

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Thông tin chung

- **Tên dự án:** Khu dân cư mới đường vành đai 1, xã Cổ Lũng
- **Tên gói thầu:** Tư vấn quản lý dự án
- **Chủ đầu tư:** Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Vô Tranh
- **Địa điểm thực hiện:** xã Vô Tranh, tỉnh Thái Nguyên.
- **Nhóm dự án, loại, cấp công trình:** Dự án nhóm B, Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III
- **Thời gian thực hiện:** 450 ngày

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Nhằm tuyển chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực, giúp Chủ đầu tư thực hiện công tác Tư vấn quản lý dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ, khối lượng và các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng và pháp luật hiện hành.

3. Mục tiêu đầu tư dự án

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu dân cư mới theo quy hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Tạo quỹ đất ở và quỹ đất khác phục vụ giải phóng mặt bằng, tái định cư thực hiện Dự án đường Vành đai I (Đoạn Bờ Đậu, Phú Lương – Hóa Thượng, Đồng Hỷ) và tuyến tránh đô thị Hóa Thượng, Đồng Hỷ. Tăng thu nhập ngân sách địa phương thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô, phạm vi đầu tư dự án

Dự án nghiên cứu trên tổng diện tích 7,02ha, đầu tư xây dựng hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, vỉa hè, cây xanh, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hào kỹ thuật, cấp nước sạch, phòng cháy chữa cháy, ... theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư mới đường Vành đai 1, xã Cổ Lũng được UBND huyện Phú Lương phê duyệt tại Quyết định số 2126/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 và theo Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của Sở Xây dựng Thái Nguyên tại Văn bản số 1281/SXD-QLXD ngày 29/4/2025.

4.1. San nền, tường chắn

San nền sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế, tính toán khối lượng theo phương pháp lưới ô vuông, kích thước ô lưới tùy thuộc địa hình và danh giới ô

đất cần san nền. Cao độ nền thiết kế nội suy theo bản vẽ thiết kế san nền trên cơ sở đảm bảo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

Tường chắn: Giải pháp thiết kế tường chắn bằng kè đá hộc theo địa hình thực tế khu vực phía Nam dự án.

4.2. Giao thông, cây xanh

Thiết kế 10 tuyến đường đồng bộ, mặt đường bê tông nhựa; vỉa hè lát gạch, trồng cây xanh. Thiết kế vạch sơn, biển báo tuân thủ quy chuẩn về báo hiệu đường bộ, đảm bảo an toàn cho các phương tiện khi tham gia giao thông.

Các nút giao có thiết kế vượt nối kỹ thuật phù hợp các tuyến giao nhau và giao với đường dự án lân cận, đường dân sinh.

Thiết kế bãi đỗ xe nằm ở phía Tây dự án, mặt đường bê tông nhựa.

4.3. Cấp nước sinh hoạt và PCCC

Nguồn nước được đầu nối từ nguồn hiện có của xã Cổ Lũng, đầu nối từ đường ống cấp D90 hiện có nằm trên đường QL3 (bên phải tuyến theo hướng từ Thái Nguyên đi Bắc Kạn).

Hạng mục cấp nước sinh hoạt thiết kế sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo đường giao thông.

Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế sơ đồ mạng vòng và riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt, đảm bảo áp lực, lưu lượng nước chữa cháy theo quy định. Nguồn nước lấy từ hệ thống đường ống cấp nước sinh hoạt vào bể nước cứu hỏa. Trạm bơm cứu hỏa được đặt trên bể nước cứu hỏa.

4.4. Thoát nước

Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước riêng đảm bảo thoát nước theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát gồm 02 lưu vực bám sát địa hình tự nhiên và liên kết với khu vực phía Bắc và phía Đông của dự án.

Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào tuyến cống.

Thiết kế kho chứa chất thải rắn nguy hại.

4.5. Cấp điện (đường dây và trạm biến áp)

Quy mô hạng mục cấp điện gồm: đường dây 22kV khoảng 0,515km; 01 trạm biến áp 250kVA, 01 trạm biến áp 560kVA và đường dây hạ thế 0,4kV.

4.6. Điện chiếu sáng

Nguồn điện chiếu sáng được cấp từ 1 tủ điều khiển, nguồn cấp tại TBA số 1 của dự án.

4.7. Hào kỹ thuật

Thiết kế hào kỹ thuật gồm loại 1 đi ngầm dưới vỉa hè, loại 2 đi ngầm qua đường. Thiết kế công hộp kỹ thuật qua đường.

4.8. Hệ thống thông tin liên lạc

Đầu tư xây dựng lắp đặt các tuyến đường trục đặt trong ống dẫn đi trong hào kỹ thuật. Những đoạn ống qua đường không đi trong hào thì được chôn trực tiếp trong đất.

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, tiến độ thực hiện:

1.1. Phạm vi công việc

Thực hiện đầy đủ nội dung công tác quản lý dự án đảm bảo quy định hiện hành. Nội dung quản lý dự án theo Điều 66 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

* Các nhiệm vụ cụ thể mà nhà thầu tư vấn cần thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Kiểm soát chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, một số chi khác và dự phòng của các hạng mục không vượt chi phí tương ứng được phê duyệt trong dự toán.

- Quản lý chặt chẽ nguồn vốn cấp, phát đầu tư.

- Quản lý đảm bảo đúng tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt trong quyết định đầu tư dự án.

- Quản lý toàn bộ quá trình thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của nhà nước và các quy định cụ thể nêu trong quyết định đầu tư dự án.

- Kiểm tra các hồ sơ đã thực hiện để góp ý với Chủ đầu tư.

- Rà soát kiểm tra công tác khảo sát, thiết kế, dự toán xây dựng công trình:

+ Rà soát kiểm tra chất lượng công tác thiết kế đảm bảo theo đúng dự án được duyệt;

+ Rà soát kiểm tra tiến độ công tác thiết kế, lập dự toán xây dựng công trình và công tác thẩm tra thiết kế - thẩm tra dự toán.

+ Rà soát kiểm tra công tác thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng công trình.

+ Quản lý việc thực hiện công tác giám sát tác giả của tư vấn thiết kế.

- * Quản lý công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, gồm:
 - Quản lý hồ sơ điều kiện năng lực, hành nghề của tổ chức, cá nhân của các nhà thầu trước và trong quá trình thực hiện các gói thầu.
- * Quản lý thi công trong xây dựng công trình, gồm:
 - ** Quản lý chất lượng xây dựng công trình:
 - Quản lý việc thực hiện công tác đảm bảo chất lượng thi công công trình của nhà thầu.
 - Quản lý công tác giám sát thi công xây dựng; kiểm định chất lượng và các công tác tư vấn khác.
 - Quản lý công tác nghiệm thu xây dựng và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.
 - ** Quản lý tiến độ thi công và tổng tiến độ thực hiện dự án:
 - Chuẩn bị tổng tiến độ thực hiện cho Chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - Quản lý thực hiện tổng tiến độ đầu tư xây dựng công trình cho đến khi nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng.
 - Quản lý việc thực hiện tiến độ của các nhà thầu đảm bảo tổng tiến độ thực hiện dự án.
 - Kiến nghị, đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thực hiện dự án và đẩy nhanh tiến độ nếu bị chậm.
 - ** Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình:
 - Quản lý khối lượng thi công theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt;
 - Quản lý sự tuân thủ thanh toán khối lượng thi công theo quy định hiện hành;
- Quản lý các phát sinh khối lượng trong quá trình thực hiện.
- * Quản lý chi phí đầu tư xây dựng trong quá trình thi công xây dựng:
 - ** Quản lý dự toán xây dựng công trình:
 - Quản lý quá trình thực hiện chi phí các hợp đồng của dự án không vượt quá dự toán từng phần, từng hạng mục công trình và dự toán xây dựng công trình được duyệt.
 - Quản lý sử dụng hiệu quả các chi phí dự phòng được dự trù trong dự toán xây dựng công trình.
 - Quản lý các chi phí phát sinh ngoài các khối lượng của dự toán đã được duyệt, đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước.
 - ** Quản lý thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình:
 - Quản lý các giá trị tạm ứng hợp đồng.
 - Quản lý thanh toán vốn đầu tư cho các công việc, nhóm công việc, toàn bộ

các công việc tư vấn, xây lắp, cung ứng lắp đặt thiết bị và các hoạt động xây dựng khác.

- Chuẩn bị hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình cho Chủ đầu tư sau khi công trình hoàn thành.

- Kiểm tra, ký đóng dấu xác nhận hồ sơ thanh toán, quyết toán các gói thầu và trình Chủ đầu tư xem xét, chấp thuận.

* Quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng:

- Quản lý hồ sơ hợp đồng xây dựng.

- Tư vấn và tham gia cùng Chủ đầu tư đàm phán thương thảo các nội dung của hợp đồng để Chủ đầu tư ký kết hợp đồng với các nhà thầu.

- Quản lý việc thực hiện hợp đồng từ khi ký hợp đồng đến khi hoàn thành.

* Quản lý an toàn trên công trường xây dựng:

- Ban hành các quy chế, quy định an toàn trong công trường.

- Quản lý công tác đảm bảo an toàn lao động của nhà thầu.

- Quản lý công tác giám sát an toàn của Tư vấn giám sát.

* Quản lý môi trường:

- Ban hành các quy chế, quy định vệ sinh môi trường trong công trường và các khu vực lân cận do các hoạt động thi công gây nên.

- Quản lý công tác đảm bảo vệ sinh môi trường của nhà thầu.

- Quản lý công tác giám sát đảm bảo môi trường của Tư vấn giám sát

* Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.

Toàn bộ chi phí các công việc do nhà thầu thực hiện tính theo quy định của pháp luật

1.2. Nguồn vốn: Ngân sách xã ứng vốn từ quỹ phát triển đất tỉnh; ngân sách tỉnh hỗ trợ, ngân sách huyện (trước sắp xếp, sáp nhập); ngân sách xã.

1.3. Chủ đầu tư: Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Vô Tranh

1.4. Thời gian thực hiện gói thầu: 450 ngày

2. Nhiệm vụ cụ thể của nhà thầu trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

Nhà thầu có trách nhiệm nhận nhiệm vụ từ Chủ đầu tư để thực hiện công việc Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư mới đường vành đai 1, xã Cổ Lũng. Đồng thời nhà thầu phải phối hợp với chủ đầu tư hoàn chỉnh nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng cho dự án nhằm đảm bảo chất lượng của công việc tư vấn, hiệu quả của dự án và tuân thủ các bước đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Không quá 10 ngày, kể từ khi hợp đồng được ký.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

+ Tiến độ thực hiện: 450 ngày.

+ Kế hoạch, báo cáo:

- Đơn vị tư vấn phải báo cáo tình hình thực hiện công việc cứ mỗi tuần một lần.

- Thời gian thực hiện: Ngày đầu của các tuần.

- Nhà thầu tư vấn sẽ nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu thuộc dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc theo tiến độ đã dự kiến. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp và đáp ứng theo yêu cầu tại chương III trong E-HSMT này.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của Chủ đầu tư và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.