

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Giới thiệu dự án, gói thầu:

1. Tên Dự án: Khu nghỉ dưỡng Lăng Cô mở rộng.
2. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, Thừa Thiên Huế.
3. Người quyết định đầu tư: Chánh Văn phòng Trung ương Đảng.
4. Chủ đầu tư: Cục Quản trị.
5. Tên gói thầu: Số 12: Tư vấn Quản lý dự án;
 - Giá gói thầu: 1.153.100.000 VND;
 - Loại hợp đồng: Trọn gói
 - Thời gian thực hiện gói thầu: 150 ngày
6. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty TNHH một thành viên tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng - Bộ Quốc phòng.
7. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty TNHH một thành viên tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng - Bộ Quốc phòng.
8. Nhà thầu thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi: Viện Khoa học công nghệ và kinh tế xây dựng Hà Nội.
9. Thông tin nhóm, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc Dự án:

Nhóm dự án: Nhóm B.

Loại cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

Thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Từ 50 - 100 năm.
10. Mục tiêu Dự án: Đầu tư xây dựng mới công trình 2 tầng với chức năng là hội trường và nhà ăn nhằm mở rộng cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng phục vụ.
10. Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất, năng lực phục vụ, một số chỉ tiêu, thông số chính thể hiện quy mô kết cấu, giải pháp kỹ thuật cần được đầu tư.
- 10.1. Quy hoạch tổng mặt bằng

Báo đảm tuân thủ Quyết định số 3976/QĐ-UBND, ngày 20/11/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nghỉ dưỡng Lăng Cô mở rộng, các thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

Khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ranh giới cụ thể như sau: phía Tây Bắc giáp khu đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thanh Tâm; phía Đông Bắc giáp biển; phía

Đông Nam giáp đường Nguyễn Văn – du lịch 1 của tỉnh Thừa Thiên Huế; phía Tây Nam giáp Quốc lộ 1A. Diện tích khu đất là 3.879,5 m².

Quy hoạch Khu nghỉ dưỡng Lăng Cô mở rộng có 01 tòa nhà hội trường, nhà ăn đi kèm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, tạo mối liên hệ xung quanh về hạ tầng và không gian cảnh quan, bố cục phân khu chức năng hợp lý, bảo đảm tính thống nhất hoàn chỉnh đồng bộ giữa khu vực hiện có và khu vực mở rộng với hệ thống các danh mục quy hoạch - kiến trúc không gian trong khuôn viên, đồng thời hài hòa với khu vực xung quanh.

Chỉ tiêu quy hoạch tổng thể:

Mật độ xây dựng: 24,98%

Hệ số sử dụng đất: 0,4962 lần

Tầng cao: 2 tầng

Chiều cao công trình: 18,65 m

Chỉ giới đường đỏ:

Cách tim Quốc lộ 1 (đoạn Khu nghỉ dưỡng Lạc Long Quân) 18 m (giới chỉ 36 m)

Chỉ giới xây dựng công trình: lùi ≥ 10 m so với chỉ giới đường đỏ đối với Quốc lộ 1 (đường Lạc Long Quân)

Nhà hội trường + nhà ăn:

Diện tích sàn: 1.890 m²

2 tầng nổi

Chiều cao công trình: 18,65 m

Tầng 1: Diện tích sàn 945 m²

10.2 Giải pháp thiết kế kiến trúc

10.2.1 Nhà hội trường + nhà ăn:

Diện tích sàn: 1.890 m²

Số tầng: 2 tầng nổi

Chiều cao công trình: 18,65 m

Tầng 1: Diện tích sàn 945 m²

Giao thông, sảnh, hành lang: Bố trí 2 sảnh chính, sảnh phụ, hành lang, sảnh nhập hàng khu kho. Bố trí 1 thang bộ lên hội trường tầng 2.

Bố trí 1 phòng ăn lớn phục vụ khoảng 400 khách (2 vệ sinh tập trung); 1 phòng ăn VIP (có vệ sinh riêng).

Khu bếp nấu, gia công, soạn chia (bố trí thang tời hàng lên tầng 2).

Khu kỹ thuật - Kho: Hệ thống kho khô; kho lạnh; kho bán ghép; phòng kỹ thuật điện.

Tầng 2: Diện tích sàn 945 m²

Giao thông, sảnh, hành lang: Bố trí 2 sảnh chính, sảnh phụ, hành lang. Giao thông chính tiếp cận khu hội trường bằng hệ hành lang cầu có mái che sang cốt nền sân khu hiện trạng.

