

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Tên dự án: Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A.
- Loại và cấp công trình: công trình dân dụng cấp I.
- Số bước thiết kế: 03 bước (TKCS, TKKT, TKBVTC)

2. Tên gói thầu: Gói thầu 03: Tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

3. Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội;
- Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án phát triển điện lực Hà Nội

4. Nguồn vốn gói thầu: Vốn khấu hao cơ bản.

5. Địa điểm xây dựng công trình:

- Lô đất 15-E5 và 16-E5 Khu đô thị mới Cầu Giấy trên mặt đường Dương Đình Nghệ giao Nguyễn Chánh, thuộc địa giới hành chính phường Yên Hòa, TP Hà Nội.

6. Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng trụ sở làm việc đồng bộ, hiện đại tại Lô đất 15-E5 và 16-E5 Khu đô thị mới Cầu Giấy với tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm) khoảng 64.945÷ 70.515 m², đáp ứng nhu cầu sử dụng của khoảng 1.646 cán bộ, nhân viên thuộc cơ quan Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc. Hình thành tổ hợp làm việc chuyên nghiệp, đa chức năng, bao gồm: khu hành chính điều hành, trung tâm điều độ hệ thống điện, trung tâm chăm sóc khách hàng, trung tâm dữ liệu, các khu kỹ thuật chuyên ngành, hệ thống phòng họp, hội trường đa năng, khu đào tạo, không gian dịch vụ phục vụ cán bộ nhân viên... Nhằm nâng cao hình ảnh, vị thế và năng lực cạnh tranh của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội, tạo tiền đề phát triển thành doanh nghiệp số chủ lực trong lĩnh vực năng lượng tại Việt Nam, đồng thời tạo điều kiện thu hút nhân sự chất lượng cao, hiện đại hóa môi trường làm việc và nâng cao năng suất lao động bền vững trong dài hạn.

7. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Lựa chọn nhà thầu Tư vấn đủ năng lực về kỹ thuật, kinh nghiệm, nhân lực, tài chính thực hiện các công việc Tư vấn khảo sát công trình (khảo sát địa chất), lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình (bao gồm lập Hồ sơ báo cáo thỏa

thuận chuyên ngành phục vụ lập BCNCKT, lập mô hình thiết kế thông tin BIM giai đoạn BCNCKT) cho dự án: “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” đảm bảo chất lượng, tiến độ, phù hợp với Nhiệm vụ kỹ thuật công trình đã được phê duyệt tại Quyết định số 3260/QĐ-EVNHANOI ngày 16/10/2025 và sản phẩm tư vấn phải tuân thủ đúng theo các quy định Pháp luật hiện hành của Nhà nước, các quy định hiện hành của EVN, EVNHANOI.

8. Quy mô dự án theo Nhiệm vụ kỹ thuật được duyệt:

8.1. Phạm vi và quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: 7.950 m².
- Ranh giới khu đất xây dựng cụ thể như sau:
 - + Phía Đông Bắc : Giáp đường Nguyễn Chánh
 - + Phía Tây Bắc : Giáp đường Dương Đình Nghệ.
 - + Phía Tây Nam : Giáp khu đất trống và đường Nguyễn Quốc Trị.
 - + Phía Đông Nam : Giáp đường Nguyễn Như Uyên.
- Mật độ xây dựng: 35%;
- Diện tích xây dựng công trình: 2.785 m²;
- Chiều cao công trình: 30 tầng nổi;
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm hầm): 53.805 m²;
- Tổng diện tích tầng hầm: 11.140÷16.710 m² (*chi tiết sẽ được tính toán phù hợp trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư*);
- Tổng diện tích sử dụng công trình: 64.945÷ 70.515 m²;
- Hệ số sử dụng đất: 6,77
- Diện tích sân đường nội bộ: 5.165 m²
- Cấp công trình: Cấp I.
- Khu đất xây dựng hiện trạng là khu đất trống, địa hình tương đối bằng phẳng, phù hợp và thuận lợi trong quá trình triển khai dự án, hạn chế tối đa việc san gạt tạo mặt bằng thi công dự án.
- Theo Quy hoạch chi tiết Khu Trụ sở các Tổng công ty - Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500, được phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 01/9/2015, các lô đất 15-E5 và 16-E5 được xác định chức năng là đất cơ quan, văn phòng, dịch vụ thương mại (DVTM) - hoàn toàn phù hợp với mục tiêu xây dựng trụ sở EVNHANOI và các đơn vị thành viên.

- Việc di dời trụ sở từ số 69 phố Đinh Tiên Hoàng sang khu vực Cầu Giấy còn phù hợp với chủ trương cải tạo không gian khu vực phía Đông hồ Hoàn Kiếm, được khẳng định tại nhiều văn bản như: Thông báo số 91/TB-VP ngày 28/2/2025, Thông báo số 118/TB-VP ngày 11/3/2025, Thông báo số 137/TB-VP ngày 19/3/2025 của UBND TP Hà Nội.

8.2. Yêu cầu về nhiệm vụ tư vấn:

8.2.1 Phần khảo sát (khảo sát địa chất):

- Khoan khảo sát địa chất: 05 hố khoan, mỗi hố khoan sâu 45m
- Trên cơ sở yêu cầu của công tác khảo sát do Tư vấn thiết kế, Chủ đầu tư đề ra và phương án khảo sát ĐCCT được duyệt, đơn vị khảo sát sẽ tiến hành công tác khoan và thí nghiệm hiện trường 05 hố, vị trí các hố khảo sát tuân theo mặt bằng vị trí các hố khoan khảo sát.
- Công tác định vị các hố khoan thực hiện bằng máy trắc đạc, trên cơ sở bản vẽ mặt bằng vị trí hố khoan của thiết kế.
- Việc thi công khoan khảo sát thực hiện bằng phương pháp khoan xoay bơm rửa bằng dung dịch sét bentonit, trong quá trình khoan kết hợp thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT) trung bình 3m/lần. Mẫu thí nghiệm được lấy bằng cách đóng mẫu thông thường, trung bình 3m/mẫu. Mực nước trong hố khoan được quan trắc trong suốt quá trình. Việc mô tả, phân loại đất thực hiện theo tiêu chuẩn Việt Nam.
- Toàn bộ công tác khảo sát tại thực địa được sự giám sát chặt chẽ bởi cán bộ kỹ thuật của Chủ đầu tư và được nghiệm thu tại hiện trường.
- Mẫu thí nghiệm được bảo quản và vận chuyển về phòng thí nghiệm đảm bảo nguyên trạng, không bị phá vỡ kết cấu. Kế hoạch thí nghiệm trong phòng của từng mẫu được lập thành bảng trong quá trình khoan tại hiện trường trước khi mang về phòng thí nghiệm. Kế hoạch thí nghiệm được lập trước khi thí nghiệm nhằm đảm bảo rằng tất cả các chỉ tiêu cần thiết của mỗi lớp đất đều được thí nghiệm một cách phù hợp.
- Thăm dò địa vật lý bằng phương pháp đo sâu điện đối xứng: 3 điểm quan sát.
- Thu thập số liệu địa chất thủy văn, tính toán thông số khí tượng thủy văn.

