

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

*“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:*

**A. GIỚI THIỆU DỰ ÁN VÀ GÓI THẦU**

**I. Giới thiệu:**

1. **Tên dự án:** Tu bổ, tôn tạo di tích Đền Đức Thánh Cả, thôn Hữu Vĩnh, xã Hồng Quang, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội (nay là xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội)

2. **Địa điểm xây dựng:** Xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội

3. **Người quyết định đầu tư:** UBND xã Hòa Xá

4. **Chủ đầu tư:** UBND xã Hòa Xá.

Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Hòa Xá

5. **Tổ chức tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi**

- Nhà thầu tư vấn thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH xây dựng Tân An Khánh.

6. **Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:**

- Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B

- Loại công trình: Công trình dân dụng (công trình tôn giáo tín ngưỡng).

- Cấp công trình: Công trình cấp III.

7. **Mục tiêu đầu tư xây dựng:**

- Đáp ứng nhu cầu phục vụ khách thăm quan, thưởng lãm các di tích trên địa bàn huyện nói chung và di tích Đền Đức Thánh Cả, thôn Hữu Vĩnh nói riêng.

- Tạo môi trường cảnh quan, đáp ứng nhu cầu văn hóa tâm linh trong cụm di tích và cơ sở hạ tầng nói chung.

- Đảm bảo môi trường sống sạch đẹp, khang trang. Tạo dựng bộ mặt cho địa phương ngày càng phát triển.

- Xây dựng được cơ sở hạ tầng đủ điều kiện tiếp nhận và phát huy tốt trong thời điểm hiện tại và tương lai.

8. **Quy mô đầu tư xây dựng:**

8.1. Quy mô:

Quy mô đầu tư xây dựng đã được Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch thẩm định chuyên ngành tại Văn bản số 4465/BVHTTDL-DSVH ngày 14/10/2024 gồm các hạng mục: tu bổ, tôn tạo đền chính, tả - hữu mạc, nhà Mẫu; xây dựng

cổng tứ trụ, nhà đón tiếp - trưng bày, nhà phụ trợ, nhà vệ sinh, lầu hóa sớ; hoàn thiện sân vườn, lan can bờ sông, đường dạo ven sông, hạ tầng kỹ thuật; xây dựng nhà bao che, bảo quản hiện vật và các hạng mục đồng bộ khác.

Việc tu bổ, tôn tạo dựa trên nguyên tắc bảo tồn tối đa các cấu kiện kiến trúc gốc, còn có khả năng sử dụng. Các cấu kiện gỗ, ngói, đá...hạ giải phải có biên bản hạ giải, biên bản đánh giá cấu kiện sau khi hạ giải của Hội đồng, chỉ thay mới đối với cấu kiện hư hỏng hoàn toàn hoặc không còn phù hợp khi có sự đồng ý trong biên bản của Hội đồng đánh giá sau khi hạ giải.

**9. Bản vẽ thiết kế cơ sở được xác nhận kèm theo quyết định này**

**10. Số bước thiết kế, Tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu được lựa chọn:**

- Số bước thiết kế: Gồm 02 bước.

+ Bước 1: Thiết kế cơ sở;

+ Bước 2: Thiết kế bản vẽ thi công;

- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

(Nêu tại Thông báo thẩm định số 264/TB-KTHTĐT ngày 10/06/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị).

**11. Tổng mức đầu tư (khái toán làm tròn): 66.800.000.000 đồng**

*(Sáu sáu tỷ tám trăm triệu đồng chẵn./.)*

Trong đó

Chi phí xây dựng:	54.225.487.169 đồng
Chi phí QLDA:	1.419.081.000 đồng
Chi phí tư vấn ĐTXD:	3.894.256.839 đồng
Chi phí khác:	584.429.097 đồng
Dự phòng:	6.676.745.896 đồng

**12. Thời gian thực hiện:** Năm 2023-2027.

**13. Nguồn vốn đầu tư:** Ngân sách Thành phố

**14. Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án theo các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

**15. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:** Không.

**16. Các nội dung khác:** Không

## **II. Giới thiệu về gói thầu**

1. Tên gói thầu: Gói thầu số 06: Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán

2. Gói thầu gồm các nội dung chính sau:

- Tư vấn lập thiết kế BVTC và dự toán công trình.

3. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.

4. Phương thức đấu thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.

5. Hình thức hợp đồng: Trọn gói

6. Thời gian thực hiện hợp đồng: 90 ngày.

### **III. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:**

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 Lập hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán xây dựng công trình; thực hiện 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.

### **B. PHẠM VI CÔNG VIỆC:**

#### **I. NHIỆM VỤ CHUNG:**

- Nhà thầu Thiết kế - Dự toán xây dựng công trình tuân thủ theo quy định Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định hiện hành có liên quan.

1. Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:

- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; Phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, Văn hóa - Xã hội tại khu vực xây dựng.

- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế.

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (Nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

- Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý; bảo đảm đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.

- Thiết kế xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

2. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình

2.1. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các quyền sau:

- Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp các thông tin, tài

liệu phục vụ cho công tác thiết kế xây dựng;

- Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế xây dựng và ngoài hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Quyền tác giả đối với thiết kế xây dựng;

- Thuê nhà thầu phụ thực hiện thiết kế xây dựng theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Các quyền khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

2.2. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng;

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Điều 79 và Điều 80 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của nhà thầu phụ (Nếu có). Nhà thầu phụ khi tham gia thiết kế xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế trước nhà thầu chính và trước pháp luật;

- Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;

- Không được chỉ định nhà sản xuất cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình sử dụng vốn Nhà nước;

- Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Nhà thầu phải 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

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

## **II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ**

### **1. Mục tiêu xây dựng công trình:**

- Đáp ứng nhu cầu phục vụ khách thăm quan, thường lãm các di tích trên địa bàn huyện nói chung và di tích Đền Đức Thánh Cả, thôn Hữu Vĩnh nói riêng.

- Tạo môi trường cảnh quan, đáp ứng nhu cầu văn hóa tâm linh trong cụm di tích và cơ sở hạ tầng nói chung.

- Đảm bảo môi trường sống sạch đẹp, Khang trang. Tạo dựng bộ mặt cho địa phương ngày càng phát triển.

- Xây dựng được cơ sở hạ tầng đủ điều kiện tiếp nhận và phát huy tốt trong thời điểm hiện tại và tương lai.

**2. Địa điểm xây dựng công trình:** Xã Hòa Xá, thành phố Hà Nội.

**3. Các yêu cầu về giải pháp thiết kế:**

3.1 Giải pháp thiết kế tu bổ, tôn tạo.

3.1.1 Tu bổ, tôn tạo Đền chính:

Công trình gồm Đại Bái, Trung cung và Hậu cung, tường xây thu hồi bit đốc, diện tích khoảng 367,6m<sup>2</sup>, chiều cao từ cốt sân đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,3m.

\* Đại bái:

- Tu bổ lát nền bằng gạch bát truyền thống. Hệ thống cột gỗ được tận dụng tối đa các cấu kiện, gia cố tu bổ bằng biện pháp nối chân, vá mặt, chỉ thay mới cấu kiện hư hỏng hoàn toàn. Vệ sinh và tận dụng tối đa các chân đá tảng còn sử dụng tốt. Vệ sinh rêu mốc, trám vá vị trí sứt vỡ các diện tường bao quanh.

- Thay mới hệ thống hoành rui mục nát bằng gỗ lim chất lượng cao.

- Gắn hoàn trả nguyên trạng các chi tiết hoa văn con giống trang trí trên mái.

\* Trung cung: Giữ nguyên.

\* Hậu cung: Giữ nguyên

3.1.2 Tôn tạo Tả mạc, Hữu mạc:

- Vệ sinh, trát vá tường và sơn hoàn thiện màu ghi sáng.

- Hạ giải toàn bộ cấu kiện mái, thay mới các cấu kiện gỗ hư hỏng bằng gỗ lim chất lượng cao.

- Lát mới nền gạch bát truyền thống 300x300x50, mạch chữ công.

- Hệ thống cột được xây mới, đắp trát theo kiến trúc truyền thống.

- Bậc tam cấp, bó hè thay mới bằng đá xanh.

- Mái lợp ngói mũi hài thay mới 90%, ngói lót thay mới 100%.

