Phần thứ hai. YÊU CẦU VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT GÓI THẦU

Chương V. YÊU CẦU VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT GÓI THẦU

I. Giới thiệu chung về dự án và gói thầu

1. Giới thiệu chung về dự án

a) Dự án:

Tên dự án: Sửa chữa nhà tập thể Trung tâm Cấp cứu mỏ;

Chủ đầu tư: Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin;

Nguồn vốn: Chi phí sản xuất kinh doanh năm 2026 của Trung tâm Cấp cứu mỏ - Vinacomin;

Quyết định đầu tư: Quyết định số 2680/QĐ-TKV ngày 12 tháng 12 năm 2025 về viêc giao Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu số 356/QĐ-TTCCM ngày 23/5/2026;

b) Địa điểm:

Vị trí: Công trình nhà tập thể Trung tâm Cấp cứu mỏ thuộc công trình dân dụng cấp IV nằm trong diện tích đất được giao quản lý tại phường Hà Tu, tỉnh Quảng Ninh

Hiện trạng mặt bằng: Xung quanh có các nhà phụ trợ là nhà bảo vệ, nhà nén khí ôxy, sân đường, cổng, tường rào, nhà kho, gara ô tô*;*

Hạ tầng kỹ thuật hiện có cho địa điểm: Cấp nước, thoát nước, cấp điện, đường giao thông…

c) Quy mô:

Loại công trình và chức năng: Nhà tập thể Trung tâm Cấp cứu mỏ thuộc công trình dân dụng cấp IV được đưa vào sử dụng từ năm 2008*;*

Quy mô và các đặc điểm khác: Công trình nhà tập thể Trung tâm Cấp cứu mỏ có diện tích sàn 280,8 m^2 (1 sàn) cơ cấu 3 tầng được bố trí công năng bao gồm;

- Tầng 1. Được bố trí phòng làm việc của phòng Thử nghiệm-Hiệu chuẩn, phòng làm việc của Tổ xe;

- Tầng 2 và 3: Phòng ở tập thể cán bộ chiến sỹ, phòng nghỉ phục vụ các học viên các Công ty trong Tập đoàn Công nghiệp Than khoáng sản – Việt Nam đến Trung tâm Cấp cứu mỏ-Vinacomin học và huấn luyện nghiệp vụ về công tác ATVSLĐ, phòng ngừa và giải quyết sự cố;

2. Giới thiệu chung về gói thầu

a) Phạm vi công việc của gói thầu: Sửa chữa cải tạo công trình;

b) Thời hạn hoàn thành: Trong vòng 60 ngày kể từ khi Hợp đồng có hiệu lực;

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện : 60 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

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

1. Yêu cầu về kỹ thuật, chỉ dẫn kỹ thuật

- Tháo dỡ các phần kết cấu, thiết bị hư hỏng.

+ Phá lớp vữa trát tường, cột, trụ bị bong tróc, phá dỡ các kết cấu lớp vữa láng xi măng cát trát seno mái;

+ Cạo bỏ lớp sơn ố, mốc trong và ngoài nhà;

+ Phá lớp vữa trát tường trong phòng bị bong tróc;

+ Đục tẩy nền nhà vệ sinh, nền nhà trong các phòng ở, nền hành lang;

+ Tháo dỡ cửa sổ, cửa đi khung gỗ + kính trắng;

+ Tháo dỡ các bóng đèn chiếu sáng, công tắc, ổ cắm, aptomat;

+ Tháo dỡ toàn bộ đường ống cấp nước ống thép tráng kẽm bị hư hỏng;

+ Tháo dỡ các thiết bị vệ sinh để ốp lại tường nhà vệ sinh.

- Sửa chữa cải tạo.

