

Nguyễn Dy Khanh

YÊU CẦU KỸ THUẬT

Тех.требование

Gói thầu: Sửa chữa các công trình nhà văn hóa - thể thao, các trang thiết bị luyện tập thể thao cho TK1

Тендерный пакет: Ремонт объектов социального - культурного и спортивного назначения в М/р №1

I. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG DỊCH VỤ/ ЦЕЛЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Nhằm khôi phục cảnh quan Trung tâm văn hóa trong Tiểu khu 1. Sơn tường và thay thế các rèm cửa phòng giảng dạy của Trung tâm văn hóa trong Tiểu khu 1.

Восстановление благоприятного вида помещений культурного центра в Микрорайоне №1. Покраска стен и замена штор лекционного зала культурного центра в микрорайоне №1.

II. ĐẶC TÍNH KỸ THUẬT CỦA ĐỐI TƯỢNG DỊCH VỤ/ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА УСЛУГ

1. Phạm vi công việc của gói thầu/ Объем работ:

Nội dung “Sửa chữa các công trình nhà văn hóa - thể thao, các trang thiết bị luyện tập thể thao cho TK1” bao gồm các công việc chính sau:

Ремонт объектов социального - культурного и спортивного назначения в МР №1

a. Sân bóng đá mini/ Мини-футбольное поле:

* Thi công cải tạo hoàn chỉnh mặt sân cỏ nhân tạo: 1248m²

Полная реновация поля с искусственным покрытием: 1248 м²

- Lấy bớt cát (lấy khoảng 0,5cm cát) / *Удалите немного песка (взять около 0,5 см песка)*

- Trải và đánh hạt cao su (Hạt cao su đen + keo dán) / *Распределите и разотрите резиновые гранулы (черные резиновые гранулы + клей)*

* Thi công thay mới mặt cỏ nhân tạo: 10m² / *Строительство нового искусственного травяного покрытия: 10 м²*

b. Rạp chiếu phim/ Кинотеатр:

* Nền sân khấu/ *Помещение кинотеатра:*

- Đục nền gạch cũ/ *Демонтаж старого кафельного пола: 100m²*

- Cán vữa nền dày 3cm, M100: 100m²

Раствор толщиной 3 см, М100: 100 м²

- Lát nền gạch mới Granit kt: 600x600

Новая гранитная напольная плитка размером 600x600



* Sơn nước/ Краска:

- Vệ sinh tường cũ/ *Очистка старых стен*: 60m²
- Bả bột mastic/ *Шпатлевка*: 60m²
- Sơn nước tường 1 lớp lót, 2 lớp phủ
Краска для стен 1 слой грунтовки, 2 верхних слоя: 60m²

* Sơn dầu mái tôn xung quanh/ *Масляная краска вокруг крыши*:

- sạo rỉ, vệ sinh mặt tôn
удаление ржавчины, очистка поверхности гофрированного железа: 300m²
- Sơn sắt thép các loại 2 lớp
2-слойная краска для железа и стали всех видов: 300m²

c. Phòng thể thao/ Спортзал:

- Sạo bả lớp sơn cũ/ *Очистка старой краски*: 182m²
- Bả mastic/ / *Шпатлевка*: 182m²
- Sơn nước 3 lớp (1 lớp lót, 2 lớp phủ)
Краска для стен 3 слоями (1 слой грунтовки, 2 верхних слоя): 182m²
- Chống thấm sàn mái/ *Гидроизоляция кровли*: 50m²
- Tháo dỡ sàn gỗ/ *Демонтаж деревянных полов*: 64m²
- Cung cấp lắp đặt sàn cao su (kt 10.000x1.000x4mm)/ *Поставка и монтаж резинового напольного покрытия (размер 10.000x1.000x4 мм)*: 64m²

Khối lượng công việc: Khối lượng công việc được thể hiện chi tiết tại ‘*Bảng khối lượng công việc*’ đính kèm.

Объёмы работ: даны в прилагаемой «Таблице об объёмах работ».

Địa điểm xây dựng: Tiểu khu 1, khu nhà ở của CBCNV Liên doanh Việt-Nga Vietsovetro - số 2 Pasteur, phường Tam Thắng, Tr. Hồ Chí Minh.

Адрес строительства: г. Хошимин, квартал ТамТханг, № 2 ул. Пастер, Микрорайон 1.

2. Thời hạn hoàn thành: Dự kiến trong Quý I-2026.

Срок выполнения: ориентировочно в I квартале 2026 года.

