

金厦与中梁合作打造湖滨首府项目

本报讯 9月24日,由金厦集团和中梁地产合作打造的中梁·湖滨首府(暨银湖城二期)项目销售中心卢浮宫展厅在万众期待中盛大开放。活动现场人山人海、热闹非凡,上千金华市民齐聚一堂,共同见证这一历史性时刻。金华市原副市长、市政协副主席王建平等领导(右图右一)嘉宾受邀参加剪彩仪式。集团董事长蒋顺江(右图右二)、集团总裁蒋晨虹携高层领导们出席活动现场。

上午8点,卢浮宫展厅还未揭幕,许多市民已经满怀热情与期待,早早来到现场。伴随着一段热情洋溢的桑巴舞,展厅开放活动正式拉开帷幕。中梁地产湖滨首府项目负责人王望京率先上台致辞,向来宾们介绍了中梁·湖滨首府的产品理念,表达了中梁深耕金华的决心与信心。随后,集团总裁蒋晨虹代表金厦控股集团对大家的到来表示感谢,在简单介绍了金厦集团的企业理念和湖滨首府项目的同时,蒋总表示,对能与中梁地产集团携手,共同打造中梁·湖滨首府充满了期待。随后举行启幕仪式,由金厦集团和中梁集团领导共同进行仪式剪彩。现场气球放飞,冷焰火、

彩虹机、彩烟一起启动,只为庆祝这一值得纪念的时刻。活动后半段,来宾们期待已久的幸运大抽奖惊喜上演,一台苹果手机系列奖品的送出,引得现场掌声连连。而影视歌三栖巨星张卫健的压轴登场,更是将现场氛围推向最高潮,来宾们纷纷拿出手机记录这一重要时刻,一首首唤醒青春记忆的怀旧金曲轮番上演,更是引发了万人合唱,现场掌声、欢呼声此起彼伏。

随着仪式的结束,卢浮宫展厅正式开启,客户纷纷涌入展厅,沙盘区、接待区人山人



海。而护照办理区更是大排长龙。据了解,每本中梁·湖滨首府的护照均对应一定的购房优惠,现场成功办理护照的客户自然喜不自禁,也足见客户对于湖滨首府的喜爱以及强烈的购买意愿。(集团总裁办 黄璐)

金东区副区长张向明莅临集团调研

本报讯 10月10日,金东区副区长张向明、区经研局副局长叶玉龙、区环保局副局长楼文俊,多湖街道党工委副主任胡景明莅临集团开展调研座谈,了解企业发展情况,对接企业新项目筹建工作。

集团总裁蒋晨虹向张区长一行汇报了集团下属东湄区域子公司的经营现状。张区长也向蒋总了解了集团PC构件、轨道管片等新项目的筹建情况,并就项目选址、流程工艺及相关规划等具体方案进行

了初步沟通。蒋总对张区长莅临指导调研表示感谢,表示将按张区长的意见积极修改调整项目可行性方案,尽快促成项目建成投产。

(集团总裁办 柳宁)



红旗飘扬歌唱祖国

本报讯 为迎接十一国庆节,营造良好的节日气氛,金厦党委组织集团员工代表,积极参与全省机关、学校、企业“升国旗迎国庆”宣传活动,培养职工爱国情怀。

9月28日早上,集团大楼的全部工作人员身着浅色上衣和深色裤子,在区委宣传部工作人员的安排和指挥下,列队整

齐,面向国旗,升国旗,奏国歌。整个仪式严肃而庄严,现场的每个人都以最嘹亮的歌声来表达对中华人民共和国68岁生日的祝福,望着在金厦集团上空迎风飘扬的五星红旗,国家荣誉感和自豪感在每位员工心中油然而生。

(集团总裁办 黄璐)

婺城区区长郭慧强莅临帝壹城指导安全工作

本报讯 9月20日,婺城区区委副书记、区长郭慧强带领安监、消防、经商、市场监管、质监、公安等部门负责人,莅临金厦帝壹城检查安全生产工作。集团总裁蒋晨虹陪同检查。

走进商场,郭慧强一行观摩了商场安保人员防暴演练,认真检查电梯运行是否长效管理,安全出口、疏散通道是否畅通,疏散指示标志、应急照明是否完好,消防栓、防火卷帘等消防设施是否正常运行等情况。郭区长还走进商场部分餐饮店的厨房,检查燃气安全使用情况,叮嘱商家强化安全管理,切实防范事故发生。在商场消防中心,郭区长详细询问了消防安全管理制度、消防巡查制度落实及应急疏散预案演练开展等情况。检查结束后,郭区长指出,商场人流密集,消防安全丝毫不能麻痹大意,要切实落实各项消防安全制度,加强员工的消防安全培训并有重点开展演练,提升应急避险能力。同时,公安、消防等部门要加强指导服务,进一步提升商场应对各类安全突发情况的防范水平,切实将各类隐患消除在萌芽状态。