+ Làm sạch bề mặt lớp láng trát sênô mái quét sơn chống thấm victalastic 107, láng VXM 100 dày 30mm;

+ Vệ sinh sạch bề mặt, sơn mặt tiền ngoài nhà, toàn bộ tường phía trong, trần các phòng, trần hành lang, sảnh 1 nước lót 2 nước phủ;

+ Sơn toàn bộ tường phía trong, trần các phòng, trần, hành lang, sảnh và tường mặt tiền ngoài nhà;

+ Ốp tường nhà vệ sinh, ốp mới gạch ceramic 300x600;

+ Chống thấm nền quét sika topseal107, cán vữa XM75 tạo dốc 0,5% về ga thu nước, lát gạch chống trơn ceramic 300x300;

+ Xử lý chống thấm nền các nhà vệ sinh, chống thấm seno mái;

+ Ốp toàn bộ hành lang, phòng nghỉ, phòng làm việc bằng gạch ceramic 600x600;

+ Lát lại toàn bộ nền phòng ở, nền hành lang, nền nhà vệ sinh;

+ Thay cửa sổ, cửa đi bằng hệ cửa khung nhôm. khung 55 dày 2mm kính dày 6,38mm (các bộ cửa đã hư hỏng, xuống cấp);

+ Thay mới các bóng đèn chiếu sáng, công tắc, ổ cắm, aptomat, bóng đèn tuýp đơn hàng lang, bóng đèn tuýp đôi trong các phòng ở, đèn led ốp trần trong các nhà vệ sinh;

+ Thay mới đường ống cấp nước;

+ Thay mới 1 số thiết bị vệ sinh: Gương soi, vòi sen, bồn cầu, chậu rửa.

+ Trang bị mới rèm che nắng cửa sổ các phòng.

2. Các quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình:

- TCVN 4055-2012: Tổ chức thi công.
- TCVN 4085-2011: Kết cấu gạch đá. Qui phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4087-2012: Sử dụng máy xây dựng. Yêu cầu chung.

- TCVN 4091-1985: Nghiệm thu các công trình xây dựng.

- TCVN 4447-2012: Công tác đất – Qui phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4459-1987: Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng.

- TCVN 4252-2012: Qui trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế thi công Qui phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 4516-1988: Hoàn thiện mặt bằng xây dựng. Qui phạm thi công và nghiệm thu.

- TCVN 5639-1991: Nghiệm thu thiết bị đã lắp đặt xong – Nguyên tắc cơ bản.

- TCVN 5640-1991: Bàn giao công trình xây dựng.

- TCVN 5674-1992: Công tác hoàn thiện trong xây dựng. Thi công và nghiệm thu.

3. Các yêu cầu về tổ chức kỹ thuật thi công, giám sát:

- Yêu cầu chung về tổ chức kỹ thuật thi công:

+ Trước khi thi công, đơn vị thi công cần thăm dò xác định công trình chìm, nổi tại hiện trường, kết hợp với đơn vị chủ quản tránh làm ảnh hưởng hư hại đến các công trình hiện hữu.

+ Nếu gặp công trình kỹ thuật nằm ngoài dự kiến, phải tạm ngừng thi công và xin cơ quan quản lý chuyên ngành có thẩm quyền giải quyết.

+ Trong quá trình thi công cần tuân thủ nghiêm ngặt an toàn lao động trong xây dựng.

+ Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thi công, đơn vị xây dựng phải trình cho giám sát chứng chỉ vật liệu và công tác kiểm tra chất lượng từng hạng mục công trình.

+ Trong quá trình thi công nếu có những thay đổi trong thiết kế phải được sự thỏa thuận của Chủ đầu tư, phải thực hiện theo đúng quy định về việc lập, kiểm thẩm tra, xét duyệt thiết kế và dự toán các công trình xây dựng.

- Yêu cầu chung về giám sát: Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:

+ Thực hiện trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng;

+ Giám sát thi công, công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng;

+ Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

+ Giám sát thi công phải kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.

- Yêu cầu chung về kỹ thuật thi công:

+ Việc thi công trình phải tuân thủ triệt để các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm, theo quy định do Nhà Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ban hành.

+ Tất cả các hạng mục xây dựng theo tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành, theo hợp đồng, theo hồ sơ, phương án, bản vẽ đã được chấp thuận.

+ Nhà thầu phải chịu trách nhiệm tất cả vật liệu, thiết bị theo đúng yêu cầu kỹ thuật và tiêu chuẩn hiện hành.

+ Nhà thầu phải đảm bảo thi công đúng tiến độ và thời gian đã ký.

