

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về các dự án và gói thầu:

- Tên dự án: Tư vấn thẩm tra BCKTKT công trình “Xây dựng kho và các hạng mục phụ trợ tại khu đất 42B Trần Hưng Đạo, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM”.
- Chủ đầu tư: Chi nhánh Tổng công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Chợ Lớn.
- Nguồn vốn: KHCB năm 2026.
- Loại công trình: Công trình dân dụng cấp IV
- Mã công trình:
- Địa điểm thực hiện: phường Tân Sơn Nhì - TP.HCM.
- Quy mô công trình:

Quy mô xây dựng được xác định trên cơ sở nhu cầu khai thác thực tế, phương án bố trí công năng và tải trọng lưu trữ vật tư thiết bị.

1. Xây dựng kho kín chứa VTTB diện tích: tầng trệt 990 m², tầng lửng 216 m²

- Móng cọc BTCT.
- Cột thép.
- Kết cấu nhà khung kèo thép khẩu độ 30m, cao độ phù hợp xe nâng và thiết bị đặt.
- Nền bằng bê tông cốt thép toàn khối, bố trí lớp nền chịu lực, kiểm soát lún và nứt.
- Tường bao xây gạch dày 200mm cao 1200mm, vách bên trên ốp tôn sóng vuông cao tới mái.
- Mái của nhà kho lợp sóng vuông.
- Dọc các máng tôn có bố trí hệ thống máng xối tôn thu nước mái, gom vào phễu thu, theo ống thoát PVC chạy xuống các hố ga, trước khi cho kết nối với các hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cửa chính vào nhà kho, cửa thoát hiểm dùng cửa thép.
 - Kích thước xây dựng ngang 30m, dài 33m, cao dự kiến từ 10m đến 12m.
2. Xây dựng kho kín chứa VTTB, DCĐN cho Công ty DVĐL sử dụng diện tích: 80 m²
- Kết cấu nhà kho tiền chế, khung thép, mái lợp tôn.
 - Nền bằng BTCT.
 - Kích thước xây dựng ngang 10m, dài 8m, cao dự kiến từ 4m đến 6m.
3. Xây dựng văn phòng làm việc cho Công ty DVĐL và PC Chợ Lớn sử dụng diện tích: 47,4 m²
- Móng cọc, cột BTCT.
 - Tường xây gạch.
 - Tường trong và ngoài hoàn thiện sơn nước.
 - Nền lát gạch.
 - Cửa đi dùng cửa kính khung nhôm.
4. Xây dựng kho kín chứa chất thải nguy hại diện tích: 30 m²
- Kết cấu nhà kho tiền chế, khung thép, mái lợp tôn.
 - Nền bằng BTCT.
 - Kích thước xây dựng ngang 6m, dài 5m, cao dự kiến từ 4m đến 6m.
5. Xây dựng nhà để xe diện tích: 120 m².
- Nền BTCT.
 - Khung kèo thép, mái lợp tôn.
 - Bao quang là máng xối thu nước.
6. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm:
- Hệ thống cấp thoát nước.
 - Hệ thống cấp điện, chiếu sáng.
 - Hệ thống PCCC, camera quan sát.
 - Hệ thống nền sân ngoài nhà + đường đi.

- Hệ thống cây xanh xung quanh.

(Phần khối lượng trên chỉ là tạm tính để ước khái toán của công trình. Trong giai đoạn thiết kế, các thông số sẽ được tối ưu trên cơ sở khảo sát địa chất và phương án khai thác thực tế sẽ phù hợp với thực tế hiện trường và tuân thủ theo đúng các quy định).

Trong giai đoạn thiết kế Đơn vị tư vấn sẽ khảo sát và đề xuất giải pháp cũng như khối lượng vật tư thiết bị chính xác và phù hợp với hiện trạng, yêu cầu đối với dự án.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Mục tiêu của Chủ đầu tư là lựa chọn một nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn có năng lực và kinh nghiệm cùng với một đề xuất về tài chính phù hợp với các yêu cầu của gói thầu để thực hiện kiểm toán quyết toán các dự án hoàn thành của các dự án nêu trên theo đúng các nguyên tắc và chuẩn mực kế toán và kiểm toán độc lập hiện hành tại Việt Nam, phù hợp với các văn bản pháp quy của Nhà nước Việt Nam ban hành trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và đáp ứng tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc, nguồn vốn, chủ đầu tư, tiến độ thực hiện:

