

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

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

1.1 Mô tả khái quát về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca.
- Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng phường Yên Hòa;
- Địa điểm dự án: phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

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

- Loại, nhóm dự án: Dự án nhóm B;
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng – công trình giáo dục, cấp III;
- Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: 50 năm.

1.2 Mục tiêu đầu tư xây dựng:

Cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất đáp ứng tiêu chuẩn của ngành giáo dục, tạo lập cơ sở vật chất của trường học đảm bảo an toàn, đạt chuẩn Quốc gia, nâng cao chất lượng dạy và học của giáo viên, học sinh nhà trường, đáp ứng tốt hơn nhu cầu ngày càng cao về học tập của học sinh trên địa bàn

1.3 Quy mô đầu tư xây dựng:

Dự án xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca được nghiên cứu xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 2034,1 m². Trong đó:

a) Quy mô thiết kế dự kiến đạt 09 lớp học và đảm bảo số lượng các phòng phục vụ học tập, hỗ trợ học tập, phụ trợ, ... theo quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn.

b) Xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca với các nội dung chủ yếu:

- Phá dỡ các công trình cũ hiện có (khối học và khối hiệu bộ 2 tầng, nhà bảo vệ, nhà kho, nhà để xe + khu sơ chế, cổng + tường rào).

- Phần xây mới: Công trình xây dựng mới (khối Hiệu bộ và lớp học) gồm 01 tầng hầm + 03 tầng nổi + tum; Kết cấu móng: sử dụng giải pháp móng cọc; Kết cấu phần thân: sử dụng giải pháp khung bê tông cốt thép toàn khối. Trong đó:

+ Tầng hầm: Được bố trí làm khu để xe và các phòng kỹ thuật điện, máy phát, bơm SH và PCCC...

+ Tầng 1: Được bố trí các chức năng các phòng nuôi dưỡng, chăm sóc giáo dục trẻ, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh lớp, phụ trợ lớp, thang bộ, hành lang, vệ sinh chung, khu hiệu bộ bao gồm: phòng hiệu phó, phòng y tế, văn phòng, phòng dụng cụ học tập.

Tầng 2: Được bố trí các chức năng các phòng nuôi dưỡng, chăm sóc giáo dục trẻ, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh lớp, phụ trợ lớp, thang bộ, hành lang, vệ sinh chung ,phòng hiệu trưởng + tiếp khách, phòng họp.

+ Tầng 3: Được bố trí các chức năng 01 phòng nuôi dưỡng chăm sóc trẻ 01 phòng đa năng, 01 phòng giáo dục thể chất/ phòng giáo dục nghệ thuật, 01 thư viện và không gian đọc sách, thang bộ, hành lang, vệ sinh chung, khu bếp nấu, kho.

- Xây dựng đồng bộ các hệ thống kỹ thuật, hệ thống PCCC, trạm biến áp các hạng mục phụ trợ (nhà bảo vệ, cổng, sân, vườn, cây xanh, đường giao thông nội bộ, thoát nước, ...) theo yêu cầu và công năng sử dụng, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn.

- Đầu tư mua sắm, lắp đặt thiết bị thiết yếu, thiết bị công trình (các thiết bị được phép đầu tư theo quy định).

c) Dự án sau cải tạo, nâng cấp đảm bảo các chỉ tiêu chủ yếu sau:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập dự án	m ²	≈ 2.030,35
	Trong đó:		
1	Diện tích xây dựng công trình	m ²	≈ 806,0
2	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	≈ 3.220,0
2.1	<i>Tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 2.515,0</i>
2.2	<i>Tổng diện tích sàn xây dựng mới tầng hầm</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 705,0</i>
3	Tổng diện tích sân, giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục phụ trợ (chưa bao gồm sân chơi trên mái)	m ²	≈ 1228,1
3.1	<i>Diện tích sân chơi riêng (chưa bao gồm 207m² sân chơi trên mái)</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 100,0</i>
3.2	<i>Diện tích sân chơi chung</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 610,0</i>
3.3	<i>Tổng diện tích đất dành cho cây xanh</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 103,0</i>
3.4	<i>Diện tích giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 403,1</i>
3.5	<i>Diện tích các hạng mục phụ trợ</i>	<i>m²</i>	<i>≈ 12,0</i>
4	Mật độ xây dựng	%	≈ 40
5	Hệ số sử dụng đất	lần	≈ 1,24
6	Tầng cao công trình (không bao gồm tum thang, kỹ thuật)	tầng	3,0
7	Tầng hầm	tầng	01