- Yêu cầu cụ thể về kỹ thuật thi công :

+ Công trường:

Trước khi ký hợp đồng, nhà thầu được tham quan công trường. Nhà thầu phải tìm hiểu để biết tính chất của công trình, phương tiện ra vào,bãi tập kết vật liệu, vị trí và địa điểm dựng lán trại nếu cần. Nhà thầu phải biết tất cả thông tin về nguồn điện, nước phục vụ thi công. Nhà thầu cần khảo sát các loại công trình ngầm: đường điện, đường nước, đường cáp, cống ,… có thể bị hư hỏng do công tác thi công gây ra. Nhà thầu cần có biện pháp an toàn lao động đối vời các đường dây điện đi qua hiện trường. Chủ đầu tư không giải quyết những khiếu nại của nhà thầu do thiếu tìm hiểu trước hoặc không tuân theo những điều kiện này.

Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm quản lý toàn bộ công trường xây dựng theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp chủ đầu tư tổ chức quản lý.

4. Các yêu cầu về trình tự thi công, lắp đặt:

- Giai đoạn chuẩn bị (Khảo sát và Thiết kế): Kiểm tra bản vẽ thi công và thiết kế kết cấu, nền móng, hệ thống điện nước cũ.

- Giai đoạn thi công phần thô (Phá dỡ và xây dựng):

+ Phá dỡ an toàn: Tháo dỡ các hạng mục cũ, vận chuyển phế liệu, đảm bảo không ảnh hưởng kết cấu chính.

+ Thi công kết cấu: Gia cố, xây dựng mới tường, vách, trần theo đúng bản vẽ thiết kế.

+ Lắp đặt hệ thống kỹ thuật : thay dây điện, ống nước, hệ thống điều hòa trước khi hoàn thiện bề mặt (trát tường, ốp lát).

- Giai đoạn hoàn thiện và lắp đặt thiết bị:

+ Ốp lát và sơn bả: Thực hiện ốp lát gạch, sơn tường, trần, vách.

+ Lắp đặt thiết bị: Lắp đặt các thiết bị vệ sinh, đèn, công tắc, cửa đi, cửa sổ.

- Yêu cầu trong quy trình thi công:

+ Đảm bảo an toàn: Bảo vệ công trình, nhà lân cận, chống cháy nổ, an toàn lao động.

+ Đảm bảo kỹ thuật: Quy trình lắp đặt thiết bị phải tuân thủ hướng dẫn kỹ thuật của nhà sản xuất, đảm bảo công năng sử dụng và tuổi thọ công trình.

+ Vệ sinh và bảo vệ môi trường: Thu dọn rác thải xây dựng hàng ngày, hạn chế bụi và tiếng ồn.

+ Nghiệm thu: Nghiệm thu kỹ thuật từng phần trước khi chuyển sang bước thi công tiếp theo.

+ Khi sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi các tiêu chí xác định cấp công trình (ví dụ: thay thế cửa, ốp lát lại, thay đường ống nước), quy trình cần chú trọng vào việc giữ nguyên hoặc cải thiện tính năng sử dụng, an toàn.

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

- Kiểm tra kỹ thuật: Trước khi đóng điện, kiểm tra lại toàn bộ mối nối, cách điện, các thiết bị phải được nối đất an toàn và đảm bảo không có dụng cụ sửa chữa bỏ quên trong thiết bị.

- Thử nghiệm không tải: Tiến hành đóng điện thử nghiệm, kiểm tra sự hoạt động của thiết bị (tiếng ồn, nhiệt độ, độ rung) trước khi đưa vào vận hành chính thức.

- Thử nghiệm có tải (chạy thử thực tế): Chỉ thực hiện sau khi chạy không tải an toàn, kiểm tra các thông số dòng điện, điện áp đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép.

- Đánh giá an toàn: Kiểm tra các thiết bị bảo vệ (aptomat, cầu chì, rơ le nhiệt, thiết bị chống giật) xem có hoạt động đúng khi quá tải hoặc ngắn mạch không

- Kiểm định an toàn (nếu cần): Các thiết bị nghiêm ngặt về an toàn cần được kiểm định theo quy trình.

