

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU
CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu

1.1. Giới thiệu về dự án

- Tên dự án: Xây dựng trụ sở văn phòng làm việc;
- Tổng mức đầu tư: 42.950.000.000 VND;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang;
- Nguồn vốn: Vốn của Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang;
- Thời gian thực hiện dự án: Quý III/2025 - Quý I/2027;
- Địa điểm xây dựng: Số 386 đường Xương Giang, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

- Quy mô dự án: Dự án nhóm C, công trình chính cấp III. Đầu tư xây dựng Nhà trụ sở làm việc chính kết cấu bê tông cốt thép gồm 05 tầng nổi và 01 tầng áp mái kỹ thuật. Các hạng mục phụ trợ bao gồm nhà bảo vệ, sân vườn, cổng tường rào, trạm biến áp, bể nước ngầm, hệ thống điện nước hạ tầng PCCC đồng bộ.

1.2. Giới thiệu về gói thầu

- Gói thầu số 04: Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, lập dự toán
- Tóm tắt công việc chính của gói thầu: Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán xây dựng công trình
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng;
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ;
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý III/2025;
- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói;
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 30 ngày.
- Tùy chọn mua thêm: Không áp dụng.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ: Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán xây dựng công trình.

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, thời gian, tiến độ thực hiện

1.1. Phạm vi công việc: Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng

công trình, giám sát tác giả (chi tiết công việc mô tả tại mục 2) đảm bảo đầy đủ và tuân thủ theo quy định của Nhà nước và yêu cầu của Chủ đầu tư.

1.2. Nguồn vốn thực hiện: Vốn của Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang.

1.3. Thời gian thực hiện: 30 ngày.

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

2.1. Nhiệm vụ cụ thể

a) Lập thiết kế bản vẽ thi công

*** Đo vẽ, lập dự toán chi phí công trình hiện trạng**

Kiểm tra, thu thập hồ sơ tài liệu (nếu có) của toàn bộ các công trình ngầm, công trình nổi trên toàn bộ khu đất dự kiến xây dựng của dự án.

Đo, vẽ toàn bộ các công trình hiện trạng, toàn bộ các công trình ngầm và nổi cần phá dỡ, di chuyển để phục vụ thi công xây dựng dự án. Thuyết minh phương án phá dỡ (nếu cần), lập dự toán chi phí các công việc phá dỡ công trình hiện trạng và chi phí chuẩn bị mặt bằng thi công đầy đủ theo đúng thực tế, yêu cầu của Chủ đầu tư và đảm bảo theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

*** Lập thiết kế bản vẽ thi công**

Nghiên cứu, đánh giá Báo cáo NCKT và đề xuất các thay đổi (nếu cần) nhưng phải đảm bảo tuân thủ các nội dung không được điều chỉnh (theo quy định) trong Báo cáo NCKT đã được thẩm định và phê duyệt, đồng thời tuân thủ và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Chủ đầu tư.

Chủ động và độc lập khảo sát, thu thập tất cả các số liệu, dữ liệu, hồ sơ và tài liệu cần thiết để đảm bảo thực hiện công việc đầy đủ, đúng quy định của nhà nước. Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, xác thực và phải giải trình (nếu cần) về các tài liệu phục vụ việc lập dự toán xây dựng công trình.

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện đầy đủ theo quy định mới nhất đang có hiệu lực của Việt Nam. Đồng thời phù hợp với thiết kế cơ sở và dự án đầu tư xây dựng được duyệt và đáp ứng các yêu cầu (nhưng không giới hạn) như sau:

Thuyết minh gồm có các nội dung theo quy định của nhà nước, đồng thời phải tính toán lại và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích đầy đủ, rõ ràng những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được để đảm bảo đủ thông tin để thực hiện công việc lập HSMT để lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp.

Bản vẽ phải tuân thủ về hình thức, mẫu mã... theo quy định Việt Nam. Trong đó thể hiện chi tiết về các kích thước, thông số kỹ thuật, vật tư, vật liệu, thiết bị... đầy đủ, rõ ràng để đảm bảo đủ điều kiện để lập dự toán xây dựng công trình và đảm bảo đủ thông tin để thực hiện công việc lập HSMT để lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp.

Hồ sơ thiết kế phải đảm bảo tối ưu và hiệu quả trong công năng sử dụng. Các phương án thiết kế, đấu nối với hệ thống điện (bao gồm cả đấu nối hệ thống điện từ lưới điện trung thế vào đến TBA của tòa nhà), cấp nước, thoát nước... có đầy đủ và đảm bảo là phương án tối ưu nhất, phù hợp nhất với hệ thống hiện có, có nội dung và hình thức đáp ứng đầy đủ các yêu cầu, quy định của cơ quan nhà nước, đồng thời đáp ứng các yêu cầu và phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

b) Đo bóc khối lượng và lập dự toán xây dựng công trình

Đo bóc khối lượng theo quy định của Việt Nam và yêu cầu của Chủ đầu tư: Bao gồm nhưng không giới hạn các công việc để lập bảng tiên lượng thể hiện các công việc, phương án, biện pháp thi công và khối lượng cần để thi công xây dựng công trình.

Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với hồ sơ thiết kế, bảng tiên lượng đã lập và các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình. Tất cả các vật tư, vật liệu, thiết bị... đưa vào tính toán trong dự toán xây dựng công trình tư vấn phải xác định và nêu rõ căn cứ xác định giá cụ thể, có thể bằng báo giá của cơ quan nhà nước, báo giá công khai (qua văn bản hoặc trên internet) của nhà sản xuất hoặc báo giá bằng văn bản có đóng dấu của đơn vị cung cấp hoặc nhà sản xuất (nếu nhà sản xuất không có báo giá công khai) và phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư hoặc các cơ quan liên quan (nếu có).

Nhà thầu hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, xác thực và phải giải trình (nếu cần) về các tài liệu phục vụ việc lập dự toán xây dựng công trình.

Hồ sơ có nội dung và hình thức đáp ứng đầy đủ các yêu cầu và quy định của cơ quan nhà nước, đồng thời đáp ứng các yêu cầu và phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

c) Giám sát tác giả

Nhà thầu phải có mặt và tham gia đầy đủ các công việc (nếu Chủ đầu tư yêu cầu) như bàn giao mặt bằng, nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng...

Nhà thầu cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng theo chế độ giám sát thường xuyên (nếu có thỏa thuận trong hợp đồng) hoặc giám sát bất thường khi cần theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng và nhà thầu giám sát thi công xây dựng.

Phối hợp với chủ đầu tư khi được yêu cầu để giải thích các vướng mắc, phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công xây dựng, điều chỉnh thiết kế phù hợp với thực tế thi công xây dựng công trình, xử lý những bất hợp lý trong thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư.

Thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý khi phát hiện việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng.

Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu phải có ý kiến kịp thời bằng văn bản gửi chủ đầu tư.

d) Công việc khác

Chịu trách nhiệm làm việc hoặc giải trình trực tiếp (khi Chủ đầu tư yêu cầu) với đơn vị thẩm tra, thẩm định và cơ quan nhà nước có liên quan trong quá trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ, sản phẩm của nhà thầu.

Cập nhật, bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu của các đơn vị thẩm tra, thẩm định, các cơ quan nhà nước có liên quan và yêu cầu của Chủ đầu tư.

2.2. Yêu cầu về giải pháp và phương pháp luận

Nhà thầu phải có thuyết minh trình bày về giải pháp thực hiện công việc thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình bao gồm:

- Giải pháp kiểm tra, đo, vẽ, lập chi phí phá dỡ công trình hiện trạng và chuẩn bị mặt bằng xây dựng cho dự án.
- Giải pháp thiết kế kiến trúc;
- Giải pháp thiết kế kết cấu;
- Giải pháp thiết kế hệ thống điện (bao gồm cả hệ thống điện từ lưới điện trung thế vào đến TBA của tòa nhà);
- Giải pháp thiết kế hệ thống cấp và thoát nước;
- Giải pháp thiết kế hệ thống điều hòa không khí;
- Giải pháp thiết kế hệ thống PCCC;
- Giải pháp lập dự toán xây dựng công trình;
- Giải pháp giám sát tác giả.

Giải pháp của nhà thầu phải hợp lý, khả thi, phù hợp với quy định hiện hành và thiết kế cơ sở của dự án.

(Thiết kế cơ sở của dự án được đính kèm theo E-HSMT)

3. Dự kiến thời gian bắt đầu thực hiện DVTV

Nhà thầu phải thực hiện công việc tư vấn ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực bất kể các khoản tạm ứng hoặc thanh toán (nếu có) đã thực hiện hoặc chưa được thực hiện.

4. Nội dung khác:

Giá gói thầu được duyệt đã bao gồm thuế GTGT. Nhà thầu khi tham dự thầu chào giá áp dụng mức thuế GTGT theo quy định của nhà nước (cùng mặt bằng chung về thuế) để bên mời thầu làm cơ sở thống nhất trong quá trình đánh giá hồ sơ dự thầu, thương thảo, ký hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các bên căn cứ vào tình hình thực tế để áp dụng mức thuế giá trị gia tăng phù hợp với quy định. Trường hợp nhà thầu tuyên bố giá dự thầu không bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có) thì HSDT của nhà thầu sẽ bị loại.

Nhà thầu phải đính kèm E-HSDT bảng giá dự thầu thể hiện mức thuế GTGT. Trường hợp hồ sơ dự thầu không thể hiện mức thuế giá trị gia tăng thì giá dự thầu của nhà thầu được hiểu là áp dụng mức thuế GTGT theo quy định của nhà nước tại thời điểm mở thầu.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Báo cáo quá trình thực hiện gói thầu

Báo cáo định kỳ hàng tuần, hàng tháng theo yêu cầu của Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng công việc, sản phẩm do đơn vị mình thực hiện.

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc. Bất cứ tại giai đoạn nào, khi Chủ đầu tư cần thiết đều có thể kiểm tra về tiến độ thực hiện, mức độ hoàn thành công việc của Nhà thầu để giảm thiểu rủi ro cũng như có sự phối hợp cụ thể. Ngoài những báo cáo thường xuyên theo như cam kết, Nhà thầu cũng không có quyền từ chối làm các báo cáo đột xuất khi Chủ đầu tư yêu cầu.

2. Sản phẩm giao nộp

Hồ sơ thiết kế, dự toán xây dựng theo quy định tại Điều 40 của Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

a) Hồ sơ sản phẩm giao nộp trong quá trình thẩm tra, thẩm định

Trong quá trình thẩm tra, thẩm định, phê duyệt với cơ quan chuyên môn có liên quan, nhà thầu phải cung cấp số lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư (số lượng tối thiểu mỗi đợt thẩm tra, thẩm định, phê duyệt... là 03 bộ hồ sơ đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu của đơn vị thẩm tra, thẩm định, phê duyệt). Trường hợp cơ quan liên quan có ý

kiến cần sửa đổi, chỉnh sửa thì hồ sơ sau khi sửa đổi, chỉnh sửa để trình lại cũng phải đảm bảo số lượng như trên.

b) Hồ sơ sản phẩm giao nộp cuối cùng

| NỘI DUNG TÀI LIỆU | SỐ LƯỢNG | THỜI GIAN |
|--|--|---|
| Hồ sơ gồm: | 08 bộ (01 bộ gốc và 07 bộ sao) và 01 USB toàn bộ hồ sơ được định dạng dữ liệu sử dụng trên máy tính (bản vẽ định dạng file cad; file word với thuyết minh thiết kế, quy trình bảo trì, chỉ dẫn kỹ thuật; file excel với dự toán xây dựng...) | Trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn (<i>không bao gồm thời gian thẩm tra, thẩm định, phê duyệt của cơ quan nhà nước có liên quan</i>) |
| + Thuyết minh thiết kế | | |
| + Bản vẽ thiết kế và các bảng tính kèm theo | | |
| + Quy trình bảo trì | | |
| + Chỉ dẫn kỹ thuật | | |
| + Dự toán xây dựng công trình | | |
| + Hồ sơ, tài liệu khác theo quy định của Nhà nước (nếu có) | | |

Ghi chú: Bộ gốc mà toàn bộ chữ ký của các cá nhân có tên trong bản vẽ, thuyết minh là chữ ký tươi, không phải dấu chữ ký.

- Hồ sơ được đóng thành tập, có danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu, in ấn rõ ràng, sạch sẽ.

- Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế xây dựng phải xác nhận vào hồ sơ và đóng dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng.

- Bản vẽ phải thể hiện chi tiết tất cả các bộ phận của công trình, các cấu tạo với đầy đủ các kích thước, vật liệu và thông số kỹ thuật để thi công chính xác và đủ điều kiện để lập dự toán thi công xây dựng công trình.

