



地址: 杭州市潮王路 218 号
红石商务大厦 3 楼
电话: 0571-88223688-8003
邮箱: nsnnews@sina.com

主办: 浙江新南北控股集团有限公司

网址: http://www.zjnsn.com

总裁电子信箱: chenyanu@yahoo.cn

报头题字:
邵华泽
主笔: 麻斐
责编: 周游

新南北报

景观绿化工程结算中遇到的问题及建议

近期,成本管理部通过近几个项目的景观绿化工程结算审核,发现有些项目在结算中存在一些问题,以致给结算造成困扰,现将其归纳一下,以便将来在结算前解决好,便于结算,并提出一些改正意见,欢迎各位同事批评指正。

一、遇到的主要问题

1、现场合同外增加的零星项目在工程实施后未办理签证,且部分未办签证的项目现场已隐蔽或已拆除,未留有影像资料,亦无原始测量记录和施工草图(如增加灯具无线线路,增加钢筋规格、大小、布置间距等)。

2、为施工单位办理签证时涉及到对另外的施工单位扣款的签证未办理,导致有些被扣款单位不清楚扣款情况。比如煤气管线施工踩踏苗木,造成绿化施工方损失,绿化施工方修复的费用应在煤气管线工程款中扣除,但其扣款签证未办理或未及时处理。

3、施工单位已按图施工的工程,工程部另行安排单位进行拆除时未通知原施工单位进行确认且拆除时未留有影像资料。

4、施工单位已种植好的苗木,现场工程部另行安排单位进行移植时未通知原施工单位进行现场确认,且对移植死亡的苗木未进行相应的处理。

5、现场种植的苗木与投标时的苗木清单对比变化较大,有些项目虽有设计变更但变更的苗木与现场对比,仍有部分未在变更单中反映。

有些项目虽没有设计变更文件指明要更换或增加的品种,但技术部在会议交底纪要中注明了“为保证交房时的景观效果,现场管理人员和施工单位可以根据现场实际情况进行变更”。

6、部分项目在结算时施工单位提出要求补贴材料差价,理由是投标单位在投标报价时按普通品种的材料进行报价,在进入现场施工时甲方才提供材料样品,虽提供的为同种材料但材料品质上存在差异。

7、部分结算中未提供景石磅单,结算单中有磅单但未附有甲方现场代表签字确认。

8、在结算过程中发现有些项目图纸版本过多,且在编制招标文件及清单时也未注明相对应的版本,出图日期等。

9、部分项目在编制清单时只采用电子图进行工程量计算和编写项目特征,未与蓝图相结合,有的项目虽用蓝图进行编制但总平面图与各指引图相结合,导致工程量与蓝图出入较大,存在漏项。

10、部分项目与投标单位议标后,投标单位在进行调价或承诺下浮率时未同时在总图存档,导致结算时施工单位提出下浮率的问题。

11、施工单位提供的竣工图与现场实际情况不符且未经现场代表审核。

12、施工单位在提供结算报告时未提供相应的工程开、竣工报告。

13、提供的竣工结算报表内容与实际情况不符,且有罚款的项目未在竣工结算报表中体现。

14、现场在对材料品种进行更换时未发出相应的书面指令。

15、“设计变更、签证单”在流程审批结束后未发给施工单位,导致结算时施工单位不同意甲方批示。

二、有关配合工作

为了方便结算工作,需要相关部门从

几个方面进行配合:1、现场签证资料的办理;2、现场苗木的变更文件;3、招标时的材料封样;4、清单及标底编制;5、施工过程中的管理;6、结算审计资料提交前的审核工作。

三、相关建议

1、现场施工项目只要是在施工单位承包合同、清单及图纸范围外的工程应及时办理签证,并留有原始测量记录,对于隐蔽工程应同时附影像资料和测量记录,未有图纸的应附草图,在需要办理签证时应同时办理。

2、施工单位已按图施工的工程,现场工程部如另行安排单位拆除则应通知原施工单位进行确认并留有影像资料。

3、施工单位已种植好的苗木,现场工程部另行安排单位进行移植应通知原施工单位进行现场确认,且应约定移植单位要对死亡苗木进行赔偿或不对其结算。

4、现场如需要对苗木品种、规格、数量进行调整时,应发出书面指令明确更换或增加的品种、规格、数量,且应控制在合同价格范围内。

5、投标单位在领取招标文件时应同时对材料封样进行确认,且对封样的材料应形成影像资料会签。同时在进行材料封样时,材料名称应尽可能标注详细(有些材料虽外表上看起来无较大差异,但实际是不同品种)。

