

建筑工程劳务采购用户需求书

一、项目概况

1、项目名称：万亚科技产业园项目

2、项目地址：东莞市万江街道

3、工程规模：本项目拟建设内容主要包括：1号厂房总建筑面积52438.76平方米，最大建筑高度约45.54米，地下1层，地上7层，最大跨度为11米。（最终建设规模以相关批复的文件为准）。

二、工程范围：

1、具体工作范围：劳务分包工程：本项目劳务分包工程包括测量放线、基坑清理、基础土石方开挖、基础垫层、混凝土工程（地下室、承台、首层梁板）、基础砖胎模、基础预制板砖胎膜、钢筋工程、模板工程（地下室、承台及短柱）、脚手架搭设、钢管式安全通道、下基坑通道、塔吊操作平台、满堂脚手架、后浇带施工及防护、变形缝防护等。以上招标范围未尽事宜，详见修改通知等设计文件，并按照相关标准规范、施工组织设计、专项施工方案、分项工程技术交底等有关技术文件的要求施工，确保工程验收质量，并有义务协助工程通过主管部门验收合格。

2、本工程所示劳务分包工程包括：

2.1 基础部分:基础土方开挖外运、土方人机配合清底工作，人工清底，垫层施工、砖胎膜砌筑及抹灰、基础预制板砖胎膜安装、桩承台插筋、桩芯混凝土浇筑、桩承台施工、接收工作面至回填阶段的降排水工作，机电设备基础(含室内及室外所有机电设备基础);

2.2 钢筋工程:(钢筋甲供)包括原材收料清点，基础、柱、梁、板、剪力墙、楼梯、构造柱圈梁、过梁、砌体墙及其他二次小型构件的钢筋加工、除锈、搬运、制作、连接(绑扎搭接、电渣压力焊、直螺纹套筒连接)、安装、浇捣混凝土时钢筋维护，绑扎柱墙的内架搭拆(含操作架)，钢筋保护层(包括但不限于墙、柱、梁、板等)垫块的采购和安放、配合机械安拆，

后浇带梯字钢筋制作、焊装。拉结筋、构造柱、圈梁钢筋的预埋、开料，马凳筋制安。配合卸料，钢筋料场到工地现场及现场地面到工作面的钢筋搬运、堆放区的二次转运(含根据现场需要调整钢筋制作场位置产生的材料转运)；材料的分类堆放、钢筋试拉件及原材试件的制取、钢筋放样，并提前 15 天提供料单，料单应报采购人项目部留存。操作面内的剩余钢筋及时收拢归堆，并运至指定位置堆码整齐以及所有相关材料的上下车、堆码、维护及场内运输，为完成本工程所需要的钢筋制安的全部工作内容和配合其他工种的等工作。钢筋废料的整理、倒运，钢筋防锈覆盖。钢结构等各种可在现场加工的预埋铁件加工、制作及安装，垫块必须采用成品垫块，禁止现场用砂浆自制。

2.3 脚手架工程:(盘扣架、套扣架、脚手架钢管、扣件、安全网、冲孔网、钢片、脚踏板甲供，除甲供材料外其他工序及辅材均由劳务负责)

包括但不限于甲供材收料清点，场外、场内材料搬运，所有涉及内外脚手架架体的搭设、拆除维护、调整、拆脚手架、连墙件的安拆、脚手架工程涉及的材料设施卸车、架板铺拆、安全网挂拆、恢复及清洁，脚手板安装拆除，踢脚板铺设，外架砼主体间平网搭设，钢管、踢脚板、悬挑工字钢刷漆，选择附墙点与主体连接，防护棚安拆，现场临时楼梯、卸料平台供应及搭拆，安全标语、楼层标志挂设等，处理、入库、堆码，架子安全设施维护、加固搭拆、安全等工作，分区分段施工的临边单排防护搭设及安全网挂设，影响施工的架体及连墙件拆改，内外架体拆除后材料的分类规整至项目部指定位置。外架采用落地式脚手架，需编制外架专项施工方案并报审。