Tổng hợp khối lượng khảo sát dự kiến thực hiện của gói thầu:

STT	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng
I	Công tác khoan và thí nghiệm hiện trường		

STT	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng
1	Khoan xoay bơm rửa để lấy mẫu ở trên cạn. Độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m. Cấp đất đá I -III	m khoan	225,0
2	Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT. Cấp đất đá cấp I-III	1 lần TN	75,0
3	Bơm cấp nước phục vụ khoan xoay bơm rửa ở trên cạn (khi phải tiếp nước cho các lỗ khoan ở xa nguồn nước > 50m hoặc cao hơn nơi lấy nước \geq 9m). Độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m. Cấp đất đá I - III	m khoan	225,0
5	Thăm dò địa vật lý điện. Cấp địa hình III-IV	quan sát	3,0
6	Thu thập số liệu địa chất thủy văn, tính toán thông số khí tượng thủy văn	Trọn gói	1,0
II	Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng		
1	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng	1 chỉ tiêu	75,0
2	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm	1 chỉ tiêu	75,0
3	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy	1 chỉ tiêu	75,0
4	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt	1 chỉ tiêu	75,0
5	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cắt trên máy cắt phẳng	1 chỉ tiêu	75,0
6	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông	1 chỉ tiêu	75,0
7	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng)	1 chỉ tiêu	75,0
8	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, xác định góc nghỉ tự nhiên của đất rời	1 chỉ tiêu	75,0
III	Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng		
1	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng	1 chỉ tiêu	30,0

STT	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng
2	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm	1 chỉ tiêu	30,0
3	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy	1 chỉ tiêu	30,0
4	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt	1 chỉ tiêu	30,0
5	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cắt trên máy cắt phẳng	1 chỉ tiêu	30,0
6	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông	1 chỉ tiêu	30,0
7	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng)	1 chỉ tiêu	30,0
IV	Thí nghiệm trong phòng mẫu nước		
1	Thí nghiệm phân tích nước, độ PH	1 chỉ tiêu	2,0
2	Thí nghiệm phân tích nước, tổng lượng muối hòa tan	1 chỉ tiêu	2,0
3	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng SO ₄ (-2)	1 chỉ tiêu	2,0
4	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng CL-	1 chỉ tiêu	2,0
5	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu màu sắc mùi vị	1 chỉ tiêu	2,0
6	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Nitrit, Nitrat	1 chỉ tiêu	2,0
7	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Amôniac	1 chỉ tiêu	2,0
8	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu lượng cặn không tan	1 chỉ tiêu	2,0
9	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng hữu cơ	1 chỉ tiêu	2,0
10	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Clorua	1 chỉ tiêu	2,0

8.2.2. Yêu cầu về quy mô đầu tư dự án:

8.2.2.1. Phân xây dựng kiến trúc:

a. Quy hoạch:

- Khu đất xây dựng Dự án nằm tại khu nằm trên mặt đường Dương Đình Nghệ giao Nguyễn Chánh, thuộc địa giới hành chính phường Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy, Hà Nội, có ký hiệu lô đất K5-2.HH1 trong quy hoạch phân khu H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt. Vị trí khu đất có những đặc điểm như sau:

+ Mặt chính của khu đất theo hướng Tây Bắc tiếp giáp với đường Dương Đình Nghệ có bề rộng 35m.

+ Mặt bên của khu đất theo hướng Đông Bắc tiếp giáp với đường Nguyễn Chánh có bề rộng 15m.

+ Mặt bên của khu đất theo hướng Tây Nam tiếp giáp với khu đất trống và đường Nguyễn Quốc Trị.

+ Mặt sau của khu đất theo hướng Đông Nam tiếp giáp với đường Nguyễn Như Uyên.

- Khu đất có hình dáng tương đối vuông vắn, vị trí giao thông thuận tiện với ba mặt giáp đường Dương Đình Nghệ; đường Nguyễn Chánh và đường Nguyễn Như Uyên.

- Cơ cấu sử dụng đất:

+ 34,6% đất xây dựng công trình;

+ 32% đất xây dựng hạ tầng giao thông;

+ 33,4 % đất cảnh quan sân vườn và bãi đỗ xe;

- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng: Công trình chính (trụ sở làm việc) được bố trí ở trung tâm lô đất, mặt chính công trình hướng nhìn ra phía đường Nguyễn Chánh và đường Dương Đình Nghệ; bao quanh công trình chính là đường giao thông nội bộ, sân vườn cảnh quan (cây xanh, bãi đỗ xe...) và hệ thống cổng tường rào. Cổng ra vào được bố trí 3 vị trí: Sảnh chính, lối vào, lối ra trên hai cạnh đường Nguyễn Chánh và đường Dương Đình Nghệ.

- Công trình phụ trợ kỹ thuật: Các công trình nhà bảo vệ, trạm biến áp, máy phát điện có diện tích xây dựng khoảng 50m², 1 tầng được bố trí các vị trí bên ngoài công trình, sát với ranh giới đất.

b. Sơ bộ giải pháp thiết kế kỹ thuật công trình:

- Giải pháp kiến trúc: Công trình thiết kế theo phong cách hiện đại, hình khối đơn giản phù hợp với kiến trúc công trình trụ sở làm việc. Công trình có kết cấu bao che bên ngoài bằng kính kết hợp với bê tông và tường xây bằng gạch; ngăn chia bên trong cơ bản bằng tường xây, vách thạch cao có sơn bả hoàn thiện, cửa vách nhôm

kính; hoàn thiện lát sàn bằng gạch granite, đá các loại; trần hệ thạch cao, trần nhôm và trần để nguyên bê tông sơn bả hoàn thiện.

