

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu

1.1. Tên gói thầu: Gói thầu 03-TV- ĐTXD 2025: Tư vấn lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Cải tạo Nâng cấp Nhà A Công ty Điện lực Hai Bà Trưng.

1.2. Địa điểm xây dựng: Tại địa bàn thuộc Công ty Điện lực Hoàn Kiếm, Hà Nội quản lý

1.3. Chủ đầu tư: Công ty Điện lực Hoàn Kiếm

1.4. Nguồn vốn: KHCB

1.5. Quyết định phê duyệt nhiệm vụ kỹ thuật

Căn cứ Quyết định số 7242/QĐ-PCHOANKIEM ngày 29/12/2025 của Công ty Điện lực Hoàn Kiếm, về việc phê duyệt nhiệm vụ kỹ thuật, dự toán chi phí giai đoạn chuẩn bị dự án: “Cải tạo nâng cấp nhà A Công ty Điện lực Hai Bà Trưng”;

1.6. Quy mô dự án

* Công trình: Cải tạo nâng cấp nhà A Công ty Điện lực Hai Bà Trưng

a. Cải tạo sửa chữa khối nhà A, với các nội dung như sau:

Phân phá dỡ:

- Tháo dỡ toàn bộ cửa đi, cửa sổ đã bị hư hỏng, xuống cấp của công trình.
- Tháo dỡ toàn bộ thiết bị điều hòa.
- Tháo dỡ toàn bộ trần giả trong phòng.
- Toàn bộ các khu vệ sinh chung: Tháo dỡ thiết bị vệ sinh, bóc dỡ gạch lát nền+ốp tường, tháo dỡ trần giả.
- Phá dỡ thang bộ xoắn ốc bằng bê tông ở đầu hồi công trình.
- Phá dỡ một số tường ngăn trong công trình để bố trí lại các phòng làm việc theo nhu cầu sử dụng.
- Phá dỡ nửa trên tường lan can hành lang của toàn bộ các mặt công trình.
- Phá dỡ toàn bộ gạch lát nền trong phòng và hành lang của công trình.
- Bóc dỡ toàn bộ lớp vữa trát tường cũ bị hư hỏng của công trình.

Phân cải tạo:

- Kiến trúc mặt ngoài tòa nhà: Lắp mới vách kính lớn đơn giản tạo sự sang trọng cho công trình. Cụ thể là cắt hạ thấp tường lan can ban công, trát vữa tạo mảng giật cấp cho mặt ngoài phần còn lại, trên đỉnh mảng này lắp vách kính.- Xây bổ sung các đoạn tường gạch trong nhà để ngăn chia lại phòng làm việc theo nhu cầu sử dụng cho cả 3 tầng nhà.
- Toàn bộ mặt tường hiện trạng trong nhà và ngoài nhà được bóc vữa cũ, vệ sinh sạch, trát lại bằng vữa xi măng mác 75# dày 20.
- Cải tạo khu vệ sinh chung các tầng: Thay mới toàn bộ đường ống cấp thoát nước; Thay mới đường điện; Lát mới nền bằng gạch chống trơn 300x300, ốp mới tường bằng gạch men kính 300x600 cao kịch trần (trần cao 3000), thay mới các vách ngăn bằng tấm vách ngăn Compact; Trần vệ sinh được thay mới bằng trần nhôm thả chia ô 600x600 hệ

xương chìm; Thay mới đèn chiếu sáng bằng đèn downlight âm trần; Thay mới toàn bộ thiết bị vệ sinh.

- Lắp đặt mới lại toàn bộ hệ thống điện + điện nhẹ trong công trình.
- Phần nền các tầng: lát mới toàn bộ diện tích nền các tầng, cả trong phòng và ngoài hành lang bằng gạch Granite 600x600. Chân tường ốp gạch bằng loại gạch lát nền cắt nhỏ. Nền tầng 1 khu vực phòng làm việc được tôn cao thêm 15cm. Nền diện tích sân tầng 1 xung quanh chân công trình được tôn cao 1 thêm 20cm, lát mới gạch ngoài trời.
- Trần các tầng: Làm mới trần thạch cao phẳng hệ xương nhôm chìm, các phòng vệ sinh sử dụng trần nhôm thả chịu nước.
- Thay mới toàn bộ cửa đi + cửa sổ hiện trạng của tòa nhà bằng cửa nhôm hệ kính an toàn; Lắp mới bổ sung vách nhôm kính cho mặt đứng công trình giáp đường Võ Thị Sáu; Lắp mới bổ sung tay vịn inox cho lan can ban công các mặt đứng công trình còn lại.
- Lăn sơn lại toàn bộ mặt tường trong và ngoài nhà, mặt trần bằng sơn nước không bả, sơn 3 nước gồm sơn 1 nước lót + 2 nước màu.
- Thay mới toàn bộ hệ thống điều hòa trong tòa nhà bằng điều hòa Catssette âm trần cho phòng làm việc to hoặc điều hòa treo tường cho phòng làm việc nhỏ.
- Đoạn cổng tường rào thép ở mặt giáp phố Võ Thị Sáu được sơn lại, phần trụ gạch được lăn sơn nước, phần hàng rào thép được cạo gỉ quét sơn dầu.

