

# 秋韵

当心事还在为夏日的炎熟和喧嚣感到不安时，时光已将秋悄然送给大地。温馨的阳光，清凉的晚风，给人一种久违清爽的感觉。站在明媚的阳光下，看白云碧空轻舞，听风儿低唱浅吟，如画般的秋色荡开一泓心思，将一季秋的善变与丰实和成诗谱作曲，尽付于纸笺，留作岁月的记忆。

我喜欢流动曼妙的秋色，没有悲苍。她是一个成熟的季节，收获的季节，喜爱美丽的季节。

仲秋连绵的细雨，滋润着久旱的大地，澄清了雾霾的天空，湿漉漉的原野散发出阵阵泥土的清香。山，苍翠透明；水，清澈碧池。一色迷人的秋景，恰如人过中年生命的灿烂。

慵懒的太阳，缓缓爬上山顶，薄雾缠绕着山川弥漫着村庄，轻纱般的静舞在田野上空，这时的山村，仿佛似人向仙境，迷离朦胧幽静。

秋意浓浓，秋色迷人。

秋风送爽，拂进池塘，折起一镜涟漪；涌进山林，舞起树叶婆娑。

喜欢秋的曼妙与轻扬，生命之昭华在自然中绽放，无需在俗尘里索取繁华，只将一枚素心安放在宁静淡泊的秋里，如秋般淡然。

乘雨后清明，踩着湿漉漉的乡间小道，行走在田间地头，听稻田金浪涌唱新曲，看棉海银光闪闪乐丰年。

我爱秋天红枫的轻盈，菊花的盎然怒放。惟美的秋色划破地平线，岁月摇曳，残阳如血，在风的嘴角，呼唤迟暮的秋色，秋景如此的洒脱。

“自古逢秋悲寥寂，我言秋日胜春朝”。清新婉约的风格将秋景演绎得淋漓尽致。金秋十月，呈现在眼前的是春种夏长换来的甘美果实，红的是甜柿，橙的是蜜桔，金黄色的稻谷。

静美的秋天，落叶静舞，秋水无痕，秋是一首芬芳的诗，是一支迷人的曲。

沉浸在硕果累累花香四溢的秋天。清晨，披一肩朝霞，沐一身晨露，坐在庭院的桂花树下，一卷书一杯茶，悠闲中品尝着生活的醇醇，分享着丹桂的芳香。

九月的江南，是桂花飘香的季节，细小的桂花围成簇抱成团，从密茂的绿叶中露出圆圆的头来，远远望去象一颗颗灵动的星星闪耀。

“桂子月中落，天香云外飘”。桂花飘香，香出一片明净的世界，香出一个脱俗豁达的胸怀。

桂花不仅香气迷人，且独树一帜，四季常青。桂花不似冬天里的梅花暗香涌动，也不象夏日的荷莲清香四溢，不附庸斗艳，却幽香袭人。桂花翠绿含香，色彩缤纷。白色的叫银桂，黄色的叫金桂，红色的称之为丹桂。

金秋，载着成熟的硕果，飘着醉人的花香。层林尽染，夕阳如血，眺望碧水与蓝天相映，夕看残阳与红枫交晖，醉在如诗如画的秋色里。

(文 / 工程综合管理部 于文涛)

# 寻找身边的快乐

在我们的日常生活中，快乐其实无处不在，书中有快乐，游戏中有快乐，音乐中有快乐，哪怕是一次闺蜜间的聊天中也充满着快乐，但是需要一双发现快乐的眼晴、一对发现快乐的耳朵来寻找我们身边的快乐。

深秋的白天很是短暂，下班回家的路上已是天色暮暮，日落月出，世间的一切遵循着这个世界的规则，不断的交替，忙碌了一天走在



面情绪淹没了你的快乐，遇到困难绝不轻言放弃，坚持下去你会发现曾经的艰难已远去，崭新的一天又已到来。在平常的生活中找到属于自己的那份乐趣，就能欢乐地度过每一天。

快乐是来自心灵的感觉，是奏响心灵的乐章，当你静下心来聆听，你会发现，

这是一首多么动听、多么优美的乐章。只要我们有一颗快乐的心，快乐就在我们身边。就好比一个乐观主义者和一个悲观主义者看到半杯水时的反应，悲观者说：“太糟了，只有半杯水了！”乐观者说：“太好了，还有半杯水！”所以说，换一种心态，就会发现快乐并不遥远，只在于你善于去寻找它。

(文 / 工程综合管理部 张淑俊)

