

## 金湾区三灶新建小学建设工程（草堂小学）顺利交付开学

— 监理部 王锋



我司承担监理的金湾区三灶新建小学建设工程（草堂小学）位于珠海市金湾区三灶镇安基东路南侧，银兴山庄西侧，安堂村东侧，其中总建筑面积32727.66m<sup>2</sup>，地上建筑面积26703.23m<sup>2</sup>，地下建筑面积6024.43m<sup>2</sup>。项目建设内容主要包括普通课室、专业课室、辅助教学用房、办公室、食堂及体育馆、田径运动场、停车场、校园绿化景观、围墙等。办学规模36个班，可提供1620个小学学位。



学校建筑以现代中式岭南风为主，既简练、朴素，又有中式学堂韵味。以“办中国式现代学堂，培养全面发展的现代中国人”为办学理念，以“做优秀中国人”为校训，以“培养爱国、强国、幸福的现代中国人”为目标。同时学校倡导“诗意教育”，在充满诗意的校园里，培养诗意学生，传承弘扬中华优秀传统文化。



本项目签发工程开工令日期为2022年9月28日，于2023年5月10日完成地下室结构封顶，2023年6月底开始主体结构陆续封顶，项目于2024年8月底按期交付学校。

2024年9月1日上午，草堂小学精心举办了一场盛大的一年级新生入学典礼。一群活泼灵动、朝气蓬勃且自信满满的小朋友，满怀着憧憬与期待，迈进校园，踏上美好的小学之旅。



## 嘉里珠海物流中心项目完成竣工验收顺利交付

— 监理部 王锋

我司承担监理的嘉里珠海物流中心项目位于一体化发展区域洪湾片区洪屏二路东侧、联峰路南侧、育欣路西侧、宝湾路北侧，占地面积约30000平方米，A-1库建筑面积59822.87m<sup>2</sup>，为钢框架结构，整体约5500吨，最大钢柱9.05吨，最大钢梁重3.21吨，建筑高度34.7米，



檐高为31.8m，建筑层数为地上4层。非机动车棚建筑面积85.00m<sup>2</sup>，层数为地上1层。本工程基础采用桩承台基础，地基基础设计等级乙级，结构安全等级为二级，抗震设防烈度为7度，抗震设防类别为丙类建筑。

本项目施工难点：1、桩基础采用采用冲孔灌注桩基础，桩设计总数740根，其中承台桩470根，地坪桩270根，桩径为700mm，桩径较小且桩数较多，地质复杂施工难度大。2、钢结构4层，建筑高度34.7米，整体约5500吨，最大钢柱9.05吨，最大钢梁重3.21吨，钢结构吊装跨度大，吊装高度较高。

自项目开工以来，项目监理部始终坚守明正公司“明白、正确”的工作信念，严格执行监理程序，坚持



“诚信、守法、公正、科学”的宗旨，以“认真、严谨、一丝不苟”的工作作风实施监理。项目于2021年3月开工，于2024年7月25日竣工验收合格，2024年7月31日完成竣工备案，顺利交付业主单位。

## 追光的人，终会光芒万丈

— 办公室 廖玲

任何时候，都不要怀疑自己的价值，也不要怀疑努力的意义。与其焦虑未来，不如专注当下，把眼前的事做好。

哪有那么多的天赋异禀，那些优秀的人都曾和你一样，默默地翻山越岭。很久之后回头再看，你终会发现，所有成功都没有捷径，惟有坚持努力，才有赢的可能。

把行动交给现在，把结果交给时间。那些你暗自努力的时光，终会照亮你前行的路。只要一直在追光的路上，你的人生终会光芒万丈。



# 明正风采

广东明正项目管理有限公司主办

主 编：刘余勤 姚定坤 余艳华

投稿热线：0756-3230033

投稿邮箱：mz@zgzhmz.com

2024年第三季度 第三十五期

## 致监理部员工的公开信

— 总经理 刘余勤

公司于八月底发出《明享云工程监理人员轨迹、日志、巡查、材料进场平台规范使用的通知》，通知发出后，我请监理部胡经理征求大家的反馈意见。昨天，胡经理将大家的意见整理后报送给我，共计13条意见。我归纳了一下，大家反映的主要是2个问题：综合工时符合问题，工作负荷增加问题。看完大家的意见后，深有感触，写下这封信。