- Giải pháp kết cấu: Thiết kế kết cấu chịu lực bằng hệ bê tông cốt thép. Phần ngầm thiết kế giải pháp cọc khoan nhồi BTCT, tường vây, đài móng, cột, dầm, sàn, vách hầm bằng bê tông cốt thép. Phần thân thiết kế giải pháp khung dầm sàn bê tông cốt thép và lõi cứng công trình cho hạng mục thang máy, thang bộ thoát hiểm, khu kỹ thuật điện, nước. Bước cột, chiều cao dầm, sàn lựa chọn trong thiết kế phù hợp theo giải pháp kiến trúc với khẩu độ lớn để đảm bảo công tác ngăn chia đa dạng không gian bên trong. Phần mái công trình sử dụng kết cấu thép, kết hợp với bê tông vượt nhịp lớn giải quyết các không gian yêu cầu rộng, không vướng tầm nhìn.

- Giải pháp thiết kế kỹ thuật hạ tầng: Công trình thiết kế hệ thống điện động lực, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống thang máy, hệ thống điện nhẹ (Internet, camera, âm thanh, BMS...), hệ thống PCCC, hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và một số hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác.

8.2.2.2 Sử dụng vật tư thiết bị cho dự án:

- Tường xây sử dụng tường gạch không nung, sơn bả, đáp ứng quy định của Bộ xây dựng.

- Thiết bị hoàn thiện có chất lượng cao, đảm bảo độ bền và thẩm mỹ.

- Trần sử dụng trần nhựa giả gỗ độ bền cao, trần thạch cao hoặc tương đương...

- Cửa dùng vật liệu thông dụng như cửa nhôm định hình, Nhôm chất lượng cao... Yêu cầu phải bảo vệ môi trường, có độ bền cao.

- Gạch, đá ốp lát: Sử dụng gạch granit nhân tạo, gạch Ceramic, đá Granit ...có độ bền cao.

- Các vật tư khác: Yêu cầu có độ bền cao và đảm bảo an toàn môi trường.

- Thiết bị điều hoà, thông gió: Sử dụng loại thiết bị có công suất phù hợp đảm bảo tiết kiệm chi phí vận hành, bố trí vị trí hợp lý, thẩm mỹ.

- Thiết bị chiếu sáng: Sử dụng thiết bị có độ sáng tốt, độ bền cao và tiết kiệm điện.

- Thiết bị mạng: Áp dụng theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Thiết bị vệ sinh: Khuyến khích sử dụng hàng trong nước hoặc liên doanh, đồng bộ chất lượng cao.

- Thang máy: Sử dụng thiết bị đáp ứng điều kiện an toàn bền bỉ, tính toán số lượng, công suất, trọng lượng phù hợp với số lượng CBCNV trong Công ty.

8.2.2.4. Mạng, thông tin liên lạc:

- Mạng máy tính: Hệ thống trục chính mạng phải có đường dự phòng thông suốt. Kỹ thuật đảm bảo theo yêu cầu vận hành mạng nội bộ, phục vụ tốt yêu cầu làm việc CBCNV.

- Thông tin liên lạc: Bố trí phù hợp với nhu cầu thông tin liên lạc của từng phòng.

8.2.2.5. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước lấy từ hệ thống nước sạch hiện có, và bố trí đầu nối vào bể ngầm được bố trí xây dựng trong khu đất.

8.2.2.6. Thoát nước:

* Thoát nước sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước sinh hoạt được thiết kế đi riêng và được thu vào Bể xử lý nước thải sau khi xử lý cục bộ đảm bảo vệ sinh môi trường theo tiêu chuẩn, được thoát vào hệ thống thoát nước chung trong khu vực.

* Thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng và được thu gom qua hệ thống ga thu chảy vào hệ thống cống ngầm và được đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

8.2.2.7. Phòng cháy chữa cháy:

- Thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo các quy định về PCCC hiện hành.

8.2.2.8. Hệ thống điện, chiếu sáng:

- Nguồn cấp được đầu nối từ hệ thống điện thành phố, đáp ứng yêu cầu phụ tải của khối nhà. Thiết kế điện trong và ngoài nhà đáp ứng tiêu chuẩn Việt Nam, đảm bảo an toàn và thẩm mỹ. Thiết kế chiếu sáng trong công trình đảm bảo tiêu chuẩn cho nhà văn phòng làm việc.

- Thiết kế hệ thống cấp điện chiếu sáng từ tủ hạ thế TBA trong trung tâm đến tủ tổng từng khu vực nhà xây dựng. Cấp được kéo rải cấp điện cho các vị trí sử dụng đảm bảo an toàn tiết kiệm.

- Đảm bảo tận dụng nhiều nguồn sáng tự nhiên, tiết kiệm chi phí sử dụng điện.

8.2.2.9. Tiếp địa, chống sét:

- Chống sét, tiếp địa: Đảm bảo an toàn cho người và tất cả các thiết bị sử dụng điện trong các công trình xây dựng, cũng như cột đèn...

8.2.2.10. Hệ thống thông gió, điều hòa, ánh sáng:

- Đảm bảo thông gió thoát nhiệt tốt tại các phòng làm việc, WC và hành lang. Cần tính toán cả lưu lượng gió vào và ra cho từng khu vực.

- Hệ thống điều hoà nhiệt độ: Được tính toán cho phù hợp với công năng của tòa nhà. Giải pháp kiến trúc phải tính đến vị trí lắp đặt dàn nóng đảm bảo mỹ quan.

8.2.2.11. Giao thông, thoát hiểm:

- Đảm bảo giao thông nội bộ thuận tiện cho công việc, dễ dàng thoát hiểm khi có tình huống khẩn cấp, đáp ứng yêu cầu phòng cháy, chữa cháy.

- Giao thông thoát hiểm trong công trình phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn, như hành lang công trình phải đảm bảo độ rộng, thang máy thang bộ phải đảm bảo thông suốt an toàn cho người sử dụng. và phải đảm bảo cho PCCC khi có sự cố xảy ra.

- Hệ thống giao thông đường bộ phải đảm bảo thiết kế đúng tiêu chuẩn, đường giao thông phải đủ rộng để cho xe PCCC ra vào thuận tiện khi có sự cố xảy ra.

8.2.2.12. Hệ thống BMS

- Thiết kế hệ thống BMS phục vụ kết nối và điều khiển các hệ thống điều hoà, thông gió, điện năng, chiếu sáng, PCCC, thnag máy, cấp thoát nước, an ninh thông qua mạng điều khiển nhằm quản lý, giám sát, vận hành hệ thống đồng bộ, tăng độ an toàn, bảo mật và tiết kiệm năng lượng phù hợp với quy mô và mục đích sử dụng.

8.3. Lập hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình:

Nhà thầu tư vấn phải thực hiện lập Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành, phối hợp hoàn thiện các thỏa thuận để phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, các thỏa thuận dự kiến của dự án bao gồm như sau:

- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành vị trí dự án (nếu có).
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành PCCC.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành viễn thông và thông tin.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành kết nối giao thông.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành cấp điện.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành cấp nước.
- Lập báo cáo thỏa thuận chuyên ngành thoát nước.