- Bản vẽ in trên khổ giấy A1 hoặc A2 hoặc A3 (phù hợp đảm bảo chi tiết rõ ràng); thuyết minh và dự toán in trên khổ giấy A4.

3. Thời gian và tiến độ thực hiện

- Thời gian thực hiện gói thầu: 30 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (bao gồm cả ngày nghỉ, lễ theo quy định nhưng không bao gồm thời gian thẩm tra, thẩm định của cơ quan nhà nước có liên quan).

- Dự kiến tiến độ thực hiện và lập báo cáo:

| Stt | Nội dung công việc | Thời gian nộp hồ sơ cho chủ đầu tư (ngày sau ngày hợp đồng có hiệu lực) | Ghi chú |
|-----|---|---|---------|
| 1 | Khảo sát, đo vẽ hiện trạng | 5 | |
| 2 | Thiết kế kiến trúc, cả nội thất, thiết bị chính | 10 | |
| 3 | Dự toán phần phá dỡ, thiết bị | 10 | |
| 4 | Sân nền tường rào, bể nước các hạng mục còn lại | 15 | |
| 5 | Thiết kế kết cấu | 15 | |
| 6 | Dự toán Sân nền tường rào, bể nước các hạng mục còn lại | 20 | |
| 7 | Thiết kế cơ điện, PCCC, hồ sơ trình thẩm duyệt PCCC | 15 | |
| 8 | Dự toán phần kiến trúc, kết cấu | 20 | |
| 9 | Tổng Dự toán; Thuyết minh thiết kế; Quy trình bảo trì; Chỉ dẫn kỹ thuật, các hồ sơ khác | 25 | |
| 10 | Chỉnh sửa giao nộp hồ sơ | 30 | |

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải bố trí các nhân sự có kinh nghiệm, số lượng nhân sự theo quy định tại phần tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật (Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT). Đối với từng nhân sự phải có phân công công việc hợp lý, cụ thể, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và chuyên ngành của từng nhân sự.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

1. Bố trí nhân sự theo dõi và hỗ trợ việc thực hiện công việc tư vấn.
2. Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu.
3. Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
4. Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng.

5. Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu.

6. Sau khi hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo quy định, chủ đầu tư kiểm tra khối lượng công việc đã thực hiện, sự phù hợp về quy cách, số lượng hồ sơ thiết kế xây dựng so với quy định của hợp đồng xây dựng và thông báo chấp thuận nghiệm thu hồ sơ thiết kế xây dựng bằng văn bản đến nhà thầu thiết kế xây dựng nếu đạt yêu cầu.

VI. Trách nhiệm của Nhà thầu

- Tự chuẩn bị các trang thiết bị, hồ sơ, giấy tờ, nhân sự, cơ sở vật chất... và toàn bộ các điều kiện cần thiết để nhà thầu thực hiện và hoàn thành các công việc của gói thầu theo quy định của Nhà nước và yêu cầu của Chủ đầu tư mà không phát sinh thêm bất kỳ chi phí nào ngoài chi phí đã được nhà thầu đề xuất trong hồ sơ dự thầu và hợp đồng được ký kết (nếu nhà thầu trúng thầu);

- Tuân thủ đúng thời gian và tiến độ thực hiện gói thầu theo yêu cầu của Chủ đầu tư đã nêu tại mục 2, phần III của chương này;

- Lập Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán theo nhiệm vụ lập thiết kế và dự toán đã được chủ đầu tư phê duyệt;

- Bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện thiết kế; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế;

- Chỉ định cá nhân, bộ phận trực thuộc tổ chức của mình hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện công việc kiểm tra nội bộ chất lượng hồ sơ thiết kế;

- Nhà thầu chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện;

- Nhà thầu tham gia phối hợp với Chủ đầu tư trong công tác trình thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công; phải có trách nhiệm theo dõi và kịp thời giải quyết các vấn đề liên quan đến hồ sơ thiết kế dự án đảm bảo chất lượng và tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Khi có những vướng mắc xảy ra, nhà thầu phải phối hợp với Chủ đầu tư để giải quyết;

- Thực hiện điều chỉnh thiết kế theo quy định;

- Giám sát tác giả theo quy định trong quá trình thi công xây dựng;

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm với các vấn đề xảy ra trong quá trình thực hiện các công việc của mình;