

Số hiệu gói thầu: DV-87+98+104+117/26-PXD-HMH

**Tên gói thầu: “Sửa chữa nhỏ các nhà xưởng XN Khoan + Thay thế các tấm hồ
cáp kỹ thuật – TTCNTT&LL + Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí
Ngành Xây lắp + Sửa chữa nhỏ một số hạng mục của Xí nghiệp Địa vật lý” -
DV-87+98+104+117/26-PXD-HMH**

PHỤ LỤC 03

Hạng mục 03:

“Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Ngành Xây lắp”

- **Quyết định về việc phê duyệt BCKTKT hạng mục công trình số 1139/QĐSX-XDCB ngày 18/08/2025.**
- ❖ Yêu cầu kỹ thuật, Thuyết minh kỹ thuật (Chi dẫn kỹ thuật) và Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công:
 - + Yêu cầu kỹ thuật.
 - + Thuyết minh thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật theo BCKTKT.
 - + Danh mục bản vẽ + các bản vẽ.
- ❖ Bảng khối lượng công việc.
- ❖ Bảng Danh mục vật tư chính.
- ❖ Bảng tiêu chuẩn đánh giá về mặt kỹ thuật.



DANH MỤC- СПЕЦИФИКАЦИЯ

Tên hàng hóa/Dịch vụ - На приобретение товаров/услуг: Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp
Xây lắp/Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД

STT П/п	Mã Vật Tư Код МТР	Tên VTTB/dịch vụ (Việt/Nga hoặc Anh) Наименование МТР/услуг (вьетнам./русс. или англ.)	Đặc Tính Kỹ Thuật Технические характеристики	ĐVT Ед. Изм.	Số Lượng Кол-во	Ghi Chú Примечание
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
II. DỊCH VỤ						
1	998.003.00001	Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp/Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД		Lot	1,00	

(*) : New items

Phê duyệt
Phó Tổng giám đốc XDCB

YÊU CẦU KỸ THUẬT
ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Gói thầu: “Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp”
Пакет: «Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД»

I. Giới thiệu về gói thầu:

1. Phạm vi công việc của gói thầu:

Gói thầu “Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp” bao gồm các công việc chính như sau:

- Chống thấm đột cục bộ tại các vị trí trên sàn mái, nền sàn sân thượng bao gồm: tháo dỡ gạch chống nóng (tận dụng lại), vệ sinh, bơm foam chuyên dụng vào khe nứt, thi công 2 lớp chống thấm polyurethane, khối lượng: 160m²;

Локальная гидроизоляция в местах протечек на покрытии крыши и полу террасы, включая: демонтаж теплоизоляционной плитки (с последующим использованием), очистку, закачку специальной пены в трещины, нанесение 2 слоёв полиуретановой гидроизоляции. Объем работ: 160 м²;

- Chống thấm sàn ban công tầng 10: vệ sinh sạch nền gạch, loại bỏ keo gioăng cũ, bắn keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao: 131.6m²;

Гидроизоляция пола балкона на 10-м этаже: Очистка поверхности плитки, удаление старых швов, нанесение нового шва с использованием специального атмосферостойкого и высокопрочного герметика: 131,6 м²;

- Sơn lại các vị trí tường bị nứt bong tróc, thấm mốc: loại bỏ hoàn toàn các lớp sơn và lớp vữa bị bong tróc, ố mốc, trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit, chà nhám làm sạch và làm phẳng bề mặt, thi công lại lớp hoàn thiện bằng sơn nước: 1 lớp sơn lót chống thấm, chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu, đảm bảo cùng tông màu với tường hiện hữu. Khối lượng:

Перекраска участков стен с трещинами, отслоениями и плесенью: полностью удалить отслоившиеся и заплесневелые слои краски и штукатурки, заполнить поврежденные участки шпаклевкой, очистить и выровнять поверхность с помощью шлифования, нанести финишное покрытие водно-дисперсионной краской: один слой грунтовки для гидроизоляции и защиты от щелочей и два слоя финишной цветной краски, подобранной в тон к существующей стене. Объем ремонтных работ:

- + Tường bên trong phòng KT CNTT tầng 10: 54.73m²;

Внутренняя стена комнаты ИТ на 10-м этаже: 54,73 м²;

- + Tường bên ngoài nhà tổng: 1,730.02 m² bao gồm trục 1: 368.16 m²; trục E từ trục 1-4: 960.90m²; trục 6 giáp nhà 3 tầng: 368.16 m²; tường chắn mái tầng 10: 32.8m².



Наружные стены главного здания: 1 730,02 м², ось 1: 368,16 м², ось E от оси 1-4: 960,90 м², ось 6, примыкающая к трехэтажному зданию: 368,16 м², парпетная стена крыши 10-го этажа: 32,8 м².

- Xử lý thấm dột cục bộ tại các vị trí gioăng khung kính, cửa đi, cửa sổ: loại bỏ hoàn toàn lớp keo gioăng cũ tại các vị trí bị lão hóa, hư hỏng gây thấm nước; thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao, đảm bảo ngăn ngừa thấm dột hiệu quả. Khối lượng sửa chữa:

Локальная обработка мест протечек на оконных рамах, дверях, окнах: полностью удалить старые, изношенные и поврежденные герметизирующие швы; нанести новые швы с использованием специального атмосферостойкого и высокопрочного герметика, обеспечивающего надежную защиту от протечек. Объем ремонтных работ:

- + Cửa kính từ tầng 3 đến tầng 9 trục 1: 57.4 m²; P. KTCNTT: 24.6 m²; P. Công đoàn: 28.8 m²; P. lái xe tầng trệt 14.1m²; Cửa sổ phòng tập vụ tầng trệt: 12.7 m², tổng : 137.6 m²;
Стеклопакеты с 3-го по 9-й этаж по оси 1: 57,4 м²; Отдел ИТ-технологий: 24,6 м²; Профсоюзный комитет: 28,8 м²; Комната водителей на первом этаже: 14,1 м²; Окно в подсобном помещении на первом этаже: 12,7 м²; итого: 137,6 м²;
- + Vách kính từ tầng 3 đến tầng 9 mặt đứng trục 1-6: 769.56 *50%, mái kính tầng 10: 52.0m², tổng 436.78m².
*Стеклопакеты с 3-го по 9-й этаж, фасад по оси 1-6: 769,56 м² * 50%
Стеклопакетная крыша на 10-м этаже: 52,0 м²; итого: 436,78 м².*
- Sửa chữa chống kẹt bộ cửa đi 2 cánh kính cường lực 10mm ra ngoài ban công tại tầng 10: thay thế toàn bộ phụ kiện như bộ bản lề sàn, bản lề kẹp, khóa, tay nắm, gioăng, nẹp, đảm bảo an toàn và sử dụng dễ dàng, kích thước 1.8x2=3.6 m².
*Ремонт и устранение заклинивания двухстворчатой двери из закаленного стекла толщиной 10 мм, ведущей на балкон 10-го этажа: Полная замена всех комплектующих, таких как напольные петли, зажимные петли, замок, ручки, уплотнители и прижимные планки, для обеспечения безопасности и удобства использования,
Размер: 1,8 x 2 м = 3,6 м².*
- Sửa chữa mái alum tầng 2 và các vị trí ốp trang trí khác:
Ремонт алюминиевой крыши на 2-м этаже и других элементов декоративной отделки:
- + Tháo dỡ và thay thế một số tấm alum bị bung, cong vênh, có nguy cơ rơi gây mất an toàn 1.2 m²;
Демонтаж и замена отдельных алюминиевых панелей, которые были оторваны, деформированы или представляют опасность падения: 1,2 м²;
- + Loại bỏ toàn bộ lớp keo gioăng tại các vị trí tiếp giáp giữa các tấm alum; vệ sinh, làm sạch bề mặt và thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời có khả năng chịu nhiệt, độ bền cao: ban công tầng 2: 48.0 m²; mái alu vòm kính căn tin tầng 2: 94.4 m², tổng 142.4 m².
Полное удаление старого герметика в стыках между панелями, очистка поверхности и нанесение новых швов с использованием специального атмосферостойкого и высокопрочного герметика: Балкон 2-го этажа: 48,0 м²; Алюминиевая крыша над стеклянным куполом столовой на 2-м этаже: 94,4 м²; итого: 142,4 м².
- Sửa chữa mặt đá granite ốp trang trí bên ngoài tòa nhà: tháo dỡ các viên đá bị nứt, vỡ, có nguy cơ rơi gây nguy hiểm; thay thế bằng đá granite mới cùng chủng loại và màu sắc với đá hiện

hữu. Vệ sinh, bảo dưỡng và đánh bóng lại toàn bộ bề mặt đá trang trí. Khối lượng sửa chữa:
Ремонт облицовки из гранита на фасаде здания: Демонтаж треснувших, разбитых или представляющих опасность падения гранитных плит; Замена на новые гранитные плиты того же типа и цвета, что и существующие; Очистка, обслуживание и полировка всей поверхности гранитного камня облицовки. Объем ремонтных работ:

- + Thay mới: mặt đứng trục E-A: $141.83 \times 8\% = 11.35\text{m}^2$; Mặt đứng trục 1-6: $298.35 \times 8\% = 23.87\text{ m}^2$, tổng: 35.21 m^2 ; Gờ chỉ 10cm: 48.84m (100%);
Замена: Фасад по оси E-A: $141,83\text{ м}^2 \times 8\% = 11,35\text{ м}^2$; Фасад по оси 1-6: $298,35\text{ м}^2 \times 8\% = 23,87\text{ м}^2$; итого: $35,21\text{ м}^2$; Карниз (10 см): 48,84 м (100%);
- + Vệ sinh đánh bóng toàn bộ diện tích còn lại: 399.0 m^2 .
Очистка и полировка оставшейся поверхности: $399,0\text{ м}^2$.
- Sửa chữa mái che sảnh trước tòa nhà: kiểm tra các ty, đai ốc bị rỉ sét; vệ sinh, tẩy rỉ toàn bộ kết cấu thép và thi công sơn lại bằng hệ sơn epoxy: gồm 1 lớp sơn lót chống rỉ và 2 lớp sơn phủ hoàn thiện: 24.4 m^2 .
Ремонт навеса перед входом в здание: Проверка шпилек и гаек на наличие ржавчины, очистка от ржавчины шпилек и гаек; Полная очистка стальных конструкций от ржавчины и нанесение нового эпоксидного покрытия: 1 слой антикоррозийной грунтовки и 2 слоя финишной краски; Площадь: $24,4\text{ м}^2$.
- Thời hạn hoàn thành: Dự kiến trong tháng 09 năm 2026.

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện:

Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo thiết kế bản vẽ thi công và bảng khối lượng mời thầu trong thời gian **40 ngày làm việc** 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.

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

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

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 trong 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.

2. Yêu cầu về bảng tiến độ chi tiết:

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

3. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư, thiết bị lắp đặt cho hạng mục công trình:

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

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, ký mã hiệu của vật tư, vật liệu các thông số kỹ thuật phù hợp với yêu cầu thiết kế. Có bảng tiến độ cung cấp vật tư, thiết bị.

Đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu phải đảm bảo: Chính hãng, mới 100%, sản xuất sau năm 2025, có đầy đủ chứng chỉ CO, CQ (bản sao có xác nhận của nhà nhập khẩu).

4. Yêu cầu về thiết bị thi công chủ yếu:



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 chi tiết theo danh sách thiết bị do nhà thầu cung cấp.

5. Yêu cầu về an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:

Nhà thầu phải có các biện pháp về đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ phù hợp với quy mô của công trình. Nhà thầu phải tuyệt đối tuân thủ Quy chế số VSP-000-ATMT-448, Rev.6 đã được Tổng Giám đốc Vietsovpetro phê duyệt ngày 16/06/2025, ngày hiệu lực 20/06/2025, về quản lý an toàn-sức khỏe-môi trường đối với các nhà thầu làm việc trên các công trình của Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro (kèm theo HSMT).

6. Tổ chức hiện trường, danh sách cán bộ chủ chốt, công nhân:

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.

- Cán bộ chủ chốt tại công trình: Tối thiểu 01 kỹ sư xây dựng có kinh nghiệm trên 03 năm trong lĩnh vực xây dựng hoàn thiện công trình, có trình độ đại học trở lên, chuyên môn được đào tạo thuộc chuyên ngành kỹ thuật xây dựng, có chứng chỉ hành nghề phù hợp.
- Công nhân phục vụ thi công công trình: Có chứng chỉ nghề đáp ứng công việc trong HSMT, có kinh nghiệm trên 03 năm trong lĩnh vực xây dựng.

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.

7. Yêu cầu về bảo đảm chất lượng thi công công trình:

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

- Sơ đồ quản lý chất lượng cho gói thầu;
- 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;
- 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...).
- Có cam kết bảo hành hạng mục công trình không dưới 12 tháng kể từ ngày hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng.

IV. Trách nhiệm của Nhà thầu:

- Đảm bảo rằng tất cả các công việc do Nhà thầu và Nhà thầu phụ (nếu có) thực hiện theo Hợp đồng phải phù hợp với luật pháp của Việt Nam.
- Thực hiện thi công xây dựng theo đúng phạm vi công việc và tuân thủ các quy định hiện hành về việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam.
- Thực hiện và chịu trách nhiệm đối với chất lượng các sản phẩm thi công xây dựng của mình. Nhà thầu sẽ luôn luôn ủng hộ, bảo vệ lợi ích và quyền lợi hợp pháp của CĐT.
- Huy động tối đa nguồn lực nhân sự, vật tư thiết bị để hoàn thành phạm vi công việc đảm bảo an toàn, chất lượng, tiến độ của dự án, huy động đúng các nhân sự có trình độ, năng lực kinh nghiệm đã được Chủ đầu tư chấp thuận.
- Bố trí các nhân sự có liên quan tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư tổ chức để giải trình, thuyết trình các nội dung có liên quan đến phạm vi công việc của Nhà thầu.

- Phải cam kết khi có yêu cầu của CĐT, Nhà thầu hoặc Nhà thầu phụ sẽ 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 CĐT (kể cả ngày nghỉ) cho tới khi Chủ đầu tư hoàn thành xong công tác kiểm toán hợp đồng giữa Hai bên.
- Tuân thủ sự chỉ đạo và hướng dẫn của CĐT, trong trường hợp các hướng dẫn hoặc yêu cầu của CĐT trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được thì Nhà thầu phải thông báo cho CĐT được biết để xử lý.
- Tất cả sản phẩm thi công xây dựng cuối cùng khi bàn giao cho CĐT phải phù hợp với hồ sơ TK-BVTC, Hợp đồng, có đủ căn cứ pháp lý và được CĐT nghiệm thu. Sản phẩm giao nộp cuối cùng theo Hợp đồng sẽ là tài sản của CĐT.
- Nhà thầu không được tiết lộ bất kỳ thông tin bí mật hay độc quyền nào liên quan đến công tác thi công xây dựng, Hợp đồng hay các hoạt động công việc của CĐT khi chưa được CĐT đồng ý và chấp thuận trước bằng văn bản.
- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước CĐT về quan hệ giao dịch, thực hiện công việc và thanh toán, quyết toán theo Hợp đồng với CĐT.
- Nhà thầu có trách nhiệm ký hợp đồng với Nhà thầu phụ (nếu có) với đầy đủ Phụ lục công việc giao cho Nhà thầu phụ theo đúng qui định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước CĐT về tiến độ, chất lượng các công việc do Nhà thầu phụ thực hiện.
- Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình và Nhà thầu phụ của mình gây ra.
- Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của Hợp đồng.
- Trong phạm vi kiến thức và kinh nghiệm tốt nhất của mình, Nhà thầu phải thu thập các thông tin liên quan đến toàn bộ các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu theo Hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu trong việc thực hiện công việc thi công 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 để hoàn thành công việc thi công xây dựng theo các điều khoản được quy định trong Hợp đồng, Nhà thầu đều phải chịu trách nhiệm.
- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của CĐT trong khoảng thời gian 03 ngày làm việc, nếu trong khoảng thời gian này Nhà thầu không có ý kiến thì coi như Nhà thầu đã chấp nhận đề nghị hay yêu cầu của CĐT.
- Thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình: Thời gian bảo hành là 12 tháng tính từ thời điểm bàn giao công trình cho Chủ đầu tư đưa vào sử dụng. Trong thời gian bảo hành mọi sự cố, hư hỏng liên quan đến cấu kiện, thiết bị công trình do Nhà thầu thực hiện, bằng chi phí của mình Nhà thầu có trách nhiệm khắc phục, sửa chữa trong vòng 10 ngày làm việc tính từ thời điểm nhận được thông báo từ Chủ đầu tư.