# 文竹花开

文竹开花啦！我家的文竹在我的精心呵护下，开出了朵朵小花。青翠欲滴的枝叶上星星点点地点缀着许多淡黄色的小花，远远望去如同星星一般，美丽极了！走近细看，清楚地看到了这些小精灵的住所。它们绽放在每枝文竹的叶梢上。这些花儿小巧玲珑，直径不足一毫米。有的没开放的花苞如同一粒粒小米一样，淡黄娇嫩；有的含苞待放，羞涩可人；有的吐花展瓣，俏丽可爱，花瓣薄如蝉翼；还有的已经长出了蕊蕊，那蕊蕊更是漂亮，如同三条淡黄色的“蚕丝”，上面还挂着三四个小“米粒”。凑上去深吸一口气，一股淡淡的花香游进了我的鼻孔，令人心旷神怡！

文竹虽说是竹子的一种，但是它和竹子有很大的区别。它的茎只有火柴棍儿那么大，却和翠竹一样长一段儿就长一个环型的节儿。正是因为这

些节，人们给它起了这个高雅的名字——文竹。

文竹的叶很奇特，叶脉上长的是一根根毛茸茸的小刺，那些小刺是那样的纤细，那样的柔软，就如小姑娘撑着的小绿伞。远看，由那些细刺和叶脉组成平平展展的叶子，就像一块块翠绿的小绒毯，不，准确地讲，应该是绿花小绒毯。近看，正是这些细刺和叶脉组成了一根根不同形状的枝条，有的像孙悟空借来的芭蕉扇；有的像挂满礼物的圣诞树；还有的像一座座绿色的宝塔。文竹的样子很像松树，好像是有人把松树变小了栽到花盆里。文竹的生命力很强，你只要给它浇一点点的水，它就能长得旺盛。

文竹虽说是一种很不起眼的植物，但它那顽强的生命力和四季长青品格却给我留下了深刻的印象。

(文 / 计划财务部 王莉平)

# 坦然面对

又到期末考试了！作为孩子经过一个学期的认真艰苦地学习，又将接受期末考试考验；作为家长经过一个学期的认真艰苦的陪读，也将接受期末考试考验。

每当期末考试时，孩子们的压力总是非常的巨大，每天做不完的作业，做不完的测验；每天老师孜孜不倦的教诲，每天父母苦口婆心的教育，都在为期末考试做着准备。

记得孩子刚上一年级的時候，第一学期的课程即将结束，期末考试如约而至，当时的我作为新生的家长，首次和孩子一起面对期末考试，自己的心里极其忐忑。总是时不时的督促孩子要认真一点、要仔细一点，一定要考到最好。

平时小测验的分数孩子总是忽上忽下的，希望期末大考时能稳定发挥，考到最好的成绩。朋友们聚在一起总是会讨论孩子的话题，成绩分数总是摆在最显眼的位罝，朋友们互相谈论着分数，也许孩子们的成绩是我们炫



耀和批判的资本？面对父母老师给予的压力，面对学校之间、同学之间竞争的压力，孩子们的身上背着一个沉重的枷锁。也许一次的成绩不能代表什么，父母的面子不能代表什么。考试的目的是检验孩子会不会，懂不懂，有没有将知识变成自己。

父母和老师的鼓励是许多孩子梦寐以求的，许多苛刻的家长要求满分，否则就会怎么样怎么样。也许孩子都没有觉得自己得到了满分怎么样，也没有因为自己没有得到理想的成绩而担惊受怕，正确对待分数是对孩子最大的心理慰藉，得到满分我们自然开心，没有得

到把问题找到更有意义。让我们坦然面对成绩，坦然面对生活，坦然面对自己的人生！

(文 / 供电配套部 丁华婕)



东奉集团

董事长陈庆峰

祝以下员工

生日快乐

- 张淑俊 吴小龙
- 张剑挺 李震
- 刘兰萍 李勤章
- 陈光辉 陈四明
- 杨雪根 王龙标
- 陈海平 严梦兴
- 陶跃红

2016年12月

本月工程

形象进度

(编制 / 董克辉)

统计截至 11月30日

1、启东新村地块

47、49-50#号楼结构验收、51-52#楼二十层支模完成、53#楼主体结构封顶、27-30、54-60#楼油漆批灰、85-86#楼结构验收完成。

2、柘林F8工地

1-6、8-11、13#房外墙涂料完成40%、厨卫阳台防水、内墙油漆完成50%、室内穿线完成30%、7#房地坪浇筑、外墙涂料完成40%、室内穿线完成30%、12#房厨卫阳台防水、内墙油漆完成50%、地库外墙涂料完成40%、内墙油漆完成50%、桥架安装完成80%、室内穿线、水管安装完成60%、外墙粉刷完成80%、内墙粉刷完成20%。

