

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT
Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu về gói thầu

- Tên gói thầu: Thi công xây dựng.
- Tên công trình: Nâng cấp, mở rộng Trụ sở UBND xã Lộc Tấn.
- Địa điểm xây dựng: Xã Lộc Tấn, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: UBND xã Lộc Tấn.
- Nguồn vốn thực hiện: Theo Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Lộc Tấn.

1. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng: Theo Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Lộc Tấn về việc phê duyệt dự án: Nâng cấp, mở rộng Trụ sở UBND xã Lộc Tấn.

2. Thời hạn hoàn thành: 120 ngày

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Yêu cầu về tiến độ thực hiện: 120 ngày (Thời gian từ khi khởi công đến khi hoàn thành hợp đồng, tính cả ngày lễ, tết, chủ nhật).

Trường hợp ngoài yêu cầu thời hạn hoàn thành cho toàn bộ công trình còn có yêu cầu tiến độ hoàn thành cho từng hạng mục công trình thì lập bảng yêu cầu tiến độ hoàn thành.

STT	Hạng mục công trình	Ngày bắt đầu	Ngày hoàn thành
1			
2			
3			
...			

III. Yêu cầu về kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật

Yêu cầu về mặt kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình:

- + TCVN 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế.
- + TCVN 4319:2012 Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế.
- + TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 5573:2012 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.
- + TCVN 9379:2012 Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.
- + TCVN 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng.
- + TCVN 2622:1995 Phòng cháy chống cháy cho nhà ở công trình - Yêu cầu thiết kế.
- + TCVN 3890:2023 Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí;
- + TCVN 4037-2012 Cấp nước - Thuật ngữ và định nghĩa.

- + TCVN 4513-1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 4038-2012 Thoát nước - Thuật ngữ và định nghĩa.
- + TCVN 4474-1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 9366-2:2012 Cửa đi, cửa sổ: Cửa kim loại.
- + TCVN 5502:2003 Nước cấp sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng.
- + TCVN 5687:2010 Thông gió, điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.
- + TCVN 9385:2012 Chống sét cho công trình dân dụng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.
- + TCVN 4447:2012 Công tác đất, quy phạm thi công và nghiệm thu.
- + TCVN 9345:2012 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Hướng dẫn kỹ thuật phòng chống nứt dưới tác động của khí hậu nóng ẩm
- + QCVN 05:2008/BXD Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe.
- + QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- + QCVN 7:2019/BKHCN Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thép làm cốt bê tông.
- + QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- + Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- + QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng.
- + QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- + QCVN 12:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng.

- Các tiêu chuẩn trong công tác thi công và nghiệm thu hiện hành khác.

2. Yêu cầu về tổ chức kỹ thuật thi công, giám sát:

- Tổ chức kỹ thuật thi công: Nhà thầu phải cử người có đủ năng lực và kinh nghiệm theo đề xuất trong HSDT thường xuyên có mặt tại công trường để quản lý và điều hành thi công công trình đúng yêu cầu kỹ thuật theo hồ sơ thiết kế và các quy trình, quy phạm hiện hành.

- Nhà thầu phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về kỹ thuật và giải pháp thi công của mình nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ và đúng đắn các yêu cầu kỹ thuật quy định và chỉ dẫn của cán bộ giám sát.

- Trong quá trình thi công nhà thầu phải thường xuyên theo dõi và kiểm tra chất lượng thi công. Tất cả các công tác theo dõi và kiểm tra chất lượng tại hiện trường của Nhà thầu phải ghi chép vào sổ nhật ký thi công.

- Cán bộ giám sát hoặc Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu xử lý, phá bỏ hoặc thi công lại các hạng mục công việc mà kết quả kiểm tra cho thấy không đảm bảo chất lượng theo đúng các yêu cầu kỹ thuật quy định. Trong trường hợp như vậy Nhà thầu phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc thi công lại, giám sát, thí nghiệm và các chi phí khác phát sinh từ việc thi công lại của Nhà thầu.

*Yêu cầu cụ thể

Thuyết minh biện pháp kỹ thuật thi công phải tuân thủ các quy định pháp luật

hiện hành, tuân thủ quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành áp dụng thi công, nghiệm thu các công việc, hạng mục công trình, và toàn bộ công trình.

Thuyết minh biện pháp kỹ thuật thi công của nhà thầu phải được căn cứ vào máy móc, thiết bị, công nghệ mà nhà thầu đang dự kiến áp dụng để thi công gói thầu; các tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng hiện hành và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công. Biện pháp kỹ thuật thi công phải chứng minh được giải pháp kỹ thuật theo đề xuất của nhà thầu phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và đảm bảo tính khả thi trong quá trình thực hiện, bảo đảm phù hợp với đặc điểm, tính chất, mức độ phức tạp của gói thầu.

Thiết bị thi công dự kiến để thi công công trình phải bảo đảm hoạt động tốt, an toàn, đáp ứng các điều kiện hoạt động, vận hành, lưu thông trên công trường theo các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan. Tuyệt đối không được sử dụng các máy móc, thiết bị không đủ điều kiện hoạt động, vận hành theo quy định để dự kiến sử dụng để thi công cho công trình.

Thuyết minh biện pháp thi công phải bảo đảm chi tiết, phải cụ thể phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành cho tất cả các hạng mục công việc, từng nhóm công việc có đặc điểm, tính chất kỹ thuật và trình tự thi công tương tự.

3. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư, máy móc, thiết bị (kèm theo các tiêu chuẩn về phương pháp thử):

- Vật liệu phải đạt các yêu cầu chung theo các quy định hiện hành
- Máy móc, thiết bị phải đạt tiêu chuẩn an toàn theo quy định

BẢNG YÊU CẦU CHỦNG LOẠI. CHẤT LƯỢNG. TIÊU CHUẨN THÍ NGHIỆM KIỂM TRA VẬT LIỆU SỬ DỤNG THI CÔNG CÔNG TRÌNH

Stt	Tên, nhãn hiệu vật tư	Quy cách, thông số kỹ thuật	Tiêu chuẩn
1	Cát xây dựng (cát vàng, cát mịn)	Cát mịn ML=1.5-2.0	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
2	Xi măng	PCB40, xi măng trắng	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN 6260:2009
3	Thép xây dựng các loại	Thép tròn, thép hình, thép tấm	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
4	Đá xây dựng (đá 1x2, đá granit,...)	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
5	Gạch ốp, lát Gạch xây dựng các loại	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
6	Sơn lót nội thất, ngoại thất	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
7	Sơn phủ nội thất, ngoại thất	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
8	Bột bả, bột màu	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
9	Dung dịch chống thấm	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN

Stt	Tên, nhãn hiệu vật tư	Quy cách, thông số kỹ thuật	Tiêu chuẩn
10	Aptomat	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
11	Dây dẫn điện	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
12	Công tắc	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
13	Ống nhựa các loại	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
14	Tôn	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
15	Chậu rửa, chậu tiểu nam, chậu xí bệt, vòi rửa vệ sinh	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
16	Đèn sát trần, đèn trang trí, hộp và bóng đèn, tủ điện	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
17	Vách panel	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
18	Máy điều hòa không khí 2,5HP	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
19	Quạt hút âm trần	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN
20	Các loại vật tư khác	Theo hồ sơ thiết kế	Tiêu chuẩn nhà sản xuất, TCVN

Nhà thầu phải nêu rõ, cụ thể từng loại vật tư theo thiết kế, không kê khai theo nhóm và phải nêu rõ nguồn gốc, xuất xứ, hãng sản xuất cho 01 loại vật tư/thiết bị nêu tại bảng trên, không chào 01 loại vật tư mà nhiều hãng sản xuất, xuất xứ nếu nhà thầu đề xuất nhiều hơn 01 nguồn gốc, xuất xứ, hãng sản xuất cho 1 loại vật tư/thiết bị thì vật tư đó sẽ được xem là đề xuất không hợp lệ theo quy định tại E-HSMT, được đánh giá không đáp ứng về yêu cầu chủng loại vật tư;

- Trong quá trình thi công, nhà thầu không được tùy tiện đưa các loại vật tư, thiết bị không đúng quy định hồ sơ thiết kế được duyệt, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu,...

- Vật tư đưa vào công trường phải có hóa đơn, chứng từ chứng nhận nguồn gốc xuất xứ, chứng nhận về chất lượng sản phẩm của nhà sản xuất.

- Trường hợp có sự thay đổi chủng loại vật tư, thiết bị thì nhà thầu phải xin phép Chủ đầu tư trước khi thực hiện. Sau khi được phép thay đổi thì nhà thầu phải đưa mẫu cho Chủ đầu tư duyệt trước hoặc tùy loại vật tư cần phải thử mẫu (việc thử mẫu phải được thực hiện bởi một đơn vị có tư cách pháp nhân độc lập, có chức năng thực hiện theo quy định và phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư) thì phải đưa kết quả thử mẫu cho chủ đầu tư để chủ đầu tư quyết định, chi phí thử mẫu do nhà thầu chi trả.

4. Yêu cầu về trình tự thi công, lắp đặt;

- Nhà thầu phải tuân thủ trình tự thi công lắp đặt từng hạng mục công việc của công trình phù hợp với thiết kế Bản vẽ thi công, bảo đảm an toàn trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Trong bảng tiến độ thi công chi tiết do nhà thầu lập, phải bảo đảm trình tự thi công theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

5. Yêu cầu về vận hành thử nghiệm, an toàn:

- Đối với các hạng mục công tác cần thử nghiệm trước khi đưa vào vận hành chính thức nhà thầu phải lập kế hoạch vận hành chạy thử tĩnh, không tải đảm bảo an toàn trước khi đưa vào nghiệm thu bàn giao công trình.

6. Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ (nếu có) nhà thầu phải có thuyết minh:

- Nhà thầu phải có biện pháp phòng chống cháy nổ đối với kho bãi chứa vật tư, máy móc, thiết bị thi công. Cử cán bộ thường trực bảo đảm công tác an toàn, phòng chống cháy nổ. Bố trí các thiết bị chữa cháy như: thùng cát, bể nước cứu hỏa, máy bơm cứu hỏa, bình xịt khí CO₂,... có biển chỉ dẫn tiêu lệnh an toàn phòng cháy chữa cháy đặt ở những vị trí dễ nhìn thấy, dễ quan sát...

- Nhà thầu phải thuyết minh biện pháp hợp lý khả thi và phù hợp với pháp luật chuyên ngành các biện pháp phòng chống cháy nổ đối với các công đoạn công việc trong quá trình thi công xây dựng công trình

- Nhà thầu phải đề xuất phương án xử lý khi có xảy ra tình huống cháy nổ trên công trường.

7. Yêu cầu về vệ sinh môi trường nhà thầu phải có thuyết minh:

- Nhà thầu phải đảm bảo vệ sinh môi trường trên công trường và trong công tác chuyên chở vật liệu đặc biệt là công tác khai thác, vận chuyển vật liệu.

- Đối với môi trường khu vực công trình thi công, phải có hệ thống tưới nước hạn chế khói bụi của phương tiện vận chuyển trên công trường.

- Nhà thầu phải thuyết minh biện pháp cụ thể, hợp lý khả thi hạn chế tiếng ồn trong thi công xây dựng công trình nhằm hạn chế thấp nhất ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

8. Yêu cầu về an toàn lao động nhà thầu phải có thuyết minh:

Có biện pháp về an toàn lao động đảm bảo yêu cầu, cụ thể:

- Đối với công nhân trên công trường phải có trang bị bảo hộ lao động. Cán bộ công nhân trên công trường phải được tập huấn an toàn lao động.

- Đối với các công việc thi công trên cao phải có bảo hiểm an toàn lao động, phải có giàn giáo an toàn lao động.

- Đối với máy móc thiết bị thi công trên công trường phải có biện pháp bảo đảm an toàn máy móc, thiết bị...

- Nhà thầu phải thuyết minh cụ thể, hợp lý khả thi Biện pháp bảo đảm an toàn lao động cho từng công đoạn thi công.

- Nhà thầu phải thuyết minh Bảo đảm an ninh công trường, quản lý nhân sự, thiết bị.

- Có thuyết minh biện pháp về an toàn lao động đảm bảo yêu cầu.

9. Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công:

- Nhà thầu có biện pháp huy động nhân lực hợp lý phục vụ thi công công trình.

- Máy móc thiết bị xây dựng công trình: Máy móc thiết bị thi công chủ yếu phải đáp ứng đủ số lượng, chủng loại, tính năng kỹ thuật của thiết bị theo yêu cầu tổ chức thi công công trình.

10. Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục:

Nhà thầu phải có thuyết minh biện pháp tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục để đảm bảo tiến độ và tính hợp lý trong quá trình sử dụng nhân lực, vật lực trên công trường.

11. Yêu cầu về hệ thống kiểm tra, giám sát chất lượng của nhà thầu:

- Nhà thầu thi công phải có bản thuyết minh các biện pháp bảo đảm chất lượng thi công và phương pháp kiểm tra chất lượng thi công cụ thể, rõ ràng.
- Quản lý chất lượng vật tư: Tiếp nhận, lưu kho, bảo quản.
- Quản lý chất lượng cho từng loại công tác thi công.
- Bảo đảm công tác sửa chữa hư hỏng và bảo hành công trình khi hoàn thành.

12. Các yêu cầu khác: Không

IV. Các bản vẽ

E-HSMT này gồm có các bản vẽ trong danh mục sau đây: đính kèm theo E-HSMT.

STT	Ký hiệu	Tên bản vẽ	Phiên bản/ngày phát hành
1	01	Bản vẽ thiết kế kỹ thuật	Thông báo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế xã số 15/TBKQTĐ ngày 29 tháng 12 năm 2025