

国泰人

总第 126 期

GUOTAI

打造高素质高效率团队
创建学习型竞争型企业

2019年第3期

主编：彭卿 执行主编：闻健飞 责编：王国庆、谯忠伦
编委：何力、何晓国、陈永梅、肖福音

致敬平凡

特别策划



1

渝富控股集团党委委员、监事会主席汤宗伟一行考察调研国富沙磁文化广场

沙区人大调研国泰鑫汽博城

中国残联副理事长相自成赴三千城社区调研

国泰集团召开一季度工作总结暨党政联谊会

 国泰实业
GUOTAI INDUSTRY

重庆渝富控股集团有限公司 党委委员、监事会主席汤宗伟一行 考察调研国富沙磁文化广场

□ 国富实业 张卫兵



2019年4月18日上午9时30分，重庆渝富控股集团有限公司党委委员、监事会主席汤宗伟带领集团党委委员、副总经理杨雨松，集团监事会办公室（审计部）部长彭作富，集团文旅发展事业部部长黄亮等领导及工作人员一行10人，到沙坪坝区磁器口街道国富沙磁文化广场进行考察调研，重庆国泰实业发展有限公司总经理彭卿，重庆国富沙磁实业有限公司董事长彭广琦、项目总经理谯忠伦等公司领导和相关部门人员陪同考察调研。

上午9时30分，重庆渝富控股集团有限公司党委委员、监事会主席汤宗伟一行首先来到国富沙磁文化广场B区住宅区进行考察调研，在国泰实业公司彭卿总经理、国富实业公司彭广琦董事长、谯忠伦项目总经理等公司领导的陪同下，汤主席一行边走边看边询问，详细了解了沙磁文化广场项目配套住宅的建设、销售和业主入驻等情况，当听到实现住宅销售18个多亿回款情况时，汤主席非常高兴，对开发团队所做的贡献给予充分肯定。

随后，汤主席一行来到顽趣社，观看了整个沙磁文化广场沙盘，仔细听取了彭董事长关于整个项目全面情况的介绍，回答了汤主席提出的一系列问题，汤主席对整个项目的规划、设计、建设等情况感到满意。

其后，汤主席一行深入A区商业进行了实地考察调研，在沙磁时光酒店、下沉广场和沙磁古道等处，汤主席仔细询问了酒店的客人入住、A区商业招商和整个项目与古镇磁器口实现无缝连接的情况。汤主席强调指出，沙磁文化广场建设很不错，下一步的发展，特别是A区商业的要真正火起来，一定要紧紧围绕磁器口千年古镇的特点，实现差异化发展，一定要结合重庆市“两江四岸”打造，把项目沿江风貌建设好；一定要抓住下一步磁器口古镇的提档升级的机遇，实现与磁器口古镇的无缝连接，融为一体。

国富实业公司彭董事长代表公司对汤主席一行到沙磁文化广场项目进行考察调研表示热烈欢迎，对渝富控股集团长期以来对公司项目给予的大力支持和帮助表示衷心的感谢，对汤主席一行深入务实的作风表示由衷的钦佩。对于汤主席所作的一系列指示，彭董事长表示一定会及时组织公司领导和员工深入进行学习领会，紧密结合实际抓好落实，研究提出具体的办法措施，以项目产生的实效回报汤主席一行的关心和厚爱，真正把项目建设成为“重庆有地位、中国有影响、世界有形象”，为沙区的经济社会发展作贡献。

沙区人大调研国泰鑫汽博城

□ 国泰鑫汽博城 杨力



4月17日下午，沙区人大常委会副主任应平带队就民营企业发展法制环境调研国泰鑫汽博城。

调研过程中，国泰鑫汽博城负责人杨力向参与调研的领导汇报了当前汽车行业的发展困难以及国泰鑫汽博城运营情况。应副主任深入长安、大众等展厅参观，与商家亲切交谈，听取企业诉求，了解企业面临的实际困难。

随后，应副主任还召集国泰鑫汽博城等10余家企业代表座谈，进一步了解企业经营状况、面临的实际困难。会后，应副主任表示将会把今天企业反映的问题反馈给相关部门，并督促落实，绝不走过场。对于国泰鑫汽博城下一步的发展用地问题，应副主任表示逐级反馈，以期帮助企业获得更大的支持。

BIG EVENTS 国泰大事件

中国残联副理事长相自成 赴三千城社区调研

□ 国强物业 胡流香



2019年3月19日，全国残联组联工作会在重庆召开。会后，中国残联副理事长相自成带领参会的全国各省残联分管联工作的理事长、工作人员共计80多人，来到磁器口三千城社区，考察调研残疾人工作的开展情况。市、区相关政府部门领导，社区居民代表、国强物业公司领导等全程陪同。

国强物业负责人对相自成理事长一行莅临调研表示了热烈欢迎，并向他们介绍了社区图书室、健身房、活动室等对残疾人开放的情况。在健身房里，相自成理事长关切地询问残疾人的工作和生活情况，并鼓励大家坚定信心、自强不息、战胜困难，用勤劳的双手创造幸福生活。

相自成理事长对三千城社区在社区残疾人工作中取得的成绩给予了充分的肯定，希望社区能够巩固成果，进一步明确目标、突出重点、加大残健融合力度，切实帮助残疾人解决生活中更多的困难和问题，不断提高他们的生活质量。

考察中，相自成理事长及各级领导还对三千城社区为残疾人提供的配套设施设备表示高度认可，称赞了社区优美的绿化环境，并对物业公司相伴一生的服务理念所展示出来的良好品牌形象表示了高度认同。

国泰集团召开一季度工作总结暨党政联谊会

□ 国泰出租汽车公司 何晓国 夏伟

4月26日，国泰集团召开了2019年一季度工作总结暨党政联谊会。出席此次会议的有包括各单位主要负责人、人行负责人、财务负责人以及党员同志在内的共计40余人。

根据大会安排，首先各单位负责人就本单位一季度目标完成情况、重点工作、存在的难点问题、不足之处及整改办法和二季度的工作计划向大会进行了汇报。国盛鑫汽博城在绩效考核上下功夫，实行积分制，做好一对一的绩效反馈面谈，在员工培训工作中注重成果的转化；国鑫4S店在汽车行业整体销售下滑的大背景下，仍不遗余力地加大新销售网点的开拓，在各项硬件设施欠缺的情况下通过努力获得了吉利集团三星经销商荣誉称号；桂花园加油站积极拥抱互联网，与小桔车服、车主邦平台加强合作，取得较好的经济效益；高地、西湖公司主要任务是加强土地的管理，积极做好土地退租、转租工作；IEC销售部充分利用手中资源，积极创收，一季度将部分车位出租；项目团队在E电园建设前期工作中通过努力节约大量资金；国泰出租则运用科技手段加强内部管理，在事故、投诉方面都有明显的下降，取得了一定的社会效益和经济效益。

