

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Thông tin chung

- Tên công trình: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư và cải tạo mô mã phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh.
- Tên gói thầu: Gói thầu số 02: Khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.
- Địa điểm xây dựng: Xã Bình Sơn và Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II; công trình giao thông cấp III; công trình năng lượng, cấp IV.
- Dự án nhóm: Nhóm B.
- Thuế VAT đối với gói thầu này là: 8%.

2. Mục tiêu đầu tư xây dựng:

- Xây dựng khu tái định cư hiện đại, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, vệ sinh môi trường tốt, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng nhằm phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng, xây dựng các dự án trong Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh.
- Xây dựng nghĩa trang đảm bảo việc di dời, cải tạo mô mã và chôn cất mới cho người dân bị ảnh hưởng trong khu vực.

3. Nội dung và quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng Khu tái định cư Bình Long với diện tích khoảng 14,62ha, gồm các hạng mục: San nền, giao thông, Vía hè + cây xanh, Công viên cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng theo quy hoạch được duyệt.
- Đầu tư xây dựng Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng (giai đoạn 2) với diện tích khoảng 4,96ha, gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước mưa theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

4. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

4.1. Khu tái định cư Bình Long

Theo Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu tái định cư Bình Long và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, giải pháp thiết kế Khu tái định cư như sau:

a) San nền:

Tổng diện tích khoảng 14,62ha, khối lượng đất đắp khoảng 115.702m³, khối lượng đất đào khoảng 59.478m³, cao độ san nền theo quy hoạch được phê duyệt, hệ số đầm chặt $K \geq 0,85$. Gia cố mái taluy san nền bằng bê tông M150 đá 2x4, chân khay bằng bê tông M150 đá 4x6; tại các vị trí ranh giới không đủ diện tích đắp hoặc đào thì gia cố mái kết hợp tường chắn bê tông M150 đá 2x4.

b) Đường giao thông:

b.1) Các tuyến đường giao thông trong khu tái định cư được thiết kế dạng hai mái với $I_{\text{ngang}}=2,0\%$ dốc sang hai bên, hệ đường dốc $I_{\text{hè}}=1,5\%$ về phía lòng đường, bao gồm 11 tuyến có các cấp đường, mặt cắt ngang như sau:

TT	Tên tuyến đường	Cấp đường, loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường (m)		
					B _n	B _m	B _{vh}
1	Tuyến N3	Cấp khu vực, đường chính khu vực	50	482	31	9,5x2+2	5,0x2
2	Tuyến D3	Cấp nội bộ, đường phân khu vực	40	314	20,5	10,5	5,0x2
3	Tuyến D5			322	20,5	10,5	5,0x2
4	Tuyến N1	Cấp nội bộ, đường nhóm nhà ở	20	443	14,5	7,5	3,5x2
5	Tuyến N2		20	187	14,5	7,5	3,5x2
6	Tuyến N4		20	398	14,5	7,5	3,5x2
7	Tuyến N5		20	126	14,5	7,5	3,5x2
8	Tuyến N6		20	420	14,5	7,5	3,5x2
9	Tuyến N7		20	158	14,5	7,5	3,5x2
10	Tuyến D1		20	340	14,5	7,5	3,5x2
11	Tuyến D2		20	98	14,5	7,5	3,5x2
12	Tuyến D4		20	98	14,5	7,5	3,5x2
	Tổng cộng:			3386			

b.2) Nền, mặt đường:

- Bình đồ, trắc dọc: Bình đồ tuân thủ theo quy hoạch được duyệt; đi qua các điểm khống chế điểm đầu, điểm cuối và một số nút quy hoạch.

- Trắc ngang: Thiết kế với quy mô bề rộng nền, mặt đường theo giải pháp mặt cắt ngang nêu trên.

- Nền đường: Chủ yếu là nền đắp, trước khi thi công cần vét bỏ lớp hữu cơ, bóc đất phong hóa rồi mới tiến hành đắp bằng đất đồi; đối với đường chính khu vực đất đắp phải được đầm chặt đạt $K \geq 0,95$ và 30cm lớp trên cùng đạt $K \geq 0,98$, còn các tuyến đường khác yêu cầu $K \geq 0,93$ và 50cm lớp trên cùng đạt $K \geq 0,95$; đối với nền đào, cần thay thế 30cm lớp đất sét dưới kết cấu áo đường bằng đất đồi đầm chặt đạt $K \geq 0,98$ đối với đường chính khu vực ($K \geq 0,95$ với các tuyến còn lại); mái taluy nền đắp thiết kế dốc 1:1,5, mái taluy nền đào thiết kế dốc 1:1.

