

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. Khái quát về dự án và gói thầu

- Gói thầu: TV5: Tư vấn Giám thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị.
- Dự án: Xây dựng Trường Mầm Non Đông Thạnh 1.
- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hóc Môn.
- Thời gian thực hiện: 300 ngày.
- Loại công trình: Công trình dân dụng, dự án nhóm C, cấp III.
- Địa điểm xây dựng: Xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Quy mô đầu tư:**

Dự án nâng cấp, cải tạo theo quy mô được phê duyệt tại Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, với quy mô tổng diện tích sàn xây dựng 4.603,07 m², cụ thể như sau:

a. Khối công trình chính:

- Diện tích xây dựng khối công trình chính: 1.492,84m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng khối nhà chính: 4.603,07m².
- Số tầng cao tối đa: 03 tầng (1 trệt + 2 lầu).
- + Tầng 1 (Tầng trệt): diện tích 1.492,84m², gồm các phòng: 5 lớp nhóm trẻ, 3 lớp mẫu giáo, 2 hiệu phó, phòng hành chính, phòng y tế, phòng dụng cụ, phòng nghỉ giáo viên, phòng kỹ thuật, hành lang và cầu thang, thang nâng thực phẩm.
- + Tầng 2 (Lầu 1): diện tích 1.526,35m², gồm các phòng: 9 lớp mẫu giáo, phòng hiệu trưởng và tiếp khách, phòng kế toán, sảnh, hành lang và cầu thang, thang nâng thực phẩm.
- + Tầng 3 (Lầu 2): diện tích 1.468,62m²; gồm các phòng họp, phòng đa chức năng, phòng tin học, phòng sách, phòng giáo dục thể chất, phòng giáo dục nghệ thuật, hội trường, khu bếp, sảnh, hành lang và cầu thang, thang nâng thực phẩm, khu giặt phơi.
- + Mái: mái bê tông cốt thép.
- Chiều cao công trình từ nền sân nội bộ hoàn thiện đến đỉnh mái: 13,96m (Cao độ thiết kế nền sân nội bộ hoàn thiện tương đương cốt +2.000mm theo cao độ chuẩn Quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng) đến đỉnh công trình.

- Hệ kết cấu khung bê tông cốt thép: móng cọc bê tông cốt thép, cột, dầm, sàn các tầng bằng bê tông cốt thép. Sàn mái bê tông cốt thép kết hợp mái tôn một số vị trí. Cửa đi và cửa sổ khung nhôm, kính cường lực (hoặc kính an toàn).

+ Tường bao che, vách ngăn các phòng chức năng, tường ngăn nhà vệ sinh xây bằng gạch không nung.

+ Nền, sàn công trình lát gạch bán sứ, gạch xương bán sứ. Nền, sàn vệ sinh lát gạch chống trượt.

+ Tường, trần bả mastic, sơn nước kết hợp trần nhôm tại một số vị trí.

b. Khối công trình phụ:

- Nhà bảo vệ: diện tích 9,61m².

- Phòng xử lý nước thải + phòng chứa rác thải: Diện tích 19,96m².

- Cổng – tường rào: chiều dài 262,53m.

- Hồ nước ngầm chứa nước sinh hoạt: dung tích 55m³.

- Hồ nước ngầm chứa nước phòng cháy và chữa cháy: dung tích 250m³.

- Bể chứa của hệ thống xử lý nước thải: dung tích 50m³/ngày đêm.

- Đường công vụ để phục vụ trong quá trình thi công, thuộc một phần đường N7 (chiều dài khoảng 40m; rộng 6m, mặt đường bê tông xi măng dày 15cm).

c. Hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống điện: sử dụng nguồn cấp điện khu vực đã được thỏa thuận cấp điện với cơ quan có thẩm quyền. Nguồn cấp khu vực qua trạm biến áp 250KVA dẫn vào các tủ điện của công trình theo bản vẽ thiết kế.

- Hệ thống cấp nước: sử dụng nguồn cấp nước khu vực đã được thỏa thuận cấp nước với cơ quan có thẩm quyền. Nguồn nước cấp sau khi qua đồng hồ cấp nước vào các bể nước ngầm (bể nước ngầm sinh hoạt dung tích 55m³, bể nước ngầm phục vụ phòng cháy và chữa cháy 250m³), được bơm lên 2 bồn nước 10m³ trên mái 2 khối phòng học, từ đó cấp nước sinh hoạt cho toàn bộ công trình và tưới cây trong khuôn viên.

- Hệ thống thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của từng tầng sẽ theo trục ống thải đứng được thu gom vào hầm phân tự hoại. Nước thải sau khi được xử lý qua hầm phân tự hoại sẽ được dẫn vào hệ thống xử lý nước thải 50m³/ngày đêm. Sau khi được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải sẽ đầu nổi ra hố ga cuối. Nước thải từ hố ga cuối trong công trình sẽ đầu nổi vào hệ thống thoát nước chung thuộc đường ĐT2-3-1.

+ Hệ thống thoát nước mưa trên mái và nước mặt: được thu về các hố ga thu nước mưa, sau đó đầu nổi vào hệ thống thoát nước mưa ra các hố ga, ra hệ thống thoát nước chung thuộc đường ĐT2-3-1.

- Hệ thống phòng cháy và chữa cháy, chống sét:

+ Hệ thống báo cháy: sử dụng hệ thống báo cháy tự động (tủ báo cháy, các đầu dò khói, dò nhiệt, còi báo cháy, nút nhấn khẩn cấp).

+ Hệ thống chữa cháy gồm: hệ thống chữa cháy vách tường, hệ thống bơm chữa cháy, các cụm bình chữa cháy cầm tay.

+ Hệ thống chỉ dẫn lối thoát nạn gồm: đèn Exit, đèn Emergency.

+ Hệ thống thông gió cho thư viện và nhà đa năng.

+ Hệ thống chống sét tại công trình được thiết kế theo dạng kim chống sét phát tia tiên đạo sớm. Kim thu sét có bán kính bảo vệ $R=50m$.

- Tường chắn đất: chiều dài 256,18m.

- Giao thông, sân bãi: diện tích 806,87m².

- Sân vườn (cây xanh, sân chơi): diện tích 1.606,91m².

- San nền: chiều cao san lấp trung bình khoảng 1,4m

2. 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 giám sát thi công xây dựng công trình 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. Lựa chọn nhà thầu đáp ứng yêu cầu về tính hợp lệ E-HSĐXKT, về tiêu chuẩn kỹ thuật, về tiêu chuẩn tài chính cũng như đáp ứng toàn bộ yêu cầu của E-HSMT và các quy định của Pháp luật hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc cho đơn vị tư vấn:

Tư vấn Giám thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình: Xây dựng Trường Mầm Non Đông Thạnh 1.

2. Những nhiệm vụ cụ thể mà nhà thầu tư vấn phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng cụ thể như sau:

2.1. Yêu cầu đối với việc giám sát:

+ Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng;

+ Giám sát thi công công trình đúng giám sát xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;

+ Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

2.2. Nội dung giám sát:

a) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

b) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với giám sát biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình;

c) Xem xét và chấp thuận các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định 06/2021-NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ do nhà thầu trình và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng.

d) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của giám sát xây dựng và tiến độ thi công của công trình;

e) Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

g) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh giám sát khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về giám sát;

h) Yêu cầu nhà thầu tạm dừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; 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 và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định này;

i) Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

k) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định 06/2021-NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (nếu có);

l) Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 Nghị định 06/2021-NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

m) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

2.3. Các lưu ý khác:

* **Chất lượng tư vấn:** Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong hợp đồng. Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, Chủ đầu tư cũng như phải bồi hoàn toàn bộ nếu không tư vấn hết mọi vấn đề liên quan đến dự án cho Chủ đầu tư, hoặc nội dung tư vấn dẫn đến kết quả độc quyền của việc cung ứng sản phẩm làm tăng giá thành của dự án: chất lượng công việc do nhà thầu thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của nhà nước và các quy trình quy phạm chuyên ngành khác.

* **Sản phẩm của Hợp đồng về mặt Giám sát thi công xây dựng công trình:** Thực hiện việc giám sát thi công xây dựng ngay từ khi khởi công xây dựng và thường xuyên liên tục trong quá trình thi công. Theo dõi, kiểm tra về khối lượng thi công, chất lượng sản phẩm của từng hạng mục và toàn bộ công trình theo quy định quản lý chất lượng hiện hành và tiêu chuẩn của giám sát được duyệt; tiến độ thực hiện; an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.

Đối với công tác giám sát thi công xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật phải tuân thủ các quy định của Luật xây dựng và các thành phần có liên quan theo Nghị định số 06/2021-NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng hoặc văn bản mới ban hành khác thay thế có hiệu lực tại thời điểm thi hành.

Nhà thầu phải áp dụng các tiêu chuẩn trong Hồ sơ thiết kế được phát hành đính kèm Hồ sơ mời thầu và các văn bản pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng. Trường hợp các văn bản pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn trong Hồ sơ thiết kế và Hồ sơ mời thầu không còn hiệu lực áp dụng thì Nhà thầu phải cập nhật và áp dụng các văn bản pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành mới được chấp nhận là đáp ứng yêu cầu của E-HSMT.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV

Ngay sau khi ký kết hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Báo cáo

Trong suốt quá trình thực hiện công việc của gói thầu này đơn vị tư vấn phải báo cáo hàng tuần, hàng tháng, hàng quý, hàng năm, báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Chủ đầu tư và báo cáo tổng kết khi hoàn thành các hạng mục công trình.

2. Thời gian thực hiện

Sau khi hợp đồng được ký kết, Nhà thầu phải lập kế hoạch thực hiện công việc đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành đồng thời đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, tiến độ của gói thầu trình Chủ đầu tư.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu cần căn cứ vào thang điểm, tiêu chí đánh giá tại Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT của E-HSMT để xác định và bố trí nhân sự chủ chốt nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn của E-HSMT.

Ghi chú: Nhà thầu cần chuẩn bị sẵn sàng tài liệu, hồ sơ bản gốc của từng nhân sự, trường hợp Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ, Nhà thầu cần có đầy đủ hồ sơ gốc phục vụ kiểm tra, đối chiếu. Các tài liệu cần cung cấp của Nhân sự chủ chốt quy định tại Chương II. Bảng dữ liệu đấu thầu của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Cử cán bộ hỗ trợ, phối hợp với nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện hợp đồng; cung cấp những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình; Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.