针对各单位的汇报，王国庆总经理逐一进行了点评，并对第二季度的重点工作进行了部署。王总表示，汽博城的绩效管理工作值得推广；桂花园加油站新任总经理刘杰上任后胆大、心细，有作为；国盛·E电园项目团队积极学习文件解读文件，寻找利润点的精神值得肯定，各单位应该向其学习；国泰出租管理力度加强，违规车辆数大幅下降。同时一季度对雷锋车队的管理进行了改革，并在管理员工中成立了雷锋志愿者服务队，60余名员工踊跃报名，“以上这些工作都十分值得肯定”。



王总强调，第二季度各单位工作任务重，无论是在土地开发、工程推进、汽车代理以及内部人力行政、财务绩效管理等方面，均面临较大压力。各单位应该积极努力，将工作推上新台阶。当天下午2点，国泰集团党支部组织召开了主题为“廉洁自律，永葆本色”的党员大会。党支部书记李文俐做了一季度总结，并围绕增强政治意识、强化政治担当、群众评议党员、各级领导关怀、履行社会责任以及工作不足和二季度党建工作计划进行了汇报。她要求大家一定要利用好“学习强国”这个平台，加强学习，提升自己，要坚持围绕企业的中心工作，坚定不移地完成工作任务，为企业领导分忧解难。

随后，党支部全体党员观看了廉洁警示教育片《守住第一次》和纪念人民解放军海军成立70周年阅兵式。

渝北区重点智能大数据孵化器落户国盛 IEC 产业园

□ 国盛物流 巫晓娇

2019年4月，渝北区重点智能大数据孵化器——“重逢智能大数据孵化器”，正式落户国盛IEC产业园。该孵化器主要为企业提供高效、专业、全方位的孵化服务，使企业将更多精力放在内部管理及技术发展上，加速企业的成型期，更好的应对市场需求。

重逢智能大数据孵化器主要定位于为大数据、TMT、智能制造、传统企业转型、文创等类型企业提供孵化服务，是集研发办公、生活配套为一体的产业综合地。该孵化器在国盛IEC产业园的场地空间共计2200㎡，层高3.6米，规划有超500㎡的会议室、洽谈区、吸烟区等公共空间，超200个工位、独立办公室等，还可为企业提供工商注册、公司采购、业务流程、政策申报、技术支撑、人事资源、投融资等一系列专业服务，免除小微企业发展后顾之忧，让企业享受更好的经营环境。

国盛IEC产业园凭借其重庆临空经济示范区核心区独特区位优势、园区优美的生态环境以及自身全能配套服务，享有“临空核心区，会呼吸的企业公园”美誉，因地处轨道10号线长河站旁，与江北国际机场T3航站楼仅一站距离，也被称为“世界进入重庆的第一站”。

据悉，国盛IEC产业园定位以数字文创、科创研发、智慧设计及总部基地四大产业企业为主导。此次重逢智能大数据孵化器落户国盛IEC临空经济产业园，则为园区注入了新鲜的血液，弥补了此前小微企业未能入驻的空白。



国锦小贷公司召开 2019 年一季度总结暨计划会议

□ 国锦小贷 王婷婷



4月8日上午，在总经理彭彬的主持下，国锦小贷公司召开了2019年第一季度总结暨计划会议。会议内容主要包括各部门第一季度工作总结，第二季度工作计划汇报及总经理重点工作指示。

会议开始后，各部门人员分别针对2019年一季度工作完成情况 & 第二季度工作计划作了详细汇报。

办公室人员从制度建设、公文管理、合同管理、档案整理、考勤制度监督、员工关系、联络部门资料报送以及业务协同上做了总结，表示在接下来工作中，提高专业知识、强化责任意识；财务部门人员在日常单据报销、每日资金报送、税务筹划、公司预决算工作以及业务协同上作了总结，针对二季度的工作做出了条理性梳理；业务部门人员主要从

自身工作满意度上进行了总结，分别在业务拓展、贷款调查、风控审核、贷款监督、客户档案整理以及贷后维护上做了详细汇报，剖析日常工作问题，提出改进方法。

会上，总经理彭彬首先肯定了公司团结奋进的企业氛围，针对各部门人员工作情况一一作了点评。他表示，在公司接下来的工作开展中，要注意四点要求：一是加强时事政治关注，提高政治站位；二是加强营销力度，整合优质资源；三是注重售后服务工作，售后服务与前期营销同样重要；四是持续推进催收工作，在日常工作小结上要有体现，时刻关注。

“希望公司全体人员在二季度的工作中，按照工作计划有序推进，落实执行”，彭彬强调。

国泰实业员工 4 月生日会成功举行

□ 总公司品牌部 肖福音

4月19日，一场如约而至的春雨洒落在了山城大地。雨水混杂着新芽的芬芳，让人感受到温暖，让人体会到生机。在这样一个美妙的日子里，一群生于人间四月天的国泰人，兴致盎然地来到了位于沙坪坝区大学城的国盛·天鹅堡，去参加一场由国盛滨溪公司为他们举办的，春天里的生日会。

下午 14:00，随着欢乐的音乐声响起，寿星们陆续登场。签到、合影，一片欢声笑语中，大家放下了些许的腼腆，露出了灿烂的笑容。合影完毕，众人期待的游戏环节开始。到场的 20 余位寿星，被分为了 AB 两个团队，进行两轮游戏以决胜负。

首先进行的是“指压板叠罗汉”游戏，这是一个非常考验体能、技巧和担当的游戏。团队里的汉子们，必须光脚踩在指压板上，然后将小伙伴们一个一个的“挂”在自己身上。第二个游戏是“你比划我来猜”。这 20 位寿星虽然来自国泰实业的不同单位，然而在游戏过程中，却基本都正确地说出了答案。或许，这就是属于全体国泰人的默契吧！

做完游戏，品尝丰盛美味的茶歇，好戏继续！在签到的时候，每一位到场的寿星都领到了一个红包，这个红包里面放着属于自己的号码，而号码就是用来……抽奖的！！

总公司闻总上台，准备，抽！随着阵阵欢笑，电饭煲、加湿器、冷风机……纷纷各归其主。当然，没有被抽到的寿星们也不会空手而归，滨溪公司还为各位寿星准备了一份专属生日礼包，其中最醒目的则是一罐定制可乐！最后，轮到“主菜”——生日大蛋糕上桌。虽然天空中仍然飘着小雨，但是随着蜡烛的点燃，国泰实业的寿星们还是聚拢在一起，合十、许愿，“祝你生日快乐”的歌声伴随着微风，飘荡在空中……



“热心服务，情系业主”、“贴心管家，忠诚卫士”，这是沙磁巷 6 号楼业主对物业服务工作人员由衷的感谢！

2017 年 12 月 12 日，是业主接房的日子。在当天的整个接房过程中，物业公司所有接待人员都勤勤恳恳、兢兢业业的协助业主办理各种手续，并面带微笑的倾听业主在接房过程中的困惑，同时积极地为他们解决问题，让每一位前来接房的业主都顺利的完成接房，满意地离开。在接房后的无数个日子里，物业公司客服助理人员在每个节日都会主动问候业主，在业主不能及时处理家中间题时，他们都会力所能及的提供帮助。