b. Giải pháp công nghệ chính

* Kiến trúc:

- Lựa chọn giải pháp thiết kế kiến trúc phù hợp, thuận tiện cho người sử dụng khi di chuyển và làm việc
- Thiết kế mặt bằng công trình có công năng phù hợp với nhu cầu sử dụng, tổ chức không gian trong ngoài sáng tạo, linh hoạt, thuận tiện. Vị trí các phòng làm việc phải được nghiên cứu, sắp xếp sao cho hợp lý, phù hợp với đặc điểm công việc của đơn vị. Quan hệ giữa các khu vực, các bộ phận, các phòng làm việc hợp lý.
- Thiết kế mặt đứng công trình hiện đại, nhẹ nhàng phù hợp với cảnh quan chung cũng như công năng sử dụng làm nhà làm việc, phù hợp với các Công ty Điện lực thuộc Tổng công ty.

* Kết cấu:

- Công trình chỉ cải tạo sửa chữa, các nội dung cải tạo không làm ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của công trình, các tường xây bổ sung ngăn chia phòng dùng gạch lỗ trọng lượng nhẹ và xây trên vị trí dầm hiện trạng, nên vừa đảm bảo an toàn chịu lực bền vững, mà vẫn đáp ứng được các yêu cầu về tổ chức không gian và thẩm mỹ kiến trúc.

* Sử dụng vật tư thiết bị:

- Tường xây sử dụng gạch không nung là vật liệu bảo vệ môi trường, đáp ứng quy định của Bộ xây dựng.
- Thiết bị hoàn thiện có chất lượng cao, đảm bảo độ bền và thẩm mỹ.
- Trần sử dụng vật liệu nhẹ độ bền cao như: thạch cao ...
- Cửa dùng vật liệu thông dụng như cửa nhôm kính, nhôm chất lượng cao... Yêu cầu phải bảo vệ môi trường, có độ bền cao.
- Gạch ốp lát: Sử dụng các loại gạch có độ bền cao.
- Các vật tư khác: Yêu cầu có độ bền cao và đảm bảo an toàn môi trường.

- Thiết bị điều hoà, thông gió: Sử dụng loại thiết bị có công suất phù hợp đảm bảo tiết kiệm chi phí vận hành, bố trí vị trí hợp lý, thẩm mỹ.
- Thiết bị chiếu sáng: Sử dụng thiết bị có độ bền cao.
- Thiết bị mạng: Áp dụng theo tiêu chuẩn hiện hành.
- Thiết bị vệ sinh: Khuyến khích sử dụng hàng trong nước, đồng bộ chất lượng cao.
- * Cấp nước:
 - Nguồn cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước hiện có của Công ty.
- * Thoát nước:
 - Hệ thống thoát nước sinh hoạt được thoát riêng và được xử lý trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung. Hệ thống thoát nước mưa sẽ thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

- Lựa chọn nhà thầu lập BCKTKT đáp ứng được yêu cầu về tiến độ, đáp ứng chất lượng công trình, tư vấn am hiểu được mục tiêu của dự án, trình tự thực hiện, các thủ tục cần thiết trong quá trình thực hiện dự án trên địa bàn TP Hà Nội.
- Tư vấn phải có đủ năng lực và kinh nghiệm để thực hiện nhiệm vụ theo điều khoản tham chiếu này.

II. Phạm vi công việc:

1. *Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).*

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc với nhà thầu:

- Tư vấn lập Báo cáo KTKT bao gồm: Thuyết minh, bản vẽ thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình.
 - Đề xuất các ý kiến mà Nhà thầu cho là cần thiết và phù hợp với dự án;
 - Khảo sát hiện trường và trình cho Chủ đầu tư mọi sản phẩm thiết kế của công trình, hạng mục công trình bao gồm các bản vẽ, thuyết minh tính toán, chỉ dẫn kỹ thuật, dự toán xây dựng phù hợp với các quy định của pháp luật về xây dựng;
 - Tham gia các cuộc họp có liên quan tới thiết kế tại công trường hoặc giao ban khi được Chủ đầu tư triệu tập trong quá trình xây dựng công trình;
 - Tham gia nghiệm thu các giai đoạn xây lắp, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình do Chủ đầu tư tổ chức khi có yêu cầu của chủ đầu tư;
 - Giám sát tác giả và làm rõ thiết kế, sửa đổi thiết kế (nếu có) trong quá trình thiết kế và thi công xây dựng công trình;
- * Giám sát tác giả: Nhà thầu phải thực hiện việc giám sát tác giả và làm rõ thiết kế trong quá trình thi công xây dựng được quy định nhưng không giới hạn như sau:
 - Nhà thầu phải cử người có đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả theo quy định trong quá trình thi công xây dựng;

- Nhà thầu có trách nhiệm giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình cho Chủ đầu tư, các Nhà thầu khác để quản lý và thi công theo đúng thiết kế;
- Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, người giám sát tác giả phải ghi nhật ký giám sát và đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu Nhà thầu thi công thực hiện đúng thiết kế;
- Qua giám sát tác giả, nếu phát hiện hạng mục công trình, công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì Nhà thầu phải có văn bản gửi Chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.
- Sửa đổi thiết kế phù hợp với thực tế và yêu cầu của Chủ đầu tư khi cần thiết.

1.2. Nguồn vốn của dự án: KHCB

1.3. Tên cơ quan thực hiện gói thầu: Nhà thầu tư vấn

1.4. Thời gian thực hiện: Thực hiện ngay khi hợp đồng được ký kết

1.5. Tiến độ thực hiện: 45 ngày.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Trong đó phải nêu rõ loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia.

2.1. Nội dung công việc Nhà thầu phải thực hiện

Nhà thầu tư vấn thiết kế thực hiện nhiệm vụ theo mục 1.1 Mô tả chi tiết phạm vi công việc.

Nội dung công việc thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước

Trường hợp phát sinh khối lượng, nội dung công việc hai bên sẽ thống nhất bằng văn bản trên cơ sở bổ sung hợp đồng.

2.2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật

Chất lượng công việc do Nhà thầu tư vấn thực hiện phải đáp ứng được các yêu cầu của Chủ đầu tư, phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước,

- Sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ và dự toán xây dựng công trình theo quy định của Nhà nước về thiết kế xây dựng công trình;

- Phần thuyết minh của sản phẩm thiết kế gồm các nội dung tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, dây chuyền công nghệ, lựa chọn thiết bị và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với quy định hiện hành;

- Bản vẽ phải thể hiện chi tiết các bộ phận của công trình, các kích thước, thông số kỹ thuật, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để thi công và lập dự toán xây dựng công trình;

- Dự toán xây dựng công trình phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng và mặt bằng giá xây dựng công trình;

- Nhà thầu phải nêu rõ yêu cầu kỹ thuật cụ thể, tiêu chuẩn thiết kế, thi công, lắp đặt và nghiệm thu cho tất cả các loại vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình;

- Nhà thầu không được tự ý chỉ định tên nhà sản xuất, nơi sản xuất, nhà cung ứng các loại vật tư, vật liệu, thiết bị trong hồ sơ thiết kế.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV

- Ngay sau khi hợp đồng được ký.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Thời gian hoàn thành sản phẩm tư vấn trong vòng 45 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

- Trong vòng 03 ngày sau khi sản phẩm Báo cáo KTKT được duyệt, nhà thầu nhân bản sản phẩm theo phê duyệt gửi chủ đầu tư.

- Số lượng BCKTKT cung cấp: 10 bộ gốc (kèm file mềm).

- Nhà thầu tư vấn thiết kế cam kết triển khai thực hiện các hạng mục công việc nằm trong phạm vi gói thầu đúng với tiến độ công việc nêu trên

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải cam kết về nhân sự đáp ứng theo đúng tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật để thực hiện gói thầu này theo Mẫu số 04: Cơ cấu tổ chức và kinh nghiệm của nhà thầu tư vấn; Mẫu số 07: Lý lịch chuyên gia tư vấn, Mẫu số 9: Danh sách chuyên gia tham gia thực hiện dịch vụ tư vấn.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- *Cung cấp tài liệu liên quan của dự án hiện có cho nhà thầu (nhiệm vụ kỹ thuật) cho nhà thầu.*

- *Cử cán bộ hỗ trợ của bên mời thầu và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.*