Và các Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành khác (nếu có) để phục vụ lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án.

Toàn bộ công việc tư vấn lập Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành do nhà thầu thực hiện. Nhà thầu phải tham chiếu quy mô, tính chất dự án, loại công trình, cấp

công trình, địa bàn thực hiện dự án để xác định khối lượng công việc lập các báo cáo thỏa thuận chuyên ngành để phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình. Nhà thầu phải tính toán các chi phí lập Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành và chào giá trọn gói trong phần Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình.

9. Yêu cầu thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM) giai đoạn Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình:

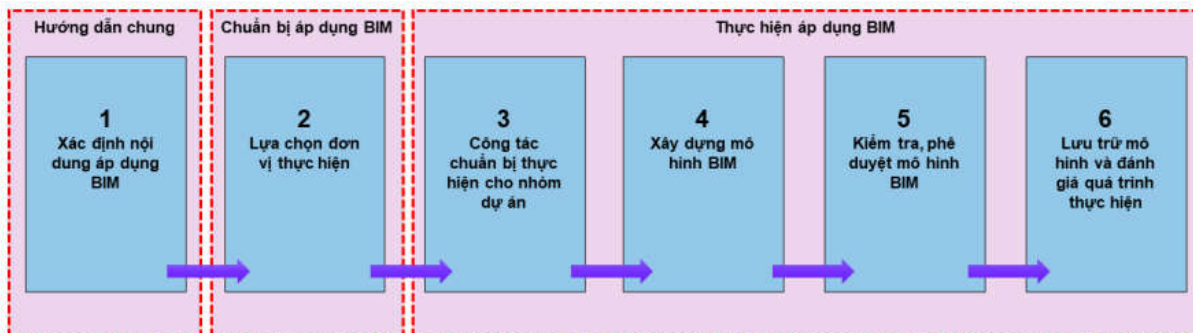
9.1. Quy trình áp dụng BIM cho dự án

Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-TTg ngày 17/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt lộ trình áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM) trong hoạt động xây dựng.

Dự án “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” thuộc đối tượng áp dụng BIM bắt buộc. Tập tin BIM là một thành phần trong hồ sơ thiết kế xây dựng, hồ sơ hoàn thành công trình, phục vụ công tác thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, xin cấp phép xây dựng và nghiệm thu công trình.

9.2 Tiến trình tổng quát triển khai áp dụng BIM



Hình 1.1 Tiến trình tổng quát việc áp dụng BIM

Hình 1.1 thể hiện các bước triển khai điển hình của việc tạo lập mô hình thông tin công trình (BIM) trong dự án đầu tư xây dựng, cụ thể như sau:

a. Xác định nội dung áp dụng BIM:

Chủ đầu tư căn cứ vào chiến lược phát triển của ngành, địa phương hoặc của tổ chức; các mục tiêu cần đạt được của dự án và khả năng đáp ứng của công nghệ BIM để lựa chọn nội dung áp dụng BIM trong dự án.

b. Lựa chọn đơn vị thực hiện:

Chủ đầu tư chuẩn bị Yêu cầu về thông tin trao đổi (EIR) (lồng ghép trong hồ sơ mời thầu/hồ sơ yêu cầu), trong đó xác định rõ các yêu cầu về sản phẩm, tiến độ bàn giao. Đơn vị cung cấp dịch vụ (có thể là nhà thầu tư vấn, thi công) căn cứ vào Yêu cầu về thông tin trao đổi để xây dựng Kế hoạch thực hiện BIM sơ bộ (pre-BEP) (lồng ghép trong Hồ sơ dự thầu/hồ sơ đề xuất) trình Chủ đầu tư xem xét.

c. Công tác chuẩn bị thực hiện cho Nhóm dự án:

(Nhóm dự án được hiểu là nhóm các cá nhân (bao gồm của chủ đầu tư/ban quản lý dự án, của tư vấn, nhà thầu, và các đơn vị khác có liên quan) sẽ phối hợp chính để thực hiện áp dụng BIM trong dự án)

Sau khi đã thống nhất Kế hoạch thực hiện BIM (BEP), Chủ đầu tư, Đơn vị thực hiện BIM và các bên liên quan tổ chức thiết lập các điều kiện cần thiết cho việc triển khai xây dựng và quản lý mô hình BIM. Các công việc chính bao gồm:

Thiết lập môi trường làm việc chung (bao gồm xây dựng môi trường dữ liệu chung (CDE), các quy định của việc phối hợp, ...);

Tổ chức đào tạo, phổ biến các quy định cho việc phối hợp giữa các bên tham gia;

Thiết lập và thống nhất các biểu mẫu (bản vẽ, công văn, tài liệu, ...), các tiêu chuẩn hướng dẫn áp dụng trong dự án.

d. Xây dựng/Phát triển và ứng dụng mô hình BIM:

Đơn vị thực hiện được lựa chọn sử dụng các công cụ, hướng dẫn, tiêu chuẩn đã thống nhất trong BEP để xây dựng mô hình BIM đáp ứng yêu cầu của dự án.

e. Kiểm tra, nghiệm thu mô hình BIM:

Đơn vị thực hiện chuyển giao mô hình BIM hoặc từng phần của Mô hình cho Chủ đầu tư để xem xét và chấp thuận đưa vào sử dụng theo các mốc thời gian đã quy định trong Kế hoạch thực hiện BIM (BEP).

g. Lưu trữ mô hình và đánh giá quá trình thực hiện:

Khi hoàn thành xây dựng mô hình BIM đáp ứng các yêu cầu theo quy định trong BEP, Chủ đầu tư tổ chức lưu trữ mô hình để sử dụng cho mục đích cụ thể và hỗ trợ các công việc ở giai đoạn sau. Chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức đánh giá quá trình thực hiện áp dụng BIM để rút ra bài học khi triển khai các dự án tiếp theo.

9.3. Mục tiêu và nội dung áp dụng BIM của dự án

Mục tiêu và nội dung áp dụng BIM chính cho dự án bao gồm:

Mức độ ưu tiên	Mục tiêu	Nội dung áp dụng BIM
1	Tối ưu hóa thiết kế	- Thiết kế dựa trên nền tảng BIM - Đánh giá thiết kế - Lập mô hình hiện trạng.
1	Tăng cường hợp tác giữa các bên tham gia dự án	- Phối hợp 3D
1	Giảm chi phí thực hiện dự án	- Đánh giá thiết kế. - Hỗ trợ dự toán chi phí - Phối hợp 3D. - Lập mô hình hiện trạng.
2	Quản lý tiến độ thi công	- Mô phỏng, quản lý tiến độ thi công.
3	Quản lý hồ sơ, tài liệu thông tin	- Mô hình hoàn công

Ghi chú: 1 tương ứng với cao, 2 tương ứng với trung bình, 3 tương ứng với thấp.