3、星泰科技工地

地下车库消防安装完成70%、通风安装完成30%、1#车间大理石龙骨安装完成70%、大理石安装完成30%、消防安装完成40%、5-7#车间消防安装完成60%、2-4#大理石干挂龙骨完成90%、消防安装完成75%。

4、柘林福利院

南楼1-2层二结构完成80%、北楼一层二结构完成40%。

5、金汇敬老院

围护桩完成95%、围墙大门以内完成。

6、卮展路、金发路

卮展路：填土250m³、清淤200m³、回填建材碾压250m³、污水管完成96m、金发路：暗浜清淤2000m³、建材回填处理2000m³。

7、汇一路、聚萃路

污水管完成100m、雨水管完成80m、暗浜清淤完成1000m³、暗浜回填完成800m³、DN1000雨水管完成273m、DN600雨水管完成36m。

8、金碧路、汇二路

DN400污水管完成400m、DN1000雨水管完成170m、DN1200雨水管完成113m、DN600雨水管完成44m。

# 我們東奉

2016年12月01日 第201612期 (总第48期)

主办：东奉集团有限公司 主编：盛春锋 副主编：沈明洁 责编：唐剑红 潘晶晶

# 全民总动员 奋战50天

11月20日中午12:30分，我司全民动员大会在1202会议室召开，公司全体员工、施工员、清包班组长负责人、部分重要供应商等近200余人参加会议。

首先，执行总裁朱志良对我司下属各工地春节前的工作作了详细的部署并提出了具体要求。春节前公司有26个在建工地的工期都有待跟进，他要求在繁重的施工一线人员的安全管理不容忽视，农民工的稳定必须重视。他希望座的每一位管理人员能充分认识到肩负的重大责任，严肃处理，严格处理。

另外，朱总对9月27日-29日的专项整治行动以PPT的形式进行总结和点评。他认为在突击检查过程中出现的问题不容乐观，各工地的管理人员必须正视问题的存在，原则性的问题必须彻底整改，不能留有安全事故隐患。第二项议程，由集团副总裁沈明洁对第二届运动会的工作进行总结，并对2016年度的年终考核、先进评选和年终总结大会的工作开展作

圆满闭幕。整个活动过程中有值得我们铭记的闪光点，也有让我们引以为鉴的不足之处，希望我司的运动能越办越好，并以此为契机，将我司的企业文化和员工凝聚力推向更新、更高的台阶。

会上，沈总还受集团经营班子的委托对2016年度的年终考核、先进评选和年终总结工作提出了要求。她希望年终的各项工作要建立在实事求是的基础上，以客观、公平、公正的态度对待每一项工作，成绩要经得起检验。最后，陈庆峰董事长对今天会议涉及到的内容进行了



动员。她认为第二届运动会在各方面积极参与、全力配合下和倾心准备下顺利开幕，

补充和点评，对下阶段的工作作了全面的动员。陈庆峰董事长认为，从专

项整治行动总结中看到的一些问题，都是日常工作中普



充分展示自己的才华，为东奉增添光彩。

在下阶段的工作中，陈庆峰董事长要求公司积极配合清包班组长对账目，做好春节前的结算工作，让农民工兄弟能安心、快乐的回家过年；要求对供应商的材料款支付要做到公平，合理安排资金，确保优质的材料供应商不吃亏；要求公司下属各职能部门，根据工作要求，结合部门工作特点，紧密配合，圆满完成各项工作。

会议尾声，董事长希望大家一年内从精神上经济都有所收获。他认为一个人的心态决定了他的一生，生活如此，工作也如此。因此，他认为在工作中生气不如争气，把挫折当做成功的起跑线，在心动的时候更要加快行动，树立良好的自信心，遇到问题考虑的多一点，这样才能抓住机会有所收获。而混日子，混掉的只是自己的青春和时间。

公开的原则；在迎新晚会中，希望供应商等合作伙伴能

项整治行动总结中看到的一些问题，都是日常工作中普

充分展示自己的才华，为东奉增添光彩。

在下阶段的工作中，陈庆峰董事长要求公司积极配合清包班组长对账目，做好春节前的结算工作，让农民工兄弟能安心、快乐的回家过年；要求对供应商的材料款支付要做到公平，合理安排资金，确保优质的材料供应商不吃亏；要求公司下属各职能部门，根据工作要求，结合部门工作特点，紧密配合，圆满完成各项工作。

