

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

1) Mô tả khái quát về công trình và gói thầu:

a) Khái quát về công trình:

- Tên công trình: Xây dựng mới 28 phòng học, 08 phòng bộ môn; Nâng cấp, cải tạo 08 phòng học thành 04 phòng bộ môn trường Tiểu học và Trung học cơ sở Lương Thế Vinh, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

- Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND phường Chơn Thành.

- Mục tiêu, quy mô đầu tư: Theo Quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 12/03/2026 của UBND phường Chơn Thành về việc phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư thuộc dự án: Xây dựng mới 28 phòng học, 08 phòng bộ môn; Nâng cấp, cải tạo 08 phòng học thành 04 phòng bộ môn trường Tiểu học và Trung học cơ sở Lương Thế Vinh, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

b) Khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Quản lý dự án.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước (qua mạng); 01 giai đoạn 02 túi hồ sơ.

- Hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 1095 ngày.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm để thực hiện công việc Tư vấn Quản lý dự án đảm bảo tuân thủ các quy trình, quy phạm và các quy định của pháp luật hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Thực hiện Tư vấn Quản lý dự án Công trình: Xây dựng mới 28 phòng học, 08 phòng bộ môn; Nâng cấp, cải tạo 08 phòng học thành 04 phòng bộ môn trường Tiểu học và Trung học cơ sở Lương Thế Vinh, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Phạm vi công việc đối với công việc đã thực hiện.

- Đối với công việc đã thực hiện: Rà soát và cho ý kiến đối với nội dung các công việc đã thực hiện đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng và các công trình khác có liên quan.

- Nhà thầu tư vấn Quản lý dự án nghiên cứu từ quy mô dự án, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành phải Quản lý dự án theo đúng hợp đồng ký kết; hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt (có bản vẽ thiết kế được phê duyệt kèm theo E-HSMT), đảm bảo công trình đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định, đạt chất lượng công trình.

3. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn đối với công việc chưa thực hiện:

- Tổ chức nghiệm thu thanh quyết toán các gói thầu đã thực hiện;

- Kiểm soát lưu trữ hồ sơ theo quy định.
- Tổ chức Tư vấn QLDA thay mặt Chủ đầu tư thực hiện toàn bộ công việc liên quan đến việc thi công xây dựng công trình, thay mặt Chủ đầu tư giao dịch với các cơ quan chức năng...
- Tổ chức việc quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng;
- Tổ chức việc đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường của công trình;
- Tổ chức việc lập định mức, đơn giá xây dựng công trình phát sinh trong quá trình thi công;
- Tổ chức việc kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư, nếu có;
- Tổ chức việc nghiệm thu, bàn giao công trình; khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;
- Tổ chức việc thực hiện các công việc quản lý khác.
- Tổ chức việc quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí tư vấn xây dựng;
- Quản lý việc thực hiện tất cả các các hợp đồng tư vấn của các nhà thầu khác đã ký kết với Chủ đầu tư;

4. Nhiệm vụ cụ thể:

- Quản lý việc thực hiện tất cả các các hợp đồng xây dựng của các nhà thầu khác đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Kiểm soát HSMT và đánh giá HSDT các gói thầu thuộc giai đoạn thực hiện đầu tư của dự án.
- Kiểm soát thiết kế bản vẽ thi công – Tổng dự toán;
- Kiểm soát phân thiết kế điều chỉnh bổ sung dự án;
- Xem xét, kiểm tra tiến độ do các nhà thầu khác lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ (tiến độ tổng thể) và các mốc quan trọng đã được duyệt;
- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;
- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị; an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành; đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;
- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;
- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;
- Báo cáo các khuyến khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu khác và yêu cầu các nhà thầu này có biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, Tư vấn QLDA đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra;

