

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

- Tên dự án: Xây dựng, mở rộng Trường THCS Vạn Phúc, phường Hà Đông;
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng phường Hà Đông;
- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhằm hoàn thiện cơ sở vật chất đảm bảo chất lượng dạy và học của nhà trường, đáp ứng quy mô đào tạo của nhà trường, cũng như nâng cao chất lượng giáo dục của nhà trường trong tình hình mới. Tạo môi trường sư phạm, kiến trúc cảnh quan đẹp, khang trang hơn; phần đấu trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ 2.

- Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng trên khu đất có diện tích 7.698m² bao gồm các hạng mục sau: xây dựng mới các khối học tập, khối hỗ trợ học tập, khối hiệu bộ, khối đa năng với diện tích xây dựng khoảng 2.969m², chiều cao tầng 04 tầng; các hạng mục phụ trợ, khu sân chơi thể dục, thể thao, phục vụ sinh hoạt, hạ tầng kỹ thuật; mua sắm thiết bị đảm bảo yêu cầu học tập của nhà trường.

(Chi tiết xem trong nhiệm vụ thiết kế đính kèm)

1.5. Địa điểm xây dựng: Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

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

- Tổng mức đầu tư: **230.000.000.000 đồng**;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công ngân sách phường Hà Đông.

1.7. Giá gói thầu:

+ Giá gói thầu bao gồm đầy đủ thuế phí theo quy định hiện hành, thuế suất thuế GTGT là 10%. Để có căn cứ đưa về một mặt bằng đánh giá về tài chính, nhà thầu phải lập giá dự thầu chào cụ thể mức thuế VAT 8%. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán).

+ Đối với giá dự thầu, khuyến khích nhà thầu đề xuất giá dự thầu tiết kiệm tối thiểu 5% so với giá gói thầu (dự toán gói thầu) theo Thông báo số 9886/VPCP-KTHT ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ

2. Khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 4: Lập báo cáo nghiên cứu khả thi - BIM;
- Nguồn vốn: Vốn đầu tư công ngân sách phường Hà Đông;
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng;
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 1 giai đoạn, 2 túi hồ sơ;
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2026;
- Loại hợp đồng: Trọn gói;
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 60 ngày.

- Nội dung chi tiết của phần BIM nhà thầu xem tại file EIR đính kèm E-HSMT.

3. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và mô hình thông tin công trình (BIM).

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu

- Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Xây dựng, mở rộng Trường THCS Vạn Phúc, phường Hà Đông trên cơ sở dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Lập tổng mức đầu tư xây dựng công trình đảm bảo chất lượng và quy định hiện hành.

- Lập thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM) – giai đoạn thiết kế cơ sở.

- Các công việc thực hiện phải đảm bảo tuân thủ và phù hợp với nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt.

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

2.1. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng (quy định tại Điều 79 của Luật xây dựng năm 2014)

- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, văn hóa - xã hội tại khu vực xây dựng.

- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế.

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

- Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý; bảo đảm đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.

- Thiết kế xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định liên quan.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

2.2. Nội dung lập báo cáo nghiên cứu khả thi (quy định tại Điều 54 của Luật xây dựng năm 2014 và Luật xây dựng sửa đổi năm 2020)

a. Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

- Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

- Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;

- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

b. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

- Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;

- Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;

- Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;

- Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

- Các nội dung khác có liên quan.

- Hồ sơ Mô hình thông tin công trình BIM:

+ Mô hình hiện trạng công trình (File mềm)

+ Các mô hình thành phần dự án (File mềm)

+ Báo cáo xung đột các bộ môn, hạng mục, mô hình thành phần dự án (Bản cứng)

+ Mô hình tổng hợp (File mềm)

+ Các thông tin, dữ liệu đã trao đổi trên CDE (File mềm).

