

广州大学城建设合同奖罚体系实践分析

曹 魏

(广州珠江工程建设监理公司,广东广州 511430)

摘 要:广州大学城3年建成,速度快,质量好,被称为“廉政工程”、“阳光工程”。该文从抑制腐败、“深入设计”各项管理制度、细化施工合同奖罚条例等三方面阐述了大学城工程建设的保障体系,并结合劳动竞赛中的重奖重罚措施,综合论述了建立适合国情的建设组织管理模式及奖罚体系在工程建设中的重要作用。

关键词:广州大学城;施工合同;奖罚体系;违约

中图分类号:TU7 **文献标识码:**B **文章编号:**1009-7716(2006)05-0122-03

1 概述

广州大学城(小谷围岛)面积 17.9 km²,规划投资 200 多亿元人民币,一次建成 10 所高校新园区,可容纳 15 万名大学生,是一项特大型工程。除体育场馆外,目前广州大学城所有建设项目已全部完工。3 年建成一个具有中等城市规模、能容纳 10 所现代化高校群体的大学城,创造了中国高等教育发展史上一大奇迹。更值得称道的是,该工程建设不仅速度快、质量高,而且是名副其实的“廉政工程”、“阳光工程”。

2 建设成果

广州大学城的建设成果之所以称之为奇迹,在于其速度快,技术新,质量高,廉政好。如一期工程,从 2003 年 1 月启动到竣工仅 19 个月,扣除规划、设计、征地拆迁、招投标的时间,土建工程 2003 年 8 月才正式动工,到交付使用只用了 10 个月时间就完成建筑面积计 230 万 km² 的 141 栋现代化建筑,66 km 长的市政道路等工程,120 km 校园道路,8.6 km² 的绿化工程及相关配套设施,完成投资 150 亿人民币。

广州大学城的建设广泛借鉴国内外城市建设和高科技项目的先进经验,且在此基础上有了新的突破。政府主导下的集约化建设、集约化管理、集约化服务优化了各种资源配置,有多个世界第一、全国第一在广州大学城创造。

质量上,根据省建设厅、市质监部门的多次检测,尽管建设一直是在高速推进,但工程质量始终处于完全可控状态,高于广州市平均水平,投资也低于平均投资概算。一期工程中 72 个房建单位工程被评为 2004 年广州市优良样板工程,优良样

板率达 51%,数量占广州市优良样板工程总量的一半,相当于 2003 年广州市全年的优良样板工程总量;大学城二期工程全部 183 栋单体建筑也已完成,经过两年的使用运行,各个单位工程和各项配套设施总体运行良好,较好地满足了各入驻高校教学、科研和师生学习、生活等各方面的要求。

近一年来到大学城视察指导的中央和各省、市领导,以及前来参观考察的国内外宾客,均对大学城的总体规划、建筑设计、工程质量和整体环境给予了高度评价。工程建起来了,干部没有倒下去,也创出了一条特大型工程建设和廉政建设同步推进的新路子。

3 工程建设的保障体系

广州大学城的建设在管理体制上,在运行制度的规范性上,在运作中的“公开、透明”性上,在合同体系内外的奖罚设置上,在思想道德建设、精神文明建设方面都有多项具体操作办法,从而形成了整个工程建设得以顺利进行的保障体系。

3.1 健全抑制腐败机制

总体上概括起来就是采用以“小业主、大社会、专业化、社会化”为特征的实行合理配置与分解权力的管理体制而形成使人“不易腐败”的机构制衡机制;通过采用公开透明的运作方式而形成使人“不敢腐败”的监督机制;通过设立“独立第三方综合考评”,制定体系完善、操作性强的奖罚合同,形成使人“不愿腐败”的激励机制;在思想道德建设及精神文明建设方面,通过开展以树立“正确价值观”为主要内容的廉政教育,成功形成了一套使人“不想腐败”的思想引导机制。正是这些机制在广州大学城建设工程中所表现出的成效,为建立健全教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系提供了成功范例,对今后各种大型工程建设都具有普遍的指导和借鉴作用。而合同体系中的奖惩办法,从经济上对工程建设行为进行了有效引

收稿日期:2006-05-11

作者简介:曹魏(1968-),男,广东番禺人,工程师,长期从事公路与城市道路的建设管理工作。

导,在大型工程中直接起着“社会中的法律”作用,其指导性、可操作性对日常工程管理、对提高建设各方效率、对规范建设各方的建设行为起着基础而又关键的作用。

3.2 “深化设计”各项管理制度

目前建设领域各种制度普遍存在针对性不强,难以操作的情况,容易产生漏洞。大学城针对工程规划设计、招投标、施工、监理、材料供应、工程质量综合考评、工程量造价审核等方面的实际情况,大力强化了各种管理制度的“深化设计”,把涉及内部管理、招标管理、财务管理、设计管理、现场管理等几方面内容的各种规范要求,全部细化为可管理监控与执行的技术参数和可操作标准,先后制定了42种规范性文件,对各个领域、各个环节的工作标准、内容、考核机制和管理要求都作出了明确规定。各种制度不仅规范化,而且内容上有许多创新。

3.3 施工合同中的违约

目前,国家建设部的施工合同版本以及国内现行的多数地方工程建设的合同条款中,违约处罚只有一般的原则性规定条款,但大学城的施工合同版本对每个工程项目从质量控制到人员管理以及违约惩罚金额,都细化为一系列可操作的标准,将长期以来土木建设领域上的粗放式管理向精细化、法制化方向作了较为成功的尝试。

3.3.1 违约的承担方式

广州大学城建设项目施工合同中将违约情形及需承担的责任作了较详细的列明,违约责任多数需承担违约金处罚。承包人违约的情形及承担的主要方式有:

(1)限期改正。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务时,监理工程师或发包人有权提出书面警告,并要求承包人必须在监理工程师或发包人的限定时间内履行义务。每一次书面警告必须向发包人交纳违约金5000元。

(2)一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时,必须主动向发包人交纳违约金人民币1万元/次;若承包人再犯性质相同的违约行为,第二次1.5万元,两次以上(不含本数)2万元/次。

(3)严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时,必须向发包人交纳违约金人民币5万元/次。

(4)部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时,发包人有权向承包人发出书面解除部分合同的通知,该通知在送

达承包人时部分解除合同即生效。部分解除合同的法律后果依照合同相关条款约定执行。

(5)解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时,发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知,该通知在送达承包人时解除合同即生效。解除合同的法律后果依照合同相关条款约定执行。

(6)赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的,承包人应向发包人赔偿因其造成的直接经济损失。

三次限期改正责任相当于一次一般违约责任,三次一般违约责任相当一次严重违约责任。

3.3.2 施工合同在各方面对违约责任的规定

施工合同在各相关方面对违约情形及需承担的责任进行了规定。在工期延误方面,对延期开工的、单方面停工的、关键节点工期延误的、逾期完工的,均约定如不按约定执行时则每日按合同额的一定比例处以违约金处罚。

施工合同在工程质量方面,在出现进场材料的检查不合格的情形时,在各工序的质量控制点的检查中出现屡次不合格时,在工程竣工验收达不到合同约定的质量标准时,在工程保修期内发现质量不合格时,均按合同约定除无条件返工重做和赔偿损失外,承包方尚需承担一般违约责任到解除合同以及最高合同造价5%的违约金处罚。

施工合同在安全生产方面,当承包方在政府行政主管部门组织的质量安全检查中被发现存在严重的安全隐患,被通报或被新闻媒体曝光造成不良影响的;在发包人和总监理工程师的日常质量安全检查中,同样问题被发现两次以上的;当出现承包方自身原因造成重大安全事故(含工程质量事故)的,根据事故大小及社会影响的严重程度,承包方须承担一般违约到解除合同,承担事故分项造价8%~15%(不低于1~5万)的违约金。

施工合同在文明施工、环境保护方面,当承包方因自身原因未能按《广州市建设工程现场文明施工管理办法》落实,经发包人和总监理工程师的检查被发现;在政府行政主管部门组织的检查中,承包方的施工场地被评为不合格工地,或者被通报批评,或被新闻媒体曝光的;在施工过程中因自身原因造成周围环境卫生状况较差,整改不善被累计投诉多次的,承包方须承担一般违约到解除合同的违约责任。

此外,当出现承包方擅自分包或者转包工程时,承包方未按投标承诺投入主要工程施工及管

理人员时,承包方对监理单位的指令无正当理由公开或变相拒不执行时,在综合考评中多次不合格的,承包方须承担限期改正到解除合同的违约责任。合同并规定,除上述约定外,承包人有违反其他合同义务的,均构成违约,应承担一般违约责任。

在大学城建设后期,为强化施工管理,确保工期,对一些施工违约行为,由市建委等行业主管部门介入,配合大学城建设单位的提请给予违约单位以警告、不良记录备案、暂停施工投标资格等处罚措施。上述违约责任的规定,其后果的承担突出的特点是大都直接落实到了经济上和其他与承包单位利益息息相关的方面,增强了合同履行过程的制约作用,具有极强的可操作性。

4 劳动竞赛办法

广州大学城在建设过程中,为充分调动各施工单位的积极性,大力开展劳动竞赛活动,实行重奖重罚。

为做到赏罚有据,并避免评判过程中的形式主义,建设指挥部积极引入独立第三方综合考评机构实施评比。成立了由省教育厅牵头,由各进驻高校综评委委员(投资主体)、指挥部办公室、监理总协调代表、咨询专家代表、质监站驻场代表等专业人员组成的高校综合考评委员会,专门对各参建单位所承担项目的质量安全、工程进度、文明施工、重合同守信用等管理工作实绩进行考评。

劳动竞赛奖项的设置围绕“四个一流”的总目标,全力实现“四个保证”,以工程质量、工期、安全、现场文明施工、重合同守信用为核心目标,分单位奖和个人奖,大多项目每月评比一次。竞赛评比组别按照工作性质、目标、要求不同分为7~8个评比组别,即勘察设计竞赛组、监理竞赛组、材料供应竞赛组、市政施工竞赛组、房屋建筑施工竞赛组、各专业工程施工竞赛组、个人竞赛组,组别的划分基本以标段的类别和合同总额的大小为标准。考察项目则按各单位工作性质不同而考察内容和所占权重不同。

勘察设计单位评比项目、分值权重为:设计文件质量所占权重25%,满足工期要求占25%,现场服务占35%,投资控制占15%,综合分为100分。

监理单位评比项目、分值权重为:监理单位业绩所占权重为70%,其中重合同守信用占25%,内部管理占45%,与监理对象业绩挂钩所占权重为30%,综合分为100分。

材料供应单位评比项目、分值权重为:质量占

权重的20%,工期(材料供应时间保障)占30%,安全生产占10%,文明施工占10%,重合同守信用占30%,综合分为100分。

市政、房建施工单位评比项目、分值权重为:质量占权重的30%,工期占30%,安全占15%,文明施工占10%,重合同守信用占15%,综合分为100分。

市政、房建施工单位评比奖项类别又分为单项奖和综合奖,单项奖分为月度质量奖、月度工期奖、月度安全奖、月度文明施工奖、月度重合同守信用奖;综合奖则为上述5个单项的综合。奖励除单项奖为单项第一所获授予外,综合奖均奖励综合得分排序在前30%的名额,且综合分在75分以上的单位。个人奖中由各单位按一定名额推荐的先进个人,有优秀项目经理、优秀总监奖,其评比则与单位业绩挂钩,即获得月度综合奖的施工单位和监理单位,其项目经理和总监可获得该奖项。获奖单位和个人按所属工程标段类别计发奖金,单位奖金从12万元到20万元不等,个人奖金从4000元到1万元不等,同时还颁发锦旗和荣誉证书以及在新闻媒体作宣传,其单位资料还被输入广州市建筑市场监督管理信息系统,作为评标择优的重要依据,以达到鼓励先进的目的。

此外,根据施工过程中各节点工期的重要性,大学城建设单位分别采取了重奖重罚的奖罚措施,以最大限度地确保建设目标的实现。上述项目奖励基金来源为在不突破设计概算的前提下,按项目建设概算总投资的1.5%计取,在建设投资中列支。

对在每月综合考评中评为差等的施工单位,不仅处以罚金5万元,还通报批评;连续3次评分达不到75分以上者,将终止合同。通过建设过程中第三方认真考评,逐月严格兑现各项奖励,产生了极大的激励作用,激发了广大建设者的荣誉感和责任感,整个施工现场形成了“比、学、赶、超”的局面,形成“干得好名利双收、干不好将付出沉重代价”的氛围。所以许多人都说,在大学城干得好又拿奖金又光彩,谁还愿意搞歪门邪道。

广州大学城在工程高速建设过程中极其注重思想道德教育及精神激励。通过开展以树立“正确价值观”为主要内容的廉政教育,教育建设者们正确认识参与建设广州大学城这个千载难逢的世纪伟业的历史机遇,树立强烈的责任感、使命感,形成“相互感召、共创辉煌、一起光荣”的新型价值观,并逐渐升华为一种以开拓创新、拼搏奉献为荣的“大学城精神”。“百年大计,千秋伟业,责重如

沪青平高速公路真空预压处理的工程造价分析

朱 华¹, 姜荣泽²

(1.沪青平高速公路建设发展有限公司,上海市 200041; 2.上海科达市政交通设计院,上海市 200030)

摘 要:该文简要介绍了上海沪青平高速公路中段工程真空预压处理应用情况,分析了真空预压工艺各项费用构成及影响因素,总结了沪青平中段工程各桥头真空预压处理费用,提出了不同地质条件下真空预压处理的典型经济指标。

关键词:高速公路;真空预压;地基处理;工后沉降;工程造价

中图分类号:TU723.3 **文献标识码:**A **文章编号:**1009-7716(2006)05-0125-02

1 概述

2001年7月,上海沪青平高速公路中段工程开工建设,在上海地区首次进行了真空预压处理技术的应用。采用真空预压处理的标段有二标的里长江桥及汽孔,三标的西大盈桥东侧,五标中心河桥西侧,七标定浦河桥西侧,总处理面积超过30 000 m²。

2 基本原理及费用构成

真空预压法的本质是利用大气压力对地基土施加预压荷载,促使地基土固结,产生固结变形;真空预压系统的内力分布相当复杂,从总体上讲,以施加地表垂直大气压力为主,真空预压主要产生垂直变形(沉降);高速公路真空预压实质上是路基堆载与真空加载联合预压,真空度可产生相当于4 m堆土的荷载,从而使地基在真空“超载”的作用下完成设计荷载下的总沉降,达到减少工后沉降的目的。

真空预压处理的费用主要包括构建地基真空系统所需的工料机费用以及维持地基系统的真空度所需的设备及电力费用。

2.1 地基真空系统构建费用

地基真空系统由深层竖向真空通道及地表平面真空区域两部分组成。

2.1.1 地基深层真空系统

收稿日期:2006-06-19

作者简介:朱华(1967-),女,上海青浦人,工程师,从事工程造价工作。

目前常用的设计方案,采用塑料排水板设置竖向排水通道(真空通道),深层真空系统的费用包括塑料排水板材料费及插设塑板所需的机械台班费。

2.1.2 地基表层真空系统

地基表层真空系统是由砂垫层以及布置在垫层中的真空管道组成,是产生真空的主要区域,为了形成真空,在砂垫层表面铺设特种土工薄膜,并且在砂垫层及塑料排水板处理区的外围,将土工薄膜埋入地表以下一定深度,从而使地表的砂垫层及管道形成封闭系统。因此表层真空系统主要包括:地表砂砾料材料费及铺设费、真空管路材料费及铺设费、土工膜和土工布材料及铺设费以及边缘密封施工费4个部分。

2.1.3 真空区域封闭措施

有的地基中存在一定厚度的透水砂层,并与垂直向设置的塑料排水板形成连通的排水体系,扩大了真空体系的范围,降低了真空度和预压效果,通常采取水泥搅拌桩或粘土搅拌桩形成隔水帷幕措施,该部分工程措施费也是地基真空系统构建费用的一部分。

2.2 维持真空度的设备及动力费用

通常采用真空射流泵产生并维持地基中的真空度,电费是影响工程造价的重要因素。

2.2.1 真空泵设备费

每个独立的真空预压系统一般配备一定数量的真空泵,用于初期的真空度提升、稳定期的真空度维系,并配置一定的备用真空度供不时之需。因此该部分费用主要包括设备购置费或设备使用费及设备维护费等。

山,责无旁贷;历史机遇,千载难逢,机不可失,时不再来。”这几句刻写在大学城指挥部墙上的千钧话语,集中代表了大学城建设者的心声。

5 结语

事实证明,上述精神激励和奖罚措施的施行,

特别是“创一流”劳动竞赛的开展,掀起了大学城建设“比、学、赶、帮、超”的劳动高潮,保证了大学城一期工程施工按“四个保证”的要求顺利进行,是适合现阶段国情的成功的合同实行及建设组织管理模式。对其管理模式及管理精髓的总结提炼无疑对搞好其他相关工程有一定的借鉴作用。