Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

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 Dự án Cải tạo nhà A6 và hạ tầng ngoài nhà Khu nhà ở sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

1.2. Tên Dự án: Cải tạo nhà A6 và hạ tầng ngoài nhà Khu nhà ở sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

1.3. Địa điểm xây dựng: Trong khuôn viên Lô đất III.11.6 Khu đô thị Pháp Vân – Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

1.4. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn 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:

Cải tạo công trình nhà Cải tạo nhà A6 và hạ tầng ngoài nhà nhà ở sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội được thực hiện nhằm:

Đáp ứng được đủ điều kiện về cơ sở vật chất sinh hoạt của cá nhân thuê nhà, đáp ứng điều kiện làm việc cán bộ quản lý nhà,

Nâng cao chất lượng công trình, phát huy tối đa giá trị sử dụng tài sản Nhà nước, tránh lãng phí và hao mòn tự nhiên tài sản,

Nâng cao giá trị kiến trúc, thẩm mỹ của công trình, tạo điểm nhấn kiến trúc góp phần hoàn thiện bộ mặt kiến trúc đô thị.

Phát triển hoạt động xây dựng, kinh doanh, phục vụ nhu cầu thiết yếu của học sinh, sinh viên.

Chống xuống cấp Hạ tầng kỹ thuật tòa nhà, nâng cao tuổi thọ công trình. Hoàn thiện hơn cơ sở vật chất, điều kiện học tập đủ mức hiện đại đáp ứng được nhu cầu học tập làm tăng hiệu quả học tập, nhằm thu hút các học sinh, sinh viên.

Tạo điểm nhấn đặc sắc hơn Kiến trúc, cảnh quan khu vực, góp phần tạo nên diện mạo mới cho tòa nhà tại phía Nam thủ đô Hà Nội, kề cận với đường quốc lộ 1A, 1B, phía Bắc có đường vành đai 3 chạy qua, phía Đông giáp công viên Yên Sở, góp phầm thúc đẩy các cơ hội sự phát triển nền kinh tế của Thành phố.

Việc cải tạo 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 Khu nhà ở sinh viên để đảm bảo duy trì khả năng hoạt động theo thiết kế ban đầu.

1.6. Quy mô đầu tư:

- Phá dỡ lớp trát tường bị bong tróc mặt ngoài tòa nhà, khu vực hành lang, trong phòng ở; Phá dỡ tường hàng rào bị đổ, hư hỏng xung quanh nhà; Phá dỡ bậc tam cấp ngoài tòa nhà, chân tường khu vực hành lang, khu vệ sinh; gạch lát nền khu hành lang, trong phòng ở, khu vệ sinh.

- Xây mới tường hàng rào xung quanh nhà.

- Trát lại các mảng tường bị bong tróc mặt ngoài tòa nhà, tường rào, khu vực hành lang, trong phòng ở; Ốp bậc tam cấp ngoài tòa nhà, chân tường khu vực hành lang; lát nền gạch trong phòng ở, 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; Sơn, bả toàn bộ phía mặt ngoài tòa nhà; sơn, bả lại các vị trí tường trát lại tại hành lang, trong phòng ở.

- Lắp dựng thanh sắt hàng rào xung quanh nhà.

- Xử lý chống thấm các vị trí thấm dột (mái tôn trên mái); Xử lý thông tắc, thay thế đường ống thoát nước mưa tòa nhà.

- Tháo dỡ, lắp dựng mái che sảnh tầng 1 bằng tấm aluminium.

- Sửa chữa hệ khung treo, thay thế các tấm trần thạch cao tại khu vực hành lang, khu vệ sinh;

- Sửa chữa, thay thế một số cửa đi (phòng ở, ban công), cửa sổ ban công, cửa thoáng hành lang, cửa cuốn tầng hầm; thay thế lắp đặt phụ kiện cửa (tay nắm, bản lề, 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, thang bộ, thang thoát hiểm, trong phòng ở, khu vệ sinh; Sửa chữa, thay thế các thiết bị nước (đồng hồ đo lượng nước tiêu thụ, các hệ thống đường ống thoát nước, thiết bị vệ sinh,...); Sửa chữa hệ thống máy bơm nước sinh hoạt; 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.

*Hạng mục không sửa chữa cải tạo:

Chống thấm tường bề mặt ngoài công trình, chống thấm nền vệ sinh thuộc các phòng,

Đục tẩy lớp vữa trát tường các phòng thuộc tầng 15,16,17,18,19

Cạo bỏ lớp sơn từ các tầng 15,16,17,18,19

Lớp chống thầm tường mái, xử lí bề mặt, chân tường hầm.

*Nguyên nhân không thực hiện

- Chống thấm bề mặt tường ngoài với phương pháp chống thấm thông thường (quét 3 lớp không đảm bảo, xử lí triệt để được tình trạng thấm ngấm dột)

- Một số vị trí thấm dột đã được xử lý cục bộ bằng giải pháp tạm trong quá trình sử dụng.

- Một số hạng mục đã được đơn vị cung ứng dịch vụ quản lý vận hành đầu tư cải tạo để kịp thời đáp ứng nhu cầu sử dụng cho sinh viên thuê trọ.

Thay thế một số thiết bị vệ sinh (điều chỉnh số lượng)

- 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 tuỳ 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 trắc đạc 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 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: Để đề phòng và xử lý cháy nổ, trên công trường có đặt một số bình cứu hỏa tại các điểm cần thiết dễ 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 hè 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			
…			