

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. GIỚI THIỆU

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

1.1. Khái quát về dự án

1.1.1. Tên dự án: Nhà nghỉ dưỡng 382 thuộc Công an tỉnh Nghệ An.

1.1.2. Địa điểm xây dựng: Phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

1.1.3. Người quyết định đầu tư: Bộ trưởng Bộ Công an.

1.1.4. Chủ đầu tư: Công an tỉnh Nghệ An.

1.1.5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Phúc Thành và Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội - UAC.

1.1.6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:

- Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng.

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Tương đương công trình dân dụng cấp II.

- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: Không nhỏ hơn 50 năm.

1.1.7. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Nhà nghỉ dưỡng 382 thuộc Công an tỉnh Nghệ An với quy mô 320 giường, đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sỹ và hội thảo, hội nghị theo quy định.

1.1.8. Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng Khối nhà nghỉ dưỡng (quy mô 300 giường), khối hành chính quản trị và nhà ăn, bếp, hội trường; 05 Nhà biệt thự (tổng quy mô 20 giường); nhà thường trực; hạ tầng kỹ thuật, thể dục thể thao; trang thiết bị, nội thất đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sỹ và hội thảo, hội nghị.

1.1.9. Giải pháp thiết kế cơ sở

1.1.9.1. Tổng mặt bằng xây dựng công trình: Công trình Nhà nghỉ dưỡng 382 thuộc Công an tỉnh Nghệ An xây dựng trên khu đất tại phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An với diện tích 23.354,8m² với các thông số quy hoạch cơ bản sau đây:

- Mật độ xây dựng: 14,1%.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.440m².
- Hệ số sử dụng đất: 0,62.
- Tầng cao: 01 - 11 tầng.

1.1.9.2. Nhà nghỉ dưỡng (11 tầng)

- Giải pháp kiến trúc: Xây dựng 01 nhà cấp II, 11 tầng + 01 tum, diện tích sàn 12.767m². Tầng 1 cao 4,5m, tầng 2, 3 cao 4,2m, tầng 4 đến tầng 11 cao 3,6m, tầng tum cao 3m; bố trí khối nghỉ dưỡng, khối hành chính quản trị và khối nhà ăn, bếp, hội thảo.

- Giải pháp kết cấu: Móng theo địa chất công trình; khung, sàn bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch; mái khu 11 tầng lát gạch chống nóng, mái khu hội trường lắp dựng vì kèo, xà gồ thép, lợp tôn.

- Hoàn thiện và các giải pháp kỹ thuật khác: Theo tiêu chuẩn, phù hợp với cấp công trình.

1.1.9.3. Nhà biệt thự

- Giải pháp kiến trúc: Xây dựng 05 nhà cấp III, 02 tầng, diện tích sàn xây dựng 335m²/1 nhà, tổng diện tích sàn xây dựng 1.675m², chiều cao tầng 1 là 3,9m; chiều cao tầng 2 là 3,6m.

- Giải pháp kết cấu: Móng theo địa chất công trình; khung, sàn bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch; mái xây tường thu hồi, gác xà gồ thép, lợp tôn.

- Hoàn thiện và các giải pháp kỹ thuật khác: Theo tiêu chuẩn, phù hợp với cấp công trình.

1.1.9.4. Nhà thường trực

- Giải pháp kiến trúc: Xây dựng 01 nhà cấp IV, 01 tầng, diện tích xây dựng 17,6m², chiều cao tầng 3m.

- Giải pháp kết cấu: Móng theo địa chất công trình; khung, sàn bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch; mái xây tường thu hồi, gác xà gồ thép, lợp tôn.

- Hoàn thiện và các giải pháp kỹ thuật khác: Theo tiêu chuẩn, phù hợp với cấp công trình.

1.1.9.5. Nhà để máy phát điện, máy bơm

- Giải pháp kiến trúc: Xây dựng 01 nhà cấp IV, 01 tầng, diện tích xây dựng 39m², chiều cao tầng 3m.

