

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu về gói thầu

1. Phạm vi công việc của gói thầu.

1.1. Tên Gói thầu: Gói thầu số 04: Sửa chữa công trình, thay thế thiết bị Cải tạo Đơn nguyên 5 và hạ tầng ngoài nhà Khu nhà ở sinh viên Mỹ Đình II, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.2. Tên Dự án: Cải tạo Đơn nguyên 5 và hạ tầng ngoài nhà Khu nhà ở sinh viên Mỹ Đình II, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.3. Địa điểm xây dựng: Khu nhà ở sinh viên Mỹ Đình II - Lô đất CT1A khu đô thị Mỹ Đình II, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

1.4. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn kinh phí chi thường xuyên ngân sách Thành phố và tại Quyết định số 3231/QĐ – SXD ngày 02/12/2025 của Sở xây dựng.

1.5. Mục tiêu dự án:

- Việc cải tạo các công trình: các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, công trình xây dựng, các hệ thống kỹ thuật (hệ thống thang máy, hệ thống PCCC, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, các trang thiết bị được lắp đặt tại công trình) được trang bị, lắp đặt theo thiết kế ban đầu tại 02 Khu nhà ở sinh viên để đảm bảo duy trì khả năng hoạt động theo thiết kế ban đầu.

- Để đảm bảo an toàn cho sinh viên thuê tại Khu nhà ở sinh viên trong sinh hoạt hàng ngày, đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành, sử dụng và đảm bảo tuổi thọ của công trình.

1.6. Quy mô đầu tư:

Trên cơ sở phân tích hiện trạng và đánh giá sự cần thiết phải đầu tư đã nêu trên thì quy mô đầu tư công trình cải tạo Đơn nguyên 5 - Khu nhà ở sinh viên Mỹ Đình II; Diện tích xây dựng khoảng 2.565,8m²; Diện tích tầng hầm khoảng 2.565,9m²; Diện tích tầng 01 khoảng 2.506,8m²; Tổng diện tích các tầng ở khoảng 37.374m²; Diện tích tầng kỹ thuật và tum khoảng 241,2m². Tổng số phòng: 540 phòng; đáp ứng chỗ ở cho 3.240 sinh viên (06 sinh viên/phòng).

* Hạng mục cần sửa chữa cải tạo (theo danh mục tại quyết định 1964).

- Phá dỡ lớp trát tường bị bong tróc mặt ngoài tòa nhà, tường cổng, khu vực hành lang, trong phòng ở; Phá dỡ gạch ốp tường mặt ngoài tầng 01, chân tường khu vực khu vệ sinh; gạch lát nền sân thượng, khu vệ sinh.

- Trát lại các mảng tường bị bong tróc mặt ngoài tòa nhà, tường cổng, khu vực hành lang, trong phòng ở; Ốp gạch tường mặt ngoài tầng 1, khu vệ sinh.

- Lát gạch nền sân thượng, khu vệ sinh.
- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên bề mặt tường ẩm mốc, bong tróc mặt ngoài tòa nhà, khu vực hành lang, trong phòng ở, tường hàng rào, cổng; Sơn toàn bộ phía mặt ngoài tòa nhà; tường hàng rào cổng; sơn lại các mảng tường trát lại, khu vực hành lang, sơn toàn bộ tường trong phòng ở (phòng được dóc trát).
- Xử lý chống thấm các vị trí thấm dột khu vệ sinh.
- Sửa chữa hệ khung treo, thay thế các tấm trần thạch cao tại khu vệ sinh;
- Sửa chữa, thay thế một số cửa đi (phòng ở, ban công), thay thế lắp đặt phụ kiện cửa (tay nắm, ổ khóa cửa,...);
- Sửa chữa, thay thế các thiết bị công trình đã hư hỏng phù hợp với quy cách, thông số kỹ thuật theo thiết kế ban đầu: Sửa chữa, thay thế các thiết bị điện (công tơ đo điện năng tiêu thụ, đèn chiếu sáng,...) khu vực hành lang, trong phòng ở, khu vệ sinh; Sửa chữa, thay thế các thiết bị nước (đồng hồ đo lượng nước tiêu thụ, thiết bị vệ sinh,...); Sửa chữa, thay thế linh kiện hệ thống thang máy; Sửa chữa, thay thế các thiết bị, linh kiện của hệ thống phòng cháy, chữa cháy.
- Hạ tầng ngoài nhà
- Thay thế mái nhựa lồi xuống hầm.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

2. Thời hạn hoàn thành: 180 ngày.

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Nêu yêu cầu về thời gian từ khi khởi công đến khi hoàn thành hạng mục công trình/công trình theo ngày/tuần/tháng.