2.4 模板工程:(其中模板、木枋、支模架甲供，除甲供材料外其他工序及辅材均由劳务负责)包括基础、柱、墙、梁、板、楼梯、车道、构造柱、圈梁、过梁及其他二次小型构件。放线、下料、抄平，模板的制作、安装、拆除，刷脱模剂，模板支设中压脚板的安拆，止水钢板和止水螺栓的安装，快易收口网的安装，高低标号混凝土拦网，悬挑层、电梯井洞口、塔吊洞口硬封闭的模板支设，支模架的搭设(包括支撑下地面的整平、夯实、硬化等，砼浇筑过程中的模板看护就位，模板拼缝处的塞缝处理、砼漏浆处理、模板涨模及拼缝处的混凝土构件打凿(磨)和清理、连接件(梁底、侧墙等)进行切除并打凿，免抹灰处打磨。所有涉及需支模的工程，包括模板及支撑系统原材料(含成品及半成品)的进场清点接收、配合卸车、搬运、分类码放、二次搬运(堆放点至现场施工点)，模板及支撑系统维护(混凝土施工时)，落地分类码放至指定位置及起钉子、配合退场。模板拆除后钢筋及螺杆等的切割打磨、

防腐防水工作，地下室剪力墙必须采用止水螺杆。

2.5 混凝土工程:(除混凝土外其他工序及辅材均由劳务负责)包括但不限于基础垫层砼、基础、柱、墙、梁、板、楼梯、加强带、车道及其他小型二次构件(包括但不限于构造柱、圈过梁、反坎、墙体后浇洞口等),浇注前施工缝、加强带及后浇带的处理(收口网、止水条的设置以及后期清理、凿毛)、操作面内的清理、润湿模板;砼的浇捣、抹平、压面、覆膜、养护,柱/墙/板施工缝、加强带及后浇带凿毛处理,柱/剪力墙钢筋砼浆清理,梁柱头清理,安全网及外架上砼渣清理,堵管后的砼清理回收,专人配合试块制作、试模的保养、维护,爆模、蜂窝麻面的处理及砼浇筑完成后因洗泵管而被洗泵管水带入下层的浮浆处理等,预埋件(含砌体预留筋)的制作及安装;对拉螺杆、限位筋的安拆;对拉螺杆割除外露部分并刷油防腐处理,对拉螺杆孔洞的修补;预留筋在砼面的标示,如果在预留筋标示位置不能剔出预留筋,则由分包人承担由此引起的一切费用。本工程混凝土按商品混凝土计算,泵送机械费用包含在投标综合单价中。

2.6 临水临电:(1)采购人负责提供施工现场用电的主电源,中标人按照作业区域用电负荷总需求集中设置二级分配电箱(电缆、电箱主材甲供),中标人负责电源从二级配电箱以下的用电工作及所需的人工和设备材料。现场场地常规照明由中标人负责安装与维护(主材甲供),中标人负责现场精细化作业照明及所需人工和材料。(2)采购人提供临时用水驳接点,中标人负责现场公共临时用水、排污、消防、照明的安装(主材甲供)与维护,中标人根据施工需要从区域集中给水驳接点接装用水工作及所需的人工和全部材料。(3)中标人现场的用电用水施工必须接受采购人的统一管理和监督,并承担满足相应规范、标准所需的的人工和全部材料。上述约定范围不一致时,详见附件十《安全文明措施范围》相关要求界定的为准。

2.7 其他:①门窗塞缝由门窗施工单位负责,但若由于中标人原因造成预留门窗洞口与图纸有偏差,则由中标人负责修整至图纸及规范要求且不再另计费用;安装单位及其他专业分包单位按照图纸及规范预留的洞口由中标人负责封堵套管外部分;非图纸及规范预留洞口的封堵,由安装单位及专业单位自行负责;因中标人原因的开槽由中标人自行封堵。上述非中标人范围内的工作,若采购人需由中标人负责处理的,中标人应无条件施工,但费用需另行签证计算。