- Giải pháp kết cấu: Xây dựng trên bề nước sinh hoạt + PCCC; khung, sàn bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch; mái xây tường thu hồi, gác xà gỗ thép, lợp tôn.
- Hoàn thiện và các giải pháp kỹ thuật khác: Theo tiêu chuẩn, phù hợp với cấp công trình.
- 1.1.9.6. Bể bơi: Xây dựng 01 bể bơi, diện tích khoảng 1.175m², thành và đáy bể bê tông cốt thép đá 1x2, mác 250, ốp lát gạch chống trơn.
- 1.1.9.7. Bể nước sinh hoạt + PCCC: Xây dựng 01 bể nước ngầm bê tông cốt thép dung tích khoảng 350m³.
- 1.1.9.8. Cổng, tường rào
 - Cổng chính: Có 2 lối ra vào khu nghỉ dưỡng rộng 8m; giữa hai lối ra vào có biển hiệu nhà nghỉ bằng khối xây được ốp đá, gắn chữ biển hiệu nhà nghỉ bằng đồng.
 - Cổng phụ (02 cổng): Chiều rộng 8m, gồm 2 cánh đẩy ngang cao 1,5m.
 - Tường rào thoáng (R1): Tổng chiều dài 330m, cao 1,5m. Móng xây đá hộc, chân tường xây gạch cao 0,45m, dày 220, phía trên lắp đặt hoa sắt. Trụ BTCT kích thước 220x220, khoảng cách giữa các trụ 3,0m.
 - Tường rào kín (R2): Tổng chiều dài 257,5m, cao 2,0m. Móng xây đá hộc, chân tường xây gạch cao 0,45m, dày 220, phía trên xây gạch cao 1,55m, dày 110. Trụ BTCT kích thước 220x220, khoảng cách giữa các trụ 3,0m.
 - Bồn cây: Tổng chiều dài 75,88m, xây dựng phía trước cổng chính bằng gạch cao 0,45m, dày 220.
- 1.1.9.9. Sân, đường nội bộ:
 - Đường nội bộ: Tổng diện tích 6.547m², cấu tạo các lớp từ trên xuống gồm: lớp bê tông nhựa Asphalt hạt trung dày 7cm; tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn 1,0kg/m²; lớp cấp phối đá dăm (lớp 1 dày 18cm, lớp 2 dày 20cm); lớp đất san nền tăng cường đầm chặt K = 0,98.
 - Sân lát đá: Tổng diện tích 2.000m², cấu tạo các lớp từ trên xuống gồm: lớp đá tự nhiên 300x600x40mm; lớp bê tông đá 2x4 mác 200, dày 15cm; lớp đất san nền đầm chặt K = 0,9.
 - Bó vỉa: Tổng chiều dài 1.009,8m bằng tấm bê tông mác 200. Bó hè bằng đá tự nhiên.
 - Bồn cây: Tổng chiều dài 338,4m, xây gạch, mặt mài granito.
- 1.1.9.10. San nền: Diện tích san nền: 23.354,8m²; khối lượng đất đắp là 10.716,75m³, hệ số đầm chặt K = 0,9.
- 1.1.9.11. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà:
 - Đường dây trung thế: Xây dựng đường dây trung thế dẫn từ hệ thống điện khu vực đến trạm biến áp trong khu vực dự án.

- Xây lắp trạm biến áp 1000KVA: Xây dựng mới trạm biến áp 1000KVA trong khuôn viên dự án.
- Cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà:
 - + Cấp điện hạ thế 0,4KV: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế gồm tuyến cáp ngầm từ tủ điện hạ thế trạm biến áp khu vực đến tủ điện hạ thế tổng công trình.
 - + Chiếu sáng ngoài nhà: Chiếu sáng đường giao thông, sân vườn sử dụng bóng sodium và thủy ngân cao áp. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy từ các lộ ra hạ áp của tủ điện chiếu sáng sân vườn được đặt tại nhà bảo vệ, sử dụng cáp ngầm.

1.1.9.12. Hệ thống cấp, thoát nước ngoài nhà

- Cấp nước: Nước được cấp vào bể nước ngầm, từ bể chứa qua hệ thống bơm, bơm lên các kết nước mái của công trình và cấp cho các thiết bị sử dụng nước. Thiết bị nối và bảo vệ như van khóa, vật liệu cấp nước là ống nhựa đồng bộ.
- Thoát nước: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống rãnh thoát nước ngoài nhà và hệ thống hố ga để kết nối vào hệ thống thoát nước chung của khu nghỉ dưỡng. Nước thải từ các nhà được thu gom xử lý tại các bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thu gom nước thải của khu vực.

1.1.9.13. Hệ thống thông tin liên lạc viễn thông tin học:

- Hệ thống điện thoại, mạng internet: Lắp đặt các hệ thống mạng thông tin liên lạc cho các hạng mục nhà nghỉ dưỡng.
- Lắp đặt hệ thống âm thanh cho hội trường.

1.1.9.14. Hệ thống PCCC ngoài nhà:

- Xây dựng hệ thống báo cháy tự động với trung tâm báo cháy đặt tại nhà thường trực để điều khiển hệ thống báo cháy cho toàn bộ công trình.
- Xây dựng hệ thống chữa cháy tự động bằng nước và bằng khí tại khu nghỉ dưỡng.
- Lắp đặt hệ thống đường ống cấp nước chữa cháy từ bể nước sinh hoạt và PCCC để cấp đến các họng cứu hỏa ngoài nhà.

1.1.9.15. Chống mối: Chống mối cho các hạng mục nhà nghỉ dưỡng, nhà biệt thự.

- 1.1. 9.16. Chống sét: Chống sét cho toàn bộ dự án bằng kim thu sét phát tia tiên đạo đặt trên mái nhà khách sạn 11 tầng, bán kính bảo vệ 180m.

1.1.9.17. Lắp đặt hệ thống camera giám sát: Lắp đặt hệ thống camera giám sát, máy tính kèm màn hình, bộ ghi hình cho phòng nghỉ, phòng tiếp khách và các thiết bị đồng bộ đi kèm.

1.1.9.18. Lắp đặt hệ thống điều hòa trung tâm: Lắp đặt hệ thống điều hòa trung tâm cho khu vực hội trường, nhà ăn và khu biệt thự.

1.1.9.19. Sân tennis: Xây dựng 01 sân có kích thước 23,77m x 10,97m. Diện tích sân 261m², cấu tạo gồm các lớp từ trên xuống như sau: Lớp 1: Sơn kẻ vạch và sơn hoàn thiện 2 lớp đậm, 1 lớp phủ; Lớp 2: 2 lớp đệm nền có hạt cao su; Lớp 3: Lớp làm phẳng bề mặt 2 lớp; Lớp 4: Bê tông chặt C12.5 dày 50mm; Lớp 5: Lớp thấm bảm 0.8kg/m²; Lớp 6: Cấp phối đá dăm đầm chặt K=0.98 dày 20cm; Lớp 7: Đất nền đầm chặt K=95, bố trí hàng rào xung quanh.

1.1.9.20. Sân pickerball: Xây dựng 01 sân có kích thước 8,8m x 16,4m. Diện tích sân 144m², cấu tạo gồm các lớp từ trên xuống như sau: Lớp 1: Sơn kẻ vạch và sơn hoàn thiện 2 lớp đậm, 1 lớp phủ; Lớp 2: 2 Lớp đệm nền có hạt cao su; Lớp 3: Lớp làm phẳng bề mặt 2 lớp; Lớp 4: Bê tông chặt C12.5 dày 50mm; Lớp 5: Lớp thấm bảm 0.8kg/m²; Lớp 6: Cấp phối đá dăm đầm chặt K=0.98 dày 20cm; Lớp 7: Đất nền đầm chặt K=95, bố trí hàng rào xung quanh.