9.3.1. Phạm vi công việc chính thiết kế mô hình thông tin BIM giai đoạn Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình:

Tạo lập mô hình thông tin công trình 05 bộ môn của dự án, bao gồm: Kiến trúc, Kết cấu, Điện & điện nhẹ, Cấp thoát nước, HVAC.

Mô hình các bộ môn phát triển theo cấp độ mô hình LOD 200: kiểm soát thiết kế. (Theo QĐ 348/ QĐ-BXD- Công bố hướng dẫn chung áp dụng Mô hình thông tin công trình (BIM))

Các thành phần mô hình được thể hiện bằng đồ họa trong mô hình với các thể hiện tương đối về số lượng, kích thước, hình dạng tương đối và vị trí gần đúng. Các thông tin phi hình học cũng có thể được đưa vào các thành phần mô hình với LOD 200.

Các thành phần mô hình với LOD 200 đã được tính toán và phân tích sơ bộ thường được sử dụng trong giai đoạn thiết kế cơ sở và các thông tin trong các thành phần mô hình với LOD 200 được xem xét là gần đúng. Mô hình này có thể sử dụng được để ước tính chi phí xây dựng, thống kê, sắp xếp và phân loại hệ thống trong công trình.

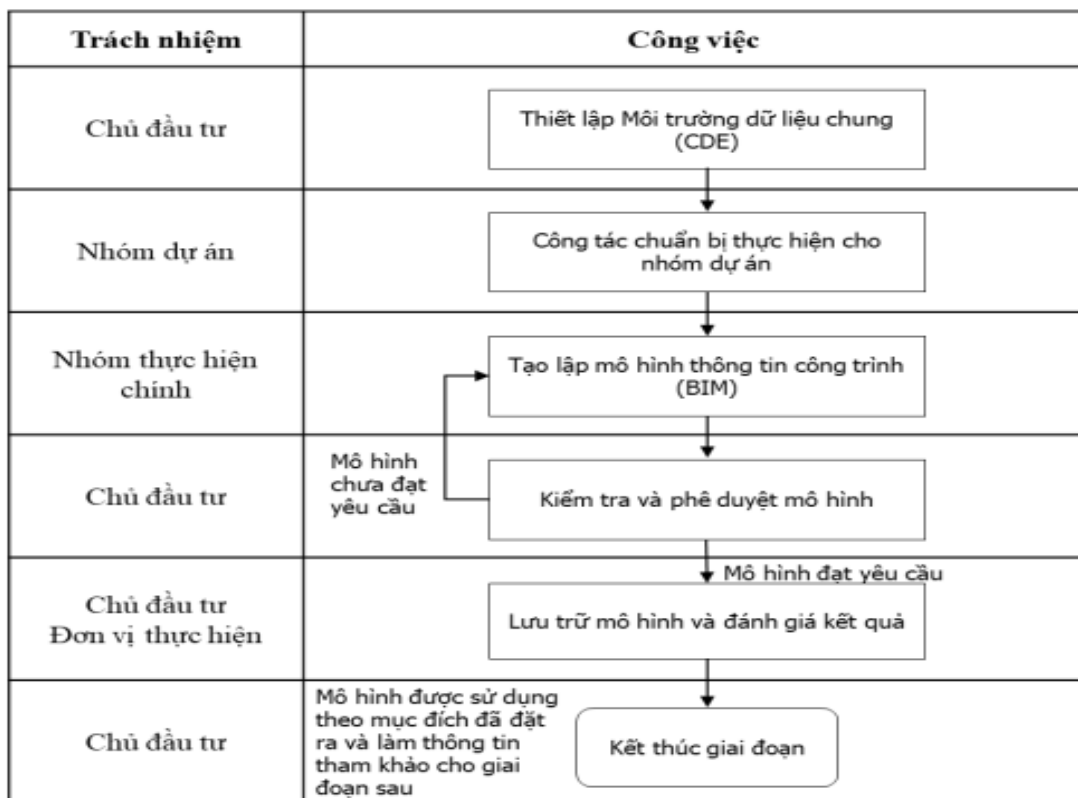
Trên cơ sở các mục tiêu và nội dung áp dụng BIM chính đã đề ra. Phạm vi công việc chính của công tác áp dụng BIM trong quá trình đầu tư xây dựng dự án “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” giai đoạn lập Thiết kế cơ

sở/Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình bao gồm:

- Thiết kế công trình “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” trên nền tảng BIM. Công trình “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” được xây dựng và phát triển khớp nối với từng giai đoạn thiết kế BIM của dự án.

9.3.2. Trách nhiệm của các bên trong quá trình thực hiện áp dụng BIM

Trách nhiệm và nhiệm vụ chủ yếu của các bên tham gia trong quá trình thực hiện áp dụng BIM:



9.4. Tạo lập mô hình thông tin công trình (BIM)

9.4.1. Yêu cầu chung trong việc mô hình hóa đối tượng

Trong quá trình tạo lập mô hình, cần đảm bảo các yêu cầu chung sau đây:

- Các đối tượng được mô hình hoá bằng công cụ tương ứng hoặc thích hợp nhất trong phần mềm dựng hình;

- Điểm gốc của đối tượng phải được thiết lập cho đối tượng BIM phù hợp để thuận lợi khi thay thế giữa các loại đối tượng với nhau;

- Điểm gốc, hệ lưới trục, cao độ trong dự án cần được xác định để bảo đảm các mô hình thông tin được khớp nối chính xác;
- Các đối tượng được dựng hình với tỉ lệ 1:1;
- Các đối tượng sử dụng theo hệ thống đo lường quốc tế (SI);
- Các đường đo kích thước phải được sử dụng bằng công cụ đo của phần mềm, các đường kích thước không được nằm chồng chéo lên nhau và đè lên đối tượng;
- Các đối tượng 2D có thể được sử dụng thay cho các đối tượng không thể/không cần thiết mô hình hoá hoặc để bổ sung thông tin cho các đối tượng 3D;
- Thông tin về vật liệu cần được gán cho đối tượng phù hợp với yêu cầu thông tin của từng giai đoạn;
- Quy ước gán màu phải theo sự thống nhất của dự án;
- Các bên thống nhất định dạng của bản vẽ: khung tên, thuộc tính, kích cỡ giấy và tỷ lệ bản vẽ, tên lớp (layer), kiểu chữ, kiểu đường nét, v.v. để đảm bảo tính đồng bộ khi trình bày;
- Các bên thống nhất chung quy định về các chữ viết tắt, ký hiệu, định dạng văn bản, ...
- Một số yêu cầu khác.