会议尾声，董事长希望大家一年内从精神上经济都有所收获。他认为一个人的心态决定了他的一生，生活如此，工作也如此。因此，他认为在工作中生气不如争气，把挫折当做成功的起跑线，在心动的时候更要加快行动，树立良好的自信心，遇到问题考虑的多一点，这样才能抓住机会有所收获。而混日子，混掉的只是自己的青春和时间。

《我们东奉》编委会



集团微信二维码

# 简讯

(本报通讯员)

◆ 10月27日，区政协主席陈洪凡带领政协委员一行我司党校工地现场视察。

◆ 11月4日，中环项目部举办了多工种劳动技能比武竞赛活动，在活动中，我司共计32人次积极参与钢筋绑扎和排架搭设比武。

◆ 11月12日下午3点33分，我司第二届运动会开幕式在上海市格致中学奉贤校区体育场举行。区总工会、南桥镇工会及部分委办局领导出席开幕式。第二届运动会组委会主席陈庆峰致开幕词，并宣布第二届运动会开幕。



◆ 11月13日，我司第二届运动会各项竞赛在上海市格致中学奉贤校区体育场举行，竞赛完成后，进行了颁奖和闭幕式。组委会书记陈福明致闭幕词。

◆ 11月20日，我司全民动员大会在1202会议室召开。

◆ 11月26日，上海奉贤区九华田田幼儿园正式开园啦！九华田田幼儿园由我司投资，委托上海冰厂田教育管理中心管理，是我集团公司支持教育发展的新起点。



◆ 11月26日，集团工会参加了第一届南桥镇企业职工文化团队展演比赛，并荣获了三等奖。



◆ 11月28日，陈庆峰董事长带领班子成员和部分管理人员到我司承建的筑繁实业、看守所、平安红庄二期、秋月朗庭尚东区等多个工地进行检查。

# 区政协领导一行深入区党校施工现场视察项目建设

10月27日，奉贤区政协主席陈洪凡率政协委员一行冒雨深入奉贤区党校迁建工程施工现场，视察工程项目建设情况。

在南桥新城董事长、政协副主席张琪、上海精达工程建设咨询有限公司总监林喜军、上海建工七建集团有限公司项目经理周志龙、东奉集团有限公司执行总裁朱志良全程陪同下。区政协领导一行对奉贤区党校迁建工程工地现场文明施工、周边环境、及施工进度等情况进行了查看。

每到一处，陈主席认真听取相关责任人的工作汇报，详细了解项目建设的计划安排、组织实施情况及现阶段项目建设过程中存在的问题和具体困难，并就项目现阶段存在的安全隐患以及如何解决当下困难，提高项目建设质量，安全稳步地推进项目建设提出了重要意见。陈主席一行对建设单位项目负责人演示的项目管理系统表示肯定，该系统能对关键节点进行进度预警，通过工地现场视频信号在线监管，实现对工程建设整个周期的

动态管理。政协领导一行对党校项目积极争取、严把质量关的做法给予了充分的肯定。同时要求项目建设人员克服项目内容多、分布广、任务重、压力大等困难，合理谋划，严密管理，文明施工、安全施工。在后续工作中，破难题、抢工期、确保施工进度，保质量、重安全、多建精品工程；早谋划、早论证、及早筛选储备项目，积极推动项目建设。

奉贤区党校项目部

# 关于建筑工程实测实量的一点想法

随着时代的发展，人民生活水准的提高，对于居住环境的要求越来越高。因此对于住宅建设的质量更加严格，为了满足人们的需要，现在很多房地产开发商在工程合同中有明确的实测实量的要求，我们通过奉贤区金汇镇 09A-01A 地块住宅项目的实测实量有一点想法和大家商讨。

对于混凝土结构工程主要检测墙体截面尺寸、表面平整度、垂直度、顶板水平度及楼板厚度五个指标。截面尺寸的保证：主要靠模板中间垫水泥条的方式解决。水泥条与穿墙螺杆捆绑在一起，这样既保证了水泥条的数量，又能防止倾斜掉落。这样能有效地控制构件截面尺寸。至于平整度、垂直度由放线、模板质量和混凝土浇捣有关，放线质量至关重要，偏差太大，则垂直度无法保证，因此要求放线员精心操作严格把关。模板的设计起到重要的作用，穿墙螺杆的位置和数量是需要