VII. Trách nhiệm của bên mời thầu:

- Tạo mọi điều kiện để Nhà thầu hoàn thành công tác thi công xây dựng, bố trí nhân sự để giám sát, kiểm tra toàn bộ quá trình thi công xây dựng, lắp đặt của Nhà thầu cũng như cử các cán bộ phối hợp, hỗ trợ Nhà thầu.
- Cấp các hồ sơ tài liệu có liên quan đến phạm vi công việc của Nhà thầu phục vụ công tác thi công xây dựng, lắp đặt.
- Bàn giao mặt bằng cho Nhà thầu thi công xây dựng phù hợp với tiến độ thi công xây dựng công trình và quy định của hợp đồng xây dựng.



- Kiểm tra việc huy động và bố trí nhân lực của Nhà thầu so với yêu cầu của hợp đồng xây dựng.
- Kiểm tra, chấp thuận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do Nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt. Điều chỉnh tiến độ thi công xây dựng khi cần thiết theo quy định của hợp đồng xây dựng.
- Xem xét yêu cầu, đề xuất của Nhà thầu liên quan đến thi công xây dựng, lắp đặt và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện công việc của Nhà thầu.
- Kiểm tra, xác nhận khối lượng đã được nghiệm thu theo quy định và khối lượng phát sinh theo quy định của hợp đồng xây dựng (nếu có).
- 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.
- Tổ chức thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công đối với các công việc 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 thi công xây dựng, phối hợp với cơ quan có thẩm quyền giải quyết sự cố công trình xây dựng, điều tra sự cố về máy, thiết bị theo quy định.
- Tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng, lập báo cáo gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định.
- Thanh toán cho Nhà thầu theo đúng các qui định được thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Trả lời bằng văn bản các đề nghị hay yêu cầu của Nhà thầu trong khoản thời gian sớm nhất. Cử những cán bộ có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để phối hợp làm việc với Nhà thầu.
- Tạo điều kiện để Nhà thầu thực hiện công tác khảo sát hiện trạng công trình trong quá trình chuẩn bị hồ sơ dự thầu và trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Dính kèm:

- Bảng danh mục vật tư chính;
- Bảng khối lượng mời thầu;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

CHỦ ĐẦU TƯ/ INVESTOR:

LIÊN DOANH VIỆT – NGA VIETSOVPETRO



BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

TECHNOLOGY ECONOMIC REPORT

CÔNG TRÌNH

Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí nghiệp Xây lắp

Наименование объекта

“Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД”

ĐỊA ĐIỂM / ADDRESS

Xí nghiệp Dịch vụ – Xây lắp Vietsovpetro

ĐƠN VỊ LẬP DỰ TOÁN / SETTING UNIT

CTY CP TƯ VẤN KIẾN TRÚC XD ACTECH



Tháng 08/2025



BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT TECHNOLOGY ECONOMIC REPORT

CÔNG TRÌNH

Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí nghiệp Xây lắp

Наименование объекта

“Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД”

Chủ đầu tư / Investor: Liên Doanh Việt - Nga Vietsovpetro

Tổng mức đầu tư / Total investment: 521.809.232 (VNĐ)

LIÊN DOANH VIỆT - NGA VIETSOVPETRO

THẨM ĐỊNH

Theo Văn bản số 087 / BCTĐ-XPCB

ngày 14 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Thị Thanh Lâm

Đơn vị lập / setting unit

Cty CP Tư vấn Kiến trúc XD ACTECH



LIÊN DOANH VIỆT - NGA VIETSOVPETRO

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số 1139 / QĐSX-XPCB

ngày 18 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Thị Thanh Lâm

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tiến Hưng

Tháng 08/2025

MỤC LỤC / CATEGORY

	<i>Trang / paper</i>
I. Tên hạng mục / Name category.....	2
II. Địa điểm xây dựng / Building address	2
III. Cơ sở pháp lý lập BCKTKT/ Legal basis.....	2
IV. Chủ đầu tư/ Investor.....	3
V. Đơn vị sử dụng / Units used.....	5
VI. Mục tiêu hiệu quả xây dựng / The goal of building	5
VII. Quy mô / Scale.....	6
VIII. Nguồn kinh phí xây dựng / Funding sources for construction	8
IX. Thời gian xây dựng / Time for building	8
X. Yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy / Fire safety	8
XI. Tổng mức đầu tư / Total investment	8
XII. Kết luận / Conclude.....	9
XIII. Phụ lục / Appendix.....	9

THUYẾT MINH / NOTES

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT/ TECHNOLOGY ECONOMIC REPORT

I. TÊN CÔNG TRÌNH / NAME CATEGORY

Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí nghiệp Xây lắp

Наименование объекта: "Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД"

II. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG / BUILDING ADDRESS

Địa điểm: số 67 đường 30/4, Phường Rạch Dừa, TP Hồ Chí Minh

Location: No. 67, 30/4 Street, Rach Dua Ward, Ho Chi Minh City.

III. CÁC CƠ SỞ PHÁP LÝ / LEGAL BASIS

1. Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng ngày 17/06/2020;
Construction Law No. 50/2014 / QH13 dated 18/06/2014; Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Construction dated June 17, 2020;
2. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 62/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
Law amending and supplementing a number of articles of the Laws related to basic construction investment No. 62/2020/QH14, dated June 17, 2020;
3. Nghị định số 175/2024/NĐ-CP 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;
Decree No. 175/2024/ND-CP of the Government: Detailing a number of articles and measures to implement the Construction Law on construction management;
4. Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
Decree No. 06/2021/ND-CP dated 26/01/2021 of the Government on the management and maintenance of the quality of buildings;
5. Nghị định 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
Decree 10/2021 / ND-CP dated 09/02//2021 of the Government on management of investment cost construction
6. Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
Circular 11/2021 / TT-BXD dated 31/08/2021 of the Ministry of Construction guiding the establishment and management of investment and construction costs of the project;
7. Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Circular No. 14/2023/TT-BXD dated December 29, 2023 of the Ministry of Construction on Amending and supplementing a number of articles of Circular No. 11/2021/TT-BXD dated August 31, 2021 of the Minister of Construction guiding a number of contents on determining and managing construction investment costs;*
8. Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình
Circular 13/2021 / TT-BXD dated 31/08/2021 of the Ministry of Construction on guiding the method of determining the economic and technical criteria and measuring the work volume;
9. Thông tư 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021
Circular 01/2025/TT-BXD dated January 22, 2025 of the Ministry of Construction on Amending and supplementing a number of articles of Circular No. 13/2021/TT-BXD dated August 31, 2021;
10. Định mức xây dựng công bố kèm theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng;
Construction norms issued together with Circulars No. 12/2021 /TT- BXD dated 31/08/2021 of the Ministry of Construction;
11. Thông tư số 09/2024/TT-BXD ngày 30/8/2024 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng
Circular No. 09/2024/TT-BXD dated August 30, 2024 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of construction norms issued in Circular No. 12/2021/TT-BXD dated August 31, 2021 of the Ministry of Construction;
12. Tuyển tập tiêu chuẩn Xây dựng của Việt Nam:
Construction standards anthology of Vietnam:
- TCVN: 8652 Tiêu chuẩn này áp dụng cho sơn tường dạng nhũ tương
TCVN: 8652 This standard applies to emulsion wall paint.
 - TCVN 8264:2009 Quy định quy phạm thi công và nghiệm thu gạch ốp lát;
TCVN 8264:2009 Regulations on construction and acceptance of ceramic tiles
 - TCVN 12705-9:2021 (ISO 12944-9), Sơn - Bảo vệ chống ăn mòn kết cấu thép bằng các hệ sơn bảo vệ;
ISO 12705-9:2021 (ISO 12944-9), Paints and varnishes - Corrosion protection of steel structures by protective paint systems;
 - TCVN 4732:2016 về đá ốp, lát tự nhiên;
TCVN 4732:2016 on natural stone cladding and paving;
 - TCVN 13331:2021 về hệ tường kính và TCVN 7505:2005 về lựa chọn và lắp đặt kính trong xây dựng.
TCVN 13331:2021 on glass wall systems and TCVN 7505:2005 on selection and installation of glass in construction.
 - TCVN 5718:2025 (bitum polyme): Yêu cầu độ bền kéo ≥ 40 N/mm², khả năng chịu nhiệt từ -20°C đến +80°C, độ giãn dài khi đứt tăng từ 30% lên 35%. Bổ sung

thêm bài kiểm tra ngâm nước liên tục 72h, cho phép suy giảm tối đa 5% hiệu quả chống thấm.

TCVN 5718:2025 (polymer bitumen): Tensile strength requirement $\geq 40 \text{ N/mm}^2$, heat resistance from -20°C to $+80^\circ\text{C}$, elongation at break increased from 30% to 35%. Add a 72-hour continuous water immersion test, allowing a maximum reduction of 5% in waterproofing efficiency;

- TCVN 9065:2025 (màng chống thấm tổng hợp): Tăng độ dày tối thiểu lên 1.5mm cho mái bằng và 2.0mm cho hồ chứa nước (tăng 0.2mm so với trước). Yêu cầu mới về kháng UV đạt tối thiểu 3000 giờ, vượt chuẩn châu Âu EN 13967 (2000 giờ);

TCVN 9065:2025 (synthetic waterproofing membrane): Increase the minimum thickness to 1.5mm for flat roofs and 2.0mm for water tanks (increase 0.2mm compared to before). New requirement for UV resistance is at least 3000 hours, exceeding European standard EN 13967 (2000 hours);

- TCVN 9407:2025 (hệ chống thấm gốc xi măng): Giảm tỷ lệ phối trộn xi măng-polymer từ 3:1 xuống 2:1, cải thiện độ đàn hồi và bám dính. Mức kháng kiềm và chống thấm ngược cũng được nâng lên, nghiêm ngặt hơn so với tiêu chuẩn JIS A 6022 của Nhật Bản;

TCVN 9407:2025 (cement-based waterproofing system): Reduce the cement-polymer mixing ratio from 3:1 to 2:1, improving elasticity and adhesion. The level of alkali resistance and reverse osmosis is also increased, more stringent than the Japanese standard JIS A 6022;

- TCVN 9065: 2012 - Tiêu chuẩn liên quan đến vật liệu chống thấm đối với dòng sơn nhũ tương gốc bitum;

TCVN 9065: 2012 - Standards related to waterproofing materials for bitumen-based emulsion paints;

- TCVN 5718: 1993 - Tiêu chuẩn liên quan đến mái và sàn bê tông cốt thép cho các công trình.

TCVN 5718: 1993 - Standards related to reinforced concrete roofs and floors for buildings.

- QCVN: 16/2023/ BXD - QCKT Quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

QCVN: 16/2023/BXD - National Technical Regulation on construction materials and products.

13. Hợp đồng số: 0513/25/T-N3/PXD1, ngày 07/05/2025 v/v “Tư vấn lập BCKTKT cho các công trình xây dựng nhỏ, sửa chữa, cải tạo trên bờ năm 2025-2026 của Vietsovpetro – DV0133/25-PXD1-NTK”;

Contract No.: 0513/25/T-N3/PXD1, dated May 7, 2025 regarding “Consulting on preparation of technical and economic reports for small construction, repair and renovation works onshore in 2025-2026 of Vietsovpetro – DV0133/25-PXD1-NTK”

14. Danh mục các công trình bờ xây dựng, sửa chữa và hoán cải nhỏ năm 2025-2026 đã được Tổng giám đốc Liên doanh Việt –Nga Vietsovpetro phê duyệt ngày 18/12/2025 (Mục B.15.1);

The list of shore construction, repair and minor conversion works in 2025-2026 was approved by the General Director of the Vietnam-Russia Joint Venture Vietsovpetro on December 18, 2025 (Section B.15.1);

15. Biên bản khảo sát hiện trạng số: 459/XDCB công trình “Sửa chữa tòa nhà văn phòng XNDV và XNXL” được Phó Tổng Giám đốc Vietsovpetro phê duyệt ngày 02/06/2025.

Survey on the status quo no: 459/BB-XDCB of “Ремонт офисного здания ПООМ и ПСОРОНГД” approved Director of Vietsovpetro dated 02/06/2025.

IV. CHỦ ĐẦU TƯ / INVESTOR

- Liên Doanh Việt - Nga Vietsovpetro.
Vietnam - Russia Vietsovpetro
- Địa chỉ: số 105 Lê Lợi, Phường Vũng Tàu, Tp. Hồ Chí Minh.
Address: No105 Le Loi street, Vung Tau ward, HCM city
- Điện thoại: 0254839871. / Call : 0254 839871.

V. ĐƠN VỊ SỬ DỤNG / UNITS USED

Xí nghiệp Dịch Vụ, Xí nghiệp Xây Lấp - Vietsovpetro / *ПООМ и ПСОРОНГД*

VI. MỤC TIÊU VÀ HIỆU QUẢ XÂY DỰNG / THE GOAL OF BUILDING

Hiện trạng các hạng mục công trình đang có dấu hiệu xuống cấp, hư hỏng cục bộ tại nhiều vị trí, ảnh hưởng trực tiếp đến công năng sử dụng, thẩm mỹ kiến trúc và an toàn trong quá trình vận hành:

Several structural components of the building are showing signs of deterioration and localized damage in multiple areas, directly affecting functionality, architectural aesthetics, and operational safety:

Mái: Một số vị trí bị thấm đột nghiêm trọng, làm hư hại các kết cấu bên dưới, tiềm ẩn nhiều rủi ro đối với các thiết bị, đặc biệt tại phòng CNTT tầng 10.

Roof: Several areas are experiencing severe water leakage, causing damage to the underlying structures and posing significant risks to equipment, especially in the IT room on the 10th floor.

Tường ngoài nhà xuất hiện các vết nứt, bong tróc sơn, loang ố do nước thấm, gây thấm nước nghiêm trọng, ảnh hưởng đến kết cấu, thẩm mỹ và môi trường làm việc.

Exterior Walls: Cracks, peeling paint, and water stains due to seepage have appeared, leading to serious water infiltration issues. This negatively impacts the structural integrity, aesthetics, and overall working environment.

Đá granite bên ngoài mặt đứng tòa nhà bị phai màu, nứt vỡ, một số viên bị bong tróc do thời tiết và tác động cơ học. Hệ thống vách kính, cửa đi, cửa sổ, mái alum bên ngoài tòa nhà xuất hiện nhiều vị trí gioăng bị bong, hờ, gây thấm độ. Tiềm ẩn nhiều rủi ro nguy hiểm.

Granite Cladding: The granite panels on the building's façade have faded, cracked, and in some cases, peeled off due to prolonged weather exposure and mechanical

impacts. Curtain Wall, Windows, and Aluminum Roofing: Numerous joints (gaskets) in the external glass curtain walls, windows, and aluminum roofing have detached or loosened, causing water leakage and posing potential safety hazards.

Việc tiến hành sửa chữa, khắc phục kịp thời là hết sức cần thiết nhằm ngăn chặn tình trạng hư hại gia tăng, bảo đảm độ bền và kéo dài tuổi thọ công trình. Đồng thời, công tác này góp phần bảo vệ cơ sở vật chất, trang thiết bị bên trong, nâng cao tính thẩm mỹ và đảm bảo an toàn cho công trình cũng như môi trường làm việc.

Timely repair and remediation are critically necessary to prevent further deterioration, ensure structural durability, and prolong the service life of the building. Additionally, these efforts contribute to protecting interior assets and equipment, enhancing the overall aesthetics, and ensuring safety for both the building and its working environment.

VII. QUY MÔ CÔNG TRÌNH / SCALE

1. Chống thấm dột cục bộ tại các vị trí trên sàn mái, nền sân thượng / Localized waterproofing at roof slab and terrace floor areas:

- Tháo dỡ lớp gạch chống nóng; loại bỏ hoàn toàn lớp chống thấm và lớp vữa trát cũ; làm sạch bề mặt khu vực thi công: 160m²;

Remove the heat-insulating tiles; completely remove the old waterproofing layer and plaster; clean the surface of the construction area 160m²;

- Bơm foam chuyên dụng vào các vị trí khe nứt, khe hở tại các điểm tiếp giáp cổ ống thoát nước và các hộp gen kỹ thuật 30% diện tích chống thấm: 48m²;

Inject specialized foam into the cracks and gaps at the joints between drainage pipe collars and technical conduit boxes 30%: 48 m²;

- Xử lý các vết nứt: tiến hành khoan lắp cây van dọc theo vết nứt, sau đó bơm foam chuyên dụng vào các khe nứt 30m;

Crack treatment: drill and install one-way injection ports along the cracks, then inject specialized foam into the gaps 30m;

- Thi công lớp chống thấm bằng Polyurethane gồm 2 lớp, sau đó lát lại gạch chống nóng theo hiện trạng ban đầu 160m²;

Apply a waterproofing layer using two coats of Polyurethane, then reinstall the heat-insulating tiles according to the original condition 160 m²;

- Đối với nền sân ban công tầng 10 và ban công hội trường: vệ sinh sạch nền gạch, loại bỏ keo gioăng cũ, bắn keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao :131.6 m².

For the floor surfaces of the 10th floor balcony and the hall balcony: clean the tile surfaces thoroughly, remove the old joint sealant, and apply new sealant using specialized outdoor-grade silicone with high heat resistance and durability: 131.6 m².

2. Sơn lại các vị trí tường bị nứt bong tróc, thấm mốc/ Repainting of Cracked, Peeling, and Mold-Stained Wall Areas

- Loại bỏ hoàn toàn các lớp sơn và lớp vữa bị bong tróc, ố mốc, hư hỏng bằng các dụng cụ thích hợp như dao xù, máy mài cầm tay, bàn chà, giấy nhám;

Completely remove all damaged, peeling, and mold-stained paint and plaster layers using appropriate tools such as scrapers, handheld grinders, brushes, and sandpaper;

- Trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit, chà nhám làm sạch và làm phẳng bề mặt;

Fill and patch the areas with peeling using putty powder, then sand to clean and smooth the surface.

- Thi công lại lớp hoàn thiện bằng sơn nước: 1 lớp sơn lót chống thấm, chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu, đảm bảo cùng tông màu với tường hiện hữu.
Apply the finishing coat with water-based paint: one primer layer that is waterproof and alkali-resistant, followed by two color topcoats, ensuring the color matches the existing wall.

+ Tường bên trong phòng KT CNTT tầng 10: 54.73 m²;

Wall inside IT room on 10th floor: 54.73 m²;

+ Tường bên ngoài trục 1: 368.16 m²; trục E từ trục 1-4: 960.90m²; trục 6 giáp nhà 3 tầng: 368.16 m²; tường chắn mái tầng 10: 32.8m².

External wall of axis 1: 368.16 m²; axis E from axis 1-4: 960.90 m²; axis 6 adjacent to 3-storey house: 368.16 m²; retaining wall of roof of 10th floor: 32.8 m².

3. Xử lý thấm đột cục bộ tại các vị trí gioăng khung kính, cửa đi, cửa sổ / Localized Leak Repair at Seals of Window Frames, Doors, and Windows:

- Kiểm tra toàn bộ gioăng khung kính, cửa đi và cửa sổ;

Conduct a thorough inspection of all seals on glazing frames, doors, and windows;

Loại bỏ hoàn toàn lớp keo gioăng cũ đã bị lão hóa, hư hỏng gây thấm nước;

Completely remove the old, deteriorated, and damaged sealant causing water leakage;

- Vệ sinh, làm sạch bề mặt tiếp giáp. Thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao, đảm bảo ngăn ngừa thấm đột hiệu quả và an toàn trong quá trình sử dụng.

Clean and prepare the adjoining surfaces. Apply new sealant using a specialized outdoor-grade adhesive with high heat resistance and durability, ensuring effective waterproofing and safety during use.

+ Cửa kính từ tầng 3 đến tầng 9 trục 1: 57.4 m²; P. KTCNTT: 24.6 m²; P. Công đoàn: 28.8 m²; P. lái xe tầng trệt 14.1m²; Cửa sổ phòng tạp vụ tầng trệt: 12.7 m². Tổng : 137.6 m².

+ Xử lý roăng cũ, bắn roăng mới vách kính từ tầng 3 đến tầng 9 phía trước (phương pháp du dây) / Sealing joints of glass walls: Mặt đứng trục 1-6: 769.56 *50%, mái kính tầng 10: 52.0m², tổng 436.78 m².

- Sửa chữa chống kẹt bộ cửa đi kính cường lực 10mm ra ngoài ban công tại tầng 10: thay thế toàn bộ phụ kiện như bộ bản lề sàn, bản lề kẹp, khóa, tay nắm, gioăng, nẹp, đảm bảo an toàn và sử dụng dễ dàng kích thước 1.8x2=3.6 m².

Repair to prevent jamming of the 10mm tempered glass door to the balcony on the 10th floor: replace all accessories such as floor hinges, clamp hinges, locks, handles, gaskets, and trims to ensure safety and ease of use 1.8x2=3.6 m².

4. Mái alum tầng 2 và các vị trí ốp trang trí khác/ Aluminum Roof on the 2nd Floor and Other Decorative Cladding Areas:

- Tháo dỡ và thay thế một số tấm alum bị bung, cong vênh, có nguy cơ rơi gây mất an toàn 1.2 m²;

Dismantle and replace several aluminum panels that are detached, warped, or pose a falling hazard 1.2 m²;

- Loại bỏ toàn bộ lớp keo gioăng tại các vị trí tiếp giáp giữa các tấm alum; vệ sinh, làm sạch bề mặt và thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời có khả năng chịu nhiệt, độ bền cao: Ban công tầng 2: 48.0 m²; mái alu vòm kính căn tin tầng 2" 94.4m², tổng 142.4 m².

Remove all old sealant at joints between aluminum panels; clean and prepare surfaces, then apply new sealant using specialized outdoor-grade adhesive with high heat

resistance and durability: 2nd floor balcony: 48.0 m²; 2nd floor canteen glass dome aluminum roof" 94.4 m², total 142.4 m².

5. Đá granit ốp trang trí bên ngoài tòa nhà / Granite decorative cladding on the exterior of the building:

- Tháo dỡ các viên đá bị nứt, vỡ, có nguy cơ rơi gây nguy hiểm; thay thế bằng đá granite mới cùng chủng loại và màu sắc với đá hiện hữu;

Remove cracked or broken granite panels that pose a falling hazard; replace with new granite panels matching the existing type and color;

- Vệ sinh, bảo dưỡng và đánh bóng lại toàn bộ bề mặt đá trang trí.

Clean, maintain, and polish all granite decorative surfaces.

+ Thay mới: mặt đứng trục E-A: $141.83 \times 8\% = 11.35$ m²; Mặt đứng trục 1-6: $298.35 \times 8\% = 23.87$ m², Tổng: 35.21 m². Gờ chỉ 10cm: 48.84 (100%)

+ Vệ sinh đánh bóng: 399.0 m²

6. Mái che trước sảnh tòa nhà / Canopy roof in front of the building lobby:

- Kiểm tra các ty, đai ốc bị rỉ sét; vệ sinh, tẩy rỉ toàn bộ kết cấu thép và thi công sơn lại bằng hệ sơn epoxy: gồm 1 lớp sơn lót chống rỉ và 2 lớp sơn phủ hoàn thiện: 24.4 m².

Inspect and replace rusted threaded rods and nuts; clean and remove rust from all steel structures, then repaint using epoxy coating system: one anti-rust primer coat and two finishing coats 24.4 m².

VIII. NGUỒN KINH PHÍ XÂY DỰNG / FUNDING SOURCES FOR CONSTRUCTION

- Nguồn tài chính: Mục G.II phụ lục 11 kèm theo biên bản ký họp LVII Hội đồng Vietsovpetro. / *G.II приложения 11 к протоколу заседания LVII Совета СП "Вьетсовпетро".*

IX. THỜI GIAN XÂY DỰNG / TIME FOR BUILDING

- Thời gian thực hiện: Quý III/2025 – IV/2025
Срок выполнения проекта: III/2025 – IV/2025

X. YÊU CẦU VỀ AN TOÀN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY / FIRE SAFETY

- Luật phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013;

Fire Prevention and Fighting Law No. 40/2013 / QH13 dated 11/22/2013;

- QCVN 06:2022/BXD về An toàn cháy cho nhà và công trình, ban hành theo Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/22;

QCVN 06:2022/BXD on Fire safety for houses and constructions, issued under Circular No. 06/2022/TT-BXD dated November 30, 2022;

- Thông tư 149/2020/TT-BCA hướng dẫn thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy, ngày 31 tháng 12 năm 2020;

Document No 149/2020/TT-BCA guiding the implementation of the Law on Fire Prevention and Fighting, dated December 31, 2020.

XI. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ/ TOTAL INVESTMENT:

TMĐT:

Trong đó / note:

- Chi phí xây dựng sau thuế: =
Construction costs after tax
- Chi phí khảo sát và lập BCKTKT : =
Consultancy costs.

XII. KẾT LUẬN / CONCLUDE

Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Xây dựng Actech hoàn thành việc Khảo sát và lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: “Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí nghiệp Xây lắp”, theo đúng Biên bản khảo sát được duyệt, phù hợp với các TCXD hiện hành, đáp ứng các mục tiêu đề ra. Kính đề nghị Tổng giám đốc Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro xem xét phê duyệt.

The company Actech completed the survey and designed to “Ремонт офисного здания ПОСOM и ПСОРОНГД”, according to the approved survey meet the objective set. Respectfully request approval's General Director - Vietsovpetro.

XIII. PHỤ LỤC / APPENDIX

- Dự toán công trình/ *Cost project*
- Bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công. / *Drawing design.*

BIÊN BẢN KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG

Акт обследования технического состояния

Tên công trình: “Sửa chữa tòa nhà làm việc XLDV và XNXL”

Наименование объекта: “Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД”

A. CƠ SỞ PHÁP LÝ / LEGAL BASIS

- Danh mục các công trình bờ xây dựng, sửa chữa và cải hoán nhỏ năm 2025-2026 mục G.II phụ lục 10,10.1,11 của Hội đồng LVII LDVN Vietsovpetro đã được Tổng Giám đốc Vietsovpetro phê duyệt ngày 18/12/2024 (Mục B.15.1);

The list of minor construction, repair, and renovation works for 2025–2026 under Section G.II of Annexes 10, 10.1, and 11 of the LVII Council of Labor of Vietsovpetro has been approved by the General Director of Vietsovpetro on December 18, 2024 (Section B.15.1).

- Hợp đồng số: 0513/25/T-N3/PXD1-ACTECH.ACIA, ngày 07/05/2025 v/v “Tư vấn lập BCKTKT cho các công trình xây dựng nhỏ, sửa chữa, cải tạo trên bờ năm 2025-2026 của Vietsovpetro” – DV-0133/25-PXD1-NTK”.

Contract No.: 0513/25/T-N3/PXD1-ACTECH.ACIA, dated May 07, 2025, regarding “Consulting services for preparing the technical-economic report (BCKTKT) for minor onshore construction, repair, and renovation works of Vietsovpetro for 2025–2026” – DV-0133/25-PXD1-NTK.

B. THỜI GIAN-THÀNH PHẦN KHẢO SÁT / TIMES - SURVEY COMPONENT

- Thời gian / survey time: 10 /05/ 2025 - 12/05/2025.
- Thành phần / Survey component

• **Đại diện Vietsovpetro /Represent Vietsovpetro**

- **Người thực hiện của Phòng XDCB:**

- + Ông Tô Đình Tuệ Chuyên viên phòng XDCB
- + Mr. Филатов С.А. Chuyên viên phòng XDCB

- **Người thực hiện của Ban ĐSNO-VPLV:**

- + Ông Phạm Thành Đồng Đội trưởng Đội kỹ thuật
- + Ông Nguyễn Thanh Tuấn Kỹ sư - Phụ trách tòa nhà XLDV

- **Người thực hiện của XNDV:**

- + Ông Hà Anh Việt Chức vụ: Trưởng phòng KT-VT
- + Ông Nguyễn Quốc Ái Chức vụ: Trưởng căn cứ KGN



- **Người thực hiện của XNXL:**

+ Ông Vũ Văn Bằng

Chức vụ: Trưởng phòng TCNS

• **Đại diện đơn vị thiết kế /Representative design unit:**

+ Ông Huỳnh Chí Giang

KTS - Cty Actech

+ Ông Nguyễn Đỗ Mười

KS XD - Cty Actech

C. HIỆN TRẠNG / STATUS QUO:

Hiện trạng các hạng mục công trình đang có dấu hiệu xuống cấp, hư hỏng cục bộ tại nhiều vị trí, ảnh hưởng trực tiếp đến công năng sử dụng, thẩm mỹ kiến trúc và an toàn trong quá trình vận hành:

Several structural components of the building are showing signs of deterioration and localized damage in multiple areas, directly affecting functionality, architectural aesthetics, and operational safety:

- Mái: Một số vị trí bị thấm dột nghiêm trọng, làm hư hại các kết cấu bên dưới, tiềm ẩn nhiều rủi ro đối với các thiết bị, đặc biệt tại phòng CNTT tầng 10.

Roof: Several areas are experiencing severe water leakage, causing damage to the underlying structures and posing significant risks to equipment, especially in the IT room on the 10th floor.

- Tường ngoài nhà xuất hiện các vết nứt, bong tróc sơn, loang ô do nước thấm, gây thấm nước nghiêm trọng, ảnh hưởng đến kết cấu, thẩm mỹ và môi trường làm việc.

Exterior Walls: Cracks, peeling paint, and water stains due to seepage have appeared, leading to serious water infiltration issues. This negatively impacts the structural integrity, aesthetics, and overall working environment.

- Đá granite bên ngoài mặt đứng tòa nhà bị phai màu, nứt vỡ, một số viên bị bong tróc do thời tiết và tác động cơ học. Hệ thống vách kính, cửa đi, cửa sổ, mái alum bên ngoài tòa nhà xuất hiện nhiều vị trí gioăng bị bong, hở, gây thấm dột. Tiềm ẩn nhiều rủi ro nguy hiểm.

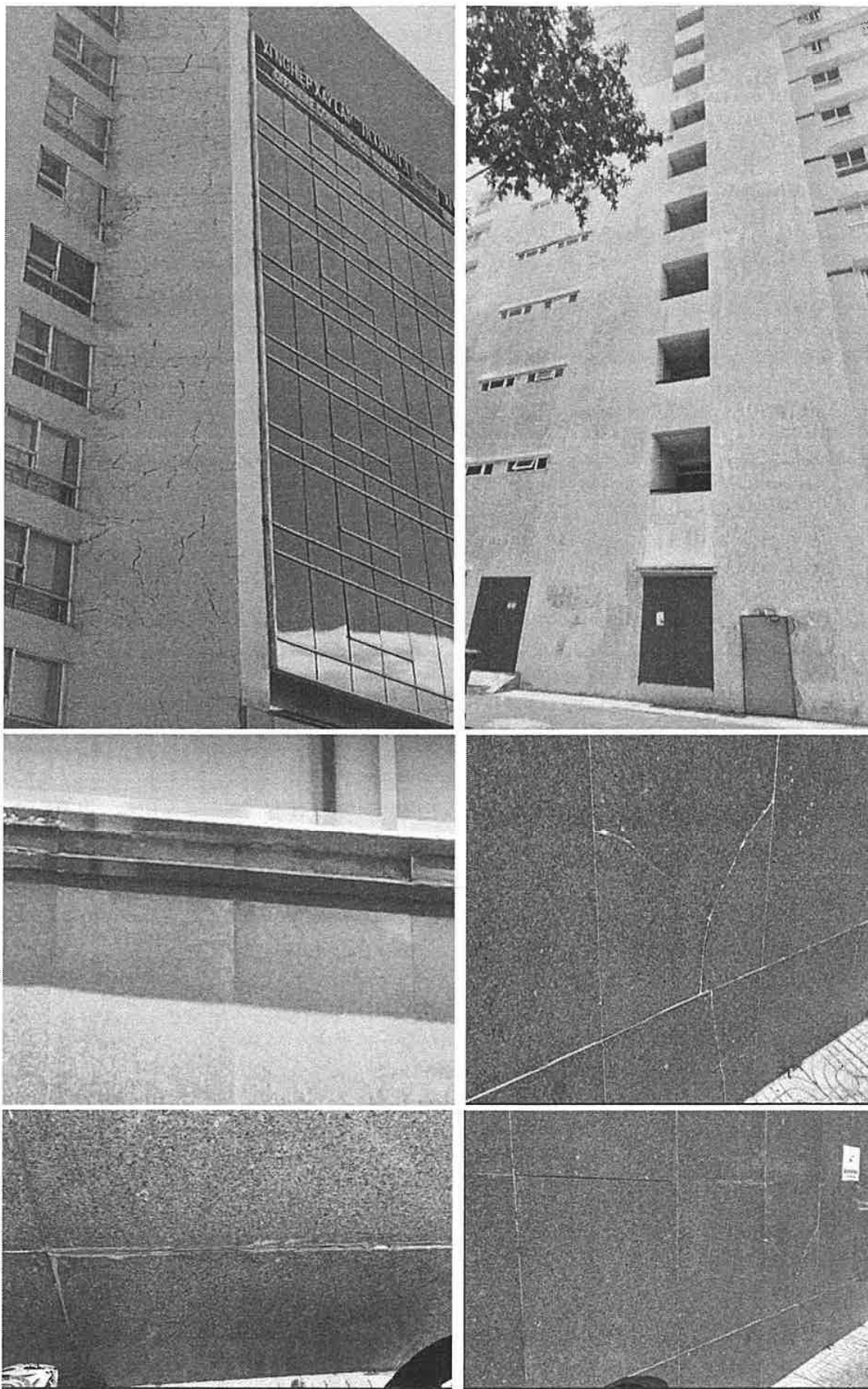
Granite Cladding: The granite panels on the building's façade have faded, cracked, and in some cases, peeled off due to prolonged weather exposure and mechanical impacts. Curtain Wall, Windows, and Aluminum Roofing: Numerous joints (gaskets) in the external glass curtain walls, windows, and aluminum roofing have detached or loosened, causing water leakage and posing potential safety hazards.