Bố trí 1 hội trường khoảng 350 chỗ ngồi (2 vệ sinh tập trung); 1 phòng hội thảo (30 chỗ ngồi).

Khu soạn; phòng chuẩn bị (vệ sinh riêng); bố trí thang tời hàng tầng 2.

Khu kỹ thuật - Kho: Hệ thống kho; phòng kỹ thuật điện.

10.2.2. Các công trình, hạng mục phụ trợ:

Bể nước phòng cháy, chữa cháy + sinh hoạt + phòng để máy bơm:

Diện tích sàn: 24 m²

Số tầng: 1 tầng nổi

Chiều cao công trình: 2,30 m

Bố trí công năng: Phòng để máy bơm kết hợp phía dưới là bể nước phòng cháy, chữa cháy + bể nước sinh hoạt.

Cây xanh, thảm cỏ: 868 m²

Đất giao thông, sân bãi: 1.423,5 m²

Đất lộ giới Quốc lộ 1: 456,6 m²

10.3. Giải pháp thiết kế kết cấu

Giải pháp kết cấu móng:

Chọn giải pháp móng băng giao nhau bằng bê tông cốt thép, sử dụng bê tông cấp độ bền B25; hệ giằng móng là bê tông cốt thép, sử dụng bê tông cấp độ bền B25.

Giải pháp kết cấu thân:

Nhà hội trường + nhà ăn: Hệ khung cột, dầm, sàn bê tông cốt thép đổ toàn khối; hạng mục bể nước: Đáy bể, thành bể, nắp bể bê tông cốt thép đổ toàn khối.

- Vật liệu sử dụng:

Bê tông:

(1) Nhà hội trường + nhà ăn: Bê tông móng, cột, dầm, sàn sử dụng cấp độ bền B25 đá 1 x 2, độ chống thấm nước 4 atm.

(2) Bê tông lanh tô, giằng tường sử dụng cấp độ bền B20 đá 1 x 2, độ chống thấm nước 6 atm.

(3) Bể nước phòng cháy, chữa cháy + sinh hoạt + phòng để máy bơm: Bê tông sử dụng cấp độ bền B22.5 đá 1 x 2 (Mác 300) độ chống thấm nước 6 atm.

Cốt thép dùng trong bê tông:

(1) Thép $\varnothing < 10\text{mm}$ sử dụng thép CB240-T (CI)

(2) Thép $\varnothing \geq 10\text{mm}$ sử dụng thép CB400-V (CIII)

Kết cấu thép:

Sử dụng thép CT38 hoặc tương đương, bu lông cấp bền 8.8 hoặc tương đương.

10.4. Giải pháp cấp điện, chống sét, nối đất

10.4.1. Giải pháp cấp điện

Công trình sử dụng 1 lộ cáp CXV/DSTA (4 x 185) mm² lấy nguồn lưới từ đầu ra sau tủ hạ thế máy biến áp trạm khu hiện có và 1 nguồn dự phòng từ máy phát điện công suất 250 kVA đầu vào tủ điện chuyển đổi nguồn tự động ATS trạm cấp mới, phía sau ATS bố trí 1 tủ 2 lộ, 1 lộ sử dụng cáp CXV/DSTA để cấp nguồn cho các phụ tải không ưu tiên và 1 lộ sử dụng cáp CXV/DSTA/FR để cấp nguồn cho nhóm phụ tải cháy và các phụ tải ưu tiên.

Tủ điện chuyển đổi nguồn từ động ATS cấp cho phụ tải không ưu tiên được cấp bởi 1 lộ cáp CXV/DSTA(4 x 185) mm² luôn ống bảo vệ HDPE 190/150 chôn ngầm dẫn tới điện phân phối tổng công trình tại phòng kỹ thuật tầng 1.

Giải pháp cấp điện:

Hệ thống điện trong công trình được thiết kế 6 cấp điện áp 220/380V 3 pha 4 dây (T-N-S) xoay chiều tần số 50 Hz.

Tại đầu ra và đầu các đường dẫn điện tại tủ điện đều đặt áp tô mát loại MCB ở nhánh ra và RCB ở nhánh tổng.

10.4. Giải pháp cấp điện, chống sét, nối đất

Toàn bộ hệ thống điện trong tòa nhà được lắp ngầm, cáp điện và dây dẫn trong lưới điện cấp cho công trình luôn lõi ống cách điện PVC và nhựa có ngăn tương, sàn, hốc trần gia, máng cáp đi nổi.