物业工作人员真诚的态度和高效的服务感动了业主，因此在 2019 年 3 月 28 日，两面红彤彤的锦旗由小区的业主代表送到了物业公司办公室，表达了对他们工作的感谢！

沙磁巷物业管理相关负责人表示，身为服务行业，为业主排忧解难是自己的工作职责。有了业主的支持，在未来的工作中他们一定会做得更好！

□ 国强物业 陶小梅

经过历时近两个月的艰苦奋斗，在公司领导的正确领导及公司全体同事的共同努力下，国盛·天鹅堡二期工程于 2019 年 4 月 3 日提前完成了 1-10#、13#、16-17# 楼的竣工验收工作。

在天鹅堡二期工程抢工期间，项目部所有人每天起早贪黑，加班加点、废寝忘食地奋战在一线。在这种工期短、任务重、时间和节点要求高的情况下，项目部所有员工顶住压力，发挥了艰苦卓绝、不怕吃苦的精神，最终在保质保量的前提下圆满的并提前完成了公司交给的任务。

在竣工验收会议中，质检站及参建各方从工程质量、工程安全、工程进度以及工程手续等各方面认真检查评估后，一致同意天鹅堡二期工程竣工验收，至此天鹅堡二期工程圆满完工。

公司领导强调，顺利竣工并不代表就可以怠慢工作，公司全体员工必须梳理、安排好剩余工作的收尾整改、清洁等，把收尾工作的每一项都做好，为开盘销售打下坚实的基础，让所有业主有一个称心如意的家。

□ 国盛滨溪 刘婷

为贯彻落实《汽博城关于春季消防安全工作会议精神》，结合汽博城当前存在的安全隐患问题，市场部、保安队一行六人组成春季安全大排查小组，于 2019 年 4 月 17 日上午对市场内所有展厅（包括销售展厅和维修区域）进行安全大排查，逐一排查决不留死角。

上午 9 点 50 分，排查工作从市场配电房开始。排查小组检查了各区域主电缆、分线线路、每个展厅及维修区域的线路和配电箱是否存在安全隐患，灭火器数量配备是否到位，灭火器是否过期等等；对部分存在安全隐患的展厅、维修区等立即责令限期整改。检查小组成员陈明对部分展厅线路老化作了详细的记录，针对目前市场电线存在的安全隐患进行了详细的分析，提出解决方案。

通过近两小时的排查，查出安全隐患 11 处，当即责令整改 6 家，线路老化需要限期整改 5 家。此外，市场部还将择日对限期整改的商家进行复查，对整改没有到位的商家提出通报批评，对整改不到位，一拖再拖的商家予以从重处罚（关门停业整顿与经济处罚相结合），对存在消防安全隐患的情况决不姑息，坚决执行《汽博城安全管理制度》一票否决制。

本次排查之前，市场部还对公司《安全应急预案》、《消防安全管理制度》和相关流程进行了修订，并上报公司备案，意在加强对公司员工和商家员工进行消防安全培训，确保汽博城全年安全无事故。

□ 国泰鑫汽博城 况继跃

2019 年 4 月 28 日上午 8 时 30 分，重庆国富沙磁实业有限公司在项目部会议室召开了切实做好迎接中央环保督察工作动员部署会，重庆国富沙磁实业有限公司全体员工参加会议。会议由项目总经理谯忠伦主持。

会议首先由项目副总经理张卫兵传达了重庆渝富控股集团有限公司文旅发展事业部《关于切实做好迎接中央环保督察工作的函》，要求从“切实提高思想认识、自查自纠提前整改、积极配合严禁干扰环保执法和注重舆情引导化解舆情风险”等四个方面，严格按照中央环境督察的有关规定，做好迎接环保督察工作。

项目副总经理谭洪权结合分管工作，从“高标准搞好自查自纠整改、做好现阶段施工现场污水建筑垃圾排放清运和对去年公共停车场抗洪抢险后清淤时产生的垃圾要认真清理”等三个方面进行了强调。

最后，项目总经理谯忠伦要求大家对迎检工作一是思想上要真正重视起来，二是工作上要扎实有效，三是监督上要严肃认真，确保各项工作任务圆满完成，确保迎检工作取得好成绩。

□ 国富实业 张卫兵

致敬，我们“平凡的劳动者”

□ 国强物业 胡流香

毕淑敏曾经说“在生命所有的季节播种，喜悦存在于劳动的过程中。”劳动推动了人类的发展与文明、劳动创造了美。而劳动的性质与分工则造就了不同的劳动者，有伟大的、也有平凡的。伟大的劳动者所创造的价值为人类做出了伟大的贡献，时时在歌颂；而平凡的劳动者在平凡的岗位，用勤劳的双手创造了更长远、更坚固的基石——在这里，我想致敬国强物业里的那些“平凡的劳动者”！

客服工作直接面对业主，客服同事们的每一个弯腰、每一个微笑，都展现了公司在微小细节上的追求；而他们组织的每一次社区活动，都体现了公司对业主真诚的关怀。在这里，向我们平凡的客服人员致敬！

在黑暗中那亮起的一盏盏灯光，照亮着回家的方向。而在一盏盏亮起的灯光后面，是我们物业工程部维修师傅对于一盏灯的执着与专注。一架梯子、一支电笔、一把螺丝刀，简单的工具、凭着专业的技术和对工作的无限热情，使得每盏灯格外明亮，犹如夜空中美丽的星星，为每一个辛勤奋斗的、晚归的业主指引着方向，使得他们不再惧怕黑暗，心中充满温暖。在这平凡的岗位上，他们始终如一、默默无闻地做好自己的本职工作，为我们良好的企业形象添砖加瓦。在这里，我们致敬平凡的工程师们！

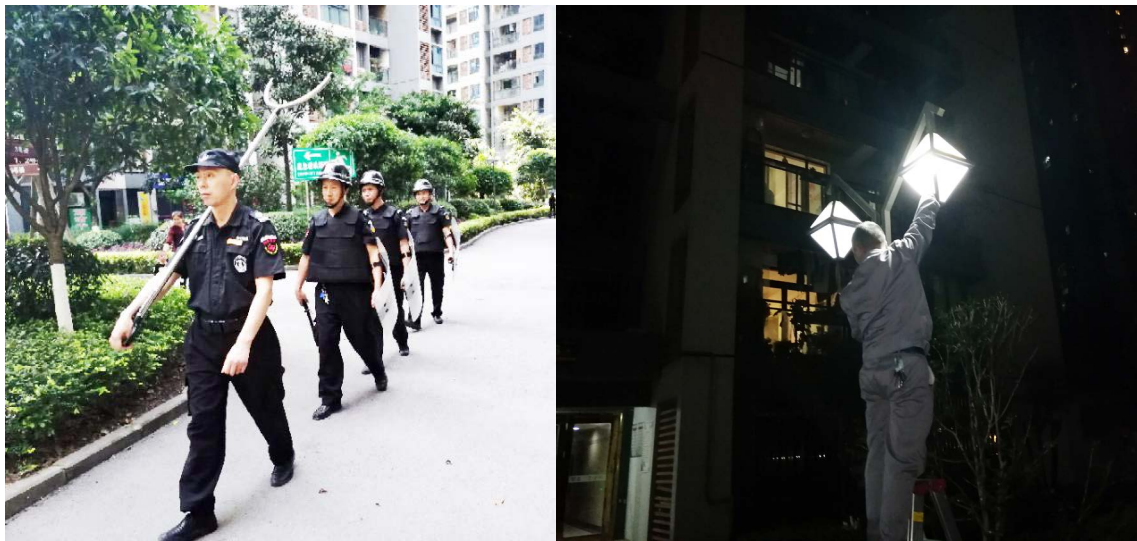
安保同事们每一次的岗位培训，都严格按照作业规程、岗位标准执行；每一次对车库外围、夜间的武装巡逻，都更好地保障小区安全、让业主居住地舒心、放心。他们每天坚守在平凡的岗位上，迎送每一位业主的出行与归来。他们日复一日、年复一年的职业操守和精神，值得我们学习和致敬！

