

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

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

– Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Khối Đảng, UB Mặt trận Tổ quốc VN phường

– Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Thuận An

– Nguồn vốn: Vốn đầu tư công - Nguồn vốn ngân sách Thành phố bổ sung có mục tiêu

– Cơ sở pháp lý:

+ Quyết định số 2590/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Thuận An về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Khối Đảng, UB Mặt trận Tổ quốc VN phường;

+ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 08/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thuận An về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị dự án Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Khối Đảng, UB Mặt trận Tổ quốc VN phường;

+ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Thuận An về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu (giai đoạn chuẩn bị dự án) Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Khối Đảng, UB Mặt trận Tổ quốc VN phường.

– Địa điểm xây dựng: Phường Thuận an, TP. Hồ Chí Minh.

– Nhóm dự án: Nhóm C

– Quy mô dự án: theo Quyết định số 2590/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 (*Đính kèm theo E-HSMT*)

– **Phạm vi công việc của gói thầu:** Tư vấn quản lý dự án.

– **Thời gian thực hiện:** 36 tháng.

b. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Mục đích tuyển chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời thầu để công tác Tư vấn quản lý dự án đạt yêu cầu, hoàn thành đúng tiến độ, khối lượng và chất lượng cho chủ đầu tư.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn, thời gian, tiến độ thực hiện, nhân lực thực hiện:

- Gói thầu Tư vấn quản lý dự án dự án trên;
- Thời gian thực hiện: 36 tháng.
- Nhân lực thực hiện (quy định tại phần tiêu chuẩn đánh giá).

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

2.1. Phạm vi cung cấp dịch vụ tư vấn:

STT	Tên công việc	Khối lượng chủ yếu
01	Tư vấn quản lý dự án	- Thực hiện các công việc theo quy định và theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

2.2. Yêu cầu cụ thể đối với các công việc tư vấn

- + Nội dung chủ yếu của Quản lý chung
 - Tổ chức thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.
 - Tổ chức lựa chọn Nhà thầu trong hoạt động xây dựng.
 - Tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ và quản lý chi phí xây dựng công trình.
 - Tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình.
 - Tổ chức lập định mức, đơn giá xây dựng công trình.
 - Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư.
 - Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng: thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.
 - Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.
 - Tổ chức khởi công, khánh thành.
 - Tổ chức thực hiện một số công việc quản lý khác theo yêu cầu của các cơ quan quản lý về đầu tư xây dựng.
- + Nhiệm vụ cụ thể
 - Kiểm tra, xem xét, chuẩn bị hồ sơ trình Chủ đầu tư ký, phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự toán chi tiết và tổng dự toán (kể cả phần công việc phát sinh).
 - Kiểm tra việc thực hiện thương thảo, hoàn thiện hợp đồng với các Nhà thầu trước khi trình Chủ đầu tư ký kết hợp đồng.

- Xem xét, kiểm tra, nghiệm thu, xác nhận khối lượng và chi phí thanh toán cho các khối lượng đã hoàn thành để Chủ đầu tư ký thanh toán cho các Nhà thầu.

- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ thực hiện và hoàn thành tiến độ thi công của các nhà thầu. Đưa ra các biện pháp xử lý và điều chỉnh kịp thời khi có sự chậm trễ nhằm đảm bảo dự án hoàn thành đúng tiến độ.

- Quản lý các rủi ro liên quan đến dự án.

- Lập, kiểm tra, điều hành kế hoạch và các điều kiện để tiến hành thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ.

- Xem xét, kiểm tra đánh giá biện pháp tổ chức thi công, kế hoạch chất lượng của nhà thầu.

- Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc lập và thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các nhà thầu.

- Kiểm tra, kiểm soát kế hoạch, điều hành quá trình đào tạo, hướng dẫn vận hành và chuyển giao công nghệ của các nhà thầu.

- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, Tư vấn quản lý dự án đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra.

- Cùng với Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu toàn bộ công trình đưa vào sử dụng.

- Một số công việc chuẩn bị hồ sơ và thủ tục giúp Chủ đầu tư xử lý các tình huống, sự cố trong xây dựng trong suốt quá trình thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành.

- Lập báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo giám sát đầu tư, kiểm tra xem xét, lập hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành.

+ Yêu cầu về chất lượng

- Tất cả các thủ tục phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

- Người chủ trì công việc Quản lý dự án phải có đủ điều kiện năng lực theo qui định của pháp luật.

2.3. Giải pháp và phương pháp luận

2.3.1. Yêu cầu chung về giải pháp và phương pháp luận

a) Sự đầy đủ của hồ sơ trình bày về giải pháp và phương pháp luận

- Sự đầy đủ nội dung tư vấn là một yếu tố cạnh tranh trong đấu thầu. Nó được đánh giá trên cơ sở các yêu cầu về nội dung cơ bản cho mỗi loại lĩnh vực tư vấn được nêu trong các văn bản pháp quy như:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 của Quốc Hội;

Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch, luật đầu tư, luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và luật đấu thầu;

Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế Nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; Sử dụng tài sản công;

Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Nghị định số 50/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ về quản lý chất lượng, bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính Phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;

- Các văn bản thông tư hướng dẫn và các văn bản hướng dẫn của Tỉnh liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản.

2.3.2. Yêu cầu về tiêu chuẩn, qui phạm

- Hệ thống tiêu chuẩn kỹ thuật: Tiêu chuẩn Việt Nam

- Tiêu chuẩn về quản lý chất lượng:

2.4. Yêu cầu chi tiết

2.4.1. Giải pháp thực hiện gói thầu gồm các nội dung:

- Phạm vi cung ứng dịch vụ tư vấn quản lý dự án.
- Nội dung chi tiết cho từng công việc quản lý dự án.
- Giải pháp đảm bảo chất lượng công việc.
- Sản phẩm bàn giao.
- Điều kiện để thực hiện công việc có hiệu quả.

2.5. Giải pháp về nhân sự

- Biểu bố trí nhân sự cho gói thầu
- Hồ sơ năng lực của các vị trí chủ chốt theo qui định của pháp luật.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: kể từ khi hợp đồng được ký.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo theo quy định của pháp luật hiện hành và theo yêu cầu của Chủ đầu tư khi nhà thầu trúng thầu.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí đáp ứng yêu cầu tại tiêu chuẩn đánh giá tại Mục 2 Chương III của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Dự kiến khả năng cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của chủ đầu tư và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.