Tủ trung tâm phòng điện đặt tại tầng trệt, chứa các bộ điều khiển và bảo vệ những phụ tải trong phòng như: đèn, quạt, ổ cắm, bình nước nóng. Dây điện cấp từ hộp điện phòng đến các phụ tải được luồn trong ống nhựa âm tường và trần.

10.4.2. Hệ thống chống sét:

Lắp đặt cột thu sét cao 12 m, kim thu sét tia tiên đạo lắp đặt tại đỉnh cột, đệm kim bọc vỏ 51 mm; bố trí hợp lý, đảm bảo che chắn toàn bộ khu vực công trình nằm hoàn toàn trong phạm vi bảo vệ của hệ thống thu sét.

Hệ thống nối đất an toàn:

Toàn bộ hệ thống điện của công trình sẽ kết nối đất an toàn, độc lập với hệ thống chống sét, các cọc nối đất bằng đồng, diện trở nối đất $R \leq 4 \text{ Ohm}$.

10.4.3. Hệ thống nối đất an toàn điện:

Hệ thống tiếp địa an toàn điện gồm cọc tiếp địa mã D16 dài 2,4 m liên kết với nhau tiếp địa cáp đồng trần 95 mm² bằng mối hàn hoá nhiệt hoặc kẹp ép đồng. Khoảng cách giữa các cọc tiếp địa tối thiểu phải hơn chiều dài cọc tiếp địa.

Đầu trên của cọc được đóng sâu dưới mặt đất ~0,70 m.

Cấp tiếp địa chính M95 từ thanh đồng nổi đất phân phối sẽ cấp tiếp địa M25 bản đồng nổi đất phân nền chung tòa nhà được nối đến bãi tiếp địa an toàn điện.

Điện trở nổi đất của hệ thống nổi đất an toàn điện được thiết kế bảo đảm $R \leq 4 \text{ Ohm}$.

10.5. Giải pháp điện nhẹ

10.5.1. Hệ thống mạng ngoại:

Hệ thống điện thoại hiện được thiết kế sử dụng dòng tải IP bao gồm 1 ống dẫn luồng cáp đầu sẵn đáp ứng nhu cầu liên lạc tại tất cả các phòng chức năng trong toàn nhà.

Trong các phòng tại tầng 1 có bố trí tủ rack chung cho hệ thống mạng Internet, mạng thoại (Tủ MDF).

Cáp tín hiệu ra nhà cung cấp dịch vụ đi từ hạ gói cáp ra ngoài nhà thông qua ống HDPE chôn ngầm trực tiếp đi vào tủ thiết bị MDF đầu nối với các đại nội bộ.

Tủ Rack MDF tổng sử dụng cáp UTP cat5e tối đa 8 nút thoại.

Từ Switch tại phòng kỹ thuật tầng 1 đi các điểm đầu đầu dây tại các nút thoại trong các phòng chức năng bởi dây cáp Cat6.

Ổ cắm điện thoại (RJ45) được bố trí ở tầm trung hoặc sàn âm nơi vị trí làm việc trong các phòng chức năng.

10.5.2. Hệ thống mạng Internet:

Kết nối từ tủ trung tâm mạng đến các Switch tại các tầng sử dụng cáp quang modem 4FO sẵn khe chờ từ tầng 1 đến các tầng.

Switch của các tầng đến các ổ cắm mạng (RJ45) sử dụng dây mạng Cat 6.

Cáp máy được đầu âm hoặc chìm tường, tủ mạng đặt cố định ở các điểm trung gian được luôn trong PVC, chọn những tường hoặc trần nhà.

Thiết bị sử dụng: Router, Firewall, Switch quản lý tĩnh hoặc thông minh phù hợp.

10.5.3. Hệ thống Camera giám sát:

Giám sát khu vực cửa chính và sảnh chính ra vào tòa nhà.

Đây là khu vực tập trung toàn bộ lưu lượng người qua lại, nhân viên, đối tác đến làm việc.

Sử dụng công nghệ camera IP. Thiết bị truyền dẫn tín hiệu, bao gồm các dây cáp truyền dẫn có thể thiết kế kết nối trực tuyến như mạng cáp đồng, hệ thống giám sát hoàn chỉnh (Cable mang LAN IP: Cat5; Switch chuyên mạch; các thành phần đầu nối trung chuyên...).

