

## PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

---

#### **I. Giới thiệu:**

#### **1. Mô tả khái quát về dự án.**

##### **1.1. Khái quát chung.**

- Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa các trường mầm non thuộc nhóm trường công nhận mới, công nhận lại trường chuẩn quốc gia giai đoạn 2025-2026.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề.

- Đại diện Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng phường Bồ Đề

- Địa điểm xây dựng: Thành phố Hà Nội.

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, nhóm C, cấp III

- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025-2026.

- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thực hiện quản lý dự án.

- Các thông tin khác liên quan đến gói thầu:

+ Do khối lượng và dự toán (Giá) gói thầu đang được lập tương ứng mức thuế VAT là 10%. Để có căn cứ đưa về một mặt bằng đánh giá về tài chính, nhà thầu phải lập giá dự thầu chào cụ thể mức thuế 10% VAT. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán.

+ Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được đăng tải trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

##### **1.2. Quy mô xây dựng chính:**

###### **1.2.1. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:**

Cải tạo, sửa chữa 5 trường: Mầm non Ngọc Thụy, Mầm non Hồng Tiến, Mầm non Long Biên A, Mầm non Gia Quất, Mầm non Giang Biên (cơ sở 1 và cơ sở 2)

###### **1.2.2. Giải pháp thiết kế:**

###### **1.2.2.1. Giải pháp thiết kế chung:**

- Xử lý các vết nứt tường: Dùng máy cắt cắt xung quanh vị trí vết nứt, đục vữa rộng hơn 1,2 lần diện tích nứt; Vệ sinh sạch sẽ diện tích đục vữa bằng máy thổi khí và giẻ khô sạch, bơm keo trám vết nứt (đối với vết nứt sâu); Đóng lưới thép, trát và làm phẳng bề mặt vị trí vừa xử lý.

- Trát, sơn tường: phá lớp vữa trát ảm mốc, vệ sinh bề mặt tường, trát vữa mác 75 dày 1,5cm; Cạo bỏ lớp sơn cũ, vệ sinh, sơn lại toàn bộ tường trong và

ngoài nhà một nước lót, hai nước màu.

- Sơn sắt thép: Cạo bỏ lớp sơn, đánh gỉ, vệ sinh bề mặt kim loại, sơn lại sắt thép bằng một nước sơn chống gỉ và 2 nước sơn màu.

- Lát gạch nền: phá dỡ gạch lát nền cũ tại các vị trí hư hỏng, thay thế gạch mới bằng gạch granit đồng màu hiện trạng.

- Chống thấm khu vệ sinh: Tháo dỡ thiết bị vệ sinh, lát nền, chống thấm toàn bộ; Đục vữa lát nền trong lòng khu vệ sinh; Vệ sinh bề mặt, quét 2 lớp chống thấm Sikatop seal 107 (định mức 1,5kg/m<sup>2</sup>/lớp), lán vữa dày 3cm và lát gạch chống trơn ceramic 400x400; 300x300mm.

- Công tác thay mái tôn: Tháo dỡ mái tôn cũ, thay bằng tôn chống nóng, lớp tôn dày 0,45mm.

- Chống mối: Sử dụng các hộp nhử mối và thuốc lây nhiễm PMC 90 (hoặc bả diệt mối) để xử lý diệt tận gốc các tổ mối hiện có.

- Cấp điện: Sửa chữa cục bộ tại các vị trí điện hư hỏng; đèn chiếu sáng cho các hạng mục hư hỏng; Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led. Sửa chữa, thay thế ống gas nguồn cấp hệ thống điều hòa. Hệ thống dây dẫn cấp tới các thiết bị là loại lõi đồng, cách điện PVC, đi trong ống nhựa cứng, đi ngầm tường và trần. Dây cấp cho ô cắm, điều hòa công suất 12000BTU đến 18000BTU sử dụng loại Cu/PVC tiết diện 2.5mm<sup>2</sup>; chiếu sáng, quạt trần, quạt thông gió sử dụng loại Cu/PVC tiết diện 1.5mm<sup>2</sup>, điều hòa công suất 24000BTU sử dụng loại Cu/PVC tiết diện 4.0mm<sup>2</sup>.

- Cấp nước: Cải tạo lại một số đường ống cấp nước hư hỏng, làm mới đường ống cấp thoát nước nóng lạnh cho khu rửa tay. Chống thấm cổ ống, thay mới một số ống thoát nước bị rò rỉ hư hỏng. Ống và phụ kiện sử dụng ống nhựa PPR áp lực PN10 cho ống nước lạnh, PN20 với ống nước nóng, đường kính ống từ D20 - 63mm đi âm tường. Toàn bộ ống thoát nước và phụ kiện sử dụng ống nhựa U.PVC PN8 đường kính từ D42 - D110m.

- Thoát nước:

+ Hệ thống thoát xí + tiểu được thải xuống bể tự hoại, dẫn qua hệ thống thoát nước hiện trạng ra hệ thống thoát nước hiện có của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước thải từ lavabo và phễu thu sàn trong nhà vệ sinh được dẫn thẳng ra rãnh thoát nước hiện trạng của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước bếp được thải xuống bể tách mỡ đặt ngoài nhà, dẫn qua hệ thống thoát nước hiện trạng ra hệ thống thoát nước hiện có của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước mặt, nước mưa: thông qua đường ống xuống rãnh nước xung quanh công trình, chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

1.2.2.2. Trường Mầm non Ngọc Thụy:

- Chống thấm seno mái, cổ ống thoát nước; Dóc trát tường ẩm mốc (khoảng 2.230m<sup>2</sup>), vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà

khoảng 7500m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 3.967m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 225m<sup>2</sup>).

- Cải tạo lại mặt đứng công trình: Thay mới lan can mặt trước (khoảng 105m<sup>2</sup>), bổ sung hệ khung nhôm đúc lỗ trang trí (khoảng 54m<sup>2</sup>).

- Cải tạo sân khấu: Làm mới hệ mái sân khấu (sử dụng mái lợp tôn sóng dày 0,45mm); Trần ốp tấm nhựa giả gỗ; Lát lại sân khấu bằng gạch ceramic kt 500x500mm).

- Thay mới trần hành lang: Sử dụng trần U-shaped kt 30x100x0.8mm (diện tích 715m<sup>2</sup>). Làm mới mái che nắng khu vực hiên chơi và hành lang. Cải tạo hành lang tầng 3 (tôn nền phần diện tích hạ cốt hiện trạng, lát lại bằng gạch ceramic kt 500x500mm).

- Làm mới nội thất một số phòng: Phòng hội đồng, phòng hội trường: Lát nền bằng tấm nhựa giả gỗ KT 912x150x4 (khoảng 142m<sup>2</sup>), tường ốp gỗ laminate loại phẳng (diện tích 160m<sup>2</sup>), làm mới trần thạch cao khung xương chìm (diện tích 124m<sup>2</sup>); Lát lại sàn phòng kidsmart bằng tấm nhựa giả gỗ KT 912x150x4 (diện tích 82m<sup>2</sup>); Thay mới hệ rèm chắn nắng các phòng bằng rèm cầu vồng (401m<sup>2</sup>). Nâng cấp đường truyền mạng, hệ thống camera; bổ sung 01 bộ điều hòa 9000 BTU.

- Cải tạo, sửa chữa khu vệ sinh, hệ thống cấp thoát nước: Làm mới lại chậu rửa tay cho trẻ (80 bộ); Thay mới các xí bệt hư hỏng (99 bộ); Bóc lớp gạch lát nền, chống thấm sàn vệ sinh vị trí bị thấm ngấm xuống trần tầng dưới và lát lại bằng gạch granite kt 600x600mm (khoảng 83m<sup>2</sup>). Kiểm tra thay thế đường cấp nước bị hỏng; Bổ sung đường cấp nước sinh hoạt riêng lên mái.

- Cải tạo khu bếp nấu: Thay mới hệ thống quạt hút mùi; Bổ sung máy lọc nước. Lát lại nền, ốp tường vị trí nứt vỡ bằng gạch granite kt 300x600mm (diện tích 120m<sup>2</sup>); Cải tạo khu sơ chế diện tích 34m<sup>2</sup> (thay mới hệ khung mái, mái lợp tôn chống nóng, thay mới bổ sung vách bao che bằng hệ vách nhôm kính, làm mới trần thạch cao khung xương chìm, sửa chữa đường cấp thoát nước).

- Xây tường bao quanh trạm biến áp; Làm mới mái che nắng di động kích thước: 7.5x18x4.5m (kết cấu khung thép hộp). Làm mới khu vui chơi cho trẻ. Trồng bổ sung một số cây xanh.

- Chống mối công trình: Diệt mối tận gốc diệt mối theo phương pháp hoá sinh sử dụng hộp nhử.

- Bảo dưỡng hệ thống PCCC: Bảo dưỡng tủ trung tâm báo cháy 08 kênh, vệ sinh đầu báo cháy, bảo dưỡng tổ hợp chuông đèn nút ấn. Thay thế đèn Exit, đèn sự cố, đo kiểm tra lại đường dây cho hệ thống. Sạc lại khí bình chữa cháy, thay thế nội quy tiêu lệnh, thay mới vòi, họng tiếp nước, trụ chữa cháy và sửa chữa máy bơm chữa cháy, tủ điều khiển bơm. Kiểm tra, sửa chữa thay thế đường ống chữa cháy đi ngầm đã xuống cấp.

### 1.2.2.3. Trường Mầm non Long Biên A

- Chống thấm senô mái, cổ ống thoát nước. Dóc trát tường ẩm mốc (diện tích khoảng 873m<sup>2</sup>), vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà khoảng 6.085m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 2.643m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 264m<sup>2</sup>).

- Làm mới hệ lam nhôm che điều hòa (Sử dụng hệ nhôm u-shaped kt 30x100x0.8mm). Cải tạo, sửa chữa khu bếp nấu: sửa chữa vị trí bị thấm ngấm ở trực kỹ thuật.

