

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

a. Thông tin dự án:

Công trình: Xây dựng Công viên khu Trường đua Phú Thọ - khu vui chơi giải trí phục vụ thanh thiếu niên.

Gói thầu: Tư vấn giám sát.

Giá gói thầu đã bao gồm thuế VAT 8%.

Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 11.

Nguồn vốn: Ngân sách Thành Phố.

Địa điểm xây dựng: Phường Phú Thọ, Tp.HCM.

b. Quyết định đầu tư và các văn bản pháp lý:

- Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-SXD+XDCTĐB ngày 24 tháng 06 năm 2025 của Sở xây dựng Tp. Hồ Chí Minh về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Xây dựng Công viên khu Trường đua Phú Thọ - khu vui chơi giải trí phục vụ thanh thiếu niên;

- Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-BQLKV11 ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 11 về phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Xây dựng Công viên khu Trường đua Phú Thọ - khu vui chơi giải trí phục vụ thanh thiếu niên;

c. Nội dung và Quy mô đầu tư:

1. Phần kiến trúc – cảnh quan:

1.1. Cầu lãng kính:

- Tải trọng thiết kế: Tĩnh tải và hoạt tải người đi bộ theo Tiêu chuẩn TCVN 11823:2017- Thiết kế cầu đường bộ.

- Tĩnh không: đáy dầm cao hơn mực nước thường xuyên 0,5m.

- Chiều dài cầu khoảng 37,5m; bề rộng cầu 6m (bề rộng đi bộ 4,30m).

- Kết cấu dạng dầm bản BTCT đổ tại chỗ, hệ dầm liên kết với móng, trụ cầu trên hệ móng cọc BTCT; phía trên là hệ khung giàn thép, bao che bằng kính.

1.2. Cầu đi bộ:

- Tải trọng thiết kế: Tĩnh tải và hoạt tải người đi bộ theo Tiêu chuẩn TCVN 11823:2017- Thiết kế cầu đường bộ.

- Tĩnh không cầu: đáy dầm cao hơn mực nước thường xuyên 0,5m.

- Gồm 02 cầu:

+ Cầu trên mặt nước: chiều dài khoảng 82m, bề rộng cầu B=2-3m (tại 04 vị trí vịnh cảnh, mở rộng B = 6m).

+ Cầu trên đôi cảnh quan: chiều dài khoảng 90m, bề rộng cầu B=2m.

- Kết cấu dạng dầm bản BTCT đổ tại chỗ, hệ dầm liên kết với móng, trụ cầu trên hệ móng cọc BTCT.

- Lan can cầu sử dụng các thanh gỗ ngàm vào BT mặt cầu.

1.3. Hồ nước (cảnh quan kết hợp điều tiết): gồm 03 khu vực:

- Sân khấu nhạc nước: Diện tích khoảng 0,13ha, gồm hệ thống bơm phun nước, hệ thống ánh sáng và âm thanh;

- Hồ cảnh quan: Diện tích khoảng 0,43ha.

- Hồ bán cạn: Diện tích khoảng 0,29ha; kết hợp trồng các loại thực vật chịu nước với các loài thực vật thủy sinh, tạo môi trường sống cho các loài động vật,

1.4. Đồi cảnh quan: Gồm 05 ngọn đồi cảnh quan hiện đại và 01 ngọn đồi cảnh quan cổ điển; được đắp bằng đất và trồng kết hợp nhiều loại cây xanh bóng mát, cỏ kiểng.

1.5. Công trình điểm nhấn trực:

- Đặt tại khu vực trung tâm công viên, lấy theo ý tưởng thiết kế chủ đạo của công viên là “viên kim cương”; chiều cao khoảng 7,0m.

- Kết cấu chính là hệ khung giàn thép, phía trên được lắp dựng các tấm kính cường lực sắp xếp theo hình viên kim cương.

- Phần móng bằng bê tông cốt thép, đặt trên hệ cọc BTCT.

1.6. Các Khu vườn:

- Vườn thực vật tổng hợp: diện tích khoảng 0,29ha, được chia thành các khu vực trưng bày theo chủ đề, thiết kế hài hòa với thiên nhiên, tạo không gian thư giãn, thoải mái cho người tham quan.