Các thiết bị quản lý, xử lý hình ảnh, điều khiển, các thiết bị lưu trữ đặt tại trung tâm server, có thể thiết bị này có thể là hệ thống máy tính hoặc các đầu ghi dữ liệu có gắn mạng LAN (NVR – Network Video Recorder).

Giải pháp cấp nguồn cho các camera có thể cấp nguồn bằng công nghệ PoE trên đường cáp mạng LAN.

10.5.4. Hệ thống âm thanh thông báo:

Hệ thống âm thanh thông báo công cộng của công trình được thiết kế kỹ thuật số (Digital).

Toàn Dự án sẽ được cung cấp một trung tâm điều khiển đặt tại tầng 1 và phân phối dữ liệu đến các tầng.

Hệ thống âm thanh thông báo được phân thành 2 vùng:

Vùng khu vực tầng 1

Vùng khu vực tầng 2

10.5.5. Hệ thống âm thanh, ánh sáng hội trường

a) Hệ thống âm thanh:

Hệ thống âm thanh đa kênh và được thiết kế tạo ra âm thanh tựa môi âm, phù hợp của âm thanh rộng và ấm.

Chia làm hệ thống âm thanh trung thực và âm nhạc sống động.

Trang bị đầu ra mỗi Micro không dây, Bàn trộn âm Mixer.

Hệ thống loa chính:

Loa full:

Dùng những loa cột treo liền công suất, bao gồm hai mảng loa treo nối với nhau để tạo ra trung âm chính cho không gian, nhằm bảo đảm phủ bề mặt lớn và độ phủ đều trong khu trung tâm.

Mỗi mảng loa âm chính được bố trí treo, mỗi dãy loa sử dụng 2 loa 720 W, trở kháng 8 Ohms; áp suất âm thanh tối đa đạt 130 dB, góc phủ ngang 110° ; dải tần số (-6 dB): 180 Hz - 16 KHz.

Hệ thống loa siêu trầm (loa sub):

Là loại loa siêu trầm liền công suất; công suất 1 kênh 2000 W + 2000 W loa (1 kênh dành cho loa siêu trầm, 1 kênh dự phòng cho loa toàn dải);

Dải tần từ 38 Hz - 180 Hz; áp suất âm thanh đạt 134 dB, loa được thiết kế có tính định hướng và kiểm soát được áp lực âm thanh phù hợp.

Hệ thống loa treo trung tần:

Loa cỡ trung: Dễ phục vụ trí nhỏ gọn, bố trí hai bên trái phải sân khấu để hỗ trợ âm trung - cao.

Công suất 800 W, trở kháng 8 Ohms; dải tần từ 120 - 20 KHz (-10 dB); SPL (1 W/m): 87 dB; áp suất âm cực đại: 114 dB.

10.5.5. Hệ thống âm thanh, ánh sáng hội trường (phần b)

b) Hệ thống ánh sáng:

Bàn điều khiển ánh sáng cho sân khấu sẽ kết nối các đèn DMX512 dùng để điều khiển:

Đèn moving head, Par led, đèn Cobe chiếu mặt, đèn chiếu rọi, đèn đổi màu, đèn kỹ xảo, đèn follow, đèn chiếu logo...

Tất cả đèn này được treo lên giàn khung kỹ thuật treo chuyên nghiệp hoặc sàn đặt dưới sân khấu, bố trí hợp lý để tạo hiệu ứng sân khấu chuyên nghiệp.

Các thiết bị và đèn sử dụng:

Đèn Par Led 20 x 12W dùng cho chiếu sáng mặt chính, sân khấu;

Đèn chiếu logo;

Đèn beam, wash, spot dùng cho hiệu ứng sân khấu;

Đèn follow (chiếu theo diễn viên, nhân vật);

Đèn Cobe mặt tạo nền ánh sáng cơ bản.

Bàn điều khiển ánh sáng (DMX512):

Giúp điều khiển mọi kịch bản ánh sáng từ đơn đến phức tạp theo chương trình biểu diễn.

Đèn sử dụng có khả năng lập trình được các hiệu ứng màu sắc, độ chớp nháy, góc chiếu, độ sáng, độ nhòe... và điều khiển đồng bộ.

Hệ thống địa chỉ DMX:

Cắm vào và ra 8 ngõ ra, có khả năng phát hiện nếu tín hiệu DMX ngõ vào biến mất.