9.4.2. Định dạng trao đổi dữ liệu

Định dạng trao đổi dữ liệu trong quá trình tạo lập và chuyển giao mô hình BIM có thể ở định dạng gốc và định dạng mở (IFC). Các định dạng được sử dụng sẽ được chỉ định trong Kế hoạch thực hiện BIM (BEP).

9.4.3. Đơn vị và hệ thống tọa độ

Tất cả các mô hình, dù ở dạng là 2D hay 3D, khi tạo lập nên sử dụng chung một gốc tọa độ và phương hướng được quy định cho toàn dự án. Điểm gốc tọa độ được xác định dựa trên hệ trục tọa độ Descartes quy ước và cùng chung đơn vị đo theo quy định.

Các mô hình nên được tạo lập dưới tỷ lệ 1:1 và nên sử dụng hệ thống đo lường quốc tế (SI). Đơn vị đo độ dài cho mô hình nên là mét (m) cho các dự án hạ tầng kỹ thuật, hoặc milimét (mm) cho các dự án dân dụng.

Thống nhất sử dụng Hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 là hệ quy chiếu tiêu chuẩn cho các dự án.

9.4.4. Quy tắc đặt tên

Quy chuẩn định danh tệp

Các thành viên tham gia dự án, bao gồm Hợp viên mô hình/BIM Modeler, Điều phối dự án/BIM Coordinator và Quản lý BIM dự án/BIM Manager, phải tuân thủ

tuyệt đối quy chuẩn định danh tệp tin (files) sau đây:

Mã DA	Mã hạng mục	Mã bộ môn	Tầng cao	Khu vực	Phiên bản phần mềm
Project Code	Building/Part Code	Discipline Code	Level (LL)	Zone (Z)	Version (V)
XXX	XXX	XXXXX	XX	XXX	XXX

Lưu ý: Tên một tệp yêu cầu gồm tối thiểu 4 trong 6 trường thông tin nêu trên. Giữa các trường thông tin ngăn cách bởi dấu ‘-‘.

Trong đó:

Mã dự án: DRB

Mã hạng mục/hợp phần:

Phần ngầm – Underground: UND

Khối đế - Podium: POD

Mặt dựng – Façade: FAC

Lối thang máy và thang bộ - Core services: CORE

Tháp A – A block: AB

Tháp B – B block: BB

Tháp C – C block: CB

Mã bộ môn:

Kiến trúc: ARCH

Kết cấu: STRUC

Kiến trúc và kết cấu: BUILD

Thông gió điều hòa: HVAC

Điện & điện nhẹ: EE

Cấp thoát nước: PLUMB

Phòng cháy chữa cháy: FP

Tất cả bộ môn cơ điện: MEPF

Tất cả các bộ môn: ALL

Mã vị trí (vùng/khu vực) trên mặt bằng:

Khu vực công cộng (hành lang, sảnh chờ...): Pub

Khu vực riêng tư (bên trong căn hộ...): Pri

Khu vực kỹ thuật/đặc biệt khác: Spe

Ví dụ:

Tên tệp là: DRB-AB-ARCH-LL06-V24.rvt

Được hiểu như sau: Dự án Dandelion Residential Buildings, hạng mục tháp A, bộ môn kiến trúc, tầng cao số 06, phiên bản năm 2024, phần mềm Revit.

Tên tệp là: DRB-CB-MEPF-LL15-ZPub-V24.nwc

Được hiểu như sau: Dự án Dandelion Residential Buildings, hạng mục tháp C, tổng hợp các bộ môn cơ điện, tầng cao số 15, khu vực công cộng (hành lang & sảnh chờ), phiên bản năm 2024, phần mềm Navisworks Manage.

9.4.5. Phân chia mô hình

Trong dự án, mô hình có thể cân nhắc phân chia theo:

- Theo bộ môn (kiến trúc, kết cấu, cơ điện);
- Theo hạng mục công trình (phần móng, phần thân, mái, ...), theo tầng điển hình, theo khu vực dự kiến trong tổ chức thi công;
- Theo gói thầu: có thể căn cứ theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được xác định trong dự án;
- Theo mục đích sử dụng (ví dụ sử dụng mô hình cho vấn đề mô phỏng tiết kiệm năng lượng, phân tích kết cấu, ...);

Đơn vị thực hiện phải đề xuất giải pháp phân chia mô hình và dung lượng giới hạn cho phép của mỗi file mô hình thành phần đảm bảo phần mềm hoạt động tốt nhất trong Kế hoạch thực hiện BIM (BEP). Trong trường hợp cần thiết, giới hạn này có thể cân nhắc điều chỉnh.

9.4.6 Các phần mềm được sử dụng

Sử dụng các phần mềm (BIM-based softwares) và phiên bản như sau:

Autodesk Revit version 2024;

Navisworks Manage version 2024;

Autodesk Construction Cloud: dịch vụ Document Management & Model Coordination.

9.4.7 Sản phẩm trình nộp

Sản phẩm trình nộp là các dữ liệu điện tử (digital files) và bản in (khổ A4) báo cáo kiểm soát và chạm theo 1 giai đoạn LOD 200 cho giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Các tệp mô hình thành phần (separated files) với định dạng *.RVT
- Các tệp mô hình hợp phần (building parts) với định dạng *.NWC

Các thành phần mô hình BIM với LOD 300 sẽ được triển khai tại bước thiết kế kỹ thuật/ Thiết kế bản vẽ thi công công trình.

Ghi chú:

- Nhà thầu phải tham chiếu các thông tin về dự án, chủ động khảo sát hiện trường thực tế công trình để đề trình giải pháp và phương pháp luận thực hiện các nhiệm vụ tư vấn đáp ứng các yêu cầu của dự án (khảo sát hiện trường, đề xuất về kỹ thuật bao gồm các hình minh họa vị trí dự án; giải pháp thực hiện các nhiệm vụ; kế hoạch triển khai các nhiệm vụ; tổ chức, bố trí nhân sự, trang thiết bị thực hiện nhiệm vụ tư vấn của gói thầu...)

- Đối với phần công việc khảo sát xây dựng phục vụ lập BCNCKT công trình theo phạm vi công việc của gói thầu: Nhà thầu thực hiện đầy đủ các hạng mục khảo sát để đảm bảo phục vụ lập BCNCKT dự án theo đúng quy định của Nhà nước. Thực hiện nghiệm thu, thanh toán các hạng mục khảo sát trên cơ sở khối lượng thực tế nhà thầu thực hiện và đơn giá nhà thầu chào thầu (theo Biểu mẫu 01B chương IV của E-HSMT).