- Vệ sinh công nghiệp: Dọn dẹp sạch sẽ khu vực làm việc, loại bỏ các vật liệu thừa trước khi bàn giao đưa vào sử dụng

6. Các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ:

- Sửa chữa, cải tạo công trình phải tuân thủ nghiêm ngặt quy định PCCC theo QCVN 06:2022/BXD, bao gồm: đảm bảo lối thoát nạn, trang bị hệ thống báo cháy/chữa cháy, và ngăn cháy lan. Quá trình thi công cần che chắn vật liệu dễ cháy, sử dụng điện an toàn, bố trí phương tiện chữa cháy tại chỗ

- Đảm bảo an toàn trong thi công (hàn, cắt):

+ Phải có biện pháp che chắn, không để xỉ hàn, kim loại nóng đỏ bắn vào vật liệu dễ cháy.

+ Bố trí người giám sát và các phương tiện chữa cháy tại chỗ (bình chữa cháy, chăn chiên) tại khu vực sửa chữa.

- Bảo vệ lối thoát nạn: Tuyệt đối không xếp đồ vật, vật liệu thi công làm cản trở lối thoát hiểm, hành lang, cầu thang.

- An toàn hệ thống điện: Kiểm tra, lắp đặt dây dẫn điện, thiết bị điện đúng kỹ thuật, tránh quá tải gây cháy nổ.

- Quản lý chất cháy: Hạn chế và cách ly vật liệu dễ bén lửa, chất gây cháy (sơn, dung môi, xăng dầu) ra khỏi khu vực thi công hàn cắt.

- Tuân thủ nghiêm ngặt, Nghị định 136/2020/NĐ-C về các quy định về an toàn cháy nổ trong quá trình thi công công trình.

7. Các yêu cầu về vệ sinh môi trường:

- Quản lý chất thải rắn xây dựng và phế liệu

+ Phân loại tại nguồn: Rác thải xây dựng (gạch, vữa, bê tông) phải được phân loại ngay tại công trường, tách riêng với rác thải sinh hoạt.

+ Thu gom và lưu giữ: Phế liệu phải được tập kết đúng nơi quy định, không để tràn lan gây cản trở giao thông hay ô nhiễm khu vực lân cận.

+ Vận chuyển và xử lý: Đất, đá, phế thải xây dựng phải được vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng, không làm rơi vãi trên đường và đổ thải đúng nơi quy định của địa phương.

- Kiểm soát bụi, khí thải và tiếng ồn

+ Che chắn công trình: Công trình sửa chữa phải có màn che kín, vững chắc để ngăn bụi bẩn và vật liệu rơi vãi xuống hè đường, công trình liền kề.

+Giảm thiểu bụi: Sử dụng bạt nilon dày, bạt PVC hoặc vách ngăn tạm bao kín khu vực thi công; thường xuyên tưới nước giữ ẩm đối với các khu vực phát sinh nhiều bụi.

+ Tiếng ồn và độ rung: Hạn chế thi công vào giờ nghỉ ngơi (trưa, đêm); ưu tiên sử dụng máy móc, công nghệ mới giảm ồn, giảm rung.

- Vệ sinh môi trường công trường (Sức khỏe và cảnh quan)

+ Nước thải: Nước thải từ hoạt động sửa chữa (rửa máy móc, pha trộn nguyên liệu) cần được xử lý sơ bộ (lắng cặn) trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nhà vệ sinh tạm: Chủ đầu tư/nhà thầu phải bố trí đủ nhà vệ sinh tạm (tự hoại hoặc bán tự hoại) trên công trường cho công nhân.

+ Dọn dẹp: Thường xuyên dọn dẹp phế liệu, vệ sinh công trường gọn gàng.

8. Các yêu cầu về an toàn lao động:

- An toàn lao động trong sửa chữa, cải tạo công trình yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt quy chuẩn QCVN 18:2021/BXD, bao gồm: có phương án thi công/tháo dỡ, trang bị đầy đủ bảo hộ , huấn luyện an toàn, kiểm tra kết cấu hiện hữu, và đảm bảo an toàn điện, PCCC, vệ sinh môi trường. Các biện pháp phòng ngừa rủi ro (ngã cao, sập đổ) phải được thực hiện tại chỗ. Chuẩn bị và Lập phương án (Biện pháp thi công): Trước khi sửa chữa, cần khảo sát hiện trạng, đánh giá nguy cơ sập đổ và lập phương án thi công an toàn. Đặc biệt cần có biện pháp chống đỡ hoặc gia cố các bộ phận kết cấu công trình hiện hữu.

- Huấn luyện và Trang bị: Người lao động phải được huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động và cấp thẻ an toàn đối với các công việc có yêu cầu nghiêm ngặt. Phải trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cá nhân (mũ, giày, dây an toàn, quần áo bảo hộ).

- An toàn khi tháo dỡ, cải tạo: Việc tháo dỡ, cải tạo phải thực hiện theo trình tự từ trên xuống dưới, không tháo dỡ các bộ phận kết cấu chịu lực chính trước. Vật tư, phế thải phải được sắp xếp ngăn nắp, không để tràn lan.

- An toàn điện và Máy móc: Kiểm tra, che chắn các đường dây điện, thiết bị thi công đảm bảo không rò rỉ, đặc biệt trong môi trường ẩm ướt.

- Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Đảm bảo an toàn khi hàn cắt, sử dụng thiết bị sinh lửa, có biện pháp PCCC tại chỗ.

- Vệ sinh môi trường: Lập và thực hiện phương án bảo vệ môi trường, hạn chế bụi, tiếng ồn và quản lý chất thải rắn

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

- Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị sửa chữa, cải tạo công trình tập trung vào việc lập kế hoạch theo giai đoạn, điều chỉnh linh hoạt theo mặt bằng thi công hạn hẹp, và chú trọng an toàn. Cụ thể bao gồm việc chuẩn bị máy móc chuyên dụng (nhỏ gọn, công suất phù hợp), điều động đội ngũ kỹ thuật lành nghề, và thiết lập quy trình an toàn nghiêm ngặt khi thi công trong không gian hạn chế.

- Biện pháp huy động nhân lực

+ Bố trí Chỉ huy trưởng có kinh nghiệm, quản lý trực tiếp các đội thi công, đội kỹ thuật, và đội vệ sinh, an toàn lao động.

+ Sử dụng nhân lực linh hoạt theo từng giai đoạn (phá dỡ, hoàn thiện, cơ điện) để tránh ùn tắc, đặc biệt khi sửa chữa cải tạo.

+ Có đội ngũ thi công, đội kỹ thuật để xử lý các vấn đề khẩn cấp.

- Biện pháp huy động thiết bị

+ Ưu tiên máy móc nhỏ gọn, cơ động, dễ di chuyển trong không gian chật hẹp, hạn chế tiếng ồn và bụi.

+ Huy động thiết bị theo tiến độ chi tiết, đảm bảo máy có mặt đúng lúc cần, tránh lãng phí.

+ Bố trí thiết bị dự phòng, đặc biệt là máy móc chính phục vụ thi công.

- Công tác chuẩn bị và quản lý

+ Kiểm tra Đánh giá hiện trạng để huy động đúng loại nhân lực và thiết bị.

+ Tuân thủ quy định hồ sơ, pháp lý đầy đủ cho thiết bị và nhân sự.

+ Có các biện pháp kế hoạch Đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ, an toàn lao động tuyệt đối.

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

- Biện pháp tổ chức thi công sửa chữa, cải tạo công trình đòi hỏi sự kết hợp chặt chẽ giữa khảo sát hiện trạng, an toàn kết cấu và bảo vệ môi trường. Các yêu cầu cốt lõi bao gồm lập kế hoạch chi tiết, đảm bảo an toàn PCCC, an toàn lao động, sử dụng vật tư đúng chủng loại, và phân chia các hạng mục theo trình tự hợp lý (phá dỡ, gia cố, hoàn thiện).

- Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công tổng thể

+ Khảo sát và lập kế hoạch: Đánh giá kỹ hiện trạng kết cấu, hệ thống kỹ thuật hiện hữu. Lập tiến độ thi công hợp lý, phân chia các hạng mục công việc.

+ An toàn lao động và vệ sinh môi trường: Phải có biện pháp an toàn lao động (giàn giáo, lưới che chắn), an toàn phòng chống cháy nổ, biện pháp chống bụi, giảm tiếng ồn, và thu gom rác thải xây dựng.

+ Quản lý vật tư, thiết bị: Sử dụng vật tư đúng chủng loại, quy cách, số lượng theo thiết kế, bảo đảm tiết kiệm.

+ Tổ chức mặt bằng: Sắp xếp khu vực tập kết vật liệu, khu vực thi công an toàn, không ảnh hưởng đến khu vực lân cận.