(Nội dung, quy mô đầu tư, thiết kế cơ sở chi tiết theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư

xây dựng dự án: Xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng phát triển đô thị Hà Nội lập, đã được Công ty Cổ phần tư vấn đô thị Việt Nam - Vinacity thẩm tra và đóng dấu xác nhận đã thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 265/2025/Vinacity ngày 24/12/2025 về việc báo cáo kết quả thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Yên Hòa thẩm định tại Văn bản số 10/KTHTĐT-TĐ ngày 26/12/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng Trường Mầm non Sơn Ca).

1.2. Mô tả khái quát về gói thầu:

- Các căn cứ pháp lý thực hiện gói thầu:

Căn cứ Quyết định số 74/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc Ban hành quy định về phân cấp một số nội dung thuộc lĩnh vực xây dựng, giao thông trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 09/NQ-HĐND ngày 05/07/2024 của HĐND quận Cầu Giấy về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và hỗ trợ vốn ủy thác cho Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội Thành phố Hà Nội từ nguồn vốn đầu tư công của quận Cầu Giấy (phụ lục 2);

Căn cứ Quyết định số 1024/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Yên Hòa về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng trường mầm non Sơn Ca;

Căn cứ Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 15/02/2026 của UBND phường Yên Hòa về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2026 của phường Yên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 71/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 10/3/2026 của Ban quản lý Dự án đầu tư hạ tầng phường Yên Hòa về việc phê duyệt dự toán chi phí các công việc chuẩn bị để lập thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Xây dựng trường mầm non Sơn Ca;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-BQLDAĐTHT ngày 13/3/2026 của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng phường Yên Hòa về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Xây dựng trường mầm non Sơn Ca;

- Tên gói thầu: Gói thầu số 9: Tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi qua mạng
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 75 ngày.
- Tùy chọn mua thêm: Không;
- Nguồn vốn: Ngân sách phường Yên Hòa

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Lựa chọn đơn vị tư vấn đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện công việc tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công dự án Xây dựng trường mầm non Sơn Ca theo đúng trình tự, quy định của Pháp Luật.

Nhà thầu tư vấn được lựa chọn phải đảm bảo thực hiện đúng tiến độ thực hiện của gói thầu, đảm bảo chất lượng, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu các quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện:

- Phạm vi công việc đối với nhà thầu bao gồm các công việc: tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công dự án Xây dựng trường mầm non Sơn Ca phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các quy định hiện hành của Nhà nước và của Tỉnh.
- Nguồn vốn: Ngân sách phường Yên Hòa
- Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng phường Yên Hòa.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 75 ngày.
- Tiến độ thực hiện: 75 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

2. Nhiệm vụ và yêu cầu cụ thể:

a. Tìm hiểu hồ sơ tài liệu thiết kế cơ sở, thu thập tài liệu thông tin để thực hiện gói thầu.

b. Công tác khảo sát phục vụ công tác thiết kế:

- Khảo sát mặt bằng xây dựng phục vụ công tác thiết kế BVTC-DT (tại các địa điểm xây dựng).

- Khảo sát xây dựng phục vụ công tác thiết kế BVTC-DT (tại địa điểm xây dựng).

c. Công tác thiết kế thi công, dự toán phần xây dựng.

- Đề xuất giải pháp kiến trúc và kết cấu các hạng mục xây dựng được đầu tư theo đúng thiết kế cơ sở và quyết định đầu tư đã được phê duyệt.

- Thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục xây dựng được Chủ đầu tư thông qua giải pháp kiến trúc và kết cấu.