干净整洁的楼道、清爽舒适的园区，都离不开我们保洁人员每天不停的擦拭、冲洗、捡拾。在这平凡的岗位上，他们兢兢业业、任劳任怨、无私地奉献着自己，用勤劳的双手成就舒适的环境。他们是绿色的使者，看似渺小不起眼，却又崇高而伟大，值得我们向他们致敬！

微风吹拂，绿意随风动，而跳动的绿意象征着生命的意义。一个小区葱茏的林木、独特的造型、应景的时花、美丽的景致，都源于我们园林师傅每天悉心的浇灌、除草施肥、栽种鲜花、让他们保持活力，熠熠生辉。他们是真正的园丁，在平凡而美丽的岗位上，他们培育出了充满活力的景致。在这里，我们向这传播生命的园丁致敬！

物业工作普通且繁琐，却肩负着资产保值增值的使命，肩负着一个小小区正常运转的使命，肩负着让千家万户业主舒适生活的使命。他们在平凡的岗位上奉献着不平凡的力量，是为业主带去微笑的天使，是小区的美容师，是造就绿色的园丁，更是社区安全的钢铁守卫者！

在这个“五一”，让我们向物业公司所有“平凡的劳动者”致敬！



平凡的岗位造就不平凡

□ 国盛滨溪 尚春

有这样一群人，他们守护着公司成百上千万的资产，关心着公司的经济波动，他们干着最平凡的工作，他们就是公司的“财政大臣”——财务人员。

每天清晨走进办公室，他们做的第一件事，就是打开电脑，核对公司银行账目，公司账上有多少钱，今天要收入多少，支出多少，账上还剩下多少钱，心中都要做到清楚明白，与钱打着交道，半分也不能马虎。

审核发票、报销的单据、做着上报的各种报表，查数据查资料，一遍一遍的检查核对，不容有误。

跑税务、去银行、到各种职能部门办事常常顾不上吃饭，很多时候累得精疲力尽，但当事情办成功后，那种成就感又溢于言表，觉得任何的辛苦都是值得的。

无论寒暑，无论春夏，加班是常态，无所谓加班不加班，无所谓工资不工资，只求每一分钟都是饱满的，劳累决不退缩，这就是我们财务人。

每一个忙碌的身影都值得感激，每一份劳动都该得到应有的尊重，每一位敬业付出的劳动者都值得敬佩，我们的岗位平凡，但我们做着不平凡的事。

SPECIAL TOPIC 特别策划

编者按：
“五一”国际劳动节，是每一位劳动者的节日。它不仅给“五一”国际劳动节，更带给我们关于工作、关于事业的思考。在这个五月，《国泰人》报特别推出“致敬平凡”主题策划，用它向每一位在平凡岗位上兢兢业业、无私奉献的国泰人，致以节日的祝贺！

平凡里的伟大

□ 国泰鑫汽博城 宋琳

唯唯诺诺不是你们，
你们言语干净利落，
语气斩钉截铁。
拖泥带水不是你们，
你们坐如钟，立如松，行如风。
松松散散不是你们，
你们是一张拉满的弓，
你们是一支待发的箭。
浑浑噩噩不是你们，
你们有敏锐的大脑，
你们时刻睁着警惕的眼睛。
这就是你们
汽博城平凡而伟大的保安队。

轻歌曼舞的人群里看不到你们，
你们伫立在冬冷夏热的岗亭里。
酣然入睡的梦里找不到你们，
你们巡逻在晨晓无人的楼宇上。
万家团聚的欢声笑语听不到你们，
你们坚守在平凡普通的岗位。
把幸福和平安送给别人，
只把责任和忠诚留给自己。
这就是你们
汽博城平凡而伟大的保安队。

平凡的年轻人 满满的自信心

□ 沙磁酒店 袁杉杉

有这样一群年轻人满怀信心，用饱满的热情和汗水挥洒自己的青春，将最美的笑容和最优的服务挥洒在平凡的岗位上。他们的身影辗转于全国各地，我们亲切的称他们为前台服务大使。顾名思义就是为客服务，判断来宾意向并接待、办理相关入住退房手续、接听来电、回访常见问题。

我2018年8月7号进入公司，人生的第一份工作就是在沙磁时光酒店前台大使。工作内容看上去很简单，真正接触后我才发现，酒店工作远没有那么容易，每天除了不断重复看似简单的入住退房手续，还要面对纷繁的账务和投诉，但我们会依然笑脸面对客人。回顾踏入酒店行业的大半年，自己从一名对酒店一无所知的新员工，到跟随着这个行业的快速发展而成熟、成长，越来越体会到做好一个酒店人的不易，知道了那些应对自如、谈笑风生的笑脸后面，是经历了怎样的考验和积淀！

有人说前台是花瓶、是摆设，但我却不这么认为。前台虽然普通，却是公司的窗口门户，是处理顾客需求信息的中转枢纽，更是酒店形象的第一关口和直观展示台，前台人员的素质礼仪直接代表着酒店的形象。如果因为你的服务态度不好，差评和投诉那就是必然，结果就会导致客流量减少，进而影响酒店收益。

酒店行业是一个24小时365天都离不开人的行业，就是因为这群岗位的年轻人不分昼夜轮流守护者自己的岗位，才能让酒店运营下去，如果没有他们就没有酒店的运营。如此一说，你能说这份工作不重要吗？

在今年的四月份，可以说是酒店开业大半年以来最忙碌的一个月，酒店86间客房在四月份大大小小的团队旅行社以及散客共接待2380人，客房平均出租率达到了79.97%。数据的背后，是客房、餐饮、前厅同事们的默默付出和通力合作。

4月21日，南京市公证协会团队到店，共预定了51间客房，并且21号下午2点40就要办理入住。但由于20号是酒店满房状态，为了让团队客人尽快拿到房间，在21号的早晨我们前厅就一直不停催促着客房同事尽力赶房，客房同事也全力以赴、汗流浃背，终于在在规定时间内将所有房间准备完毕，客人十分满意。整个4月，这样大大小小的团队很多，每天大退大进，十分忙碌。