- Mặt đường được cấu tạo theo thứ tự từ trên xuống như sau:

+ Đối với tuyến N3 ($E_{yc} \geq 155\text{MPa}$), gồm lớp BTNC16 dày 5cm, tiếp đến lớp BTNC19 dày 7cm, lớp cấp phối đá dăm loại 1 có kích cỡ hạt lớn nhất $D_{\max} = 25\text{mm}$ dày 20cm và lớp cấp phối đá dăm loại 1 có $D_{\max} = 37,5\text{mm}$ dày 30cm.

+ Đối với các tuyến đường còn lại và vị trí bãi đỗ xe ($E_{yc} \geq 120\text{MPa}$), kết cấu mặt đường gồm lớp BTNC16 dày 7cm, lớp cấp phối đá dăm loại 1 $D_{\max} = 25\text{mm}$ dày 15cm và lớp cấp phối đá dăm loại 1 $D_{\max} = 37,5\text{mm}$ dày 15cm.

- Nút giao thông: Thiết kế nút giản đơn, giao cắt cùng mức, vuốt nổi êm thuận, đảm bảo an toàn giao thông và thoát nước tốt, kết cấu mặt đường trong nút theo kết cấu mặt đường của tuyến đường.

- Hệ thống an toàn giao thông: Hệ thống an toàn giao thông trên tuyến được thiết kế đảm bảo các yêu cầu quy định kỹ thuật theo Quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

c) Vĩa hè + Cây xanh và Công viên cây xanh:

- Vĩa hè thiết kế hai bên tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt. Vĩa hè lát gạch bê tông, kích thước (30x30x5)cm, trên lớp đệm cát dày 5cm. Hố trồng cây kích thước (1,2x1,2) m, thành hố dùng bê tông M200 đá 1x2 dày 15cm.

- Cây xanh vĩa hè: Thiết kế dọc các tuyến đường giao thông. Khoảng cách giữa các hố cây trung bình khoảng (8÷12)m. Cây xanh lựa chọn phù hợp với bề rộng vĩa hè và điều kiện thổ nhưỡng địa phương và Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về danh mục cây khuyến khích, cấm và hạn chế trồng tại đô thị; đồng thời bổ sung cây xanh tại khu vực và trạm xử lý nước thải (lưu ý trồng cây thấp tầng xung quanh trạm để bảo đảm cách ly).

- Cây xanh trên dải phân cách: Cây cọ tron, khoảng cách 10m/cây.

- Công viên cây xanh: Nền lối đi lát gạch bê tông, kích thước (30x30x5)cm, trên lớp đệm cát dày 5cm; Cây trồng các loại cây bóng mát, nền đất trồng cỏ lá gừng.

d) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo quy hoạch đã được phê duyệt, bố trí chủ yếu dọc vĩa hè và một bên tuyến đường. Sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn có đường kính Ø(400÷1500)mm và cống hộp BTCT B2000, B3000; cống trên vĩa hè chịu tải trọng H10–X60, cống ngang đường chịu tải trọng H30–XB80. Nước mưa

từ mặt đường được thu vào các hố thu bố trí sát mép bó vỉa, qua lưới chắn rác gang kích thước 80x50cm, dẫn thoát vào tuyến cống chính. Hướng thoát nước được đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu dân cư, chảy về trục đường nhánh và thoát ra cửa xả. Giếng thăm trên vỉa hè thiết kế bê tông, giếng thăm dưới đường thiết kế bê tông cốt thép; nắp giếng thăm thiết kế đan bê tông cốt thép kết hợp đan gang định hình. Hố thu đổ bê tông đá 1x2 M250.

d) Thoát nước thải:

- Toàn bộ hệ thống thoát nước thải trong khu vực được thiết kế thu gom tập trung và dẫn về trạm xử lý nước thải bố trí tại phía Tây khu quy hoạch, giáp đường ĐH04. Trạm xử lý có công suất khoảng 290 m³/ngày.đêm, đảm bảo xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

- Hệ thống thu gom sử dụng cống tròn ly tâm BTCT đúc sẵn đường kính Ø300mm và cống hộp BTCT B400. Các hố ga bố trí dọc tuyến cống để thu gom và đầu nối. Thân móng hố ga được thiết kế bằng bê tông M200 đá 1x2, lót móng bằng bê tông M150 đá 2x4; nắp hố ga bằng bê tông cốt thép kết hợp đan gang định hình.