②本工程采购人提供的主材(钢筋、混凝土、模板、木枋、盘扣架、套扣架、钢管、扣件、安全网、冲孔网、钢笆片、预制水泥板等)进入施工工地时,中标人应派人配合采购人进行主材验收,中标人也需配合现场提料,主材进场验收之后中标人承担保管责任。中标人按施工图纸、规范、标准合理地进行配料和施工,严禁偷工减料和浪费材料;钢筋节约率不低于3%,钢筋废料应<1%,盘扣架、钢管、扣件损耗率不应高于0.1%;钢筋、混凝土、砂浆、砌块损耗率不应高于定额损耗率,未满足上述要求,则未达到节约率部分按采购人采购单价从中标人产值中扣除。处罚费用采购人在支付中标人进度款时或结算支付时扣除。(节约率=(图纸预算量(与分包对数的量)-实际用量)/图纸预算量(与分包对数的量))。

2.8 安全文明施工项目:①中标人负责配备劳务安全员,场容场貌维护、材料堆放整理、工完场清、现场防火、高空作业防护。②中标人负责施工期间的乙方自身施工范围内的安全防护搭拆,如主体结构施工期间的内支撑及外脚手架、各种平台及防护支撑体系、人货通道、四口五临边安全防护、外架与结构边的安全平网、高支模架体安全平网、各种加工场地防护棚、各种机电设备防护、垃圾站、材料堆放场地的围挡,安全通道、物料平台及围护搭设、塔吊覆盖范围防护等搭拆;③中标人需按集团标准化防护要求,包括但不限于施工期间的钢筋、木工等各种加工棚,配电箱防护棚、组合式消防箱、基坑临边防护栏、室内电梯井防护门、施工电梯防护门、楼层临边防护栏杆、楼梯防护栏杆、型钢安全通道、楼层内所有大于1.5M(含1.5M)的预留洞口防护栏、四口五临边防护栏等采用标准化栏杆或非标准化栏杆进行安拆,其余发生多次安拆、移位、使用期间的维护、修整等全部由乙方负责,(标准化材料甲方提供,非标采用钢管搭设乙方提供);如果乙方因工作需要,需对以上防护设施进行拆除时,应在工作内容完成之后及时进行恢复;④其中安全帽、反光衣、配电箱、安全带由中标人提供采购计划、采购人统一购买,费用中标人承担。(其中:安全帽,反光衣,安全带等按采购人当批次实际采购单价价格为准)⑤后浇带封闭及封闭所需材料均由中标单位负责;⑥具体安全文明要求以附件《安全文明措施范围》要求为准。

2.9 项目资料:包括不限于工程相关资料的编制及报送、技术支持、协助采购人对外业务协调等本合同范围内工程完工后一个月内应提交一套符合市档案线上审查通过的资料,确保按时按质完成项目验收相关资料。

2.10 工人工资专用账号、工人工资保函等: ☒是 ☐否 (劳务合同必须勾选选项“是”)

三、承包方式：

1、包工、包材料（不包括：钢筋、混凝土、模板、木枋、盘扣架、套扣架、钢管、扣件、安全网、冲孔网、钢笆片、预制水泥板等）、包工器具、小型机械设备（采购人提供的大型设备塔吊、人货梯除外）、包小型机械设备操作用工（采购人提供的大型设备塔吊、人货梯等操作用工除外）、甲供材保管费、施工用水用电费用、保险费用、工期、质量、安全生产、管理费、利润及、与其他分包单位的配合等。

2、甲供材： 包括钢筋、混凝土、模板、木枋、盘扣架、套扣架、钢管、扣件、安全网、冲孔网、钢笆片、预制水泥板等。

四、工期：

中标后 3 天内进场与项目部联合编制进度计划及关键节点，并以双方签字确认的进度计划作为施工工期要求。

（关键节点：2026 年 11 月 14 日 II-2 区域±0 完成；2026 年 11 月 24 日 II-1 区域±0 完成；2026 年 11 月 26 日 II-3 区域±0 完成；2026 年 10 月 29 日 I-3 区域±0 完成；2026 年 11 月 6 日 I-2 区域±0 完成；2026 年 11 月 10 日 I-1 区域±0 完成；）