III. Yêu cầu về tiến độ thực hiện/ Требования к срокам выполнения работ:

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo bảng khối lượng mời thầu trong thời gian **50 ngày (Không bao gồm ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật, ngày Lễ, Tết)** kể từ ngày hai bên ký biên bản bàn giao mặt bằng thi công. Nhà thầu phải lập bảng tiến độ chi tiết cho từng công việc trong hồ sơ mời thầu.

Подрядчик обязан выполнить весь объем работ согласно ведомости в течение 50 дней (не включая субботу, воскресенье и праздничные дни, Тэт), начиная с даты подписания акта приёмки строительной площадки. Подрядчик обязан приложить детальный календарный план к конкурсной документации.

IV. Yêu cầu về kỹ thuật/ chỉ dẫn kỹ thuật:

Технические требования/технические инструкции

1. Yêu cầu về biện pháp thi công, giải pháp kỹ thuật:

Требования к строительным мероприятиям и техническим решениям:

Nhà thầu phải mô tả đầy đủ các biện pháp, quy trình thi công, các bước nghiệm thu, kế hoạch chất lượng (trình tự; thành phần; tài liệu phục vụ công tác nghiệm thu) cho tất cả các



công tác thuộc phạm vi công việc trong hồ sơ mời thầu; Thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho từng biện pháp; Có các bản vẽ thể hiện biện pháp tổ chức thi công, đặc biệt là công tác thi công trên cao.

Подрядчик должен в полном объеме описать мероприятия, процессы строительства, этапы приемки, планы качества (последовательность; компоненты; документы о приемке) для всех работ в рамках объемов работ тендерной документации; Пояснить технические решения по каждому мероприятию; Иметь чертежи, показывающие мероприятия по организации строительства, особенно для строительства на высоте.

2. Yêu cầu về bảng tiến độ chi tiết/ *Требования к подробной таблице прогресса:*

Nhà thầu phải lập bảng tiến độ chi tiết cho từng công việc mang tính hợp lý và khả thi, phù hợp với tiến độ cung cấp vật tư, thiết bị; biểu đồ nhân lực và kế hoạch điều động thiết bị thi công.

Подрядчик должен подготовить подробный график выполнения каждой работы, который является обоснованным и осуществимым, соответствующим ходу поставки материалов и оборудования, а также схему кадровых ресурсов и плану мобилизации строительной техники.

3. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư, thiết bị/ *Требования к видам и качеству материалов и оборудования:*

Các vật tư chính và thiết bị phải đáp ứng yêu cầu theo “*Bảng danh mục vật tư chính*” đính kèm.

Основные материалы и оборудование должны соответствовать требованиям согласно прилагаемому «Перечню основных материалов».

Nhà thầu chào thầu vật tư, thiết bị phải kê khai đầy đủ, có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, ghi rõ tên hãng sản xuất và nơi sản xuất, nước sản xuất, năm sản xuất, ký mã hiệu của vật tư, vật liệu các thông số kỹ thuật phù hợp với yêu cầu. Có bảng tiến độ cung cấp vật tư, thiết bị.

Подрядчики, участвующие в тендере на материалы и оборудование, должны полностью и ясно указать происхождение, наименование производителя и место изготовления, страну изготовления, год изготовления, артикул материалов, технические параметры в соответствии с требованиями. Имеется график поставки материалов и оборудования.

Trong trường hợp nhà thầu chào vật tư, thiết bị tương đương phải đảm bảo: Tương đương về các đặc tính kỹ thuật và giá trị sản phẩm.

В случае, если подрядчик предлагает эквивалентные материалы и оборудование, он должен гарантировать: эквивалентность по техническим характеристикам и стоимости продукции.

4. Yêu cầu về thiết bị thi công chủ yếu/ *Требования к основному строительному оборудованию:*

Có danh sách đầy đủ thiết bị thuộc sở hữu nhà thầu hoặc đi thuê phù hợp với công suất và tiến độ thi công. Có kế hoạch điều động các thiết bị thi công.



Иметь полный список оборудования, собственного или арендованного подрядчиком, соответствующего объёму работ и графику строительства. Иметь план мобилизации строительной техники.

5. Yêu cầu về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ/ *Требования по охране труда и окружающей среды, пожаровзрывобезопасности:*

Nhà thầu phải có các biện pháp về đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Nhà thầu phải tuyệt đối tuân thủ Quy chế số VSP-000-ATMT-448 về quản lý an toàn-sức khoẻ-môi trường.

Подрядчик обязан обеспечить соблюдение мер о безопасности, охране труда и окружающей среды, пожарной деятельности, а также Положения № VSP-000-ATMT-448 по безопасности, здоровье и охране окружающей среды.

6. Tổ chức hiện trường, danh sách cán bộ chủ chốt, công nhân/ *Организация объекта, список основных сотрудников и рабочих:*

- Nhà thầu phải trình bày sơ đồ tổ chức hiện trường, đưa ra được danh sách các cán bộ chủ chốt tại công trình kèm theo lý lịch kỹ thuật và các thông tin đáp ứng các điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, danh sách công nhân phục vụ thi công công trình, có biểu đồ nhân lực phù hợp với tiến độ thi công.

Подрядчик должен представить схему организации строительной площадки, предоставить список основного персонала на строительной площадке с технической подготовкой и информацией, отвечающей требованиям к производительности строительства, список работников, а также схему кадровых ресурсов, соответствующую графику строительства.

- Cán bộ chủ chốt tại công trình: Tối thiểu 01 kỹ sư xây dựng có tối thiểu 05 năm kinh nghiệm.

Ключевой персонал проекта: не менее 1 инженера-строителя с опытом работы не менее 5 лет.

- Công nhân phục vụ thi công công trình: Có chứng chỉ nghề đáp ứng công việc trong HSMT, có tối thiểu 03 năm kinh nghiệm.

Строители: иметь профессиональные сертификаты, соответствующие требованиям к работе в тендерной документации, иметь опыт не менее 3 лет.

- Có thuyết minh sơ đồ tổ chức hiện trường, trong đó nêu rõ: chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực phụ trách của từng vị trí trong sơ đồ tổ chức

Имеется пояснительная схема об организации объекта, в которой четко указаны: функции, задачи и зоны ответственности каждой позиции.

7. Yêu cầu về bảo đảm chất lượng thi công/ *Требования к обеспечению качества строительства:*

Nhà thầu phải trình bày quy trình/ biện pháp bảo đảm chất lượng thi công:

Подрядчик обязан представить процесс/ меры, обеспечивающие качество строительства:

- Sơ đồ quản lý chất lượng cho gói thầu;

Схема контроля качества для тендерного пакета;

- Quy trình/ biện pháp quản lý chất lượng vật tư, thiết bị bao gồm cả giải pháp xử lý vật tư thiết bị phát hiện không phù hợp với yêu cầu HSMT, giải pháp bảo quản vật tư thiết bị;

Процессы/ мероприятия по управлению качеством материалов и оборудования, включая способы решения с материалами и оборудованием, не соответствующими



требованиям тендерной документации, а также мероприятия по сохранению материалов и оборудования.

- Quy trình/ biện pháp quản lý chất lượng cho từng công tác thi công (trình tự, thành phần, các tài liệu phục vụ công tác nghiệm thu, các bước nghiệm thu...).

Процесс/меры по управлению качеством для каждой строительной работы (последовательность, компоненты, документы по приемке работ, этапы приемки...).

- Có cam kết bảo hành công việc, vật tư, thiết bị không dưới 12 tháng kể từ ngày hoàn thành công việc và bàn giao đưa vào sử dụng.

Гарантия на работы, материалы и оборудование предоставляется на срок не менее 12 месяцев с даты завершения работ и передачи объекта в эксплуатацию.

V. Yêu cầu chung về chất lượng công tác sửa chữa/ Общие требования к качеству ремонтных работ

1. Nhà thầu có trách nhiệm đảm bảo/ *Подрядчик обязан обеспечить:*

- Chất lượng cao cho tất cả các hạng mục công việc;

Высокое качество для выполнения всех видов работ;

- Không có các khuyết điểm nhìn thấy sau khi hoàn thành công việc (sứt mẻ, nứt vỡ, vết ô, lệch, lồi lõm hoặc các sai sót khác);

Отсутствие видимых дефектов после завершения работ (сколов, трещин, пятен, перекосов, неровностей и прочих нарушений);

- Đảm bảo độ thẳng đứng và thẳng bằng khi thi công lắp đặt và hoàn thiện;

Соблюдение вертикальности и горизонтальности при проведении монтажных и отделочных работ;

- Bề mặt phẳng, đồng đều khi sơn, trát, ốp lát tường, lát gạch nền;

Ровность и однородность поверхностей при окраске, оштукатуривании, облицовке и укладке плиток;

- Kết nối hệ thống kỹ thuật và thiết bị một cách an toàn và chắc chắn.

Надежное и безопасное подключение инженерных систем и оборудования.

3. Tất cả vật liệu, sản phẩm và thiết bị sử dụng trong quá trình sửa chữa phải là hàng mới, có chứng nhận chất lượng, phù hợp với các thông số kỹ thuật đã công bố và có tài liệu chứng nhận xuất xứ, chất lượng.

Все материалы, изделия и оборудование, которые использованы при ремонте, должны быть новыми, сертифицированными, соответствующими заявленным характеристикам и иметь подтверждение о происхождении и качестве.

4. Nhà thầu chịu hoàn toàn trách nhiệm về chất lượng các công việc bị che khuất. Trước khi tiến hành che phủ, phải tổ chức nghiệm thu từng phần với sự tham gia của bên A.

Подрядчик несёт полную ответственность за качество скрытых работ. Перед закрытием скрытых работ необходимо провести промежуточную приёмку с стороны А - заказчиком.



5. Công việc phải được thực hiện bằng công cụ chuyên dụng, thiết bị cơ giới hóa và đội ngũ nhân công có trình độ tay nghề phù hợp.

Работы должны выполнены с помощью профессионального инструмента, механизированного оборудования и квалифицированного персонала.

VI. Yêu cầu chung đối với nhà thầu/ Общие требования для подрядчика:

1. Phế thải xây dựng phải được thu gom trong các bao chắc chắn, có lót lớp bảo vệ (bạt, màng nhựa hoặc vật liệu lót khác) nhằm tránh làm bẩn bề mặt sàn, mặt đường, vỉa hè và các bề mặt khác. Tuyệt đối không được phép tập kết phế thải xây dựng trên bãi cỏ và khu vực cây xanh.

Строительный мусор должен складироваться в прочных мешках с обязательным использованием защитной подложки (пленки, настила), предотвращающей загрязнение поверхности пола, асфальта, тротуаров и иных покрытий. Хранение строительного мусора на газонах и озеленённых территориях категорически запрещается.

2. Nghiêm cấm trộn vữa, trộn xi măng và thực hiện các công tác tương tự trực tiếp trên lòng đường, lối đi bộ, vỉa hè, sân bãi hoặc các bề mặt không dành cho thi công xây dựng.

Запрещается осуществлять приготовление строительных растворов, замешивание цемента и выполнение аналогичных операций непосредственно на проезжей части, пешеходных дорожках, тротуарах, площадках и иных покрытиях, не предназначенных для строительных работ.

3. Mọi hư hỏng, ô nhiễm khu vực xung quanh, mặt đường, mặt đứng tòa nhà và các tài sản chung của khu nhà phát sinh trong quá trình thi công do lỗi của nhà thầu đều phải được khắc phục, sửa chữa hoàn toàn bằng chi phí của nhà thầu.

Все повреждения и загрязнения территорий, дорожных покрытий, фасадов, а также общедомового имущества, допущенные подрядчиком в процессе выполнения работ, подлежат обязательному устранению за счёт подрядчика.

4. Trong trường hợp phát sinh rò rỉ, thấm dột, ngập úng hoặc các hư hỏng khác liên quan đến hệ thống kỹ thuật hoặc phần hoàn thiện của các căn hộ lân cận do lỗi của nhà thầu gây ra, nhà thầu có trách nhiệm thực hiện toàn bộ công tác sửa chữa, khắc phục bằng kinh phí của mình trong thời gian sớm nhất.

В случае возникновения протечек, затоплений, просачивания влаги и любых иных повреждений инженерных систем или отделки в соседних квартирах, допущенных по вине подрядчика, все восстановительные работы выполняются в полном объеме и за счет подрядчика в кратчайшие сроки.

5. Sau khi hoàn thành công việc sửa chữa, nhà thầu có trách nhiệm/ После завершения ремонтных работ подрядчик обязан:

- Dọn dẹp vệ sinh toàn bộ khu vực thi công/ Выполнить полную уборку помещений;
- Thu dọn, vận chuyển toàn bộ phế thải xây dựng ra khỏi công trường/ Удалить строительный мусор;
- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình với sự tham gia của đại diện bên A/ Провести сдачу объекта с участием комиссии стороны А-заказчика.



Soan thảo/ Разработаны:

- Tổ phó tổ chuyên gia phụ trách kỹ thuật/

Заместитель руководителя технической группы:

Phó Ban ĐSN0 – VPLV

Зам. Начальника СОЖиАЗ

Серов А.С.

- Các thành viên nhóm chuyên gia kỹ thuật/

Члены технической группы

Chủ tịch Công đoàn phía Nga

Председатель Профсоюза РУ

Салиев А. В.

Chuyên viên Ban ĐSN0-VPLV

Главный специалист СОЖиАЗ

Ngô Quốc Việt

Chuyên viên Ban ĐSN0-VPLV

Главный специалист СОЖиАЗ

Салиев Д. В.

Đính kèm/ Прикрепленные материалы:

Bảng khối lượng công việc/ Таблица об объемах работ

