

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

"Điều khoản tham chiếu" bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

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

- Tên dự án: Hạ tầng khu dân cư phục vụ tái định cư giai đoạn 2 xã Hưng Lộc.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 04.
- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.
- Địa điểm xây dựng: Xã Hưng Lộc, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai).

2. Quy mô đầu tư xây dựng: Theo Quyết định số 1243/QĐ-BQLDA ngày 27/6/2025 của Ban Quản lý dự án huyện Thống Nhất về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Hạ tầng khu dân cư phục vụ tái định cư giai đoạn 2 xã Hưng Lộc.

3. Mô tả khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 03 (tư vấn): Giám sát thi công xây dựng gói thầu số 01;
- 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.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 420 ngày.
- Nguồn vốn: Đầu tư công.
- Tùy chọn mua thêm: Không áp dụng.

4. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Nhằm tuyển chọn một đơn vị tư vấn có đủ trình độ, năng lực và kinh nghiệm để thực hiện công tác Tư vấn giám sát thi công xây dựng gói thầu số 01 thuộc dự án: Hạ tầng khu dân cư phục vụ tái định cư giai đoạn 2 xã Hưng Lộc.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện:

- Tên dự án: Hạ tầng khu dân cư phục vụ tái định cư giai đoạn 2 xã Hưng Lộc.
- Tên gói thầu: Gói thầu số 03 (tư vấn): Giám sát thi công xây dựng gói thầu số 01.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 04.
- Nguồn vốn: Đầu tư công.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 420 ngày.

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

2.1. Tổ chức nhân sự

a) Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về Điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng.

b) Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong Phụ lục đính kèm Hợp đồng [Báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu kỹ thuật của Tư vấn đầu thầu]. Trường hợp thay đổi nhân sự, nhà thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế.

c) Chủ đầu tư có quyền yêu cầu nhà thầu thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

d) Nhà thầu có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Chủ đầu tư chấp thuận.

e) Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

2.2. Giám sát chất lượng

a) Kiểm tra lại các bản vẽ thiết kế của hồ sơ mời thầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, các điều khoản hợp đồng, đề xuất với chủ đầu tư về phương án giải quyết những tồn tại hoặc điều chỉnh cần thiết (nếu có) trong hồ sơ thiết kế cho phù hợp với thực tế và các quy định hiện hành.

b) Rà soát, kiểm tra tiến độ thi công tổng thể và chi tiết do nhà thầu lập, có ý kiến về sự phù hợp với tiến độ thi công tổng thể; có kế hoạch bố trí nhân sự tư vấn giám sát cho phù hợp với kế hoạch thi công theo từng giai đoạn.

c) Căn cứ hồ sơ thiết kế, các chỉ dẫn kỹ thuật đã được duyệt trong hồ sơ mời thầu, các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, quy trình, qui phạm hiện hành được áp dụng cho dự án, thực hiện thẩm tra bản vẽ thi công do nhà thầu lập và trình chủ đầu tư phê duyệt.

d) Căn cứ các hồ sơ thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công đã được phê duyệt, các quyết định điều chỉnh, để thẩm tra các đề xuất khảo sát bổ sung của nhà thầu, có ý kiến trình chủ đầu tư quyết định; thực hiện kiểm tra, theo dõi công tác đo đạc, khảo sát bổ sung của nhà thầu; kiểm tra, soát xét và ký phê duyệt hoặc trình chủ đầu tư phê duyệt các bản vẽ thiết kế thi

công, biện pháp thi công của những nội dung điều chỉnh, bổ sung đã được chủ đầu tư chấp thuận, đảm bảo phù hợp với thiết kế trong Hồ sơ dự thầu.

e) Kiểm tra các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 của Luật xây dựng Số 50/2014/QH13, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật xây dựng số 62/2020/QH14.

f) Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường; xác nhận số lượng, chất lượng máy móc, thiết bị (giấy chứng nhận của nhà sản xuất, kết quả kiểm định thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận) của nhà thầu chính, nhà thầu phụ theo hợp đồng xây dựng hoặc theo hồ sơ trúng thầu; kiểm tra công tác chuẩn bị tập kết vật liệu (kho, bãi chứa) và tổ chức công trường thi công (nhà ở, nhà làm việc và các điều kiện sinh hoạt khác).

g) Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng nội bộ của nhà thầu: hệ thống tổ chức và phương pháp quản lý chất lượng, các bộ phận kiểm soát chất lượng (từ khâu lập hồ sơ bản vẽ thi công, kiểm soát chất lượng thi công tại công trường, nghiệm thu nội bộ).

h) Kiểm tra và xác nhận bằng văn bản về chất lượng phòng thí nghiệm hiện trường của nhà thầu theo quy định trong Hồ sơ dự thầu; kiểm tra chứng chỉ về năng lực chuyên môn của các cán bộ, kỹ sư, thí nghiệm viên.

i) Giám sát chất lượng vật liệu tại nguồn cung cấp và tại công trường theo yêu cầu của chỉ dẫn kỹ thuật. Lập biên bản không cho phép sử dụng các loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị và sản phẩm không đảm bảo chất lượng do nhà thầu đưa đến công trường, đồng thời yêu cầu chuyển khỏi công trường.

k) Kiểm tra, nghiệm thu chất lượng thi công của từng phần việc, từng hạng mục khi có thư yêu cầu từ nhà thầu theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật. Kết quả kiểm tra phải ghi nhận ký giám sát của tổ chức tư vấn giám sát hoặc biên bản kiểm tra theo quy định.

l) Giám sát việc lấy mẫu thí nghiệm, lưu giữ các mẫu đối chứng của nhà thầu; giám sát quá trình thí nghiệm, giám định kết quả thí nghiệm của nhà thầu và xác nhận vào phiếu thí nghiệm.

m) Phát hiện các sai sót thi công, khuyết tật, hư hỏng, sự cố các bộ phận công trình; lập biên bản hoặc hồ sơ sự cố theo quy định hiện hành, trình cấp có thẩm quyền giải quyết.

n) Kiểm tra đánh giá kịp thời chất lượng, các hạng mục công việc, bộ phận công trình; yêu cầu tổ chức và tham gia các bước nghiệm thu theo quy định hiện hành.

o) Xác nhận bằng văn bản kết quả thi công của nhà thầu đạt yêu cầu về chất lượng theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế được phê duyệt và theo quy định.

p) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu lập hồ sơ hoàn công, thanh, quyết toán kinh phí xây dựng, rà soát và xác nhận đề trình cấp có thẩm quyền.

q) Thực hiện các công việc khác (nếu cần) theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định.

2.3. Giám sát tiến độ thi công

a) Kiểm tra, xác nhận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt.

b) Kiểm tra, đôn đốc tiến độ thi công. Khi cần thiết, yêu cầu nhà thầu điều chỉnh tiến độ thi công cho phù hợp với thực tế thi công và các điều kiện khác tại công trường, nhưng không làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án. Đề xuất các giải pháp rút ngắn tiến độ thi công nhưng không được làm ảnh hưởng đến chất lượng và đảm bảo giá thành hợp lý. Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì tư vấn giám sát phải đánh giá, xác định các nguyên nhân, trong đó cần phân định rõ các yếu tố thuộc trách nhiệm của nhà thầu và các yếu tố khách quan khác, báo cáo chủ đầu tư bằng văn bản để chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định việc điều chỉnh tiến độ của dự án.

c) Thường xuyên kiểm tra năng lực của nhà thầu về nhân lực, thiết bị thi công so với hợp đồng xây dựng hoặc theo hồ sơ trúng thầu và thực tế thi công; yêu cầu nhà thầu bổ sung hoặc báo cáo, đề xuất với chủ đầu tư các yêu cầu bổ sung, thay thế nhà thầu, nhà thầu phụ để đảm bảo tiến độ khi thấy cần thiết.

d) Kiểm tra tính đúng đắn và đầy đủ của hồ sơ, điều kiện nghiệm thu trước khi tiến hành nghiệm thu, thanh toán từng đợt hoặc nghiệm thu chuyển giai đoạn, đưa công trình vào khai thác sử dụng. Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư về tính chính xác của các khối lượng nghiệm thu thanh, quyết toán.

e) Thực hiện các công việc khác (nếu cần) theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định.

2.4. Giám sát khối lượng và giá thành xây dựng công trình

a) Kiểm tra xác nhận khối lượng đạt chất lượng, đơn giá đúng quy định do nhà thầu lập, trình, đối chiếu với hồ sơ hợp đồng, bản vẽ thi công được duyệt và thực tế thi công để đưa vào chứng chỉ thanh toán hàng tháng hoặc từng kỳ, theo yêu cầu của hồ sơ hợp đồng và là cơ sở để thanh toán phù hợp theo chế độ quy định.

b) Đề xuất giải pháp và báo cáo kịp thời lên chủ đầu tư về khối lượng phát sinh mới ngoài khối lượng trong hợp đồng, do các thay đổi so với thiết kế được duyệt. Sau khi có sự thống nhất của chủ đầu tư bằng văn bản, rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế, tính toán khối lượng, đơn giá do điều chỉnh hoặc bổ sung do nhà thầu thực hiện, lập báo cáo và đề xuất với chủ đầu tư chấp thuận.

c) Theo dõi, kiểm tra các nội dung điều chỉnh, trượt giá, biến động giá; thực hiện yêu cầu của chủ đầu tư trong việc lập, thẩm định dự toán bổ sung và điều chỉnh dự toán; hướng dẫn và kiểm tra nhà thầu lập hồ sơ trượt giá, điều chỉnh biến động giá theo quy định của hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Tiếp nhận, hướng dẫn nhà thầu lập lệnh thay đổi và hồ sơ sửa đổi, phụ lục bổ sung hợp đồng. Đề xuất với chủ đầu tư phương án giải quyết tranh chấp hợp đồng (nếu có).

e) Thực hiện các công việc khác (nếu cần) theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định.

2.5. Giám sát an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường

a) Kiểm tra biện pháp tổ chức thi công, đảm bảo an toàn khi thi công xây dựng của nhà thầu. Kiểm tra hệ thống quản lý an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường, việc thực hiện và phổ biến các biện pháp, nội quy an toàn lao động cho các cá nhân tham gia dự án của các nhà thầu.

b) Thường xuyên kiểm tra và yêu cầu nhà thầu đảm bảo an toàn lao động và môi trường xây dựng.

c) Thực hiện các công việc khác (nếu cần) theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định.

2.6. Giám sát những vấn đề khác

a) Kiểm tra và yêu cầu nhà thầu thực hiện các biện pháp đảm bảo giao thông, tổ chức giao thông của nhà thầu.

b) Tham gia giải quyết những sự cố có liên quan đến công trình xây dựng và báo cáo lên cấp có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

c) Lập báo cáo định kỳ (tháng, quý, năm) và đột xuất (khi có yêu cầu hoặc khi thấy cần thiết) gửi chủ đầu tư. Các nội dung chính cần báo cáo: Tình hình thực hiện dự án; tình hình hoạt động của tư vấn (huy động và bố trí lực lượng, kết quả thực hiện hợp đồng tư vấn); các đề xuất, kiến nghị.

d) Tiếp nhận, đối chiếu và hướng dẫn nhà thầu xử lý theo các kết quả kiểm tra, giám định, phúc tra của các cơ quan chức năng và chủ đầu tư.

e) Tham gia hội đồng nghiệm thu cơ sở theo quy định hiện hành.

f) Tổ chức, cá nhân thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, chủ đầu tư về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong các báo cáo, khối lượng và chất lượng công trình.

g) Thực hiện các nội dung công việc theo yêu cầu của chủ đầu tư và theo quy định hiện hành.

3. Yêu cầu về tiến độ thực hiện: Tối đa **420 ngày**.

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Nhà thầu tự bố trí, sắp xếp thời gian thực hiện các công việc nêu trên nhưng phải đảm bảo tổng thời gian thực hiện không vượt quá **420 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng (Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ tổ chức các cuộc họp, bảo vệ, thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng).

- Báo cáo định kỳ hàng tuần, tháng và theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Báo cáo khi nghiệm thu bộ phận, hạng mục, chuyển giai đoạn thi công.
- Báo cáo ngay khi phát hiện vấn đề nghi ngờ.

- Nhà thầu tự bố trí, sắp xếp thời gian thực hiện các công việc nêu trên nhưng phải đảm bảo tổng thời gian thực hiện không vượt quá **420 ngày** kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực kể cả thứ bảy và chủ nhật (Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ tổ chức các cuộc họp và các trường hợp bất khả kháng).

- Các báo cáo khác theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Các báo cáo khác theo yêu cầu của chủ đầu tư Thời gian nộp báo cáo: cuối tháng, cuối tuần, cuối mỗi công việc, trước khi họp giao ban, chuyển giai đoạn công việc tiếp theo, khi có yêu cầu...

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu: Nhà thầu đáp ứng theo yêu cầu của E-HSMT

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cung cấp các thông tin, tài liệu liên quan đến dự án mà Chủ đầu tư có được trong khoảng thời gian sớm nhất theo đề nghị của nhà thầu tư vấn để nhà thầu thực hiện đúng nhiệm vụ của mình, đạt tiến độ đề ra.

- Cử cán bộ phối hợp với nhà thầu khi nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.