“备案的中标合同”,不能以之作为结算工程款的依据。

高法解释第二十一条制定目的是为了从根本上制止建筑市场中的不法行为的发生,有利于维护建筑市场的公平竞争秩序,也有利于《招标投标法》的贯彻实施。但是目前所存在的问题相当复杂,“阴阳合同”所涉及的法律问题也不仅是我所谈到的这些,法院在建筑工程“阴阳合同”纠纷的审理中,如果不能准确适用招投标法及合同法的相关规定,而是简单地认定“阳合同”有效,“阴合同”无效势必会引起一系列法律适用上的混乱,也可能影响建设单位的私权自治和契约自由权利的行使,我想这绝不是高法制定这一解释的本意。

因此,可以看出在招投标前发包人与承包方就签订合同,然后再进行招投标的行为时属于虚假招投标行为,通过这种方式所签订的“阴合同”是明显违反了《招标投标法》的相关规定,固应当属于无效合同,并且由于该行为属于虚假招标,所以通过这种方式而订立的“阳合同”也是无效的合同。

而另一种签订方式是先中标后签协议,我认为这种“阴合同”是在合法有效的“阳合同”的基础上所签订的。根据《合同法》的立法原则,在当事人协商一致的前提下,可以就已经签订的合同进行变更,根据《建设工程施工合同司法解释》第二十一条规定:“当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的,应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。”可以看出,我国为了社会稳定,在建设施工领域仅就某一建设工程施工合同约定的实质性内容进行了约束。从而可以判断,中标后签订的“阴合同”的实质性内容无效,而双方就其他变更内容仍然有效。

(本文在撰写时参考了陈楠《工程招投标性指标对“黑白合同”效力的影响》等文章)

为更好地招贤纳士,优化人力资源结构,促进公司持续健康发展,并发布相关的信息,人力资源部特公布以下微信公众号,请关注。

绿地城市建设发展集团

HR 微信公众号

请各位关注并扫一扫



绿地城市建设发展集团
人力资源部

中国BIM应用将发生巨大变化

不久前举办的“2015清华大学CBIMS论坛”传出信息，中国BIM（建筑信息模型）应用的内容和形式将发生巨大的变化：中国BIM经过十多年的普及应用，特别是国家“十二五”计划以来的大量实践，BIM技术在中国已经从认知理解、概念普及进入到尝试应用的转折点，BIM应用将从设计领域延伸到施工、运维领域，BIM应用的实施方式也将从个体实施转变为多角色、多环节的协同实施。这是近百名BIM应用方面的专家和学者对中国BIM应用形成的新共识。

论坛上，清华大学BIM课题组负责人顾明教授在主旨发言中提出中国BIM应用新阶段的概念，与会者对BIM应用新阶段的探索与认识进行了深入交流。与会者认为，在BIM应用新阶段，BIM应用需求将从一般的软件应用转变为与企业信息化尝试融合的管理需求；行业引领者将从软件企业转向居于市场主导地位的开发和建设单位；BIM应用的实施方式也将从个体转变为多角色、多环节的协同实施。此外，BIM应用不再是看看模型、检查一下空间关系这些表面功能，而是思考拥有BIM模型后，如何利用这些模型为企业和社会创造更大价值。

那么，如何通过建立BIM模型创造价值？与会者认为，要通过建立BIM模型创造价值，就必须让BIM模型在产业链中进行流动，即在产业链各参与方的产品交换中，BIM模型应作为交换的必要条件。一旦模型作为产品交换的依据，那么原来由于信息不对称在交换中带来的种种问题也就不再是问题，原来利用信息不对称获利企业将无法生存。而这种改变就像中国社会变革一样，将进入深水区，带来整个行业的流程再造和利益再分配，是工程建筑的一次深层次的“文化革命”。



信息应用

进一步加强绿色建筑、装配式建筑发展

上海全面提升建筑质量和品质

上海的绿色建筑和装配式建筑发展已逐步进入快速发展的轨道。2014年，全市装配式建筑任务落实量达到303万平方米，是2013年（134万平方米）的两倍以上；获得国家绿色建筑标识建筑项目70个，建筑面积达670万平方米（其中二、三星绿色建筑所占比例达到84%），全市绿色建筑总量近1500万平方米，在规模、数量和质量上都位居全国前列。