+ USB chứa file định dạng Cad, word, excel, G8 hoặc F1; Mô hình thông tin công trình BIM ...các sản phẩm của hợp đồng nêu trên được Chủ đầu tư chấp thuận, nghiệm thu;

- Danh mục các sản phẩm phục vụ quá trình thẩm định:

- + Mô hình hiện trạng công trình;
- + Các mô hình thành phần gói thầu;
- + Báo cáo xung đột các bộ môn, hạng mục;
- + Mô hình tổng hợp;
- Danh mục các sản phẩm phục vụ giai đoạn sau thẩm định:
- + Báo cáo tổng hợp ứng dụng BIM giai đoạn thiết kế cơ sở;
- + Các thông tin, dữ liệu đã trao đổi trên CDE trong quá trình thực hiện BIM;
- + Các bản vẽ thiết kế kết xuất từ mô hình 3D. *(Nhà thầu có trách nhiệm trình danh mục các bản vẽ kết xuất từ mô hình trong Kế hoạch thực hiện BIM (BEP)).*

2.4. Mô hình BIM trong giai đoạn thiết kế cơ sở

* Mục đích công tác thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM):

- Mục đích của công tác thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM) là nhằm thực hiện các yêu cầu dưới đây.

- Tối ưu hóa các thiết kế dựa trên các mô hình thể hiện trực quan, giúp lựa chọn các giải pháp thiết kế; các bên liên quan hiểu rõ hơn về giải pháp thiết kế để ra các quyết định cho phù hợp;

- Tăng cường phối hợp giữa các bên tham gia dự án từ hiệu quả của việc chia sẻ thông tin bằng định dạng kỹ thuật số sẽ thuận lợi hơn trong việc phối hợp các hoạt động; tiết kiệm thời gian chuẩn bị tài liệu, trao đổi thông tin;

- Phần nào đánh giá được việc sử dụng không gian hạ tầng và đánh giá các giao cắt với công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

* Nhiệm vụ, nội dung công tác thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM):

Công tác thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM) ở bước TKCS cần thực hiện được các nội dung sau:

- Thể hiện được phương án hướng tuyến để trao đổi thống nhất xem xét sự phù hợp với thực tế, thuận lợi cho công tác triển khai thi công cho hiệu quả, kinh tế;

- Thiết kế dựa trên nền tảng BIM và phối hợp 3D các công trình đầu mối nhằm đánh giá diện tích chiếm đất, giao cắt công trình hạ tầng khác.

- Quản lý thông tin trên cơ sở mô hình, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo.

* Phạm vi công tác thiết kế mô hình thông tin công trình (BIM):

Phân chia mô hình:

Việc phân chia mô hình có vai trò quan trọng trong việc cho phép các nhóm làm việc hiệu quả và song song. Các mô hình BIM phải được tách thành các gói công việc riêng biệt phù hợp với cơ cấu tổ chức của nhóm thực hiện Dự án, với trách nhiệm được phân công cho việc xây dựng mô hình.

Với các mô hình khởi đầu, tư vấn nên khuyến nghị tác giả của các mô hình sử dụng đối tượng chung để phù hợp cho công tác phối hợp 3D và phát hiện xung đột.

Một số yêu cầu dưới đây nên được xem xét để phân tách mô hình một cách hiệu quả:

- Mô hình BIM không được chứa nhiều hơn một công trình, trừ trường hợp đó là mô hình liên kết hay các mô hình tổng hợp.

- Mô hình BIM chỉ chứa thông tin của một bộ môn.

- Nếu mô hình BIM có dung lượng tập tin phù hợp, nhà thầu nên xem xét để phân tách mô hình thành nhiều mô hình nhỏ để giảm kích thước của từng tập tin.

Nhà thầu phải xem xét và xác nhận hoặc đề xuất một giải pháp thay thế cho Chiến lược phân chia mô hình trong Kế hoạch thực hiện BIM sơ bộ.

* Phân chia trách nhiệm thực hiện:

Nhà thầu cung cấp Bảng phân công trách nhiệm cho thấy vai trò và trách nhiệm các nhân sự BIM của đơn vị thực hiện các nội dung công việc.

3. Số lượng, quy cách hồ sơ giao nộp

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi: 07 bộ.

- Hồ sơ thiết kế mô hình BIM: 07 bộ

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp bao gồm:

- Thời gian thực hiện hợp đồng là 60 ngày (kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực), bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ (thời gian trên không bao gồm thời gian thẩm định, phê duyệt và các trường hợp bất khả kháng).

- Thời gian thiết kế tính từ ngày ký hợp đồng cho đến ngày hoàn thành, nghiệm thu bàn giao Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Nhà thầu căn cứ vào tiến độ dự án để lập tiến độ cụ thể cho từng nội dung công việc, cho các hạng mục thuộc phạm vi gói thầu từ đó lập Tổng tiến độ thực hiện đảm bảo tiến độ dự án.

- Trường hợp Nhà thầu phụ hoặc Nhà thầu chính gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết và báo cho Chủ đầu tư, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét việc chấp thuận gia hạn hợp đồng việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng;

- Nhà thầu báo cáo bằng văn bản về tiến độ thực hiện công việc tư vấn thiết kế vào sáng hoặc chiều thứ 2 hàng tuần tại Chủ đầu tư (Chủ đầu tư dự kiến sẽ tổ chức các buổi họp trực tiếp để trao đổi công việc vào sáng hoặc chiều thứ 2 hàng tuần, yêu cầu toàn bộ nhân sự bao gồm chủ nhiệm

dự án và chủ trì các bộ môn và các nhân sự khác liên quan (nếu cần) tham gia gói thầu tham dự buổi họp. Trong trường hợp nhân sự vắng mặt quá 02 buổi họp mà không được sự chấp thuận của Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư có quyền lập biên bản ghi nhận lại sự việc và có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng, xử lý theo quy định pháp luật hiện hành).

2. Thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện hợp đồng là 60 ngày (kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực), bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ.

- Trường hợp nhà thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết và báo cho Chủ đầu tư, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét việc chấp thuận gia hạn hợp đồng việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng;

- Trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng cũng không được phép làm tăng giá hợp đồng.

3. Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

- + Thuyết minh thiết kế cơ sở;
- + Thiết kế cơ sở;
- + Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi;
- + Tổng mức đầu tư;
- + Hồ sơ thiết kế mô hình BIM;
- + USB chứa file nguyên định dạng các tài liệu nêu trên; file Scan toàn bộ Hồ sơ khảo sát, báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi được thẩm định.
- + Quy cách hồ sơ: Theo quy định của Nghị định 175/2021/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.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải tổ chức bộ máy hoạt động phục vụ cho công tác lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thông tin mô hình BIM. Bộ máy hoạt động này phải bao gồm các bộ phận nhân sự đầy đủ, tương ứng và đáp ứng các yêu cầu của dự án, toàn bộ thiết bị văn phòng, trang thiết bị quản lý và các trang thiết bị cho hoạt động lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thông tin mô hình BIM.

Nhà thầu phải đệ trình một danh sách nhân sự đầy đủ nhất đáp ứng cho từng hạng mục công việc của gói thầu.

Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp với chức năng và nhiệm vụ được giao (theo yêu cầu trong phần năng lực nhà thầu).

Nhà thầu không bố trí đồng thời hoặc kiêm nhiệm các vị trí trong gói thầu. Trong trường hợp cần xác minh đối chiếu, Chủ đầu tư có thể yêu cầu kiểm tra nhân sự chủ chốt kê khai tham gia

gói thầu đến làm việc trực tiếp ở bước thương thảo hợp đồng kèm theo bản gốc bằng cấp, chứng chỉ và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân. Nếu Nhà thầu không bố trí đầy đủ nhân sự theo bảng kê sẽ bị coi là kê khai gian lận.

Ngoài các yêu cầu nhân sự chủ chốt và nhân sự khác (nếu có) tại Mục 3. Nhân sự chủ chốt thuộc chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT của E-HSMT thì nhà thầu có trách nhiệm bố trí thêm các chức danh/nhân sự khác (nếu cần) trong quá trình thực hiện hợp đồng hoặc thẩm tra/thẩm định...nếu pháp luật liên quan theo yêu cầu có quy định;

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

CĐT cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của CĐT 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;

Giám sát và đánh giá thường xuyên, sát sao theo kế hoạch thực hiện; lên kế hoạch phối hợp giải quyết các nội dung công việc với các bên liên quan nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ.