

## **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/dự toán mua sắm và gói thầu

1.1 Mô tả khái quát về dự án

- Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp nhà C, D Trung tâm hỗ trợ thanh thiếu nhi Việt Nam

- Tên chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng TW Đoàn TNCS Hồ Chí Minh

- Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

- Địa điểm, quy mô dự án:

+ Địa điểm: Số 94 ngõ 189 Hoàng Hoa Thám, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội

+ Quy mô:

Loại cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III

Loại hình đầu tư: Đầu tư xây dựng mới

Diện tích sử dụng đất: tổng diện tích khu đất 9.602 m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng công trình: khoảng 1.274 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng 7.802m<sup>2</sup>

Mật độ xây dựng khoảng 14%

Hệ số sử dụng đất khoảng 0,87 lần

Các hạng mục của dự án:

Công trình chính có quy mô 7 tầng nổi, 1 tum kỹ thuật thang máy, diện tích xây dựng công trình nổi khoảng 1.274m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng công trình khoảng 7.802m<sup>2</sup>, chiều cao công trình (tính từ cốt mặt sân đến đỉnh mái) là 30m, sàn tầng 1 cách mặt sân 0,5m. Mặt bằng các tầng của công trình bố trí như sau:

Tầng 1: bố trí sảnh tầng; khu lễ tân đón tiếp, không gian chờ, sảnh phụ cho nhân viên. phòng kỹ thuật điện, phòng kỹ thuật nước, phòng trực, khu vực bếp, 3 phòng ăn (phục vụ cho khoảng 80 người), khu vệ sinh; chiều cao 5,5m; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.274m<sup>2</sup>.

Tầng 2: bố trí sảnh thang, sảnh hội trường, 01 hội trường 250 chỗ, 04 phòng ăn (phục vụ cho khoảng 110 người), phòng soạn đồ, phòng kỹ thuật điện, phòng kỹ thuật nước, khu vệ sinh, chiều cao 5,2m, diện tích sàn xây dựng khoảng 1.207m<sup>2</sup>

Tầng 3, tầng 4: bố trí 42 phòng lưu trú quy mô phục vụ 84 người, sân tầng, phòng trực, phòng kỹ thuật, phụ trợ, chiều cao 3,6m/tầng; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.191m<sup>2</sup>

Tầng 5: bố trí 19 phòng lưu trú quy mô phục vụ 38 người, phòng kỹ thuật, phụ trợ; chiều cao 3,6m; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.055m<sup>2</sup>

Tầng 6: bố trí 19 phòng lưu trú quy mô phục vụ 38 người, sảnh, phòng kỹ thuật, phụ trợ; chiều cao 3,6m; diện tích sàn xây dựng khoảng 1.055m<sup>2</sup>

Tầng 7: bố trí 16 phòng lưu trú quy mô phục vụ 32 người, phòng kỹ thuật, phụ trợ, chiều cao 3,6m; diện tích sàn xây dựng khoảng 829m<sup>2</sup>

Tum thang: bố trí thang kỹ thuật thang máy (loại thang không phòng máy)

Giao thông đứng của công trình gồm 3 thang máy từ tầng 1 lên tầng 7 và 2 thang bộ từ tầng 1 lên tầng tum

Hạ tầng kỹ thuật: hệ thống HTKT đồng bộ để cấp điện, cấp thoát nước, phòng cháy chữa cháy theo quy định

Hệ thống PCCC cho công trình

Sân vườn, hàng rào: được quy hoạch và xây dựng theo hướng hài hòa với cảnh quan xung quanh, tạo thành khuôn viên cho thanh thiếu nhi tham gia các hoạt động.

Thiết bị được trang cấp đầy đủ, hiện đại để đảm bảo phục vụ các hoạt động của trung tâm.

Phá dỡ công trình hiện trạng gồm khối nhà C và khối nhà D

1.2 Mô tả khái quát về gói thầu

Theo thông báo mời thầu được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Chọn được nhà thầu có đầy đủ kinh nghiệm và năng lực để thực hiện Tư vấn giám sát thi công trình đáp ứng về chất lượng, tiến độ và đạt hiệu quả kinh tế - kỹ thuật, các chi phí tiết kiệm và hợp lý

## **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/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

- Tên chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng TW Đoàn TNCS Hồ Chí Minh

- Tên gói thầu TV02: Tư vấn giám sát thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình

- Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

1.1. Tư vấn giám sát thi công và lắp đặt thiết bị công trình của tất cả các công việc trong nội dung gói thầu đã nêu phần quy mô. Phạm vi công việc được thực hiện để theo dõi, kiểm tra về chất lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng đầy đủ theo quy định Pháp luật hiện hành còn hiệu lực tính từ ngày phát hành e-hsmt. Trường hợp các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định tại E-HSMT hoặc trong hồ sơ thiết kế đã có tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành thay thế thì áp dụng theo tiêu chuẩn hiện hành và nhà thầu tư vấn phải nêu rõ tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng trong E-HSDT, đây là tiêu chí để đánh giá về kỹ thuật theo quy định tại mục 2, chương II của E-HSMT.

1.2. Yêu cầu của việc giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.

- Thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình.
- Thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng.
- Căn cứ vào hồ sơ thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng
- Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

1.3. Nội dung giám sát chất lượng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình.

a. Kiểm tra các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 của Luật xây dựng.

b. Kiểm tra sự phù hợp nhân lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

- Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường.
- Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình.
- Kiểm tra giấy phép sử dụng máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình.
- Kiểm tra phòng thí nghiệm và cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình.
- Kiểm tra hệ thống quan trắc biến dạng của công trình và công trình lân cận

c. Kiểm tra, giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng công trình cung cấp theo yêu cầu của thiết kế bao gồm:

- Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng.
- Khi nghi ngờ kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt công trình xây dựng.

d. Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình bao gồm:

- Kiểm tra, xác nhận biện pháp thi công; Biện pháp an toàn lao động của nhà thầu thi công xây dựng công trình.

- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình nhà thầu thi công xây dựng công trình, triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký thi công, giám sát của chủ đầu tư hoặc biên bản kiểm tra theo quy định.
- Tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình xây dựng và hoàn thành công trình xây dựng đầy đủ theo quy định Pháp luật hiện hành còn hiệu lực tính từ ngày phát hành e-hsmt.
- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng đầy đủ theo quy định Pháp luật hiện hành còn hiệu lực tính từ ngày phát hành e-hsmt.
- Xác nhận bản vẽ hoàn công
- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để điều chỉnh hoặc yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh đầy đủ theo quy định Pháp luật hiện hành còn hiệu lực tính từ ngày phát hành e-hsmt.
- Tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng.
- Chủ trì phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình.
- Kiểm tra thường xuyên công tác theo dõi biến dạng công trình và công trình lân cận.
- Giám sát thi công theo biện pháp an toàn lao động, có quyền kiến nghị với chủ đầu tư dừng thi công nếu Nhà thầu vi phạm không tuân thủ biện pháp an toàn lao động, chất lượng công trình.
- Giám sát việc áp dụng và sự phù hợp của hệ thống đảm bảo chất lượng của Nhà thầu trên công trường.
- Giám sát đánh giá chất lượng và tiến độ cung cấp của các nhà thầu trên công trình.
- Nghiệm thu trước khi đưa vào công trường quy cách và chất lượng vật liệu xây dựng, thiết bị ở hiện trường xem có phù hợp với yêu cầu thiết kế và tiêu chuẩn không.
- Nghiệm thu chất lượng các cấu kiện và thành phẩm mua sẵn từ bên ngoài đưa vào công trường.
- Cùng với các bộ phận liên quan xem xét, đề xuất bằng văn bản với các nhà thầu xây dựng về kế hoạch tiến độ xây dựng và kế hoạch đảm bảo chất lượng công trình;
- Yêu cầu nhà thầu bằng văn bản hủy bỏ, thay thế vật liệu xây dựng, các loại thiết bị vật tư không đạt yêu cầu, các loại cấu kiện, chế phẩm kém chất lượng, không đúng theo thiết kế.
- Phát hiện kịp thời các sai phạm kỹ thuật dẫn đến việc không đảm bảo chất lượng, có ý kiến và biện pháp xử lý. Nếu là vấn đề kỹ thuật nghiêm trọng thì phải báo cáo chủ đầu tư yêu cầu tạm dừng thi công để xử lý khắc phục.

