

Phần thứ hai. YÊU CẦU VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT GÓI THẦU

Chương V. YÊU CẦU VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT GÓI THẦU

I. Giới thiệu chung về dự án và gói thầu

1. Giới thiệu chung về dự án

a) Dự án: Khu du lịch Bến Thành – Hồ Tràm

- *Tên hạng mục công trình: Cụm nhà hàng Bar biển; Sửa chữa tường lan can nhà trung tâm tại dự án Khu du lịch Bến Thành – Hồ Tràm, địa điểm xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh.*

- *Chủ đầu tư: Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.*

- *Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu.*

- *Quyết định đầu tư: Quyết định số 21/QĐ-TCT ngày 03/3/2025 của Quyền Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về việc phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư một số hạng mục công việc bổ sung; nhiệm vụ và dự toán; kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: “Tư vấn Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật; Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán” tại dự án Khu du lịch Bến Thành – Hồ Tràm, địa điểm xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.*

- *Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Quyết định số 121/QĐ-TCT ngày 09/9/2025 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu một số gói thầu thuộc hạng mục: Nhà hàng tiệc; Cụm nhà hàng Bar biển; Sửa chữa tường lan can nhà trung tâm tại dự án Khu du lịch Bến Thành – Hồ Tràm, địa điểm xã Hồ Tràm, Thành phố Hồ Chí Minh.*

b) Địa điểm:

- *Vị trí: Xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu*

- *Hiện trạng mặt bằng:*

+ *Cụm nhà hàng - Bar biển: Xây dựng mới.*

+ *Sửa chữa tường lan can Nhà trung tâm: Tường lan can bị hư hỏng do vỡng sòn, co giãn nhiệt, liên kết chưa hợp lý.*

c) Quy mô:

- *Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III;*

- *Quy mô đầu tư:*

+ *Quy trình thi công:*

*** Cụm nhà hàng - bar biển:**

- Thi công nền kết cấu BTCT trên nền tự nhiên (SOG), xây tường nhà kho.
- Lắp đặt khung kết cấu gỗ
- Lợp mái hoàn thiện
- Lắp đặt hệ thống MEP, âm thanh.
- Lát gạch, sơn kết cấu hoàn thiện.

*** Sửa chữa tường lan can nhà trung tâm:**

- Gia cường, trám vết nứt tường bằng vữa chuyên dụng kết hợp bơm keo chuyên dụng gia cố vết nứt.
- Bỏ sung trụ BTCT làm giằng tường, tạo khe co giãn.
- Lắp đặt khe co giãn và hoàn thiện bằng nẹp inox.
- Sơn phủ lại toàn bộ tường lan can bằng sơn ngoài trời.

+ Biện pháp thi công chính:

*** Cụm nhà hàng - bar biển:**

- Nền BTCT, cán VXM lát gạch hoàn thiện
- Khung kết cấu gỗ nhóm II, sơn quét PU hoàn thiện
- Mái lợp vật liệu giả rom
- Hệ thống MEP, chống sét

*** Sửa chữa tường lan can nhà trung tâm:**

- Thi công bằng thiết bị chuyên dụng kết hợp thủ công.
- Lắp đặt giàn giáo an toàn, phân luồng khu vực thi công.
- Vệ sinh, xẻ rãnh, trám vá theo quy trình kỹ thuật.
- Sơn hoàn thiện theo đúng màu hiện trạng.

2. Giới thiệu chung về gói thầu

a) Phạm vi công việc của gói thầu:

- Tên gói thầu: Thi công xây dựng hạng mục: Cụm nhà hàng và Bar biển; Sửa chữa tường lan can nhà trung tâm.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý III-IV/2025.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, một túi hồ sơ.

b) Thời hạn hoàn thành: 60 ngày.

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ các công việc trong thời gian tối đa 60 ngày (kể cả ngày nghỉ, lễ) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và Bên giao thầu bàn giao mặt bằng cho nhà thầu (trừ trường hợp bất khả kháng).

- Dựa vào khối lượng công việc (theo bảng mô tả công việc), thời gian thực hiện gói thầu mà nhà thầu phải đưa ra biện pháp tổ chức thi công hợp lý, phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

- Trên cơ sở biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu đưa ra, nhà thầu lập tiến độ chi tiết cho toàn bộ gói thầu. Từ chuẩn bị tập kết vật tư, vật liệu, gia công, sản xuất lắp đặt hoàn thiện, bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng. Nhà thầu phải lập tiến độ nhân sự phù hợp theo tiến độ thi công chi tiết của gói thầu mà nhà thầu đã lập. Nhà thầu phải lập danh mục thiết bị cần sử dụng để phù hợp với biện pháp và tiến độ thi công gói thầu. Các bảng tiến độ yêu cầu bao gồm các nội dung sau:

- + Tiến độ huy động nhân lực (có biểu đồ huy động nhân lực phù hợp với biểu đồ tiến độ thi công).
- + Tiến độ huy động vật liệu, thiết bị chính cho công trình (có biểu đồ huy động vật liệu, thiết bị chính phù hợp với biểu đồ tiến độ thi công).
- + Tiến độ huy động thiết bị phụ vụ thi công cho công trình (có biểu đồ huy động thiết bị phục vụ thi công phù hợp với biểu đồ tiến độ thi công).
- + Tổng tiến độ thi công xây dựng công trình trong đó thể hiện tiến độ thi công chi tiết giai đoạn thi công/các hạng mục công việc theo bảng sau:

TT	Hạng mục công việc	Thời gian bắt đầu	Thời gian hoàn thành
1	Chuẩn bị thi công, lán trại, huy động vật tư, nhân công, thiết bị...	Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực	<i>[nhà thầu đề xuất mốc các hạng mục hoàn thành phù hợp với tổng tiến độ]</i>
2	Thi công cải tạo hoàn thiện phần xây dựng		- như trên -
3	Cung cấp hệ thống điện nhẹ, thiết bị nhà hàng		- như trên -

III. Yêu cầu về kỹ thuật, chỉ dẫn kỹ thuật

1.1. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình:

Quy trình, qui phạm áp dụng cho thi công, nghiệm thu công trình chủ yếu là các quy định hiện hành của nhà nước, TCVN, TCXDVN và TCN. Trong trường hợp công việc thi công, nghiệm thu không có trong hệ thống TCVN, TCXDVN,