Mỗi tín hiệu ra DMX có chức năng phát hiện ngắn mạch độc lập, bảo động với âm thanh và đèn.

10.6. Giải pháp điều hòa, thông gió

Sử dụng hệ thống điều hòa trung tâm, loại âm trần nối ống gió và Cassette 4 hướng thổi.

Ống thoát nước ngưng từ tủ máy Điều hòa không khí được âm tường, sàn theo trục đứng nối vào ống thoát chính và sau đó thải ra khu vực ngoài nhà.

Các ống thoát nước ngưng là ống nhựa uPVC, đều được bọc bảo ôn cách nhiệt đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, hệ số truyền nhiệt $\leq 0,04$ W/m.K.

10.7. Giải pháp cấp thoát nước

10.7.1. Giải pháp cấp nước:

Nguồn cấp nước cho công trình được đấu nối từ mạng lưới cấp nước của khu vực từ đường Lạc Long Quân.

Ống cấp nước chính dùng ống HDPE D63.

10.7.2. Giải pháp thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa:

Nước mưa trên mái được thu gom bằng máng xối, ống thoát nước đứng đưa ra mặt đất và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của công trình.

Nước mưa của từng nhà được thu gom qua các cửa chặn rác, theo ống dẫn nước đến các ống trục chính để ra hệ thống thoát nước mưa ngoài công trình.

10.7.2. Giải pháp thoát nước (tiếp theo):

Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải của công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và bể tách mỡ trước khi được đưa ra nối vào mạng lưới thoát nước thải của khu vực tại đường Lạc Long Quân.

Sau đó được dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tại thị trấn Lăng Cô để xử lý trước khi thải ra môi trường.

10.8. Giải pháp phòng cháy, chữa cháy

10.8.1. Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu:

Tất cả tòa nhà đều được trang bị bình chữa cháy (bình CO₂ loại 3 kg, bình bột ABC 4 kg).

Lắp đặt các bình chữa cháy tại các vị trí dễ tiếp cận như hành lang, phòng họp, hành chính, phòng chức năng, kho, phòng trữ rác, phòng bếp...

Lắp đặt các nội quy, biển chỉ dẫn phòng cháy, chữa cháy ở vị trí dễ thấy và có tính hợp lý an toàn.

10.8.2. Hệ thống chữa cháy bằng nước:

Nguồn cấp: Nước được cấp từ hệ thống bằng mạng đường ống thép kẽm DN25 – DN100.

Các đường ống chữa cháy sử dụng độc lập hoặc có lắp van 1 chiều, van điều áp.

Các phương án cấp nước chữa cháy bao gồm:

2 máy bơm chữa cháy trực đứng:

1 bơm chính động cơ điện

1 bơm dự phòng động cơ Diesel

1 máy bơm bù áp động cơ điện

Nước chữa cháy được cấp cho các hệ thống:

Chữa cháy vách tường:

Hạng nước chữa cháy vách tường được thiết kế lắp đặt tại hành lang, lối đi lại của công trình.

Hạng nước chữa cháy vách tường bao gồm van cách chuyển dòng, khớp nối loại D50 theo TCVN 5740:1993, 1 cuộn vòi D50, 1 lăng phun nước D50.

Tất cả các bộ phận trên được bố trí trong một hộp tủ chữa cháy tiêu chuẩn.

Chữa cháy tự động (Sprinkler):

Hệ thống gồm các đầu phun nước tưới đồng thời hoạt động theo nguyên lý kích hoạt bằng nhiệt.

Bổ sung một nhánh điều khiển bằng tay cho van giảm áp sẵn tại hệ thống chữa cháy Sprinkler để sử dụng trong mọi tình huống khẩn cấp.

Hệ thống bao gồm: Mạng đường ống chính dẫn nước chữa cháy đường ống thép DN100 từ trạm bơm đến 2 trục ống DN80 của tòa nhà và đi lên các tầng.

Từ ống trục đi vào các nhánh ống cấp cho các đầu Sprinkler cố định vào trần và vách tường.

Đầu phun Sprinkler sử dụng loại đầu ướt theo tiêu chuẩn hiện hành, hệ số K là 5,6.

10.8.3. Giải pháp chống cháy lan, nhiễm khói theo chiều đứng:

Chèn kín bằng vật liệu chống cháy tại các điểm giữa các đường ống kỹ thuật và các khe giữa kết cấu xuyên sàn, xuyên tường, trục rỗng công năng đứng, hành lang, giếng thang.