- Vườn ươm: diện tích khoảng 0,08ha, được chia thành các khu vực trồng cây giống, khu vực nghiên cứu, giáo dục và các khu vực dành cho công tác bảo tồn cây bản địa.

- Vườn tượng: diện tích khoảng 0,09ha, nơi bố trí các tượng điêu khắc và tổ chức các sự kiện nghệ thuật.

1.7. Các hạng mục khác:

- Sân thể thao, tập thể dục ngoài trời: sân nền bê tông xi măng, bố trí sân chơi các môn thể thao, các thiết bị tập luyện thể dục ngoài trời.

- Khu trò chơi thiếu nhi: bố trí các thiết bị vận động, vui chơi với nước và trên cát.

- Sân đa năng (trước khán đài hiện hữu): Diện tích 0,49 ha, lát đá Granite.

- Đài phun nước: Bố trí tại công chính trên đường Lê Đại Hành, phía trước tượng ngựa hiện hữu; hồ bằng bê tông xi măng và hệ thống vòi phun nước.

- Khu vực bãi cỏ cắm trại: Gồm hai khu vực bãi cỏ; trồng cỏ lá gừng và cây bóng mát, dành cho các hoạt động dã ngoại.

2. Phần hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Sân nền: cao độ phù hợp quy hoạch; vật liệu sân nền là đất đào tận dụng và đất chọn lọc, lu lèn độ chặt $K \geq 0,90$.

2.2. Lối tiếp cận:

- Lối tiếp cận chính (đường P3) trên đường Lê Đại Hành, dành cho xe cơ giới đón trả khách: tổng chiều dài khoảng 140m; bề rộng từ 11m đến 13,5m. Mặt đường rộng từ 7,0m đến 7,5m; kết cấu bằng BTN. Vía hè hai bên rộng 2m đến 3m; kết cấu bằng đá Granite.

- Bố trí các lối tiếp cận phụ vào các bãi đỗ xe và trên các tuyến đường Dự phóng 02 (02 vị trí), Dự phóng 03 (04 vị trí) cho người đi bộ.

2.3. Lối đi dạo trong công viên: Lối đi dạo chính, tổng chiều dài khoảng 902m, bề rộng 06m; lối dạo phụ, tổng chiều dài khoảng 867m, bề rộng 03m. Lát đá Granite.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa: Cống tròn BTCT, đường kính D600; bố trí dọc theo các trục lối đi dạo. Hướng thoát nước: thoát vào hệ thống thoát nước trên tuyến đường Dự phóng 2 và Dự phóng 3 (thuộc dự án Xây dựng hạ tầng và đường giao thông khu Trường đua Phú Thọ đang triển khai xây dựng).

2.5. Hệ thống thoát nước thải: Cống tròn HDPE, đường kính D200; dẫn nước thải từ bể tự hoại (nhà vệ sinh) về trạm xử lý nước thải ngầm, $Q \geq 12m^3/ngày$ đêm, theo công nghệ sinh học.

2.6. Hệ thống chiếu sáng: Bố trí dọc lối đi dạo chính, bãi xe; sử dụng đèn LED. Đối với

chiếu sáng cảnh quan, sử dụng đa dạng các loại đèn LED (đèn bollard, đèn chiếu cây, đèn pha sân đa năng, đèn silicone cho cầu...) để tạo điểm nhấn kiến trúc.

2.7. Hệ thống cây xanh và tưới nước tự động:

- Hệ thống cây xanh bóng mát, mảng xanh được trồng ở khu vực không gian khác nhau, có sự phối hợp hài hòa chủng loại, màu sắc, tạo cảnh quan, thẩm mỹ cho khu vực, phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn.

- Hệ thống tưới tự động sử dụng kết hợp 03 nguồn nước (thủy cục, giếng khoan, hồ cảnh quan); hệ thống được quản lý và điều khiển qua mạng internet.

2.8. Hệ thống cấp nước: Sử dụng ống cấp nước HDPE, đường kính DN=110mm, bố trí theo các trục lối đi dạo, dẫn đến trụ PCCC và hệ thống tưới tự động. Bố trí bể nước ngầm và hệ thống máy bơm ly tâm có công suất $Q=6m^3/h$, $H=30m$; nguồn cấp nước từ ống uPVC D150 đường Lê Đại Hành.