认真考虑的一个问题，模板的拼缝位置也是个关键，模板的安装更是重中之重，既要保证整体的刚度和强度，又要控制每个紧固螺栓的扭力矩，模板垂直度的检测也是个主要的环节，在浇捣混凝土前必须全部检查，把模板垂直度控制在 4mm 以内，混凝土浇捣质量也直接影响平整度、垂直度。混凝土浇捣要注意两个细节，不能在墙的根部过振，也注意振动棒少碰模板，防止模板损坏及变形。对于顶板水平度及楼板厚度的控制靠顶模板的安装质量。首先要注意模板架的搭设要符合施工方案的要求，模板安装后全面检查模板的水平度，须控制在 4mm 以内。同时要精心操作，控制 50 线的水平，且数量足够多，保证随处都能测量。

抹灰工程的实测实量有墙面平整度、垂直度、阴阳角、户内门洞尺寸、外墙窗内侧墙体厚度极

差、房间的方正性、开间、进深、空鼓、裂缝等指标。房间的开间、进深、方正性取决于房间混凝土墙面的定位尺寸、更取决于灰饼，灰饼的厚度直接决定开间、进深。技术员对于开间进深有明确的交底，施工员要经常复核，用两台红外线扫平仪一起测灰饼，可以保证房间的方正性。抹灰墙面的平整度、垂直度由灰饼及护角质量决定，既要保证灰饼的数量，又要保证灰饼、护角在同一水平上。抹灰时对于每面墙在收光后及时检查，不符合要求的及时修正做到不过夜。

门洞尺寸及外墙窗内侧墙体厚度极差，主要在施工时抹灰工随时测量，遇到为难的地方请施工员及时的解决，不要随意操作。空鼓、裂缝是粉刷工程的一个难点，是由各种综合因素造成，抹灰砂浆中砂子的粗细、墙面浇水后的湿润度、刮糙的厚度、是否隔夜糙、墙面收光时间的控制、

抹灰工的操作水平都对空鼓、裂缝产生重大的影响，必须按照施工方案的要求精心操作，尽量减少空鼓、裂缝的数量。

对于实测实量中砌筑的表面平整度、垂直度、钢筋工程中钢筋连接、保护层厚度、绑扎间距、地面工程的表面平整度、地面水平度及净高，以及水电安装的控制在这里不一一详细叙述。总之要提高实测实量的成绩，首先要搞好施工方案，周密考虑各种影响因素，把方案和实际施工紧密结合，其次要加强过程控制对于施工中的各道工序进行检查、测量、复核、发现问题及时整改。最后对于超出实测实量指标的地方，及时根据修补方案的要求精心修补，直到达到要求为止。

(文 / 金汇朗诗项目部 严陶松)



# 岗位练兵大比拼 技术比武显身手

为最大限度的激发广大职工的劳动热情和创造活力，提升广大职工的技能水平，中环集团决定于 11 月 4 日在中环项目举办多工种劳动技能比武竞赛活动。

我集团公司积极配合甲方举办的这一活动，选取一批各工种技术能手，引领广大建筑劳务工人努力学习专业知识，增强专业技能，掀起一股“技术大比武、岗位大练兵、技能大提高”活动热潮，促进公司质量管理年工作取得实质性效果。此次技能竞赛活动由上海中环南承置业有限公司工会组织，公司工程综合管理部、技术资料部等部门配合，项目部有关人员成立竞赛活动领导小组。

我项目部推荐钢筋班组钢筋绑扎技能比赛和排架搭设比赛，钢筋绑扎比赛组：共分为 2 个参赛队，每队参加人数 8 人，共 16 人。排架搭设比赛组：共分为 2 个参赛队，每队参加人数 8 人，共 16 人。钢筋绑扎比赛和排架搭设比赛设在 1 号楼南块地段。各参赛选手自行备料、配料，体现协作精神。上午 10 点，在各领导的指挥中，开始了激烈的比赛。

在比武结束后，由评委打分评奖，总结讲话。此次比武也是为了提高施工班组劳务技能素质，增强专业技能，通过岗位练兵、技能比武，全面提高施工一线员工的专业技术水平和操作技能，实现创建一流职工队伍、一流行业形象、一流工作业绩的目标。

(文 / 中环项目部 周国民)