10.8.4. Đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn lối thoát nạn:

Đèn chiếu sáng sự cố và đèn chiếu lối thoát nạn được bố trí tại các vị trí:

Cửa ra thoát hiểm, lối đi chung, hành lang, cầu thang, các khu vực công cộng.

Đèn đảm bảo tự sáng trong trường hợp mất điện.

Pin lưu điện tối thiểu 2 giờ chiếu sáng.

10.8.4. Đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn lối thoát nạn (tiếp):

Đèn chiếu sáng sự cố có cường độ chiếu sáng ban đầu từ 10 lux và cường độ chiếu sáng khi suy yếu nhất tại bất kỳ điểm nào dọc theo đường thoát nạn không nhỏ hơn 1 lux.

Đèn chiếu lối dẫn thoát nạn đảm bảo thời gian hoạt động tối thiểu 2 giờ.

Khi đèn sự cố không hoạt động thì độ rọi không được < 1 lux hoặc chỉ dẫn lối thoát nạn không < 300 lux trong điều kiện chiếu sáng bình thường.

10.8.5. Hệ thống điện ưu tiên cho phòng cháy, chữa cháy:

Nguồn điện cấp cho hệ thống phòng cháy, chữa cháy được cấp nguồn ưu tiên từ tủ ATS của máy phát.

Khi có sự cố cháy nổ xảy ra thì tín hiệu báo cháy sẽ được truyền đến tủ điện cấp nguồn cho sinh hoạt như: ổ cắm, chiếu sáng, điều hoà không khí,... và ngắt nguồn cung cấp cho hệ thống này.

Lúc này nguồn điện ưu tiên chỉ phục vụ cho hệ thống phòng cháy, chữa cháy và chiếu sáng thoát nạn.

10.9. Giải pháp hạ tầng kỹ thuật

10.9.1. San nền:

Sử dụng đá Granite khò nhám, kết cấu theo thiết kế bảo đảm tiêu chuẩn quy định.

10.9.2. San nền bảo đảm thoát nước mặt và chữa cháy:

Cao độ san nền phải bảo đảm yếu tố kỹ thuật để giảm thiểu khối lượng thi công.

Tận dụng địa hình cao tự nhiên để thoát nước, hạn chế khối lượng đào đắp và đổ đất đá.

Độ dốc tối thiểu tại vị trí xây dựng $\geq 3\%$.

10.9.3. Cấp nước ngoài nhà:

Sử dụng nước từ đường ống cấp HDPE mạng vòng và van đồng hồ.

Các vị trí đầu nối cấp nước nằm sâu dưới mặt đường lớn để bảo đảm cho hệ thống hoạt động tốt.

10.9.4. Thoát nước ngoài nhà:

Nước mưa chủ yếu thoát theo độ dốc nền, phân tán tự nhiên, qua lổ được đầu nối vào các hố ga thu gom nước trước khi thoát ra ngoài.

10.9.5. Cấp điện ngoài nhà:

Thoả thuận đầu nối cấp 22kV hiện trạng trong bán kính khu đất xây dựng.

Các đường dây 22kV đầu nối đến các trạm biến áp hiện trạng trong khu vực (cách 200 m).

Nguồn cấp điện sử dụng:

Sử dụng cấp trung thế ngầm:

Cáp CXV/ĐSTA (3×50) mm², 24kV

Lắp đặt qua ống HDPE D76

Tuyến ống dài 100 m

Cấp đi ngầm từ tủ đóng cắt ngoài nhà → trạm biến áp → phòng kỹ thuật trung tâm

Sử dụng cấp trung thế ngầm:

Cáp CXV/ĐSTA (3×35) mm², 24kV

Lắp đặt trong ống D76 dài 95 m

Tuyến cấp đi từ trạm biến áp nội khu đến tủ đóng cắt trong nhà chính

Cáp ngầm nối với tủ điện trung thế bảo vệ tại trạm biến áp

Sử dụng cấp trung thế ngầm 01* Cáp CXV/DSTA (3 x 70) mm², điện áp 24 kV, luồn trong ống thép mạ kẽm D76.

Tuyến ống này kéo từ tủ đóng cắt điện đầu nối 22 kV tuyến mới của điện lực địa phương và luồn trong ống HDPE 130/100 chôn ngầm nối vào tuyến cáp ngầm thế của trạm biến áp 560 kVA hiện trạng.

