

## **PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

### **CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

#### **I. Giới thiệu:**

##### **1. Mô tả khái quát về dự án**

1.1 Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL-01, thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh (giai đoạn 1).

1.2 Mục tiêu và quy mô đầu tư:

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh (giai đoạn 1), tạo quỹ đất đấu giá có thu tiền sử dụng đất, tăng nguồn thu ngân sách Nhà nước, tạo kênh huy động nguồn vốn đầu tư để đáp ứng yêu cầu thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hà Nội nói chung và xã Tiến Thắng nói riêng. Phát triển khu dân cư mới theo hướng hiện đại, văn minh, phù hợp với cảnh quan đô thị chung theo các quy hoạch xây dựng được duyệt; xây dựng khu đất đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật theo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành.

Công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh (giai đoạn 1) gồm các hạng mục sau:

- + Thiết kế đường giao thông, hè vĩa, cây xanh, tổ chức giao thông.
- + Thiết kế san lấp mặt bằng, tường chắn gia cố.
- + Thiết kế công trình thoát nước mưa, nước thải.
- + Thiết kế hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.
- + Thiết kế hệ thống cấp nước.

Tuyến và bình đồ tuyến được thiết kế đúng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, dự án gồm 10 tuyến đường giao thông, bao gồm 09 tuyến đường giao thông nội bộ và 01 tuyến đường hiện trạng mở rộng.

TT	Hạng mục	Chiều dài (m)	Bề rộng mặt cắt ngang (m)	Bề rộng mặt cắt ngang (m)	Ghi chú
			Bmđ	Bhè	
1	Tuyến đường số 1 (Tuyến hiện trạng mở rộng)	256,72	9	2x3,0	Mặt cắt theo QH
2	Tuyến đường số 2	245,8	7,5	2x3,0	Mặt cắt theo QH
3	Tuyến đường số 3	110,25	7	2x3,0	Mặt cắt theo QH
4	Tuyến đường số 4	81,77	7	2x3,0	Mặt cắt theo QH
5	Tuyến đường số 5	244,24	7,5	2x3,0	Mặt cắt theo QH
6	Tuyến đường số 6	243,47	6	2x3,0	Mặt cắt theo QH
7	Tuyến đường số 7	164,48	7	2x3,0	Mặt cắt theo QH
8	Tuyến đường số 8	94,5	7	2x3,0	Mặt cắt theo QH
9	Tuyến đường số 9	195,18	7	2x3,0	Mặt cắt theo QH
10	Tuyến đường số 10	201,74	7,5	2x3,0	Mặt cắt theo QH

+ Giải pháp thiết kế:

- Giải phóng mặt bằng với diện tích 51.617,14 m<sup>2</sup>.
- San nền cát K90 trong các lô đất với tổng diện tích 29.474,58 m<sup>2</sup>.
- Xây dựng đường giao thông nội bộ bao gồm 10 tuyến quy mô mặt cắt ngang trung bình 12m; 13m; 13,5m; 15,0m với tổng chiều dài là 1.989,05 m.
- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đi dưới hệ thống đường giao thông.
- Xây dựng hệ thống đường ống và trụ cứu hỏa PCCC.
- Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng, cây xanh quan, hồ điều hòa.
- Xây dựng hệ thống điện công trình và khớp nối HTKT,....

1.3 Địa điểm xây dựng: Thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội.

1.4 Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng công trình chính theo thiết kế: Dự án nhóm C; Loại công trình Hạ tầng kỹ thuật; Cấp công trình cấp III; Thời gian sử dụng công trình 25 năm, đơn vị quản lý, vận hành sau đầu tư cần duy tu, duy trì theo quy định.

1.5 Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được sử dụng: Công trình được thiết kế 02 bước; Các tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu được áp dụng, gồm: Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình HTKT đô thị QCVN 07:2023/BXD; TCCS 31:2020/TCĐBVN Đường ô tô-Tiêu chuẩn khảo sát; TCCS 38: 2022/TCĐBVN: Áo đường mềm-Các yếu tố và chỉ dẫn thiết kế; QCVN 41:2024/BGTVT: Quy chuẩn báo hiệu đường bộ; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình chiếu sáng QCVN 07-7:2023/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình cấp điện QCVN 07-5:2023/BXD; Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường ô tô - Vật liệu, thi công và nghiệm thu TCVN 8859:2023; TCXDVN 13606:2023 Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình; TCVN 2622 - 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế; Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật TCVN 6379 - 2024, (cùng các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành chi tiết được thể hiện trong thuyết minh dự án kèm theo).

1.6 Tổng mức đầu tư và giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư của dự án: 113.306.208.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba tỷ, ba trăm linh sáu triệu, hai trăm linh tám nghìn đồng chẵn./.)

Trong đó:

- Chi phí GPMB: 46.557.709.000 đồng
- Chi phí xây dựng: 52.353.687.000 đồng
- Chi phí thiết bị: 5.141.996.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 907.805.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 3.762.579.000 đồng
- Chi phí khác: 1.381.132.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 3.201.300.000 đồng

1.7 Thời gian thực hiện 2025-2027.

1.8 Nguồn vốn và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Ngân sách thành phố.

## **2. Mô tả khái quát về gói thầu**

- Tên gói thầu: Gói thầu số 02: Lập hồ sơ Thiết kế BVTC - Tổng dự toán.

- Giá gói thầu: 1.002.149.755 đồng (theo Quyết định số 254/QĐ-BQLDA ngày 27/12/2025 của Ủy ban Nhân dân xã Tiên Thắng).

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.
- Phương thức đấu thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện: 60 ngày.

### **I.2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu**

Lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện công tác Lập Hồ sơ thiết kế BVTC - Dự toán, Tổng dự toán dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh đúng như chủ trương đầu tư và thiết kế cơ sở đã được phê duyệt.

## **II. Phạm vi công việc:**

### **1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu**

- Tư vấn Lập Hồ sơ thiết kế BVTC - Dự toán, Tổng dự toán dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiên Thắng, huyện Mê Linh. Đảm bảo yêu cầu về chất lượng, khối lượng, tiến độ. Tuân thủ các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định pháp luật hiện hành.

- Việc tuyển chọn nhà thầu tư vấn nhằm chọn nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ Tư vấn; thực hiện đúng thời gian và tiến độ yêu cầu với khối lượng đầy đủ, có chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng hồ sơ dự án, đáp ứng được nhiệm vụ của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

- Đảm bảo theo các yêu cầu của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và theo các Nghị định của Chính phủ: số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

### **1.1. Về quy cách**

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng phải tuân thủ theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 cụ thể như sau:

a) Quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng được quy định như sau:

- Hồ sơ thiết kế xây dựng được lập cho từng công trình bao gồm: thuyết minh thiết kế, bản tính, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng liên quan, dự toán xây dựng công trình, chỉ dẫn kỹ thuật và quy trình bảo trì công trình xây dựng (nếu có);

- Bản vẽ thiết kế xây dựng phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế. Người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế xây dựng phải xác nhận vào hồ sơ và đóng dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng trong trường hợp nhà thầu thiết kế xây dựng là tổ chức;

- Các bản thuyết minh, bản vẽ thiết kế xây dựng, dự toán phải được đóng thành tập hồ sơ theo khuôn khổ thống nhất, được lập danh mục, đánh số, ký hiệu để tra cứu và bảo quản lâu dài;

b) Chỉ dẫn kỹ thuật được quy định như sau:

- Chỉ dẫn kỹ thuật là cơ sở để thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình, thi công và nghiệm thu công trình xây dựng. Chỉ dẫn kỹ thuật do nhà thầu thiết kế xây dựng hoặc nhà thầu tư vấn khác được chủ đầu tư thuê lập. Chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để quản lý thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình;

- Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình xây dựng được phê duyệt và yêu cầu của thiết kế xây dựng;

- Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế xây dựng hoặc nhà thầu tư vấn khác thực hiện lập riêng chỉ dẫn kỹ thuật đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I và cấp II. Đối với các công trình còn lại, chỉ dẫn kỹ thuật có thể được lập riêng hoặc quy định trong thuyết minh thiết kế xây dựng.

## **1.2. Về giải pháp thiết kế**

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng phải tuân thủ theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của UBND xã Tiến Thắng về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh (giai đoạn 1) cụ thể như sau:

- Quy mô đầu tư của dự án: Đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất phục vụ đấu giá QSD đất tại điểm TL- 01, thôn Thái Lai, xã Tiến Thắng, huyện Mê Linh (giai đoạn 1) có tổng diện tích thực hiện khoảng 5,16ha có quy mô đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống HTKT cho dự án bao gồm các hạng mục:

+ San nền;

- + Giao thông nội bộ;
- + Xây dựng hệ thống cấp, thoát nước, xử lý nước thải;
- + Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc;
- Giải pháp thiết kế chủ yếu (thiết kế cơ sở):
- + Giải phóng mặt bằng diện tích khoảng 5,16ha
- + San nền cát K90 với các lô đất
- + Xây dựng đường giao thông nội bộ gồm 10 tuyến quy mô mặt cắt ngang trung bình 12m, 13m, 15m
- + Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, đi dưới hệ thống đường giao thông.
- + Xây dựng hệ thống đường ống và trụ cứu hỏa PCCC
- + Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng, điện công trình và khớp nối HTKT.

### **1.3 Lập tổng dự toán:**

Lập dự toán từng hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

- Định mức: Áp dụng định mức phù hợp, có thuyết minh mã hiệu.
- Khối lượng: Phải tính toán chính xác khối lượng phù hợp với bản vẽ, nhu cầu vật liệu, vật tư, thiết bị.
- Về giá: Áp dụng đơn giá hiện hành và thực hiện theo các đơn giá, thông báo giá của địa phương theo từng tháng, đối với vật tư được tạm tính phải có giấy báo giá chuyên ngành.
- Dự toán: Căn cứ vào khối lượng các công tác xây lắp, vật liệu, vật tư, thiết bị nêu trong thiết kế bản vẽ thi công để lập dự toán theo quy định hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

### **2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn.**

- Tổ chức tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công – tổng dự toán có nhiệm vụ: Bố trí nhân sự đủ điều kiện năng lực theo qui định và trang thiết bị, dụng cụ cần thiết cho công tác tư vấn phù hợp với qui mô, yêu cầu của dự án.
- Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.
- 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, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

- Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

**3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:** Chậm nhất 03 ngày kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

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

1. Tiến độ thực hiện: Tối đa 60 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

- Tổng thời gian thực hiện: 60 ngày (không kể ngày lễ, ngày nghỉ theo quy định của nhà nước...). Trong đó:

+ Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: 50 ngày.

+ Lập dự toán chi tiết xây dựng: 10 ngày.

+ Lập thuyết minh thiết kế, Chỉ dẫn kỹ thuật, Quy trình bảo trì: 03 ngày.

- Điều kiện thực hiện: Tiến độ trên được thực hiện với sự hỗ trợ tạo điều kiện của Chủ đầu tư và các Cơ quan chức năng có liên quan.

2. Sản phẩm giao nộp:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - dự toán: 06 bộ hồ sơ + USB kèm theo chứa toàn bộ dữ liệu.

#### **- Bản vẽ thiết kế:**

+ Các bản vẽ hạng mục san nền;

+ Các bản vẽ hạng mục giao thông;

+ Các bản vẽ hệ thống, giải pháp cấp điện, di dời hoàn trả hệ thống điện hiện trạng.

+ Các bản vẽ hệ thống cấp nước, thoát nước mặt, thoát nước thải

+ Các bản vẽ PCCC

+ Các bản vẽ HTKT liên quan.

- + Các bản vẽ bổ sung theo yêu cầu chủ đầu tư
- + Thuyết minh thiết kế, thuyết minh tính toán, chỉ dẫn kỹ thuật, Quy trình bảo trì theo quy định hiện hành.

**- Dự toán chi tiết:**

- + Dự toán chi phí xây dựng.
- + Tổng hợp kinh phí chi tiết.
- + Phụ lục các căn cứ thiết lập đơn giá (nếu có).

**- Thuyết minh:**

- + Thuyết minh thiết kế các hạng mục kèm bảng tính toán toán chi tiết (nếu có).
- + Chỉ dẫn kỹ thuật.
- + Quy trình bảo trì.

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

Đã nêu ở phần Tiêu chuẩn đánh giá. Ngoài ra nhà thầu có thể bố trí thêm các nhân sự khác nhằm nâng cao chất lượng hoặc tiến độ công việc tư vấn. Trong trường hợp này các nhân sự bố trí thêm phải đảm bảo năng lực và kinh nghiệm theo quy định của pháp luật. Nhà thầu không được thay đổi nhân sự đã bố trí theo E-HSDT trong quá trình thực hiện hợp đồng. Trường hợp do điều kiện bất khả kháng phải thay đổi nhân sự thì phải tuân thủ quy định tại Điểm h Mục 27.5 CDNT tại Chương I của E-HSMT và phải thông báo cho Chủ đầu tư mới được chấp thuận. Mọi sự thay đổi, bổ sung nhân sự mà nhà thầu không thông báo với Chủ đầu tư đều không được chấp thuận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nhân sự Nhà thầu bố trí cho gói thầu phải làm việc tại thực địa (tại hiện trường hoặc tại cơ quan Chủ đầu tư) theo kế hoạch tiến độ nhà thầu đề ra tại Mẫu số 08 và Mẫu số 09 Chương IV của E-HSMT. Nhà thầu phải thông báo cho Chủ đầu tư về số lượng chuyên gia, danh sách chuyên gia, thời gian cụ thể chuyên gia làm việc tại thực địa, và Nhà thầu phải thực hiện công việc tại thực địa nghiêm túc theo đúng phạm vi công việc đã đề xuất trong E-HSDT và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan.

Nhà thầu phải tuyệt đối chấp hành và tuân thủ các quy định ra vào, làm việc tại cơ quan Chủ đầu tư. Đồng thời Nhà thầu phải tự chi trả mọi chi phí liên quan thuộc trách nhiệm của nhà thầu trong quá trình làm việc thực địa.

**V. Trách nhiệm của bên mời thầu:**

1. Phối hợp với tư vấn sơ tầm và làm rõ các tài liệu về dự án, kế hoạch, mục tiêu xây dựng công trình mà các cấp có thẩm quyền đã duyệt.
2. Phối hợp với tư vấn lựa chọn các tiêu chuẩn, định mức kinh tế kỹ thuật phù hợp với chế độ thể lệ của Nhà nước.
3. Sẵn sàng cung cấp những thông tin số liệu đã có khi đơn vị tư vấn có yêu cầu.
4. Phối hợp với địa phương trong vùng dự án tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị tư vấn thực hiện công tác lập thiết kế được thuận tiện.