因乙方原因造成工期延误，导致甲方被建设单位扣除的工期违约金、罚款，均由乙方承担。

五、施工界面

本劳务分包工程与其它分包工程的施工界面

1、与桩基工程的界面划分：桩基检测合格，管桩接桩、截桩后移交给劳务；

2、与支护工程的界面划分：支护施工单位负责坡顶水沟施工，施工完成后移交中标人负责维护及中标人自行施工过程中的基坑排水；

3、与土方工程的界面划分：暂定大土方开挖至底板垫层底标高以上 30cm，基坑外按现状场地标高移交，实测场地标高双方确认后，移交场地给劳务；

4、与机电工程的界面划分：劳务配合机电单位安装机电预埋（其中：机电提供预留洞

口位置图，如提供错误由机电单位自行处理，非图纸或变更要求的洞口由机电工程自行处理），待机电安装完成后由劳务进行收口处理，机电工程自行开槽、开洞口部分由机电工程自行封堵收口；

5、与装修工程的界面划分：劳务按图完成主体结构，工完场清移交装修单位进行砌筑抹灰等工作；因主体结构质量问题引起的装修缺陷由劳务负责修复（或劳务支付第三方装修单位修复返工费用和因此造成甲供材浪费的相关费用）；

6、与幕墙工程的界面划分：劳务配合幕墙工程进行预埋件埋设，配合幕墙施工进度逐步拆除脚手架；

7、与防水工程的界面划分：防水施工前进行工作面交接，防水施工前发现工作面出现裂缝或渗漏的劳务需承担相关责任，工作面交接完成后出现的渗漏问题由防水工程承担（因劳务施工造成的质量问题除外）；

8、与甲供材的界面划分：劳务根据要求提前需申报甲供材需求计划，配合进行甲供材的进场验收及签收，负责钢筋、混凝土等材料进场后的使用及保管（损耗率及节约率需满足合同条款要求），负责周转材的签收、保管及损耗（超出规定损耗率后需按要求赔偿），铝模、工字钢、钢管、盘扣、钢笆网、踏板、楼梯踏步、金属冲孔安全网等周转材料使用完毕后需按供货单位要求进行打包、装车；针对混凝土或砂浆进场时，如出现质量问题需及时向甲方汇报并停止使用，如未汇报所造成的质量问题均有劳务承担；

9、安全文明施工界面划分：安全文明要求详见附件《安全文明措施范围》相关要求；劳务公司工人住宿由甲方负责提供，但需无条件配合甲方对宿舍的管理要求，否则甲方有权驱逐劳务公司工人至生活区以外。

六、质量标准

乙方应严格按照采购文件、施工图纸、说明文件和国家、行业和广东省的《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准为：中华人民共和国现行国家标准、国家工程质量验收标准：达到“合格”或以上，且需满足甲方设计图纸需要和技术要求。

七、工程质量、安全及验收

（一）工程质量与安全

1、甲方有权随时监督和检验工程质量及施工进度。如甲方发现乙方施工人员素质欠缺及工程质量不达标，有权通知乙方到场，经甲乙双方确认后，乙方必须更换班组重新施工达到工程验收标准。如乙方拒绝重新更换班组进行施工或者重新施工后工程质量仍不达标的，甲方有权解除合同，要求乙方在3个工作日内全面退场，仅按乙方已完成合格部分的工程量进行结算，因质量不合格造成的材料和返工损失由乙方承担。

2、乙方在提请甲方检查、验收（包括工序、隐蔽工程、分项工程、分部分项竣工工程）前，应先自检，自检合格，测量、记录有关数据、文字及图片影像资料并登记在质量技术记录表上后，凭表书面请求甲方检查、验收，甲方应在接到申请后48小时内组织检查验收，未经验收通过，乙方不得进入下一工序或隐蔽。验收时，第一次验收不合格，要求乙方限期整改完毕报甲方验收，若乙方未能在限期内整改，或虽经整改但经甲方第二次验收仍不合格的，甲方有权解除本合同，已完成的合格工程按80%结算，余款作质量违约金，并限期办理有关退场手续，造成甲方损失的，乙方应承担损失赔偿责任。

3、合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

4、甲方在领取施工许可证或者开工报告之前，应按照国家有关规定办理合同工程质量和施工安全监督手续。乙方应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

5、甲方不得以任何理由，要求乙方在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。乙方应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

6、乙方应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

7、甲方应组织乙方和有关单位进行安全检查，按合同约定的安全文明施工内容监督、

检查乙方实施安全文明施工。

8、乙方应及时执行甲方发出的安全文明施工的工作指令，并按工作指令限定的期限和安全文明施工内容编制安全文明施工措施计划，提交给甲方批准后实施

9、在合同工程实施、完成及保修期间，乙方承担下列责任：

(1) 乙方应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工作业人员的施工安全教育培训，对他们的安全负责。

(2) 乙方应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

(3) 乙方应加强施工作业安全管理，特别应加强经甲方批准的输送线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

(4) 乙方应按甲方的指令制定应对灾害的紧急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(5) 乙方违反本条规定或由于乙方原因造成安全事故的，由乙方承担责任，由此增加的所有费用和延误的工期均由乙方承担；但由于甲方原因造成安全事故的，由甲方承担责任。

(6) 由于乙方原因在施工现场内及其毗邻造成的第三者人员伤亡和财产损失，由乙方负责赔偿。

(7) 乙方工作人员在施工现场应穿戴甲方统一标志的工作服或工作证。乙方安排到甲方施工的人员（即乙方人员）必须为与乙方签署劳动合同的人员。

(二) 验收

1、验收的依据和标准：以甲乙双方确认的施工图纸及说明、施工技术文件，有关设计变更和技术交底及会议纪要，质量标准的评定以中华人民共和国现行国家标准、国家工程

质量验收标准以及符合东莞市相关主管部门的规定为依据。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，乙方提交工程验收资料，并向甲方提出验收申请，由甲方（建设单位）按规范规定组织相关单位验收。

3、工程具备分部分项验收条件，乙方按国家工程分部分项验收有关规定，提前 15 天向甲方提供完整竣工资料、分部分项验收报告及工程质量保修书。乙方认为符合验收条件后组织、甲方初步验收。

4、初验合格后，甲方与建设方联系，确定验收日期，组织建设方、甲方、乙方参加的分部分项验收。甲方应在分部分项验收当天后 5 天内提出整改意见，乙方按意见整改。

5、分部分项验收参加单位为建设单位、甲方、乙方、设计单位，工程分部分项四方验收文件所标示的最后日期即为实际分部分项竣工日期。

6、分项工程施工前，乙方必须先做样板，经甲方验收合格后方可大面积施工。

7、如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效，甲方有权委托第三方代乙方完成，因此造成第三方代工费用和甲方损失由乙方承担，并在工程合同总价中扣除。

8、乙方应于验收申请时将完整的工程技术档案和分部分项竣工资料一式二份交付给甲方。

9、甲方或相关单位对本合同工程的验收合格，均不免除乙方对工程施工的质量保证责任，只要甲方有证据证明乙方工程存在质量问题，不论是否验收合格，甲方均有权追究乙方的违约责任。

10、工程完工后一个月内提交一套符合市档案线上审查通过的资料。

八、施工与设计变更

1、甲方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，乙方应在施工前予以复核、确认，乙方不得擅自修改。预估结算价在甲方允许限额内方可施工，否则应在收到资料的三日内联

系甲方。

2、施工中如发现设计有错误或者严重不合理的地方，乙方应立即停工并以书面形式通知甲方（最迟不得超过发现之日起三日），由甲方及时会同业主、设计等单位作出修改意见或变更设计文件，并及时将修改或变更的设计文件送达乙方，乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。

3、甲方如需变更设计，必须由原设计单位作出正式修改通知书和修改图纸，并送达给乙方，乙方才予实施。乙方在收到甲方的通知后，须按甲方的要求停工。

4、发生增加工程时，甲方需作书面通知，乙方报价经甲方确认后，乙方必须在所有工程量完工后 15 天内如实、严谨地向甲方报送工程签证，否则甲方有权拒收并视此增加工程不涉及合同价款的增加。