我希望监理部员工思考一下：“公司为什么要推动管理平台的应用？不用行不行？”众所周知，社会上对工程监理工作差评不断，负反馈不断累积，不曾稍减，而监理从业人员责任重、工作环境差、薪资低、不堪负累、怨声沸反，恶性循环之下，监理工作正走向末路。大家都想问一个问题：“何以至此？”社会上有一种看法，认为监理工作对社会没有价值贡献，或者说监理产生的价值不抵社会成本，甚至有极端看法认为监理为社会贡献的是负价值。价值贡献是监理行业没落的最根本原因，不解决这一问题，监理的消亡就在眼前！

作为监理行业一分子，我们怎么办？是求新、求变、求生存，以自我革命的勇气浴火重生；还是得过且过、随势因循、躺平等死。这道选择题已摆在我们的面前。

在此我恳请监理部全体员工能够认识到明享云系统的应用，对监理工作价值提升的重大意义。理解并积极配合这一工作的推进。用我们的行动为监理工作注入新鲜血液，为监理的新生贡献我们力量。

在前期推行明享云系统的时候，有人劝告我：“你的明享云系统将颠覆监理公司偷人头和施工企业偷工减料、弄虚作假的盈利模式，这是断人财路的事，你受到的抵制、推行的难度将可想而知。”但我相信人间有正道，相信中国政府推进工程管理规范化、催生新质生产力的决心和执行力。严冬过后是春天，监理经历了寒冬，在春天的脚步里，监理事业将焕发蓬勃生机，让我们共勉之！

## 喜讯

## 明正公司荣获三等奖

— 文管室 徐小娟

— 2022-2023年度广东省优秀工程咨询(科技)成果奖

2024年4月11日广东省工程咨询协会下发粤咨协[2024]6号文《关于开展2022-2023年度广东省优秀工程咨询(科技)成果申报的通知》，为了表彰和奖励在广东省工程咨询业务实践中做出突出贡献的集体和个人，推动工程咨询理论方法和业务创新，追求优质卓越，促进投资科学决策、规范实施，更好地服务经济社会高质量发展，根据《广东省优秀工程咨询(科技)成果管理办法》和《全国优秀工程咨询成果奖评奖办法》规定的推荐程序要求，组织广东省工程咨询协会合格有效会员参加科技成果申报工作。明正公司为广东省工程咨询协会理事单位，拥有工程咨询单位甲级资信证书，符合申报条件，按照申报要求各项细则根据成果完成情况，选出市政公用工程专业《惠东县多祝镇皇思扬新区污水处理厂建设项目可行性研究报告》项目参加评奖；首先，对项目的立项进行简要说明，再将项目的特点、创新点以及应用前景给予详细阐述，该项目主要应用于数字化转型与智能化，随着数字技术的不断发展，咨询方法将进一步实现数字化转型和智能化应用；大数据、人工智能等技术将被更深入地应用于咨询过程中，实现数据的快

速分析、趋势预测和智能决策支持，将极大地提高咨询服务的效率和准确性，为客户提供更为个性化的解决方案。广东省工程咨询协会经过将近一个月的时间，对所有申报材料进行合规性审查、专家评选、评选委员会审定，最后将评选结果予以公示，明正公司所申报的《惠东县多祝镇皇思扬新区污水处理厂建设项目可行性研究报告》项目获得了2022-2023年度广东省优秀工程咨询(科技)成果奖项三等奖，并授予获奖单位和获奖个人，以做表彰！祝贺明正公司获得此份荣誉，在今后的咨询工作中越走越远。



