

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

### **I. Giới thiệu:**

*Mô tả khái quát về dự án/dự toán mua sắm và gói thầu:*

1. Tên dự án: Xây dựng trụ sở Công ty Cổ phần Dịch vụ và Vận tải biển Vũng Tàu tại số 88 Hạ Long, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Địa điểm thực hiện dự án: tại số 88 Hạ Long, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người quyết định đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ và Vận tải biển Vũng Tàu.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Dịch vụ và Vận tải biển Vũng Tàu

5. Mục tiêu đầu tư:

- Giải quyết vấn đề khó khăn cấp bách về văn phòng làm việc của Công ty; trụ sở được xây dựng mới sẽ đảm bảo nơi làm việc cho bộ máy quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo nơi làm việc ổn định cho cán bộ quản lý và người lao động khối văn phòng Công ty và Xí nghiệp Hoa tiêu Vũng Tàu, đảm bảo điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ cung cấp dịch vụ hoa tiêu hàng hải trên các tuyến dẫn tàu được giao và đảm bảo điều kiện để triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo chiến lược đã đề ra;

- Trụ sở làm việc được xây mới với thiết kế hiện đại, trang nhã, phù hợp với công năng làm văn phòng làm việc, đồng thời còn là nơi nghỉ ngơi cho hoa tiêu trong thời gian chờ đến ca dẫn tàu. Với công trình xây dựng cao 09 tầng, trước mặt là đường Hạ Long và biển Bãi Trước Vũng Tàu tạo nên một trụ sở làm việc khang trang, bề thế, góp phần thể hiện vị thế của Công ty là một trong những tổ chức hoa tiêu hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ hoa tiêu hàng hải và các dịch vụ khác tại cảng biển, đồng thời đáp ứng được các yêu cầu về quy hoạch chung, đồng bộ hóa và góp phần vào hình thành không gian kiến trúc đô thị ngày một hiện đại, văn minh và sạch đẹp.

6. Quy mô:

- Xây mới khối nhà chính: Diện tích xây dựng 1.000m<sup>2</sup>, diện tích sàn 6.744,5m<sup>2</sup>. Tầng cao: 9 tầng. Kết cấu: móng, cột, dầm, sàn BTCT. Tường xây gạch không nung sơn nước và ốp gạch, đá. Nền lát gạch Granite. Cửa đi, cửa sổ bằng cửa

nhôm kính, cửa gỗ. Mái lợp tôn. Vách kính lấy sáng bằng nhôm kính, lam che nắng bằng nhôm, thép.

- Xây mới công kết cấu: móng, cột, dầm, BTCT. Tường xây gạch không nung sơn nước và ốp gạch, đá.

- Xây mới hàng rào: gồm hàng rào kín và hàng rào thoáng chiều dài 53m.

- San gạt tạo mặt bằng xây dựng khu vực xây dựng khối nhà chính, diện tích khu vực khoảng 1.200 m<sup>2</sup>.

- Xây dựng kè chắn tạo mặt bằng xây dựng khối nhà chính, chiều dài 60m, cao 5m.

- Xây dựng mới các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: sân đường, cây xanh, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, camera an ninh, cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp nước PCCC, bể nước ngầm, chống sét, báo cháy, đèn sự cố, ....

- Xây mới trạm biến áp: 40 m<sup>2</sup>.

7. Khái quát về gói thầu:

STT	Tên gói thầu	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện gói thầu
1	Gói số 04: Tư vấn Quản lý dự án	Nguồn vốn quỹ đầu tư phát triển của Công ty	Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng	1 giai đoạn, 2 túi hồ sơ	40 ngày	Quý IV năm 2025	Trọn gói	36 tháng

*Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:*

Lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện gói thầu tư vấn quản lý dự án cho toàn bộ dự án.

## **II. Phạm vi công việc:**

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn:

- Đối với công việc đã thực hiện: Rà soát và cho ý kiến đối với nội dung các công việc đã thực hiện đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng và các công trình khác có liên quan;

- Tổ chức nghiệm thu thanh quyết toán các gói thầu đã thực hiện;

- Quản lý về phạm vi, kế hoạch công việc; khối lượng công việc; chất lượng xây dựng; tiến độ thực hiện; chi phí đầu tư xây dựng; an toàn trong thi công xây dựng; bảo vệ môi trường trong xây dựng; lựa chọn nhà thầu và hợp đồng xây dựng; quản lý rủi ro; quản lý hệ thống thông tin công trình và các nội dung cần thiết khác được thực hiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

Nhiệm vụ cụ thể công việc quản lý dự án bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung chính sau:

• **Giai đoạn chuẩn bị dự án**

- Lập kế hoạch thực hiện dự án.

- Phối hợp thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, kết quả lựa chọn nhà thầu.