# 精调项目管理报组 精建政府养老项目

奉贤区金汇镇敬老院新建工程是我司在本年度中承接的第二个要求白玉兰奖的建设项目。本着为社会做出贡献的公司理念。集团公司领导选配经验丰富、高素质的项目管理班子，按项目法组织施工管理，发挥项目部管理及技术优势，积极推广应用“四新”技术成果，精心组织，科学管理，以“优质、高速”完成该项工程施工任务。本工程项目施工开始就遇到难题，该项目位置位于金汇镇，东至金钱公路、南至北横河、西至规划居住用地、北至齐茂路，其中地上建筑面积 13996.92 平方米，地下建筑面积 3999.7 平方米。根据现场勘察结合收集的历史河籍图，拟建场区南北走向的暗浜为老金汇港回填。暗浜处回填土厚约 2.5~3.0m，以杂填土为主。其下主要以灰色淤泥、淤泥质土为主，混杂粘性土、腐植



物、碎石、砖块等混合物。暗浜平均深度在 4.50m 左右。影响到了工程桩施工及后期围护桩施工，根据岩土勘察报告含水量最高为 54.3%。故与设计、监理单位研究决定使用深层井点降水方式对其进行降水。然而在井点降水过程中，项目部发现项目东侧为金钱公路，降水过程中如果不时时检测降水水位会导致金钱公路，故在金钱公路与规划红线处布置 2 个监测点，并安排专业的监测单位进行监测，时刻监控水位情况。如在降水过程中出现险情，我公司立即组织人员进行用钢板桩做帷幕。待水位降至可施工状态，并马上停止降水作业，进行土方换置。经过了各项严密的计划和施工，项目部日夜坚守工地顺利克服了一大难题。

(文 / 技术资料部 董斌)

## 9. 金汇 09A-01A 地块

18-19# 房屋面防水卷材保护层、楼梯栏杆、人货梯拆除完成。24# 内粉 14-1 层、外保温及线条、地坪清理 14-18 完成。25# 房插座面板完成 18-10 层、插座穿线、楼梯栏杆安装完成。人防车库顶棚腻子批嵌完成 20%，墙面粉刷完成 50%。

## 10. 新城 07-01 地块

1# 楼二结构完成，2# 楼 15 层结构完成，3#、4#、6# 房三层结构完成，5# 房四层结构完成，7# 房 13 层结构完成。

## 11. 筑肇项目工地

1-2# 车间主体、3、5、7# 车间二结构、4、6、8# 车间干挂钢架完成。侧板完成 50%，地库内粉完成 30%，顶板涂料基本完成。通风安装完成 70%。

## 12. 奉贤行政学院

科研楼 9-17 轴/A-E 轴 1-4 层砖砌筑、导墙 6 层、构造柱、圈梁 1-3 层、科研楼 9-17 轴/U 轴屋面结构、裙房水电开槽完成 1-2 层、二结构 1-4 层砌筑砖墙、宿舍楼 13 层结构完成。

## 13. 泰叶路

7# 签证污水管上部置换土完成 1000m<sup>3</sup>，8# 签证暗浜处理回填碾压淤泥泥完成 400m<sup>3</sup>，DN1000 雨水管、DN600 雨水支管完成，砖砌 1000\*1300 窨井 8 座，砖砌 1000\*1000 窨井 6 座，土路基完成 90%，石灰土完成 85%，石灰土制作完成 30%。

## 14. 南桥新城 12 单元

1# 楼及两侧地库一层主体结构、2# 楼基础砼土完成，垫层砖胎膜完成 50%，3# 楼地下二层完成 80%，6# 楼 10 层主体结构完成。8# 楼 6 层主体、9# 楼 5 层主体结构，10# 楼 6 层结构，11# 楼西单元 7 层主体结构、东单元 6 层主体结构完成。地库基坑回填完成 75%。

## 15. 奉贤看守所

拘留所砖墙砌筑完成 95%，二结构完成 90%。生活用房外粉刷完成 60%。行政办公楼一层砖墙完成 95%，一层二结构完成 90%，二层砖墙完成 95%，二层二结构完成 40%，三次砖墙完成 15%。武警楼外粉刷完成 20%。

## 16. 大叶输变电工程

主体结构封顶，二结构完成 30%。

## 17. 望园 110kv 变电站

室内油漆腻子完成 45%，水电穿线完成 85%，消防穿线完成 80%，屋面保温板、内、外墙粉刷完成。

## 18. 学士输变电

基础挖土、垫层浇捣、地板基础钢筋制作、地下室外墙钢管搭设完成。

## 19. 环秀路、北行路

环秀路：污水管 DN400 完成 258m，雨水管 DN1200/DN1000 完成 354m，暗浜清淤 1200m<sup>3</sup>，暗浜回填完成 800m<sup>3</sup>。