10.10. Giải pháp chống mối

Thiết lập hào phòng môi bên trong và bên ngoài công trình, chạy liên tục, đồng đều, không kiệt; kích thước hào trong: 0,3 m x 0,4 m; hào ngoài: 0,8 m x 0,5 m.

Hào được xử lý bằng thuốc diệt mối Termize 200SC hoặc bằng các loại thuốc diệt mối chuyên dụng tương đương.

Toàn bộ mặt nền bên trong công trình cũng được xử lý bằng thuốc Termize 200SC hoặc thuốc tương đương trước khi đổ bê tông nền.

Sổ bước thiết kế: Thiết kế nhiều bước theo thông lệ quốc tế (thiết kế cơ sở, thiết kế FEED, thiết kế bản vẽ thi công).

13. Tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn):

49.940.000.000 đồng

(Bằng chữ: Bốn mươi chín tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng)

14. Thời gian thực hiện: Năm 2025.

Thời điểm bắt đầu – kết thúc của giai đoạn thực hiện Dự án:

Tháng 4/2025 – tháng 12/2025.

15. Nguồn vốn đầu tư:

Ngân sách nhà nước (từ nguồn dự phòng chung tương ứng với tăng thu ngân sách trung ương năm 2022).

16. Hình thức tổ chức quản lý Dự án được áp dụng: Thuê tư vấn quản lý Dự án.

* Việc tuyển chọn nhà thầu tư vấn nhằm chọn nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ tư vấn quản lý dự án theo đúng thời gian và tiến độ yêu cầu với khối lượng đầy đủ, có chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng hồ sơ dự án, đáp ứng được nhiệm vụ của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

1.1 Phạm vi công việc đối với nhà thầu:

- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng;
- Quản lý việc thực hiện, quản lý hệ thống thông tin công trình;
- Quản lý việc đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình;
- Quản lý việc lập mới hoặc điều chỉnh định mức xây dựng của công trình;

- Quản lý việc xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình;
- Quản lý việc kiểm tra chất lượng công trình xây dựng của cơ quan quản lý nhà nước trước khi nghiệm thu hoàn thành;
- Quản lý việc kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- Quản lý việc kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu;
- Quản lý việc kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng;
- Quản lý việc quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng;
- Quản lý việc nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Quản lý việc giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Quản lý việc nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Quản lý việc khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo;
- Quản lý việc xác định, cập nhật, tham định dự toán gói thầu xây dựng;
- Thực hiện các công việc quản lý khác theo quy định của Luật Xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan.

1.2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn

- Quản lý việc thực hiện tất cả các hợp đồng của các nhà thầu khác đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Xem xét, kiểm tra tiến độ do các nhà thầu khác lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ (tiến độ tổng thể) và các mốc quan trọng đã được duyệt;
- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;
- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành: đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;
- Giúp chủ đầu tư lập và xem xét, đánh giá các tiêu chí lựa chọn nhà thầu;
- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;

- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;

- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu khác và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, tư vấn đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra;

- Báo cáo tiến độ hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: Tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

- Đánh giá tình hình chất lượng của dự án;

- Tư vấn giúp chủ đầu tư hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;

- Giúp chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.

- Giúp chủ đầu tư kiểm tra, điều hành tiến độ và chất lượng của thiết kế theo đúng hợp đồng thiết kế xây dựng công trình đã ký.

- Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án.

- Giúp chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công;

- Xác định những yếu tố chủ yếu tác động đến công tác thi công xây dựng công trình;

- Các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công...);

- Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;

- Biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;

- Tiến độ thi công của các nhà thầu;

- Kế hoạch chất lượng công trình của nhà thầu;

- Kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;

- Các kế hoạch khác phục vụ thi công công trình;

- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn khác tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ;

- Xem xét, kiểm tra và ghi chép nhật ký công trình;

- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư;
- Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
- Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (ngày, tuần, tháng) và các báo cáo khác của các nhà thầu;
- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;
- Giám sát và điều hành các nhà thầu thực hiện các công việc phù hợp với các mốc và các khoảng thời gian quan trọng của dự án;
- Thông báo cho chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;
- Lập và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ;
- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;
- Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc lập và thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các nhà thầu

1.3 Nguồn vốn: NSNN từ nguồn tăng thu NSTW năm 2022

1.4 Tên cơ quan thực hiện dự án: Cục Quản trị, Văn phòng Trung ương Đảng

1.5 Số ngày - người cần thiết: Do nhà thầu bố trí để đáp ứng tiến độ triển khai công việc và đáp ứng yêu cầu quy định của E-HSMT

2. Dự kiến chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng ký kết và có hiệu lực

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà thầu tư vấn có các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc.

- Tiến độ công tác báo cáo phải phù hợp với thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn và xây lắp.

- Mỗi báo cáo yêu cầu tối thiểu 06 bản, trong trường hợp cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu bổ sung số lượng của Chủ đầu tư.

- Thời gian nộp báo cáo chi tiết như sau:

Số TT	Loại báo cáo	Thời gian nộp	Nội dung báo cáo
1	Báo cáo đầu kỳ	Sau 05 ngày kể từ khi tiếp nhận công việc	<ul style="list-style-type: none"> - Kết quả huy động chuyên gia - Kết quả chuẩn bị nhân lực, vật tư, vật liệu của nhà thầu thi công. - Phương án để tư vấn điều hành quản lý.
2	Báo cáo trong quá trình thực hiện	Chậm nhất sau 24 giờ kể từ khi phát sinh	Các phát sinh trong quá trình thực hiện.
3	Báo cáo chi tiết từng nội dung	Trong vòng 05 ngày kể từ khi thực hiện nhiệm vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch triển khai của nhà thầu thi công; - Tiến độ thi công của nhà thầu; - Khối lượng, chất lượng thi công; - Các nội dung phát sinh, xử lý sai sót trong quá trình thi công; - Các đề xuất, kiến nghị; - Các vấn đề khác liên quan
4	Báo cáo hoàn tất	Tối đa là 15 ngày sau hoàn thành công việc	<ul style="list-style-type: none"> - Tóm tắt toàn bộ kết quả công việc đã đạt được. - Tổng hợp về khối lượng, chất lượng công việc đã thi công. - Các ý kiến góp ý của chủ đầu tư và bổ sung hoàn thiện theo kiến nghị (nếu có) của chủ đầu tư. - Các vấn đề khác liên quan.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Theo yêu cầu tại Bảng tiêu chí đánh giá tại chương III.

- Nhà thầu tư vấn phải cung cấp đầy đủ các hồ sơ để chứng minh năng lực kinh nghiệm và bố trí đầy đủ các nhân sự cần thiết để thực hiện gói thầu theo tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật đã nêu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ (nếu có) phải đủ điều kiện năng lực, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ đảm nhận và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực quy định trong E-HSMT.

- Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSMT trừ trường hợp chủ đầu tư có thỏa thuận khác. Trường hợp cần thiết phải thay đổi nhân sự theo quy định thì nhà thầu phải báo

cáo và được sự chấp thuận của chủ đầu tư. Nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhân sự đã đề xuất trước đó;

- Trường hợp cá nhân chuyên gia tư vấn mất năng lực hành vi dân sự hoặc không hoàn thành tốt công việc của mình thì chủ đầu tư có văn bản yêu cầu thay thế chuyên gia đó. Khi nhận được văn bản yêu cầu thay thế nhân sự của chủ đầu tư, trong thời gian quy định tại ĐKCT của hợp đồng, nhà thầu phải thực hiện thay thế chuyên gia có năng lực và kinh nghiệm được chủ đầu tư chấp nhận. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu.

- Không được sử dụng tài liệu của chủ đầu tư một cách bừa bãi, tiếp cận và tiết lộ thông tin khi chưa được phép của chủ đầu tư.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập và lưu trữ hồ sơ liên quan đến việc thực hiện công trình đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ được giao theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình đảm nhận theo pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong báo cáo và hồ sơ trình cho chủ đầu tư phê duyệt.

- Báo cáo chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu và thanh quyết toán các hạng mục công trình thuộc dự án theo đúng quy định.

- Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công việc và vi phạm hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư.

- Trong trường hợp tiến độ yêu cầu bách chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo tiến độ thực hiện.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Trong thời gian có hiệu lực của dịch vụ tư vấn đã thảo luận, chủ đầu tư cho phép các nhân viên tư vấn, tham khảo hồ sơ các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện dịch vụ tư vấn.

- Sắp xếp cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

- Về tất cả các vấn đề nhà thầu tư vấn thông báo cho chủ đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

- Cung cấp cho nhà thầu tư vấn tài liệu khảo sát, hồ sơ thiết kế và các tài liệu khác có liên quan đến công trình.

- Có trách nhiệm cung cấp các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi Nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện các dịch vụ tư vấn.