## 大模型在工程造价领域探究

— 研发部 钟学霖

随着人工智能（AI）技术的迅速发展，大模型在多个领域的应用正逐渐揭开新篇章。而工程造价作为建筑行业中至关重要的环节，因其复杂性和对精确性的高要求，一直以来都依赖于专业人员的经验和数据分析。而大模型的引入是否能工程造价管理的智能化和高效化提供了新的可能性呢。本文将从技术、经济、数据安全与行业适配性等多个角度探讨大模型在工程造价领域的可行性。

### 技术可行性：潜力与局限并存

大模型，尤其是以深度学习为核心的自然语言处理模型（如GPT系列），具备强大的语义理解和数据处理能力。大模型可以通过分析工程造价中的历史项目数据，自动生成成本估算模型，提高成本预测的精准度。尽管如此，技术上的挑战仍然不能忽视。工程造价涉及的数据往往结构复杂且异质性强，不同类型项目的

成本构成差异较大，这就对大模型的泛化能力提出考验。此外，大模型的黑箱特性使其决策过程难以解释，这对造价工程师的信任度和实际应用的可操作性提出了挑战。因此在技术上未来的大模型需要结合工程领域专家的知识，对模型进行针对性的优化，以确保技术在实际应用中的可靠性和可解释性。

### 经济可行性：成本与效益的平衡

从经济角度来看，大模型的应用能够显著提高工作效率，减少人工分析的时间成本，并提供更精确的数据预测供造价工程师进行决策。然而大模型的训练和持续优化需要大量的计算资源和数据支持，这就导致了初始投资极为昂贵。为了对冲高昂的前期投资，规模化应用大模型技术是一个比较稳妥的解决方案。通过扩大应用范围可以有效摊薄单位成本，从而提升大模型技术的可行性。所以从长期来看大模型会成为一种成本节约的有效工具，

尤其是在高频率、高复杂度的项目管理中的作用不容忽视。

### 数据隐私与安全：挑战与解决方案

工程造价涉及大量的敏感信息，包括合同条款、供应链数据和内部预算细节等。虽然大模型需要大量数据进行训练和优化，但有些数据的处理过程必须符合严格的隐私保护标准。为了应对这一挑战，一些新的技术手段正在被探索，如联邦学习和差分隐私技术，这些技术允许模型在不泄露数据细节的情况下进行训练，从而减少数据泄露的风险。尽管这些技术尚处于发展阶段，但它们有望为大模型在工程造价领域的应用提供保障。未来数据安全问题的有望得到有效缓解后，大模型在工程造价领域的应用将更加广泛。

### 行业适配性：传统与创新的融合

工程造价行业具有高度的专业性和传统性，因此大模型在行业中的适配性依然需要审慎评估。传统的造价工程师依赖丰富的经

验和对市场的敏锐洞察，而大模型则依托数据驱动的分析。这种技术与经验的融合，需要时间和适应过程。在实际应用中，逐步将大模型引入工程造价流程，可能是一个更为现实的路径。例如，可以先从辅助性工具的角度出发，帮助造价工程师进行初步估算或提供多样化的分析视角，逐步建立信任和依赖。同时，行业内的培训和教育也需跟上，以帮助从业人员更好地理解利用这些新技术，从而实现传统经验与智能化技术的有效结合。

### 结论：未来可期

大模型赋能工程造价的应用前景具有较高的可行性，但这一过程将是循序渐进的，需要在技术、经济和数据安全等多个方面进行持续的探索和优化。尽管目前仍存在一些技术和实践上的挑战，但随着AI技术的不断进步，以及行业对智能化需求的增长，大模型在工程造价中的应用潜力将逐步释放。

## 浅论城市老旧小区改造

— 造价部 陈红

### 一、老旧小区的危与困

按照我国标准，居住建筑主体结构的耐久年限为50年，但统计结果显示，我国建筑的平均寿命不到30年。由于建成年代早，老旧小区的建设标准和配套指标普遍偏低；同时由于部分房屋产权复杂、界定模糊，以及相关管理措施、法律法规缺失等历史原因，造成老旧小区长期处于自然发展状态，缺乏必要的物业管理和更新改造资金，缺少定期的维护、修缮，部分小区甚至“脱管、失管、弃管”，处于无人管理和维护的困境。