还有那些默默无闻工作的酒店保安人员、餐厅厨师、清洁阿姨、办公室人员、工程部维修人员……哪一个不是在用心地工作着，又有哪一个不是在倾情付出呢？我们虽然很微小，但却不平凡，我们虽然很普通，但却很伟大！我们用自己的勤劳双手创造美、营造美。



在平凡的岗位成就不凡 ——向雷锋的士队员致敬

□ 国泰出租汽车公司 夏伟

习近平总书记曾在参观抚顺市雷锋纪念馆时说过：“雷锋是一个时代的楷模。积小善为大善，善莫大焉，这和我们党‘为人民服务’‘做人民勤务员’是一脉相承的，所以雷锋精神永远值得弘扬。”

在国泰集团，雷锋的士国泰大队的队员们正是用自己的行动传承着雷锋精神、弘扬着雷锋精神、践行着雷锋精神，使雷锋精神焕发出新的时代光彩。

他们思想先进、服务周到、形象靓丽。利用三米车厢的有限条件和自身的微薄力量，宣传主流思想舆论，社会主旋律和行业正能量，做流动的宣传者；你们始终将“零投诉”的服务质量、“零事故”的安全理念、“零违章”的遵纪守法牢记于心，付诸于行，做高质量的服务者；他们注重自身形象，整洁车容车貌，规范服务行为。在带头做好本职工作，发挥岗位模范作用上，雷锋的士思想行为的内涵得到了进一步丰富。

他们秉承“处处学雷锋，月月做雷锋”的精神理念，通过大队平台，积极展示自己，爱心奉献社会。春节期间的“雷锋的士情·温暖回家路”，三月学雷锋，四月缅怀革命先烈，六月爱心送考，盛夏义务献血，重阳节爱老敬老、扶贫济困等处处都有他们的身影，助人为乐、拾金不昧等优秀事迹更是屡见不鲜。在春节、国庆等重大节假日和智博会、西洽会等重大会议期间，更是保障各大站点运力的主力军。他们的爱心行为和无私奉献，确确实实是为保障老百姓出行解了难题，使雷锋精神更加贴近实际、更富时代气息，更能打动人心。雷锋的士爱心奉献的内涵得到了进一步丰富。

他们忠于使命、敢于担当、勇于作为。始终保持进取的意志，奋发的状

态和坚定的信念，不断提高岗位的使命感、光荣感、责任感；他们服从指挥、以身作则、团结队友，让身边的驾驶员感受正气、看到希望、汲取精神力量，争做新时代雷锋精神的积极倡导者和践行者，更加理直气壮地传播雷锋精神，使学雷锋活动的覆盖面和影响力不断扩大，推动学雷锋活动深入持续开展。他们是爱岗敬业的标兵，是无私奉献的表率。雷锋的士典型模范的内涵得到了进一步丰富。

“雷锋精神人人可学，奉献爱心处处可为，积小善为大善，善莫大焉。当有人需要帮助时，大家搭把手、出份力，社会将变得更加美好。”他们的所作所为，不愧为社会正能量的爱心传播者，不愧为行业中传承雷锋精神的优秀队员，不愧是国泰驾驶员中的尖刀兵。

习近平总书记在2019年新年贺词中，提了千千万万的出租车司机，这是对这些美好生活创造者、守护者的肯定。在五一国际劳动节到来之际，让我们向全体辛勤耕耘、默默奉献的雷锋的士队员们和广大一线驾驶员致以节日的问候——你们，是最美的劳动者！



国泰实业 2019 年第一期品牌工作培训会成功举办

□ 国盛地产 陈永梅



为提高国泰实业品牌业务线人员的业务水平，4月24日下午14时，国泰实业2019年第一期品牌工作培训在沙磁巷·顽趣社举行。来自国泰实业旗下的各公司品牌联系人、撰稿人、业务骨干参加了此次培训。

培训分两个内容进行：首先由国泰实业品牌部主管肖福音与大家分享了新闻写作及新闻编辑。他结合自己多年的新闻写作及编辑经验，以案例的形式重点为大家讲解了各类型新闻

报道的结构，写作窍门以及企业新闻通畅涵盖的内容。肖主管表示，通过他的分享，希望能启发大家对企业新闻的敏感度，多维度收集和发掘公司新闻素材，同时通过不断地练习和积累，提升自己的文学修养及写作水平。

接着，来自重庆日报报业集团资深摄影记者，重庆新闻奖一等奖获得者石涛老师分享了摄影及后期处理的理论+实操。他通过一幅幅自己拍摄的照片，从构图、光线、镜头语言等多个方面，详细讲解了新闻摄影的技巧，以及在拍摄中需要避免出现的常识性错误。在做完理论讲解后，石涛老师还带领全体参训人员分别在室内、室外进行了实地拍摄，并手把手的向大家传授了运用手机人物、景物拍摄的技巧

在培训中，肖主管和石涛老师都强调，作为新闻撰稿人和信息的传播者，一定要有正确的政治立场，要对自己的新闻和图片的真实性负责，并且使用的文字和图片要符合公序良俗。

不少参加本次品牌工作培训的同事表示，本次培训有很

强的实用性，让每一位参训人都受益匪浅，既学到了如何发掘并写好一篇企业新闻，又意识到一张好的照片对于企业新闻的重要性。尤其是在摄影方面，除了掌握拍摄技术以外，还要用心，要有立意，先构思，再构图，作品要引人思考，给人启发。一张企业新闻的图片要反映企业的客观事件，通过图片给读者以直观、鲜活、真实的感受，方能引发共鸣。



活力园区 跃动春天

□ 国强物业 周玉婷

4月3日下午，由IEC国强物业管理处组织的首次园区文化活动欢乐启幕。国盛IEC营销部、财务部、驻场企业——中天引控员工和物业员工齐聚一堂，暂时将工作放在一边，尽情享受运动的乐趣。

1点30分，大家陆续到达活动区域。令主办方惊喜的是实际到场人数比预期更多，大大增添了现场的热闹气氛。在物业管理处领导发言——感谢业主、同事、朋友们的热情参与后，本次活动正式开始。

一对一跳绳PK作为第一个活动项目，活力四射。参赛选手运动风格不一，速度与技巧型给人以刺激的视觉感受，而稳健型又是冠军的常客，一小组的弹跳就像一个个跃动的音符，与园区的绿色共同谱出春天的旋律。

紧接着是团体项目——拔河，分为男子组与女子组。虽然女子给人的刻板印象是柔弱，但当代女性“女汉子”的称号不是毫无缘由的，女子组拔起河来刚健有力、场面异常激烈。当男子组登场时，又是另一番景象：一个个摩拳擦掌，握住绳子的一瞬间使用尽全力，同时加上脸部一同使力，使该项目的趣味性 with 激烈程度俱增；啦啦队们在一旁举起握紧的双拳，嘴里高喊“加油、加油、加油……”。他们的紧张感与期待感不亚于拔河选手，将歌唱园区春天的曲子推至高潮。

压轴项目为羽毛球，场地换至园区球场，明艳的、红绿相间的球场为比赛注入活力。奔跑、跳跃、敏捷、豪迈成为赛场上的关键词，他们既展现出年少轻狂的张扬，也展现出老成持重的淡然。