Phạm vi công việc chính của gói thầu:

- Ký kết hợp đồng thực hiện công tác Tư vấn thẩm tra BCKTKT công trình “Xây dựng kho và các hạng mục phụ trợ tại khu đất 42B Trần Hưng Đạo, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM”.
 - Khối lượng thực hiện công tác thẩm tra BCKTKT được nêu tại Phương án kỹ thuật – dự toán đã được đơn vị tư vấn lập BCKTKT.
 - Căn cứ các nội dung được thống nhất của từng hạng mục công trình được Công ty Điện lực Chợ Lớn phê duyệt, hai bên sẽ ký Hợp đồng Tư vấn Thẩm tra BCKTKT công trình chi tiết tương ứng cho từng hạng mục công trình.
 - Nguồn vốn: KHCB năm 2026.
 - Chủ đầu tư: Chi nhánh Tổng công ty Điện lực TP.HCM TNHH - Công ty Điện lực Chợ Lớn.
- **Thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:** 10 ngày kể từ ngày nhà thầu nhận đầy đủ hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp đến ngày báo cáo thẩm tra BCKTKT công trình được Chủ đầu tư nghiệm thu kết quả

2. Nhiệm vụ cụ thể của Nhà thầu tư vấn:

Nhà thầu phải căn cứ các nội dung nêu trong Điều khoản tham chiếu, nêu trong HSMT này để tiến hành thực hiện công việc tư vấn sao cho đảm bảo chất lượng, tiến độ và tuân thủ đúng quy trình, quy định hiện hành.

Nhà thầu thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ sau:

- Lập báo cáo kết quả Tư vấn thẩm tra BCKTKT công trình “Xây dựng kho và các hạng mục phụ trợ tại khu đất 42B Trần Hưng Đạo, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM”, bao gồm:

- + Báo cáo sự hợp lý của các kết cấu hạng mục.
- + Báo cáo sự phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng.
- + Đánh giá mức độ an toàn của công trình.
- + Xem xét các yếu tố đảm bảo tính khả thi của dự án, bao gồm: giải pháp phòng cháy, chữa cháy; các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
- + Kiểm tra khối lượng, qui mô hạng mục.
- + Kiểm tra các định mức NC-MTC, chi phí vận chuyển ... phù hợp với các qui định hiện hành.
- + Kiểm tra sự phù hợp của dự toán so với các căn cứ quy định được áp dụng.
- + Kiểm tra sự hợp lý của thiết kế đảm bảo tiết kiệm chi phí trong xây dựng công trình.
- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm cũng như có nghĩa vụ thực hiện khối lượng công việc theo đúng các tiêu chuẩn, yêu cầu kỹ thuật, quy trình, quy phạm hiện hành của nhà nước và của ngành nhằm bảo đảm tính hiệu quả và kinh tế;
- Có nghĩa vụ chủ động tổ chức thực hiện khối lượng công việc dịch vụ đảm bảo tiến độ;
- Tạo điều kiện thuận lợi để Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, đôn đốc thực hiện hợp đồng;
- Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư, trước pháp luật về các phần việc do tư vấn lập, về chất lượng sản phẩm tư vấn của mình trong hồ sơ thẩm tra BCKTKT cho công trình, chịu sự kiểm tra thường xuyên của Chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước;
- Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo qui định (nếu có), các phí này được tính vào sản phẩm tư vấn. Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp tư vấn là một điều kiện pháp lý trong hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng;

- Hồ sơ, bản vẽ, đặc tính kỹ thuật và các tài liệu khác do Chủ đầu tư cung cấp phải có trách nhiệm giao toàn bộ tài liệu này lại cho Chủ đầu tư sau khi hoàn tất;
- Chịu trách nhiệm chỉnh sửa hoàn tất hồ sơ trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đã có góp ý.
- Nhà thầu Tư vấn chịu trách nhiệm tổ chức lập, trình thẩm tra trên phần mềm IMIS theo hướng dẫn của Tập đoàn tại văn bản số 1760/EVN-ĐT ngày 02/4/2024.

3. Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: ngay sau khi hợp đồng được 02 bên ký kết.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Nhà thầu phải nộp báo cáo tình hình thực hiện các nhiệm vụ nêu trên tại mục II: **01 lần** (dự kiến thời gian thực hiện thẩm tra hoàn tất công trình là 10 ngày/công trình).

DỰ TOÁN CHI PHÍ THẨM TRA BCKTKT

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Giá trị trước thuế	Thuế VAT (8%)	Giá trị sau thuế
1	Chi phí thẩm tra BCKTKT công trình Xây dựng kho và các hạng mục phụ trợ tại khu đất 42B Trần Hưng Đạo, Phường Tân Sơn Nhì, TP.HCM	G1			
Tổng chi phí thẩm tra		Gtt			

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Phải đáp ứng theo yêu cầu nêu tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật – Chương III của HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà thầu tư vấn trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ.

- Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Kiểm tra, ký đóng dấu kịp thời (trong vòng 03 ngày) các hồ sơ liên quan,...

- Tổ chức nghiệm thu, thanh, quyết toán hợp đồng đúng quy định.

VI. Nội dung liên quan đến phạt hợp đồng:

1. Mức phạt:

- Giá trị phạt do vi phạm về tiến độ: Nhà thầu phải thực hiện dịch vụ theo đúng tiến độ giao hồ sơ như đã quy định trong Bảng dữ liệu đấu thầu, nếu chậm tiến độ sẽ bị phạt một số tiền bằng 0,3% giá trị phần hợp đồng vi phạm cho mỗi ngày trễ hạn, tổng giá trị phạt không quá 12% giá trị hợp đồng và xem xét chấm dứt hợp đồng.

- Giá trị phạt do vi phạm về chất lượng được tính = tỉ lệ % X giá trị hợp đồng bị vi phạm (hoặc giá trị hợp đồng trong trường hợp không xác định được giá trị phần bị vi phạm) đã ký; lần 1: phạt 05%, lần 2: phạt 07%, lần 3: phạt 12% và xem xét chấm dứt hợp đồng.

2. Nội dung bồi thường thiệt hại:

a) Đối với bên nhận thầu:

Ngoài mức phạt hợp đồng đã được quy định ở trên, bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại tương ứng với các mức thiệt hại do lỗi của bên nhận thầu theo các nội dung quy định trên (các bên lập biên bản xác nhận thiệt hại) và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng.

Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt do chậm đưa công trình vào sử dụng.

Trong đó:

(1) Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng bao gồm chi phí khắc phục tất cả các hư hỏng, sự cố do bên nhận thầu gây ra như mua sắm lại VTTB, khắc phục công trình lân cận bị hư hỏng, thiệt hại về tài sản, vật chất, tính mạng,

... do đơn vị thiết kế, thi công, giám sát hoặc cung cấp hàng hóa gây ra (thiết kế sai quy chuẩn, tiêu chuẩn, lựa chọn vị trí, địa điểm không phù hợp dẫn đến thi công xong phải đập bỏ, thi công sai thiết kế, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố, ...). (trường hợp bên nhận thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi phí này).

(2) Chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng bao gồm: chi phí trả lãi vay trong thời gian công trình chậm đưa vào sử dụng.

b) Đối với bên giao thầu:

Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải chịu phạt (đồng thời là mức bồi thường) cho bên nhận thầu theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định. Thời gian được tính kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến ngày chủ đầu tư thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

VII. Quy định Về chào giá và thương thảo, ký kết hợp đồng:

- Gói thầu này áp dụng phân công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, áp dụng loại hợp đồng **trộn gói**.

Ghi chú:

- + Đơn giá tổng hợp trong bảng trên là đơn giá công việc đã bao gồm tất cả các loại chi phí như: chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy, thiết bị); chi phí chung; thu nhập chịu tính trước thuế; chi phí mua công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật; chi phí chỗ ở tạm; chi phí chuyển quân, chuyển máy; thuế suất thuế giá trị gia tăng và các chi phí khác liên quan.....
- + Giá chào thầu đã bao gồm tất cả các chi phí thực hiện các công việc thuộc phạm vi gói thầu và thuộc trách nhiệm của nhà thầu quy định trong HSMT.
- + Nhà thầu tham khảo bảng biểu chi tiết để chào thầu và lập bảng biểu tổng hợp chi phí, bảng biểu chi tiết theo giá đã chào thầu tại bước thương thảo hoàn thiện hợp đồng để làm cơ sở ký kết hợp đồng và quản lý chi phí.

Giảm giá (nếu có): Tỷ lệ giảm giá khi chào thầu sẽ cố định và làm cơ sở cho việc ký kết hợp đồng cụ thể.