- Đối với phần công việc lập thiết kế mô hình thông tin BIM giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD: Nhà thầu phải huy động các nhân lực có kinh nghiệm thực hiện, huy động trang thiết bị, máy tính, phần mềm thiết kế, trang thiết bị để thực hiện thiết kế mô hình thông tin BIM giai đoạn Thiết kế cơ sở/Báo cáo nghiên cứu khả thi song song với quá trình lập Thiết kế cơ sở/Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo hình thức thông thường, đảm bảo tính đồng bộ, tiến độ và chất lượng của các sản phẩm tư vấn.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc:

Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ tư vấn: Tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm lập hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phục vụ lập BCNCKT; lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; lập mô hình thiết kế thông tin BIM giai đoạn BCNCKT) đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật Nhà nước, tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành và các quy định của điều khoản tham chiếu tại chương này. Các công việc chính của gói thầu nhà thầu phải đáp ứng như sau:

i) Về công việc Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD (bao gồm công tác lập hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành):

- Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi cho công trình phải đảm bảo phù hợp với Nhiệm vụ kỹ thuật đã được phê duyệt tại Quyết định số 3260/QĐ-EVNHANOI ngày 16/10/2025 của Ban Quản lý dự án Phát triển Điện lực Hà Nội.

- Trường hợp quy mô đầu tư thay đổi, nhà thầu có báo cáo giải trình trình chủ đầu tư xem xét trước khi thực hiện.
- Lập Tổng mức đầu tư xây dựng công trình tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và đảm bảo tối ưu hóa chi phí ĐTXD.
- Thống nhất bố cục hồ sơ, các biểu mẫu với chủ đầu tư trong quá trình thực hiện lập, trình duyệt sản phẩm, nhân bản sản phẩm.
- Cung cấp đầy đủ các báo giá có liên quan đến các chủng loại vật tư thiết bị chính sử dụng cho công trình trong quá trình lập, thẩm định tổng mức đầu tư đảm bảo tính hiệu quả, tối ưu hóa chi phí đầu tư xây dựng.
- Sản phẩm tư vấn hoàn thành là sản phẩm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và được nghiệm thu theo đúng quy định.

ii) Về công việc Tư vấn khảo sát xây dựng phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình:

- Thực hiện hạng mục khảo sát địa chất công trình phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình trên cơ sở nhiệm vụ kỹ thuật được chủ đầu tư phê duyệt, tuân thủ quy trình khảo sát hiện hành của EVN, EVNHANOI để đảm bảo công tác lập và phê duyệt BCNCKT công trình.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nhà thầu phải lập và trình chủ đầu tư phương án kỹ thuật khảo sát để được phê duyệt trước khi thực hiện.
- Thực hiện các hạng mục khảo sát chi tiết theo Bảng tiên lượng mời thầu (Mẫu số 01B chương IV của HSMT). Nghiệm thu khối lượng khảo sát theo khối lượng thực tế nhà thầu đã thực hiện. Nhà thầu lập Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo đúng quy định hiện hành.
- Sản phẩm tư vấn hoàn thành là sản phẩm đã được chủ đầu tư chấp thuận/phê duyệt và được nghiệm thu theo đúng quy định.

iii) Về thực hiện thiết kế mô hình thông tin BIM giai đoạn Báo cáo nghiên cứu khả thi:

- Thiết lập và thống nhất các biểu mẫu (bản vẽ, công văn, tài liệu,...), các tiêu chuẩn hướng dẫn áp dụng trong dự án;
- Hướng dẫn, hỗ trợ Chủ đầu tư trong việc khai thác mô hình 3D phục vụ cho việc điều phối, kiểm soát và phê duyệt thiết kế cơ sở;

- Cùng với Chủ đầu tư đánh giá hiệu quả ứng dụng công nghệ BIM trong công tác kiểm duyệt thiết kế cơ sở;
- Cùng với Chủ đầu tư thực hiện chuyển đổi toàn bộ dữ liệu, mô hình thiết kế do tư vấn BIM thực hiện về hệ thống lưu trữ/quản lý vận hành của Chủ đầu tư để phục vụ các bước thực hiện dự án sau này;
- Toàn bộ dữ liệu của Dự án, cần được Tư vấn BIM cho trách nhiệm sao lưu, đảm bảo không mất mát trong quá trình thực hiện dự án, thông tin dữ liệu/thông tin của dự án giai đoạn BCNCKT (bản vẽ thiết kế 3D giai đoạn TKCS/BCNCKT, khối lượng, thông tin trao đổi,..) là tài sản của Chủ đầu tư; khi kết thúc giai đoạn thuộc phạm vi gói thầu, Tư vấn BIM có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ dữ liệu/thông tin cho Chủ đầu tư.
- Tư vấn BIM không được phép cung cấp/tiết lộ thông tin, dữ liệu này cho bên thứ ba nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư.
- Nhà thầu phải đảm bảo huy động đầy đủ nhân sự, máy tính kỹ sư, các phần mềm tính toán, thiết kế BIM để đảm bảo tiến độ và chất lượng của sản phẩm tư vấn.

iv) Về công tác lập hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD:

- Nhà thầu có trách nhiệm lập các Hồ sơ Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành và phối hợp với chủ đầu tư trong công tác thực hiện và hoàn thiện thỏa thuận với các cơ quan có thẩm quyền, các đơn vị liên quan để đảm bảo đủ điều kiện lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình. Các thỏa thuận chuyên ngành dự kiến của giai đoạn BCNCKT dự án theo mục 8.3 phần I đã trình bày ở trên.

2. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn:

2.1. Bên B thực hiện công việc Tư vấn khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (bao gồm lập hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phục vụ lập BCNCKT; lập mô hình thiết kế thông tin BIM giai đoạn BCNCKT) cho công trình: “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, các quy định của pháp luật chuyên ngành và đảm bảo sản phẩm tư vấn phù hợp với Nhiệm vụ kỹ thuật công trình đã được Ban Quản lý dự án phát triển Điện lực Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3260/QĐ-EVNHANOI ngày 16/10/2025. Nếu có vướng mắc hoặc thay đổi trong quá trình thực hiện thì Bên B có văn bản trao đổi ngay với đại diện Chủ đầu tư để giải quyết.

