

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 và gói thầu

- Tên gói thầu: Gói thầu số 11: Giám sát thi công xây lắp, lắp đặt thiết bị
- Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp công trình Nhà điều hành Trung tâm huấn luyện và thi đấu Thể dục thể thao Hà Nội.
- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố Hà Nội
- Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Đình, thành phố Hà Nội
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình Dân dụng Thành phố
- Thời gian hoàn thành: 250 ngày, (Theo thời gian của gói thầu số 09)
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Mục tiêu của dự án: Công trình Cải tạo, sửa chữa Nhà điều hành Trung tâm huấn luyện và thi đấu Thể dục thể thao Hà Nội nhằm khắc phục tình trạng xuống cấp của công trình sau thời gian dài sử dụng, nâng cao cơ sở vật chất đảm bảo chất lượng môi trường phục vụ tốt nhu cầu làm việc của Trung tâm.
- Quy mô đầu tư xây dựng:
 - Diện tích công trình nhà điều hành khoảng 1.464m², Bao gồm các hạng mục công trình cụ thể như sau:
 - * Phần trong nhà:
 - Các phòng chức năng và hành lang: Lát lại nền gạch (toàn bộ công trình), Dóc lớp vữa trát tường, trát và sơn lại tường trong, ngoài nhà; Làm lại hệ thống trần (toàn bộ công trình), Thay toàn bộ đèn led, Dóc bỏ toàn bộ lớp cấu tạo tường phía trong do bị ẩm mốc, trát, sơn lại, Thay toàn bộ cửa đi, cửa sổ đã bị hỏng, mối mọt. Ốp đá trang trí tại khu vực sảnh thang máy, Thay thế lan can cầu thang bằng lan can Inox 304; Thay thế Lam trang trí khu vực cầu thang;...
 - Khu vệ sinh: Trát, ốp lát, sơn toàn bộ khu vệ sinh (chống thấm lại). Thay toàn bộ thiết bị vệ sinh, làm lại hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện. Thay thế vách ngăn khu vệ sinh bằng tấm compact.
 - Phần mái nhà: Thay toàn bộ phần mái tôn mái; Vệ sinh, sơn lại toàn bộ hệ xà gồ mái. Bóc dỡ lớp gạch chống nóng, xử lý chống thấm nền mái, sê nô, các vị trí khe lún nhà. Thay mái lấy sáng (bằng kính cường lực)
 - Xử lý chống mối công trình.
 - * Phần ngoài nhà: Dóc bỏ toàn bộ lớp cấu tạo (gồm các phần trát và ốp tường trang trí). Trát, ốp lát lại toàn bộ mặt đứng, sơn chống thấm và sơn trang trí mặt đứng. Ốp lát trát lại toàn bộ hệ thống tam cấp, bồn hoa xung quanh nhà.
 - Hệ thống PCCC: Cải tạo, làm lại thang trực chính, cải tạo, sửa chữa, khôi phục, bổ sung các giải pháp và thay thế hệ thống đường ống, thiết bị đảm bảo các yêu cầu theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

- Hệ thống cơ điện toàn nhà: Thay mới thiết bị, thay mới hệ thống điều hoà không khí, thông gió. Làm mới toàn bộ hệ thống điện toàn nhà. Bổ sung máy phát điện dự phòng. Cải tạo hệ thống điều khiển thang máy (2 thang máy không điều khiển cùng hệ thống). Làm mới hệ thống chống sét toàn nhà. Bổ sung hệ thống camera toàn nhà.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu

- Lựa chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực, giúp Chủ đầu tư thực hiện công tác tư vấn giám sát, lắp đặt thiết bị 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..

II. Phạm vi công việc

1. Yêu cầu đối với Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng

Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu theo điều 120 - Luật Xây dựng số 50/QH13, cụ thể như sau:

a) 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;

b) Giám sát thi công công trình đúng thiết kế 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;

c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.

1.1 Nhiệm vụ

Nhà thầu trúng thầu có nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị được thực hiện theo các qui định trong các văn bản pháp luật Việt Nam, bao gồm các nội dung sau:

1.1.1. Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

1.1.2. Kiểm tra sự phù hợp năng 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 các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;

- Kiểm tra phòng thí nghiệm và các 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.

1.1.3. Kiểm tra và 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 có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình.

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

- Kiểm tra biện pháp thi công 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 hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;
- Xác nhận khối lượng, chất lượng và bản vẽ hoàn công; hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ thanh toán, quyết toán khối lượng gói thầu.
- 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;
- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh;
- 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.
- Kiểm tra, giám sát công tác an toàn lao động, bảo vệ môi trường của các nhà thầu trong quá trình triển khai thi công

1.1.5. Các yêu cầu khác gồm:

- Lập đề cương giám sát gửi chủ đầu tư. Cử cán bộ có đủ năng lực, kinh nghiệm theo quy định, có mặt thường xuyên liên tục tại hiện trường trong suốt thời gian nhà thầu thi công xây dựng công trình. Phân công nhiệm vụ, kế hoạch triển khai công việc để đáp ứng các quy định về quản lý chất lượng công trình
- Thông báo cho Bên A danh sách cán bộ giám sát tại hiện trường, kèm theo bản sao chụp Quyết định đề cử cán bộ giám sát của Bên B.
- Phối hợp với các Bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình.
- Trung thực, khách quan, không vụ lợi.
- Thực hiện công tác tư vấn kết hợp với Chủ đầu tư làm việc với các cơ quan môn về xây dựng và các cơ quan có liên quan đến công tác giám sát, quản lý chất công trình để giải trình, làm rõ các nội dung về chất lượng công trình xây dựng theo đúng các quy định hiện hành.