检查结束后,金厦商业立即着手严格落实安全措施,认真开展安全大排查大整治,全面消除各类安全隐患,坚决贯彻落实郭区长的指示,时刻绷紧安全之弦,为党的十九大胜利召开营造良好的社会环境。(集团总裁办 黄璐)



集团开展环保安全自查工作

本报讯 为进一步提升企业环保要求,加强集团内部安全管理,9月底,集团建材事业部对八家砼公司进行了内部安全自查工作。检查内容涵盖安全台账资料、设备证件时效、设备维护及物品堆放情况。检查组一行对搅拌楼区域的污水沟、地笼及上料口等做了全面的检查,并针对各公司的检查情况给出相应的整改意见,并督促各公司务必重视环保和安全生产工作。(集团总裁办 厉真)

学经典悟管理

言之非难,行之为难。故贤者处实而效功,亦非徒陈空文而已。

——汉·桓宽《盐铁论·非鞅》

【解读】嘴上说说是容易的,只有真正做起来才能感到困难。所以,聪明的贤者,总是先去实践操作下再来作总结成果,而不是靠空手说说或者是纸上谈兵。所有的实绩只有求真务实、真干实践才能见其“效用”。

实干兴企是硬道理

本报评论员

如果说,五年战略规划提纲挈领、高瞻远瞩,是目标,是纲领,是我们想要的结果。那么,如何践行五年计划,实现五年战略就是过程。这需要我们付出汗水和智慧,需要我们一点点去做、一步一步去实现。而不是口号喊得响,步子迈不出。因此,我们在集团内部要大力弘扬脚踏实地、撸起袖子加油干的实干精神,为达成五年战略规划提供良好的工作氛围和精神导向。

实现五年战略规划离不开“实干精神”这一金厦好传统。笔者采访过金厦的许多老员工,听他们讲起二十年前的创业故事,深深为那批金厦人披荆斩棘、踏实创业的故事所感动。二十多年前,蒋董和周董夫妻俩带着一批工人白手起家,从水泥预制板、空心砖、排水管做起,骑着自行车到武义洽谈业务,吃饭办公睡觉挤在一间平房,一个人身兼财务办公室业务员多职,硬是将洪坞桥头一家不起眼的顺达水泥厂发展成如今下辖近三十家子公司的综合性集

团企业。靠的是什么?靠的就是有担当、能吃苦、肯动脑、不怕失败、笃实进取的实干精神。如今,我们冲刺五年战略规划更需要继承和发扬这一光荣传统。

我们提倡实干精神,提倡的是有思路的干、有计划的干、有智慧的干、符合实际的干。实干精神不等于瞎干、蛮干。现代企业竞争靠的是技术和管理,技术的提升除了熟能生巧,更要靠眉头一皱、计上心来的“脑瓜子”;管理的加强不能全凭制度的“铁笼子”,更需要药到病除的“好方子”。我们既要坚决反对不顾实际,“另起炉灶翻烧饼”的教条主义;要么是年年炒冷饭,换个领导又来一遍;要么是一年一个样,换个领导就换个方向。我们也要坚决反对没有重点,“东一榔头西一棒子”的盲目主义,工作没有计划性、管理没有侧重点,走到哪里算哪里,做好一点算一点,得过且过。

我们提倡实干精神,提倡的是有担当的干、有冲劲的干、有胆魄的干。五年

规划是跳着去摘的“桃子”,是冲着去抢的“位子”,而不是坐享其成,送到嘴边的、煮熟的“鸭子”。因此,有困难、有阻碍、有难度是必然的。但是,我们有些员工和管理者却往往是只强调指标难度,强调市场环境,强调现实不足。却不去思考有哪些潜力可以挖掘,有哪些资源可以利用,有哪些工作可以改善,有哪些努力可以去尝试。担当不足、担忧有余,只看到风险、没看到机遇。领导,领导,“领”着干才能聚人心,“导”向实才会有信心。越是崇山峻岭、大江大河,公司领导就越要展示“逢山开路、遇河架桥”的魄力冲劲,而不能怀有风过雨停、柳暗花明的幻想;越是阻力重重、困难多多,越需要领导干部迎难而上、克难前行的担当,而不能“三天打鱼,两天晒网”般得过且过。

总而言之,实干兴企是员工踏实拼搏的定心丸,是金厦发展的硬道理!