- Thay thế các tấm trần bị hư hỏng (khoảng 50m<sup>2</sup>); sửa chữa các vị trí gạch lát nền, ốp tường bị bong bật, nứt vỡ ( khoảng 12m<sup>2</sup>).

- Cải tạo, sửa chữa khu vệ sinh: Làm mới lại chậu rửa tay cho trẻ (39 bộ), bóc lớp gạch lát nền, chống thấm sàn vệ và lát lại bằng gạch ceramic kt 500x500 (khoảng 26m<sup>2</sup>).

- Thay mới mái che nắng sân trường diện tích khoảng 650m<sup>2</sup>. Làm mới mái tôn chống nóng cho nhà bảo vệ (khoảng 8m<sup>2</sup>). Lát lại sân trường các vị trí nứt vỡ bằng gạch terrazzo (diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>).

- Cơ cấu lại một số phòng để đáp ứng chỉ tiêu đạt trường chuẩn Mức độ 2: Xây tường ngăn chia lại khu vực giặt và phơi để bố trí phòng nhân viên 16m<sup>2</sup> và phòng kho 27m<sup>2</sup>.

- Thay mới 20 mắt camera hồng.

- Bảo dưỡng hệ thống PCCC: Bảo dưỡng tủ trung tâm báo cháy 08 kên, vệ sinh đầu báo cháy, bảo dưỡng tổ hợp chuông đèn nút ấn. Thay thế đèn Exit, đèn sự cố, đo kiểm tra lại đường dây cho hệ thống. Sạc lại khí bình chữa cháy, thay thế nội quy tiêu lệnh, thay mới vòi, họng tiếp nước, trụ chữa cháy và sửa chữa máy bơm chữa cháy, tủ điều khiển bơm. Kiểm tra, sửa chữa thay thế đường ống chữa cháy đi ngầm đã xuống cấp.

#### 1.2.2.4. Trường Mầm non Gia Quất:

- Chống thấm senô mái, cổ ống thoát nước. Dóc trát tường ẩm mốc (diện tích khoảng 1664m<sup>2</sup>, vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà khoảng 6.534m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 1.324m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 308m<sup>2</sup>)

- Sửa chữa hệ lam chắn nắng bị hư hỏng, rơi rụng (khoảng 58m<sup>2</sup>); Làm mới cột chống sét.

- Làm mới thảm trải sàn tại một số phòng (diện tích khoảng 239m<sup>2</sup>). Lát lại nền các vị trí nứt vỡ, phòng rộp (diện tích 101m<sup>2</sup>). Sửa chữa các bộ cửa đi, cửa sổ hư hỏng.

- Cải tạo, sửa chữa khu vệ sinh: Làm mới lại chậu rửa tay cho trẻ (43 bộ); Thay thế, sửa chữa phụ kiện thiết bị vệ sinh hư hỏng; Cải tạo hệ thống thoát nước. Bóc lớp gạch lát nền, chống thấm sàn vệ sinh và lát lại bằng gạch granite kt 600x600mm (khoảng 80m<sup>2</sup>).

- Cải tạo, sửa chữa khu bếp nấu: Sửa chữa hệ thống hút mùi; Hệ thống cấp thoát nước.

- Cơ cấu lại các phòng để đáp ứng chỉ tiêu đạt trường chuẩn Mức độ 2 theo TT13/2020/TT-BGD: Chuyển đổi công năng ở tầng 4 thành phòng học đa năng, xây tường ngăn chia để bố trí phòng nhân viên 16m<sup>2</sup> và kho 17m<sup>2</sup>.

- Làm mới hệ thống che nắng sân trường bằng bạt che di động (Kích thước: 13x18x5m, diện tích 234m<sup>2</sup> (sử dụng kết cấu khung thép hộp). Làm mới sân khấu ngoài trời có mái che: Hệ khung thép, mái lợp tấm polycarbonat dày 8mm, nền lát gạch granite kt 600x600mm, diện tích 66m<sup>2</sup>. Trồng bổ sung cây xanh (07 cây giáng hương).

- Cải tạo nhà để xe: thay mới các cột han gỉ, lợp lại mái bằng tôn sóng dày 0.45mm (diện tích 104m<sup>2</sup>), làm mới máng thoát nước mái. Cải tạo hàng rào phía sau: bổ sung tấm tôn bịt mạ kẽm đục lỗ dày 1m (diện tích 65m<sup>2</sup>). Cải tạo hệ thống đèn chiếu sáng ngoài nhà.

- Chống mối công trình: Diệt mối tận gốc diệt mối theo phương pháp hoá sinh sử dụng hộp nhử.