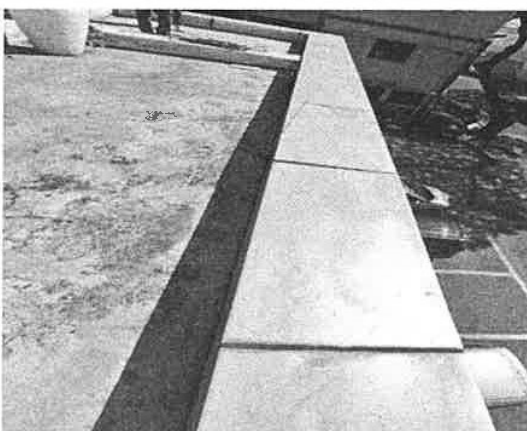
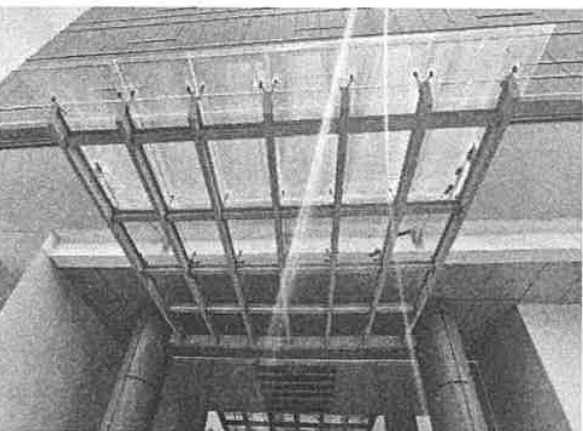
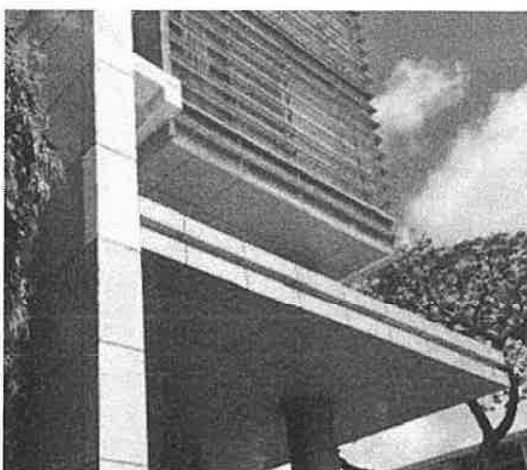
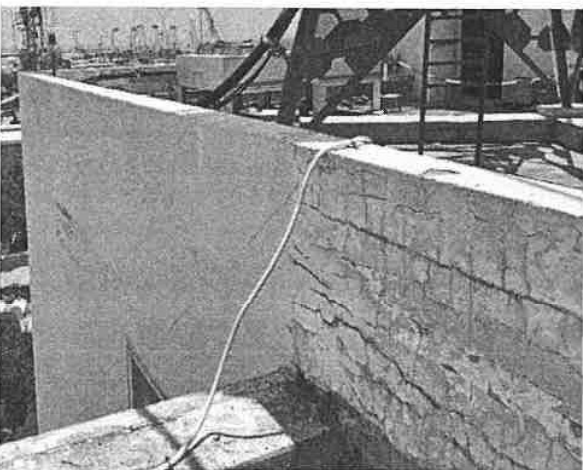
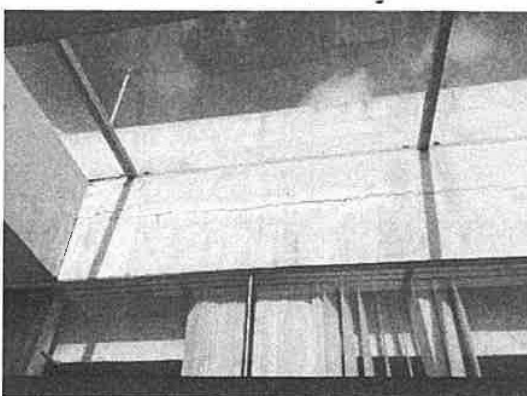
Việc tiến hành sửa chữa, khắc phục kịp thời là hết sức cần thiết nhằm ngăn chặn tình trạng hư hại gia tăng, bảo đảm độ bền và kéo dài tuổi thọ công trình. Đồng thời, công tác này góp phần bảo vệ cơ sở vật chất, trang thiết bị bên trong, nâng cao tính thẩm mỹ và đảm bảo an toàn cho công trình cũng như môi trường làm việc.

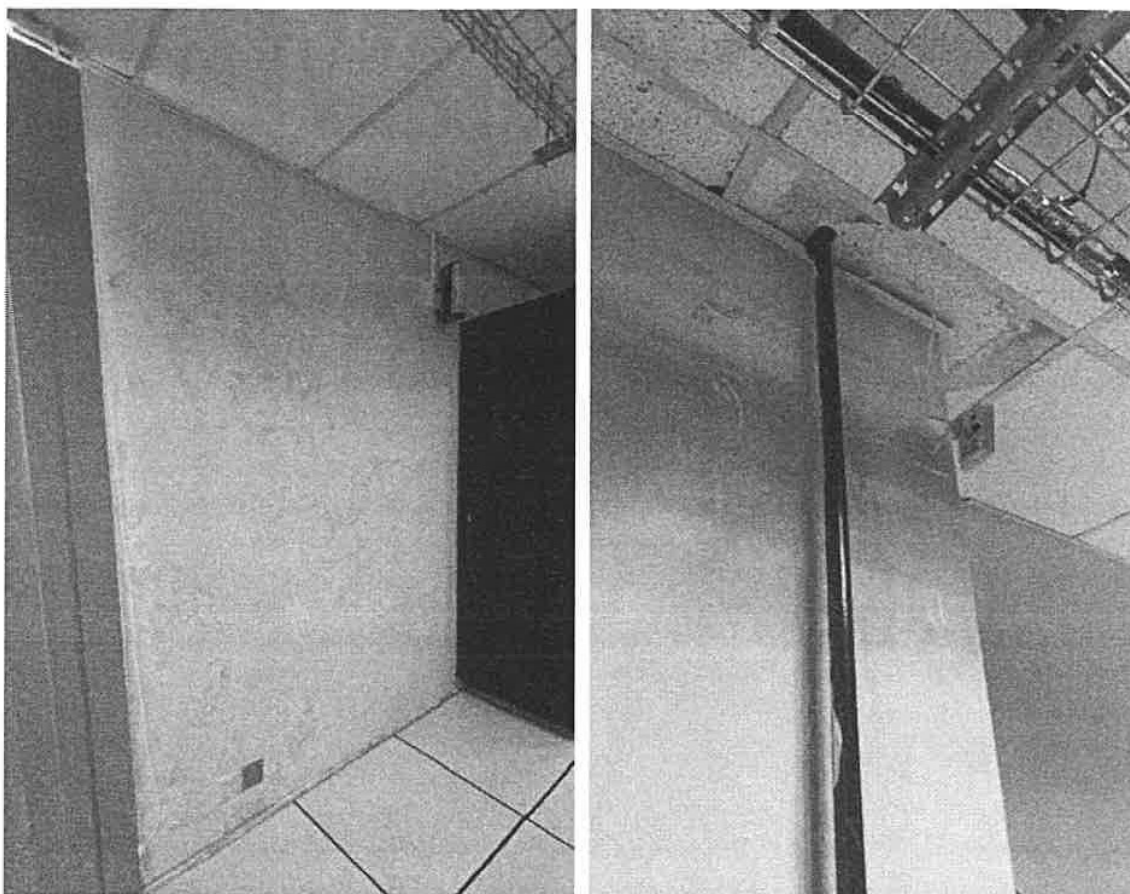
Timely repair and remediation are critically necessary to prevent further deterioration, ensure structural durability, and prolong the service life of the building. Additionally, these efforts contribute to protecting interior assets and equipment, enhancing the overall aesthetics, and ensuring safety for both the building and its working environment.



Hình ảnh hiện trạng/ *Current photos*







D. PHƯƠNG ÁN SỬA CHỮA / REPAIR PLAN

1. Chống thấm đột cục bộ tại các vị trí trên sàn mái, nền sân thượng / *Localized waterproofing at roof slab and terrace floor areas:*

- Tháo dỡ lớp gạch chống nóng; loại bỏ hoàn toàn lớp chống thấm và lớp vữa trát cũ; làm sạch bề mặt khu vực thi công;

Remove the heat-insulating tiles; completely remove the old waterproofing layer and plaster; clean the surface of the construction area;

- Bơm foam chuyên dụng vào các vị trí khe nứt, khe hở tại các điểm tiếp giáp cổ ống thoát nước và các hộp gen kỹ thuật (~ 48m²);

Inject specialized foam into the cracks and gaps at the joints between drainage pipe collars and technical conduit boxes (~48 m²);

- Quét, cán và trám trét các vị trí lỗ thoát nước bằng vữa xi măng chống thấm chuyên dụng;

Apply, spread, and patch the drainage holes using specialized waterproof cement mortar;

- Thi công lớp chống thấm bằng Polyurethane gồm 2 lớp, sau đó lát lại gạch chống nóng theo hiện trạng ban đầu (~ 68.0 m²);

Apply a waterproofing layer using two coats of Polyurethane, then reinstall the heat-insulating tiles according to the original condition (~68.0 m²);

- Đối với nền sân ban công tầng 10 và ban công hội trường: vệ sinh sạch nền gạch, loại bỏ keo gioăng cũ, bắn keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao (~ 131.6 m²).

For the floor surfaces of the 10th floor balcony and the hall balcony: clean the tile surfaces thoroughly, remove the old joint sealant, and apply new sealant using



specialized outdoor-grade silicone with high heat resistance and durability (~131.6 m²).

2. Sơn lại các vị trí tường bị nứt bong tróc, thấm mốc/ *Repainting of Cracked, Peeling, and Mold-Stained Wall Areas*

- Loại bỏ hoàn toàn các lớp sơn và lớp vữa bị bong tróc, ố mốc, hư hỏng bằng các dụng cụ thích hợp như dao xù, máy mài cầm tay, bàn chà, giấy nhám;

Completely remove all damaged, peeling, and mold-stained paint and plaster layers using appropriate tools such as scrapers, handheld grinders, brushes, and sandpaper;

- Xử lý các vết nứt: tiến hành khoan lắp cây van dọc theo vết nứt, sau đó bơm foam chuyên dụng vào các khe nứt. Tiếp theo, quét lớp chống thấm bằng Polyurethane gồm 1 lớp lót và 2 lớp phủ;

Crack treatment: drill and install one-way injection ports along the cracks, then inject specialized foam into the gaps. After that, apply a Polyurethane waterproofing system consisting of one primer coat and two top coats;

- Trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit, chà nhám làm sạch và làm phẳng bề mặt;

Fill and patch the areas with peeling using putty powder, then sand to clean and smooth the surface.

- Thi công lại lớp hoàn thiện bằng sơn nước: 1 lớp sơn lót chống thấm, chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu, đảm bảo cùng tông màu với tường hiện hữu (~ 913.29 m²).

Apply the finishing coat with water-based paint: one primer layer that is waterproof and alkali-resistant, followed by two color topcoats, ensuring the color matches the existing wall (~913.29 m²).

3. Xử lý thấm dột cục bộ tại các vị trí gioăng khung kính, cửa đi, cửa sổ / *Localized Leak Repair at Seals of Window Frames, Doors, and Windows:*

- Kiểm tra toàn bộ gioăng khung kính, cửa đi và cửa sổ;

Conduct a thorough inspection of all seals on glazing frames, doors, and windows;

Loại bỏ hoàn toàn lớp keo gioăng cũ đã bị lão hóa, hư hỏng gây thấm nước (~ 172.0 m²);

Completely remove the old, deteriorated, and damaged sealant causing water leakage (~172.0 m²)'

- Vệ sinh, làm sạch bề mặt tiếp giáp. Thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao, đảm bảo ngăn ngừa thấm dột hiệu quả và an toàn trong quá trình sử dụng (~ 1,125.0 m²).

Clean and prepare the adjoining surfaces. Apply new sealant using a specialized outdoor-grade adhesive with high heat resistance and durability, ensuring effective waterproofing and safety during use (~1,125.0 m²).

- Sửa chữa chống kẹt bộ cửa đi kính cường lực 10mm ra ngoài ban công tại tầng 10: thay thế toàn bộ phụ kiện như bộ bản lề sàn, bản lề kẹp, khóa, tay nắm, gioăng, nẹp, đảm bảo an toàn và sử dụng dễ dàng.

Repair to prevent jamming of the 10mm tempered glass door to the balcony on the 10th floor: replace all accessories such as floor hinges, clamp hinges, locks, handles, gaskets, and trims to ensure safety and ease of use.

4. Mái alum tầng 2 và các vị trí ốp trang trí khác/ *Aluminum Roof on the 2nd Floor and Other Decorative Cladding Areas:*

- Tháo dỡ và thay thế một số tấm alum bị bung, cong vênh, có nguy cơ rơi gây mất an toàn (~ 30.0 m²);

Dismantle and replace several aluminum panels that are detached, warped, or pose a falling hazard (~30.0 m²);



- Loại bỏ toàn bộ lớp keo gioăng tại các vị trí tiếp giáp giữa các tấm alum; vệ sinh, làm sạch bề mặt và thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời có khả năng chịu nhiệt, độ bền cao (~ 304.3 m²).
Remove all old sealant at joints between aluminum panels; clean and prepare surfaces, then apply new sealant using specialized outdoor-grade adhesive with high heat resistance and durability (~304.3 m²).

5. Đá granit ốp trang trí bên ngoài tòa nhà / *Granite decorative cladding on the exterior of the building:*

- Tháo dỡ các viên đá bị nứt, vỡ, có nguy cơ rơi gây nguy hiểm; thay thế bằng đá granite mới cùng chủng loại và màu sắc với đá hiện hữu (~ 50.0 m²);
Remove cracked or broken granite panels that pose a falling hazard; replace with new granite panels matching the existing type and color (~50.0 m²);
- Vệ sinh, bảo dưỡng và đánh bóng lại toàn bộ bề mặt đá trang trí (~340.0 m²).
Clean, maintain, and polish all granite decorative surfaces (~340.0 m²).

6. Mái che trước sảnh tòa nhà / *Canopy roof in front of the building lobby:*

- Kiểm tra và thay thế các ty, đai ốc bị rỉ sét; vệ sinh, tẩy rỉ toàn bộ kết cấu thép và thi công sơn lại bằng hệ sơn epoxy: gồm 1 lớp sơn lót chống rỉ và 2 lớp sơn phủ hoàn thiện (~ 29.28 m²).
Inspect and replace rusted threaded rods and nuts; clean and remove rust from all steel structures, then repaint using epoxy coating system: one anti-rust primer coat and two finishing coats (~29.28 m²).

E. KẾT LUẬN / *CONCLUDE:*

Biên bản này sau khi được Lãnh đạo Liên doanh Việt - Nga Vietsovpetro phê duyệt sẽ là cơ sở để Công ty CP Tư vấn kiến trúc XD Actech lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật cho hạng mục công trình “Sửa chữa tòa nhà làm việc XLDV và XNXL”.

This report, after being approved by Vietsovpetro Vietnam-Russia Joint Venture, will serve as a basis for the construction and economic-technical report of Actech Construction Joint Stock Company for the project “Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД”.

Thỏa thuận/ Согласовано

Chữ ký của các lãnh đạo đơn vị/ Подписи руководителей подразделений



HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

CÔNG TRÌNH: SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC XNDV VÀ XNXL

Наименование объекта: “Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД”



CHỦ ĐẦU TƯ: LIÊN DOANH VIỆT NGA - VIETSOVPETRO



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ: CTY CP TƯ VẤN KIẾN TRÚC XD ACTECH



LIÊN DOANH VIỆT-NGA VIETSOVPETRO

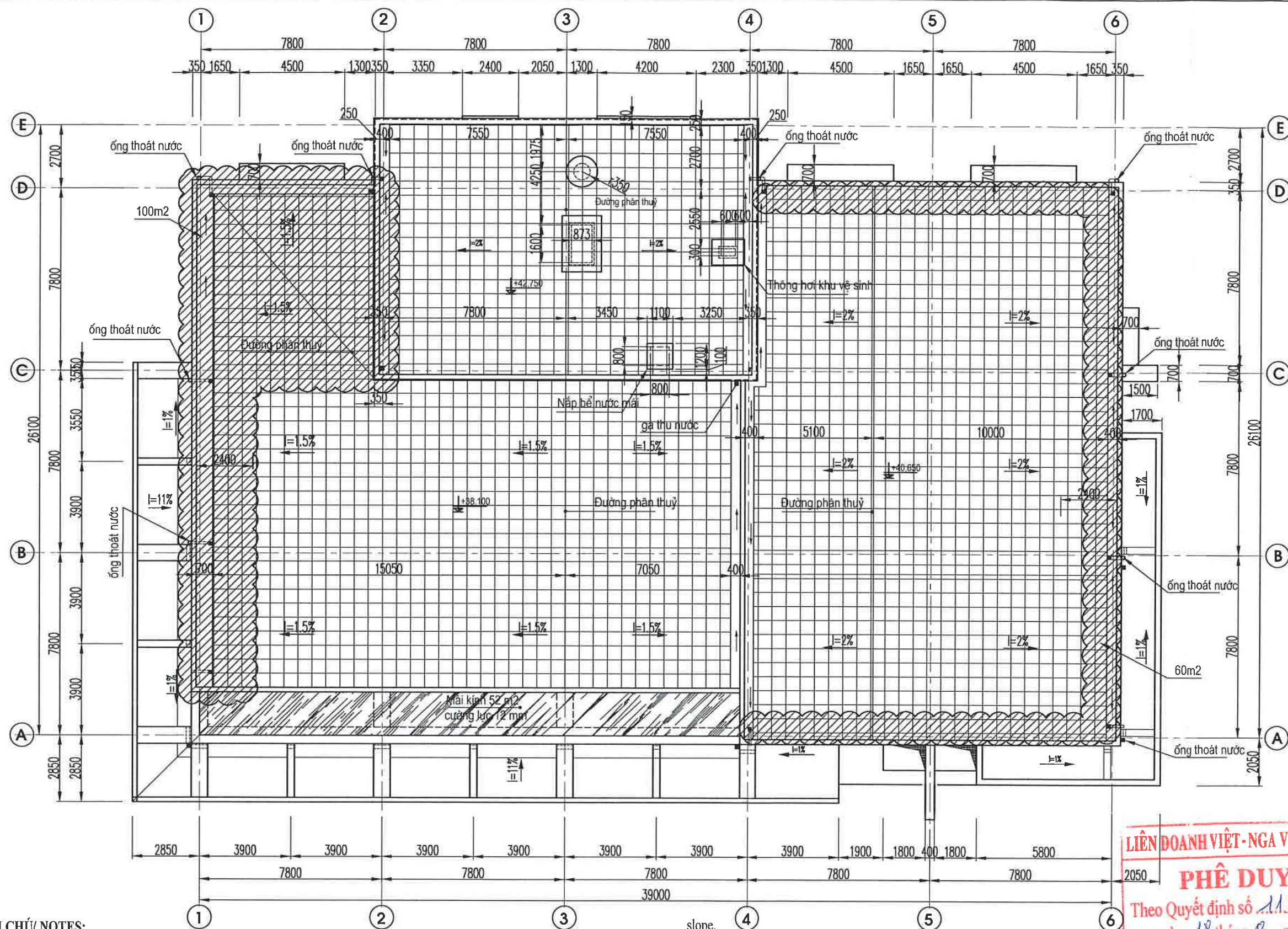
PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số 1139/QĐSX-XDCB
ngày 18 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Chi Thanh Lâm

LIST OF DRAWINGS

STT	TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE	DRAWING CODE	DRAWING NUMBER	PAPER SIZE
1	MẶT BẰNG MÁI / ROOF PLAN	KT: 01	01	A3
2	MẶT BẰNG TẦNG 10 / 10TH ROOF	KT: 02	01	A3
3	MẶT BẰNG TẦNG 1 / GROUND ROOF	KT: 03	01	A3
4	MẶT BẰNG TẦNG 3-9 / FLOOR PLAN 3-9	KT: 04	01	A3
5	MẶT ĐỨNG TRỤC A-E / ELEVATION AXIS E-A	KT: 05	01	A3
6	MẶT ĐỨNG TRỤC 6-1 / ELEVATION AXIS 6-1	KT: 06	01	A3
7	MẶT ĐỨNG TRỤC 6-1 / ELEVATION AXIS 1-6	KT: 07	01	A3
8	MẶT ĐỨNG TRỤC A-E / ELEVATION AXIS A-E	KT: 08	01	A3
9	CT: TIẾT MÁI SẴNH / CANOPY ROOF DETAIL	KT: 09	01	A3
10	CHI TIẾT MÁI KINH TẦNG 10 / GLASS ROOF DETAIL ON THE 10TH FLOOR	KT: 10	01	A3

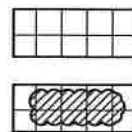


GHỊ CHÚ/ NOTES:

- Chống thấm đột cục bộ tại các vị trí trên sàn mái / Localized waterproofing at roof areas:**
 - Tháo dỡ lớp gạch chống nóng; đục loại bỏ lớp vữa xi măng cán sàn, đến lớp BTCT tại các vị trí bị bong dộp rạn nứt, cạo sùi toàn bộ các lớp chống thấm cũ, vệ sinh sạch mặt sàn.
Remove the heat-resistant tile layer; chip off and remove the cement mortar screed layer down to the reinforced concrete (RC) surface at locations with blistering or cracking; scrape off all old waterproofing layers and thoroughly clean the floor surface;
 - Khoan cây van 1 chiều khoảng cách 20cm / vị trí dọc các vết nứt. Bơm foam chuyên dụng vào vết nứt sàn, và các khe hở tại các điểm tiếp giáp cổ ống thoát nước, các đường ống và hộp gen kỹ thuật.
Drill and install one-way valves at 20cm intervals along the cracks. Inject specialized foam into the floor cracks and into gaps at pipe penetrations, drain outlets, and technical duct joints.
 - Cán vữa xi măng kết hợp phụ gia chống thấm chuyên dụng tại các vị trí đã đục sàn, theo hướng thoát nước
Apply a cement mortar screed mixed with specialized waterproofing additives at the chipped floor areas, following the drainage

slope.

- Sửa chữa các lỗ miệng thoát nước, tạo độ dốc thoát nước.
Repair drainage outlet holes and adjust the slope to ensure proper water drainage.
- Thi công lớp chống thấm bằng Polyurethane 3 lớp trên cùng. Sau đó lát lại gạch chống nóng cũ theo hiện trạng ban đầu
Apply a 3-layer Polyurethane waterproofing coating on the surface. Then reinstall the original heat-resistant tiles to match the existing condition.



Diện tích sàn mái, lát gạch chống nóng hiện hữu / Roof floor area with existing heat-resistant tile finish

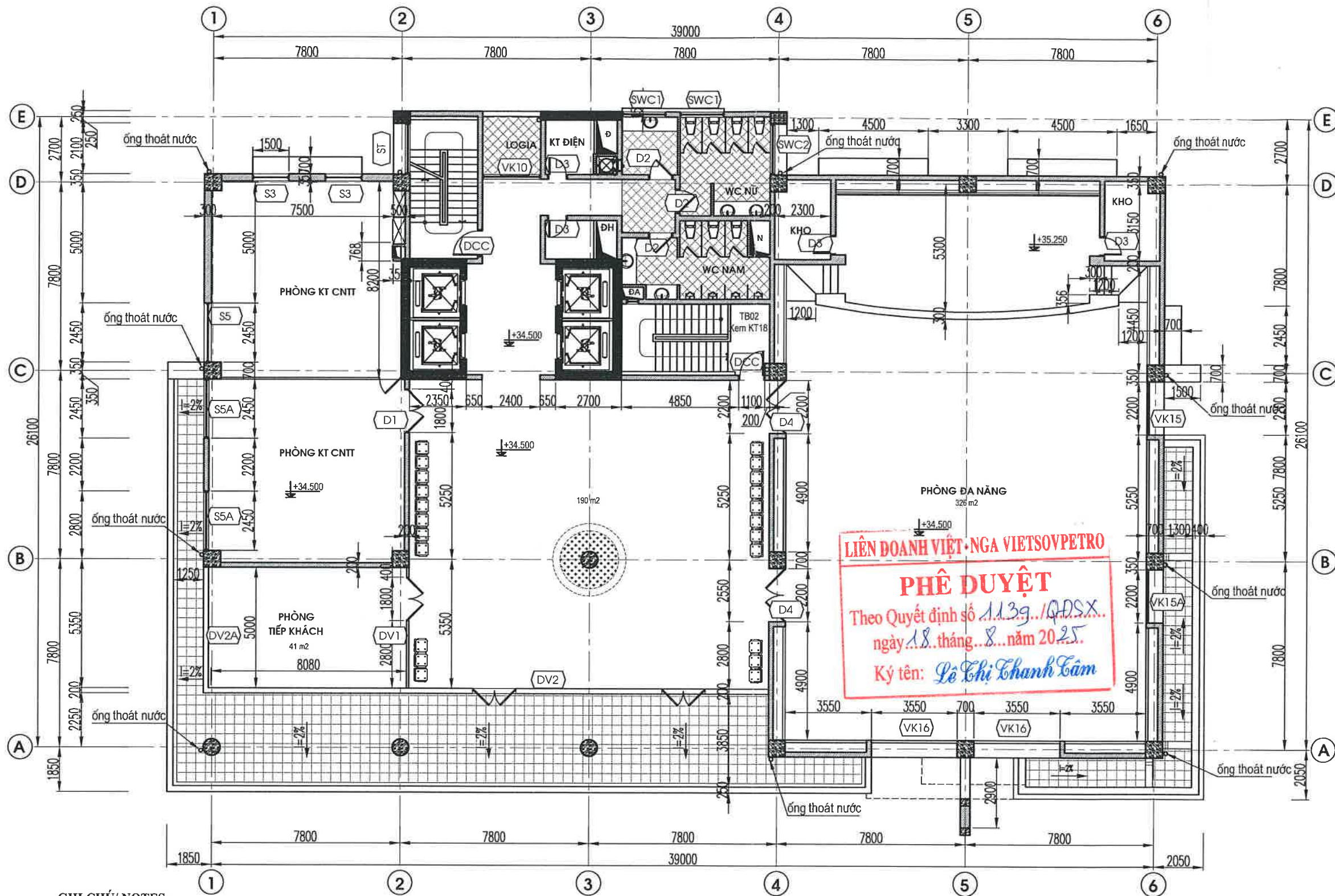
Khu vực diện tích sàn mái cần sửa chữa chống thấm: 60 + 100 = 160m², đục cán vữa lại sàn 30%: 48 m²; khoan cây van, bơm foam chống thấm: 30m. / Roof floor area requiring waterproofing repair: 160 m²; chipped and re-screeded floor area: 48 m²; waterproofing valve installation and foam injection: 30 m (linear).

LIÊN DOANH VIỆT-NGA VIETSOVPETRO

PHÊ DUYỆT

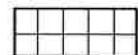
Theo Quyết định số 1139/QĐ-SX...
ngày 18 tháng 8 năm 2025.
Ký tên: Lê Thị Thanh Lâm

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION
CÔNG TRÌNH	
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC XNDV- XNXL VIETSOVPETRO	
MỤC	
SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC XNDV VÀ XNXL Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД	
CHỦ ĐẦU TƯ	
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG A.C.T.E.C.H	
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG ĐT: 0254.6256167 - actech.vnn@gmail.com	
CHỦ TRÌ	PRO MANAGER
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG	DESIGNED
THIẾT KẾ	DESIGNED
KTS. LÊ MINH	PRESIDENT
QL. KỸ THUẬT	PRESIDENT
KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI	DRAWN
VẼ	DRAWN
KTS. LÊ MINH	DWG. TITLE
TÊN BẢN VẼ	DWG. TITLE
MẶT BẰNG MÁI ROOF PLAN	
DATE	07-2025
SCALE	1-100
SHEET NO	01. 09
DWG. NUMBER	KT: 01



GHI CHÚ/ NOTES:

1.1 Đối với nền sân ban công tầng 10 và ban công hội trường: vệ sinh sạch nền gạch, loại bỏ keo gioăng cũ, bắn keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao.
For the 10th floor balcony floor and the hall balcony: clean the tiled surface thoroughly, remove the old sealant, and apply new outdoor-grade sealant with high heat resistance and durability.



Diện tích sân ban công tầng 10 / For the 10th floor balcony floor and the hall balcony: 131.6m²

2.1 Sơn lại các vị trí tường bị nứt bong tróc, thấm mốc trong phòng KT CNTT / Repainting of Cracked, Peeling, and Mold-Stained Wall Areas: 54.73 m²

Loại bỏ hoàn toàn các lớp sơn bả bị bong tróc, ố mốc, hư hỏng bằng các dụng cụ thích hợp như dao xù, máy mài cầm tay, bàn chà, giấy nhám.

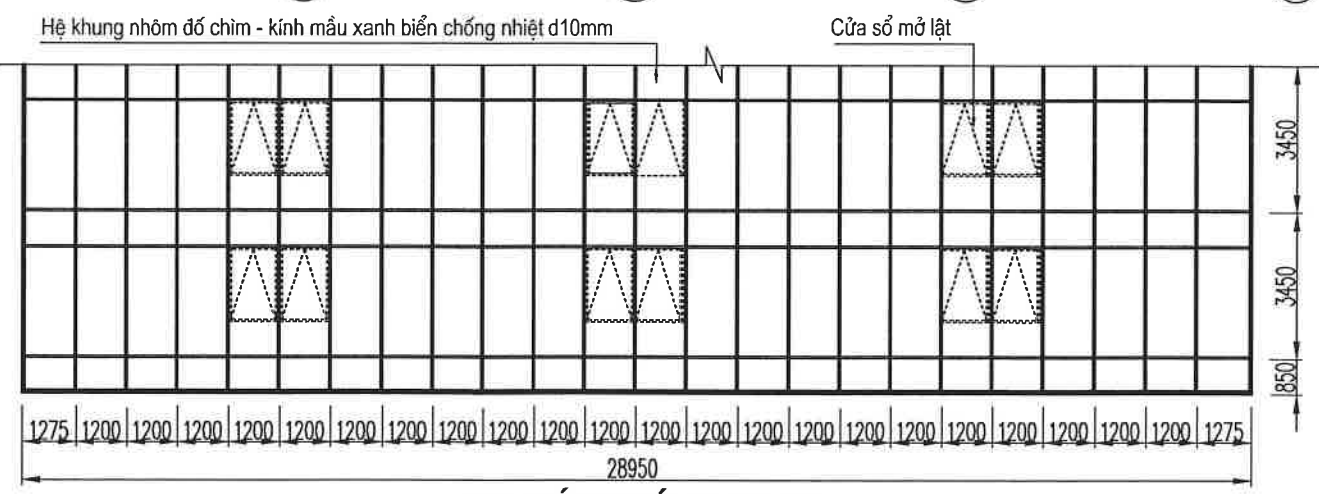
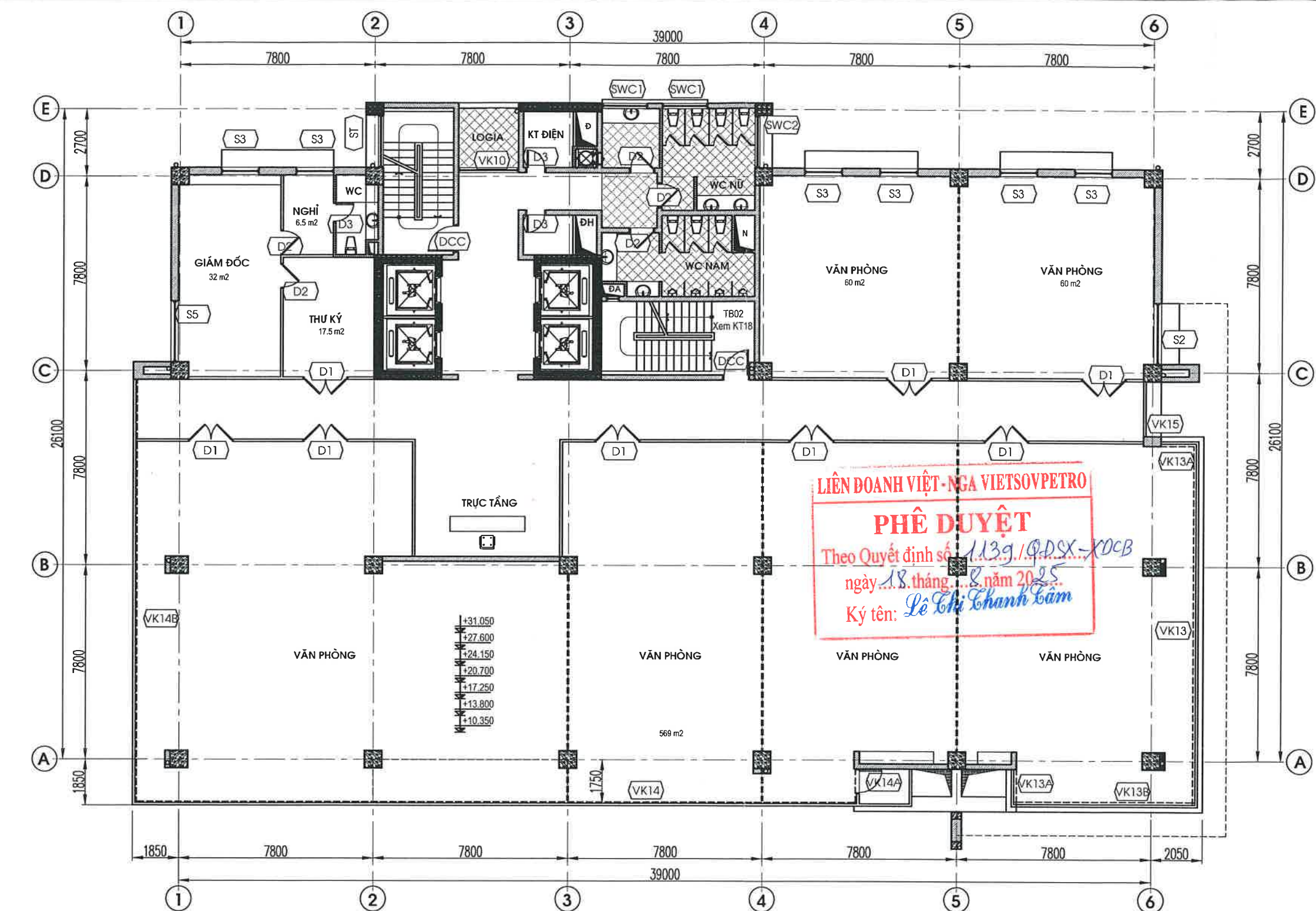
Completely remove all peeling, moldy, or damaged paint and skim coat layers using appropriate tools such as scrapers, handheld grinders, brushes, and sandpaper.

Trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit 100% diện tích, chà nhám làm sạch và làm phẳng bề mặt;
Fill and patch the areas with peeling using putty powder 100%, then sand to clean and smooth the surface.

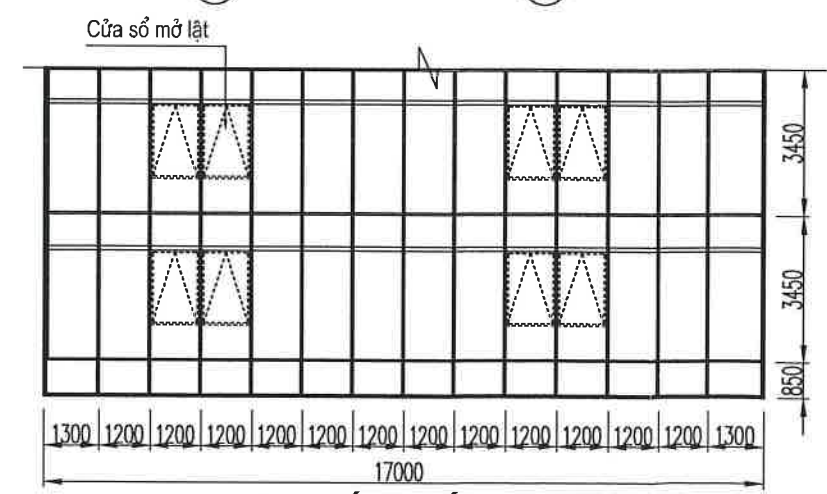
Thi công lại lớp hoàn thiện bằng sơn nước: 1 lớp sơn lót chống thấm, chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu, đảm bảo cùng tông màu với tường hiện hữu.

Apply the finishing coat with water-based paint: one primer layer that is waterproof and alkali-resistant, followed by two color topcoats, ensuring the color matches the existing wall.

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION
CÔNG TRÌNH	
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC XNDV- XNXL VIETSOVPETRO	
MỤC	
SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC XNDV VÀ XNXL Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД	
 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG A.C.T.E.C.H	
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG ĐT: 0234.6256167 - dactech.vn@gmail.com	
CHỦ TRÌ	PRO MANAGER
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG	DESIGNED
THIẾT KẾ	
KTS. LÊ MINH	PRESIDENT
QL KỸ THUẬT	
KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI	
VẼ	DRAWN
KTS. LÊ MINH	
TÊN BẢN VẼ	DWG.TITLE
MẶT BẰNG TẦNG 10 10TH ROOF	
DATE	07-2025
SCALE	1-100
SHEET NO	01. 09
DWG.NUMBER	KT: 02

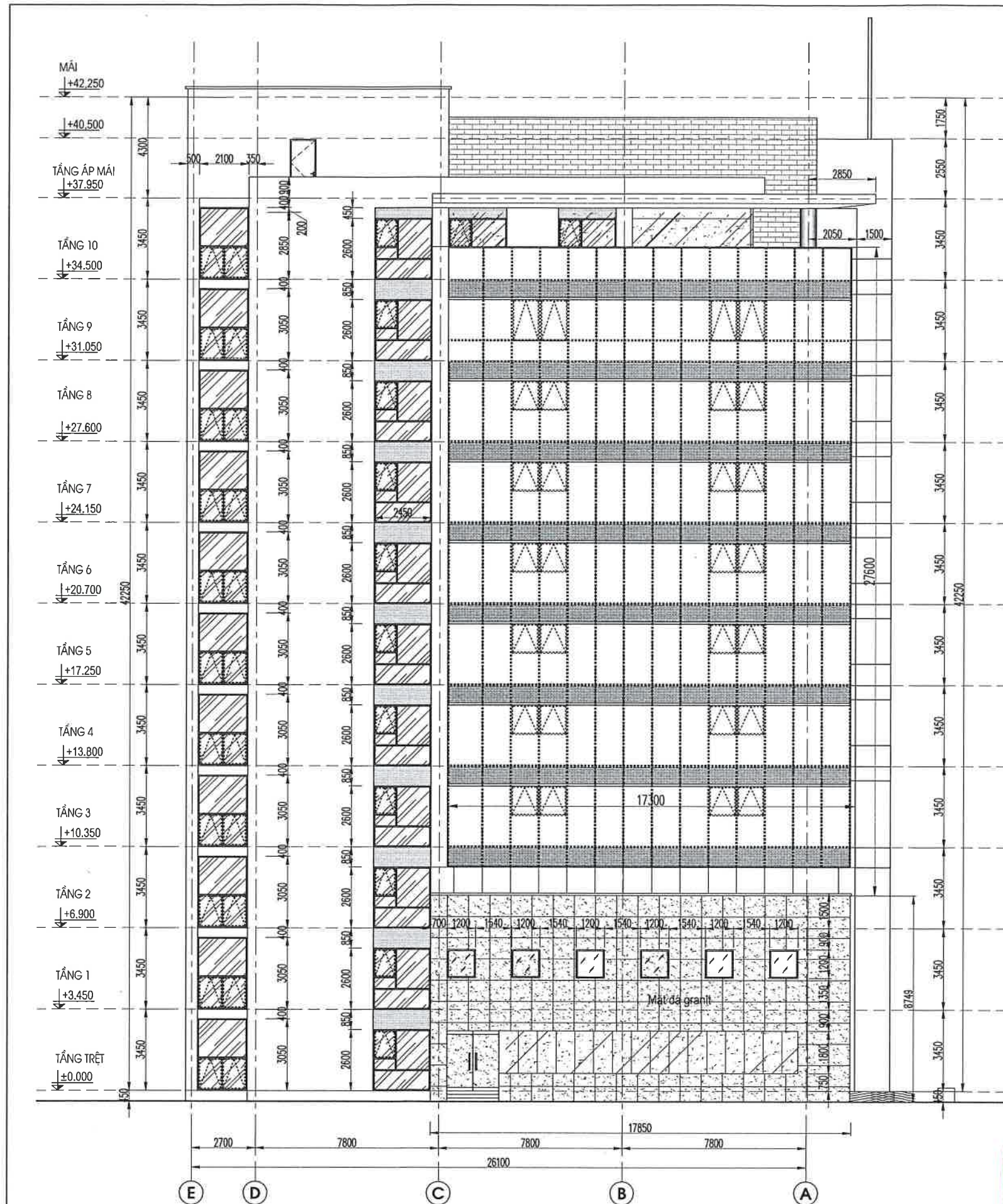


CT: VÁCH KÍNH VK 14



CT: VÁCH KÍNH VK14B

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION
CÔNG TRÌNH	
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC XNDV- XNXL VIETSOVPETRO	
MỤC	
SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC XNDV VÀ XNXL Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД	
 CÔNG TY TƯ VẤN KIẾN TRÚC XD CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG A.C.T.E.C.H	
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG ĐT: 0254.6256167 - actech.vn@gmail.com	
CHỦ TRÌ	PRO MANAGER
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG	DESIGNED
THIẾT KẾ	
KTS. LÊ MINH	PRESIDENT
QL. KỸ THUẬT	
KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI	DRAWN
VẼ	
KTS. LÊ MINH	DWG. TITLE
TÊN BẢN VẼ	
MẶT BẰNG TẦNG 3-9 FLOOR PLAN 3-9	
DATE	07-2025
SCALE	1-100
SHEET NO	01. 09
DWG. NUMBER	KT: 04



GHỊ CHÚ/ NOTES:

3.1 Xử lý thấm dột cục bộ tại các vị trí gioăng khung kính, cửa đi, cửa sổ / Localized Leak Repair at Seals of Window Frames, Doors, and Windows:

- Kiểm hành kiểm tra toàn bộ gioăng khung kính, cửa đi và cửa sổ;
Conduct a thorough inspection of all seals on glazing frames, doors, and windows;

Loại bỏ hoàn toàn lớp keo gioăng cũ đã bị lão hóa, hư hỏng gây thấm nước;
Completely remove the old, deteriorated, and damaged sealant causing water leakage

- Vệ sinh, làm sạch bề mặt tiếp giáp. Thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời, có khả năng chịu nhiệt và độ bền cao, đảm bảo ngăn ngừa thấm dột hiệu quả và an toàn trong quá trình sử dụng.
Clean and prepare the adjoining surfaces. Apply new sealant using a specialized outdoor-grade adhesive with high heat resistance and durability, ensuring effective waterproofing and safety during use.

3.2 Sửa chữa chống kẹt bộ cửa đi kính cường lực 10mm ra ngoài ban công tại tầng 10: thay thế toàn bộ phụ kiện như bộ bản lề sàn, bản lề kẹp, khóa, tay nắm, gioăng, nẹp, đảm bảo an toàn và sử dụng dễ dàng.
Repair to prevent jamming of the 10mm tempered glass door to the balcony on the 10th floor: replace all accessories such as floor hinges, clamp hinges, locks, handles, gaskets, and trims to ensure safety and ease of use.

-3.2 Vị trí và khối lượng sửa chữa cửa:

+ Gioăng khung vách kính mặt đứng công trình: trục 1-6: 29.15*26.4=769.56m²

+ Mái kính tầng 10: 52.0 m²

+ Cửa kính từ tầng 3 đến tầng 9 trục 1, kích thước 1.55x2.55m / 07 bộ

+ Phòng KT CNTT, cửa sổ: kích thước 2.5x1.7m / 1 bộ; 1.7x1.5m / 2 bộ; lỗ thông gió: 0.5x1.2m / 1 cái

+ P. Công đoàn tầng 1 kích thước 1.2 x 1.2 m / 06 bộ

+ P. Lái xe tầng trệt kích thước 5.35x1.7m / 1 bộ

+ P. Tạp vụ tầng trệt kích thước 4.65x1.7m / 1 bộ

4. Mái alum tầng 2 và các vị trí ốp trang trí khác/ Aluminum Roof on the 2nd Floor and Other Decorative Cladding Areas:

- Tháo dỡ và thay thế một số tấm alum bị bung, cong vênh, có nguy cơ rơi gây mất an toàn;

Dismantle and replace several aluminum panels that are detached, warped, or pose a falling hazard;

- Loại bỏ toàn bộ lớp keo gioăng tại các vị trí tiếp giáp giữa các tấm alum; vệ sinh, làm sạch bề mặt và thi công keo gioăng mới bằng loại keo chuyên dụng ngoài trời có khả năng chịu nhiệt, độ bền cao.

Remove all old sealant at joints between aluminum panels; clean and prepare surfaces, then apply new sealant using specialized outdoor-grade adhesive with high heat resistance and durability.

- Vị trí và khối lượng sửa chữa:

4.1 Thay mới tấm alum ốp ngoài lam trang trí mặt đứng từ tầng 1- mái: (0.3 x 2 + 0.4) x 1.2m = 1.2m²

4.2 Sửa chữa gia cố bản keo silicon các vị trí alum còn lại:

+ Alum ban công tầng 2: 48 m²

+ Mái alum ngoài vách kính căn tin tầng 2: 94.4 m².

5. Đá granit ốp trang trí bên ngoài tòa nhà / Granite decorative cladding on the exterior of the building:

- Tháo dỡ các viên đá bị nứt, vỡ, có nguy cơ rơi gây nguy hiểm; thay thế bằng đá granit mới cùng chủng loại và màu sắc với đá hiện hữu;

Remove cracked or broken granite panels that pose a falling hazard; replace with new granite panels matching the existing type and color;

- Vệ sinh, bảo dưỡng và đánh bóng lại toàn bộ bề mặt đá trang trí

Clean, maintain, and polish all granite decorative surfaces.

- Vị trí và khối lượng sửa chữa:

5.1 Thay mới các tấm đá garnit (đá granit tự nhiên đỏ Ruby Bình Định), mặt bên: 10%, mặt chính 8%

5.2 Thay mới chi ốp 10cm đá granit phía trên tại cos + 8.4m: 48.85 m²

5.3 Vệ sinh, bảo dưỡng và đánh bóng, trét keo toàn bộ bề mặt đá còn lại: 402.13m²

6. Mái che trước sảnh tòa nhà / Canopy roof in front of the building lobby:

Kiểm tra các ty, đai ốc, vệ sinh, tẩy rỉ toàn bộ kết cấu thép và thi công sơn lại bằng hệ sơn epoxy: gồm 1 lớp sơn lót chống rỉ và 2 lớp sơn phủ hoàn thiện.

Check the screw connections, clean and remove rust from all steel structures, then repaint using epoxy coating system: one anti-rust primer coat and two finishing coats.

LIÊN DOANH VIỆT - NGÀ VIETSOVPETRO

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số 1139/QĐ-SX-XPCB

ngày 18 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Thị Thanh Tâm

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION

CÔNG TRÌNH

TÒA NHÀ VĂN PHÒNG
LÀM VIỆC XNDV- XNXL
VIETSOVPETRO

MỤC

SỬA CHỮA CÁC TÒA NHÀ
VĂN PHÒNG LÀM VIỆC
Ремонт офисных
зданий Посом и Псоронгд



CITY CHU VĂN KIẾN TRÚC XD

CÔNG TY ACTECH

CÔNG TY CỔ PHẦN

TƯ VẤN KIẾN TRÚC

XÂY DỰNG

A.C.T.E.C.H

KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG

ĐT: 0254.6256167 - actech.vn@gmail.com

CHỦ TRÌ PRO MANAGER

KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG

THIẾT KẾ DESIGNED

KTS. HUỖNH CHÍ GIANG

QL KỸ THUẬT PRESIDED

KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI

VẼ DRAWN

KS. LÊ XUÂN LONG

TÊN BẢN VẼ DWG.TITLE

MẶT ĐỨNG TRỤC E-A

ELEVATION AXIS E-A

DATE

06 -2015

SCALE

1-100

SHEET NO

01. 09

DWG.NUMBER

KT: 05



LIÊN DOANH VIỆT-NGA VIETSOVPETRO

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số 1139/QĐ-SX-XPĐB

ngày 18 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Thị Thanh Tâm

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION

CÔNG TRÌNH

TÒA NHÀ VĂN PHÒNG
LÀM VIỆC XNDV- XNXL
VIETSOVPETRO

MỤC

SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC
XNDV VÀ XNXL

Ремонт офисного
здания ПОСОМ и ПСОРОНГД



CÔNG TY TƯ VẤN KIẾN TRÚC XD

CÔNG TY CỔ PHẦN

TƯ VẤN KIẾN TRÚC

XÂY DỰNG

A.C.T.E.C.H

KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG

ĐT: 0254.8256167 - actech.vn@gmail.com

CHỦ TRÌ

KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG

THIẾT KẾ

KTS. LÊ MINH

QL KỸ THUẬT

KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI

VẼ

KTS. LÊ MINH

TÊN BẢN VẼ

PRO MANAGER

DESIGNED

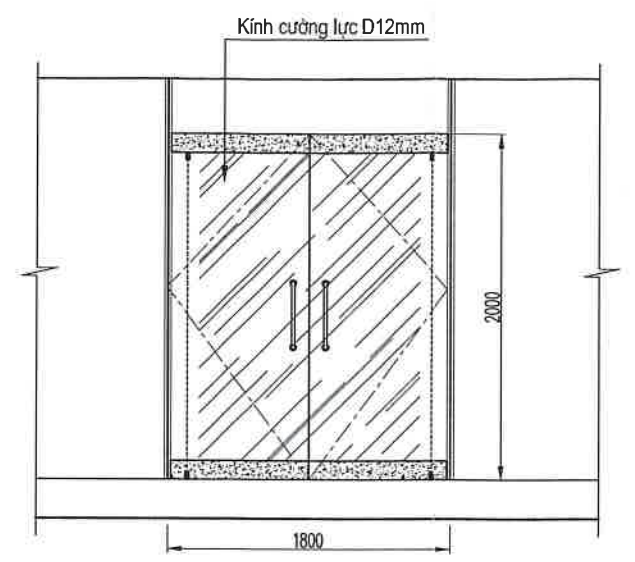
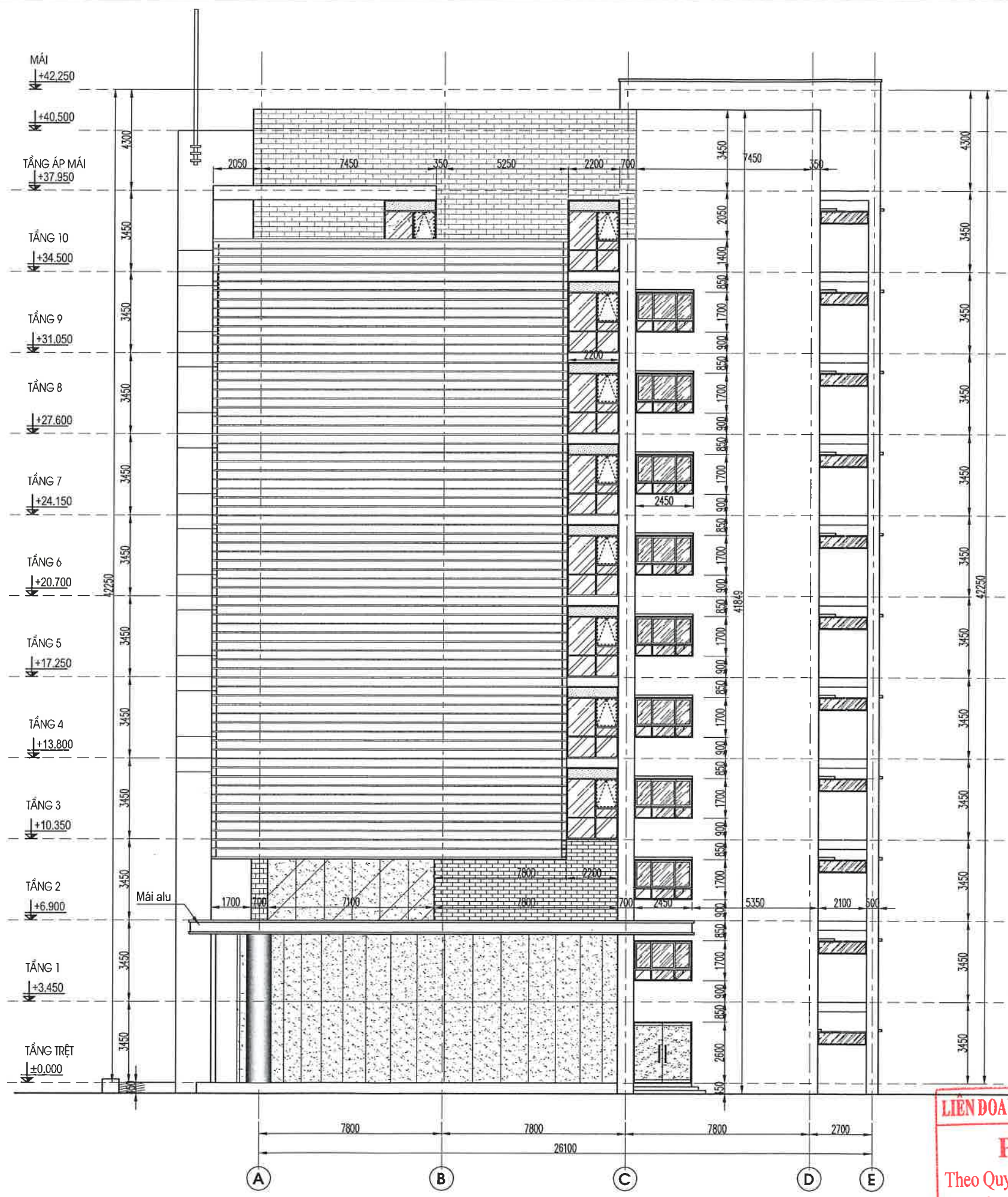
PRESIDENT

DRAWN

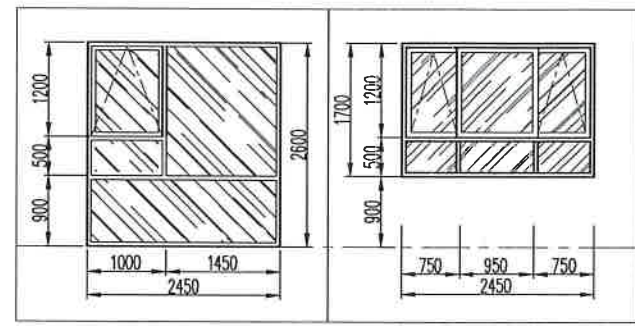
DWG.TITLE

MẶT ĐỨNG TRỤC 6-1
ELEVATION AXIS 6-1

DATE	07-2025
SCALE	1-100
SHEET NO	01. 09
DWG.NUMBER	KT. 06

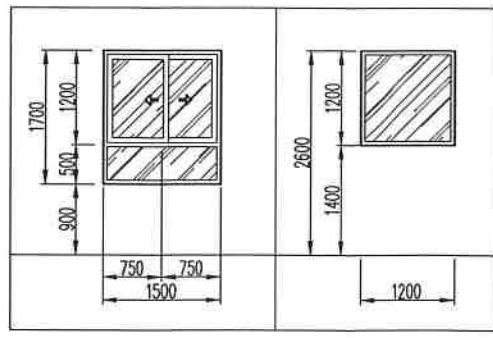


CT: CỬA TẦNG 10



CT: CỬA ĐIỂN HÌNH

Cửa nhôm hệ 100 - kính an toàn 6,38 mm



CT: CỬA ĐIỂN HÌNH

Cửa nhôm hệ 100 - kính an toàn 6,38 mm

LIÊN DOANH VIỆT-NGA VIETSOVPETRO

PHÊ DUYỆT

Theo Quyết định số 1139/QĐ-SX-XPCB

ngày 12 tháng 8 năm 2025

Ký tên: Lê Thị Thanh Tâm

ISSUED FOR	
TK. CƠ SỞ	☐ CONCEPT DESIGN
TRÌNH DUYỆT	☐ APPROVAL
TK. KT THI CÔNG	☒ CONSTRUCTION
HIỆU CHỈNH	☐ REVISION
CÔNG TRÌNH	
TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀM VIỆC XNDV- XNXL VIETSOVPETRO	
MỤC	
SỬA CHỮA TÒA NHÀ LÀM VIỆC XNDV VÀ XNXL Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД	
 CÔNG TY TƯ VẤN KIẾN TRÚC XD CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG A.C.T.E.C.H KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG ĐT: 0254.8258157 - actech.vn@gmail.com	
CHỦ TRÌ	PRO MANAGER
KTS. NGUYỄN TIẾN HÙNG	
THIẾT KẾ	DESIGNED
KTS. LÊ MINH	
QL KỸ THUẬT	PRESIDENT
KS. NGUYỄN ĐỖ MƯỜI	
VẼ	DRAWN
KTS. LÊ MINH	
TÊN BẢN VẼ	DWG. TITLE
MẶT ĐỨNG TRỤC A-E ELEVATION AXIS A-E	
DATE	07-2025
SCALE	1-100
SHEET NO	01. 09
DWG. NUMBER	KT: 08

BẢNG KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

(Phụ lục số 1 – phần xây dựng)

ТАБЛИЦА ОБЪЕМОВ РАБОТ

(Приложение 1 - Часть строительства)

Công trình: Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp

Объект: Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД

Stt П.п.	Danh mục công việc Перечень работ	Đơn vị Едз.	Khối lượng Объем
I	Chống thấm dột cục bộ tại các vị trí trên sàn mái, nền sân thượng		
1	Tháo dỡ gạch chống nóng	m2	160.00
2	Loại bỏ lớp vữa sàn tại các vị trí bong dột	m2	48.00
3	Sủi lớp chống thấm cũ, vệ sinh làm sạch hoàn toàn bề mặt	m2	48.00
4	Cán vữa xi măng + phụ gia chống thấm tại các vị trí bong dột	m2	48.00
5	Sửa chữa miệng ống thoát (sử dụng thanh trường nở)	m	2.83
6	Trám trét bằng vữa XM + phụ gia quanh miệng thu nước	m2	0.57
7	Thi công lớp chống thấm bằng (3 lớp)	m2	160.00
8	Khoan tạo lỗ cấy van dọc các vết nứt bơm foam	lỗ	150.00
9	Bơm foam chuyên dụng các vết nứt	m	30.00
10	Lát lại gạch chống nóng hoàn trả hiện trạng	m2	160.00
11	Vệ sinh sạch nền gạch, loại bỏ keo gioăng cũ ban công tầng 10	m2	131.60
12	Trám trét keo ron nền gạch	m2	131.60
II	Sơn lại các vị trí tường bị nứt bong tróc, thấm mốc		
*	Tường trong nhà		
13	Loại bỏ hoàn toàn các lớp sơn bị bong tróc, ố mốc	m2	54.73
14	Trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit	m2	54.73

15	Sơn tường trong 1 lớp sơn lót chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu	m2	54.73
*	Tường bên ngoài nhà		
16	Loại bỏ các lớp sơn bị bong tróc, ố mốc	m2	538.18
17	Trám trét các vị trí bị bong tróc bằng bột matit	m2	538.18
18	Sơn tường ngoài 1 lớp sơn lót chống thấm, chống kiềm và 2 lớp sơn phủ màu	m2	1,730.02
III	Xử lý thấm dột cục bộ tại các vị trí gioăng khung kính, cửa đi, cửa sổ		
19	Vệ sinh, Trám khe ron cửa kính các loại	m	137.60
20	Xử lý roăng cũ, bắn roăng mới vách kính từ tầng 3 đến tầng 9 phía trước	m2	436.78
21	Tháo dỡ lắp đặt sửa chữa cửa đi kính cường lực ban công tại tầng 10	m2	3.60
22	Cung cấp lắp đặt full bộ phụ kiện của đi kính cường lực ban công tại tầng 10 (thay thế toàn bộ phụ kiện như bộ bản lề sàn, bản lề kẹp, khóa, tay nắm, gioăng, nẹp...)	Bộ	1.00
IV	Mái alum tầng 2 và các vị trí ốp trang trí khác		
23	Tháo dỡ một số tấm alum ngoài trời	m2	1.20
24	Cung cấp lắp dựng tấm alu ngoài trời	m2	1.20
25	Vệ sinh, bắn keo silicon ron các tấm alu còn lại	m2	142.40
V	Đá granit ốp trang trí bên ngoài tòa nhà		
26	Tháo dỡ các viên đá bị nứt, vỡ	m2	35.21
27	Ốp đá granit tường (tương đương đá hiện hữu)	m2	35.21
28	Tháo dỡ chỉ ốp đá granit	m	48.85
29	Cung cấp ốp chỉ ốp đá 10cm	m	48.85
30	Vệ sinh đánh bóng, trám keo ron bề mặt đá ốp ngoài công trình	m2	399.00



VI	Mái che trước sảnh tòa nhà		
31	Vệ sinh tẩy rỉ kết cấu thép mái sảnh	m2	24.40
32	Sơn sắt thép bằng sơn các loại 1 nước lót + 2 nước phủ kết cấu thép mái sảnh	m2	24.40
33	Lắp dựng, tháo dỡ dàn giáo thi công	100m2	25.77



BẢNG DANH MỤC VẬT TƯ, THIẾT BỊ CHÍNH

(Phụ lục số 2 – Phần xây dựng)

ТАБЛИЦА ПЕРЕЧНЯ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ОБОРУДОВАНИЯ

(Приложение 2 - Часть строительства)

Công trình: Sửa chữa tòa nhà làm việc Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp

Объект: Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД

Stt П.П.	Tên vật tư, thiết bị chính <i>Наименование основных материалов и оборудования</i>	Xuất xứ, chủng loại, Tiêu chuẩn áp dụng của vật tư, thiết bị/Hoặc tương đương <i>Происхождение, тип, применяемые стандарты материалов, оборудования/или эквивалента</i>
1	Cát đá	Tóc Tiên BRVT: TCVN 7570: 2006 / Đồng Nai / Tân Thành.
2	Xi măng	Chinfon HP: TCVN 6260:2020 / Hà Tiên/ Holcim.
3	Sắt thép	Vinakyoei Việt Nhật, TCVN 1651-2:2018 / Thép Nghi Sơn, thép Miền Nam
4	Gạch xây	Mỹ Xuân: TCVN 1450 : 2009, TCVN 6355:2009 / Vật Liệu xây dựng Đạt Hoàng Anh / Gạch ngói Tuynel Hương Giang
5	Phụ gia chống thấm	Sika: TCVN 9001 2015/ Kova / Masterseal
6	Sơn nước nội ngoại thất	Golden star: TCVN 9014:2011 / Toa / Jotun.
7	Đá granít tự nhiên	Đỏ Bình Định TCVN 4732:2016/ Đỏ Ruby/ Đỏ Ấn Độ
8	Phụ kiện cửa kính	Cty VVP: TCVN 7505:2005/Adler/Hafele

Ghi chú:

Примечание:

- Các chủng loại vật tư vật liệu chính phải phù hợp với (QCVN: 16/2023/BXD - QCKT Quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng, và các TCVN hiện hành).

Основные виды материалов должны соответствовать (QCVN: 16/2023/BXD - Национальный технический регламент о строительных материалах и изделиях и действующие TCVN (стандарты СРБ).

- Vật tư, thiết bị “Tương đương” là sản phẩm có chất lượng kỹ thuật tương đương, hoặc tốt hơn sản phẩm được nêu trên. Đáp ứng các yêu cầu về chất lượng, xuất xứ. Phải có Quy cách, Tiêu chuẩn phù hợp với các QC, TCVN hiện hành.

«Эквивалентные» материалы и оборудование — это продукты с техническим качеством, эквивалентным или превосходящим перечисленные выше продукты. Соответствовать требованиям по качеству и происхождению. Должны иметь спецификации и стандарты в соответствии с действующими QС и TCVN (нормы и стандарты CPB).



TIÊU CHUẨN ĐÁNH GIÁ VỀ MẶT KỸ THUẬT HỒ SƠ DỰ THẦU
Критерии оценки

Gói thầu: Sửa chữa tòa nhà Xí nghiệp Dịch vụ & Xí Nghiệp Xây lắp

Пакет: Ремонт офисного здания ПОСОМ и ПСОРОНГД

STT	Tiêu chí đánh giá	Điểm tối đa				Điểm tối thiểu
		Level 1	Level 2	Level 3	Level 4	
		điểm	%	%	%	
1	Giải pháp kỹ thuật	20				14
1.1	Mức độ đáp ứng yêu cầu về vật tư, khối lượng công việc		30			
1.1.1	Chào đầy đủ khối lượng công việc thực hiện theo HSMT. Có danh mục vật tư, thiết bị (bao gồm các vật tư, thiết bị liệt kê trong HSMT, trong bảng vật tư chính), vật tư, thiết bị kê khai đầy đủ có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, ghi rõ tên hãng sản xuất và nơi sản xuất, nước sản xuất, ký mã hiệu, các thông số kỹ thuật phù hợp với HSMT. Có tiến độ cung cấp vật tư, thiết bị hợp lý. Đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu có cam kết theo yêu cầu của HSMT.			100		
1.1.2	Chào đầy đủ khối lượng công việc thực hiện theo HSMT. Có danh mục vật tư, thiết bị. Vật tư, thiết bị kê khai đầy đủ có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, ghi rõ tên hãng sản xuất và nơi sản xuất. Đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu có cam kết theo yêu cầu của HSMT. Không chứng minh các thông số kỹ thuật phù hợp với HSMT.			70		
1.1.3	Chào thiếu hoặc chào sai khối lượng công việc thực hiện theo HSMT. Không có danh mục vật tư, thiết bị hoặc danh mục không đầy đủ, không có tiến độ cung cấp, không ghi rõ tên hãng sản xuất và nơi sản xuất, ký mã hiệu của vật tư, thiết bị. Không có cam kết theo yêu cầu của HSMT đối với vật tư, thiết bị nhập khẩu.			0		
1.2	Giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công chủ yếu cho các công tác chính		30			
1.2.1	Công tác chuẩn bị khởi công.			30		

	Có thuyết minh giải pháp kỹ thuật đầy đủ, hợp lý cho công tác chuẩn bị khởi công.				100	
	Có thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho công tác chuẩn bị khởi công nhưng chưa đầy đủ, hợp lý.				70	
	Không có thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho công tác chuẩn bị khởi công.				0	
1.2.2	Công tác thi công			70		
	Có thuyết minh giải pháp kỹ thuật đầy đủ, hợp lý cho tất cả các công tác thi công.				100	
	Có thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho các công tác thi công chính nhưng chưa đầy đủ, hợp lý.				70	
	Không có thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho các công tác thi công chính.				0	
1.3	Tổ chức mặt bằng công trường:		20			
1.3.1	Mặt bằng bố trí công trường, thiết bị thi công, kho bãi tập kết vật liệu, đường tạm thi công.			60		
	Có bản vẽ mặt bằng tổ chức thi công đầy đủ, chi tiết.				100	
	Không có bản vẽ mặt bằng tổ chức thi công.				0	
1.3.2	Bố trí rào chắn, biển báo...;			10		
	Có bố trí rào chắn, biển báo thi công, biển cảnh báo... đầy đủ, chi tiết.				100	
	Có rào chắn, biển báo thi công, biển cảnh báo... nhưng chưa đầy đủ, chi tiết.				70	
	Không bố trí rào chắn, biển báo thi công, biển cảnh báo...				0	
1.3.3	Giải pháp cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, liên lạc trong quá trình thi công.			30		
	Có giải pháp cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, liên lạc trong quá trình thi công đầy đủ, chi tiết.				100	
	Có giải pháp cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, liên lạc trong quá trình thi công nhưng chưa đầy đủ, chi tiết.				70	
	Không có giải pháp cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, liên lạc trong quá trình thi công.				0	
1.4	Hệ thống tổ chức: Sơ đồ hệ thống tổ chức của Nhà thầu tại công trường: các bộ phận quản lý tiến độ, kỹ thuật, hành chính kế toán, chất lượng, vật tư, thiết bị, an toàn..., các tổ đội thi công.		20			

1.4.1	Có sơ đồ tổ chức hiện trường, có 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, có danh sách công nhân phục vụ thi công công trình (cán bộ chủ chốt, công nhân phục vụ thi công công trình đáp ứng yêu cầu trong HSMT), có biểu đồ nhân lực phù hợp với tiến độ thi công. 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.			100		
1.4.2	Có sơ đồ tổ chức hiện trường, có danh sách các cán bộ chủ chốt tại công trình kèm theo lý lịch và danh sách công nhân phục vụ thi công công trình (cán bộ chủ chốt, công nhân phục vụ thi công công trình đáp ứng yêu cầu trong HSMT) nhưng không đầy đủ, có biểu đồ nhân lực chưa phù hợp với tiến độ thi công.			70		
1.4.3	Không có sơ đồ tổ chức hiện trường, không có danh sách các cán bộ chủ chốt tại công trình kèm theo lý lịch và danh sách công nhân kỹ thuật, lao động chuyên môn huy động cho công trình hoặc cán bộ chủ chốt, công nhân kỹ thuật, lao động chuyên môn không đáp ứng yêu cầu trong HSMT, không có biểu đồ nhân lực.			0		
2	Biện pháp tổ chức thi công	30				24
2.1	Có 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 trong phạm vi công việc trong hồ sơ mời thầu; Có thuyết minh giải pháp kỹ thuật cho từng biện pháp; Các biện pháp và thuyết minh hợp lý. Có các bản vẽ thể hiện biện pháp tổ chức thi công.		100			
2.2	Có mô tả đầy đủ biện pháp, quy trình thi công, các bước nghiệm thu cho tất cả các công tác trong hồ sơ mời thầu nhưng một số điểm chưa hợp lý hoặc thiếu mô tả các biện pháp, quy trình thi công, các bước nghiệm thu và thuyết minh giải pháp kỹ thuật của các công tác thi công phụ.		70			
2.3	Không có mô tả hoặc mô tả thiếu biện pháp, quy trình thi công, các bước nghiệm thu, kế hoạch chất lượng của các công tác thi công chính, mô tả biện pháp thi công của các công tác không có trong hồ sơ mời thầu.		0			
3	Tiến độ thi công	15				12
3.1	Tổng tiến độ thi công:		70			
3.1.1	Thời gian hoàn thành công trình;			80		
	Có Bảng tiến độ thi công chi tiết bao gồm các công tác thi công chính. Đề xuất thời gian thi công hợp lý, theo đúng yêu cầu của HSMT				100	

	Thời gian thi công không hợp lý hoặc vượt quá thời gian qui định trong HSMT				0	
3.1.2	Sự phối hợp giữa các công tác thi công, các tổ đội thi công			20		
	Hợp lý và khả thi.				100	
	Không hợp lý và không khả thi.				0	
3.2	Biểu đồ huy động		20			
3.2.1	Biểu đồ huy động nhân lực			30		
	Có biểu đồ huy động nhân lực hợp lý, khả thi.				100	
	Không có biểu đồ huy động nhân lực hoặc có biểu đồ nhưng không hợp lý, khả thi.				0	
3.2.2	Biểu đồ huy động vật liệu			40		
	Có biểu đồ huy động vật liệu hợp lý, khả thi.				100	
	Không có biểu đồ huy động vật liệu hoặc có biểu đồ nhưng không hợp lý, khả thi.				0	
3.2.3	Biểu đồ huy động thiết bị			30		
	Có biểu đồ huy động thiết bị thi công hợp lý, khả thi.				100	
	Không có biểu đồ huy động thiết bị thi công hoặc có biểu đồ nhưng không hợp lý, khả thi.				0	
3.3	Biện pháp bảo đảm tiến độ thi công, duy trì thi công khi mất điện		10			
	Có biện pháp bảo đảm tiến độ thi công, duy trì thi công khi mất điện.			100		
	Không có biện pháp bảo đảm tiến độ thi công, duy trì thi công khi mất điện.			0		
4	Biện pháp bảo đảm chất lượng	10				7
4.1	Sơ đồ quản lý chất lượng		10			
	Có Sơ đồ quản lý chất lượng hợp lý, khả thi.			100		
	Không có Sơ đồ quản lý chất lượng.			0		
4.2	Quản lý chất lượng vật tư		30			
4.2.1	Lập bảng danh mục toàn bộ vật tư, vật liệu, thiết bị sẽ đưa vào gói thầu			40		
	Có bảng danh mục toàn bộ vật tư, vật liệu, thiết bị sẽ đưa vào gói thầu.				100	
	Không có bảng danh mục toàn bộ vật tư, vật liệu, thiết bị sẽ đưa vào gói thầu.				0	
4.2.2	Quy trình và các biện pháp quản lý chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị			50		
	Có Quy trình và các biện pháp quản lý chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị.				100	
	Không có Quy trình và các biện pháp quản lý chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị.				0	
4.2.3	Giải pháp xử lý vật tư, vật liệu và thiết bị phát hiện không phù hợp với yêu cầu của gói thầu			10		
	Có giải pháp xử lý.				100	
	Không có giải pháp xử lý.				0	

4.3	Quản lý chất lượng cho từng công tác thi công		40			
	Có đầy đủ biện pháp, quy trình quản lý chất lượng (trình tự, thành phần, tài liệu phục vụ công tác nghiệm thu, các bước nghiệm thu) cho từng công tác thi công.			100		
	Có nhưng chưa đầy đủ biện pháp, quy trình quản lý chất lượng (trình tự, thành phần, tài liệu phục vụ công tác nghiệm thu, các bước nghiệm thu) cho từng công tác thi công.			70		
	Không có biện pháp, quy trình quản lý chất lượng cho từng công tác thi công.			0		
4.4	Biện pháp bảo quản vật liệu, thiết bị, công trình khi mưa bão		10			
	Có Biện pháp bảo quản vật liệu, thiết bị, công trình khi mưa bão.			100		
	Không có Biện pháp bảo quản vật liệu, thiết bị, công trình khi mưa bão.			0		
4.5	Sửa chữa hư hỏng		10			
	Có biện pháp, quy trình sửa chữa hư hỏng trong quá trình thi công.			100		
	Không có biện pháp, quy trình sửa chữa hư hỏng trong quá trình thi công.			0		
5	Vệ sinh môi trường, phòng cháy, chữa cháy, an toàn lao động	15				11
5.1	Các biện pháp giảm thiểu, bảo vệ môi trường:	4				
5.1.1	Tiếng ồn;		20			
5.1.2	Bụi và khói;		20			
5.1.3	Rung;		20			
5.1.4	Kiểm soát nước thải;		20			
5.1.5	Kiểm soát rác thải, vệ sinh;		20			
5.2	Phòng cháy, chữa cháy:	4				
5.2.1	Quy định, quy phạm tiêu chuẩn;		30			
5.2.2	Các giải pháp, biện pháp, trang bị phương tiện phòng chống cháy nổ;		40			
5.2.3	Tổ chức bộ máy quản lý hệ thống phòng chống cháy nổ.		30			
5.3	An toàn lao động:	7				
5.3.1	Tổ chức đào tạo, thực hiện và kiểm tra an toàn lao động;		20			
5.3.2	Biện pháp bảo đảm an toàn lao động cho từng công đoạn thi công;		50			
5.3.3	An toàn giao thông ra vào công trường;		10			
5.3.4	Bảo đảm an ninh công trường, quản lý nhân sự, thiết bị;		10			
5.3.5	Quản lý an toàn cho công trình và cư dân xung quanh công trường.		10			
6	Bảo hành và bảo trì	3				3

6.1	Có cam kết bảo hành hạng mục công trình không dưới 12 tháng kể từ ngày hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng.		100			
6.2	Không có cam kết bảo hành hạng mục công trình hoặc thời hạn bảo hành dưới 12 tháng kể từ ngày hoàn thành công trình và bàn giao đưa vào sử dụng.		0			
7	Uy tín của nhà thầu	7				4
7.1	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu, kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu.		40			
7.1.1	Nhà thầu không bị đánh giá về uy tín trong việc tham dự thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP trong vòng 2 năm tính đến thời điểm đóng thầu. Tất cả hợp đồng nhà thầu đã thực hiện đạt hoặc vượt yêu cầu về chất lượng, tiến độ thực hiện.			100		
7.1.2	Nhà thầu không bị đánh giá về uy tín trong việc tham dự thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP trong vòng 2 năm tính đến thời điểm đóng thầu. Có ít nhất 01 hợp đồng nhà thầu đã thực hiện không đạt yêu cầu về chất lượng, hoặc không đạt yêu cầu về tiến độ thực hiện.			70		
7.1.3	Nhà thầu bị đánh giá về uy tín trong việc tham dự thầu theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 214/2025/NĐ-CP trong vòng 2 năm gần đây tính đến thời điểm đóng thầu.			0		
7.2	Lịch sử thực hiện hợp đồng:		30			
7.2.1	Không có hợp đồng chậm tiến độ do lỗi nhà thầu;			100		
7.2.2	Có hợp đồng chậm tiến độ do lỗi nhà thầu nhưng có hợp đồng tương tự vượt tiến độ hoặc có hợp đồng đạt giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng;			70		
7.2.3	Có hợp đồng chậm tiến độ do lỗi nhà thầu và không có hợp đồng tương tự vượt tiến độ hoặc đạt giải thưởng về chất lượng công trình xây dựng.			0		
7.3	Tình trạng pháp lý bị kiện tụng:		30			
7.3.1	Không có tranh chấp pháp lý với Vietsovpetro trước đây;			100		
7.3.2	Có tranh chấp pháp lý với Vietsovpetro trước đây.			0		
	TỔNG CỘNG	100				75

Các Hồ sơ dự thầu đạt yêu cầu kỹ thuật khi đạt 3 điều kiện:

- + Có tổng số điểm từ 75 điểm trở lên;
- + Không có mục nào có điểm thấp hơn điểm tối thiểu tương ứng quy định cho mục đó.
- + Điểm của mục 3.1.1 và 7.2 lớn hơn 0 điểm.