1.1.9.21. Trang thiết bị:

- Thiết bị camera giám sát: Trang bị hệ thống camera giám sát cho khu biệt thự và khu nghỉ dưỡng.
- Thang máy: Lắp đặt 06 thang máy (04 thang máy 750kg, 02 thang máy 1.000kg) và các thiết bị phụ trợ đồng bộ kèm theo cho nhà nghỉ dưỡng 11 tầng.
- Thiết bị Trạm biến áp 1000KVA: Lắp đặt 01 trạm biến áp 1.000 KVA, 01 máy phát điện dự phòng 750KVA, hệ thống tủ điện và các thiết bị phụ trợ kèm theo.
- Thiết bị PCCC: Lắp đặt hệ thống máy bơm chữa cháy, máy bơm bù áp, tủ điều khiển..., các thiết bị PCCC (trung tâm báo cháy, nguồn, bình bột, tiêu lệnh, tủ điều khiển...) cho các hạng mục công trình và các thiết bị phụ trợ đồng bộ kèm theo.
- Thiết bị điều hòa không khí, thông gió: Lắp đặt hệ thống điều hòa trung tâm cho hội trường, nhà ăn, khu biệt thự; lắp đặt hệ thống điều hòa cục bộ và các thiết bị phụ trợ đồng bộ cho nhà nghỉ dưỡng 11 tầng.
- Thiết bị thông tin liên lạc: Trang bị hệ thống thông tin liên lạc cho khối biệt thự, khối nghỉ dưỡng, hội trường và nhà ăn.
- Thiết bị chống sét: Lắp đặt hệ thống chống sét tia tiên đạo và các thiết bị phụ trợ kèm theo.
- Nội thất phòng nghỉ, hội trường, phòng ăn: Lắp đặt bàn, ghế cho hội trường và phòng ăn, nội thất cho các phòng nghỉ khu nghỉ dưỡng và khu biệt thự.
- Thiết bị giặt, là, sấy: Lắp đặt máy giặt, máy sấy công nghiệp phục vụ khu nghỉ dưỡng.

- Tổng mức đầu tư: 344.830.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bốn tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng).

1.1.10. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư

- Khởi công giai đoạn 2026-2030.

- Hoàn thành theo quy định đối với dự án nhóm B.

1.1.11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn: Cân đối bố trí vốn thực hiện dự án theo khả năng đáp ứng ngân sách giai đoạn 2025-2028 khi dự án đảm bảo đủ thủ tục theo quy định.

1.1.12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Thuê tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng.

1.2. Khái quát về gói thầu

- Tên gói thầu: Gói thầu TV07: Tư vấn khảo sát địa chất, lập TKBVTC-TDT và mô hình thông tin công trình (BIM);

- Giá gói thầu (đã bao gồm thuế VAT 8%): 6.140.013.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, một trăm bốn mươi triệu, mười ba nghìn đồng chẵn).

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 45 ngày.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Tháng 3/2026.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

2.1. Mục tiêu chung của việc tuyển chọn nhà thầu

- Lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm và nhân sự phù hợp.

- Đảm bảo chất lượng hồ sơ khảo sát và thiết kế, đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Tối ưu chi phí đầu tư, tiến độ và hiệu quả dự án.
- Ứng dụng công nghệ BIM để nâng cao hiệu quả quản lý và giảm rủi ro trong quá trình thi công và vận hành.

2.2. Mục tiêu cụ thể của từng lĩnh vực

a) Khảo sát địa chất công trình: Thu thập số liệu về điều kiện địa chất, địa hình, thủy văn tại khu vực xây dựng; xác định các lớp đất, khả năng chịu tải, mực nước ngầm và các yếu tố địa chất ảnh hưởng đến công trình làm cơ sở để tính toán kết cấu móng và các giải pháp thiết kế phù hợp, an toàn và kinh tế.

b) Lập TKBVTC-TDT

- Triển khai thiết kế chi tiết từ thiết kế cơ sở hoặc thiết kế kỹ thuật để đủ điều kiện thi công ngoài thực tế.
- Xác định khối lượng, vật liệu, giải pháp kỹ thuật và biện pháp thi công.
- Lập tổng dự toán chi phí xây dựng, làm căn cứ: Quản lý chi phí đầu tư xây dựng, lập kế hoạch vốn, tổ chức đấu thầu và thi công.

c) Xây dựng mô hình thông tin công trình (BIM)

- Tạo mô hình số hóa 3D của công trình tích hợp thông tin về kiến trúc, kết cấu, MEP, khối lượng, tiến độ.
- Hỗ trợ phát hiện xung đột thiết kế (clash detection) và tối ưu phương án trước khi thi công.
- Phục vụ quản lý dự án, quản lý thi công, vận hành và bảo trì công trình sau này.

