

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về dự án:

1.1. Tên dự án: Xây dựng nâng cấp Trung tâm giáo dục kỹ thuật tổng hợp - hướng nghiệp phân hiệu THPT Lê Thị Hồng Gấm, Quận 3.

1.2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3.

1.3. Mục tiêu đầu tư: Dự án Xây dựng nâng cấp Trung tâm giáo dục kỹ thuật tổng hợp - hướng nghiệp phân hiệu THPT Lê Thị Hồng Gấm, Quận 3 (nay là phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh) nhằm giảm áp lực quá tải học sinh trong khu vực, đảm bảo đạt chuẩn và chất lượng giáo dục theo tiêu chuẩn chung của Bộ Giáo dục và Đào tạo, phát triển cơ sở hạ tầng hoàn thiện mạng lưới giáo dục, nâng cao chất lượng đào tạo, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác giảng dạy của giáo viên và học tập của học sinh.

1.4. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

1.4.1. Phần xây dựng mới:

Khởi hành chính, phòng học, các phòng chức năng và hội trường (Khối nhà N) xây dựng mới:

- Tầng cao: 7 tầng (2 hầm + 7 tầng + tầng kỹ thuật).
- Chiều cao xây dựng công trình tính từ cote nền sân ± 0.000 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,00m) đến đỉnh mái công trình: 30m.
- Tổng diện tích sàn (kể cả tầng hầm): 5.651m², cụ thể:
 - + Tầng hầm 2: 731m², bố trí khu đậu xe, giao thông, đường dốc, phòng bảo trì điện, phòng kỹ thuật, cầu thang, sảnh, hành lang...
 - + Tầng hầm 1: 731m², bố trí khu đậu xe, giao thông, đường dốc, phòng bảo trì nước, phòng trực bảo vệ, khu vực hồ nước ngầm, cầu thang, sảnh, hành lang...
 - + Tầng 1: 564m², bố trí phòng tư vấn học đường, văn phòng, phòng tiếp khách, phòng đoàn thanh niên, phòng tài vụ, phòng y tế học đường, phòng điều khiển chống cháy, phòng giám thị, trực camera, phòng bảo vệ, khu vệ sinh, hành lang, sảnh chung, cầu thang...
 - + Tầng 2: 590m², bố trí phòng học, phòng tổ chuyên môn, khu vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang...

+ Tầng 3: 590m², bố trí phòng học, phòng tổ chuyên môn, khu vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang...

+ Tầng 4: 590m², bố trí phòng học, phòng học đa chức năng (phòng Stem), khu vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang...

+ Tầng 5: 590m², bố trí phòng tổ chuyên môn, phòng bộ môn Lý – Công nghệ, phòng bộ môn Hoá – Sinh, phòng bộ môn Tin học, khu vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang...

+ Tầng 6: 590m², bố trí phòng hiệu trưởng + tiếp khách, phòng phó hiệu trưởng (02 phó hiệu trưởng), phòng họp, phòng hội đồng giáo viên, phòng tổ chuyên môn, phòng vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang...

+ Tầng 7: 590m², bố trí khu vực sân khấu, phòng chuẩn bị, hậu trường, khu vực khán đài, khối phụ trợ, phòng kỹ thuật hội trường, khu vệ sinh, hành lang, sảnh, cầu thang ...

+ Tầng kỹ thuật: 85m², bố trí mái che thang, kỹ thuật...

Giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng chính: kết cấu móng cọc, dầm sàn, cột, mái bê tông cốt thép và mái tôn, kèo thép hình; tường xây gạch không nung...

1.4.2. Phần cải tạo:

1.4.2.1. Quy mô cải tạo:

- Khối C: 05 tầng, chiều cao công trình tính từ cote nền sân ±0.000 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,00 m) đến đỉnh mái công trình: 19,90m. Diện tích xây dựng: 342,2m², tổng diện tích sàn: 1.646,8m².

- Khối D: 06 tầng, chiều cao công trình tính từ cote nền sân ±0.000 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,00m) đến đỉnh mái công trình: 23,70m. Diện tích xây dựng: 217,2m², tổng diện tích sàn: 1.257,4m².

- Khối C1: 01 tầng, chiều cao công trình tính từ cote nền sân ±0.000 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,00m) đến đỉnh mái công trình: 3,80m. Diện tích xây dựng: 47,5m², tổng diện tích sàn: 47,5m².

1.4.2.2. Nội dung cải tạo bao gồm:

- Khối C, D:

+ Phá dỡ tường ngăn tầng 1 Khối C, D để mở rộng sảnh chung, sơn lại những vị trí phá dỡ và thay nền gạch tầng 1.

+ Lắp mới cửa đi kèm cửa sổ.

+ Sơn PU, gia cố khung cửa sổ lá sách gỗ dọc hành lang.

+ Phá dỡ cầu thang qua khu hội trường tầng 2, xây mới lan can vào khoảng trống cầu thang phá dỡ.

- Thư viện khối D: phá dỡ vách ngăn phòng thí nghiệm tầng 6 khối D để làm phòng thư viện. Thay gạch nền, đóng trần, sơn nước, lắp mới vách ngăn và cửa đi bằng nhôm kính, thay mới toàn bộ hệ thống điện, đèn chiếu sáng cho thư viện.

- Khối C1:

+ Tháo dỡ nhà vệ sinh hiện hữu và mái che tạm cải tạo lại thành khu vệ sinh.

+ Cải tạo khu vệ sinh khối C1: Cải tạo bố trí mới khu vệ sinh. Thay mới thiết bị vệ sinh, đường ống cấp thoát nước; lắp dựng tấm vách ngăn phòng vệ sinh, bồn tiểu; lắp mới bàn đá Lavabo; lắp mới bộ cửa đi vào khu vệ sinh... Ốp lót gạch khu vệ sinh. Làm mới hệ thống kết cấu, bao che; cải tạo hệ thống điện chiếu sáng.

1.4.3. Các hạng mục phụ:

- Cổng:

+ Xây mới cổng chính (cổng 2) tiếp giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa: chiều rộng cửa chính trượt 5m, chiều rộng cửa phụ mở 1,1m.

+ Giữ nguyên cổng vào tiếp giáp đường Pasteur.

- Tường rào:

+ Xây mới tường rào mặt tiền cạnh ranh tiếp giáp đường Điện Biên Phủ và ranh vạt góc tại giao lộ Nam Kỳ Khởi Nghĩa và Điện Biên Phủ 19,3m; tường rào trang trí, chiều dài (bao gồm cổng) 35,422m; tường xây gạch + song sắt, chiều cao 2,6m.

+ Cải tạo tường rào loại 1: chiều dài 44,4m, tường xây gạch + song sắt, chiều cao 3,3m.

+ Cải tạo tường rào loại 2: chiều dài 55m, tường xây gạch + song sắt, chiều cao 3,3m.

- Khu vực lưu chứa rác (rào lưới B40, không mái): diện tích 18m².

1.4.4. Hạ tầng kỹ thuật:

1.4.4.1. Giao thông nội khu: diện tích 802,3m², trong đó:

- Sân đường làm mới: Diện tích 515m² (sân bê tông: 363m², sân đá granite: 68m², khu vực đường dốc bê tông đá mi, sỏi trắng: 84m²).

- Sân đường tái lập: Diện tích 287,3m² cải tạo nền sân hiện hữu hư hỏng trong quá trình thi công.

1.4.4.2. Cây xanh, sân chơi thể dục thể thao:

- Mảng cây xanh diện tích 343m², giữ lại một số cây xanh hiện hữu theo yêu cầu của trường, trồng mới một số cây xanh.

- Sân chơi, sân thể dục thể thao tái lập diện tích 709,5m².

1.4.4.3. Hệ thống điện: Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ trạm biến áp 320KVA (Điện lực đầu tư) đến tủ điện và cung cấp cho các thiết bị, máy phát điện dự phòng 150KVA.

1.4.4.4. Hệ thống cấp - thoát nước:

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: nguồn nước cấp cho công trình được đầu nối từ hệ thống cấp nước của thành phố, nước được dẫn vào bể chứa nước ngầm 145m³ (gồm 19m³ nước sinh hoạt và 126m³ nước phục vụ chữa cháy) bơm lên 02 bồn nước mái dung tích mỗi bồn 05m³. Từ bồn mái nước được dẫn xuống cấp cho khu vệ sinh và các nhu cầu dùng nước của dự án.

- Hệ thống thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước mưa gồm mương thoát nước, hố ga và cống, nước mưa được thu gom từ mái và nước mặt thoát vào hệ thống thoát nước làm mới, chung hiện hữu của dự án.

+ Hệ thống thoát nước thải: Nước thải phát sinh từ khu vực nhà vệ sinh được thu gom dẫn về bể tự hoại để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tự hoại sẽ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 35m³/ngày đêm xử lý trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực; Nước thải phát sinh từ khu vực nhà ăn được thu gom dẫn về bể tách mỡ để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tách mỡ sẽ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải để tiếp tục xử lý đạt chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực; Nước thải phát sinh từ phòng thí nghiệm được thu gom dẫn trực tiếp về hệ thống xử lý nước thải để xử lý đạt chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực; Nước thải phát sinh từ các bồn rửa tay, vệ sinh sàn, vệ sinh thùng rác được thu gom dẫn trực tiếp về hệ thống xử lý nước thải để xử lý đạt chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

1.4.4.5. Hệ thống phòng cháy chữa cháy và chống sét:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách phòng cháy chống cháy.

- Bậc chịu lửa, bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan, chống tụ khói.

- Lối, đường thoát nạn; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn.

- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy.

- Hệ thống chữa cháy bằng nước; hệ thống chữa cháy tự động.
- Hệ thống báo cháy: hệ thống báo cháy tự động.
- Hệ thống chống sét - chống sét lan.
- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu.

1.4.4.6. Hệ thống kỹ thuật khác: hệ thống chiếu sáng, hệ thống thông gió, hút khói; hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống điện lạnh, điều hòa không khí, xử lý nước thải, hệ thống lưu chứa rác; thiết bị văn phòng, lớp học và thiết bị kèm xây lắp.

1.4.4.7. Cao độ thiết kế:

- Cote nền sân: ± 0.000 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,00m).
- Cote nền tầng 1 khối nhà N (khối xây mới): +0.750 (tương đương với cao độ quốc gia Hòn Dấu +6,75m).

1.4.5. Tháo dỡ: Tháo dỡ các khối nhà A, E, I, F, J và mái che tạm hành lang dọc hướng Tây Bắc hiện hữu.

1.5. Địa điểm xây dựng: số 147 Pasteur, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính: Dự án Nhóm B, Công trình dân dụng cấp II.

1.7. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: 02 bước, công trình áp dụng tiêu chuẩn Việt Nam.

1.8. Tổng mức đầu tư: 95.508.000.000 đồng.

1.9. Tiến độ thực hiện dự án: 2025 - 2028.

1.10. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Thành phố.

1.11. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án.

2. Khái quát về gói thầu: Căn cứ Quyết định số 987/QĐ-SXD-QLXDCT ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh:

- Tên dự án: Xây dựng nâng cấp Trung tâm giáo dục kỹ thuật tổng hợp - hướng nghiệp phân hiệu THPT Lê Thị Hồng Gấm, Quận 3.
- Tên gói thầu: Tư vấn - Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- Giá trị gói thầu: 2.086.700.009 đồng.
- Nguồn vốn: Ngân sách Thành phố.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước (qua mạng).
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.
- Hình thức hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 45 ngày.

3. Mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn nhà thầu tư vấn có năng lực và kinh nghiệm đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của hồ sơ mời thầu, đảm bảo cho việc thực hiện công tác tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán đúng theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của nhà nước và kế hoạch đề ra

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện.

- Phạm vi công việc đối với nhà thầu: Tư vấn - Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án: Xây dựng nâng cấp Trung tâm giáo dục kỹ thuật tổng hợp - hướng nghiệp phân hiệu THPT Lê Thị Hồng Gấm, Quận 3. Công việc chủ yếu như sau:

+ Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.

+ 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 (nếu có).

+ Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

+ Thực hiện các yêu cầu khác liên quan đến gói thầu theo yêu cầu của Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện.

- Nguồn vốn: Ngân sách Thành phố.

- Tên cơ quan thực hiện: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 3.

- Thời gian thực hiện dự án: 2025-2028.

- Tiến độ thực hiện gói thầu: tối đa 45 ngày

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

- Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

- Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

- Thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.

- Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.

- Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:

Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm.

- Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

- Nộp cho Chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức.

- Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

- Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho tới ngày hoàn thành và bàn giao công trình.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

- Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

- Tham gia nghiệm thu các giai đoạn, nghiệm thu chạy thử thiết bị, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và toàn bộ công trình khi có yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và Chủ đầu tư về nội dung sản phẩm tư vấn được lập theo đúng quy trình và quy định pháp luật; chịu trách nhiệm về tính chính xác và thống nhất thông tin, số liệu trong hồ sơ sản phẩm tư vấn cung cấp; việc thẩm định, phê duyệt của cấp thẩm quyền đối với hồ sơ sản phẩm tư vấn không làm giảm trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm thực hiện đúng theo các kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra và kiểm toán (nếu có).

- Nhà thầu tư vấn cung cấp sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:

- + Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bảng tính kèm theo.
- + Chỉ dẫn kỹ thuật.
- + Dự toán xây dựng công trình.
- + Quy trình bảo trì công trình xây dựng.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Thời gian bắt đầu ngay sau khi Hợp đồng tư vấn được ký kết.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Nhà thầu tư vấn thực hiện và trình cho Chủ đầu tư các hồ sơ, tài liệu theo kế hoạch như sau:

1. Thuyết minh và bản vẽ thiết kế phần PCCC: Tối đa 15 ngày sau khi ký hợp đồng
2. Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công và bản vẽ thiết kế thi công toàn công trình (kiến trúc, kết cấu, điện, nước, tổng thể...): Tối đa 30 ngày sau khi ký hợp đồng
3. Hoàn thiện hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán: Tối đa 45 ngày sau khi ký hợp đồng

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

1. Nhân sự.

Theo yêu cầu cụ thể tại Chương III.

2. Kinh nghiệm của nhân sự.

Theo yêu cầu cụ thể tại Chương III.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp cho Nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

- Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

- Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

- Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

- Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.

- Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu tư vấn.

- Tạo điều kiện cho Nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.