- Lập dự toán các hạng mục đầu tư.

d. Lập dự toán: Lập dự toán Tổng mức đầu tư.

e. Tổ chức hội thảo, báo cáo, giải trình

Tổ chức hội thảo, báo cáo, giải trình các đơn vị liên quan về sản phẩm Hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

f. Hoàn chỉnh Bản vẽ thiết kế - dự toán theo Báo cáo thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

g. Công tác giám sát tác giả.

Thực hiện giám sát tác giả theo quy định của Luật trong quá trình thi công các hạng mục công trình sau này.

h. Công tác khác: Chỉ dẫn kỹ thuật; Thiết kế bảo trì công trình.

Thực hiện các công việc khác liên quan đến gói thầu khi Chủ đầu tư yêu cầu.

3. Tiến độ thực hiện

- Nhà thầu sẽ đưa ra phương án thực hiện của mình trong đó đề xuất tiến độ thực hiện chi tiết cho mỗi phần công việc tư vấn. Tiến độ thực hiện của nhà thầu được chấp nhận chỉ trong phạm vi tiến độ đặt ra của Chủ đầu tư đã phê duyệt trong kế hoạch đấu thầu. Thời gian để thực hiện gói thầu là: 75 ngày.

- Dự kiến thời gian chuyên gia, kỹ sư của nhà thầu bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: ngay sau khi hợp đồng giữa nhà thầu và Chủ đầu tư được ký kết.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Thực hiện công việc ngay sau khi hợp đồng ký kết.

2. Nhà thầu tham gia dịch vụ tư vấn phải nộp báo cáo hàng tuần và giai đoạn hoàn thành, báo cáo ngay khi có công việc phát sinh, công việc khẩn cấp.

3. Số lượng hồ sơ sản phẩm tư vấn xây dựng:

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi phục vụ trình tham định, số lượng tối thiểu: 06 bộ.

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi đã hiệu chỉnh theo nội dung thẩm định đề trình Cấp có thẩm quyền phê duyệt, số lượng tối thiểu: 10 bộ.

4. Quy định về thành phần Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi: Theo quy định tại Điều 53 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 11 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

5. Quy định về quy cách hồ sơ bàn giao:

Hồ sơ bàn giao ngoài bản giấy theo số lượng yêu cầu phải kèm theo toàn bộ các file dữ liệu gồm:

+ File thuyết minh (định dạng MS Word)

+ File bản vẽ được phê duyệt (dạng file: *.dwg và *.pdf).

+ File tổng mức đầu tư (định dạng MS excell);

+ Các văn bản thỏa thuận, tham gia ý kiến liên quan (định dạng *.pdf)

+ Đĩa CD hoặc USB ghi toàn bộ nội dung giao nộp.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải đáp ứng các yêu cầu nêu tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSĐT; nhân sự bố trí cho các gói thầu phải đảm bảo các yêu cầu đã nêu tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSĐT, trường hợp bắt buộc thay thế nhân sự thì nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc hơn nhân sự bị thay thế và được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp đầy đủ, chính xác và nhanh chóng cho nhà thầu trúng thầu các thông tin như: thông tin về pháp nhân và các thông tin dữ liệu có sẵn để nhà thầu trúng thầu thực hiện

hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác về các thông tin đó.

- Tạo điều kiện làm việc tốt cho nhà thầu trúng thầu.
- Tiến hành giám sát, đánh giá việc triển khai của nhà thầu trúng thầu.
- Chủ đầu tư là người quyết định cuối cùng về tất cả các vấn đề liên quan đến các công việc về gói thầu.
- Quan hệ chính thức với tất cả các nhà thầu khác có liên quan đến dự án bằng hợp đồng hoặc thoả thuận riêng trong khuôn khổ luật pháp cho phép;
- Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với nhà thầu theo quy định trong Hợp đồng và theo pháp luật;
- Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu;
- Xử lý kịp thời những đề xuất của Nhà thầu;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng ký kết với Nhà thầu;
- Không được thông đồng hoặc dùng ảnh hưởng của mình để áp đặt làm sai lệch kết quả gói thầu tư vấn;
- Lưu trữ kết quả thực hiện của gói thầu tư vấn Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi.