

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. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu.

a) Mô tả khái quát về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa – Thể thao Quận 4.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4.
- Địa điểm đầu tư: Số 120-122 Khánh Hội, Phường Khánh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình: Công trình dân dụng; dự án nhóm B; cấp II.
- **Quy mô:**

❖ Khối nhà thi đấu

- Tầng cao công trình: 01 hầm và 03 tầng nổi.
- Chiều cao từ nền sân đến đỉnh mái: 20,0m.
- Diện tích chiếm đất xây dựng (trệt): 2.274,0m².
- Diện tích sàn xây dựng bao gồm tầng hầm: 5.709,2m². Trong đó:
 - + Tầng hầm: 2.331,8m², bố trí bãi đậu xe, các phòng kỹ thuật của công trình, ram dốc, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng 1: 2.274,0m², bố trí: sảnh chính, phòng ban tổ chức, phòng trọng tài, phòng nghỉ vận động viên, phòng huấn luyện viên, phòng y tế, phòng chủ nhiệm nhà thi đấu, phòng trực điều khiển chống cháy, kho dụng cụ thi đấu, sân thi đấu, phòng vệ sinh thay đồ nam nữ, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng 2: 828,7m², bố trí: khán đài, căn tin, khu vệ sinh, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng 3: 274,7m², bố trí: khán đài, hành lang, cầu thang...
- Giải pháp kết cấu chính: móng cọc bê tông cốt thép; khung, dầm, sàn, cột bê tông cốt thép, hệ khung kèo thép, mái tôn; tường xây gạch không nung.

❖ Khối nhà văn hóa - tập luyện

- Tầng cao công trình: 05 tầng, tầng lửng, tầng tum và 01 hầm.
- Chiều cao từ nền sân đến đỉnh mái: 27,0m.
- Diện tích chiếm đất xây dựng (trệt): 889,1m².
- Diện tích sàn xây dựng bao gồm tầng hầm: 5.587,2m². Trong đó:
 - + Tầng hầm: 1.108,7m², bố trí bãi đậu xe, các phòng kỹ thuật của công trình, ram dốc, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng 1: 889,1m², bố trí: phòng họp đa năng, phòng giám đốc, phòng phó giám đốc, phòng hành chính quản trị, phòng kế toán tài vụ, phòng thể dục - thể thao, phòng văn hóa - văn nghệ, phòng họp, kho, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng 2: 889,1m², bố trí: phòng tập đa năng, kho, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang...
 - + Tầng lửng: 99,6m², bố trí: hành lang nối khối Hồ bơi, cầu thang...
 - + Tầng 3: 892,2m², bố trí: phòng tập, 3 phòng học, phòng mỹ thuật, khu vệ sinh, sảnh hành lang, cầu thang...

+ Tầng 4: 950,4m², bố trí: 01 phòng học, 02 phòng học đàn, phòng đội tuyên truyền lưu động, phòng studio, sân khấu, phòng hóa trang, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang...

+ Tầng 5: 658,1m², bố trí: phòng khán giả (hội trường đa năng), phòng điều khiển âm thanh ánh sáng, phòng tập ban nhạc, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang...

+ Tầng tum: 100,0m², bố trí: phòng kỹ thuật thang máy, cầu thang.

- Giải pháp kết cấu chính: móng cọc bê tông cốt thép; khung, dầm, sàn, cột, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch không nung.

❖ **Khối hồ bơi**

- Tầng cao công trình: 03 tầng nổi.

- Chiều cao từ nền sân đến đỉnh mái: 19,5m.

- Diện tích chiếm đất xây dựng (trệt): 2.672,5m².

- Diện tích sàn xây dựng: 3.627,1m². Trong đó:

+ Tầng 1: 2.672,5m², bố trí: sân đa năng, khu khởi động cho vận động viên, phòng quản lý, phòng học lý thuyết, phòng thông tin công cộng, phòng nghỉ vận động viên nam, phòng nghỉ vận động viên nữ, phòng trọng tài, phòng huấn luyện viên nam, phòng huấn luyện viên nữ, 2 phòng xoa bóp, phòng tập hỗ trợ thể lực, kho thông tin lưu động, phòng kỹ thuật điện nước, phòng sửa chữa mộc sắt, phòng kỹ thuật phụ trợ, phòng vận hành máy lọc nước, hồ vầy, sảnh giải lao, căn tin, 2 phòng tập đa năng, phòng bảo vệ, quầy vé, các khu vệ sinh, hành lang, cầu thang...

+ Tầng 2: 531,2m², bố trí: sảnh giải lao, quầy giữ đồ, phòng ban tổ chức, phòng y tế cứu hộ, kho dụng cụ bơi, phòng nghỉ nhân viên, các khu vệ sinh, hành lang, cầu thang... hồ bơi (22x50m), hồ dạy bơi (9x25m) bố trí ngoài trời.

+ Tầng 3: 423,4m², bố trí: khán đài, hành lang, cầu thang...

- Giải pháp kết cấu chính: móng cọc bê tông cốt thép; khung, dầm, sàn, cột bê tông cốt thép, hệ khung kèo thép, mái tôn; tường xây gạch không nung.

❖ **Hạng mục công trình phụ**

- Nhà bảo vệ, trạm điện, nhà máy phát điện, diện tích xây dựng: 56,1m². Giải pháp kết cấu chính: móng, khung dầm bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép; nền trệt bê tông cốt thép, tường xây gạch không nung.

- Nhà phụ trợ (nhà rác), diện tích xây dựng: 10m². Giải pháp kết cấu chính: móng, khung dầm bê tông cốt thép; mái bê tông cốt thép; nền trệt bê tông cốt thép, tường xây gạch không nung.

- Công: xây mới 04 công. Trong đó:

+ Công 1 hướng ra đường Khánh Hội: gồm 01 công xếp inox điều khiển bằng motor, dài 12m, cao 1,6m; 01 công inox mở rộng 1,4m; bảng tên công trình, tường trang trí cao 7,7m.

+ Công 2 hướng ra đường số 38: công bằng sắt, điều khiển bằng motor, dài 7m, cao 2,6m; tường trang trí cao 3,55m.

+ Công 3 hướng ra đường Tân Vĩnh, công 4 hướng ra đường số 51 : công bằng sắt, điều khiển bằng motor, dài 6m, cao 2,6m; tường trang trí cao 3,2m.

- Tường rào: chiều dài 340,98m, cao 2,6m. Trong đó:

+ Tường rào loại 1: cao 2,6m, chiều dài 243,67m. Giải pháp kết cấu kết chính: móng, cột, đà giằng bê tông cốt thép, chân tường xây gạch cao 0,7m, bên trên là song sắt cao 1,9m.

+ Tường rào loại 2: cao 2,6m, chiều dài 97,31m. Giải pháp kết cấu kết chính: móng, cột, đà giằng bê tông cốt thép, tường xây gạch kín cao 2,4m, bên trên là song sắt cao 0,2m.

❖ Hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông, sân nội bộ: 3.324,8m², bao gồm: nền sân bê tông nhựa diện tích: 2.995,74m²; bó vỉa, ram dốc người khuyết tật, bậc cấp các khối nhà diện tích: 329,06m².

- Cây xanh, bồn hoa: 1.279,2m²: làm mới bồn hoa, trồng cỏ và cây xanh tạo bóng mát cho công trình.

- Phương án cấp điện: đầu tư mới trạm biến áp 750 kVA cấp điện cho toàn công trình, máy phát điện 750 kVA.

- Phương án cấp, thoát nước:

+ Hệ thống cấp nước: nguồn cấp từ hệ thống cấp nước của thành phố vào bể chứa nước ngầm sinh hoạt có dung tích 85m³ và bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy có dung tích 203m³ đặt âm nền tầng 1 khối nhà hồ bơi. Nước từ bể chứa nước sẽ được bơm lên các bồn nước mái có tổng dung tích 30m³ đặt ở mái khối nhà Văn hóa tập luyện. Nước từ bồn nước mái sẽ cấp đến nơi sử dụng.

+ Hệ thống thoát nước thải: nước thải sinh hoạt từ các chậu xí tại các nhà vệ sinh được dẫn về bể tự hoại xử lý sơ bộ, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 80m³/ngày đêm đặt dưới sàn tầng hầm khối Nhà văn hóa- tập luyện để xử lý trước khi đưa vào hệ thống thoát nước khu vực. Nước thải từ hoạt động vệ sinh văn phòng, phòng học; nước thải từ các lavabo vệ sinh tay, chân; nước thải từ rửa sàn, nước thải từ vệ sinh thùng chứa chất thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải công suất 80m³/ngày đêm để xử lý trước khi đưa vào hệ thống thoát nước khu vực.

+ Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa từ sân thượng, mái, nước mặt được dẫn về cống và hố thu gom của công trình rồi thoát vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

+ Hệ thống báo cháy tự động: được lắp đặt tại tất cả các khu vực có nguy cơ cháy của công trình bằng hệ thống báo cháy thông qua trung tâm báo cháy, đầu báo cháy khói, đầu báo cháy nhiệt, các module giám sát, còi/chuông báo cháy, nút ấn báo cháy, đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn...

+ Hệ thống chữa cháy bao gồm chữa cháy vách tường, chữa cháy tự động sprinkler và chữa cháy khí cho các phòng kỹ thuật điện. Ngoài ra còn bố trí thêm các bình chữa cháy xách tay CO₂, bình bột, bảng tiêu lệnh đặt tại các vị trí dễ nhìn thấy và dễ tiếp cận; bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ (đặt tại phòng trực PCCC). Xây mới bể chứa nước phòng cháy chữa cháy 203m³ đặt âm nền tầng 1 khối nhà hồ bơi.

+ Lắp đặt mới máy bơm chữa cháy động cơ điện, bơm diesel và máy bơm bù áp đặt tại phòng bơm chữa cháy.

- Hệ thống xử lý nước thải: đầu tư hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất 80m³/ngày đêm (thiết bị xử lý nước thải).

- Hệ thống chống sét: lắp đặt mới hệ thống kim thu sét có bán kính bảo vệ phủ toàn bộ công trình.

- Hạng mục kỹ thuật khác: hệ thống thông gió hút khói, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống thông tin liên lạc, âm thanh, camera...

❖ **Cao độ thiết kế:** Cao độ thiết kế: (± 0.000) là cao độ nền sân vị trí sát lồi vào các khối nhà chính, tương đương cao độ +2.400 m (so với cao độ chuẩn quốc gia Hòn Dấu - Hải Phòng hệ VN 2000) theo bản vẽ đính kèm Quyết định số 563/QĐ-UBND-TH ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

❖ **Trang thiết bị:** thiết bị trong xây lắp (thiết bị phòng cháy chữa cháy, thang máy, máy phát điện dự phòng 750 kVA, trạm biến áp 750 kVA, thiết bị xử lý nước thải, thiết bị lọc hồ bơi, thiết bị nước nóng năng lượng mặt trời, thiết bị hệ thống âm thanh, camera quan sát và thông tin liên lạc, hệ thống điều hòa không khí); thiết bị phục vụ hoạt động hành chính và tập luyện chuyên ngành (thiết bị văn phòng, thiết bị tập luyện - thi đấu thể dục thể thao và thiết bị hồ bơi công trình).

b) Mô tả khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4.
- Nguồn vốn thực hiện gói thầu: Ngân sách Thành phố.
- Hình thức đấu thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.
- Phương thức đấu thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 12 tháng.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Nhằm tuyển chọn được tổ chức tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng công tác Tư vấn giám sát thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị dự án Xây dựng mới Trung tâm Văn hóa – Thể thao Quận 4.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng-người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

Nội dung công việc của hợp đồng Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Trong đó phải nêu rõ loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia (trường hợp liên danh (nếu có): từng nhà thầu phải thể hiện rõ các công tác mình sẽ thực hiện theo đúng theo phần công việc của HSMT).

2.1. Nội dung và khối lượng công việc:

a) Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình, cho các nhà thầu có liên quan biết để phối hợp thực hiện;

b) Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định;

c) 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;

d) 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;

đ) Xem xét và chấp thuận các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định 06/2021/NĐ-CP 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;

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

g) 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;

h) 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;

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

j) Yêu cầu nhà thầu tạm dừng 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 hiện hành;

k) 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;

l) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định hiện hành;

m) Thực hiện các công tác nghiệm thu theo quy định; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

n) Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng. Kiểm tra hồ sơ hoàn công quyết toán **15 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hoàn công quyết toán của nhà thầu thi công xây dựng và cung cấp lắp đặt thiết bị

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

2. 2. Sản phẩm

Nhà thầu phải lập và trình sản phẩm của hợp đồng Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm:

a) Đề cương giám sát (gồm cả Nhiệm vụ và quy trình giám sát thi công xây dựng)

b) Báo cáo định kỳ: Cung cấp cho bên giao thầu, nhà thầu thi công các Báo cáo định kỳ hàng tuần về các công việc do bộ phận thi công đã và đang thực hiện tại công trường, trong đó có báo cáo các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ

báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường.

c) Báo cáo nghiệm thu từng hạng mục: Sau mỗi công đoạn thi công phải thực hiện công tác nghiệm thu bộ phận, hạng Mục công trình đã hoàn thành để đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng công việc đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.

d) Báo cáo đột xuất theo yêu cầu của bên giao thầu

e) Báo cáo kịp thời cho chủ dự án và các nhà thầu có liên quan về những nguy cơ, vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng đến công tác bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình để có các giải pháp ngăn ngừa, xử lý phù hợp.

f) Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất với chủ dự án về công tác bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình của các nhà thầu trên công trường.

2. 3. Yêu cầu về chất lượng, số lượng sản phẩm

a) Chất lượng sản phẩm tư vấn xây dựng phải phù hợp với nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết giữa các bên; đảm bảo thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng tư vấn xây dựng. Những sai sót trong sản phẩm của hợp đồng tư vấn xây dựng phải được bên nhận thầu hoàn chỉnh theo đúng các Điều Khoản thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng.

b) Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng của Hợp đồng là **06 bộ**

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: kể từ ngày hợp đồng giữa Nhà thầu tư vấn và Chủ đầu tư có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

a)Đề cương giám sát: **Trong vòng 5 ngày**, kể từ ngày ký hợp đồng tư vấn.

b)Báo cáo định kỳ: **Hàng tuần**;

c)Báo cáo nghiệm thu từng hạng mục:**Trước 2 ngày** nghiệm thu từng hạng mục.

d)Báo cáo đột xuất: **Trong vòng 03 ngày**, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của Chủ đầu tư.

e)Báo cáo cho chủ dự án và các nhà thầu có liên quan về những nguy cơ, vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng đến công tác bảo vệ môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình để có các giải pháp ngăn ngừa, xử lý phù hợp: **Ngay khi phát hiện các nguy cơ**.

- f)Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất với chủ dự án về công tác bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình của các nhà thầu trên công trường: **Hàng tuần**.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Theo đúng yêu cầu của HSMT và không thay đổi nhân sự khi trúng thầu

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

a) 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).

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

c) 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.

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

đ) Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu); tạo Điều kiện để bên nhận thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với nhà thầu tư vấn.

g) Tạo Điều kiện cho bên nhận thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

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