

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### I. Giới thiệu

#### 1. Khái quát về dự án và gói thầu

##### 1.1 Về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng trụ sở chi nhánh VCB Tiền Giang.
- Địa điểm xây dựng: số 89 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Người quyết định đầu tư: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TCMP Ngoại thương Việt Nam.
- Chủ đầu tư: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam là Chủ đầu tư do Tổng Giám đốc là người đại diện thực hiện của Chủ đầu tư.
- Mục tiêu và Quy mô đầu tư xây dựng:
  - + Mục tiêu đầu tư: Làm trụ sở Chi nhánh VCB Tiền Giang;
  - + Quy mô đầu tư xây dựng:

Stt	Nội dung	Thông số
1	Diện tích khu đất (m <sup>2</sup> )	1547,2 m <sup>2</sup>
2	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	khoảng 720,8 m <sup>2</sup>
	Bố trí các không gian chức năng đảm bảo hoạt động giao dịch, văn phòng làm việc của tòa nhà; kết cấu móng cọc, hệ khung cột, dầm, sàn, mái bằng BTCT; các hệ thống kỹ thuật đồng bộ với tòa nhà (PCCC, điều hòa không khí, thang máy, Camera, mạng LAN, điện thoại...)	
	Các hạng mục phụ trợ (bể nước sinh hoạt và chữa cháy, trạm biến áp, máy phát điện dự phòng, cổng - hàng rào, sân đường nội bộ...) phù hợp với nhà làm việc chính và khu đất xây dựng	
3	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	8778,2 m <sup>2</sup>
4	Tầng cao (tầng)	02 tầng hầm, 08 tầng nổi và 01 tầng tum

- Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng; Cấp II. Niên hạn sử dụng:  $\geq 50$  năm.
- Tổng mức đầu tư xây dựng công trình (đã bao gồm thuế GTGT 10%): 211.695.554.719 đồng.

- Nguồn vốn: Vốn mua sắm TSCĐ và chi phí hoạt động kinh doanh của VCB.

## 1.2. Về gói thầu

- Tên gói thầu: Tư vấn Quản lý dự án
- Hình thức và phương thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng; 01 giai đoạn 02 túi hồ sơ
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Tóm tắt công việc chính của gói thầu: Tư vấn quản lý dự án giai đoạn thực hiện dự án, giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác sử dụng, quyết toán dự án
- Thời gian thực hiện gói thầu: Theo tiến độ thực hiện dự án
- *Giá gói thầu: Dự toán (giá gói thầu) đang được lập với mức thuế suất thuế GTGT 10%. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành với mức thuế suất thuế GTGT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán.*

## 2. Mục đích lựa chọn nhà thầu:

Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm; có giải pháp và phương pháp luận thực hiện công tác tư vấn quản lý dự án phù hợp và đáp ứng được các yêu cầu của gói thầu; có đội ngũ cán bộ chuyên môn đủ năng lực, phẩm chất để thực hiện tốt công tác Tư vấn quản lý dự án, giúp Chủ đầu tư theo dõi, kiểm soát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn, đồng thời đem lại hiệu quả cao cho dự án cụ thể là:

- Thực hiện các công việc xây dựng thỏa mãn được những yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật, công năng của công trình.
- Hoàn thành dự án trong thời gian quy định.
- Hoàn thành dự án trong giới hạn chi phí quy định.
- Xây dựng đạt tiêu chuẩn chất lượng quy định.
- Bảo đảm an toàn cho công trình và người tham gia.

## II. Phạm vi công việc của gói thầu

*Nhà thầu phải đề xuất các nội dung về giải pháp kỹ thuật theo yêu cầu của Chương III E-HSMT này*

## **1. Phạm vi công việc:**

Quản lý dự án xây dựng trụ sở Chi nhánh VCB Tiền Giang theo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Xây dựng quy định về nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng gồm: “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 pháp luật có liên quan”.

## **2. Nhiệm vụ cụ thể:**

2.1. Tổ chức bộ máy Tư vấn QLDA; Lập và trình cho Chủ đầu tư phê duyệt Đề cương Tư vấn QLDA. Nội dung Đề cương bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung chủ yếu sau: sơ đồ tổ chức nhân sự, kế hoạch huy động nhân sự; quy chế phối hợp giữa Tư vấn QLDA với các bên liên quan; trách nhiệm, quyền hạn của người đại diện của Tư vấn QLDA và bộ máy trực tiếp QLDA, các biểu mẫu báo cáo có liên quan.

2.2. Tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc từ giai đoạn thực hiện dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung chủ yếu sau:

- Thủ tục liên quan đến đất (nếu có);
- Lập, thẩm tra, thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng;
- Lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng;
- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, hợp đồng xây dựng;
- Quản lý hệ thống thông tin công trình (bao gồm mô hình thông tin công trình BIM); thu thập và cung cấp thông tin dữ liệu phục vụ công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo yêu cầu của Chủ đầu tư/cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có);
- An toàn lao động và vệ sinh môi trường của công trình;
- Xác định định mức dự toán mới, điều chỉnh định mức dự toán cho công trình (nếu có); xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình (nếu có); kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
- Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình (nếu có) và thí nghiệm chuyên ngành

xây dựng theo yêu cầu;

- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường sơ bộ, báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc và giám sát môi trường trong quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng (nếu có);

- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình; giám sát, đánh giá đầu tư (nếu có); nghiệm thu, bàn giao công trình; khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo (nếu có) và tổ chức quản lý việc thực hiện các công việc cần thiết khác để phục vụ cho công tác quản lý dự án.

2.3. Thực hiện các công việc từ giai đoạn thực hiện dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung chủ yếu sau:

- Chuẩn bị đầy đủ các thủ tục, tài liệu giúp Chủ đầu tư thương thảo, hoàn thiện, ký kết hợp đồng với các nhà thầu; Hỗ trợ Chủ đầu tư nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng đã ký kết;

- Kiểm tra xem xét và trình Chủ đầu tư thông qua tiến độ tổng thể và chi tiết của dự án/gói thầu; Kiểm tra, đôn đốc các nhà thầu theo đúng tiến độ; Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng khi cần thiết theo quy định của hợp đồng xây dựng.

- Phối hợp với Chủ đầu tư, Nhà thầu thiết kế xây dựng trình thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và thẩm định dự toán xây dựng;

- Tổ chức, chủ trì các cuộc họp định kỳ hàng tuần/tháng hoặc đột xuất với các nhà thầu thuộc dự án cũng như tham gia các cuộc họp khác do Chủ đầu tư chủ trì để giải quyết các vấn đề của dự án. Tổng hợp các báo cáo định kỳ hàng tuần/tháng hoặc báo cáo đột xuất khác của các nhà thầu thực hiện các công việc thuộc dự án về tình hình thực hiện dự án. Xem xét, đánh giá các báo cáo, tổng hợp báo cáo Chủ đầu tư về tình trạng thực tế thực hiện dự án, kiến nghị giải pháp (nếu có) để đảm bảo tiến độ và chất lượng của dự án;

- Tư vấn và hỗ trợ Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục pháp lý xin cấp phép xây dựng công trình; chuẩn bị đầy đủ các điều kiện khởi công công trình; làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; phối hợp với Chủ đầu tư trong công tác tổ chức lễ khởi công;

- Theo dõi, đôn đốc và đánh giá tình hình tiến độ thi công, cung cấp nhân lực, vật tư thiết bị thi công, sự phối hợp giữa các nhà thầu thi công xây dựng, công tác an toàn của các nhà thầu để phòng ngừa các rủi ro làm ảnh hưởng tới tiến độ và chất lượng, báo cáo về biện pháp đảm bảo an toàn trong trường hợp thi công xây dựng công trình có vùng nguy hiểm ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, đưa ra các đề xuất, giải pháp kiến nghị trình Chủ đầu tư xem xét thông qua;

- Phối hợp với các đơn vị tư vấn hỗ trợ kỹ thuật trình Chủ đầu tư ban hành các biểu mẫu biên bản nghiệm thu trong quá trình thi công, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật về xây dựng;

- Xem xét tính pháp lý, sự đúng đắn và đầy đủ của hồ sơ thanh toán, quyết toán của Nhà thầu và trình Chủ đầu tư ký duyệt; theo dõi, đôn đốc các nhà thầu thực hiện công tác quyết toán hợp đồng/dự án;

- Hệ thống hóa, kiểm soát tài liệu của dự án và các nội dung công việc cần thiết khác có liên quan.

### **3. Dự kiến thời gian thực hiện công việc:**

Thời gian thực hiện gói thầu Tư vấn quản lý dự án dự kiến bắt đầu sau khi Hợp đồng tư vấn quản lý dự án có hiệu lực đến khi hoàn thành quyết toán dự án, tiến độ chính dự kiến phân bổ như sau:

- Giai đoạn chuẩn bị cho việc khởi công: ~ 08 tháng.

- Giai đoạn thi công xây dựng công trình: ~ 22 tháng.

- Giai đoạn kết thúc xây dựng, quyết toán dự án: ~ 08 tháng.

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

Trong quá trình thực hiện công tác Tư vấn quản lý dự án, nhà thầu tư vấn quản lý dự án phải lập và báo cáo Chủ đầu tư. Việc báo cáo công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình thực hiện. Nhà thầu có trách nhiệm báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất tiến độ thực hiện công việc theo yêu cầu của Chủ đầu tư, trình bày kết quả thực hiện công việc trước Chủ đầu tư và các nhà quản lý, chuyên gia kỹ thuật do Chủ đầu tư mời. Việc báo cáo định kỳ được thực hiện như sau:

Stt	Loại báo cáo	Thời hạn nộp báo cáo	Nội dung yêu cầu báo cáo
1	Báo cáo họp giao ban (*)	Trước cuộc họp giao ban tuần/tháng/đợt xuất trong quá trình thi công công trình	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nội dung và tiến độ triển khai công việc.</li> <li>- Khó khăn vướng mắc, phân tích nguyên nhân và đề xuất phương án giải quyết.</li> <li>- Kế hoạch thực hiện các công việc tiếp theo.</li> </ul>
2	Báo cáo tháng	Báo cáo hàng tháng (ngày 05 đầu tháng)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nội dung và tiến độ triển khai công việc.</li> <li>- Tiến độ huy động nhân lực, máy móc, vật tư vật liệu/ đánh giá so với tiến độ cam kết.</li> <li>- Khó khăn vướng mắc, phân tích nguyên nhân và đề xuất phương án giải quyết.</li> <li>- Kế hoạch thực hiện của Tư vấn quản lý dự án và của các nhà thầu liên quan trong tháng kế tiếp.</li> </ul>
3	Báo cáo hoàn thành hạng mục công trình, giai đoạn xây dựng	Kết thúc hạng mục xây dựng, giai đoạn xây dựng, hạng mục công trình. Kết thúc hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng quát toàn bộ công việc triển khai tại hạng mục xây dựng/ hạng mục công trình/ giai đoạn xây dựng.</li> <li>- Tổng quát toàn bộ công việc triển khai khi hoàn thành thi công, đưa công trình vào sử dụng. Đánh giá tiến độ thực hiện của nhà thầu thi công.</li> </ul>
4	Báo cáo hoàn tất	Sau khi công tác tư vấn QLDA hoàn thành	- Báo cáo về toàn bộ nội dung công việc mà mình thực hiện, những kiến nghị khi triển khai các công việc tiếp theo của dự án (nếu có)
5	Báo cáo khác	Khi xảy ra sự cố hoặc trong trường hợp đặc biệt, đợt xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư	- Báo cáo về các nội dung xảy ra sự cố và/hoặc nội dung mà Chủ đầu tư cần Tư vấn quản lý dự án cung cấp thông tin

Mỗi báo cáo yêu cầu tối thiểu 02 bản, trong trường hợp cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu bổ sung số lượng của Chủ đầu tư.