- Bảo dưỡng hệ thống PCCC: Bảo dưỡng tủ trung tâm báo cháy 08 kênh, vệ sinh đầu báo cháy, bảo dưỡng tổ hợp chuông đèn nút ấn. Thay thế đèn Exit, đèn sự cố, đo kiểm tra lại đường dây cho hệ thống. Sạc lại khí bình chữa cháy, thay thế nội quy tiêu lệnh, thay mới vòi, họng tiếp nước, trụ chữa cháy và sửa chữa máy bơm chữa cháy, tủ điều khiển bơm. Kiểm tra, sửa chữa thay thế đường ống chữa cháy đi ngầm đã xuống cấp.

#### 1.2.2.5. Trường mầm non Hồng Tiến:

- Chống thấm mái, senô, cổ ống thoát nước, vị trí khe lún. Dóc trát tường ẩm mốc (diện tích khoảng 974m<sup>2</sup>), vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà khoảng 8.140m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 4.420m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 515m<sup>2</sup>).

- Cải tạo, sửa chữa khu vệ sinh: Làm mới lại chậu rửa tay cho trẻ (66 bộ); Thay thế, sửa chữa phụ kiện thiết bị vệ sinh hư hỏng; bóc lớp gạch lát nền, chống thấm sàn và lát lại bằng gạch granite kt 600x600 (khoảng 83m<sup>2</sup>).

- Kiểm tra, sửa chữa hệ thống điện, điều hòa.

- Lát lại sàn một số phòng chức năng bằng sàn nhựa giả gỗ KT 912x150x4mm (diện tích khoảng 210m<sup>2</sup>)

- Trồng bổ sung cây xanh bóng mát (làm bằng hệ dàn leo: Cây sử quân tử, mai xanh thái, lan tỏi). Làm mới khu vực sân chơi cho trẻ (làm đồi cỏ nhân tạo, làm khu chơi cát và nước diện tích khoảng 425m<sup>2</sup>). Cải tạo hệ thống thoát nước ngoài nhà. Sửa chữa nhà để xe hiện trạng (làm mới hệ xà gồ thép, lợp mái bằng tấm nhựa polycarbonat dày 8mm diện tích 160m<sup>2</sup>). Làm mới bể tách mỡ khu bếp ăn.

- Chống mối công trình: Diệt mối tận gốc diệt mối theo phương

pháp hoá sinh sử dụng hộp nhử.

- Bảo dưỡng hệ thống PCCC: Bảo dưỡng tủ trung tâm báo cháy 08 kênh, vệ sinh đầu báo cháy, bảo dưỡng tổ hợp chuông đèn nút ấn. Thay thế đèn Exit, đèn sự cố, đo kiểm tra lại đường dây cho hệ thống. Sạc lại khí bình chữa cháy, thay thế nội quy tiêu lệnh, thay mới vòi, họng tiếp nước, trụ chữa cháy và sửa chữa máy bơm chữa cháy, tủ điều khiển bơm. Kiểm tra, sửa chữa thay thế đường ống chữa cháy đi ngầm đã xuống cấp

#### 1.2.2.6. Trường mầm non Giang Biên:

##### a. Trường mầm non Giang Biên Cơ sở 1:

- Dóc trát tường ẩm mốc (diện tích 1037m<sup>2</sup>), vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà khoảng 3.967m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 1.183m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 29m<sup>2</sup>).

- Thay thế mái tôn các vị trí hư hỏng (diện tích 1214m<sup>2</sup>), làm mới máng thoát nước mái.

- Cải tạo, quy hoạch hệ thống điện: đi ngầm hệ thống dây điện hiện trạng, thay mới attomat và một số thiết bị điện. Lắp bổ sung điều hòa tại các phòng chưa được lắp đặt (01 bộ 9000 BTU, 03 bộ 12000 BTU, 03 bộ 18000 BTU, 16 bộ 24000 BTU).

- Thay thế các cửa đi, cửa sổ gỗ mỗi một bằng cửa nhôm hệ, kính an toàn dày 6.38mm (Cửa đi 156m<sup>2</sup>, cửa sổ 147m<sup>2</sup>, vách kính 80m<sup>2</sup>)

- Cải tạo khu bếp: Bổ sung hệ thống hút mùi; Cải tạo khu vực sơ chế: thay mới hệ cột, vì kèo, xà gồ, mái lợp tôn chống nóng 3 lớp (diện tích 118m<sup>2</sup>), lát lại nền bằng gạch ceramic chống trơn kt 600x600mm (diện tích 91m<sup>2</sup>), ốp lại tường bằng gạch ceramic kt 300x600mm (diện tích 35m<sup>2</sup>), làm hệ vách bao quanh mặt ngoài bằng tấm polycarbonat dày 8mm (diện tích 21m<sup>2</sup>).

- Lát lại gạch các vị trí nứt vỡ, bong bật (diện tích 63m<sup>2</sup>). Ốp chân tường các lớp học cao 1,2m; Ốp các diện tường một số phòng bằng gạch granite kt 300x600mm (diện tích khoảng 268m<sup>2</sup>)

- Cải tạo sân khấu: Thay mái che sân khấu bằng tấm nhựa polycarbonat dày 8mm (diện tích 282m<sup>2</sup>). Sửa chữa nhà để xe: Thay mới hệ cột, vì kèo bị han gỉ, thay mái bằng tôn sóng 1 lớp dày 0.45mm (diện tích 54m<sup>2</sup>). Làm mới công điện tự động Kt 5100x2200mm; Sửa chữa hệ thống hàng rào. Quy hoạch lại hệ thống cây xanh bóng mát. Nạo vét rãnh thoát nước, lát lại nền sân bằng gạch terrazzo kt 400x400mm (diện tích 584m<sup>2</sup>).

- Bảo dưỡng hệ thống PCCC: Thay mới tủ trung tâm báo 5 kênh. Thay mới các đầu báo cháy bị hỏng và vệ sinh đầu báo dưỡng hiện có. Thay mới nút ấn, chuông đèn báo cháy hỏng. Bảo dưỡng vệ sinh nút ấn, chuông, đèn báo cháy, vỏ tổ hợp bản. Bổ sung dây dẫn tín hiệu thay cho các vị trí đứt. Thay mới toàn bộ đèn thoát hiểm. Thay mới toàn bộ đèn chiếu sáng sự cố. Bổ sung dây dẫn cấp nguồn thay cho các vị trí đứt. Bảo dưỡng vệ sinh bơm điện chữa cháy. Bảo dưỡng

vệ sinh bom diesel chữa cháy. Bảo dưỡng vệ sinh tủ điện điều khiển bom

b. Trường mầm non Giang Biên Cơ sở 2:

- Cải tạo, sửa chữa khối nhà 2 tầng hiện trạng:

+ Dóc trát tường ẩm mốc (998m<sup>2</sup>), vệ sinh, sơn toàn bộ tường trong và ngoài nhà (diện tích sơn trong nhà khoảng 4.033m<sup>2</sup>, diện tích sơn ngoài nhà khoảng 958m<sup>2</sup>, sơn lan can khoảng 161m<sup>2</sup>).

+ Bỏ sung điều hòa tại các phòng chưa được lắp đặt (04 bộ 12000 BTU, 16 bộ 24000 BTU).

+ Làm mới mái sảnh sân khấu (diện tích 59m<sup>2</sup>) bằng hệ khung thép (lợp tấm polycarbonat dày 8mm), nền lát gạch granite kt 600x600mm kết hợp đá tự nhiên dày 20mm. Chỉnh trang lại cửa đi, cửa sổ hiện trạng.

+ Cải tạo khu vệ sinh: làm mới lại chậu rửa tay cho trẻ (32 bộ); Thay thế, sửa chữa phụ kiện thiết bị vệ sinh hư hỏng. Thay mới lại trần; Bóc lớp gạch lát nền, chống thấm sàn và lát lại bằng gạch granite kt 600x600mm (khoảng 45m<sup>2</sup>).

- Phá dỡ khối nhà 1 tầng hiện trạng (diện tích khoảng 850m<sup>2</sup>). Xây mới khối nhà 3 tầng (diện tích khoảng 1.020m<sup>2</sup>) với quy mô: 12 lớp học, 4 phòng học chức năng:

+ Tầng 01: Bố trí 02 phòng lớp học 66m<sup>2</sup>; 01 phòng giáo dục nghệ thuật 66m<sup>2</sup>; 01 thư viện 61m<sup>2</sup>; 01 bếp nấu 132m<sup>2</sup>, 2 kho bếp 12m<sup>2</sup> và 10m<sup>2</sup>; 01 phòng nhân viên 21m<sup>2</sup>; khu vệ sinh giáo viên 10m<sup>2</sup>; phần diện tích còn lại bố trí thang, sảnh, hành lang. + Tầng 02: Bố trí 02 phòng lớp học 66m<sup>2</sup>; 01 phòng giáo dục thể chất 66m<sup>2</sup>; 01 phòng tiếng anh 61m<sup>2</sup>; 01 phòng hiệu trưởng + tiếp khách 31m<sup>2</sup>; 01 phòng hiệu phó 21,5m<sup>2</sup>; 01 phòng kế toán 31m<sup>2</sup>; 01 văn phòng 31m<sup>2</sup>; 01 kho lưu trữ 55m<sup>2</sup>; khu vệ sinh giáo viên 10m<sup>2</sup>; phần diện tích còn lại bố trí thang, sảnh, hành lang.

+ Tầng 03: Bố trí 01 phòng đa năng 66m<sup>2</sup>; 01 phòng tin học 61m<sup>2</sup>; 01 phòng hội đồng 132m<sup>2</sup>; 01 phòng nhân viên 21,5m<sup>2</sup>; khu vệ sinh giáo viên 10m<sup>2</sup>; phần diện tích còn lại bố trí thang, sảnh, hành lang.

+ Kết cấu:

\* Giải pháp kết cấu phần móng: Căn cứ vào báo cáo khảo sát địa chất và tải trọng công trình chọn giải pháp móng cọc BTCT, cọc bê tông cốt thép đúc sẵn 200x200, sức chịu tải 20 tấn; đài cọc dày 800 mm, giằng móng kích thước 300x700 mm.

\* Giải pháp kết cấu phần thân: Sử dụng phương án hệ khung dầm cột, sàn BTCT toàn khối.

\* Vật liệu sử dụng: Thép sử dụng mác CB240-T (Rs = 210Mpa) đối với loại thép <10mm, Thép CB300-T (Rs=260 Mpa) với thép đai có =10mm,

Thép CB400-V (Rs = 350 Mpa) đối với loại thép chịu lực có >=10mm. Bê tông sử dụng: Bê tông đài, giằng, dầm, sàn sử dụng bê tông cấp bền B22.5 (mác

300). Gạch đặc sử dụng gạch không nung mác 75#. Vữa xây VXM mác 75#.

- Hạng mục phụ trợ: Sửa chữa nhà để xe, sơn chống gỉ cột, vì kèo, thay mái tôn tại các vị trí hư hỏng; Xây mới nhà bảo vệ; làm mới cổng; Cải tạo hàng rào, cảnh quan sân vườn đồng bộ. Lát lại sân trường bằng gạch bê tông giả đá kt 400x400x50mm; Cải tạo rãnh thoát nước ngoài nhà.

- Bổ sung hệ thống PCCC: Lắp đặt hệ thống báo cháy tự động, hệ thống đèn thoát hiểm sự cố, hệ thống chữa cháy vách tường. Trang bị bình chữa cháy cầm tay, đảm bảo theo đúng quy chuẩn hiện hành.

*(Chi tiết giải pháp thiết kế các hạng mục tại hồ sơ thiết kế BVTC).*

**1.1.3. Các nội dung khác:** Nhà thầu nghiên cứu bản vẽ thiết kế đính kèm.

### **1.2. Mô tả khái quát về gói thầu:**

- Tên gói thầu: Gói thầu số 09: Tư vấn giám sát thi công xây dựng toàn bộ công trình.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.

- Nguồn vốn: Ngân sách

- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

- Tiến độ thực hiện: 210 ngày (Theo thời gian thi công).

**2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:** Nhằm chọn được nhà thầu đáp ứng các yêu cầu của Chủ đầu tư để thực hiện Gói thầu số 09: Tư vấn giám sát thi công xây dựng toàn bộ công trình dự án: Cải tạo, sửa chữa các trường mầm non thuộc nhóm trường công nhận mới, công nhận lại trường chuẩn quốc gia giai đoạn 2025-2026 theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt.

## **II. Phạm vi công việc:**

### **1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu:**

**1.1. Nhà thầu thực hiện Gói thầu số 09: Tư vấn giám sát thi công xây dựng toàn bộ công trình bao gồm các gói thầu:**

- Gói thầu số 13: Thi công xây dựng toàn bộ công trình (Không bao gồm thiết bị PCCC).

Thời gian thi công: 210 ngày.

- Gói thầu số 14: Thi công hệ thống PCCC.

Thời gian thi công: 120 ngày.

- Gói thầu số 15: Thi công chống mối công trình.

Thời gian thi công: 120 ngày.

Nội dung quy mô chi tiết của dự án có hồ sơ bản vẽ đính kèm.

### **1.2. Giám sát chất lượng thi công xây dựng:**

a) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: Nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;

b) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt. Chấp thuận kế hoạch tổng hợp về an toàn, các biện pháp đảm bảo an toàn chi tiết đối với những công việc đặc thù, có nguy cơ mất an toàn lao động cao trong thi công xây dựng công trình;

c) Xem xét và chấp thuận các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 do nhà thầu trình và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu về việc giao nhà thầu giám sát thi công xây dựng lập và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đối với các nội dung nêu trên;

d) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;

đ) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác thực hiện công việc xây dựng tại hiện trường theo yêu cầu của thiết kế xây dựng và tiến độ thi công của công trình;

e) Giám sát việc thực hiện các quy định về quản lý an toàn trong thi công xây dựng công trình; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;

g) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;

h) Yêu cầu nhà thầu tạm ngừng thi công khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn, vi phạm các quy định về quản lý an toàn lao động làm xảy ra hoặc có nguy cơ xảy ra tai nạn lao động, sự cố gây mất an toàn lao động; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định 06/2021;

i) Kiểm tra, đánh giá kết quả thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công xây dựng và các tài liệu khác có liên quan phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;

k) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP (nếu có);

l) Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định tại các Điều 21, 22, 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

m) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

### **1.3. Giám sát thực hiện tiến độ thi công xây dựng**

### **1.4. Giám sát khối lượng thi công xây dựng công trình**

### **1.5. Giám sát việc đảm bảo an toàn lao động và bảo vệ môi trường:**

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

#### **2.1. Nhiệm vụ nhà thầu:**

- Đề xuất giải pháp và phương pháp luận đầy đủ theo phạm vi công việc, các nhiệm vụ, yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

- Tổ chức triển khai giám sát theo đúng tiến độ và các thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư:

+ Kiểm tra hồ sơ thiết kế

+ Lập kế hoạch, đề cương triển khai công tác giám sát

+ Kiểm tra hồ sơ, bản vẽ biện pháp tổ chức thi công

+ Kiểm tra giám sát quá trình thi công

+ Quản lý theo tiến độ thi công

+ Quản lý về khối lượng, chất lượng công trình

+ Lập báo cáo tuần, hàng tháng cho chủ đầu tư

- Lập kế hoạch dự kiến triển khai các gói thầu phù hợp với trình tự đầu tư. Huy động, phân công nhân sự giám sát phù hợp với các gói thầu.

- Huy động đúng nhân sự chủ chốt đáp ứng yêu cầu E-HSMT đã được đề xuất trong hồ sơ dự thầu để triển khai gói thầu. Trường hợp khác phải có sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 122 của Luật xây dựng và các yêu cầu khác theo quy định pháp luật hiện hành;

#### **2.2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật đối với công việc của Nhà thầu:**

2.2.1. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) 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;

b) 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;

c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

2.2.2. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình 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.

### **2.3. Các yêu cầu mô tả vị trí, đặc điểm hiện trạng dự án:**

- Vị trí: Mô tả được vị trí, sơ đồ vị trí.
- Đặc điểm hiện trạng: Như địa hình, khí hậu, khu vực triển khai dự án; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ...

### **3. Dự kiến chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:**

Ngay sau khi hợp đồng ký kết có hiệu lực và bên A bàn giao đầy đủ tài liệu cần thiết cho bên B (có thể bàn giao theo từng giai đoạn).

### **III. Báo cáo và thời gian thực hiện:**

**3.1. Thời gian thực hiện hợp đồng:** Theo kế hoạch 210 ngày (kể cả thứ 7 và chủ nhật). [Thời gian chi tiết theo thời gian thi công gói thầu]. Thời gian tính theo ngày dương lịch.

Nhà thầu bố trí tiến độ huy động nhân sự phù hợp với tiến độ thực hiện gói thầu, phân công trách nhiệm đến từng nhân sự phụ trách, phụ trách từng gói thầu.

### **3.2. Tiến độ và báo cáo công việc chi tiết:**

- Nhà thầu phải báo cáo thực hiện công việc định kỳ 1 tuần/1 lần theo chế độ giao ban vào 8h30 phút sáng thứ 2 hàng tuần tại Bên A. Nhà thầu phải có báo cáo bằng văn bản về tiến độ thực hiện công việc.

+ Báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định tại Phụ lục Nghị định. Chủ đầu tư quy định việc lập báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng và thời điểm lập báo cáo;

+ Báo cáo khi tổ chức nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành gói thầu, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục Nghị định.

+ Các báo cáo khác (nếu có): Sự cố công trình, sự cố ATLĐ&VSMT, điều chỉnh thiết kế...

- Thực hiện giám sát 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;

- Nhà thầu Tư vấn giám sát phải xây dựng Đề cương giám sát dựa trên các nội dung chính tại khoản 3, Điều 120, Luật Xây dựng thể hiện được các nội dung sau trong Đề cương của mình:

- + Giải pháp giám sát;
- + Quy trình 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.

- Nhà thầu thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình phải lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Phụ lục IV Nghị định 06/2021/NĐ-CP gửi chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này.

- Trong trường hợp phải gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng cũng không được phép làm tăng giá hợp đồng.

Trong thời gian triển khai công việc của hợp đồng, Chủ đầu tư có thể tiến hành kiểm tra đột xuất, các nhân sự đề xuất trong E-HSĐT của nhà thầu phải có mặt ở hiện trường trong quá trình thi công xây dựng công trình, trong trường hợp không có mặt các nhân sự đề xuất theo kế hoạch công việc thì Chủ đầu tư sẽ lập biên bản ghi nhận lại sự việc; nếu vi phạm quá 03 lần thì Chủ đầu tư có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng với nhà thầu và xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

#### **IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:**

Ngoài những nhân sự tối thiểu theo yêu cầu tại tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật, nhà thầu huy động đầy đủ số lượng nhân sự thực hiện gói thầu đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng, tiến độ.

Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây.

Nhà thầu tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ). Các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật.

Kế hoạch và công tác bố trí nhân sự:

- Bên B phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSĐT.

- Đối với nhân sự nhà thầu huy động thuê chuyên gia là cá nhân có bản cam kết của chuyên gia thực hiện cho gói thầu hoặc các chuyên gia huy động cho gói thầu đang có thời gian trùng lặp thực hiện toàn thời gian ở dự án khác, Nhà thầu chứng minh đáp ứng huy động để đảm bảo tiến độ và chất lượng.

- Trong quá trình thực hiện, Bên B có trách nhiệm cử cán bộ Tư vấn giám sát trưởng, Giám sát các bộ phận chuyên môn phối hợp với Bên A cùng thực hiện giải trình với cơ quan chức năng và giải quyết các vấn đề có liên quan.

- Đối với kinh nghiệm trong các công việc tương tự của nhân sự: Nhà thầu có trách nhiệm kê khai các thông tin sau đây để làm cơ sở xem xét, đánh giá E-HSDT: Tên Chủ đầu tư, số điện thoại, thông tin tham chiếu... để xác minh kinh nghiệm của nhân sự đối với các công trình mà nhà thầu và nhân sự đã kê khai

- Trong quá trình thi công, nếu Nhà thầu vi phạm các nội dung sau có thể bị phạt số tiền từ 1% đến 12% giá trị hợp đồng:

+ Bố trí không đủ nhân sự giám sát theo đúng chuyên môn quy định cho công việc cụ thể đang triển khai thi công.

+ Bị cơ quan chức năng nhà nước, cơ quan báo chí phản ánh để xảy ra sự cố mất an toàn lao động hoặc không đảm bảo công tác vệ sinh môi trường, đảm bảo chất lượng công trình.

+ Nhà thầu Tư vấn giám sát chậm trễ trong việc nghiệm thu khi có đề nghị nghiệm thu của Nhà thầu thi công theo quy định gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình mà không có lý do chính đáng.

#### **V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

- Trong thời gian có hiệu lực của dịch vụ tư vấn đã thảo luận, 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.

- Sắp xếp cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

- 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.

- Có trách nhiệm cung cấp 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.

- Các nội dung chưa rõ, chưa chi tiết, chưa được yêu cầu trong HSMT được thỏa thuận trong quá trình thương thảo và hoàn thiện hợp đồng.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng ký kết với Nhà thầu tư vấn.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **VI. Các yêu cầu khác:**

- Hai công trình cùng loại, có cấp thấp hơn liền kề với cấp của công trình đang xét, thì được đánh giá là một công trình tương tự.

- Thời điểm xác định hợp đồng hoàn thành để xác định hợp đồng tương tự là thời điểm nghiệm thu công việc hoàn thành.

- Không xem xét, đánh giá đối với các hợp đồng mà nhà thầu đã thực hiện với tư cách nhà thầu phụ do được chuyển nhượng thầu bất hợp pháp.

- Đối với các hợp đồng tương tự mà nhà thầu đã tham gia với tư cách là thành viên liên danh hoặc nhà thầu phụ thì chỉ tính phần việc do nhà thầu thực hiện.

- Đối với các hợp đồng kinh tế được ký kết với đơn vị tư nhân không sử dụng vốn đầu tư công hoặc do nhà nước quản lý (Hợp đồng kinh tế, biên bản nghiệm thu, hóa đơn tài chính và kèm theo một trong các tài liệu sau: Giấy chứng nhận đầu tư/giấy phép đầu tư/giấy phép xây dựng/hồ sơ thẩm định/thẩm duyệt/nghiệm thu của các cơ quan chuyên môn...).

- Trường hợp nhà thầu sử dụng hợp đồng thầu phụ chứng minh kinh nghiệm thực hiện hợp đồng tương tự thì Hợp đồng thầu phụ hợp lệ là hợp đồng thỏa mãn tại Chương VI. Điều kiện chung của hợp đồng và theo quy định pháp luật hiện hành về hợp đồng (Văn bản chấp thuận của Chủ đầu tư là nhà thầu phụ hoặc tài liệu hợp lệ khác.....).

- Trong trường hợp cần xác minh đối chiếu:

+ Nhà thầu có trách nhiệm kê khai và cung cấp các thông tin sau đây để làm cơ sở xem xét, đánh giá E-HSDT: Tên Chủ đầu tư, số điện thoại, thông tin tham chiếu... để xác minh kinh nghiệm của nhân sự đối với các công trình mà nhà thầu và nhân sự đã kê khai.

+ Việc chứng minh kinh nghiệm trong công việc tương tự Nhà thầu phải chuẩn bị sẵn sàng các tài liệu liên quan để khi cần xác minh hoặc có yêu cầu kiểm tra, làm rõ hoặc đối chiếu trong quá trình thương thảo hợp đồng thì nhà thầu phải xuất trình. Bao gồm: Hợp đồng tư vấn; Bản vẽ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt; Quyết định phê duyệt/Báo cáo thẩm định; Thông tin từ đơn vị mà cá nhân đó cộng tác sử dụng để chứng minh kinh nghiệm. Trường hợp chủ đầu tư yêu cầu cung cấp để làm rõ hoặc đối chiếu mà nhà thầu cố tình không làm rõ hoặc không cung cấp thông tin thì nhà thầu có thể bị coi là vi phạm quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 16 của Luật đấu thầu.

- Các tài liệu đính kèm trong E-HSDT là tiếng nước ngoài nhà thầu đính kèm bản dịch thuật có công chứng để Chủ đầu tư có cơ sở đánh giá.

- Nhà thầu nộp cho Chủ đầu tư lưu trữ và đính kèm các tài liệu chứng minh theo yêu cầu của E-HSMT là Bản gốc hoặc bản sao công chứng hoặc chứng thực do các cơ quan tổ chức có thẩm quyền thực hiện.