1.2 Yêu cầu

Đảm bảo giám sát thi công xây dựng đồ án thiết kế, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, bảo đảm công trình đạt chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ được duyệt; đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ

2. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng

2.1. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các quyền sau:

- a) Tham gia nghiệm thu, xác nhận công việc, công trình đã hoàn thành thi công xây dựng;
- b) Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình thực hiện đúng thiết kế được phê duyệt và hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết;
- c) Bảo lưu ý kiến đối với công việc giám sát do mình đảm nhận;
- d) Tạm dừng thi công trong trường hợp phát hiện công trình có nguy cơ xảy ra mất an toàn hoặc nhà thầu thi công sai thiết kế và thông báo kịp thời cho chủ đầu tư để xử lý;
- đ) Từ chối yêu cầu bất hợp lý của các bên có liên quan;
- e) Các quyền khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

2.2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình có các nghĩa vụ sau:

- a) Thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng;
- b) Không nghiệm thu khối lượng không bảo đảm chất lượng; không phù hợp với tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật và theo yêu cầu của thiết kế công trình;
- c) Từ chối nghiệm thu khi công trình không đạt yêu cầu chất lượng;
- d) Đề xuất với chủ đầu tư những bất hợp lý về thiết kế xây dựng;
- đ) Giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn, bảo vệ môi trường;
- e) Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;
- g) Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình phải có trách nhiệm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

a) Cử người có đủ năng lực theo quy định để thực hiện nhiệm vụ của giám sát trưởng và các chức danh giám sát khác.

b) Lập sơ đồ tổ chức và đề cương giám sát bao gồm phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng, lập kế hoạch và quy trình kiểm soát chất lượng, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, phương pháp quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng.

c) Thực hiện giám sát thi công xây dựng theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng, đề cương đã được chủ đầu tư chấp thuận và quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

d) Nghiệm thu các công việc do nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng.

- Chịu trách nhiệm pháp lý toàn diện về hoạt động của cán bộ giám sát. Trong trường hợp chữ ký của cán bộ giám sát chỉ có giá trị khi được Nhà thầu tư vấn giám sát uỷ quyền hợp pháp. Nhà thầu tư vấn giám sát phải thay đổi ngay những giám sát không đủ năng lực, khi Chủ đầu tư yêu cầu. Mọi sự thay đổi phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

- Thực hiện tư vấn giám sát theo đúng Quy định giám sát kỹ thuật và nghiệm thu công tác xây lắp, nghiệm thu chuyển giai đoạn, nghiệm thu tổng thể công trình theo Đề cương giám sát công trình đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về giám sát chất lượng công trình theo đúng hồ sơ và quy trình tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Nhà nước. Trong trường hợp xảy ra các sai sót hoặc sự cố do lỗi của Nhà thầu tư vấn giám sát thì tùy theo mức độ thiệt hại Chủ đầu tư sẽ trừ khối lượng thanh toán hoặc có biện pháp thích đáng để xử lý kể cả thanh lý hợp đồng trước thời hạn.

- Thay mặt chủ đầu tư phát hiện, đề đạt ý kiến xử lý với thiết kế để kịp thời giải quyết những nội dung chưa phù hợp (nếu có) trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, tổng dự toán và sửa chữa bổ sung được duyệt như các vấn đề phát sinh khác trong quá trình thực hiện.

- Giám sát và yêu cầu các đơn vị thi công công trình thực hiện đúng theo các quy trình kỹ thuật hiện hành của Nhà nước. Phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Giám sát, nghiệm thu chất lượng, khối lượng thực hiện theo quy định hiện hành.

- Giám sát chất lượng, chủng loại vật tư phục vụ cho công trình đảm bảo đúng theo hồ sơ thiết kế, yêu cầu các đơn vị thi công cung cấp chứng chỉ chất lượng vật tư, vật liệu theo quy định hiện hành. Không cho phép đưa vật liệu cấu kiện sản phẩm không phù hợp về chất lượng, quy cách, chưa qua kiểm định vào công trình.

- Báo cáo hàng tháng, quý, năm và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Bên A tình hình thi công xây dựng của các Nhà thầu thi công.

- Báo cáo về chất lượng công trình với Chủ đầu tư, Ban QLDA và các cơ quan có liên quan theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Hướng dẫn đơn vị thi công hoàn chỉnh thủ tục thanh quyết toán theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Nhà thầu tư vấn giám sát có quyền tạm dừng thi công để báo cho Chủ đầu tư trong những trường hợp sau:

+ Nhà thầu thi công sai và không tuân thủ chỉ dẫn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế, các yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng và các quy định của Chủ đầu tư.