2.9. Hệ thống cấp điện: Xây dựng trạm điện biến thế công suất 560KVA; hình thức trạm trụ thép, lắp đặt tủ RMU có chức năng Scada.

2.10. Thông tin liên lạc: Xây dựng hạ tầng viễn thông thụ động gồm hệ thống cống bể, ống chờ và móng tủ phối quang (cáp thông tin, tủ phối quang và các thiết bị viễn thông sẽ do nhà cung cấp dịch vụ đầu tư và khai thác).

2.11. Các công trình phụ trợ khác:

- Bố trí hệ thống camera và âm thanh thông báo đáp ứng nhu cầu quản lý, điều hành công viên. Hệ thống camera đảm bảo bảo mật và sẵn sàng tích hợp vào hệ thống dùng chung của Thành phố.

- Xây dựng mới 02 nhà vệ sinh công cộng; diện tích khoảng 49m²/nhà.

- Xây dựng mới 03 bãi giữ xe với tổng diện tích khoảng 0,27 ha; kết cấu sân bãi giữ xe bằng bê tông xi măng.

- Bố trí dù nghỉ, ghế ngồi tại các khu vực dự kiến tập trung đông du khách và dọc các lối đi bộ.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Nhằm tuyển chọn một nhà thầu tư vấn có năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực Giám sát công tác thi công xây dựng công trình để thực hiện công tác Tư vấn giám sát công trình nhằm đảm bảo tiến độ thi công, đưa công trình vào khai thác sử dụng hiệu quả đúng theo dự kiến.

II. Phạm vi công việc:

Phạm vi công việc nhà thầu Tư vấn giám sát sẽ thực hiện bao gồm toàn bộ các nội dung tư vấn giám sát về mặt chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công.

Các nội dung chính bao gồm các công việc sau:

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng đưa vào công trường.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về các hệ thống quản lý chất lượng của Nhà thầu thi công xây dựng.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của Nhà thầu tham gia thi công xây dựng.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về trang thiết bị, cơ sở vật chất, dụng cụ thí nghiệm, kết quả thí nghiệm của phòng thí nghiệm do Nhà thầu thi công đề xuất.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trường theo đúng các tài liệu trong Hợp đồng.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Chủ đầu tư về giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình.

- Giám sát, kiểm tra sự phù hợp của biện pháp thi công do Nhà thầu thi công xây dựng đề trình.

- Kiểm tra, giám sát thường xuyên có hệ thống nhà thầu thi công xây dựng công trình triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký giám sát của Chủ đầu tư hoặc biên bản kiểm tra theo quy định.

- Giám sát, kiểm tra và nghiệm thu theo quy định.

- Tập hợp, kiểm tra tài liệu nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình xây dựng và hoàn thành công trình xây dựng.

- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế điều chỉnh hoặc yêu cầu Nhà thầu thiết kế điều chỉnh.

- Báo cáo, đề xuất với Chủ đầu tư để tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình khi có nghi ngờ về chất lượng.

- Báo cáo Chủ đầu tư và phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng.

- Thiết lập hệ thống và các yêu cầu cho việc báo cáo (trong giai đoạn sau đấu thầu) cùng các nhà Tư vấn, nhà thầu hoặc nhà thầu phụ.

- Giám sát và báo cáo Chủ đầu tư về tiến độ xây dựng tại các thời điểm hoàn thành các công tác thi công được tiến hành đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, các tiêu chí thực hiện và tiến độ quản lý chất lượng.

- Giám sát và báo cáo các tác động của tất cả các phát sinh, sự chậm trễ đối với các thỏa thuận về tiến độ.

- Liên hệ và phối hợp cùng với các nhà Tư vấn, nhà thầu hoặc thầu phụ trong việc trình nộp tất cả các chỉ dẫn và hướng dẫn bảo trì, vận hành, chứng chỉ thí nghiệm, bảo hành, bảo đảm, bản vẽ hoàn công và sơ đồ lắp đặt (nếu có).

- Nghiệm thu các công tác đã hoàn thành trong việc tuân thủ theo Hồ sơ hợp đồng và bản vẽ trước khi phát hành chứng chỉ nghiệm thu.

- Nghiệm thu các công tác cần sửa chữa trong quá trình hoàn chỉnh và cuối quá trình hoàn chỉnh, phối hợp cùng các nhà thầu tư vấn trước khi phát hành chứng chỉ hoàn thành.

- Liên hệ cùng nhà tư vấn trong giai đoạn vận hành và thử nghiệm, sắp xếp bàn giao cho Chủ đầu tư sau khi hoàn tất công tác thử nghiệm vận hành và triển khai toàn bộ các công tác liên quan.

- Thực hiện cho Chủ đầu tư việc Tư vấn giám sát thi công xây dựng của Hợp đồng giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu, biện pháp thi công, vấn đề an toàn và vệ sinh công trường. Kiểm tra trình độ tay nghề, hiệu quả chi phí thiết kế, tiêu chuẩn kỹ thuật, dàn xếp tranh chấp đối với các hợp đồng liên quan.

- Phối hợp với các Nhà thầu Tư vấn khác do Chủ đầu tư chỉ định cho Dự án.

- Giám sát và kiểm tra tất cả các công tác thi công một cách tổng thể dựa theo bản vẽ, hợp đồng, tiêu chuẩn kỹ thuật và các điều kiện khác được thể hiện trong các hồ sơ liên quan.

- Tham gia dự các cuộc họp hàng tuần hay cuộc họp phối hợp cần thiết cùng Nhà thầu hoặc thầu phụ trong suốt quá trình thi công.

- Đánh giá sơ bộ trước tất cả các hồ sơ trình nộp (Bản vẽ triển khai, bản vẽ biện pháp thi công, mẫu vật liệu, báo cáo thí nghiệm... do các nhà thầu hoặc nhà thầu phụ đệ trình.)

- Phát hành chỉ dẫn của nhà quản lý giám sát thi công cho việc bổ sung, loại bỏ hay chỉnh sửa so với hợp đồng gốc, bao gồm bất kỳ việc chỉnh sửa nào có được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

- Cung cấp cho Chủ đầu tư báo cáo tiến độ thường xuyên.

- Giám sát, quản lý tất cả các nhân viên thuộc quyền của mình.

- Kiểm tra và xác nhận tất cả các bản vẽ hoàn công của các Nhà thầu hoặc nhà thầu phụ trình nộp sau khi hoàn tất hợp đồng.

- Cung cấp các danh sách chỉnh sửa cần thiết sau khi thực hiện công tác nghiệm thu bàn giao.

- Đề xuất chứng chỉ nghiệm thu lên Chủ đầu tư sau khi thỏa mãn với các công tác nghiệm thu hoàn thành, các công tác tồn đọng và danh sách các công tác cần thiết phải sửa chữa.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo như Hợp đồng đã ký kết giữa TVGS và Chủ đầu tư.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Ngay sau khi hợp đồng giữa 2 bên có hiệu lực, nhà thầu tư vấn có các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải bố trí nhân sự chủ chốt có năng lực, kinh nghiệm theo đúng yêu cầu của E-HSMT và đúng theo danh sách do nhà thầu đề xuất trong E-HSDT.

- Các nhân sự chủ chốt theo danh sách đã được Chủ đầu tư thông qua phải được nhà thầu bố trí đảm bảo có mặt đúng số lượng theo danh sách tại công trình.

- Chủ đầu tư sẽ thường xuyên kiểm tra nếu nhà thầu không bố trí đủ hoặc bố trí không đúng nhân sự theo E-HSDT và hợp đồng thì sẽ xử phạt và chấm dứt hợp đồng.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các văn bản, giấy tờ liên quan đến công trình để nhà thầu có thể triển khai công việc của mình.

- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).

- Tạo điều kiện thuận lợi cho tư vấn giám sát thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cử cán bộ có trình độ phù hợp, cung cấp thông tin và tài liệu liên quan cho tư vấn giám sát thực hiện nhiệm vụ.

- Tạm ứng và thanh toán cho tư vấn giám sát theo hợp đồng và đúng quy định.

- Thanh lý hợp đồng sau khi kết thúc công việc theo đúng quy định.

- Kiểm tra xử lý nếu đơn vị tư vấn không thực hiện đúng các điều khoản hợp đồng đã ký kết sẽ tiến hành xử phạt và chấm dứt hợp đồng.