- Hệ thống bờ mái, bờ nóc và các con giống trang trí được đắp trát theo hình thức truyền thống.

3.1.3 Tu bổ, tôn tạo nhà Mẫu:

Mở rộng nhà Mẫu về phía trước khoảng 0,5m. Tu bổ nhà Mẫu với diện tích khoảng 76m<sup>2</sup>. Công trình xây theo kiểu tường hồi bit đốc, chiều cao từ cốt sân đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,5m.

- Nền nhà cao hơn mặt sân phía trước +0,40m, nền lát gạch bát. Tường xây gạch đặc, trát vữa XM mác 75#, hoàn thiện sơn 01 nước lót, 02 nước phủ. Hệ thống cột trong nhà làm mới bằng gỗ lim, cột hiên bằng đá xanh. Hệ thống

cửa đi còn tốt vệ sinh và lắp đặt lại. Hệ khung mái gồm các cấu kiện làm mới bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài, bờ nóc, bờ chảy, hoa văn, gờ chỉ xây trát theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ thống móng trụ kết hợp móng băng xây gạch. Móng hai trụ biểu đồ BTCT. Đỉnh móng có giằng BTCT, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.4 Xây dựng công tứ trụ:

- Tứ trụ gồm 04 cột đồng trụ lõi BTCT ngoài ốp đá xanh, có tổng chiều rộng khoảng 11,1m. Hai trụ lớn ở chính giữa, đỉnh trụ gắn tứ phượng, hai trụ nhỏ ở 2 bên, đỉnh trụ gắn nghê châu.

- Kết cấu móng gồm hệ móng trụ BTCT kết hợp giằng móng BTCT. Cột đồ BTCT.

#### 3.1.5 Tôn tạo nhà đón tiếp và trưng bày:

- Nhà có mặt bằng kiến trúc hình chữ nhật, diện tích khoảng 235m<sup>2</sup>. Tường xây thu hồi bit đốc gồm 07 gian, chiều cao từ nền sân trước đến đỉnh bờ nóc khoảng 6,3m.

- Nền nhà cao hơn cốt sân trước +0,45m, Nền lát bằng gạch bát. Tường xây gạch đặc, trát vữa xi măng mác 75#, hoàn thiện sơn 01 nước lót 02 nước phủ. Hệ kết cấu chịu lực bằng khung cột gỗ và tường xây, 3 gian nhà đón tiếp phía trước hệ cửa đi thượng song hạ bản, 4 gian nhà trưng bày phía trước để thoáng không có cửa. Các cấu kiện hệ cột trong nhà, khung chịu lực làm bằng gỗ lim, cấu kiện gỗ mái gồm hệ hoành, rui, tàu mái, lá mái... làm bằng gỗ lim. Cột hiên làm bằng đá xanh. Mái lợp ngói mũi hài, bờ nóc, bờ chảy, hoa văn, gờ chỉ xây trát theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ thống móng trụ kết hợp móng băng xây gạch. Đỉnh móng có giằng BTCT, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.6 Tôn tạo nhà Thủ từ:

Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, 01 tầng, diện tích khoảng 69m<sup>2</sup>, xây kiểu tường hồi bit đốc gồm 03 gian, chiều cao từ cốt sân đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,3m

- Nền nhà cao hơn cốt sân trước +0,2m, nền lát bằng gạch Bát. Chân tảng, bó hè bằng đá xanh. Tường chịu lực xây gạch đặc, trát vữa XM mác 75#, đỉnh tường có giằng BTCT. Hoàn thiện sơn 01 nước lót, 02 nước phủ. Hệ thống cột làm bằng gỗ lim. Hệ thống cửa đi phía trước bằng gỗ lim, cửa sổ hai bên đầu hồi nan BTCT. Hệ khung mái, hoành, rui, tàu mái, lá mái... bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài. Bờ nóc, bờ chảy, hoa văn, gờ chỉ xây trát bằng vữa theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ móng đơn kết hợp móng băng xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#. Đỉnh móng có giằng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.7 Tôn tạo nhà kho, hạp, hương nền

Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, 01 tầng, diện tích khoảng 110m<sup>2</sup>, xây kiểu tường hồi bít đốc gồm 05 gian, chiều cao từ cốt sàn đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,36m.

