

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Giới thiệu về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng Trường THPT tại ô Quy hoạch IV.7.3.
- Địa điểm xây dựng: xã Thiên Lộc, thành phố Hà Nội
- Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình: Nhóm B, công trình dân dụng, cấp II.
- Chủ đầu tư: UBND xã Thiên Lộc.
- Đại diện chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Thiên Lộc.
- Mục tiêu dự án:
 - + Đầu tư xây dựng trường THPT với cơ sở vật chất, trang thiết bị đồng bộ đáp ứng các tiêu chí trường chuẩn Quốc gia theo quy định.
 - + Góp phần khắc phục tình trạng quá tải tại các trường THPT trên địa bàn Huyện hiện nay, đồng thời nâng cao chất lượng giáo dục cấp THPT.
- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng mới và đồng bộ trường THPT với quy mô 30 phòng học, cơ sở vật chất trường đáp ứng các tiêu chí trường chuẩn Quốc gia mức độ 2 và đường vào trường khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật hiện có,

2. Giới thiệu về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 03: Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, Lập mô hình thông tin công trình (BIM)
- Giá gói thầu: 953.384.000VND
- Nguồn vốn: Ngân sách cấp thành phố
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 60 ngày
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2026
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Thời hạn thực hiện gói thầu: 120 ngày
- Tùy chọn mua thêm: Không
- Giá gói thầu phê duyệt đã bao gồm thuế VAT là 8%. Đề nghị các nhà thầu khi tham dự chào giá đã bao gồm thuế VAT là 8%. Giá trị thuế VAT sẽ được chuẩn xác theo quy định của nhà nước tại thời điểm nghiệm thu thanh toán.

II. Phạm vi công việc:

1. Nội dung đầu tư chi tiết: Nhà thầu phải trình bày đầy đủ về quy hoạch, hiện trạng và quy mô nội dung đầu tư chi tiết theo chủ trương phê duyệt.

2. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn.

- Thực hiện công tác tư vấn Lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo đúng mục tiêu, quy mô đầu tư dự án được phê duyệt, các nội dung của báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng đảm bảo theo đúng các quy định, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Nhà nước và Pháp luật về xây dựng.

- Trên cơ sở quy mô tính chất công trình nhà thầu tiến hành thiết kế nội thất, đề xuất thiết bị nội thất, thông số thiết bị nội thất lắp đặt (nếu có).

- Lập mô hình thông tin công trình (BIM) – phù hợp với giai đoạn thiết kế (nếu có).

3. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Nhà thầu phải trình bày đầy đủ các nhiệm vụ khi thực hiện công tác tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng bao gồm:

- Nghiên cứu nhiệm vụ và tài liệu: Nghiên cứu nhiệm vụ lập báo cáo đã được phê duyệt và các tài liệu liên quan đến dự án (như quy hoạch, chủ trương đầu tư).

- Khảo sát và thu thập dữ liệu: Khảo sát địa điểm dự án, điều tra thị trường, thu thập số liệu về tự nhiên, xã hội, kinh tế và môi trường để làm cơ sở tính toán.

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Xây dựng nội dung chi tiết theo Luật Xây dựng, bao gồm:

- + Thiết kế cơ sở: Xác định giải pháp kỹ thuật, công nghệ, công năng sử dụng.

- + Phân tích kỹ thuật & kinh tế: Xác định quy mô, hình thức đầu tư, tổng mức đầu tư, phương án tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội.

- + Đánh giá rủi ro & tác động: Đánh giá rủi ro dự án và các tác động môi trường.

- Hoàn thiện hồ sơ: Chỉnh sửa, bổ sung báo cáo sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định dự án, thẩm định thiết kế cơ sở.

- Tư vấn bổ sung (nếu có): Lập nhiệm vụ khảo sát, Áp dụng mô hình thông tin công trình (BIM)...

4. Yêu cầu về chất lượng sản phẩm tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

- Lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc: tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị: Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn 47/2024/QH15 ngày 16/11/2024, Luật kiến trúc 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 và các Nghị định: 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019; 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020; 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 đảm bảo chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc (tầng cao tối đa của công trình, cao độ nền, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, khớp nối hạ tầng kỹ thuật ...) đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu đã phê duyệt; tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở đảm bảo những yêu cầu:

- + Công trình sử dụng vật liệu thích hợp hướng đến phong cách hiện đại, đảm bảo văn hoá địa phương. Công năng sử dụng hợp lý, đa chức năng hoá các không gian.

- + Các chi tiết kiến trúc phải đảm bảo thể hiện đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và yêu cầu sử dụng;

- + Tận dụng thông gió, chiếu sáng tự nhiên, ưu tiên sử dụng vật liệu truyền thống địa phương, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường...

- + Thiết kế 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.

+ 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. 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.

+ Các vật liệu và thiết bị sử dụng cho công trình phải đúng theo yêu cầu về chủng loại, chất lượng, mẫu mã được mô tả trong Thuyết minh thiết kế và bản vẽ. Không giới hạn việc mua vật liệu và thiết bị hoặc yêu cầu các sản phẩm đặc biệt. Tuy nhiên, nếu trong Thuyết minh thiết kế, những vật liệu hoặc thiết bị có chỉ định rõ tên sản phẩm, hãng sản xuất hoặc các yêu cầu về tiêu chuẩn và đăng ký chất lượng thì nếu muốn thay đổi, Nhà thầu phải đề xuất loại vật liệu có đặc tính và chất lượng tương ứng cho Tư vấn giám sát duyệt.

+ Xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình như: Cổng, tường rào, sân vườn, bãi xe... đáp ứng nhu cầu hạ tầng cho các khối nhà làm việc hoạt động tốt.

+ Kết cấu công trình: Hiện đại, an toàn, bền vững, đảm bảo tính khả thi, đáp ứng được các yêu cầu về tổ chức không gian và thẩm mỹ kiến trúc.

+ Cấp điện và chiếu sáng: Đảm bảo cung cấp điện liên tục, ổn định và an toàn cho toàn bộ công trình thông qua trạm biến áp. Máy phát có hệ số dự phòng cao. Các thiết bị phải hiện đại, đồng bộ và an toàn.

+ Hệ thống thông tin liên lạc, mạng internet, camera: Hệ thống thông tin hiện đại, đảm bảo liên lạc an toàn, liên tục. Hệ thống mạng máy tính: Có liên hệ với bên ngoài.

+ Hệ thống điều hoà không khí: Đảm bảo yêu cầu kinh tế, tiết kiệm năng lượng.

+ Trong thiết kế phải tận dụng ưu thế thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tính toán khối tích hợp lý, bố trí hướng tốt, để tiết kiệm chi phí điện năng.

+ Hệ thống cấp, thoát nước: Nguồn nước cấp từ mạng lưới chung của đô thị, đảm bảo cung cấp cho tất cả các hoạt động đồng thời 24h/ngày; có bể nước dự phòng, bể nước cứu hoả phù hợp quy định phòng cháy chữa cháy. Hệ thống thoát nước riêng, được xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước.

+ Hệ thống phòng cháy, chữa cháy: Hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy phải đảm bảo an toàn cao nhất, thuận lợi cho sử dụng. Sử dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến, có độ tin cậy cao, có sự liên hệ thông tin trực tiếp tới đơn vị chữa cháy trung tâm của Thành phố. Có hệ thống đèn chiếu sáng sự cố. Có đường cho xe chữa cháy tiếp cận với các mặt của công trình. Đủ các phương tiện, dụng cụ chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn tại chỗ.

+ Tổ chức giao thông: Tổ chức giao thông nội bộ phải phù hợp và thuận tiện; có lối thoát an toàn đảm bảo thoát người khi có sự cố.

- Phân thuyết minh, bản vẽ thiết kế phải được đóng thành tập hồ sơ theo khuôn khổ thống nhất, được lập của sản phẩm thiết kế gồm có các nội dung tính toán và làm rõ phương án lựa chọn kỹ thuật, so sánh các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm tra các số liệu và làm căn cứ thiết kế; các chỉ dẫn kỹ thuật; giải thích những nội dung mà bản vẽ thiết kế chưa thể hiện được, phù hợp với yêu cầu của chủ đầu tư đã đặt ra.

- Bản vẽ phải thể hiện phương án thiết kế chi tiết các bộ phận của công trình, các kích thước, thông số kỹ thuật, vật liệu chính đảm bảo đủ điều kiện để xác định quy mô đầu tư và lập khái toán tổng mức đầu tư xây dựng công trình.

- Bản vẽ thiết kế phải có kích cỡ, tỷ lệ, khung tên được thể hiện theo các tiêu chuẩn áp dụng trong hoạt động xây dựng. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và dấu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình.

- Khái toán tổng mức đầu tư phải được lập phù hợp với thiết kế, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

- Các bản thuyết minh danh mục, đánh số, ký hiệu.

- 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 dwg, 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)).

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Các báo cáo phải nộp bao gồm:

Thực hiện chế độ giao ban tiến độ vào 08 giờ 30 phút sáng thứ 2 hàng tuần tại đại diện Chủ đầu tư Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng, Nhà thầu tư vấn phải cử người đại diện theo pháp luật và chủ nhiệm dự án tham dự (theo yêu cầu của Chủ đầu tư), Nhà thầu tư vấn phải chuẩn bị báo cáo bằng văn bản về nội dung và tiến độ thực hiện công việc.

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm lên danh mục khối lượng công việc thực hiện và các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc;

- Theo tiến độ của nhà thầu đề xuất trong HSDT, nhà thầu phải có kế hoạch hoàn thành các phần công việc thiết kế theo từng giai đoạn. Khi xong mỗi phần công việc như:

Thiết kế kiến trúc, kết cấu, điện, nước,... Nhà thầu báo cáo cho Chủ đầu tư và gửi một bộ bản vẽ dự thảo kèm thuyết minh để chủ đầu tư kiểm tra;

- Nhà thầu vẫn thiết kế có trách nhiệm chỉnh sửa hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của cơ quan thẩm tra thiết kế, dự toán và Chủ đầu tư cho đến khi hồ sơ được cấp có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt;

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc. Bất cứ tại giai đoạn nào, khi chủ đầu tư cần thiết đều có thể kiểm tra về tiến độ thực hiện, mức độ hoàn thành công việc của Nhà thầu để giảm rủi ro cũng như có sự phối hợp cụ thể. Ngoài những báo cáo thường xuyên theo cam kết, Nhà thầu cũng không có quyền từ chối làm các báo cáo đột xuất khi Chủ đầu tư yêu cầu.

2. Thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện hợp đồng (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).

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;

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

IV. Các yêu cầu khác về kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải thể hiện sơ đồ tổ chức nhân sự, thuyết minh sơ đồ tổ chức nhân sự thực hiện gói thầu, đảm bảo yêu cầu về năng lực và tiến độ thực hiện.

- Nhà thầu bố trí đầy đủ, kịp thời nhân sự có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp, có đủ điều kiện năng lực, đáp ứng theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

- Nhà thầu phải chứng minh khả năng huy động nhân sự chủ chốt cho gói thầu, nhân sự chủ chốt có thể thuộc biên chế của nhà thầu hoặc đi thuê.

- Kinh nghiệm của nhân sự trong thực hiện hợp đồng tương tự phải được Chủ đầu tư đồng ý và xác nhận nếu là nhân sự được thay đổi hoặc nhân sự được bổ sung trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Trong trường hợp cần xác minh đối chiếu:

- + Bên mời thầu sẽ yêu cầu triệu tập, kiểm tra nhân sự chủ chốt đã kê khai tham gia gói thầu kèm theo bản gốc căn cước công dân, bằng cấp và các chứng chỉ liên quan đã kê khai.

- + Đối với kinh nghiệm trong các công việc tương tự của nhân sự: Nhà thầu có trách nhiệm kê khai các thông tin sau đây để làm cơ sở xem xét, đánh giá E-HSDT: Tên Chủ đầu tư, số điện thoại, thông tin tham chiếu... để xác minh kinh nghiệm của nhân sự đối với các công trình mà nhà thầu và nhân sự đã kê khai;

- + Nhà thầu phải chuẩn bị sẵn sàng các tài liệu sau để cung cấp cho Chủ đầu tư và Bên mời thầu trong trường hợp cần đối chiếu tài liệu để xác minh kinh nghiệm của nhân sự: Tờ khai thuế TNCN, bảng lương hoặc các tài liệu chứng từ để chứng minh có phát sinh thu nhập

thực tế tại thời điểm triển khai thực hiện hợp đồng kê khai; Hoặc thông tin đóng bảo hiểm xã hội tại thời điểm thực hiện hợp đồng kê khai;

- Ngoài phạt tiền độ, Chủ đầu tư có thể phạt nhà thầu nếu sai sót trong quá trình thiết kế và đo bóc khối lượng, áp dụng định mức đơn giá sai, Chủ đầu tư sẽ có biên bản tổng hợp các lỗi sai sót, mỗi lỗi phạt 0,2% giá trị hợp đồng đối. Tổng số tiền phạt không vượt quá (12%) giá trị hợp đồng.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cử cán bộ hỗ trợ, phối hợp với Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện Hợp đồng.
- Cung cấp những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của Tư vấn, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà thầu tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Thông báo những thay đổi, điều chỉnh liên quan đến dự án như thay đổi chủ trương, quy mô đầu tư (nếu có) cho Nhà thầu.
- Tổ chức nghiệm thu công tác tư vấn, sản phẩm của tư vấn.
- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;