- Giám sát và kiểm tra tất cả công việc có liên quan đến trắc đạc, từ mạng lưới chung đến định vị tọa độ các hạng mục, kích thước trục móng, cao độ các công trình, tư vấn quản lý lưới định vị cao độ tất cả hạng mục công trình xây dựng.
  - Lập phương án và yêu cầu kỹ thuật cho công tác kiểm định chất lượng công trình trong suốt quá trình thi công phục vụ công tác nghiệm thu,
  - Kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn, từng hạng mục công trình và công trình đưa vào sử dụng.
  - Thực hiện quản lý nhật ký công trình và lập biên bản các trường hợp sau:
    - + Khi nhà thầu xây dựng có sai phạm so với thiết kế, biện pháp và các điều kiện kỹ thuật thi công đã được duyệt.
    - + Các yêu cầu được đề xuất, biện pháp và thời gian khắc phục sai phạm
    - + Các thay đổi thiết kế trong quá trình thi công đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, các đề xuất của nhà thầu xây dựng đã được thiết kế chấp thuận bằng văn bản;
  - Kiểm tra định kỳ và không định kỳ các thiết bị đo đạc của nhà thầu (lý lịch, giấy đăng kiểm chất lượng, độ chính xác..) xem có phù hợp và đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật của công trình hay không. Chuyên gia trắc đạc có trách nhiệm kiểm tra sự phù hợp kích thước, tim, cao độ trong bản vẽ hoàn công do nhà thầu lập với thực tế xây dựng và thiết kế.
  - Tư vấn giám sát xem xét phân tích các khiếu nại của các nhà thầu xây lắp để có biện pháp xử lý kịp thời và chính xác.
  - Tham dự các cuộc họp giao ban tại hiện trường với các đối tác có liên quan để giải quyết kịp thời các vấn đề kỹ thuật, tiến độ, chất lượng.
  - Cùng chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, soạn thảo hồ sơ nghiệm thu, báo cáo nghiệm thu chất lượng cho từng giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.
  - Kiểm tra và xác nhận hồ sơ Quyết toán.
  - Trong mọi tình huống có liên quan đến chất lượng công trình, chuyên gia tư vấn giám sát phải đưa ra chỉ dẫn cho các nhà thầu thi công thực hiện và đồng thời phải giám sát chặt chẽ các công việc đó.
- e. Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình
- Hằng tuần, tháng, quý, hằng năm nhà thầu giám sát có nhiệm vụ báo cáo chính thức bằng văn bản gửi cho chủ đầu tư về công việc mà nhà thầu đã thực hiện trong tháng, quý, năm đó. Trong nội dung báo cáo nhà thầu giám sát phải nêu khối lượng, chất lượng, tiến độ công trình đến thời điểm đó.
  - Nhà thầu giám sát có trách nhiệm thực hiện các công tác quản lý tài liệu, hồ sơ và tham gia hỗ trợ chủ đầu tư trong công tác nghiệm thu khối lượng để thanh quyết toán công trình.
  - Nhà thầu giám sát xác nhận cuối cùng vào những biên bản nghiệm thu chất lượng và khối lượng xây lắp theo các biểu mẫu có sẵn trên cơ sở kết quả của các công tác giám sát đã được thực hiện trên công trường.

- Nhà thầu giám sát kiểm tra tính toán khối lượng xây dựng, lắp đặt thiết bị đã được thực hiện của các nhà thầu từ đó xác định khối lượng công việc hoàn thành theo đúng yêu cầu hồ sơ thiết kế làm cơ sở việc thanh toán.
- Nhà thầu giám sát phân tích, đối chiếu tất cả các thay đổi, phát sinh, lập báo cáo và nêu rõ các phát sinh đó để trình chủ đầu tư.
- Hỗ trợ việc quyết toán hoàn thành công trình, tổng hợp, xác nhận khối lượng thực hiện.
- Có trách nhiệm hoàn tất các hồ sơ kỹ thuật thi công, kiểm tra, hướng dẫn các nhà thầu xây lắp hoàn thiện các hồ sơ hoàn công công trình, các văn bản quản lý và kỹ thuật do nhà thầu thi công đệ trình và bàn giao cho chủ đầu tư.

Nhà thầu giám sát giúp chủ đầu tư trong việc chuẩn bị kiểm tra nghiệm thu giai đoạn thi công xây lắp, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và nghiệm thu toàn bộ công trình trước khi đưa vào sử dụng.

**2. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:** Ngay sau khi ký hợp đồng

### III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

| Báo cáo  | Tiến độ nộp   |
|--|---|
| 1. Báo cáo sơ bộ   | 10 ngày sau khi ký hợp đồng.  |
| 2. Báo cáo định kỳ về công tác giám sát thi công xây dựng công trình (Báo cáo tháng) | Vào ngày 05 của tháng tiếp theo đơn vị tư vấn phải nộp Báo cáo giám sát tình hình thi công của tháng trước đó |
| 3. Báo cáo hoàn thành giai đoạn công trình và các báo cáo sự cố bất thường khác.     | 07 ngày sau khi mỗi phần việc thực hiện xong hoặc sự cố bất thường xảy ra                                     |
| 4. Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu                   | 10 ngày sau khi các bên ký biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.                                    |

### IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhân sự và kinh nghiệm đáp ứng theo tiêu chí của HSMT, cụ thể nhà thầu được đánh giá điểm tại Khoản 3 Mục 2 Chương III khi bố trí nhân sự

### V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Bên mời thầu sẽ cung cấp cho nhà thầu TVGS các thông tin, tài liệu liên quan đến dự án và bên mời thầu có được trong khoảng thời gian sớm nhất.
- Bên mời thầu sẽ trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu hợp lý của TVGS trong vòng 07 ngày làm việc.
- Bên mời thầu sẽ cử cán bộ quản lý dự án phối hợp với nhà thầu tư vấn để thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Bên mời thầu sẽ cùng bàn bạc và đi tới thống nhất trước khi quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến phạm vi công việc của TVGS