(\*) Các buổi họp giao ban trực tiếp/trực tuyến hàng tuần/tháng/đợt xuất để trao đổi công việc thực hiện, phải do Giám đốc Quản lý dự án hoặc Chủ trì/phụ trách quản lý chủ trì cuộc họp, nội dung cuộc họp phải được lập thành biên bản để gửi cho Chủ đầu tư.

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

- Nhà thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động trong lĩnh vực QLDA đầu tư xây dựng công trình theo quy định của pháp luật xây dựng và pháp luật chuyên ngành.

- Nhân sự tham gia quản lý dự án phải có trình độ chuyên môn, chuyên ngành đào tạo và chứng chỉ hành nghề theo quy định, phải có mặt thường xuyên liên tục để xử lý kịp thời các vấn đề theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của mình.

- Yêu cầu chi tiết về kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu được nêu tại Chương III E-HSMT.

#### **V. Quyền và Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:**

##### **1. Quyền của Chủ đầu tư:**

- a) Được quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm tư vấn theo hợp đồng.
- b) Từ chối nghiệm thu sản phẩm tư vấn không đạt chất lượng theo hợp đồng.
- c) Kiểm tra chất lượng công việc của Nhà thầu nhưng không làm cản trở hoạt động bình thường của Nhà thầu.
- d) Yêu cầu sửa đổi, bổ sung sản phẩm tư vấn không đảm bảo chất lượng theo thỏa thuận hợp đồng.
- e) Yêu cầu Nhà thầu thay đổi cá nhân tư vấn không đáp ứng được yêu cầu năng lực theo quy định.

##### **2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:**

- a) Cung cấp cho Nhà thầu thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).
- b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng (nếu có).
- c) Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.
- d) Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.
- e) Hướng dẫn Nhà thầu về những nội dung liên quan đến dự án; tạo điều kiện để Nhà thầu thực hiện công việc, tiếp cận với công trình, thực địa.

#### **VI. Quyền và Nghĩa vụ của Nhà thầu:**

##### **1. Quyền của Nhà thầu:**

- a) Được đề xuất thay đổi điều kiện cung cấp dịch vụ tư vấn vì lợi ích của Chủ đầu tư hoặc khi phát hiện các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng sản phẩm tư vấn.
- b) Từ chối thực hiện những yêu cầu trái pháp luật của Chủ đầu tư.
- c) Các quyền khác theo quy định tại Mục 15 ĐKC Chương VI E-HSMT và quy định của pháp luật.

## **2. Nghĩa vụ của Nhà thầu:**

- a) 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 dự án theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- b) Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).
- c) Thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.
- d) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng: Nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu trong việc thực hiện công việc tư vấn được quy định trong hợp đồng.  
Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu để hoàn thành công việc tư vấn theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu phải chịu trách nhiệm.
- e) Sản phẩm tư vấn phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn.
- g) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho tới ngày hoàn thành và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.
- h) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.
- i) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn đã ký kết. Việc nghiệm thu, thanh toán của Chủ đầu tư không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu đối với toàn bộ công việc thực hiện theo hợp

đồng. Trường hợp phát hiện các sai sót trong quá trình thực hiện hợp đồng do lỗi chủ quan của Nhà thầu và/hoặc có liên quan đến trách nhiệm của Nhà thầu theo hợp đồng (bao gồm nhưng không giới hạn qua các cuộc kiểm tra/kiểm toán/thanh tra của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật) mà dẫn đến tổn thất về tài chính cho Chủ đầu tư, Nhà thầu phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo thông báo của Chủ đầu tư (kể cả khi hợp đồng đã thanh lý theo quy định).

k) Các nghĩa vụ khác theo quy định tại Mục 15 ĐKC Chương VI E-HSMT và quy định của pháp luật.