### 二、微改造的机理

微改造是针对城市局部较小的尺度、指向较为有限的使用群体、较易组织实施，成本相对较低，周期较短的更新模式；微改造强调社会多元参与，以保留为主，允许必要新建等方式，通过提升人居环境、保护文化遗产、促进城市活力，实现人居环境、经济、产业、文化等综合型改造方法。

### 三、老旧小区微改造的策略与路径

老旧小区更新改造既是一项复杂的社会系统工程，也是一个长期的可持续发展过程，微改造的策略主要包括以下几个方面。

#### 1. 掌握居民更新需求，搭建多方参与平台

老旧小区改造直接关系到居民的切身利益，应充分尊重和满足居民的功能诉求和精神追求，体现以人为本的理念。居民的整治需求按照急迫程度主要包括建筑功能提升（改造住宅室内布局、增加电梯等适老设施、安保设施、外保温层、提高结构抗震性等）、公共配套服务设施更新、道路及停车设施改

造、住区安全与管理提升、公共环境整治、市政管道设施（小区供热、给水、排水、照明、燃气等）、人文环境提升等内容，其中对于建筑功能提升的要求最为迫切。

2. 开展全生命周期的持续评估，完善指标体系建立和完善老旧小区全生命周期的分析和评估体系。改造前，应对老旧小区的状况进行客观、科学、系统的评估，发现存在的问题和隐患，为改造工程提供科学的评价标准和定量依据，从而确定改造方向、改造目标和改造程度；改造中，应根据实际情况及时调整改造策略；改造后，对照预设目标，对实施效果进行再评估，建立与老旧小区寿命一致的持续性评估系统，更好地推进更新改造。

3. 识别多样化的更新类型，提供多种改造选择城市中众多的老旧小区情况各异，从区位、交通、建筑、环境到历史、文化、人群、要求等千差万别、各有特色。通过历史资料查询、实地踏勘、问卷调查和分类访谈等方式，获取老旧小区各方面的数据和各利益相关人群对微改造的意见，再结合老旧小区建筑年代、街区肌理、居民意愿，文化、特色产业等因素。

#### 4. 注重实用功能，贯彻绿色低碳的生活理念

微改造应注重实用功能，切实为居民服务，防止形式主义。积极运用能源低碳技术、污染治理技术、资源利用技术等绿色适宜技术降低老旧小区的日常使用能耗，从绿色建筑、节水节能、污水处理、垃圾分类、社区绿化等方面入手，通过结构优化、功能提升等手段提高住宅的性能；通过水资源循环

利用、太阳能光伏采集、可再生能源利用等手段提升资源利用程度；通过限制机动车出行、提倡公共交通优先、完善静态交通，建立适宜居民低碳出行的道路交系统；通过改善住区微气候和增加住区绿量，构筑住区自然生态的绿化景观系统；通过公共活动空间的塑造和公共服务设施的优化，提高公共空间环境的使用效率，降低住区的碳排放量通过舒适的光环境、安全的防卫消防系统、保持安静的环境，形成住区良好的物理环境；通过加强低碳生活意识的教育，把环境管理纳入社区管理，推动大众对环保的参与，构建具有高效节能、环保健康、舒适绿色、生态平衡特征的居住环境，实现老旧小区的绿色再生。

### 四、老旧小区微改造的具体内容

近年来，《珠海市“美丽家园 共同缔造”城镇老旧小区改造实施方案》、《珠海市“美丽家园 共同缔造”城镇老旧小区改造工作指引》、《珠海市城镇老旧小区改造市级奖补资金管理暂行办法》、《关于整合利用城镇老旧小区存量资源补齐公共服务及其他配套设施短板的意见》等文件相继印发出台，形成了“1+N”制度体系。