- Chủ trì chuẩn bị hợp đồng, tham gia thương thảo hoàn thiện hợp đồng trình Chủ đầu tư xem xét và ký hợp đồng với các nhà thầu tư vấn;

- Tổ chức đơn đốc, kiểm tra các nhà thầu tư vấn hoàn thành công việc theo tiến độ hợp đồng, đảm bảo chất lượng;

- Quản lý công việc lập, thẩm tra; phối hợp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; tham mưu Chủ đầu tư, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.

• **Giai đoạn thực hiện dự án**

- **Về thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở**

+ Tổ chức lập nhiệm vụ thư thiết kế, trình Chủ đầu tư phê duyệt.

+ Tổ chức kiểm tra hồ sơ thiết kế do nhà thầu tư vấn thiết kế lập, báo cáo Chủ đầu tư để làm cơ sở thẩm định, phê duyệt. Bao gồm: Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công với thiết kế cơ sở; sự hợp lý của các giải pháp kết cấu công trình; sự tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng; đánh giá mức độ an toàn công trình; sự hợp lý của việc lựa chọn thiết bị; sự tuân thủ các quy định về môi trường,

phòng cháy, chữa cháy; quy trình thực hiện các bước thiết kế, các thay đổi, bổ sung thiết kế, dự toán trong quá trình thực hiện dự án; đề xuất phương án xử lý những yếu tố bất hợp lý về thiết kế làm ảnh hưởng đến chất lượng, tiến độ, biện pháp thi công, hiệu quả đầu tư của dự án; phối hợp với Chủ đầu tư tiếp nhận, quản lý hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của dự án một cách khoa học, đầy đủ; tổ chức lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng công trình; kiểm tra công tác giám sát tác giả của nhà thầu thiết kế; ...

+ Tổ chức kiểm tra dự toán công trình do nhà thầu tư vấn thiết kế lập, báo cáo Chủ đầu tư để làm cơ sở thẩm định, phê duyệt. Bao gồm: Sự phù hợp giữa khối lượng chủ yếu của dự toán với khối lượng thiết kế; sự đúng đắn, hợp lý của việc áp dụng đơn giá xây dựng công trình, định mức tỷ lệ các chi phí, dự toán chi phí tư vấn và dự toán chi phí các khoản mục chi phí khác trong dự toán công trình; xác định dự toán công trình; tổ chức nghiên cứu lập và quản lý đơn giá, định mức của một số vật liệu, thành phần công việc chưa có trong đơn giá, định mức của Nhà nước; tổ chức quản lý về định mức, đơn giá của Nhà nước ban hành trong quá trình thực hiện dự án; tổ chức nghiệm thu, thanh toán hợp đồng tư vấn thiết kế; ...

#### **- Về tổ chức lựa chọn nhà thầu**

+ Tổ chức phân chia các gói thầu của dự án, lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu trình Chủ đầu tư làm cơ sở thẩm định phê duyệt; tổ chức lập hồ sơ mời thầu (HSMT), hồ sơ yêu cầu (HSYC), soạn thảo các văn bản theo quy trình lựa chọn nhà thầu; đánh giá hồ sơ dự thầu (HSDT), hồ sơ đề xuất (HSDX) các gói thầu theo quy định trình Chủ đầu tư phê duyệt; ...

+ Tổ chức phát hành HSMT, HSYC theo đúng kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt.

+ Tổ chức tiếp nhận HSDT, HSDX, đóng thầu và mở thầu theo đúng kế hoạch đấu thầu được phê duyệt;

+ Yêu cầu nhà thầu làm rõ HSDT, HSDX trong quá trình đánh giá HSDT, HSDX (nếu có);

+ Lập, trình phê duyệt xếp hạng nhà thầu, kết quả lựa chọn nhà thầu...theo đúng quy định;

+ Cung cấp, đăng tải thông tin đấu thầu theo đúng quy định; thông báo kết quả đấu thầu đã được phê duyệt cho các nhà thầu tham gia; cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu của người có thẩm quyền, chủ đầu tư, cơ quan thanh tra, kiểm tra, cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động đấu thầu;

+ Chuẩn bị dự thảo hợp đồng, tham gia với Chủ đầu tư thương thảo, hoàn thiện hợp đồng với các nhà thầu thực hiện các gói thầu thuộc Dự án

**- Về quản lý chất lượng**

+ Kiểm tra sự phù hợp năng lực của các nhà thầu với HSDT, HSDX và hợp đồng.

+ Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do các nhà thầu cung cấp theo yêu cầu của thiết kế.

+ Tổ chức kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình.

+ Tổ chức nghiệm thu công trình.

**- Về quản lý tiến độ dự án**

+ Lập và trình Chủ đầu tư tiến độ tổng thể của dự án, tiến độ của các hạng mục công trình.

+ Tổ chức kiểm tra, giám sát tiến độ thực hiện của các nhà thầu theo tiến độ đã lập.