金厦时评



建材速递

诚骏砼搅拌楼 旧貌换新颜



本报讯 诚骏砼公司搅拌楼及料仓钢结构工程立项于2017年4月,由集团采购部牵头对外招标,并于2017年5月份开工建设,9月份竣工,10月9日顺利通过竣工验收,工程总投资100多万元。
(诚骏砼公司 盛剑钧)

江晨砼柴常春 参加省技能竞赛

本报讯 9月8日,由集团选派三位员工,参加了金华市协会组织的金华地区2017年金华市建设系统混凝土工职业技能初赛选拔赛,他们分别是金华地区的肖刚,兰溪砼的董卫刚和江晨砼的柴常春。

经过根据混凝土初始流体状态判定55℃养护1天强度、肉眼判断混凝土标养试块28天的抗压强度及砂细度模数三个环节的比拼,江晨砼柴常春取得了第三名的成绩,并将作为金华地区的3名参赛选手之一,参加2017年省协会组织的建设系统混凝土工职业技能竞赛。

(中心试验室 汪国光)

永康砼组织 驾驶员安全培训



本报讯 为了减少和预防交通事故的发生,有效提升搅拌车驾驶员安全意识,10月18日下午,永康砼公司组织全体驾驶员到双股金钗中队进行安全教育培训。培训会上,交警队民警结合自身工作经验,以最近发生的交通事故为案例,对危害人们生活的交通安全事故进行详细剖析。通过通俗易懂的语言向大家讲述了遵守道路交通安全法的重要性,提醒各驾驶员不开斗气车、不酒后驾车、不疲劳驾车、不超速行驶,倡导文明交通行为,恪守职业道德。(永康砼公司 陈桃园)

广西砼首登 上规模工业企业

本报讯 9月,广西宜州砼公司又迎来一个大喜讯。2016年主营业务收入超过2000万元,达到市政府新上规模工业企业标准,并于2017年9月收到市政府上规模奖励资金5万元。企业的努力,能得到社会和政府的认可,这是一件多么值得高兴的事情。愿公司在持续好成绩的同时继续保持上一心,再创辉煌。(广西砼公司 谢敏)

各砼公司试验室主任开展质量交流会

本报讯 2017年9月20日,在集团中心试验室总工程师汪国光的带领下,各砼公司试验室主任齐聚义乌,对其标准化试验室进行参观和指正。同时,各公司试验室主任们就关于混凝土质量方面进行交流、发言和学习,并前往正在施工的工程项目进行实地考察,共同研究供砼过程中存在的一些问题。

首先,各砼公司试验室主任参观了义乌砼标准化试验室,对试验室中存在的一些问题提出意见和建议,并要求义乌砼抓紧时间整改,以更好地应对标准化试验室的申报。汪工也对试验室中混凝土资料、台帐进行全面检查、查阅,并对资料中存在的问题提出了整改意见,对相对完善的地方给予肯定,从中大家也学到了很多混凝土知识。

下午,试验室主任们对自己公司混凝土存



在的问题进行发言。首先,各实验室主任们依次汇报了生产过程中出现的混凝土质量问题,并根据存在的现象和出现的质量问题,共同探

讨解决方案。其次,与会人员就原材料的供应和质量现状及山砂对混凝土裂缝的影响进行了发言和探讨。再次,会上对采用聚羧酸外加剂对混凝土质量的提升进行充分肯定,并让鑫博外加剂厂家介绍聚羧酸外加剂的实际控制经验。最后,汪工要求各混凝土公司试验室资料应共享,互相学习、取长补短、共同进步,抓紧时间对标准化试验室的申报,并要求各家混凝土公司按时上传28天强度评定至中心试验室,加强中心试验室对各公司生产过程中的实际质量把控。

会后,与会人员一起去了义乌市稠州北路A4#5#6#地块建筑工程工地,对混凝土强度进行实体回弹,针对该工程中的有关问题进行现场分析和探讨。

(义乌砼公司 张伟)

集团综合部知识竞赛圆满落幕

本报讯 为加强集团制度流程学习和宣导,促进各子公司综合部工作规范化,提高工作效率,9月30日,由集团人力资源部组织的2017年度综合部工作知识竞赛终于落下帷幕。永康砼公司陈桃园、金厦物业御江帝景项目倪建熊、义乌砼公司胡国伟、兰溪砼公司叶燕仙名列前茅,分别斩获一等奖。

据悉,知识竞赛设置一、二、三等奖,试题

主要围绕各子公司综合部与集团各部门的日常工作对接内容,现行制度流程、通用管理知识等考点,有单选、多选、判断等三种题型。根据地区差异准备了多套试卷。通过网络渠道,以专业软件为载体,线上操作,限时闭卷答题,统一评分。来自各子公司的40余名综合管理相关工作人员积极参与了此次活动,共22名优秀综合管理相关人员获得了奖项。

此次知识竞赛以赛促培、以赛促学,既有效地促进集团综合管理工作人员应知应会的知识梳理和巩固,营造“比、学、赶、超”的良好氛围,也有利于打造专业的综合管理人才队伍,提升集团人力资源和行政管理水平,更好地为公司和员工提供更规范、更高效的服务。同时,也为带动集团各单位、各员工进行制度学习和制度落实积累了经验。(集团人事部 盛伟涛)

金厦物业储备干部集训班圆满结束

本报讯 8月30日,御江帝景别的热闹,来自御江帝景、溪西帝景、银湖花园、银湖城四个项目的储备干部齐聚首。他们统一穿着印有金厦logo的红色polo衫,挺直腰板,以最饱满的精神状态,迎接为期两天半的集训活动。

为了全面提升物业人员的岗位技能,集训活动是以集中授课、逐个考察、分组考察的形式,从多方面入手对全员进行细化培训。活动第一天主要围绕队列训练、BI行为规范、物业管理常用词、装修管理知识等相关问题展开。立正、稍息、敬礼、转体等练习动作,仿佛让人回到了学生时代,飒爽英姿,也让整个御江帝景都弥漫着一股浩然正气。在这里没有经理,没有主管,只有教官和队员。

第二天的培训内容是队列复习、起步与交接班、灭火器的正确使用、消防水袋的铺设及结合、消防安全知识、投诉及回防培训,并以理论结合实际的操作和演习,让人人都学会防火、灭火。通过本次消防演练进一步增强物业全体员工的消防安全意识,提高消防管理的专业化水平,为小区居民建立了一道结实的安全“防火墙”。同时,教官也对集训期间培训的知识及操作的掌握情况进行严格的检验,确保集训效果。

“快乐”是贯穿本次集训的氛围,“轻松”是本次队员们最新鲜的学习体会,“实用”是队员们对这次集训的一致评价。本次活动是一次体验互动式的交流研讨,能更好地提升物业服务品质,同时大大地提升了物业全员专业技



能、团队意识、服从与执行意识,希望此次集训的内容能在今后的工作中得到较好的运用,也能更好的服务于业主。(金厦物业 黄茜)

集团派员参加共青团员 先锋岗(队)创建示范活动

本报讯 9月21日,集团派员参加由团市委开展的“不忘初心跟党走 青春建功团员先行”全市共青团员先锋岗(队)创建示范活动。团金华市委领导,各县(区)团委分管副书记,开发区、金义都市新区、金华山团工委,各县(市、区)创建市级共青团员先锋岗(队)创建单位代表参加本次会议。

首先,由金华市国税局工作人员带领共青团员们现场参观了市国税局办税服务厅,并了

解市国税局团员先锋服务队创建工作的开展情况。再次,共青团员们来到市国税局会议室在团市委副书记钱福安的带领下重温入团誓词。同时,钱书记积极鼓励大家参与共青团员先锋岗(队)的创建,从六个方面重点强调了其重要性和意义,并对下一步做好创建工作提出了三点要求。再次,由市国税局团员先锋岗(队)、永康市“河小二”团员先锋队、金华市职业技术学院“最多跑一次”团员先锋岗、义乌中欧班列

起点护航先锋队进行经验、故事分享交流以及风采展示。最后,由市国税局共青团员先锋岗(队)创建集团代表向全市团员青年发出倡议。

共青团员先锋岗(队)的创建是“一学一做”教育实践活动的重要内容。集团团委一定以优秀的共青团员先锋岗(队)为榜样,努力学习,提升自我,保持和增强团员的先进性,将团员青年志愿者服务队成功创建共青团员先锋岗(队)。(集团总经办 黄璐)

帝壹城 DIY 调香体验活动



本报讯 9月,由金厦帝壹城自营的RE调香室通过异业合作,在美的金辰府房产销售现场、义乌奔驰汽车新品推介会等多个活动现场举行了产品推广。

现场,客户们都对DIY调香产生了浓厚的兴趣,纷纷了解调香的过程,并亲自动手调制属于自己的独一无二的香水。从香基的选择、调配、冲兑、压盖装盒到香水取名,都是自己亲自完成的。在这里,工业上复杂的调香流程被简化,哪怕你并不了解香水,也能根据自己的喜好随意搭配,亲手调制

那一款只属于自己的独一无二的香水。

在这个过程中,调香人不仅收获了属于自己的香味,更是体会到生活里的岁月静好。在这里,闭上眼细细体会每一种调香原液,轻嗅那些浓淡不一、甜涩各异的香味,走出RE调香室周围的香气依旧萦绕在身边,久久不散。以后RE调香室要多走出去,以调香的方式做好品牌推广,让更多的人喜爱香水DIY,了解香水,了解RE调香室。

(金厦商业 邵俊娜)



学有所思

风雨兼程才能更有活力

——金厦物业干部集训感悟



短短两天集训,让我感悟到了很多东西。

站军姿的时候,教官经常会说,时间马上就到了,既然已经站了这么长时间,如果能坚持就别想着放弃。所以,每当我想跟教官打“报告”时候,脑子里想的就是,“算了算了,已经站了这么久了,应该快结束了,坚持就是胜利”,便把挤到嗓子眼的“报告”二字给咽了回去。

集训不仅仅是对我们身体的考验,更多的是对我们意志的磨练。“宝剑锋从磨砺出,梅花香自苦寒来”,人是在不断的磨练中成长的,就像一棵小树苗,只有经历过风雨的洗礼才能长成参天的大树。

集训中,我们不停地重复着枯燥的动作,每个人都是身心疲惫的。但没有一个人选择放弃,教官铿锵有力的声音也不断地在

耳边回响,“人虽没有钢铁一样的身体,却有一颗比钢铁还坚强的心。”任凭劳累不断考验我们的意志,仍然没有人退缩。

集训虽然苦,但它让我们更加懂得要珍惜现在的幸福生活。集训虽然累,但它让我们体会到了超出体力极限的快感。集训虽然严,但它让我们学会更加严格地要求自己。

如果说在御江帝景的工作历程是一本书,那么,集训的生活便是这本书中最美丽的章节;如果说在御江帝景的生活是一出戏,那么,集训的生活便是这出戏中最精彩的一幕。总的来说,这次集训让我从中收获到了很多宝贵的东西,感谢公司给我集训的机会,让我变得更坚强。温室里的花朵只有接受大自然的恩惠,风雨兼程,才能更有活力,更健康的成长!

(金厦物业 钱可欣)

说话就是生产力

——金厦商学院学习心得

时光飞逝,转眼间我来到金厦集团已经三个月了,这是我人生中弥足珍贵的经历,也给我留下了精彩而美好的回忆。

金厦集团的企业文化深厚,乐观、积极、向上,金厦商学院就是企业文化的典型体现,为我们打造了一个充实自己、提升自我的平台。在这三个月的时间里,我完全沉浸在金厦商学院的知识海洋中,在这里可以找到各种类型的课程,满足自己对知识的渴望,使我重新找回了在学校学习的感觉,也是自离开学校以后获取知识最方便、最有效的一段时光。作为法务部的一员,扎实的专业功底是我的优势,但是语言表达一直是我的弱项,沟通交流是阻碍我成长、在工作上取得好成绩的一大障碍,所以我在商学院的课程中重点寻找关于语言表达及口才训练的课程来学,希望能够尽快突破自己,为自己的未来、为企业的利益负责。

在课程学习中,最早吸引我的是孙路弘老师的《打造说话能力的四个技巧》,他说要体现说话能力,第一是要学会使用垫子,在日常生活和工作中,常常会有问答的情况出现。在问与答之间,如果永远是一方在问、另一方在答,双方的关系就很难融洽,很难做到更加密切。涉及严肃的问答时,更容易导致关系紧张。此时,垫子就可以起到缓解的作用。第二是要迎合,迎合不是吹牛、拍马屁、奉承,而是一种沟通技巧,是指快速通过对方语言中的事实、观点,运用听到的逻辑

对对方说的话进行补充,让对方有感同身受的氛围和体会,产生相见恨晚之感,自然地建立一个共振的磁场。简单而言,迎合就是将心比心,通过说话拉近彼此的距离,使交流更加顺畅。第三是要懂得制约,“制”是指规范、范围,用范围进行约束就是制约。制约是一种说话技巧,可以帮助交谈中的一方获得谈话的优势位置,让对方无法反对自己。第四就是要主导,在人际交往中,多数人都希望自己能控制局面,占据主动。要想统一诸多意见,使自己的观点成为主导,就应该具备辅导的能力、引导或导向的能力。

这个课程不仅让我懂得说的好话需要技巧,也让我对孙路弘老师产生了兴趣,他是营销及销售行为专家,具备国内外实际的营销、销售经验,同时对国际化的营销、销售行为理论有着独到的研究和探索。专长在企业营销战略的制订与实施、营销规划、销售队伍的建立以及不同销售模式的实施。在工业产品中间环节销售中有独到的造诣,为工业领域环节销售的多家企业提供了切实可行的、提升业绩的销售培训和营销策略方案,虽然营销技巧看似和我的工作没有太大的联系,但是他在语言表达方面自成体系,对我的帮助很大,所以我接着又学习了他的《打造说话能力的八步阶梯》,同时也购买了他所写的《说话就是生产力》,希望能从中得到更多语言表达的知识让自己获益。

(集团法务部 张星)

他山之石

签订合同应注意的问题(上)

合同是商事活动的基础,因此,商事活动的风险控制就要从合同审查与签订开始。合同审查应尽量做到“绝于未萌,防患于未然”,应秉承“事先防范、过程跟踪、事后补救”的立约观念。

正如一位企业老总所说的,“合同就是打官司用的”,话糙理不糙,诸多的经济纠纷和司法判例显示,相当多的败诉案件源于合同签订时的不利约定。

一、合同审查的目的:

达成交易并有效保障己方权利乃是合同审查根本目的,对任一合同内容的审阅,均要保持这一目的的贯彻与实行。

二、合同主体的审查:

1、合同一方为企业:审查工商信息,核实企业实际名称、营业执照是否有效、是否有履约能力、合同盖章是否和前述名称一致、是否有法定代表人(或授权代表)签字等;

2、合同一方为个人:审查姓名、身份证号、有效住址等签约人信息是否一致,且须提供其身份证复印件并存入合同档案;

3、合同一方为法人分支机构:由于法人分支机构不具备完备的合同签署权限,因此与其签约可能存在一定法律风险。若法人的分支机构依法设立并已取得营业执照,则可作为合同主体。但应结合该分支机构规模衡量其履约能力,对于金额特别巨大或存在较大法律风险,从安全考虑,最好要求该分支机构提供相应法人对其签署合同的授权文件。若是非依法设立的分支机构,或者虽依法设立但没有领取营业执照的分支机构,且未经法人授权,则不具有民事主体资格,其对外签订的合同一般会被确认无效。

4、合同一方持授权代签:先审查委托人主体、再审查授权委托书委托事项与权限,尽量避免与无权代理、越权代理、无权处分的主体签订合同,避免可能导致的合同被变更、被撤销或无效的后果。

实践中,常出现混凝土买卖合同一方签约主体为某建筑公司项目部,项目部作主体签署合同,则应着重区分合同的实际履约人,是挂靠人借用名义还是项目部实际操作应区别对待,不同实际履约主体,则后续的风险防控不同。

三、审查合同标的的条款:

合同标的物即为所供应的混凝土,通常《混凝土买卖合同》均有对供货量、供货期限、供应工程、浇筑部位、产品单价、强度级别、质量、供货方式、验收等相关问题的必备条款,该条款涉及到履约中的细节问题,虽不能做到事无巨细,也应做到约定具有可操作性。

1、验收时间要明确约定,在验收环节上常出现质量问题的纠纷,注意搜集并备案质检部门的验收报告,并严格执行验收时间。

《合同法》也对买卖合同中的检验时间有明确规定即“第一百五十八条当事人约定检验期间的,买受人应当在检验期间内将标的物的数量或者质量不符合约定的情形通知出卖人。买受人怠于通知的,视为标的物的数量或者质量符合约定。当事人没有约定检验期间的,买受人应当在发现或者应当发现标的物的数量或者质量不符合约定的合理期间内通知出卖人。买受人在合理期间内未通知或者自标的物收到之日起两年内未通知出卖人的,视为标的物的数量或者质量符合约定,但对标的物有质量保证期的,适用质量保证期,不适用该两年的规定。”

2、送货、收货、验收需约定具体人员并附明身份证明、明确签字样式,若合同中并没有明确,后续也应补充相应人员的授权委托书,以作为签署送货单、结算单的依据。此外,若一方验收人员信息发生变更,则应要求该方提供书面通知,并配有更换人员的签字样式及身份信息。

3、税费承担在合同中也是常见条款,经常出现单价备注不含税,这种表述虽是交易习惯但确有不妥,依法纳税是企业应尽之义务,但直接标明不含税费用有逃避纳税之嫌。当事人可在合同中约定由哪一方来承担相应税费,纳税义务人在依法纳税后,可向合同约定的相应税费负担者追偿。另外除非合同中把交易事项可能涉及的税费种类及金额已完全具体确定,建议有关税费的负担应设置兜底条款,以免遗漏。

4、关于发票开具事项:合同履行中,需方常要求供方先行开具发票后付款,对于此,在合同中可约定具体接收货款的专用账户,该账户收到的款项均视为付款行为,其他账户均不为本合同的交易账户。或在提供发票时,收票人签收并备注票已开款未付等字样防范在是否付款问题上出现争议。

四、审查合同结算与付款条款:

实践中,涉诉的绝大多数案件都在结算与付款条款中不同程度地存有争议,故这一部分条款必须细致且不能有歧义,不建议采用工程进度作为付款节点,以时间、月份或者供方量作为结算及付款节点最为稳妥。工程进度节点存在很大不确定性,且作为材料供应商不涉整个工程施工,有时会在取证困难、工程停滞等困难,不利于付款时间起算(即便只能按照需方格式合同约定按工程进度付款的,也要增加最迟付款期限条款)。

有部分小批量或现金单的混凝土买卖没有约定具体付款期限,则可按照《合同法》第一百六十一条“买受人应当按照约定的时间支付价款。对支付时间没有约定或者约定不明确,依照本法第六十一条的规定仍不能确定的,买受人应当在收到标的物或者提取标的物单证的同时支付。”

(未完部分,下接本报四版)





政策速递

环保税将于2018年1月开始征收

随着明年1月开征时点的日益临近,环保税开征已经进入倒计时。《经济参考报》记者日前从业内获悉,为了保障这一全新税种顺利开征,目前税务部门正与环保部门密切配合,紧锣密鼓做好开征准备工作,包括交接排污企业信息、税源摸底和信息共享平台征管系统开发等。

作为我国第一部推进生态文明建设的单行税法,《环境保护税法》将于2018年1月1日起施行,这也意味着我国施行了近40年的排污收费制度将退出历史舞台。与此同时,在税收征管方面,环境保护费改税后,征收部门由环保部门改为税务机关,环保部门配合,将开启“企业申报、税务征收、环保监测、信息共享”的税收征管模式。

“环保税作为新开征的独立绿色税种,以排放应税污染物为征税对象,计税依据有别于其他税种,专业性强,征收管理较复杂。为此,环境保护税法明确规定,税务机关和环境保护主管部门建立工作配合机制。”税务总局财产和行为税司有关负责人此前表示。

前不久,税务总局与环保部已经正式签署《环境保护税征管协作机制备忘录》,进一步强

化部门合作,明确职责分工,为环保税的顺利开征迈出了坚实的一步。

近日,财政部、税务总局、环境保护部联合下发通知,要求各地全面做好环境保护税法实施准备工作。此次通知明确了环境保护税开征前各地需做的各项准备工作,要求加强组织领导,建立地方人民政府领导下的多部门协作工作机制,形成各司其职、齐抓共管的良好局面,确保环境保护税开征工作顺利启动、平稳推进。其中,2017年年底,各省应当确定本地区应税大气污染物和水污染物的具体适用税额,按规定发布污染物排放量核算办法等并向社会公布。

“下一步,国务院将颁布环保税法实施条例,我们将联合财政、环保部门制定配套政策文件”,税务系统人士告诉《经济参考报》记者,当前征管准备工作主要从“数”“人”“系统”三个方面准备。一是数据方面,主要涉及企业排污历史数据汇总以及为未来数据信息部门共享做准备;二是纳税人识别,目前主要是排污企业认定;三是金三网上报税系统的开发测试。

据了解,环境保护税作为新开征的税种,涉

及面很广,收费与征税两套制度要进行转换,政策上和征管上确需做许多前期准备工作,具体包括起草税法实施条例,细化具体政策和征管措施,开发征管系统。授权地方决定的事项,包括确定具体适用税额等,由各省(区、市)按法律程序确定。环保部政策法规司司长别涛日前表示,相关部门已起草完成环保税法实施条例送审稿。

有业内人士指出,有了科学的税收制度,如何建立规范的征管模式,在保证应征尽征的同时,方便纳税人缴税,也是必须考虑的问题。“因为环保税是一个全新的税种,完全没有经验可借鉴,所以对税务部门来说还是不小的挑战,工作量也会很大。”

依据环境保护税法,直接向环境排放应税污染物的企业事业单位和其他生产经营者为纳税人。征税对象指《环境保护税法》所附《环境保护税目税额表》、《应税污染物和当量值》规定的大气污染物、水污染物、固体废物和噪声4类应税污染物。

计税依据方面,将应税污染物的排放量作为计税依据。其中大气污染物、水污染物按照

排放量折合的污染当量数确定;固体废物按照固体废物排放量确定;噪声按照超过国家规定标准的分贝数确定。

“由于环境保护税是以应税污染物的排放量为计税依据,所以排放量需要由环保部门来进行专业测定,税务部门需要根据环保部门的专业监测数据,分析判断纳税人申报数据是否准确。”业内专家指出,环境保护税能否真正落地,部门配合至关重要。

社科院中国财经战略研究院副研究员蒋震对《经济参考报》记者表示,环保税是特殊税种,最大的挑战在于征管,污染物排放测量有复杂测定技术和整套标准,税务部门要和环保部门就技术依据、税基确定等进行沟通、需要技术协调,需要更加科学合理测定。

他还表示,环境保护税的收入规模并不大,排污费改税的主要目的不在于筹集财政收入,而在于通过税收杠杆,引导排污单位减少污染物排放,为人民创造良好的生产生活环境,其环保意义远远大于财政收入意义。

(本文摘抄于凤凰网,具体以税务机关通知为准)

签订合同应注意的问题(下)

(上接本报三版)

五、审查违约责任条款:

违约责任条款必须有两层意思表述,一是哪些行为构成违约:如质量达不到某确定国家、行业标准、不按约定期限供货、不按约定期限付款、不提供附属技术资料等,应结合实际把供需双方有可能出现的违约行为一一阐述清楚,对于模糊表述“根本违约”即解释“根本违约”之情形,以便主张违约责任时有具体依据。二是违约行为出现后的罚则,一般均是针对逾期供货和逾期付款约定罚则,应注意以下几点:

1、就负有金钱支付义务一方迟延履行该义务称“逾期付款违约金”,而不应使用“罚款”、“罚金”、“滞纳金”或“利息”等字眼;

2、设置违约金条款时,建议双方可根据其商务经验,就对方可能发生的特定违约行为可能遭受损害的范围及金额进行预估,并在此基础上略作增加。不建议过分抬高,结合司法实践情况,合同约定“银行同期贷款利率四倍”、“月利率2%”的逾期付款违约金的计算标准,通常可被裁判机构接受;

3、合同没有约定逾期付款违约金或者没有约定该违约金的计算方法的,可以中国人民银行同期同类人民币贷款基准利率为基础,参照逾期罚息利率标准计算逾期付款损失;

4、逾期付款违约金的起算时间通常应为付款义务一方相应履行期限届满之次日。履行期限约定不明,将会给逾期付款违约金计算之起始时间的确定带来不便;

5、常见双方还有约定“定金”,给付定金的一方不履行约定,无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的,应当双倍返还定金,但定金罚则

从实际交付定金之日起生效,且不得超过主合同标的额的20%,超过部分不具有定金效力;

6、其他违约情形的约定,常见有约定因一方过错造成另一方损失的,应承担守约方的损失,该约定往往难以执行,主张损失的一方应提出产生损失的原因及相应证据;同时约定损害赔偿范围,《合同法》界定范围是在订立合同时对损害结果应当或已经预见的可得利益损失。该表述具有较强的主观性和不确定性。因此,合同中可特别约定赔偿范围条款。如损失可包括生产利润损失、经营利润损失和转售利润损失等类型。如可赔偿为实现债权所发生的公证费、律师费、案件受理费、保全费、认证费、公告费、查档费、拍卖费、审计费、鉴定费、评估费、检验费、交通费、住宿费。

六、审查合同管辖条款:

合同当事人可以书面协议选择被告住所地、合同履行地、合同签订地、原告住所地、标的物所在地等与争议有实际联系的地点的人民法院管辖,但不得违反法律对级别管辖和专属管辖的规定。合同实际连接点就是必须和双方或合同、所涉项目有关系,没有关系该约定无效。直接选择管辖法院,不建议选择由仲裁委仲裁,增加诉讼成本。若因不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷,由不动产所在地法院专属管辖。

合同审查是企业法律风险控制的起点,企业需要建立与自身经营规模及发展阶段相适应的合同审查流程和考核机制,明确各岗位审查人员的职责,要求(重大合同或常用合同版本一定要请专业人士审核把关),建立客户分类管理制度,把风险控制在源头,让风险控制在可知、可控、可承受的范围内。(本文摘抄于中国混凝土微信公众号,内容仅供参考)

员工风采

永康砣公司 清理工 张万

张万是永康砣公司的一名清理工,他主要负责的是公司场地上、搅拌机机器里的卫生清理。为了减少场地上的粉尘,保持场地干净,清理工们每天都必须对场地进行冲洗,并不定时地进行洒水。特别在炎热的夏季,场地上水干得快,基本上每隔一个小时地面就干了,所以张师傅只能顶着烈日,不间断地冲洗场地,地湿了,衣服也被汗水浸湿了。

(永康砣公司 陈桃远)



永康砣公司 机修班组

机修工主要负责搅拌机设备的维修、保养工作。两名机修工在机修班长唐建成的带领下,对主机衬板、轴头密封进行更换。由于主机内空间狭小,空气流动差,相当闷热,因此,夏季在主机里干活是相当的考验耐力的,每次干完活流掉1-2斤的汗是相当正常的。

(永康砣公司 陈桃远)



诚骏砣公司 驾驶员 宋红光

宋红光是诚骏砣的一名老驾驶员,2014年底入职,一直工作到现在。采访之时,由于宋师傅刚好准备往工地上跑,没能采访上本人,只是简单拍了照片,所以也只能从领导口中了解这个人。

据说,去年宋师傅因为家庭原因曾离职过三个月。因为对诚骏砣有所感情,宋师傅不想离职,提出了请假三个月的请求。但考虑时间过长,不符合公司规定,公司领导希望,宋师傅能暂时以离职的状态回家处理家事,并承诺只要宋师傅愿意回来,诚骏砣公司也是非常欢迎的。在得到了公司领导的答复后,宋师傅便安心地回家了。6月份,宋师傅重新回到诚骏砣。据了解,宋师傅今年42岁,是湖南人,为人老实本分,做事勤勤恳恳任劳任怨。平



日里,从不拒绝领导的工作安排,简单来说就是不挑活,加班加点完成任务,也听不到他的抱怨。与同事相处,也都是和和气气,深受同事好评和领导喜爱,所以成功获得“2016年优秀驾驶员”的荣誉称号。希望宋师傅能一直热爱自己的岗位,效力自己的公司,继续传递金厦人脚踏实地、吃苦耐劳的工作精神。(集团总裁办 黄璐)

9月员工生日榜

楼小玲	张华东	邵宏亮	贺泽琼	王新华	韩兴林	王豪杰	杨凯玲
占小华	姜建勇	王月琴	裘马军	姜文标	高新成	赵浩	盛小军
姜灵敏	徐永辉	陈斌	徐晓颖	丛海燕	栾传泗	曹思甜	郑厚亮
程淑娟	王明松	周佩娟	包乐仁	张伟	杨立坤	倪建能	华宝奎
徐剑	付卫民	吴国建	钱旭明	赵立雄	罗维福	应淑云	叶飞
张星	黄强	周艳芬	胡云忠	张海全	莫元	张海军	李廷萍
曾铭	邱学飞	刘有基	黄欢	赵立波	彭庭旺	冯素仙	王群清
仰丽君	陈世清	汤昌权	毛秋生	胡新豪	苏宏军	项升	王静
范勇	池福成	俞宪根	张育标	陈小燕	杨作文	胡友文	范根琴
徐良	胡卡娜	梁辉	洪卸土	张万	常晓丽	戴友根	
邢雪春	范景杰	叶燕仙	薛富平	韩兴权	洪顺兰	詹玉林	