2024年珠海计划新增开工老旧小区综合整治类改造项目不少于60个，新增完工项目将不少于50个，全年计划完成建筑物本体改造不少于120栋。

## 为什么现在的工程造价争议那么多

— 督导室 余艳华

现在的工程预算、结算能在半年内核对确认那都是比较快的，拖上一年两年是很正常的，主要是核对过程中双方的争议比较多，而且长时间僵持不下，为什么会出现这种情况，分析如下。

### 一、客观原因

#### 1. 定额编制原因

以前每出一版定额，都有对应的编制说明和解释资料，还有定额站编制的培训教材，大家的执行标准比较统一。现在的定额说明和解释越来越简单化，导致核双方由于立场不同理解不一样而引起争议。

#### 2. 造价管理人员不专业或懒政

原来定额站的领导参与定额的编制，是造价行业的权威人士，遇到一些特殊的个性问题去函咨询，都能得到公正满意的回复。现在省、市造价站不轻易接受咨询。接受咨询的，有的引用定额或文件的原文，对解释人来说滴水不漏，没有任何责任风险，类似于“用文件落实文件，用会议落实会议”，但对咨询的人来说却是一个未治愈的癌症。有的说要甲乙双方协商，我想反问这些部门领导，能协商的还要咨询吗？有的推到县造价站，而现在县造价站的负责人基本都是兼职，在工程造价方面的资历较浅，其理论的研究和实践还不如去咨询的人，他们也是能推的就推。

#### 3. 市场计价的渗入

目前，工程预结算虽然以定额计价为主，但市场定价也在逐步渗透。遇到定额价偏低的，施工方想各种办法要求按市场价计价计算，遇到定额价偏高的，甲方或咨询单位找各种理由扣减。而市场价鱼龙混杂，是个橡皮筋，没有一个统一的标准，于是各拿各的依据，各说一词。

#### 4. 造价人员的专业素质。

之前的房产开发引发了第一轮造价人员的急剧增加，现在的造价资质取消，又引发造价咨询企业井喷式增长，各方造价人员的专业水平参差不齐，对规范和定额钻研不深，对相关的法律法规掌握不够，同时又各自站在各自的立场上处事，甚至是故

意曲解。施工单位要经常面对一些不专业的甲方或咨询单位造价人员的无理审核，甲方和咨询单位人员也同样要面对施工单位的坑蒙拐骗和强打蛮要。

#### 5. 相关法律法规的滞后性和定额计价目的的缺失。

现有的法律法规和定额难以适应日新月异的社会经济发展形势，对于新型、复杂的工程结算纠纷缺乏针对性规定。在此背景下，当事人往往会钻空子和漏洞，以求维护自身权益，这也在一定程度上引起了工程预结算争议。

### 二、主观原因

#### 1. 因招投标及合同引起的争议

招标时建设方提供的图纸不符合规范要求、设计深度达不到施工和编制预算的要求，导致后期施工变更和争议较多。建设方或咨询方编制控制价时从严从紧，招标时不公布控制价的明细，更有甚者是以建设方口袋里的资金多少来编制控制价，导致施工单位尽管中标但并不赚钱。有的控制价清单描述不完整、不详细、不准确，为后期争议埋下伏笔。由于市场竞争激烈，投标人为了争夺市场份额，往往会在报价、招投标等环节采取激进策略，为后期工程结算埋下隐患，因为过于低的报价可能导致企业在项目实施过程中无法保障质量或者是亏损，从而引发纠纷。投标人为了“低价中标、高价结算”故意在投标时采取不平衡报价，在合同签订过程中，合同起草方或主导方设置不合理甚至不平等的合同条款，比如要求施工单位承担超出正常范围的风险，或者是合同对双方的责任和风险约定不明，或者是合同条款前后矛盾，这都是后期预结算争议的原因。

#### 2. 因变更及签证引起的争议

施工过程中，建设方发出口头指令后，有时因为施工单位办事不积极，有时是建设方故意拖延，导致口头指令不能及时“固化”，有时在结算核对和争议协商阶段还在补办签证。建设方和咨询方在签证单上签署的意见模棱两可，甚至推卸责任，如“以财评或审计意见为主”。有的建设方和咨询方对签证单是鸡蛋里挑骨头。如只有签名无签署意见

的，便认为只能证明签字人对此签证阅读过，并不同意签证内容；如签名+同意的，质问施工方是同意乙方所报工程量，还是同意乙方所报单价，亦或是二者都同意？签名+情况属实的，认为只能说明事实的存在，并没有完全确认所列项目可以结算，诸如以上情况不一而足。个人认为签字人应对自己的签字承担责任，而不能玩字眼和花花肠子，如果不认可施工方提出的签证内容，应在签字栏备注自己的明确意见，否则视为认可。施工单位为了减少损失或获取更大的利润，喜欢办理虚假签证，而建设方和咨询方的签字人不想当面揭穿或得罪施工方，故意采取拖延不签，或签署不明确的意见。

#### 3. 各方的利益博弈

无论是财评审计还是结算审计，本应秉着合理、公正的原则，对工程造价的真实性、合法性进行审核，但在实践中由于各方的利益博弈，导致“审减不审增”已经成为一个心照不宣的普遍现象，即对施工单位报多的部分进行审减，对施工单位报少的部分不予以考虑，这样导致施工单位心理不平衡，拖延结算。施工单位为了赢得更高的利润，往往会高估冒算，而建设单位为控制了项目的投资，同时又对审核单位和人员不信任，于是制定出按审减额计算审核服务费的规定，审核单位人员为了自身的报酬和利益，当然是减得越多越好，所以会出现“审减不审增”现象。

### 三、建议

面对争议，大家要去共同思考解决之道。首先各方要遵循公正公平，合作共赢的原则，拟订好合同条款，然后围绕着合同条款，在合同条款的框架下，在合法合规的前提下，满足合同双方的义务和权力。其次是各方不能单纯地站在自己的立场上考虑问题，要遵循全面、客观、公正的原则，兼顾各方的利益和风险，施工方不能输打贏要，甲方和咨询方也不能故意克扣。法学家罗翔说“法律永远是一个平衡的艺术，我们不要太过于教条”。各方的利益要彼此平衡和兼顾，如果合同条款对一方明显不公平时，另一方要适当作出让步。

## 明享云管理系统在工程监理中的应用

— 研发部 谢文军



随着信息技术的飞速发展，工程监理行业也迎来了信息化管理的浪潮。信息化管理系统在工程监理中的应用，不仅提高了监理工作的效率，还保证了工程质量和安全，为工程监理行业的发展注入了新的活力。

### 信息化管理系统的核心功能

信息化管理系统通过集成多种功能模块，为工程监理提供全面的支持。这些功能包括：

- 项目管理:** 系统能够跟踪工程进度，实时监控工程状态，确保项目按时按质完成。
- 质量控制:** 通过系统化的质量管理流程，监理人员可以及时发现并处理工程中的质量问题。
- 安全监管:** 系统能够实时监控施工现场的安全状况，及时预警潜在的安全风险。
- 文档管理:** 信息化系统提供了一个平台，用于存储和管理所有工程相关的文档和资料，便于监理人员随时查阅和更新。
- 人员轨迹管理:** 有效解决监理人员离岗、脱岗现象。

### 信息化管理系统的优势

- 提高效率:** 信息化管理系统通过自动化和数字化手段，减少了大量的手工操作，显著提高了工作效率。
- 增强透明度:** 系统通过实时数据更新，保证了工程信息的透明度，使得所有相关方都能及时了解工程状态。
- 提升决策质量:** 系统提供的数据分析和报告功能，帮助监理人员做出更加科学和合理的决策。
- 降低成本:** 通过优化资源配置和减少错误，信息化管理系统有助于降低工程成本。

### 信息化管理系统的实际应用

在实际应用中，信息化管理系统已经显示出其强大的功能和优势。例如，通过系统实现的人员轨迹监控功能，材料进场及现场用料追踪功能等，可以使监理人员快速高效的展开工作，在工作中留痕，大大提高了工作效率。此外，系统化的文档管理功能，使得工程资料的管理更加规范和高效，避免了资料丢失和混乱的问题。