+ Phát hiện các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình.

+ Phát hiện các yếu tố nghiêm trọng có thể gây mất an toàn lao động, ảnh hưởng đến môi trường xung quanh

4. Yêu cầu về giải pháp thực hiện của nhà thầu giám sát

Nhà thầu phải mô tả đầy đủ giải pháp để thực hiện gói thầu bao gồm tối thiểu các nội dung sau:

* Trình bày hệ thống quản lý chất lượng thực hiện giám sát thi công xây dựng của nhà thầu tư vấn giám sát

Nhà thầu tư vấn giám sát phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và tổ chức văn phòng giám sát tại hiện trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công trình, cụ thể:

a) Trong dự án phải bố trí tối thiểu 01 văn phòng TVGS tại hiện trường (nếu cần thiết)

b) Số lượng và cơ cấu nhân sự trong văn phòng phải bố trí phù hợp với tiến độ xây dựng của dự án và phải được chủ đầu tư hoặc Ban quản lý dự án được chủ đầu tư ủy quyền phê duyệt trên cơ sở đề xuất và trình của tư vấn giám sát trường.

c) Trong quá trình thực hiện giám sát xây dựng công trình, các vị trí tư vấn thay thế, điều chỉnh phải có sự chấp thuận của chủ đầu tư.

* Tài liệu thuyết minh hệ thống quản lý chất lượng phải thể hiện rõ nội dung:

- Mô tả hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn và điều kiện kỹ thuật thi công và nghiệm thu công trình.

- Mô tả giải pháp giám sát trong giai đoạn chuẩn bị thi công (điều kiện khởi công công trình xây dựng; phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng...)

- Mô tả giải pháp kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình; nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và công trình xây dựng

- Biện pháp xác định khối lượng thi công xây dựng

- Đề xuất nội dung giám sát tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường

- Đề xuất biện pháp giám sát công tác thí nghiệm, quan trắc, đo đạc

- Đề xuất giải pháp giám sát phải có giải pháp giám sát cho từng hạng mục của công trình xây lắp.

- Biện pháp giám sát chất lượng, khối lượng
- Biện pháp quy trình kiểm tra và nghiệm thu
- Đề xuất biện pháp quản lý hồ sơ, tài liệu trong quá trình giám sát thi công xây dựng và các nội dung cần thiết khác của nhà thầu giám sát
- Mô tả nội dung giám sát công tác bảo trì, bảo hành công trình.
- Quy trình lập và quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu; quy trình và hình thức báo cáo nội bộ; lập báo cáo định kỳ (tháng, quý, năm) và đột xuất (khi có yêu cầu hoặc khi thấy cần thiết) tình hình thực hiện dự án gửi chủ đầu tư; phát hành và xử lý các văn bản thông báo ý kiến của nhà thầu thi công xây dựng, kiến nghị và khiếu nại với chủ đầu tư và các bên có liên quan; quy trình tham gia giải quyết những sự cố có liên quan đến công trình xây dựng và báo cáo lên cấp trên có thẩm quyền theo quy định; quy trình tiếp nhận, đối chiếu và hướng dẫn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng công trình xử lý theo các kết quả kiểm tra, kiểm định, giám định, phúc tra của các cơ quan chức năng và chủ đầu tư.
- Nhà thầu phải có các cam kết tổ chức thực hiện gói thầu:
 - + Cam kết thực hiện nhiệm vụ giám sát 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, trong thời gian bảo hành và bảo trì công trình
 - + Cam kết giám sát thi công công trình đúng thiết kế 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
 - + Cam kết thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng, đúng đề cương giám sát đã được chủ đầu tư chấp thuận và các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng
 - + Cam kết giám sát trung thực, khách quan, không vụ lợi. Nhà thầu vẫn giám sát phải bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và các hành vi vi phạm khác do mình gây ra

5. Nhân lực nhà thầu

Nhà thầu phải có bố trí nhân sự để thực hiện gói thầu:

- Có sơ đồ tổ chức; và thuyết minh rõ nhiệm vụ, quyền hạn, nghĩa vụ của tư vấn giám sát trưởng và giám sát viên.
- Kế hoạch và phương thức kiểm soát chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường;

6. Kế hoạch, báo cáo và thời gian thực hiện.

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà tư vấn có trách nhiệm lên danh mục khối lượng công việc thực hiện và các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.
- Kế hoạch công việc của nhà thầu phải thể hiện rõ các nội dung công việc từ khâu chuẩn bị khởi công cho đến khi hoàn thiện công trình.

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

- Thực hiện ngay khi hợp đồng có hiệu lực

8. Tiến độ nộp báo cáo

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 hạng mục công trình, 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.

III. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Kinh nghiệm và nhân sự của Nhà thầu phải đảm bảo nội dung Chương III theo yêu cầu của HSMT

IV. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp các tài liệu, văn bản cần thiết theo đề nghị của Tư vấn và Chủ đầu tư có.