II. PHẠM VI CÔNG VIỆC

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

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu

1.1.1. Phạm vi công việc tư vấn khảo sát địa chất

a) Công tác chuẩn bị

- Thu thập tài liệu địa chất, địa chất thủy văn khu vực; nghiên cứu kết quả khảo sát địa chất đã triển khai ở bước TKCS.
- Lập phương án khảo sát địa chất theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Khảo sát ngoài hiện trường

- Bố trí vị trí khoan khảo sát theo bình đồ.
- Khoan địa chất.
- Lấy mẫu đất nguyên dạng, mẫu phá hủy theo tiêu chuẩn.
- Thí nghiệm hiện trường:
- SPT (thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn).
- CPT hoặc cPTu (nếu yêu cầu).
- Thí nghiệm nước (mức nước ngầm, hệ số thấm, slug test).
- Thí nghiệm nén tĩnh cọc (nếu cần).
- Quan trắc mức nước ngầm.

c) Thí nghiệm trong phòng

- Thí nghiệm xác định các chỉ tiêu cơ lý của đất đá:
- Thành phần hạt, giới hạn Atterberg, độ ẩm, khối lượng riêng.
- Thí nghiệm nén nở, nén cố kết, cắt trực tiếp, nén ba trục.
- Thí nghiệm độ bão hòa, tính ăn mòn của đất - nước.

d) Lập báo cáo khảo sát địa chất

- Mô tả chi tiết địa tầng.
- Phân loại đất theo tiêu chuẩn Việt Nam và quốc tế (TCVN, USCS).
- Đánh giá đặc trưng địa kỹ thuật cho thiết kế nền móng.
- Khuyến nghị giải pháp móng, xử lý nền.
- Đánh giá nguy cơ địa chất đặc biệt: Trượt lở, lún, hang karst, động đất...
- Bàn giao hồ sơ: Bản đồ vị trí, mặt cắt địa chất, log khoan (báo cáo kỹ thuật khoan/nhật ký khoan), kết quả thí nghiệm, báo cáo tổng hợp.
- Nội dung báo cáo khảo sát theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:

- + Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.
- + Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
- + Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
- + Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
- + Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
- + Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
- + Kết luận và kiến nghị.
- + Các phụ lục kèm theo.

1.1.2. Phạm vi công việc tư vấn lập TKBVTC-TDT

a) Thu thập và nghiên cứu hồ sơ

- Tiếp nhận và nghiên cứu các tài liệu liên quan đến dự án.
- Khảo sát bổ sung hiện trạng khu vực xây dựng (nếu cần).
- Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ khảo sát phục vụ thiết kế.

b) Lập hồ sơ TKBVTC

- Thiết kế kiến trúc
 - + Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình.
 - + Chi tiết cấu tạo các bộ phận công trình.
 - + Chi tiết hoàn thiện và vật liệu sử dụng.
- Thiết kế kết cấu
 - + Tính toán và thiết kế kết cấu móng, cột, dầm, sàn và các cấu kiện chịu lực.
 - + Bản vẽ bố trí và chi tiết cốt thép.
 - + Thống kê vật liệu kết cấu.
- Thiết kế hệ thống kỹ thuật
 - + Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