曲终，每个人都载着礼品而归。此次活动将物业人员、开发公司人员和业主的关系转变成了朋友、合作伙伴，相信这样的关系也会一直延续。



构建学习型企业 ——人行系统《HR 三支柱》学习记

□ 总公司综合部 向国平



作为国泰实业的先锋军，人行政系统为落实彭总提出的构建学习型企业的精神，使企业组织具备不断改进的能力，提高企业组织的竞争力，在2018年人行政系统工作总结会上，综合部部长何力专门要求人行员工必须积极学习人力资源领域的先进战略和思想。不仅如此，何部长还还为全体人行工作人员发放了书籍——《HR 三支柱》。该书是近年来HR领域中具有罕见好评的专业书籍。

为学习好《HR 三支柱》，总公司综合部统一制定了学习方案，计划在半年内将书上内容全部学完、学透。综合部根据公司分布情况将人行系统全体员工工分为4个学习小组，要求以小组成员先自学、后在小组会上讨论和交流的形式学习。目前，大多数学习小组已经开展了2-3次学习会。

学有所获，是人行系统学习的一贯主张。为了提高学习效率，各学习小组各显神通，引入了多种高效的学习方式。第一小组的思维导图式学习，将整本书的知识架构梳理得清清楚楚，一目了然；第二小组的朗读式学习，还原求学时的读书情景，使学习效率大幅提升；第三小组的情景式学习，让成员们置身与具体案例之中，结合书本理论和自身经验，更加有效的记忆和理解知识；第四小组的头脑风暴式学习，集思广益，更加有效的拓展了小组成员的知识面和知识体系。

学有所用，是人行系统学习的根本目的。国泰实业经过25年的高速扩张，在汽车、地产、金融、酒店、科技领域取得了长足的发展。人才资源作为企业发展的重要资源，当前的人才战略架构如何能跟上未来企业的发展节奏一直是人行员工思考的方向——通过对《HR 三支柱》的学习，人行员工们在里面找到了答案。共享、传承、支撑、创新、变革，是大家在学习中反复提及的关键词，而人才库共享、资产管理共享、员工职业通道、传承企业文化、建立经验共享制度、构建专家组等，则是学员们在本书学习中结合企业实际提出来的金点子。截止目前，部分点子已经付诸实践，并取得了一定的效果。

学习永无止境，人行系统的员工们还会一如既往地秉承“构建学习型企业”的宗旨，不断的学习、思考、总结、提炼、升华，将所学所获充分运用到实际工作中，真正的用学习为企业创造价值。

消防安全知识培训暨现场演练

□ 国泰鑫汽博城 王杰



针对近期消防安全事故频发的情况，为提高国泰鑫汽博城全体员工及商家成员的消防安全意识，保证完成全年无安全事故的目标任务，公司于4月22日下午15:30时，组织员工（17人）、市场商家（37人）共计54人参加了消防知识培训。本次培训国泰鑫汽博城特邀请重庆市公安消防知识宣传培训中心程教官给大家授课，并指导演练。

程教官首先向我们介绍近年来各种火灾案例、日常生活预防火灾常识，随后给大家讲解火灾时各种逃生技能，并针对汽车市场车辆自燃、线路短路等防火知识与大家进行分享交流。

理论知识培训结束后，程教官到现场对大家进行了灭火演练指导，商家和公司员工亲自动手灭火，提高大家的动手操作能力。

整个消防培训与实战演练历时1小时30分钟。大家专心听讲，虚心请教，规范操作，圆满完成了这次培训。参加培训的全体商家及员工深刻认识到火灾的无情，生命的脆弱。有商家表示，无论是在家庭还是单位，都应该预防在前，做到防患于未然，安全第一，警钟长鸣！

桂花园加油站 “五一” 职工操作技能竞赛

□ 桂花园加油站 杨德梅



为庆祝即将来临的“五一”国际劳动节，也为提高员工专业素质和技能水平，增强责任感与奉献精神，激励员工奋发向上的团队协作精神。2019年4月15日上午，国泰桂花

园加油站在中国石化集团的支持下，组织全站员工开展了职工操作技能竞赛活动，国泰集团工会主席李文俐亲临现场观摩比赛。

活动包括负重接力、加油操作、消防演练、开发票四个竞赛环节，员工分为两组进行比赛。首先是负重接力（员工手提灭火器进行接力跑），两组分别由四名队员参加比赛，随着裁判一声令下，两组员工同时冲了出去，你追我赶，拼劲十足，未上场的员工也在一旁呐喊助威，经过一分多钟的角逐，第二组以三秒的优势胜出；随后是加油操作，目的是检验员工对加油操作规程的熟练程度，两组分别派两名队员参加，从迎接车辆进站到送走车辆，整个过程中四名队员均做得很好，只有一些小细节还需完善；接着进行的是消防演练，设置了消防器材

的使用演示和伤员急救包扎两个项目，分别由两组员工完成指定项目，由于平时经常的教育和操作，大家都比较熟悉，两组员工均圆满完成；最后是开发票比赛，主要检验员工电脑开发票的速度，第一组员工由于比赛太过紧张，用时较长。经过以上四个环节的激烈比赛，最终第二组胜出。

此次活动充分彰显全站员工的精神风貌，增强向心力和凝聚力，引领全站员工牢记“和谐、敬业、诚信、友善”的核心价值观，形成人人创先争优的好风气。整个活动过程呈现紧张有序、欢乐活泼的气氛，经过近两小时，职工操作技能竞赛活动圆满结束，李主席为全体员工发放了工会准备的纪念品，对本次竞赛活动作了总结，并对活动所带来的正能量予以充分肯定。

为爱助行，国泰一直在路上

□ 天行者科技 张凤

关注老年群体 助力公益力量

“我们的城市已迈入老年化，敬老是一份责任，助行是一种方式。”渝中区国际村社区党委书记、居委会主任唐坤蓉介绍，本次“三社联动 爱心助行”活动，由两路口街道牵头，国际村社区资源链接联合急救医疗中心、重庆国泰出租汽车（集团）公司以及娘家社会工作室联合开展。

此次助行活动，国泰出行还为老人们准备爱心物资，希望老人们的生活能更加幸福。“今天，我们为老人们带来的这些物品，虽然微不足道，却是我们的一番心意。希望你们能够知道，还有我们这样一群普通人在关心你们的生活。”重庆国泰出租汽车（集团）公司王国庆总经理对老人们说。

此次助行活动，14名出行不便、无人陪伴的老年人走出家门，感受渝中半岛的变化，体验宜居的环境，提高了老年群体的社会参与度，我们希望能有更多的人一起关注老年群体，爱老、尊老、敬老、助老！



烈日寒风下默默无闻的天行者人

□ 天行者科技 陈思宇



很多人并非不善言辞，却自愿选择默默无闻。在“国泰出行”的推广团队里，就有这样一群人，当很多人舒适的坐在办公室时，他们却在烈日寒风下奔走。

磁器口大雨倾盆，湿透了张富贵的衣服和鞋子，为了维持驻点正常运行，他依然坚守岗位，小心地为乘客撑伞，打开车门。风里来雨里去，即使自己被雨淋的像“落汤鸡”，也要让乘客整洁整洁、舒适的出行。

曾强，在完成自己的工作后，仍主动协同友邻单位工作人员共同维护站点现场秩序。赠人玫瑰手留余香，他的付出也使得友邻单位的工作人员主动地帮助我们宣传了“国泰出行”这一重庆本土的网络预约出租汽车品牌。

郭云，在面对新加入出行行业的驾驶员时，主动地去给他们讲解跑车的知识和经验，帮助规划跑车时间安排，培训驾驶员产品介绍方式和方法。使驾驶员的业务水平有了长足的进步，缓解了他们因为经验不足造成业务量少后的焦虑，逐步提高了收入。

李忠诚，遇到有乘客对我们的网约车存在顾虑时，对我们的驾驶员不信任时。他李忠诚总能挺身而出，用他的介绍、诚恳的态度和耐心解答乘客的疑惑，辅助驾驶员让乘客放心地乘坐我们的“国泰出行”网络预约出租汽车。

推广团队里还有一位巾帼豪杰——李嬢嬢，她退休之后加入推广团队后，她认真负责、热情礼貌接待每一位乘客。

在冬日的寒风中，李嬢嬢带着手套和帽子在儿童医院驻点坚守岗位，李嬢嬢说这样来回走动，心中有股热乎劲，一点也不冷，一点也不逊色。

骄阳似火，烈日炎炎的夏天，推广团队的小伙伴在各个医院、汽车站、火车站、小区奔走，都留有汗流浹背的身影，默默无闻的工作，坚守岗位。整个夏天，他们黝黑的肌肤，还有被晒伤的、中暑的。这样的事情发生了太多，而推广团队的成员们从未抱怨，不断要求自身，将推广和驻点工作做的更好，这就是天行者人的职业素养，和他们相比，我自叹不如。

在天行者人的默默奉献下，我们“国泰出行”的驻点工作才能受到乘客和驾驶员的一致好评与称赞！

感叹之余我不禁回想，其实，在我们的团队里身边其实还有很多和他们一样同事。虽然大家性格各异，但相同的是都在自身岗位上埋头勤恳耕耘。“国泰出行”有了大家的无私奉献，各版块工作才能越做越好、天行者团队才能越来越强大！

一名商管员的随想

□ 国盛巷新商管 赵洋

为顾客创造价值认识的多业态商业综合体，即是新零售商业服务升级的一种体验。

做一名合格的商管员，在日常开展具体工作时，要清楚什么是管理和服务。在明确商户业主是物业保值的第一责任人的同时，应了解并知晓相关服务政策，熟悉相关法律法规，履行本职工作的商管员，必须确保商业物业安全有序的运行。学会用意识去主动管理，让专业去服务商家。敏感，有预见性的信息、跟踪、反馈，隐患、整改、排查。

其次，同步公司运营管理下的商业行为。升维思考、降维打击。用科学的管理方法，去消解和打破物业在转换运营主动权过程中，竞争对手的惯性生存条件。此外，商管员还要努力学习，不断提高自身综合素质。依靠大数据和大脑的云计算，分析实际工作中的管理难点，树立商业良好的品牌形象和信誉，为商业物业保驾护航。

我认为，同时具备以上三点能力，才能成长成为一名合格的商管员。



OUR STORY 员工故事

珍惜

□ 国创销售 陈宗群

每个人都要学会珍惜自己拥有的，会珍惜的人才懂得放下，懂得放下的人才坦然！不要等灾难来临，才知道富贵不过身外之物；不要等灾难来临，才知道自己多么幸福；不要等灾难来临，才知道活着多么美好；不要等灾难来临，才知道享受家庭的温馨！所以即便我们身处太平，也要珍惜幸福的时光，快乐生活。

人在最好的时光，总会犯上一些痴、一些傻。人生不售来回票，一旦动身，绝不能复返。人生如梦，岁月无情。蓦然回首，才发现人活着是一种心情。穷也好、富也好、得也好、失也好。一切都是过眼云烟。想想，不管昨天、今天、明天，能豁然开朗就是美好的一天。

当我写下每天的工作目标时，我要记得在最上方写下“留心机遇”

的话语。每天清晨醒来，我将以微笑迎接新的一天——不管可能会遇到什么令人不快的事情。如同爱神，机遇之神同样不为阴郁绝望所吸引。现在我知道，生活中最成功的人总是充满快乐和希望的。他们面带笑容处理工作，富幽默感，愉快欢乐，善于把握机会，对生活中的变化非常敏感，无论棘手的事，还是顺利的事，他们都能以同样的态度对待。这些人算得上有智慧的人，他们创造的机会比自己想像的还多。

我们常常忍不住和别人比较，殊不知和别人比较是没有意义的，只有和自己比较才是最有价值的。你的今天比昨天强，就证明你进步了；只要你离自己的目标近了，就说明你成功了。幸福其实就是一碗白开水，我们每天都在喝，不要羡慕别人喝的饮料有各种颜色，其实，那未必有我们喝的白开水解渴！如人饮水冷暖自知。



物业人的心态修炼

□ 国强物业 杨光照

物业工作千头万绪，看似简单，很不起眼，但从物业工作的人都深深的知道它的不平凡所在。人这一生啊，真的要从事一下物业行业，不干物业你是体会不到啥叫五味杂陈、啥叫委曲求全、啥叫宽容给了业主、啥叫冷落给了家人。你服务的小区里经常会有装修噪音；装修漏水泡楼下的；邻里吵架的、邻里对骂的；业主被狗吓到的；大街上太吵的；工程遗留问题的；不交停车费恐吓堵门的；绿化树太高挡光线的；自来水公司压力不够的；供电局停电的；嫌手机没信号的、网络总是掉线的；质保期过了还要求维修的；私搭乱建的……统一都要让物业给个说法并解决，不然就不交物业费。物业人每天面对业主主的“无理取闹”，面对业主主的“刁难”，既不能大声说出理由，也不能发泄不满，所以在我看来物业工作者必须要有一个良好的心态，成为一个物业行业的强者。

一、心态决定你的人生

一位哲人说过：“你的心态就是你的主人。”在现实生活中，我们不能控制自己的遭遇，但可以控制自己的心态；我们不能改变别人，却可以改变自己。其实，人与人之间并无太大的区别，真正的区别在于心态。所以，一个人成功与否，主要取决于他的心态，良好的心态是你战胜一切的法宝。

二、生气不如争气

人生有顺境也有逆境，不可能处处是逆境；人生有巅峰也有谷底，不可能处处是谷底。因为顺境或巅峰而趾高气扬，因为逆境或低谷而垂头丧气，都是浅薄的人生。如果只是一味地抱怨、生气，那么你注定永远是个弱者，生气不如行动，用行动解决一切问题。

三、自信战胜一切

古往今来，许多人之所以失败，究其原因，不是因为无能，而是因为不自信。自信是一种力量，更是一种动力。当你不自信的时候，你难于做好事情；当你什么也做不好时，你就更加不自信。这是一种恶性循环。若想从这种恶性循环中解脱出来，就得与失败作斗争，就得树立牢固的自信心。

四、心动不如行动

心动不如行动，虽然行动不一定会成功，但不行动则一定不会成功。生活不会因为你想做什么而给你报酬，也不会因为你做什么而给你报酬，而是因为你有多大的付出才会有多大的



回报成功在行动中实现的。

五、用平常心看待不平常的事

人生不可能一帆风顺，有成功，也有失败；有开心，也有失落。如果我们把生活中的这些起起落落看得太重，那么生活对于我们来说永远都不会坦然，俗话说得好：“退一步海阔天空，让几分心平和。”，人与人之间需要宽容，物业人的工作是不平常的，需要我们用平常心来看待一些不平常的事，常常自我激励，自我总结，调整心态，学会快乐工作。

六、把失败当做开始

每个人的一生，难免都会遭受挫折和失败，把每次失败当做下一个开始，在失败中取得成功的勇气，继续努力，今天的失利，就是明天的成功，在现实生活中，我们既不要怨天尤人，也不要自暴自弃，要学会给心灵松绑。

有人说，快乐是春天的鲜花，夏天的绿荫，秋天的野果，冬天的漫天飞雪。其实，良好的心态是物业人快乐工作的基础，物业人的快乐就在自己身边，当我们用自己的实际行动换来业主一个满意的微笑，一次真诚的握手，一次倾心的交谈，就是一种快乐无比的事情，让所有的物业人拥有良好的心态，愿所有的物业人拥有快乐的工作和生活。

工程项目法律风险管理的几个要点

□ 国盛滨溪 胡玉超

2019 年 4 月 18 日国泰·E 电园团队邀请重庆索通律师事务所为地产板块的同事们讲解了一堂生动实用的工程项目法律风险管理课。本次课程采用答疑的形式展开,由同事们提出疑问,然后由培训律师进行解答。以下,跟大家分享四条我个人认为应该引起重视及采信的内容。

一、发包人通过招投标方式选定承建商,双方就施工过程中另行签署的补充协议、变更价款、调整施工范围、材料价格调整等文件是否合法有效?是否具有法律约束力?采取何种方式选定承建商更为有利?

律师建议:根据《招标投标法》、《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》、《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(二)》,应该做到以下几点:1.重视并识别国家“强标”的强制性规定。强标项目一旦通过投标文件签订合同后,进行变更的很有可能触发无效风险;2.充分认识“非强标”项目的优势。非强标项目建议不宜采取招投标(公开或邀请),采用竞争性谈判或内部比选的方式;3.重视过程补充协议及文件的签订,保障其形式和内容的合法性。且根据国务院办公厅《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知(国办发[2018]33号)》第八条“社会投资的房屋建筑工程,建设单位可以自主

决定发包方式。”

由此可见,采信律师的建议,我们需要对目前的操作流程做出适当的调整以减少法律风险。

二、项目经理或者公司其他人签署的文件是否合法有效?项目部印章是否具有法律效力?

律师解释:按照施工合同范本通用条款“项目经理”是指由承包人任命并派驻施工现场,在承包人授权范围内负责合同履行,且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。“其他人员”包括法定代表人、董事长、总经理、生产经理、技术负责人、项目施工人员。项目经理仅是施工单位委派的履约代表,其所签署的法律文件仅仅在施工单位的授权范围内签订合法有效,其余均无效,均无权代表施工单位,发包人应关注起授权范围以及授权形式;除项目经理以外的其他人员,仅仅只有施工单位的工商登记法定代表人有权代理施工单位签署法律文件,其余人员如无书面授权,严格来讲,均无权,均不能签订任何文件。

必须严格把控项目经理及相关人员法律文件的签署,否则导致签字无效,将带来无限后患;对于使用项目部印章的承建商,最好采取事先提供印鉴报备的资料,以及书面授权委托书,防止被认定为无权代理的情形。

三、施工单位出现质量问题,发包人如何应对?

律师建议:采用“三步法”——第一步,核实质量问题造成原因,借助与监理公司、主管部门以及质量鉴定机构,确认施工单位原因造成质量责任;第二步,发函催促施工单位整改;第三步,整改不能的,可考虑自行整改并扣除施工单位费用。(注意:区分施工过程中的质量问题还是竣工验收后的质量问题)。

四、施工单位不接受发包人发送的资料、联系函和文件,怎么办?

律师建议:1.必须做好施工单位接受过程资料的应对,要求施工单位单独授权资料员的授权委托书;2.建立好发包人的《收发文簿》登记制度,必须要求本人签收;3.在资料对接人或者项目经理拒收的情况,建议采取邮政 EMS 方式快递发送,在邮寄详情单上载明邮寄文件名称,项目办公地、分公司所在地以、公司实际经营办公地、工商注册地均发送,最后考虑媒体公告或者公证送达,保留邮寄详情单;4.查实投递情况并将投递记录最好由邮政机关加盖邮戳。

本次法律培训足足讲了近 4 个半小时,然而同事们都意犹未尽。我个人认为,这次的课程不仅给我们平时的疑问带来了答案,还引发了我们的深思,让我们更加重视从法律的角度去完善我们的合同、操作流程,做好风险管控。

新政下费用报销注意事项

□ 国盛地产 王酥波

2019 年 3 月增值税新政明确后,相信很多公司财务部已经下发了《关于增值税税率调整有关工作的通知》,明确 4 月 1 日后的开票税率标准。以下就费用报销过程中涉及发票的几个常见问题与大家分享。

一、出差住宿,应该开具增值税专票还是增值税普票?

答:在索要发票时,要区分不同的情况,如果你所在单位是小规模纳税人的企业员工出差住酒店,可以选择开增值税普通发票;如果是增值税一般纳税人企业员工出差住酒店,应向酒店索取增值税专用发票。

二、出差就餐,应该开具增值税专用发票还是增值税普通发票?如果取得增值税专用发票,可以抵扣吗?

答:增值税发票分为增值税专用发票和增值税普通发票两种,两者的根本区别在于前者可以抵扣进项税额,后者不可以。根据相关规定,购进餐饮服务的进项税额不得从销项税额中抵扣,所以交际应酬的餐费、娱乐费全都是不能抵扣的,即使增值税专用发票也不行。

因此,出差就餐,应该开具增值税普通发票。

三、同样是车票,为什么有的可以抵扣,有的不行?

1.取得注明旅客身份信息的可以抵扣,取得未注明旅客身份信息的不可以抵扣;2.购进国内旅客运输服务的可以抵扣,购买国际旅客运输服务的不可以抵扣;3.取得日期为 2019 年 4 月 1 日之后的可以抵扣,取得日期为 2019 年 4 月 1 日之前的不可以抵扣;4.只有一般纳税人的可以抵扣,小规模纳税人不可以抵扣;5.本公司职工因公出差的可以抵扣,替外单位职工报销属于业务招待的不可以抵扣。

业务部门如能知道以上几点,可以大大减少财务的工作量,提高工作效率,在此也感谢各位同事在工作中的配合。



www.cqguotai.com