

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**NHIỆM VỤ QUẢN LÝ DỰ ÁN**

Dự án: Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu

Địa chỉ: 02 Nguyễn Thông, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

**I. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN**

**1. Tên dự án:** Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu.

**2. Mã số thông tin công trình:** được cập nhật khi Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng đưa vào hoạt động và khai thác sử dụng.

**3. Địa điểm xây dựng:** số 02 Nguyễn Thông, Phường Xuân Hòa, TP.HCM.

**4. Người quyết định đầu tư:** Bệnh viện Da Liễu.

**5. Chủ đầu tư:** Bệnh viện Da Liễu.

**6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính:** dự án nhóm B; công trình dân dụng (công trình y tế), cấp II; thời hạn sử dụng theo thiết kế: trên 50 năm.

**7. Mục tiêu đầu tư:**

Đầu tư xây dựng mới khối nhà M0 của Bệnh viện Da Liễu theo hướng hiện đại, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh nhằm phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của thành phố và khu vực phía Nam.

Đầu tư xây dựng Da liễu theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, cung cấp sản phẩm, dịch vụ chất lượng, có năng suất, hiệu quả kinh tế cao nhằm nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm, phục vụ nhu cầu chữa bệnh trong nước, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh góp phần tăng hiệu quả chữa bệnh địa phương cũng như của cả nước.

Dự án khi đi vào hoạt động sẽ góp phần cùng ngành y tế thành phố Hồ Chí Minh xây dựng hệ thống y tế tiên tiến, hiện đại tiếp cận trình độ công nghệ thế giới, hướng tới mục tiêu đưa ngành y tế của Thành phố Hồ Chí Minh trở thành Trung tâm chăm sóc sức khỏe khu vực ASEAN, giai đoạn từ nay đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045.

Góp phần Giảm tải, nâng cao năng lực khám và điều trị của Bệnh viện, theo định hướng phát triển của Bệnh viện; phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ y tế, đáp ứng nhu cầu của người dân và tạo công bằng trong khám chữa bệnh bảo hiểm y tế, đảm bảo mọi người dân đều được tiếp cận dịch vụ y tế phù hợp, chất lượng. Nâng cao năng lực cơ sở vật chất để thực hiện hiệu quả các công tác nghiên cứu khoa học, công tác huấn luyện và đào tạo.

**8. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:**

### 8.1. Khối nhà chính xây mới

Quy mô khối nhà chính xây mới 01 tầng hầm + 8 tầng cao, tổng diện tích sàn 13.659m<sup>2</sup> (bao gồm hầm + tum kỹ thuật), chiều cao công trình: tính từ cote đường nội bộ  $\pm 0.000\text{m}$  (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +4,950m) tới đỉnh mái 30,0m, cụ thể như sau:

- Tầng hầm: 2.170m<sup>2</sup>, bố trí bãi đỗ xe cho nhân viên/khách, phòng kỹ thuật phụ trợ, cầu thang...

- Tầng 1 (Tầng trệt): 1.465m<sup>2</sup>, bố trí khoa Khám bệnh tổng hợp, bao gồm khu vực tiếp nhận, hướng dẫn cho toàn bộ tòa nhà; 20 phòng khám theo yêu cầu, phòng cấp cứu, nhà thuốc, kho dược, phòng cấp cứu, văn phòng khu vệ sinh, sảnh, phòng trực phòng cháy chữa cháy, hành lang, cầu thang ....

- Tầng lửng: 1.257m<sup>2</sup>, bố trí 16 phòng khám VIP, 04 phòng khám chuyên đề dịch vụ (bóng nước, nhi, vẩy nến, da liễu tâm thần), 04 phòng khám VIP chuyên đề (bóng nước, nhi, vẩy nến, da liễu tâm thần), khu thủ thuật và điều trị chuyên khoa (2 phòng UVB, phòng Plasma, phòng xịt nitơ, phòng laser, phòng hene, phòng chụp hình) khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng 2: 1.462m<sup>2</sup>, bố trí 10 phòng khám và tư vấn, 12 phòng điều trị Laser, phòng tiêm, 20 phòng điều trị Ulthera, 02 phòng khám VIP, phòng chờ VIP, 02 phòng tẩy trang - chụp hình - phân tích da, phòng chăm sóc da, 02 phòng practional, phòng lăn kim, phòng đào tạo, phòng bác sĩ trưởng khoa, phòng hành chính và kho vật tư tiêu hao, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng 3: 1.461m<sup>2</sup>, bố trí khoa Ngoại Da liễu, phục vụ thăm khám, điều trị ngoại khoa và thực hiện các thủ thuật Laser chuyên sâu. 03 phòng thủ thuật đốt Lazer, phòng chờ, phòng chụp hình, phòng bôi tê, kho máy, kho vật tư, 02 phòng hậu phẫu EBC, phòng điều dưỡng, phòng thay băng, phòng trưởng khoa, hành chính khoa, phòng khám nam nữ, khu vực bệnh phong gồm 2 phòng bệnh nam nữ, phòng khám, phòng sinh thiết và phòng vật lý trị liệu, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang....