- + Hệ thống cấp nước, thoát nước.
- + Hệ thống thông tin liên lạc.
- + Hệ thống phòng cháy chữa cháy.
- + Hệ thống điều hòa thông gió (nếu có).
- + Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (nếu thuộc phạm vi dự án).
- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công
- + Cơ sở thiết kế.
- + Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng.
- + Giải pháp thiết kế và các chỉ dẫn kỹ thuật.
- c) Lập dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình
 - Bóc tách khối lượng xây dựng từ hồ sơ TKBVTC.
 - Lập bảng tiên lượng và bảng tổng hợp khối lượng.
 - Lập dự toán chi tiết cho từng hạng mục công trình.
 - Tổng hợp chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn và các chi phí khác.
 - Xác định chi phí dự phòng theo quy định hiện hành.
 - Lập tổng dự toán công trình.
- d) Sản phẩm bàn giao
 - Hồ sơ TKBVTC (kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật).
 - Thuyết minh TKBVTC, các bảng tính kèm theo.
 - Bảng bóc tách khối lượng và bảng tiên lượng.
 - Dự toán chi tiết và tổng dự toán công trình.
 - Chỉ dẫn kỹ thuật.
 - Quy trình bảo trì công trình xây dựng.
 - Hồ sơ bản vẽ in và file mềm (AutoCAD, Excel, PDF).

- Các tài liệu khác có liên quan

đ) Yêu cầu đối với hồ sơ

- Hồ sơ thiết kế phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Hồ sơ phải đủ điều kiện để triển khai thi công và lập E-HSMT xây lắp.

- Tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của khối lượng và chi phí dự toán.

e) Phối hợp và giải trình: Nhà thầu tư vấn phải phối hợp với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt TKBVTC-TDT. Tham gia giải trình, chỉnh sửa hồ sơ khi có yêu cầu của cơ quan thẩm tra, thẩm định.

1.1.3. Phạm vi công việc tư vấn lập mô hình BIM

a) Lập kế hoạch thực hiện BIM

- Xây dựng kế hoạch thực hiện BIM (BEP - BIM Execution Plan) cho dự án.

- Xác định mục tiêu sử dụng BIM trong dự án.

- Xác định mức độ phát triển mô hình (LOD - Level of Development).

- Quy định quy trình trao đổi dữ liệu và phối hợp giữa các bộ môn.

b) Xây dựng mô hình BIM: Tư vấn thực hiện xây dựng mô hình BIM trên cơ sở hồ sơ thiết kế, bao gồm:

- Mô hình kiến trúc:

- + Tường, sàn, mái, cửa, cầu thang và các cấu kiện kiến trúc

- + Các chi tiết hoàn thiện chính.

- Mô hình kết cấu

- + Móng, cột, dầm, sàn, tường chịu lực.

- + Các cấu kiện kết cấu chính của công trình.

- Mô hình hệ thống kỹ thuật (MEP)

- + Hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

- + Hệ thống cấp nước và thoát nước.

- + Hệ thống thông gió, điều hòa không khí (nếu có).

- + Hệ thống phòng cháy chữa cháy.
- + Các hệ thống kỹ thuật khác theo phạm vi dự án.

c) Phối hợp và kiểm tra xung đột

- Thực hiện clash detection giữa các bộ môn (kiến trúc, kết cấu, MEP).
- Lập báo cáo xung đột và đề xuất phương án xử lý.
- Cập nhật mô hình sau khi xử lý xung đột.

d) Bóc tách khối lượng từ mô hình

- Thiết lập các thông tin cần thiết trong mô hình phục vụ bóc tách khối lượng.
- Xuất bảng khối lượng chính từ mô hình BIM phục vụ công tác dự toán và quản lý chi phí.

đ) Sản phẩm bàn giao

- Mô hình BIM tổng hợp của công trình.
- Mô hình BIM theo từng bộ môn (kiến trúc, kết cấu, MEP).
- Báo cáo kiểm tra xung đột (Clash Report).
- Bảng khối lượng trích xuất từ mô hình (nếu yêu cầu).
- Kế hoạch thực hiện BIM (BEP).