# 管理者手記

## 浅谈商务楼物业管理与服务要求

商务楼管理可围绕“安全、舒适、快捷”六个字展开。安全是指让用户在商务楼里工作安全放心；舒适是指要创造优美整洁的环境，让用户感到舒适、方便；快捷是指让用户在大楼内可随时与世界各地进行联系，交换信息，抓住商机。为此，商务楼管理与服务要按照以下要求展开：

一、科学化、制度化、规范化、高起点  
现代商务楼技术含量高，管理范围广，不能只凭经验办事。要积极探索制定并不断完善一套覆盖各个方面的管理制度，使整个管理工作有章可循，有据可依，管理与服务走上科学化、制度化、规范化的轨道；要有高素质的员工队伍，高技术的管理手段，高标准的管理要求。只有这样，才能达到好的管理效果。

二、加强治安防范，严格出入管理制度，建立客户档案

商务楼的安全保卫工作很重要，它不仅涉及国家、企业和个人财产与生命安全，还涉及大量的行业、商业、部门机密。由于商务楼一般在办公时间都是开放的，所以治安难度较大。必须加强治安防范，建立和健全各种值班制度，坚持非办公时间出入大楼的检查登记制度，坚持定期稽查楼宇防盗与安全设施制度，坚持下班交接检查制度。加强前门、后门的警卫及中央监控，坚持 24 小时值班巡逻，力求做到万无一失。同时，应全面建立客户档案，熟悉业主、租户情况，增加沟通了解，做到时时心中有数，确保业主、租户人身和财产的安全。

三、加强消防管理，做好防火工作  
由于商务楼规模大、功能多、设备复杂、人流频繁、装修量大，加之高层建筑承受风力大和易受雷击，所以火灾隐患因素多。因此，商务楼防火要求高，应特别加强对消防工作的管理。一定要教育员工、业主、租户遵守用火、用电制度，明确防火责任人，熟悉消防基本知识，掌握防火、救火基本技能；加强防范措施，定期检查、完善消防设施，落实消防措施，发现问题及时处理。

## 必须招标的建设工程项目的规定

(1) 工程建设项目招标范围  
1) 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；2) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；3) 使用国际组织或者外国政府资金的项目。

(2) 工程建设项目招标规模标准  
《工程建设项目招标范围和规模标准规定》规定的上述各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：

1) 施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；2) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的；3) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；4) 单项合同估算价低于第 1)、2)、3) 项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

## 招标投标活动的基本原则

(1) 公开原则  
招标投标活动的公开原则，首先要进行招标活动的信息要公开。采用公开招标方式，应当发布招标公告，依法必须进行招标的项目的招标公告，必须通过国家指定的报刊、信息网络或者其他公共媒介发布。无论

消除事故隐患。

四、重视保洁服务  
清洁好坏是商务楼管理服务水平的重要体现，关乎大厦的形象。由于商务楼一般都采用大量质地高级装饰材料进行装饰，所以清洁难度大，专业要求高。为此要制定完善的清洁细则，明确需要清洁的地方、材料、清洁次数、检查方法等。同时要加强对经常性巡视保洁，保证大堂、电梯、过道随脏随清，办公室内无杂物、灰尘，门窗干净明亮，会议室整洁，茶具清洁消毒。

五、强化设备管理设施的维修保养  
设备、设施的正常运行是商务楼运作的核心。应重视对商务楼水电设施（包括高低压变电房，备用发电房，高低压电缆、电线，上下水管道等

各项设施）的全面管理和维修，供水供电要有应急措施。应特别注重对电梯的保养与维修，注重对消防系统的检查、测试和对空调系统的保养、维修。要有健全的检查维修制度，要对公用设备、公共场所，如大厅、走廊、电梯间等定期检查、维修维护。对业主、租户的设备报修要及时处理，并定期

检查。要做到电梯运转率不低于 98%，应急发电率达到 100%，消防设备完好率达到 100%。

六、设立服务中心，完善配套服务  
管理就是服务。为方便客人，满足客人需要，商务楼应有配套的服务，设立服务中心。帮助业主、租户办理入伙和退房手续，解决相关问题；提供资讯、商务等各类服务，包括提供一些日常性服务，如协助接待来访客人，回复电话问询，提供打字、传真、复印及订票服务等；提供其他可能的委托服务，如代客购物、代送快件等。