2.2. Bên B phải có trách nhiệm thực hiện lập Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phục vụ lập BCNCKT và phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư trong công tác thực hiện các thỏa thuận với các cơ quan ban ngành, các đơn vị liên quan để đảm bảo triển khai dự án kịp thời và hiệu quả, cụ thể hoàn thiện các thỏa thuận có liên quan đến dự án theo quy định hiện hành của UBND TP Hà Nội và pháp luật chuyên ngành liên quan để đảm bảo đủ điều kiện lập và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình.

2.3. Bên B phải thực hiện các hạng mục khảo sát xây dựng, lập Báo cáo khảo sát theo phạm vi công việc của gói thầu, đảm bảo đủ điều kiện lập và phê duyệt TKCS/BCNCKT ĐTXD, đáp ứng các yêu cầu của dự án, tuân thủ theo Quy định về công tác khảo sát phục vụ thiết kế các công trình dân dụng (nhà, kết cấu dạng nhà) cấp I; đối với công tác lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, Thiết kế cơ sở công trình tuân thủ theo tuân thủ quy trình quản lý chất lượng dự án đầu tư xây dựng của Tập đoàn điện lực Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 1100/QĐ-EVN ngày 25/07/2022.

2.5. Đảm bảo huy động và bố trí nhân sự chính để thực hiện nhiệm vụ tư vấn của gói thầu như được liệt kê tại Phụ lục “Nhân sự của nhà thầu” và Hồ sơ dự thầu. Cam kết không thay đổi các vị trí nhân sự chủ chốt tham gia trong quá trình thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp được sự chấp thuận của chủ đầu tư)

2.6. Nhà thầu phải lập nhật ký thực hiện công tác tư vấn theo hình thức và biểu mẫu của Bên A quy định.

2.7. Nộp báo cáo cho chủ đầu tư trong thời hạn và theo các hình thức đúng quy định hồ sơ mời thầu.

2.8. Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác:

+ Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, trả lời các nội dung có liên quan đến sản phẩm tư vấn, hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư (nếu có).

+ Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng hoặc pháp luật có quy định.

+ Nhà thầu phải mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn theo quy định hiện hành (nếu có).

+ Nhà thầu có trách nhiệm cập nhật các tiêu chuẩn kỹ thuật chính, quy chuẩn và quy

định của Nhà nước và EVN, EVNHANOI vào hồ sơ thiết kế cơ sở công trình.

+ Lập Tổng mức đầu tư phải đảm bảo tính đúng, tính đủ, đảm bảo các yếu tố dự phòng và phải đảm bảo tính hiệu quả đầu tư của dự án tuân thủ đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và ngành điện;

+ Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:

Ngay sau khi ký kết Hợp đồng tư vấn.

Ghi chú:

- Về thuế suất Giá trị gia tăng (VAT) chào thầu:

+ Giá dự thầu của nhà thầu phải bao gồm toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có) áp theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu. Thời điểm hiện tại mức thuế suất VAT đối với các hạng mục công việc của gói thầu là **8%** theo quy định của Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025.

+ Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm nghiệm thu hoàn thành thanh toán chi phí tư vấn nếu chính sách về thuế VAT có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) thì Hai Bên sẽ thực hiện điều chỉnh thuế VAT để xác định giá trị thanh toán chi phí tư vấn của hợp đồng tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm nghiệm thu thanh toán.

III. Báo cáo, thời gian thực hiện và hồ sơ phải nộp:

a) Tiến độ thực hiện và báo cáo:

- Tiến độ thực hiện gói thầu: Không quá **180 ngày** kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực (không bao gồm thời gian thẩm định phê duyệt hồ sơ tư vấn của Chủ đầu tư và của các cấp có thẩm quyền).

- Nhà thầu lập phương án tiến độ chi tiết thực hiện dự án (công tác phân công nhân sự và thời gian thực hiện nhiệm vụ tư vấn bằng Microsoft project) trình Chủ đầu tư sau 07 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực;

- Nộp báo cáo cho chủ đầu tư trong thời hạn và theo các hình thức đúng quy định hồ sơ mời thầu.

+ Định kỳ hàng tuần: Nhà thầu phải báo cáo tình hình thực hiện công tác tư vấn vào địa chỉ email: phongkythuatx10@gmail.com.

+ Báo cáo đột xuất: Nhà thầu phải thực hiện báo cáo đột xuất khi cần thiết hoặc khi được yêu cầu của đại diện chủ đầu tư.

b) Hồ sơ bàn giao:

* Nhà thầu phải nộp hồ sơ sản phẩm tư vấn như sau: Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình.

- Báo cáo kết quả khảo sát được nghiệm thu theo quy định (bao gồm đầy đủ sản phẩm tư vấn Hồ sơ Báo cáo khảo sát địa chất, thủy văn theo các quy định hiện hành): 08 bộ.

- Hồ sơ Báo cáo thỏa thuận chuyên ngành:

+ Số lượng hồ sơ báo cáo thỏa thuận chuyên ngành phải nộp theo yêu cầu của cơ quan cần xin thỏa thuận chuyên ngành.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi:

+ Bước 1: 03 bộ để trình duyệt (kèm theo file TMĐT excel; file *.pdf các bản vẽ thiết kế; file *.pdf và *.doc thuyết minh BCNCKT, TKCS).

- Bước 2: 10 bộ (đã hiệu chỉnh theo nội dung của quyết định phê duyệt đính kèm được đóng dấu “Đã thẩm định”) và 01 USB chứa nội dung dự toán/TMĐT (MS Excel) + thuyết minh TKCS, BCNCKT (MS Word + file scan *.pdf) + bản vẽ (file scan PDF và file Autocad) đã được phê duyệt.

- Sản phẩm thiết kế mô hình thông tin BIM giai đoạn BCNCKT:

- File mô hình riêng biệt (theo từng bộ môn) và mô hình phối hợp.

- Kiểu, định dạng tệp (thống nhất với Chủ đầu tư trong BEP).

- Những gì được hoặc không được thể hiện trong mô hình BIM.

- Ghi chú: Biên chế hồ sơ theo quy định của Chủ đầu tư.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu được nêu cụ thể tại Nội dung số 3 (Nhân sự chủ chốt) trong Bảng Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật của E-HSDT (Mục 2, Chương III).

V. Trách nhiệm của bên mời thầu:

- Phối hợp chặt chẽ với Nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp cho nhà thầu nhiệm vụ kỹ thuật ĐTXD công trình được duyệt và những văn bản, tài liệu có liên quan đến dự án.
- Giám sát, kiểm tra Nhà thầu thực hiện dịch vụ tư vấn.
- Tổ chức thẩm tra, nghiệm thu và trình duyệt các sản phẩm tư vấn đầy đủ, kịp thời.
- Tổ chức nghiệm thu khối lượng thực hiện và thanh toán cho nhà thầu theo đúng quy định của hợp đồng.