最近，本市《关于进一步强化绿色建筑发展推进力度提升建筑性能的若干规定》已经实施。《若干规定》将钢结构、钢-混凝土结构、木结构等其他结构体系纳入装配式建筑发展和管理的范畴。同时，要求所有工业建筑都要按装配式建筑要求进行建设。市政建设也要在现有隧道工程、排水工程实施装配化的基础上，在桥梁主体结构建设中探索、完善装配化的技术措施并加以推广应用。此外，为提升建筑品质，《若干规定》要求今后该市的公共租赁住房、廉租房、外环线以内及八个低碳发展实践区、六大重点功能区域装配式商品住宅应同步实施全装修；装配式建筑外墙与保温材料、外窗、外墙面砖饰面等部品构件应一体化预制。同时还对建筑外门窗的传热系数、门窗气密性能、楼板厚度及隔声要求、排水管道降噪、建筑外遮阳等提出明确的指标要求。

《若干意见》还进一步对新建筑装配式商品住房项目预售形象进度进行了调整，并对装配式建筑的分层、分阶段验收提出了明确的意见。根据要求，实施装配式建筑的新建商品住房项目，其预售应达到的工程进度标准为：七层以下（含七层），应当完成基础工程并施工至主体结构封顶；八层以上（含八层）应当完成基础工程并施工至主体结构二分之一以上（不得少于七层）。此外，需实施建筑主体结构分层、分阶段验收的项目，建设单位应在施工前会同监理、施工单位共同制定主体结构分

层、分阶段的验收方案，并由监理单位审核、报质量监督部门备案后实施。装配式建筑项目工程完工后，建设单位应在工程竣工验收报告中注明装配式建筑性能指标、预制率、装配率等验收意见，并经参见各方签字确认。

为提高废弃物循环利用率，目前上海市正抓紧研究建筑垃圾资源化利用的有效途径，并将在近期出台《上海市建筑垃圾资源化利用管理暂行规定》，从建筑垃圾资源化利用、推广再生建材应用等一系列制度入手，推动收、运、用一体化运作新模式的加快形成。

上海将以市场配置资源为主导，加快绿色建筑、装配式建筑产业链的形成和技术进步。一是加快形成产业链。继续支持和鼓励相关企业创建国家建筑产业化示范基地，围绕建筑产业化的开发、设计、施工、部品件生产、研究、专业服务等方面建立产业联盟，开展技术、管理的交流与合作。二是强化能力建设。编制绿色建筑、装配式建筑设计专篇的示范文本，进一步强化对设计、施工、监理等专业技术人员和市、区县两级监管部门管理人员以及建筑一线工人的宣传、培训，促进建筑农民工向建筑产业技术工人转型。要针对绿色建筑、装配式建筑发展的实际情况，推行设计、施工一体化总承包模式，并在政府投资项目中率先采用。三是促进技术创新。重点针对绿色建筑评价体系和装配式建筑的结构体系、材料与构造防水措施等薄弱环节进一步开展研发，逐步完成多类型结构体系的标准化、构件的模数化、施工的机械化和管理的信息化，并及时将相关成熟技术转化为标准、规范，更好地适应绿色建筑和装配式建筑的发展。

目前本市已计划修订《上海市建筑节能条例》并更名为《上海市绿色建筑条例》。

住建部：“十三五”将有更多中国建筑如“搭积木”般建造

住房和城乡建设部副部长王宁在第十四届中国住宅博览会上说，我国正酝酿在国家层面研究出台推进住宅产业化发展的指导意见和“十三五”规划。分析人士称，这意味着未来五年我国住宅产业化或将迎来爆发式增长，将有更多中国建筑如“搭积木”般建成。

无论是用工厂流水线生产的墙体、楼板、楼梯、厨房和卫生间等构件和模块现场拼装的房子，还是无需空调暖气自身会“呼吸调温”的“被动屋”，各种新式住宅样板亮相本届住博会，展示出国内住宅产业的新气象。

这种“搭积木”般的盖房模式，用专业术语来说就是住宅产业化。形象地说就是我们现在居住的住宅在未来的建造过程中就像生产汽

车一样，将住宅部品和构件交由不同专业工厂进行生产，然后运送到建筑工地进行组装搭建。这样一来就可以大大减少过去现场浇筑方式带来的污染、噪音、浪费以及各种质量问题，不仅可以提高建设效率，节省人力，更有利于全面提高建筑工程质量和品质，是未来建筑业发展的方向。

王宁说，我国推进住宅产业化现代化从1999年开始起步，“十二五”以来尤其是近两年有了突飞猛进的发展。截至2013年底，全国累计新开工的产业化建筑面积1200多万平方米，2014年新开工产业化建筑面积超过2000多万平方米，2015年计划新开工面积有望超过3000多万平方米，实现了每年增加千万平方米的发展速度。

加快建筑市场统一开放步伐

推动建筑市场统一开放新政出台明年施行

针对企业反映强烈的市场壁垒问题，在2013年出台的《关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作的通知》的基础上，住房和城乡建设部日前印发《关于推动建筑市场统一开放的若干规定》（以下简称《规定》），进一步促进统一开放、竞争有序的建筑市场体系的形成，为建筑企业发展营造良好的市场环境。《规定》自2016年1月1日起施行。

企业：只需报送信息即可享受“本地”待遇

根据《规定》，各级住房城乡建设主管部门将按照简政放权、方便企业、规范管理的原则，简化前置管理，强化事中事后监管，给予外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇，实行统一的市场监管，推动建筑市场统一开放。

跨省承揽业务的，建筑企业持法定代表人授权委托书向工程所在地省级住房城乡建设主管部门报送企业基本信息；主管部门收到建筑企业报送的基本信息后，及时纳入全省统一的建筑市场监管信息系统，通告本地区各级住房城乡建设主管部门，并向社会公示。企业录入基本信息后，可在工程所在地省级行政区域内承揽业务。省级住房城乡建设主管部门不得要求建筑企业重复报送信息，或每年度报送信息。

入省(市)手续；九是其他妨碍企业自主经营、公平竞争的行为。

监管：重点由事前转为事中事后

各省级住房城乡建设主管部门将在本地区建筑市场监管信息平台中，统一公布中标企业（包括通过直接发包方式确定的承包企业）项目班子人员信息，并将中标信息和现场执法检查相结合。在建筑市场监管检查时，重点核查项目班子人员与中标信息不一致、项目负责人不履职、建筑企业在多个项目更换项目负责人等行为，依法查处建筑企业转包、挂靠、违法分包等违法违规行为。对发生严重违法违规行为或报送企业信息弄虚作假的，除按照规定变更信息外，任何单位或个人不得要求企业重新报送信息。

地方主管部门：严禁九种行为

《规定》强调，地方各级住房城乡建设主管部门在建筑企业跨省承揽业务监督管理工作中，不得直接或变相实行以下9种行为：

- 一是擅自设置任何审批、备案事项或者告知条件；
- 二是收取没有法律法规依据的任何费用或保证金等；
- 三是要求外地企业在本地区注册设立独立子公司或分公司；
- 四是强制扣押外地企业和人员的相关证照资料；
- 五是要求外地企业注册所在地住房城乡建设主管部门或其上级主管部门出具相关证明；
- 六是将资质等级作为外地企业进入本地区承揽业务的条件；
- 七是以本地区承揽业绩、本地区获奖情况作为企业进入本地市场条件；
- 八是要求企业法定代表人到场办理

安全生产将设“黑名单”

每季度公布 每半年抽查

生产经营单位纳入“黑名单”管理的期限，为自公布之日起1年，对第2次被纳入“黑名单”的生产经营单位，进行为期3年的“黑名单”管理，实行土地、金融等多部门联合惩戒。

国家安监总局最近发布消息称，国务院安委会将实施安全生产“黑名单”制度，对五类安全生产违法违规生产经营单位进行公开曝光，严格限制或禁止其新增项目的核准、土地使用、采矿权取得、政府采购、证券融资、政策性资金支持等，并作为银行决定是否贷款等重要参考依据。

为督促落实企业安全生产主体责任，依法依规促进安全生产诚信体系建设，国务院安委会办公室近日印发了实施

《生产经营单位安全生产不良记录“黑名单”管理暂行规定》。依据《规定》，五类依法依规必须受到惩戒的失信行为将被纳入“黑名单”：

- 1、发生重大及以上生产安全责任事故，或一个年度内累计发生责任事故死亡10人及以上的；
- 2、发生生产安全事故，发现职业病病人或疑似职业病病人后，瞒报、谎报或故意破坏事故现场、毁灭有关证据的；
- 3、存在重大安全生产事故

隐患、作业岗位职业病危害因素的强度或浓度严重超标，经负有安全监管监察职责的部门指出或者责令限期整改后，不按时整改或整改不到位的；

4、暂扣、吊销安全生产许可证的；

5、存在其他严重违法安全生产、职业病危害防治法律法规行为的。

“黑名单”每季度第1个月20日前向社会公布，对行为主体每半年至少进行一次抽查，督促整改。