6、现场施工所用的景石在进场前应由磅单并留有磅单,并经现场工程部代表签字确认。

7、在编制招标文件及清单时应注明相对应的图纸版本、出图日期等。

8、在编制清单时,如采用电

子图进行工程量计算和编写项目特征时应与蓝图相结合,且总平面图要与各指引图相结合。

9、在与投标单位议标后,投标单位所有价格调整或下浮率的承诺函应同时进入总图存档。

10、施工单位提供的竣工图纸应经现场代表审核并签字确认。

11、施工单位在提供结算报告时应同时提供工程开、竣工报告,并经甲方现场工程部、监理签字认可,超出合同约定工期的,如非施工单位原因甲方现场代表应注明其实际情况。

12、现场工程部代表对所管理的施工单位在施工过程中发生的书面文件资料比较清楚,在填写竣工结算交接单时应核对:是否存在对施工单位的罚款,以及施工联系单等。

13、雨、污水工程施工中井的做法应严格按照图纸及清单规定的图集做法施工。

14、现场在对材料品种进行更换时应严格按照要求进行操作,对未进行封样的材料进行变更时也应发出书面指令。

15、《设计变更、签证和成本结算联合审批单》在流程审批结束后无论同意与否都应发施工单位一份。(成本管理部)

祝福

本祝祝 9、10 月份出生的同仁生日快乐!

- 集团公司: 陈烟土 张克华 杭敏亮 江江 付成峰 李佳群 胡勤民 童伟 陈萍 王健步 周利燕 周娟 陈群英 厉群
- 青枫公司: 刘大军 张志龙 范利航 姚红 石江 陈宇 金初 蒋笑笑 蒋秀文 姚逸
- 欣北公司: 韩宇文 杨秩变 蒋华明 王渭 刘勇军 杜纯
- 康信公司: 方明霞 朱赛玲 陈晓清
- 杭州南北: 孙建英
- 建德公司: 陈潮寿 杨莉 黄小忠 邓正坤
- 物管公司: 缪景 林德恩 于子华 徐芳 章海燕 钱菊美



影忆瞬间



小希看世界(二)

——罗马篇

▲古罗马废墟,是昔日古罗马帝国的中心,建有无数的宫殿和建筑群,现在却只剩下断壁残垣,一片荒凉。



▲君士坦丁凯旋门与斗兽场,是罗马帝国鼎盛时期的生动写照。罗马帝国的军队从美索不达米亚到不列颠,自北非埃及到莱茵河,几乎战无不胜,每逢出征的勇士们凯旋归来时,都要建造一座凯旋门以纪念胜利,同时表彰运筹帷幄的统帅,并在斗兽场举行竞技和斗兽表演以示庆祝。



▲罗马许愿池,又叫幸福喷泉,这里流传着一个美丽的传说,如果有人背对着喷泉,右手拿硬币从左肩上方向后投入水中,就能实现自己此生再回罗马的愿望。

双盘齐放 新南北九月市场载誉而归

南北·乐章 开启团购第二季,当天去化再超 9 成

9月9日上午,南北·乐章“留在杭州”第二季大型团购选房活动在之江饭店千人会堂盛大举行。活动吸引了近600组客户、逾千人到场。此次团购房源为7、8号楼,同样为前期热销的73-119平方米户型,活动以184套房源现场去化率超过90%的成绩宣告结束,从而为南北·乐章的热销又续写了浓墨重彩的一笔。

此次活动的房源中,70多平方米的两室两厅户型总价位于四五十万,80多平方米的总价在五、六十万左右,最低首付仅需9万元,一次性付款还有98折优惠,低总价、低首付的特征仍表现得非常明显。

选房活动原定于9点正式开始,但8点左右,千人会堂内已经座无虚席,许多购房者围绕在价格表前,挑选着自己心仪的房源。9点选房正式开始,现场人声鼎沸、高潮迭起,上台、选房、房源确认等环节简直就是速度的比拼。选房活动于11点基本接近尾声,150套90平方米以内的小户型被迅速地抢购一空,34套119平方米的户型也仅剩十余套。

此次团购活动的成功与南北·乐章低总价、高品质的定位息息相关,同时有赖于瓶窑镇全面的配套以及优美的环境,上述原因决定了南北·乐章成为刚需青年、养老族群的首选居所。

青枫墅园 价格理性回归,价值仍获认同

2012年上半年,青枫推出房价大裸奔



图为9月9日南北·乐章团购现场

于是一场摇号选房的,一直没有被摇到,这次下了大决心,一定要选到一套自己满意的房源。

23日上午9点,开盘活动正式开始,每轮5组客户同时进入内场区域选房,选房秩序井然,当天还公布推出了三重惊喜大优惠:已认购报名客户总价立减5000元、在约定时间内按时签约可享99折优惠、一次性付款再享98折。据统计,开盘当天销售共计125套。

青枫墅园之所以能在2012年内持续获得如此多客户的认同,主要还是由于自身价值。作为纯刚需置业的三期项目,可同步享受青枫墅园一期、二期别墅排屋社区的配套、景观,如恒温游泳池、室内羽毛球馆的运动会所已经落成,今年底即将启用;一期商业街招商工作进行中,11月份还将新开一家“益万家”药店。八大绿色科技集成的建筑体系已经获得国家住建部评定的星级绿色建筑。而近期公布的浙江杭州未来科技城最新规划表明,青枫墅园划归为未来科技城核心区34.9平方公里之内,与堪比钱江新城的高端中央商务区“未来湖”仅千米,地铁三号线、五号线交汇经过青枫墅园北面,站点近在咫尺。众多的价值点融汇,使青枫墅园成为杭州城西刚需置业的超值首选。

(营销管理中心、青枫公司)

南北·西岸安装工程获“浙江省优秀安装质量奖”



图为工程管理中心副经理竺天敏(左三)代表公司领奖

本报讯 9月21日,由浙江省安装行业协会组织的“浙江省安装行业协会2012年度会员暨颁奖大会”在杭州之江饭店隆重召开。集团公司旗下的南北·西岸楼盘荣获“2012年浙江省优秀安装质量奖”(钱江杯),并在会上领取奖杯、荣誉证书。

南北·西岸毗邻拱宸桥,是老城区桥西板块中具有一线运河河景的高档楼盘。在安装工程施工过程中,通过对工程人员、施工工艺、施工机械、材料及

环境五大因素的严格管控和层层把关,最终保障了该工程的优秀品质。其中地下室风管下喷的“L”型双支架、卫生间采用的螺旋消音排水立管等创新工艺,成为业界学习取经的亮点。工程竣工验收时得到了质检站、设计院等专家的一致好评。此次获奖将成为集团公司品质建设的新起点,新南北集团将继续致力于为业主提供功能齐全、可靠、安全、美观的建筑精品。(周游)

新南北党支部 举行 2012 年支部会议

本报讯 8月25-26日,在风景宜人、红色氛围浓厚的千岛湖龙川湾大酒店,为期两天的浙江新南北控股集团有限公司党支部2012年支部会议在此召开。支部十余名党员参加会议,会议由党支部书记麻斐主持。

新南北党支部共有党员13人,此次到会10人。会议首先讨论并表决了一名预备党员转正事宜,经与会全体党员举手表决,周游同志按期转为中共正式党员。随后,会议讨论了党支部活动的开展情况,与会党员同志们积极建言献策,从党支部活动的形式到内容,乃至对公司发展中起到的作用都发表了意见和建议,讨论在热烈而有序的氛围中进行。最后,按照上级党委要求,全体党员填写了《两新组织党员组织生活满意度测评表》。

会议最后,党支部书记麻斐在发言中表示:本次支部会议在集团公司半年度工作会议之后召开,希望全体党员深刻领会半年度会议精神,发挥党员的先锋模范作用,立足岗位,为公司圆满完成全年工作目标而做出应有的贡献。党支部也将把会上党员提出的建议进行研究,并扎实做好健全组织工作,以党建工作成果促进集团公司的发展,以党建工作带动各项工作的提升。

会后,全体党员在龙川湾的“70公社”景点吃大锅饭、看电影、观知青史料展,重温革命精神,并游览了森林氧吧景区,享受“含有最多负氧离子”的空气,在神清气爽中乘兴而归。(本报记者)