+ Báo cáo định kỳ với Chủ đầu tư về tiến độ thực hiện dự án, đề xuất các biện pháp để bảo đảm tiến độ chung của dự án.

**- Về quản lý khối lượng**

+ Tổ chức kiểm tra khối lượng theo hồ sơ thiết kế và dự toán được duyệt.

+ Tổ chức kiểm tra khối lượng bổ sung ngoài thiết kế, dự toán được duyệt (nếu có), báo cáo Chủ đầu tư xem xét, thẩm định, phê duyệt.

+ Tổ chức xác nhận giá trị, khối lượng hoàn thành các giai đoạn thi công, giai đoạn thực hiện hợp đồng và đối chiếu với giá trị, khối lượng thiết kế, dự toán được duyệt, giá trị hợp đồng làm cơ sở để Chủ đầu tư thanh toán theo các hợp đồng.

**- Về quản lý chi phí**

+ Tổ chức quản lý chi phí theo tổng mức đầu tư được phê duyệt.

+ Tổ chức quản lý chi phí theo tổng dự toán, dự toán được duyệt.

+ Tổ chức quản lý chi phí của từng thành phần chi phí.

+ Quản lý, giám sát việc thực hiện hợp đồng của các nhà thầu

+ Tập hợp và quản lý chi phí phát sinh của các hạng mục công trình (nếu có).

+ Tổ chức quản lý, xác nhận giá trị thanh toán, quyết toán cho các nhà thầu.

**- Về quản lý an toàn lao động và vệ sinh môi trường**

+ Lập và triển khai kế hoạch về an toàn lao động và vệ sinh môi trường của toàn bộ dự án.

+ Thường xuyên kiểm tra, giám sát các biện pháp án toàn cho người và công trình của các nhà thầu trên công trường xây dựng.

+ Phối hợp với các đơn vị có liên quan xử lý các sự cố về an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

+ Tổ chức kiểm tra các biện pháp bảo đảm môi trường cho người lao động và môi trường xung quanh của các nhà thầu trên công trường.

+ Báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý với Chủ đầu tư các trường hợp vi phạm về an toàn lao động và vệ sinh môi trường để có các biện pháp xử lý kịp thời và phù hợp.

#### **- Về quản lý hồ sơ hoàn công**

Kiểm tra và giám sát việc thực hiện lập hồ sơ hoàn công của Nhà thầu; báo cáo Chủ đầu tư về tình hình hồ sơ hoàn công trước khi Chủ đầu tư quyết định tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình, đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định.

#### **- Về các công việc và yêu cầu khác**

+ Hỗ trợ Chủ đầu tư các thủ tục pháp lý.

+ Hỗ trợ xin phép xây dựng, thông báo khởi công, hoàn công, cấp giấy chứng nhận, ...

+ Tổ chức nghiệm thu, bàn giao, ...

+ Tổ chức các đợt nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành.

+ Theo dõi bảo hành sau bàn giao.

+ Cam kết không phát sinh xung đột lợi ích với các nhà thầu khác.

+ Đảm bảo bảo mật thông tin dự án.

+ Tuân thủ quy định pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật.

+ Chịu trách nhiệm nếu gây thiệt hại do lỗi tư vấn.

#### **• Giai đoạn hoàn thành dự án**

#### **- Về thanh, quyết toán vốn đầu tư dự án**

+ Tổ chức và phối hợp cùng các bên rà soát hồ sơ, tài liệu trình duyệt quyết toán;

+ Tổ chức rà soát các hạng mục đã được nghiệm thu, báo cáo Chủ đầu tư làm các thủ tục thanh quyết toán;

+ Phối hợp cùng Chủ đầu tư lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt;

+ Phối hợp cùng Chủ đầu tư rà soát hoàn thiện hồ sơ, thủ tục thanh, quyết toán.

**- Về công việc khác**

+ Chuẩn bị, cung cấp tài liệu và phối hợp với Chủ đầu tư làm việc, giải trình với cơ quan thanh tra, kiểm toán nhà nước về dự án (nếu có).

+ Tổng hợp, sắp xếp hồ sơ dự án phục vụ lưu trữ và trình Chủ đầu tư, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, ...

*3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:* Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

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

*Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo:*

- 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, hoàn thành công trình.

- 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 36 tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cả thứ bảy và chủ nhật ngoại trừ thời gian kéo dài do thủ tục thẩm tra, thẩm định của cơ quan Nhà nước hoặc do việc chậm trễ của các nhà thầu khác (mà trước đó nhà thầu Tư vấn quản lý dự án đã áp dụng mọi biện pháp nhưng vẫn chậm tiến độ) hoặc các trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) cho đến khi có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

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

**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 hồ sơ liên quan đến dự án được duyệt phát hành cùng với E-HSMT trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia bằng tập tin quét (scan) với định dạng file PDF.