- Trạm xử lý nước thải (Theo Công văn số 32/SKHCN-QLKHCN ngày 06/3/2025 của Sở Khoa học và Công nghệ)

+ Về công nghệ:

Trạm xử lý nước thải Khu tái định cư Bình Long áp dụng công nghệ vi sinh kết hợp cơ học và hoá lý. Quy trình gồm: Bể thu gom → Bể tách mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể MBBR → Bể Aerotank → Bể lắng → Bể khử trùng → Nguồn tiếp nhận. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột B), được xả ra hệ thống thoát nước chung và sông Bi (không dùng cho sinh hoạt).

+ Về thiết bị: Hệ thống gồm các bể xử lý, bơm nước thải, phao báo mức, giỏ chắn rác, máy thổi khí, máy khuấy chìm, bơm tuần hoàn, bơm định lượng, bơm bùn, giá thể vi sinh, bồn hoá chất, bể lắng, tháp khử mùi...

e) Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước cho khu tái định cư lấy từ tuyến ống D200 hiện trạng trên QL1. Trong khu dân cư bố trí ống HDPE D150/160 dài 794m chạy dọc phía nam đường N3 (CKV) và ống chính D100/110 dài 2.171m đi trên vỉa hè, đặt ở độ sâu trung bình 0,8m, có lớp cát lót và phủ bảo ôn, đảm bảo độ chặt K=0,95.

- Giải pháp cấp nước PCCC: Bố trí bể chứa PCCC dung tích 250m³, nguồn cấp từ ống D100 HDPE nối với tuyến chính D200. Lắp đặt 02 bơm (01 điện, 01 dầu) và 01 bơm bù áp, đảm bảo lưu lượng PCCC ≥15 l/s. Hệ thống ống HDPE D(100÷150) bố trí mạch vòng, kèm van khóa và trụ/họng cứu hỏa đặt trên vỉa hè, khoảng cách giữa các họng ≤150m, áp suất tự do ≥10m, đảm bảo quy chuẩn chữa cháy.

g) Cấp điện:

- Dự án thực hiện di dời, cải tạo các tuyến đường dây trung thế 22kV và hạ thế 0,4kV, 0,23kV bị ảnh hưởng khoảng 1,7km. Đồng thời xây dựng mới tuyến cáp

ngầm trung thế 850m, 04 trạm biến áp hợp bộ với tổng công suất 1.690kVA. Ngoài ra còn có tuyến hạ thế ngầm 0,4kV dài khoảng 1.967m để cấp điện trực tiếp cho khu vực dự án.

- Giải pháp trung thế và Trạm biến áp: Đường dây trung thế 22kV gồm dây đi nổi (AC-120, AC/XLPE) và dây đi ngầm (Cu/XLPE/DSTA - 24kV 70–240mm²), chôn sâu 1m trong mương cáp, có hố ga, mốc báo cáp. Cột sử dụng cột BTLT cao 14m, móng M200, xà và cổ dề thép mạ kẽm. Xây dựng 04 trạm biến áp hợp bộ, cấp điện áp 22/0,4kV, công suất 250÷560kVA, đặt trên cột thép mạ kẽm 3m, trang bị RMU, tủ hạ thế, tủ bù, đầy đủ phụ kiện bảo vệ và an toàn.

- Giải pháp hạ thế: Lưới 3 pha, 4 dây, dây nổi dùng LV ABC, dây ngầm dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC - 0.6/1kV 70÷150mm², chôn sâu 0,4÷0,8m, có ống HDPE hoặc PVC bảo vệ.

h) Điện chiếu sáng:

Điện chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng với tuyến cáp ngầm dài khoảng 5.022m, 4 tủ điều khiển, khoảng 145 cột đèn chiếu sáng và khoảng 14 cột trang trí. Nguồn điện lấy từ các trạm biến áp trong khu dân cư, gồm TBA QH1 (250kVA), QH2 (650kVA), QH3 (320kVA) và QH4 (560kVA). Dây nguồn đèn trang trí sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/DSTA/PVC (4x6)mm², đầu nối vào các tuyến chiếu sáng hiện có. Đèn bố trí dọc vỉa hè, khoảng cách trung bình 30m, 1 bên cho bề rộng mặt đường 7,5m và 2 bên cho đường 10,5÷21m.

i) Hoàn trả kênh thủy lợi:

Hoàn trả kênh tưới dọc đường N1 bằng cống BTCT ly tâm D400, tải trọng H10–X60, cao độ đáy cống 5,5–3,85m. Ống sử dụng BTCT M300 đá 1x2, gói cống bằng BTCT M200 đá 1x2. Bố trí cống BTCT ly tâm D400 đầu nối vào công tưới hoàn trả, ngầm qua đường ĐH04 có cửa xả phục vụ tưới cánh đồng phía Bắc dự án.

4.2. Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng (giai đoạn 2):

a) San nền:

Tổng diện tích khoảng 4,96ha, khối lượng đất đắp khoảng 12.884 m³, khối lượng đất đào khoảng 47.521m³, cao độ san nền theo quy hoạch được phê duyệt, hệ số đầm chặt $K \geq 0,85$. Gia cố mái taluy san nền cốt bằng bê tông M150 đá 2x4, chân khay bê tông M150 đá 4x6.

b) Giao thông:

- Các tuyến đường giao thông được thiết kế dạng hai mái với $I_{\text{ngang}} = 2,0\%$ dốc sang hai bên, lề đường $I_{\text{lề}} = 4\%$ về phía vai đường, bao gồm 2 tuyến có các cấp đường, mặt cắt ngang như sau:

TT	Tên tuyến đường	Cấp đường, loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Chiều dài (m)	Mặt cắt ngang đường		
					B _n (m)	B _m (m)	B _{vh} (m)
1	Tuyến chính	Đường GTNT loại A	20	136	9,5	7,5	1,0x2
2	Tuyến nhánh		20	95	5,5	3,5	1,0x2
Tổng cộng:				231			

- Bình đồ, trắc dọc: Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân được phê duyệt.

- Kết cấu nền, mặt đường: Tải trọng trục thiết kế 6 tấn; Lớp mặt BTXM M250 dày 18cm; móng cấp phối đá dăm loại I dày 15cm; nền đào đầm chặt $K \geq 0,95$, nền đắp 30 trên cùng $K \geq 0,95$.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế mương bê tông B200, B300, B400 dọc các tuyến đường và chân taluy theo quy hoạch đã được duyệt.

5. Khái quát về gói thầu:

TT	Tên gói thầu	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Gói thầu số 02: Khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở	Ngân sách tỉnh	Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng	Một giai đoạn, hai túi hồ sơ	Trọn gói	30 ngày

* Các văn bản pháp lý:

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Luật số 95/2025/QH15 của Quốc hội;

- Luật đầu tư công số 58/2024/QH15;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 06/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

- Nghị định số 85/2025/NĐ-CP của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ xây dựng;

- Thông tư 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

- Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016;

- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý đầu tư xây dựng; sửa đổi bổ sung tại các Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023; số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025;

- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng, sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 08/2025/TT-BXD ban hành ngày 30/5/2025;

- Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về một số nội dung quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 22/9/2023 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về chủ trương dự án Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thạnh;

- Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thạnh;

- Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây

dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

- Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn;

- Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu tái định cư Bình Long và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;

- Quyết định số 345/QĐ-BQL ngày 25/11/2014 của Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng;

- Quyết định số 24/QĐ-BQL ngày 09/02/2025 của Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng;

- Quyết định số 507/QĐ-BQL ngày 04/12/2023 của Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và dự toán chi phí chuẩn bị dự án Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

- Quyết định số 324/QĐ-BQLDDCN ngày 31/7/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án điều chỉnh, bổ sung dự án Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

- Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

Quyết định số 408/QĐ-BQLDDCN ngày 11/9/2025 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đợt 01 dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

- Quyết định số 409/QĐ-BQLDDCN ngày 11/9/2025 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ các công việc giai đoạn Thiết kế xây dựng sau Thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải táng mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh;

- Quyết định số 417/QĐ-BQLDDCN ngày 16/9/2025 của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh về việc phê duyệt dự toán gói thầu tư vấn Gói thầu số 02: Khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc dự án Đầu tư xây dựng Cơ sở hạ tầng khu tái định cư và cải tạo mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh.

6. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ điều kiện, năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề tư vấn xây dựng phù hợp, nhiều kinh nghiệm, có giá dự thầu hợp lý, đáp ứng được các nội dung yêu cầu chất lượng, tiến độ của gói thầu.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện:

- Căn cứ Hồ sơ thiết kế cơ sở và nhiệm vụ khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư và cải tạo mồ mả phục vụ các dự án tại Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh được duyệt. Nhà thầu tư vấn tổ chức triển khai khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đảm bảo chất lượng và hiệu quả đúng với các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng công trình của Nhà nước; đảm bảo áp dụng đúng các đơn giá, định mức, chế độ chính sách hiện hành và các quy định của địa phương liên quan được phép áp dụng.

- Tiến độ thực hiện: Nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn khảo sát, lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu tư vấn phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

2.1. Yêu cầu khảo sát:

a. Mục đích, yêu cầu:

Khảo sát đo đạc về địa hình, địa chất hiện trạng... liên quan đến công trình, đảm bảo đầy đủ các số liệu phục vụ công tác thiết kế, xác định chính xác về khối lượng và tổng mức đầu tư, lập thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện các bước tiếp theo.

b. Phạm vi:

- Khu tái định cư Bình Long với diện tích khoảng 14,62ha, thuộc xã Bình Long, huyện Bình Sơn (Nay là xã Bình Sơn - tỉnh Quảng Ngãi), giới cận khu đất như sau:

- + Đông giáp : Kênh Thạch Nham;
- + Tây giáp : Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- + Nam giáp : Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- + Bắc giáp : Khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;

- Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng (giai đoạn 2) với diện tích khoảng 4,96ha, thuộc xã Bình Thanh và xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là xã Đông Sơn - tỉnh Quảng Ngãi), có giới cận như sau:

- + Đông giáp : Rừng sản xuất và Nghĩa trang Phụng Hoàng (GĐ1);
- + Tây giáp : Rừng sản xuất;
- + Nam giáp : Rừng sản xuất;
- + Bắc giáp : Rừng sản xuất;

c. Tiêu chuẩn khảo sát áp dụng:

c1. Khảo sát hiện trường:

- Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản TCVN 4419:1987
- Đường ô tô – Tiêu chuẩn khảo sát TCCS 31: 2020/TCĐBVN;
- Đường ô tô – Tiêu chuẩn khảo sát, thiết kế trên nền đất yếu TCCS 41: 2022/TCĐBVN;
- Quy trình khảo sát đường ô tô 22 TCN 263-2000.
- Quy trình khảo sát, thiết kế đường ô tô trên nền đất yếu 22 TCN 262 - 2000.
- Quy phạm khảo sát và tính toán thủy văn 22 TCN 220-95.
- Tiêu chuẩn phòng chống đất sụt trên đường ô tô - yêu cầu khảo sát và thiết kế TCVN 13346:2021.
- Quy trình đo vẽ bản đồ địa hình và đo đạc theo lưới trắc địa bằng công nghệ GPS của tổng cục địa chính 96 TCN 43-90.
- Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình TCVN 9401:2012.
- Công tác trắc địa trong xây dựng - yêu cầu chung TCVN 9398-2012.
- Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình TCVN 9437:2012
- Đất xây dựng - Phân loại TCVN 5747:1993
- Đất xây dựng - Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu TCVN 2683:2012
- Quy định nội dung và trình tự khảo sát phục vụ thiết kế các công trình lưới điện, ban hành theo Quyết định số 1142/QĐ-EVN ngày 16/08/2021 của Tổng giám đốc tập đoàn Điện lực Việt Nam.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

c2. Thí nghiệm trong phòng:

- Đất xây dựng, phương pháp xác định khối lượng riêng trong phòng thí nghiệm: TCVN 4195 – 2012;
- Đất xây dựng, phương pháp xác định độ ẩm và độ hút ẩm trong phòng thí nghiệm: TCVN 4196 – 2012;
- Đất xây dựng, phương pháp xác định giới hạn chảy và giới hạn dẻo trong phòng thí nghiệm: TCVN 4197 – 2012;
- Đất xây dựng, phương pháp xác định thành phần hạt trong phòng thí nghiệm:

TCVN 4198 – 2014;

- Đất xây dựng, phương pháp xác định khối lượng thể tích trong phòng thí nghiệm: TCVN 4202 – 2012;

Các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d. Nội dung công việc khảo sát xây dựng:

Nhiệm vụ khảo sát xây dựng được lập nhằm cung cấp tài liệu để phục vụ cho công tác lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. Cụ thể:

- Khảo sát địa hình: Khảo sát tuyến (đo vẽ trắc dọc, trắc ngang);
- Khảo sát địa chất nền đường kết hợp cống hộp;
- Khảo sát mỏ vật liệu, đất đắp và vị trí bãi thải.
- Điều tra, khảo sát di dời các công trình công cộng, công trình điện

e. Yêu cầu về công tác an toàn lao động:

Trong quá trình triển khai khảo sát, khoan hoặc đào phải tuân thủ triệt để công tác an toàn cho người và thiết bị theo pháp luật về an toàn lao động, giao thông và các quy chế hiện hành nhất là khi tiến hành các công tác khảo sát dưới nước trong mùa mưa lũ; trên địa hình sườn mái dốc, dưới ao, sông, hồ (nếu có); trên đường giao thông đang lưu thông...

2.2. Yêu cầu thiết kế BVTC và dự toán:

a. Yêu cầu chung: Nội dung thực hiện lập thiết kế bản vẽ thi công theo Chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đã phê duyệt, Quyết định phê duyệt dự án của UBND tỉnh Quảng Ngãi, tuân theo các quy định hiện hành tại: Luật Xây dựng, Luật Đầu tư công và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng, Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan. Nội dung thiết kế bản vẽ thi công thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, tính toán kết cấu công trình, tính toán thoát nước, các bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật, hướng dẫn bảo trì,... cụ thể gồm các nội dung chính sau:

- Phương án kiến trúc, phương án tuyến công trình;
- Phương án công nghệ (trạm xử lý nước thải...);
- Công năng sử dụng;
- Thời hạn sử dụng và quy trình vận hành, bảo trì công trình;
- Phương án kết cấu, loại vật liệu chủ yếu;
- Chỉ dẫn kỹ thuật;
- Phương án phòng, chống cháy, nổ;
- Phương án sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả;
- Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu;
- Dự toán xây dựng.

b. Nội dung công việc, hồ sơ thiết kế và thành phần hồ sơ:

b.1. Nội dung công việc thiết kế bản vẽ thi công và dự toán

- Nghiên cứu: Chủ trương đầu tư, điều chỉnh Chủ trương đầu tư, Quyết định phê duyệt dự án, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế đã được phê duyệt.

- Kiểm tra, Khảo sát thực địa để lập thiết kế.

- Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các khoản 23 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; Điều 79, 80 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định, chủ đầu tư, thẩm tra (nếu có).

- Giám sát tác giả theo quy định.

- Lập dự toán xây dựng công trình: Phương pháp lập dự toán theo quy định tại Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ và Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023; Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024; Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021; Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành khác có liên quan.

b.2. Yêu cầu hồ sơ thiết kế

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán phải đáp ứng các nội dung yêu cầu theo quy định, thể hiện đầy đủ các nội dung và đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình, cụ thể:

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng: QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD, QCVN 10:2024/BXD, QCVN41:2024/BGTVT, QCVN 06:2022/BXD - Sửa đổi 01:2023, QCVN 14:2009/BTNMT, TCVN 5574:2018, TCVN 13592:2022, TCVN 7957:2023, TCVN 13606:2023, TCVN 9116:2012, TCVN 9113:2012, TCCS 38: 2022/TCĐBVN, TCVN 9257:2012, TCVN 4447:2012, TCVN 14177:2024.

- Một số các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế, thi công và nghiệm thu khác có liên quan;

- Phương án kiến trúc, tuyến công trình, công nghệ,..., sự phù hợp với quy hoạch;

- Giải pháp thiết kế công trình, kết cấu chính công trình, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, chi tiết cấu tạo, vật liệu chủ yếu được sử dụng;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực, giải pháp thiết kế phòng, chống cháy nổ;

- Danh mục các bản vẽ công trình, bảng thống kê, bảng tính khối lượng chi tiết; bảng tính toán thiết kế phân thoát nước, cấp nước, đường giao thông, cấp điện, chiếu sáng,...

- Chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình vận hành, bảo trì,...

- Dự toán xây dựng công trình.

2.3. Thành phần hồ sơ

a. Hồ sơ khảo sát

+ Thuyết minh khảo sát: Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng, quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng, khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình, khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện;

+ Bản vẽ trắc dọc, trắc ngang tuyến và bình đồ khảo sát; bản vẽ khảo sát công trình điện;

+ Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích;

+ Các biên bản thỏa thuận sau khi điều tra mỏ vật liệu, vị trí bãi thải.

+ Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có); kết luận và kiến nghị.

+ Các phụ lục kèm theo.

+ Số lượng hồ sơ: Báo cáo khảo sát xây dựng: 05 bộ; File scan toàn bộ hồ sơ khảo sát xây dựng đã được chấp thuận, nghiệm thu.

b. Hồ sơ thiết kế:

+ Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công;

+ Bản tính thiết kế bản vẽ thi công và dự toán;

+ Các bản vẽ thiết kế thi công xây dựng công trình đầy đủ của các hạng mục của dự án;

+ Các tài liệu tham khảo xây dựng liên quan, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình, chỉ dẫn kỹ thuật bản vẽ thi công công trình và quy trình bảo trì công trình xây dựng.

+ Số lượng hồ sơ: 07 bộ + 01 USB lưu trữ và ghi lại: File mềm (Autocad, word, excel..) toàn bộ nội dung hồ sơ thiết kế, dự toán và tổng dự toán của dự án; File scan toàn bộ hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán sau khi được cơ quan chuyên môn thẩm định và phê duyệt; File scan toàn bộ hồ sơ khảo sát xây dựng đã được chấp thuận, nghiệm thu.

2.4. Hỗ trợ đầu vào từ phía chủ đầu tư:

Chủ đầu tư sẽ tạo điều kiện cho Tư vấn tiếp cận với tất cả các dữ liệu hiện có, các thông tin và các tài liệu nội bộ liên quan đến các dịch vụ tư vấn. Tất cả các tài liệu tham khảo tư vấn mượn phải được hoàn trả lại vào lúc hoàn thành công việc hoặc vào bất kỳ thời điểm nào đó sớm hơn nếu có yêu cầu. Tư vấn phải đảm bảo giữ an toàn tất cả các tài liệu mà được Chủ đầu tư chuyển cho Tư vấn.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi ký hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm lên danh mục khối lượng công việc thực hiện và các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

2. Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc. Bất cứ tại giai đoạn nào, khi Chủ đầu tư cần

thiết đều có thể kiểm tra về tiến độ thực hiện, mức độ hoàn thành công việc của Nhà thầu để giảm thiểu rủi ro cũng như có sự phối hợp cụ thể. Ngoài những báo cáo thường xuyên theo như cam kết, nhà thầu phải làm các báo cáo đột xuất khi Chủ đầu tư yêu cầu.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện công tác khảo sát địa hình, khảo sát địa chất và thiết kế bản vẽ thi công - lập dự toán công trình; cử người có đủ điều kiện năng lực theo quy định để làm chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế.

- Cử người đủ năng lực để thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công xây dựng theo chế độ giám sát không thường xuyên hoặc giám sát thường xuyên nếu có thỏa thuận riêng với chủ đầu tư trong hợp đồng. Thông báo kịp thời cho chủ đầu tư và kiến nghị biện pháp xử lý khi phát hiện việc thi công sai với thiết kế được duyệt của nhà thầu thi công xây dựng.

- * Nhà thầu tư vấn phải bảo đảm rằng bằng những kinh nghiệm hiểu biết và quy trình quản lý chất lượng của mình, tư vấn cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi thực hiện dự án đúng tiến độ quy định và đảm bảo chất lượng công trình.

Các yêu cầu khác, nhưng không hạn chế, mà nhà tư vấn phải thực hiện gồm:

- + Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm bố trí đủ nhân viên tư vấn có trình độ, năng lực, có kinh nghiệm thực hiện, có tinh thần trách nhiệm cao để hoàn thành nghĩa vụ của bản hợp đồng này. Nhà tư vấn có trách nhiệm xây dựng quy trình quản lý chất lượng và thực hiện đúng quy trình đó. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi sẽ không chấp nhận các chuyên gia và nhân viên kém năng lực, ít kinh nghiệm thiết kế, lập dự toán các công trình xây dựng dân dụng. Các nhân viên tư vấn của nhà thầu tư vấn sẽ dành cho việc cung cấp dịch vụ những ưu tiên cao nhất so với tất cả các hoạt động thương mại khác mà nhà thầu tư vấn đã từng đảm nhiệm.

- + Nhà thầu tư vấn đảm bảo rằng các nhân viên được cử đến làm việc cho Dự án có đủ sức khỏe để đảm bảo công việc của họ và có đầy đủ hiểu biết, kỹ năng chuyên môn đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư, yêu cầu của công việc trong gói thầu.

- + Nhà thầu tư vấn phải lưu trữ các báo cáo chi tiết về hoạt động và những công việc mà họ đã làm liên quan đến việc cung cấp dịch vụ này.

- + Trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng, các nhân viên tư vấn phải:

- Vận dụng các kỹ năng của mình để thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng một cách trung thực, sẽ sử dụng những quyền và nghĩa vụ mà họ được giao một cách phù hợp với việc cung cấp dịch vụ.

- Tuân thủ tất cả các mệnh lệnh hợp lý và đúng pháp luật Việt Nam.

- + Nhà thầu tư vấn phải tự chi phí ăn, ở, đi lại và làm việc, chi phí điện, nước, thông tin liên lạc và các chi phí khác phục vụ công việc của mình.

- Nhà thầu tư vấn phải có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Chuyên gia tư vấn phải có trình độ chuyên môn phù hợp với yêu cầu của hồ sơ mời thầu. Phải có chứng chỉ, bằng cấp xác nhận trình độ chuyên môn phù hợp.

- Nhiệm vụ của nhà thầu tư vấn thiết kế là thực hiện các công việc đã được Chủ đầu tư nêu trong hồ sơ mời thầu và được cụ thể hoá bằng hợp đồng kinh tế ký giữa chủ đầu tư và nhà thầu.

- Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn thiết kế khi trúng thầu là tuân thủ các nội dung đã cam kết trong hồ sơ dự thầu, hợp đồng kinh tế ký kết với Chủ đầu tư và tuân thủ theo các qui định hiện hành của Nhà nước về quản lý xây dựng cơ bản. Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư về tính đúng đắn, chính xác, khách quan đối với công tác chuyên môn và hoàn thành công việc theo hợp đồng đã ký.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Trong thời hạn hiệu lực của dịch vụ tư vấn đã thoả thuận, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi, cho các nhân viên tư vấn được vào hiện trường, tham khảo hồ sơ, các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện các dịch vụ tư vấn. Ngoài ra chủ đầu tư sẽ:

+ Phổ biến cho các nhà thầu tư vấn về các nội quy, điều lệ có hiệu lực đối với công việc quản lý của họ tại hiện trường.

+ Sắp xếp cán bộ phù hợp để cùng làm việc với các nhà thầu tư vấn.

+ Về tất cả các vấn đề nhà tư vấn thông báo cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi sẽ có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

1. Chủ đầu tư cho phép các nhân viên tư vấn, tham khảo hồ sơ các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện dịch vụ tư vấn.

2. Về tất cả các vấn đề nhà thầu tư vấn thông báo cho Chủ đầu tư bằng văn bản, Chủ đầu tư có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

3. Bố trí cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

4. Xác định nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

5. Trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế theo quy định.

6. Tổ chức nghiệm thu hồ sơ thiết kế.

7. Lưu trữ hồ sơ thiết kế.