七、加强沟通协调，不断改进工作  
要加强与业主、租户的沟通，主动征询、听取他们对管理服务工作意见与要求，认真接受、处理业主、租户的投诉，及时反映、解决他们提出的问题。要谨慎对待，协调好各方关系，积极配合好政府各部门的工作，还要不断改进各项管理，使各项工作指标达到同行业先进水平。

(文 / 汪中耀)

是招标公告、资格预审公告，还是投标邀请书，都应载明能大体满足潜在投标人决定是否参加投标竞争所需要的信息，另外开标的程序、评标标准和程序、中标结果等应当公开。

(2) 公平原则  
招标投标活动的公平原则，要求招标人严格按照规定的条件和程序办事，同等地对待每一个投标竞争者，不得对不同的投标竞争者采用不同的标准。招标人不得以任何方式限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标。

(3) 公正原则  
在招标投标活动中招标人行为应当公正，对所有的投标竞争者都应平等对待，不能有特殊。特别是在评标时，评标标准应当明确、严格，对所有在投标截止日期以后送到的投标书都应拒收，与投标人有利害关系的人员都不得作为评标委员会的成员。招标人和投标人双方在招标投标活动中的地位平等，任何一方不得向另一方提出不合理的要求，不得将自己的意志强加给对方。

(4) 诚实信用原则  
诚实信用是民事活动的一项基本原则，招标投标活动是以订立采购合同为目的的民事活动，当然也适用这一原则。诚实信用原则要求招标投标各方都要诚实守信，不得有欺骗、背信的行为。

# 他山之石

## 个人与团队

老师问弟子：一滴水如何能不干枯？弟子沉默不语。老师说道：一滴水，风可以把它吹干、土可以把它吸干、太阳可以把它蒸发，要想永不干枯，只有让它融入大海。一个人无力独撑天下，要想获得成功，就得学会与人合作，独木难林，这就是我们常说的：再强大的个人都不如一个团结的组织。



触电事故：2008 年 × 月 × 日下午 17 时 30 分，某地铁工程工地正在进行中间风井出土运输和旋喷桩施工。旋喷桩施工的后配套在进行水泥浆搅拌，现场水泥用量大，水泥空袋较多。当天下雨，地面比较湿滑，现场负责场内清理杂物的作业人员 A 赤脚在清理水泥空袋时滑倒，其他现场人员发现 A 没有立即站起来，当即去搀扶，此时发现 A 神智尚清醒。现场工人将事情报告项目部后，项目部人员立即拨打 120 急救电话，并组织进行人工呼吸现场抢救，同时报告项目负责人，并及时联系 A 的亲属。17 时 50 分医院医护人员赶到出事工地，立即对 A 开展救护并就近送往医院进行抢救，18 时 15 分救护车将伤者送到医院，A 经抢救无效死亡。次日，医院出具电击猝死死亡证明。

直接原因：  
1) 操作人员 A 赤脚作业，未使用劳动保护用品，属于严重的违章行为；  
2) 施工现场埋设电缆深度和埋设方法不符合规定；  
3) 电缆破皮无人检查和整改。

间接原因：  
1) 项目部对施工现场临时用电管理不到位，漏电保护器匹配不合理，对电缆外表破损未及时发现；  
2) 项目部虽然对受害者 A 进行了三级安全教育，但未对 A 进行上岗前的考核，未达到考核合格后上岗的要求；  
3) 项目部在施工过程中未严格执行有关安全用电等规章制度，对相关标准执行不严格，对施工作业现场人员监管不到位，没有有效的对现场施工履行监管职责。

经验教训：  
1) 要严格执行《安全生产法》、《建设工程安全管理条例》等法律、法规和有关安全操作规程，加强对施工人员的安全技术知识和安全法律、法规教育培训和考核，对施工现场临时用电，应严格执行相关标准，切实落实施工现场安全生产责任制。

2) 加强安全监管责任的落实，严格施工现场安全日常检查。认真落实施工过程控制，对现场施工进行全过程监控，切实加强现场安全监管力度，发现问题及时解决，做到预防为主。  
3) 对施工现场的施工用电、机械设备等方面要进行全面排查，发现隐患及时整改，并对现场临时施工用电的配电柜和电缆按照规范要求布设并进行整改。

4) 坚持先培训考核合格后上岗的原则，对 50 岁以上的劳动者慎用，对考核不合格的人员坚决不予使用。