- Yêu cầu chi tiết đối với các hạng mục sửa chữa, cải tạo

+ Phá dỡ và gia cố: Phá dỡ đúng quy trình, tránh tác động tiêu cực đến kết cấu chịu lực chính (cột, dầm, sàn).

- Cải tạo hệ thống kỹ thuật (MEP):

+ Lắp đặt hệ thống điện, nước, internet, ống chờ kỹ thuật phải khoa học, đảm bảo an toàn và dễ bảo trì.

+ Tuân thủ tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy (PCCC).

- Hoàn thiện và trang trí:

+ Tường, vách ngăn, trần, sàn, hệ thống chiếu sáng và sơn bả được thực hiện chi tiết.

+ Xử lý chống thấm cho các khu vực ẩm ướt như nhà vệ sinh, ban công, sân thượng.

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

- Trong sửa chữa và cải tạo công trình, hệ thống kiểm tra, giám sát chất lượng của nhà thầu phải đảm bảo tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng (như Nghị định 06/2021/NĐ-CP).

- Giám sát nội bộ: Nhà thầu phải có đội ngũ kỹ thuật hiện trường độc lập với đội thi công, Cán bộ kỹ thuật trực tiếp giám sát phải có bằng cấp chuyên môn và chứng chỉ hành nghề phù hợp với loại và cấp công trình đang sửa chữa.

- Kiểm soát vật tư, thiết bị đầu vào

Nhà thầu phải kiểm tra vật tư, cấu kiện, thiết bị lắp đặt trước khi sử dụng, đảm bảo đúng chủng loại, chất lượng theo hợp đồng và thiết kế. Đây là khâu quan trọng vì sửa chữa thường đòi hỏi vật liệu tương thích với kết cấu cũ:

+ Chứng chỉ xuất xưởng: Mọi vật liệu (sơn, vữa, hóa chất chống thấm, thép...) phải có chứng từ nguồn gốc rõ ràng

+ Thí nghiệm kiểm định: Thực hiện lấy mẫu thí nghiệm tại các phòng LAS-XD tiêu chuẩn đối với các vật liệu quan trọng trước khi đưa vào sử dụng.

+ Kiểm tra thiết bị: Máy móc thi công (giàn giáo, máy khoan, máy cắt...) phải trong tình trạng hoạt động tốt và được kiểm định an toàn.

- Quy trình thi công và biện pháp kiểm soát kỹ thuật

+ Biện pháp thi công: Phải có bản vẽ và thuyết minh chi tiết cách xử lý các hạng mục hư hỏng, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực hiện hữu.

+ Kiểm tra từng bước: Thiết lập danh mục kiểm tra cho từng công đoạn.

- Công tác nghiệm thu nội bộ

+ Nhà thầu phải tự nghiệm thu chất lượng công việc trước khi mời Chủ đầu tư/giám sát đến nghiệm thu chính thức.

+ Nghiệm thu công việc chuyển tiếp: Tuyệt đối không thực hiện công đoạn sau nếu công đoạn trước chưa đạt yêu cầu và chưa có biên bản xác nhận.

- Hồ sơ, nhật ký công trình

+ Lập và lưu trữ nhật ký thi công, hồ sơ quản lý chất lượng, biên bản nghiệm thu đầy đủ

+ Nhật ký thi công: Ghi chép đầy đủ diễn biến tại hiện trường, các thay đổi so với thiết kế ban đầu và các vấn đề phát sinh trong quá trình cải tạo.

+ Bản vẽ hoàn công: Phải cập nhật chính xác những phần đã sửa chữa, thay thế thực tế so với bản vẽ thiết kế ban đầu.

- Kiểm soát an toàn và vệ sinh môi trường:

+ Kiểm tra và thực hiện đầy đủ các biện pháp an toàn lao động, vệ sinh môi trường, đặc biệt là các công việc sửa chữa trên cao, phá dỡ.

+ Công trình sửa chữa phải có: biện pháp chống bụi, giảm tiếng ồn, rào chắn an toàn và phòng chống cháy nổ.

12. Các yêu cầu khác tùy theo đặc thù của gói thầu: *Không*

13. Yêu cầu về bảo hành, bảo trì, duy tu bảo dưỡng:

+ Nhà thầu bảo đảm thực hiện chế độ bảo hành đối với sửa chữa công trình 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Kể từ ngày hoàn thành cho đến khi kết thúc thời hạn bảo hành công trình, chủ đầu tư sẽ thông báo cho nhà thầu về các sai sót trong công trình. Thời hạn bảo hành công trình phải được gia hạn cho đến khi các sai sót được sửa chữa xong.

+ Mỗi lần có thông báo về sai sót trong công trình, nhà thầu phải tiến hành sửa chữa sai sót đó trong khoảng thời gian quy định mà chủ đầu tư đã thông báo.

+ Nếu nhà thầu không sửa chữa sai sót trong khoảng thời gian được chủ đầu tư quy định tại thông báo sai sót trong công trình thì chủ đầu tư được thuê tổ chức khác khắc phục sai sót, xác định chi phí khắc phục sai sót và nhà thầu sẽ phải hoàn trả khoản chi phí này.

+ Mức tiền bảo đảm bảo hành: 5% giá trị hợp đồng

2. Yêu cầu các thông số bảo hành

Các thông số/yêu cầu tối thiểu về bảo hành mà nhà thầu phải kê khai và đáp ứng được liệt kê chi tiết trong bảng sau:

TT	Các thông số/yêu cầu	Yêu cầu tối thiểu	Đề xuất của nhà thầu
	YÊU CẦU VỀ BẢO HÀNH ĐỐI VỚI PHẦN XÂY LẮP (C)		
1			
2			
…			

E-HSDT có đề xuất về thông số bảo hành không đạt yêu cầu tối thiểu nêu trên sẽ bị loại và không được đánh giá các bước tiếp theo. Các chỉ tiêu bảo hành đề xuất trong từng E-HSDT sẽ được đánh giá theo nguyên tắc trên cùng một mặt bằng và tiêu chuẩn đánh giá quy định tại Chương III của E-HSMT.

IV . Các bản vẽ

Mục này liệt kê các bản vẽ kèm theo E-HSMT(*)

STT	Ký hiệu	Tên bản vẽ	Phiên bản/ ngày phát hành
I	**KT**	**Bản vẽ hiện trạng**	Tháng 7 năm 2025
1	*KT01*	*Mặt bằng hiện trạng tầng 1*	
2	*KT02*	*Mặt bằng hiện trạng tầng 2*	
3	*KT03*	*Mặt bằng hiện trạng tầng 3*	
4	*KT04*	*Mặt bằng hiện trạng mái,xà gồ*	

5	*KT05*	*Mặt đứng hiện trạng trục 1-9*	
6	*KT06*	*Mặt đứng hiện trạng trục 9-1*	
7	*KT07*	*Mặt bằng, mặt cắt hiện trạng A-A,B-B*	
8	*KT08*	*Mặt bằng, mặt cắt hiện trạng A-A,B-B*	
9	*KT09*	*Mặt bằng hiện trạng hệ thống điện tầng 1*	
10	*KT10*	*Mặt bằng hiện trạng hệ thống điện tầng 2*	
11	*KT11*	*Mặt bằng hiện trạng hệ thống điện tầng 3*	
12	*KT12*	*Hiện trạng hệ thống cửa gỗ*	
II	**TC**	**Bản vẽ thi công sửa chữa**	*Tháng 7 năm 2025*
1	*TC 01*	*Mặt bằng sửa chữa tầng 1*	
2	*TC 02*	*Mặt bằng sửa chữa tầng 2*	
3	*TC 03*	*Mặt bằng sửa chữa tầng 3*	
4	*TC 04*	*Mặt bằng hiện trạng mái,xà gồ*	
5	*TC 05*	*Mặt đứng hiện trạng trục 1-9*	
6	*TC 06*	*Mặt đứng sửa chữa trục 9-1*	
7	*TC 07*	*Mặt bằng, mặt cắt sửa chữa A-A,B-B*	
8	*TC 08*	*Mặt bằng, mặt cắt sửa chữa A-A,B-B*	
9	*TC 09*	*Mặt bằng sửa chữa hệ thống điện tầng 1*	
10	*TC 10*	*Mặt bằng sửa chữa hệ thống điện tầng 2*	
11	*TC 11*	*Mặt bằng sửa chữa hệ thống điện tầng 3*	
12	*TC 12*	*Chi tiết sửa chữa hệ thống cửa nhôm kính*	