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: Có bảng yêu cầu về kỹ thuật và chỉ dẫn kỹ thuật chi tiết đính kèm E- HSMT;

I. III.1 Yêu cầu kỹ thuật chung cho công trình.

1. Nhà thầu phải thực hiện đầy đủ, chính xác và đúng trình tự các yêu cầu kỹ thuật đã được chỉ ra trong trong các bản vẽ thi công và các tiêu chuẩn quy phạm thi công và nghiệm thu hiện hành của Nhà nước Việt Nam.

2. Các yêu cầu về vật tư, về kỹ thuật không thể hiện trong hồ sơ thiết kế được phê duyệt thì thực hiện theo các tiêu chuẩn hiện hành và theo chỉ định của thiết kế.

III.2 Yêu cầu vật tư, vật liệu, thiết bị, các giải pháp kỹ thuật trong công tác thi công:

1. Yêu cầu vật liệu trong công tác xây lắp

a) Tất cả các chủng loại vật tư vật liệu của công trình theo yêu cầu của thiết kế, khuyến khích các Nhà thầu sử dụng các loại vật liệu được đánh giá là tốt hơn yêu cầu trên để đưa vào công trình. Các loại vật liệu chính phải có chứng từ chứng minh nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, có đầy đủ các chứng chỉ đảm bảo tiêu chuẩn do cơ quan có chức năng của Việt Nam cấp, vật tư vật liệu trước khi đưa vào công trình phải được sự đồng ý phê duyệt của Chủ đầu tư.

b) Nguồn cung cấp vật tư vật liệu cho công trình Nhà thầu có thể khai thác từ nguồn cung cấp nào có lợi và phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định của thiết kế và HSMT.

c) Vật liệu khác: Phải đảm bảo đúng kích thước, chủng loại theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế và theo Tiêu chuẩn quy chuẩn xây dựng Việt nam, phù hợp và đồng bộ với vật liệu chính do nhà sản xuất cung cấp.

d) Bảng yêu cầu về vật liệu cung cấp cho công trình: Nhà thầu phải điền đầy đủ thông tin trong bảng kê danh mục vật tư, thiết bị chủ yếu có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng (các loại vật tư thiết bị giống nhau có thể gộp chung). Ngoài ra, các vật liệu xây dựng cơ bản như: đá, gạch, đá tự nhiên cũng phải được liệt kê trong bảng kê danh mục vật tư, thiết bị.

2. Yêu cầu về thiết bị thi công.

a) Nhà thầu phải có các máy thi công (*theo bảng huy động thiết bị thi công chủ yếu*) và các máy khác phục vụ thi công công trình chất lượng còn tốt, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường.

b) Nhà thầu tùy thuộc vào Biểu đồ tiến độ thi công mà sử dụng máy móc cho phù hợp. Căn cứ vào mức độ đáp ứng và sự phù hợp sử dụng máy móc trong công tác thi công đó để đánh giá đạt hay không đạt yêu cầu.

3. Biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật:

a) Tiếp nhận mặt bằng công trình:

Sau khi nhận được thông báo trúng thầu, Nhà thầu cử cán bộ kỹ thuật trực tiếp đến Bên mời thầu để tiếp nhận mặt bằng công trình, các trục định vị và phạm vi công trình, có biên bản ký nhận theo qui định. Các mốc được đánh dấu, bảo quản bằng bê tông và sơn.

Nhà thầu liên hệ với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan để xin phép sử dụng các phương tiện công cộng ở địa phương cũng như phối hợp công tác giữ gìn an ninh trật tự trong khu vực thi công.

b) Các giải pháp kỹ thuật:

Thi công phá dỡ giải phóng mặt bằng: Nhà thầu phải thực hiện đầy đủ, chính xác và đúng trình tự các yêu cầu kỹ thuật đã được chỉ ra trong các bản vẽ thi công và các tiêu chuẩn quy phạm thi công và nghiệm thu hiện hành của Nhà nước Việt Nam

Một số giải pháp khắc phục khác trong quá trình thi công gặp phải cần xử lý.

c) Biển báo thi công: Công trình được vây quanh bằng hàng rào, Nhà thầu bố trí bảo vệ 24/24 giờ, phía cổng ra vào có lắp đặt bảng hiệu công trình có ghi thông tin về dự án, kích thước và nội dung của biển báo phải được Bên mời thầu và giám sát thi công đồng ý.

d) Các công trình tạm: Các công trình tạm bố trí ở mặt bằng thi công như: Nhà bảo vệ; Ban chỉ huy điều hành và phục vụ y tế; Nhà vệ sinh hiện trường được thu dọn hàng ngày đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh; bãi tập kết phế thải để chuyển đi, bể nước thi công; Bãi chứa vật liệu được bố trí phù hợp với thời điểm thi công và điều kiện mặt bằng; Khu lán trại nhà ở công nhân; Hệ thống điện nước phục vụ thi công.

đ) Cấp điện thi công: Nhà thầu tự liên hệ với Chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng để mua điện phục vụ thi công. Trong trường hợp nguồn điện không cấp được điện cho công trường, Nhà thầu phải dùng máy phát điện để đảm bảo thi công liên tục. Tại khu vực thi công có bố trí các hộp cầu giao có nắp che chắn bảo vệ và hệ thống đường dây treo trên cột dẫn tới các điểm dùng điện, có tiếp đất an toàn theo đúng tiêu chuẩn an toàn về điện hiện hành.

e) Cấp nước thi công: Nhà thầu phải liên hệ với Chính quyền địa phương và cơ quan chức năng để đảm bảo có nước đủ tiêu chuẩn phục vụ thi công và sinh hoạt ở lán trại, văn phòng. Cần xây dựng một số bể chứa nhỏ phục vụ thi công. Nước phục vụ thi công đảm bảo thỏa mãn TCVN 4560-87.

f) Thoát nước: Trên mặt bằng thi công, Nhà thầu cần bố trí hệ thống thoát nước tạm bằng mương và ống thích hợp.

g) Đường thi công: Nhà thầu phải tự làm đường tạm để phục vụ quá trình thi công (nếu cần thiết).

h) Thông tin liên lạc: Nhà thầu cần liên hệ đặt hệ thống thông tin liên lạc, máy điện thoại tạm thời, internet ... tại khu công trường để đảm bảo liên lạc với các bên liên quan liên tục 24/24 giờ.

i) Thông tin liên lạc: Đề phòng và xử lý cháy nổ, trên công trường có đặt một số bình cứu hỏa tại các điểm cần thiết để xảy ra tai nạn. Hàng ngày có cán bộ kiểm tra thường xuyên việc phòng cháy. Đảm bảo theo tiêu chuẩn phòng chống cháy nổ hiện hành.

j) Các biện pháp khác:

Biện pháp tổ chức bộ máy chỉ huy công trường.

Biện pháp tổ chức quản lý nhân lực, vật tư, thiết bị tại công trường và bố trí lao động, bậc thợ cho các công việc thực hiện tại công trường phù hợp với tiến độ.

Biện pháp tổ chức quản lý chất lượng thi công.

Biện pháp tổ chức quản lý và vệ sinh môi trường và các điều kiện an toàn lao động và an toàn về cháy nổ, chống ngập úng.

Nhà thầu phải hợp đồng với các cơ quan quản lý các công trình ngầm, nổi, các công ty quản lý hệ đường, chính quyền địa phương cử cán bộ theo dõi giám sát và nghiệm thu bàn giao khi hoàn thành thi công các hạng mục đi qua hoặc liên quan đến các công trình ngầm, nổi đó.

III.3 Quản lý chất lượng công trình.

1. Quản lý chất lượng công trình được thực hiện theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ CHXHCN Việt Nam quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

2. Chịu trách nhiệm trước bên mời thầu và trước pháp luật về chất lượng thi công xây dựng công trình kể cả công việc do Nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của Hợp đồng giao nhận thầu xây dựng.

3. Phải tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình để quản lý chất lượng sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công.

IV. Các bản vẽ: Có Scan bản vẽ thiết kế KTTC đính kèm E- HSMT;
E-HSMT này gồm có các bản vẽ trong danh mục sau đây:

STT	Ký hiệu	Tên bản vẽ	Phiên bản/ngày phát hành
1			
2			
...			