- Nền nhà cao hơn cốt sàn trước +0,2m, nền lát bằng gạch Bát. Chân tảng, bó hè bằng đá xanh. Tường chịu lực xây gạch đặc, trát vữa XM mác 75#, đỉnh tường có giằng BTCT. Hoàn thiện sơn 01 nước lót, 02 nước phủ. Hệ thống cột làm bằng gỗ lim. Hệ thống cửa đi phía trước, vách ngăn, cửa sổ phía sau bằng gỗ lim, cửa sổ hai bên đầu hồi nan BTCT. Hệ khung mái, hoành, rui, tàu mái, lá mái... bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài. Bờ nóc, bờ chảy, hoa văn, gờ chỉ xây trát bằng vữa theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ móng đơn kết hợp móng băng xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#. Đỉnh móng có giằng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.8 Tôn tạo Nhà chờ

Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, 01 tầng, diện tích khoảng 90,5m<sup>2</sup>, để thoáng không xây tường bao, chiều cao từ cốt sàn đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,4m.

- Nền nhà cao hơn cốt sàn trước +0,2m, nền lát bằng gạch Bát. Chân tảng, bó hè bằng đá xanh. Hệ thống cột chịu lực làm bằng gỗ lim. Hệ khung mái, hoành, rui, tàu mái, lá mái... bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài. Bờ nóc, bờ chảy, con giống, hoa văn, gờ chỉ xây trát bằng vữa theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ móng đơn, móng bó hè xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#. Đỉnh móng có giằng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.9 Tôn tạo nhà Bia

Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, 01 tầng, diện tích khoảng 56,3m<sup>2</sup>, để thoáng không xây tường bao, chiều cao từ cốt sàn đến đỉnh bờ nóc khoảng 4,5m.

- Nền nhà cao hơn cốt sàn trước +0,2m, nền lát bằng gạch Bát. Chân tảng, bó hè bằng đá xanh. Hệ thống cột chịu lực làm bằng gỗ lim. Hệ khung mái, hoành, rui, tàu mái, lá mái... bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài. Bờ nóc, bờ chảy, con giống, hoa văn, gờ chỉ xây trát bằng vữa theo hình thức kiến trúc truyền thống.

- Kết cấu móng: gồm hệ móng đơn BTCT, móng bó hè xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#. Đỉnh móng có giằng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.10 Tôn tạo nhà Bếp

Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, 01 tầng, diện tích khoảng 86m<sup>2</sup>, xây kiểu tường hồi bít đốc gồm 05 gian, chiều cao từ cốt sàn đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,25m.

- Nền nhà cao hơn cốt sàn trước +0,2m, nền bếp lát bằng gạch Bát, nền vệ sinh lát bằng gạch chống trơn. Bó hè bằng đá xanh. Tường xây gạch đặc, trát vữa XM mác 75#, mặt trong gian vệ sinh ốp gạch men, đỉnh tường có giăng BTCT. Hoàn thiện sơn 01 nước lót, 02 nước phủ. Hệ cột hiên bằng đá xanh. Hệ thống cửa đi phía trước gian bếp, cửa sổ phía sau bằng gỗ lim, cửa sổ phía trước của hai gian biên nan BTCT, ô thoáng gắn gạch hoa chanh. Hệ khung mái, hoành, rui, tàu mái, lá mái... bằng gỗ lim. Mái lợp ngói mũi hài. Bờ nóc, bờ chảy, gờ chỉ xây trát bằng vữa theo hình thức kiến trúc truyền thống.

-Kết cấu móng: gồm hệ móng bằng xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#. Đỉnh móng có giăng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.11 Tôn tạo nhà vệ sinh; nhà vệ sinh + nhà rác

Công trình có mặt bằng hình chữ Nhật, xây theo kiểu tường hồi bít đốc. Nhà vệ sinh có diện tích khoảng 80m<sup>2</sup>; nhà vệ sinh + nhà rác có diện tích khoảng 108m<sup>2</sup>. Nhà vệ sinh chia 02 gian vệ sinh nam, nữ riêng biệt. Công trình xây theo kiểu tường thu hồi bít đốc, chiều cao từ nền sân trước đến đỉnh bờ nóc khoảng 5,6m.