- Báo cáo tiến độ theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;
- Đánh giá tình hình chất lượng của dự án;
- Giúp Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án;
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, điều hành tiến độ và chất lượng của thiết kế theo đúng hợp đồng thiết kế xây dựng công trình đã ký;
- Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án;
- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, việc thực hiện kế hoạch thi công;
- Xác định những yếu tố chủ yếu tác động đến công tác thi công xây dựng công trình;
- Các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho bãi tập phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công...);
- Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;
- Xem xét biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;
- Xem xét tiến độ thi công của các nhà thầu;
- Xem xét kế hoạch chất lượng công trình của nhà thầu;
- Xem xét kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;
- Xem xét các kế hoạch khác phục vụ thi công công trình;
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn khác tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ;
- Xem xét, kiểm tra việc ghi chép nhật ký công trình;
- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
- Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (ngày, tuần, tháng) và các báo cáo khác của các nhà thầu;
- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;
- Giám sát và điều hành các nhà thầu thực hiện các công việc phù hợp với các mốc và các khoảng thời gian quan trọng của dự án;
- Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;

- Lập và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu cho phù hợp với tổng tiến độ;
- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;
- Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc lập và thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các nhà thầu;
- Kiểm tra, giám sát việc chuyển giao công và nghệ của các nhà thầu.
- Giúp Chủ đầu tư làm việc với các cơ quan chuyên môn về xây dựng để nghiệm thu công trình xây dựng và bàn giao công trình xây dựng theo đúng quy định của luật xây dựng hiện hành.
- Thanh quyết toán các gói thầu, quyết toán vốn đầu tư:
 - + Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán các hợp đồng;
 - + Tổ chức Kiểm tra, rà soát, lập hồ sơ quyết toán vốn, quản lý đôn đốc các nhà thầu bổ sung hoàn thiện hồ sơ trong quá trình quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
 - + Thay mặt chủ đầu tư làm việc với các đơn vị thanh tra kiểm toán.

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

IV. Báo cáo và thời gian thực hiện: Nhà thầu phải báo cáo tiến độ, chất lượng và các vấn đề kiến nghị cho chủ đầu tư bằng văn bản và phải phù hợp với thời gian thực hiện được quy định trong hợp đồng.

V. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu đề xuất vị trí nhân sự theo yêu cầu của E-HSMT.

Về thời gian huy động nhân sự tại Mẫu số 12 nhà thầu phải đề xuất đảm bảo tổng thời gian huy động theo vị trí nhân sự chủ chốt yêu cầu phải đáp ứng toàn bộ thời gian thực hiện dự án (1095 ngày). Nếu thời gian nhà thầu đề xuất không đáp ứng thì E-HSDT của nhà thầu được đánh giá không đáp ứng yêu cầu về khả năng huy động nhân sự.

Nhân sự chủ chốt phải kê khai đầy đủ thông tin theo Mẫu số 07 - Chương IV của E-HSMT. Mỗi vị trí nhân sự phải đảm bảo tính sẵn sàng huy động ngay sau khi HĐ được ký kết. Để chứng minh nhân sự đáp ứng tính sẵn sàng huy động, Nhà thầu phải kê khai cụ thể công việc tại thời điểm hiện tại (có hay không đang huy động cho công trình khác), trường hợp đang thực hiện công trình khác thì cần phải làm rõ thời gian dự kiến kết thúc phần việc đang thực hiện để chứng minh tính sẵn sàng cho gói thầu đang đấu thầu. Trường hợp dự kiến có trùng thời gian với công trình đang thực hiện, Nhà thầu phải đính kèm văn bản của Chủ đầu tư đồng ý cho thay thế để huy động cho công trình mới. Nhân sự chủ chốt không đáp ứng tính sẵn sàng cho gói thầu đang đấu thầu sẽ bị đánh giá là không đạt yêu cầu. Trường hợp thông tin kê khai trong E-HSDT chưa đáp ứng đủ cơ sở để chứng minh tính sẵn sàng thì Nhà thầu phải chuẩn bị sẵn sàng các

tài liệu để bổ sung làm rõ. Trong mọi trường hợp, nếu kê khai không trung thực thì coi là hành vi gian lận và HSĐT sẽ bị loại.

VI. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cung cấp 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.

- Tổ chức khảo sát hiện trường:

+ Trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư hướng dẫn nhà thầu đi tham quan, khảo sát hiện trường. Chi phí tham quan, khảo sát hiện trường để phục vụ cho việc lập EHSDT thuộc trách nhiệm của nhà thầu.

+ Chủ đầu tư không chịu trách nhiệm pháp lý về những rủi ro đối với nhà thầu phát sinh từ việc khảo sát hiện trường như tai nạn, mất mát tài sản và các rủi ro khác.