- File mô hình và dữ liệu ở định dạng: File gốc phần mềm BIM, File IFC hoặc định dạng trao đổi dữ liệu tương đương và các bản vẽ trích xuất từ mô hình (nếu có).

e) Yêu cầu kỹ thuật

- Mô hình BIM phải đảm bảo đồng bộ với hồ sơ TKBVTC được phê duyệt.
- Dữ liệu mô hình phải có cấu trúc thông tin rõ ràng, dễ khai thác.
- Các đối tượng trong mô hình phải được gán thông tin theo quy định của dự án.

f) Phối hợp và giải trình

- Tư vấn phối hợp với các đơn vị thiết kế, tư vấn quản lý dự án và nhà thầu liên quan.
- Tham gia họp kỹ thuật BIM định kỳ.

- Giải trình và cập nhật mô hình khi có yêu cầu của Chủ đầu tư.

1.2. Nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian và tiến độ thực hiện

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác

- Tên cơ quan thực hiện dự án: Công an tỉnh Nghệ An.

- Thời gian, tiến độ thực hiện gói thầu: 60 ngày.

1.3. Số tháng - người hoặc ngày - người cần thiết (nếu có): Theo quy định tại Mục E-CDNT 14.3 Chương II của E-HSMT.

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

2.1. Nhiệm vụ khảo sát địa chất, lập TKBVTC-TDT và mô hình BIM: Chi tiết xem quyền đề cương nhiệm vụ đã được chủ đầu tư phê duyệt kèm theo khi đăng tải E-HSMT.

2.2. Công việc dựa trên đơn giá và khối lượng; công việc tính theo lương chuyên gia

- Công việc dựa trên đơn giá và khối lượng: Theo quy định tại mẫu số 01A Chương IV của E-HSMT.

- Công việc tính theo lương chuyên gia: Theo quy định tại mẫu số 01C Chương IV của E-HSMT.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Ngay sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết và có hiệu lực.

III. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà thầu tư vấn có các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc.

- Tiến độ công tác báo cáo phải phù hợp với tiến độ thực hiện gói thầu nhưng ít nhất là 07 ngày/lần.

- Mỗi báo cáo yêu cầu tối thiểu 03 bản, trong trường hợp cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu bổ sung số lượng của Chủ đầu tư.

IV. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU

- Nhà thầu tư vấn phải cung cấp đầy đủ các hồ sơ để chứng minh năng lực kinh nghiệm và bố trí đầy đủ các nhân sự cần thiết để thực hiện gói thầu theo tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật đã nêu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ (nếu có) phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ đảm nhận và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực quy định

trong E-HSMT.

- Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSMT trừ trường hợp chủ đầu tư có thỏa thuận khác. Trường hợp cần thiết phải thay đổi nhân sự thì nhà thầu phải báo cáo và được sự chấp thuận của chủ đầu tư. Nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhân sự đã đề xuất trước đó;

- Trường hợp cá nhân chuyên gia tư vấn mất năng lực hành vi dân sự hoặc không hoàn thành tốt công việc của mình thì chủ đầu tư có văn bản yêu cầu thay thế chuyên gia đó. Khi nhận được văn bản yêu cầu thay thế nhân sự của chủ đầu tư, trong thời gian quy định tại E-ĐKCT của hợp đồng, nhà thầu phải thực hiện thay thế chuyên gia có năng lực và kinh nghiệm được chủ đầu tư chấp nhận. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu.

- Không được sử dụng tài liệu của chủ đầu tư một cách bừa bãi, tiếp cận và tiết lộ thông tin khi chưa được phép của chủ đầu tư.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập và lưu trữ hồ sơ liên quan đến việc thực hiện công trình đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ được giao theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình đảm nhận theo pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong báo cáo và hồ sơ trình cho chủ đầu tư phê duyệt.

- Báo cáo Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu và thanh quyết toán các hạng mục công trình thuộc dự án theo đúng quy định.

- Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công việc và vi phạm hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư.

- Trong trường hợp tiến độ yêu cầu bách Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo tiến độ thực hiện.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Trong quá trình thực hiện gói thầu, chủ đầu tư có trách nhiệm

- Cung cấp những văn bản, tài liệu liên quan tới công việc, chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

- Cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).

- Nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhà thầu gửi đầy đủ hồ sơ nghiệm thu thanh toán theo quy định.