- Nền nhà cao hơn mặt sân phía trước +0,15m, nền lát gạch chống trơn. Tường chịu lực xây gạch đặc, trát vữa XM mác 75#, hoàn thiện mặt trong ốp gạch men, mặt ngoài sơn 01 nước lót, 02 nước phủ. Vách ngăn bằng tấm compact chịu ẩm. Sàn mái đổ BTCT trên dầm ngói mũi hài.

-Kết cấu: khung chịu lực gồm hệ móng đơn BTCT, giăng móng BTCT liên kết, lót móng bằng lớp bê tông đá 4x6 mác 100#. Cột, dầm, sàn mái đổ BTCT. Xây bê phot, đảm bảo xử lý cục bộ nước thải.

#### 3.1.12 Tôn tạo lầu hóa sớ

- Xây dựng tại vị trí phù hợp. Công trình có mặt bằng hình chữ nhật, diện tích khoảng 2,2m<sup>2</sup>, hai tầng 8 mái. Bờ nóc, bờ chảy, đao mái, họa tiết hoa văn mái đắp trát theo hình thức kiến trúc truyền thống. Tường chịu lực xây bằng gạch chịu lửa, miết mạch không trát. Mái xây gạch tạo hình, đắp giả ngói ống.

- Móng: xây bằng gạch đặc, trên lớp bê tông lót móng đá 4x6 mác 100#.

#### 3.1.13 Tổng thể sân vườn, đường dạo, kè đá ven sông, và hạng mục phụ trợ khác

- Giữ nguyên khuôn viên đất hiện có, tôn nền sân trung bình khoảng 30cm phù hợp cao độ đồng bộ nền sân khuôn viên di tích. Các khoảng sân lát bằng gạch bát, xây dựng tường rào bảo vệ di tích. Bố trí xây dựng các hạng mục công trình phụ trợ ở vị trí phù hợp góp phần bảo vệ và phát huy giá trị của di tích.

- Xây dựng hệ thống kè đá, đường dạo ven sông: Đào bỏ phần đất sạt, đất hữu cơ, đất bị phá vỡ kết cấu trên mái kè cũ. Mái thượng lưu gia cố bằng đá hộc thả rời, phía trên mặt gia cố rọ đá. Đường dạo BTXM. Tại vị trí hai đầu

kè giáp với hộ dân được gia cố đá hộc thả rơi xung quanh đầu kè. Bố trí biển báo hiệu kè, cột thủy trí theo đúng quy định pháp luật.

- Tôn tạo sân khấu vị trí phù hợp với kiến trúc tổng thể.
- Lắp đặt hệ thống cửa xếp inox tự động cho công vào.
- Tôn tạo nhà để xe tại vị trí giữa nhà đón tiếp và nhà vệ sinh phía công.

Nền lát gạch bát. Kết cấu khung mái bằng hệ khung thép chịu lực. Mái lợp tôn múi; Xây dựng hệ khung thép đỡ téc nước...

#### 3.1.14 Nhà bao che.

- Nhà bao che:

- + Trước khi thi công hạ giải phải tiến hành thi công nhà bao che. Chiều cao, chiều rộng đảm bảo các thao tác hạ giải, lắp dựng công trình theo quy định.
- + Kết cấu dùng móng đơn bê tông kết hợp với hệ khung cột thép chịu lực, mái sử dụng hệ vì kèo, xà gồ thép, mái lợp tôn.

- Nhà bảo quản:

- + Xây dựng nhà bảo quản để bảo quản tượng, đồ thờ, các cấu kiện.
- + Kết cấu dùng móng đơn bê tông kết hợp với hệ khung cột thép chịu lực, mái sử dụng hệ vì kèo, mái lợp tôn, xung quanh quây tôn.

### 3.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 3.2.2 Giải pháp cấp điện

- Nguồn điện sử dụng lấy từ mạng điện hạ thế hiện có của khu vực.
- Thiết kế lại hệ thống cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà, trong nhà đáp ứng nhu cầu sử dụng của di tích theo quy định:
- Thiết bị chiếu sáng: sử dụng các loại đèn chiếu sáng, trang trí trong di tích đảm bảo cường độ và phù hợp với tính chất của công trình.

#### 3.2.3 Giải pháp cấp, thoát nước:

- Cấp nước: nước cấp cho di tích được lấy từ nguồn cấp nước hiện trạng của di tích. Cải tạo hệ thống đường ống cấp nước đến các khu vực sử dụng nước để phục vụ cho sinh hoạt trong di tích.

- Thoát nước:

+ Thoát nước mưa và nước mặt: xây dựng hệ thống rãnh thoát nước kết hợp hố ga, công thoát nước để thu gom nước trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Nước thải sinh hoạt: chủ yếu là nước vệ sinh được xử lý cục bộ đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

### 3.3 Phòng chống mối mọt:

Xử lý chống mối cho toàn bộ nền, móng công trình bằng cách tạo hàng rào phòng chống mối bao quanh công trình.

Phun dung dịch thuốc Phòng chống mối mặt nền, tường trong và ngoài nhà theo định mức quy định. Các cấu kiện gỗ sau khi gia công phải được xử lý chống mối mọt đúng quy trình.

### 3.4 Phòng cháy chữa cháy.

Phương án thiết kế hệ thống chữa cháy tại chỗ đó đáp ứng được các yêu cầu cơ bản sau:

Hệ thống chữa cháy trong công trình phù hợp với yêu cầu, tiêu chuẩn trong công tác PCCC. Đảm bảo chất lượng, hoạt động có hiệu quả trong mọi trường hợp. Các bình chữa cháy được đặt ở khu vực dễ nhìn, dễ lấy và được lắp đặt theo đúng quy định, không ảnh hưởng lớn đến hoạt động trong công trình

#### **A. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN:**

1. Tiến độ thực hiện: Tối đa 90 ngày.

Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết (bao gồm cả bố trí nhân lực, thiết bị) để thực hiện từng hạng mục công việc. Bố trí hoàn thành các hạng mục độc lập không phụ thuộc nhau hợp lý đảm bảo tổng thời gian thực hiện tối đa là 90 ngày.

2. Sản phẩm giao nộp:

- Hồ sơ thiết kế BVTC- dự toán: 7 bộ hồ sơ + USB kèm theo

#### **D. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU:**

Nhà thầu phải bố trí nhân sự đảm bảo đạt yêu cầu cho từng vị trí, chức danh, đặc biệt các vị trí nhân sự chủ chốt mà nhà thầu đã đề xuất để thực hiện gói thầu đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế.

Nhân sự phải có chứng chỉ hành nghề theo yêu cầu trong chương III, nếu không có thì không tiến hành chấm điểm chi tiết và số điểm của vị trí tính là 0 điểm.

Số năm kinh nghiệm của nhân sự tính từ thời điểm nhân sự thực hiện công trình đầu tiên theo tài liệu chứng minh.

Tài liệu yêu cầu quy định tại mục **E-CDNT 10.3**

#### **E. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ:**

1. Phối hợp với tư vấn sơ tầm và làm rõ các tài liệu về dự án, kế hoạch, mục tiêu xây dựng công trình mà các cấp có thẩm quyền đã duyệt .

2. Phối hợp với tư vấn lựa chọn các tiêu chuẩn, định mức kinh tế kỹ thuật phù hợp với chế độ thể lệ của Nhà nước .

3. Sẵn sàng cung cấp những thông tin số liệu đã có khi đơn vị tư vấn có yêu cầu.

4. Phối hợp với địa phương trong vùng dự án tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát được thuận tiện .

5. Cử các cán bộ giám sát theo dõi khối lượng và chất lượng trong suốt quá trình thực hiện

#### **F. YÊU CẦU KHÁC**

1. Trong quá trình lập E-HSĐT nếu nhà thầu có ý kiến góp ý để hoàn thiện nội dung điều khoản tham chiếu thì nhà thầu trình bày tại Mẫu số 05 - chương IV. Biểu mẫu dự thầu.

2. Trong mọi trường hợp, quyền sở hữu các sản phẩm dịch vụ tư vấn cho dù là nhà tư vấn đã hoàn thành toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi các dịch vụ tư vấn như mô tả trong bảng điều khoản tham chiếu sẽ hoàn toàn thuộc về Chủ đầu tư.