- Tầng 4: 1.461m<sup>2</sup>, bố trí Khu phẫu thuật bao gồm 02 phòng mổ, 02 phòng thủ thuật can thiệp, 01 phòng thủ thuật cách ly, phòng tiền mê, phòng hồi sức, phòng ghi protocol kết hợp phòng nghỉ giữa ca mổ, phòng thay đồ, kho vật tư tiêu hao, kho dược, kho vật tư, khu vực hành chính khoa (phòng bác sĩ nam nữ, phòng nhân viên nam nữ, phòng hành chính), phòng xử lý dụng cụ bẩn, kho chứa thiết bị máy móc, phòng lưu hồ sơ bệnh án, kho, phòng kỹ thuật đặt AHU, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng 5: 1.461m<sup>2</sup>, 79 giường, khu điều trị nội trú, bố trí các nhóm phòng bệnh theo công năng và mức độ chăm sóc. 03 phòng bệnh 5 giường nữ, 01 phòng bệnh 6 giường nữ, 02 phòng bệnh 7 giường nữ, 03 phòng bệnh 5 giường nam, 02 phòng 7 giường nam, phòng chăm sóc đặc biệt, phòng tắm thuốc, phòng xử lý dụng cụ, phòng điều dưỡng trực, phòng thủ thuật, phòng hành chính,

phòng bệnh nhi 5 giường, phòng bệnh sùi mào gà, phòng bác sĩ, kho đồ dơ, kho đồ sạch, phòng cấp cứu, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng 6: 1.461m<sup>2</sup>, 41 giường, khu điều trị nội trú, bố trí các nhóm phòng bệnh theo công năng và mức độ chăm sóc. Phòng bệnh nặng, 19 phòng Vip 2 giường phòng cấp cứu, phòng tiêm, phòng bệnh thường, phòng trực lãnh đạo, phòng bác sĩ trực chuyên môn, phòng trực, phòng gọi đầu, phòng tắm thuốc nam nữ, phòng hành chính, phòng bác sĩ, phòng thay băng thẩm mỹ, phòng thủ thuật, kho đồ sạch, kho đồ dơ, phòng xử lý dụng cụ ban đầu, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng 7: 1.461m<sup>2</sup>, bố trí Hội trường 400 chỗ của bệnh viện, kho kỹ thuật, phòng kỹ thuật sân khấu, phòng kỹ thuật âm thanh, phòng kỹ thuật, khu vệ sinh, sảnh, hành lang, cầu thang ....

- Tầng tum kỹ thuật: 104m<sup>2</sup>, mái che thang

Giải pháp kết cấu: móng cọc, dầm sàn, cột, mái bê tông cốt thép; tường xây gạch...

## **8.2. Công trình phụ trợ xây mới:**

- Trạm biến áp + Máy phát điện: 57,5m<sup>2</sup>, kết cấu bê tông cốt thép.

- Nhà chứa rác: 100m<sup>2</sup>, kết cấu bê tông cốt thép.

- Hành lan nổi (H1 & H2): 197,2m<sup>2</sup>, kết cấu bê tông cốt thép và kết cấu thép.

## **8.3. Hạ tầng kỹ thuật:**

8.3.1. Đường nội bộ: Diện tích giao thông nội bộ: 519m<sup>2</sup>, tái lập mặt đường nội bộ thảm bê tông nhựa nóng.

8.3.2. Cây xanh, cảnh quan: Diện tích 1.487m<sup>2</sup>, tái lập cây xanh xung quanh công trình.

8.3.3. Hệ thống điện: Nguồn điện cung cấp cho dự án được lấy từ lưới điện hiện hữu qua trạm biến áp công suất 2.000KVA (đầu tư mới) đến tủ điện và cung cấp cho các thiết bị, máy phát điện dự phòng 1.500KVA (đầu tư mới) cấp điện cho toàn bộ công trình.

8.3.4. Hệ thống cấp nước: Nước được lấy từ nguồn nước cấp nước của Thành phố dẫn về bể nước ngầm 574.2m<sup>3</sup> (trong đó 360m<sup>3</sup> phục vụ phòng cháy chữa cháy, 214.2m<sup>3</sup> phục vụ sinh hoạt). Từ bể nước ngầm, bơm trung chuyển cấp nước lên bồn nước mái và cấp đến khu vực tiêu thụ nước của dự án.

8.3.5. Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa gồm hố ga và cống, nước mưa được thu gom từ mái và nước mặt thoát vào hệ thống thoát nước chung hiện hữu của dự án.

- Hệ thống thoát nước thải: nước thải từ các nguồn xả thải được dẫn vào hệ thống hố ga, cống về bể xử lý nước thải công suất 800m<sup>3</sup>/ngày đêm (hiện hữu tại

khu B), xử lý đạt chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

#### 8.3.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; khoảng cách phòng cháy chống cháy.
- Bậc chịu lửa, bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan, chống tụ khói.
- Lối, đường thoát nạn; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn.
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy.
- Hệ thống báo cháy, chữa cháy tự động, chữa cháy vách tường, hệ thống chống sét, chữa cháy bằng khí.
- Trang bị phương tiện chữa cháy, chống sét.

#### 8.3.7. Hệ thống kỹ thuật khác:

- Hệ thống tủ điện
- Thang máy tải Bệnh/khách (9 điểm dừng - tải trọng 1350kg)
- Thang máy tải hàng, đồ dơ (7 điểm dừng - tải trọng 550kg)
- Hệ thống Thang cuốn
- Máy phát điện dự phòng 2.000 KVA (bao gồm: ATS, bồn dầu, đầu phát, ống khói, vỏ cách âm....)
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy – Chống sét
- Hệ thống thông gió, tạo áp
- Hệ thống cấp thoát nước
- Hệ thống khí y tế
- Hệ thống gọi y tá
- Hệ thống vận chuyển dụng cụ, vật tư, mẫu trong y tế
- Hệ thống xử lý nước tiết trùng RO
- Hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời
- Hệ thống camera quan sát
- Hệ thống điều hòa không khí, khí sạch
- Hệ thống quản lý bệnh viện
- Hệ thống công nghệ thông tin, thông tin liên lạc
- Hệ thống âm thanh
- Nội thất phòng mổ

8.3.8. Tháo dỡ công trình: Tháo dỡ công trình hiện hữu 04 tầng diện tích 3.083,05 m<sup>2</sup>.

8.3.9. Cao độ thiết kế: Cốt nền sân  $\pm 0.000$  tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +4.950m.

**9. Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư: 399.978.246.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi tám nghìn, hai trăm bốn mươi sáu đồng).

| Stt | Khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư | Giá trị (đồng)         |
|-----|-----------------------------------------|------------------------|
| 1   | Chi phí xây dựng                        | 232.291.961.920        |
| 2   | Chi phí thiết bị                        | 102.713.706.748        |
| 3   | Chi phí quản lý dự án                   | 5.347.908.674          |
| 4   | Chi phí tư vấn xây dựng                 | 13.500.226.220         |
| 5   | Chi phí khác                            | 2.612.818.664          |
| 6   | Chi phí dự phòng                        | 43.511.623.346         |
|     | <b>Tổng mức đầu tư</b>                  | <b>399.978.245.572</b> |
|     | <b>Làm tròn</b>                         | <b>399.978.246.000</b> |

**10. Tiến độ thực hiện dự án: 2025-2028**

## II. CĂN CỨ LẬP NHIỆM VỤ QUẢN LÝ DỰ ÁN

- Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
- Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 06 năm 2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, Thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý tài sản;
- Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về quy định một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định về nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;
- Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đầu tư công; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025;
- Văn bản số 8741/VP-DA ngày 10/10/2020 của Ủy ban Nhân dân thành phố về việc triển khai thực hiện dự án Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu;
- Quyết định số 488/QĐ-BVĐL ngày 27/06/2024 của Bệnh viện Da Liễu về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu;
- Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 24/06/2025 của UBND Quận 3 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch Tổng mặt bằng), tỷ lệ 1/500 Dự án xây mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu Tp. Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 72/QĐ-BVĐL ngày 26/01/2026 của Bệnh viện Da Liễu về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu;
- Thông báo số 2630/SXD-QLXDCT ngày 22/01/2026 của sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết quả thẩm định dự án Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu;
- Quyết định số 81/QĐ-BVĐL ngày 28/01/2026 của Bệnh viện Da Liễu về việc phê duyệt dự án đầu tư dự án Xây dựng mới các khu nhà của Bệnh viện Da Liễu;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành bệnh viện hiện hành.

### **III. MỤC TIÊU QUẢN LÝ DỰ ÁN**

#### **1. Mục tiêu pháp lý**

- Tổ chức triển khai giai đoạn thực hiện dự án phù hợp quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi 2020), Luật Đầu tư công năm 2024, Luật Đấu thầu và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP về quản lý hoạt động xây dựng.

- Triển khai dự án đúng nội dung Quyết định phê duyệt dự án đã được cấp có thẩm quyền ban hành.
- Đảm bảo các thủ tục pháp lý trong giai đoạn thực hiện dự án được thực hiện đầy đủ: thẩm định, phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán; thẩm duyệt PCCC; lựa chọn nhà thầu; thực hiện thi công, nghiệm thu và bàn giao công trình.
- Kiểm soát việc thực hiện hợp đồng xây dựng, hợp đồng lắp đặt thiết bị, hợp đồng tư vấn theo đúng quy định của pháp luật về quản lý hợp đồng

## **2. Mục tiêu kỹ thuật**

- Đảm bảo công tác thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình đúng theo hồ sơ thiết kế cơ sở và báo cáo nghiên cứu khả thi đã được phê duyệt.
- Đảm bảo công trình được thi công đúng thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và điều chỉnh (nếu có).

## **3. Mục tiêu quản lý chi phí**

- Kiểm soát chi phí đầu tư trong phạm vi tổng mức đầu tư đã được phê duyệt.
- Kiểm soát chặt chẽ khối lượng, giá trị thanh toán, phát sinh trong quá trình thi công.
- Hạn chế tối đa thay đổi thiết kế làm tăng chi phí.
- Đảm bảo việc thanh toán, quyết toán vốn đầu tư đúng quy định và không vượt giá trị hợp đồng và các phụ lục hợp đồng được ký kết

## **4. Mục tiêu quản lý chất lượng và tiến độ**

- Thiết lập hệ thống kiểm soát chất lượng xuyên suốt từ khởi công đến nghiệm thu hoàn thành.
- Tăng cường phối hợp giữa các nhà thầu, đơn vị tư vấn và Chủ đầu tư nhằm giảm xung đột kỹ thuật, đặc biệt khi áp dụng mô hình BIM.
- Kiểm soát tiến độ tổng thể và tiến độ chi tiết từng hạng mục.
- Rút ngắn thời gian xử lý phát sinh, điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án.
- Đảm bảo công trình hoàn thành đúng thời gian theo kế hoạch được phê duyệt.

## **5. Mục tiêu khai thác và vận hành**

- Đảm bảo công trình khi hoàn thành đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật.
- Đảm bảo vận hành an toàn, ổn định, tiết kiệm năng lượng.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bảo trì, bảo dưỡng và quản lý tài sản công.

- Phù hợp với chiến lược phát triển cơ sở vật chất ngành y tế và định hướng phát triển của Bệnh viện Da Liễu.

#### **IV. NGUYÊN TẮC QUẢN LÝ DỰ ÁN**

##### **1. Nguyên tắc tuân thủ pháp luật**

- Quản lý dự án phải tuân thủ quy định của Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), Luật Đầu tư công năm 2024, Luật Đấu thầu và các nghị định hướng dẫn thi hành.
- Thực hiện đầy đủ nội dung quản lý dự án theo Điều 66 Luật Xây dựng và Nghị định 175/2024/NĐ-CP.
- Mọi điều chỉnh làm thay đổi mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư phải được thực hiện theo đúng trình tự pháp luật.

##### **2. Nguyên tắc quản lý theo quyết định phê duyệt dự án**

- Tổ chức thực hiện dự án đúng quy mô đã được phê duyệt
- Không làm thay đổi mục tiêu đầu tư khi chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận.
- Kiểm soát chi phí trong phạm vi tổng mức đầu tư được duyệt.
- Tuân thủ yêu cầu áp dụng BIM và các tiêu chuẩn kỹ thuật đã được xác định trong quyết định phê duyệt dự án.

##### **3. Nguyên tắc quản lý tổng thể và đồng bộ**

- Quản lý dự án theo phương pháp tổng thể, đồng bộ giữa thiết kế, thi công, lắp đặt thiết bị và vận hành.
- Đảm bảo sự phối hợp giữa các nhà thầu xây lắp, nhà thầu thiết bị và các nhà thầu tư vấn.
- Kiểm soát sự tương thích giữa các hệ thống kỹ thuật công trình

##### **4. Nguyên tắc kiểm soát chất lượng**

- Chất lượng là tiêu chí ưu tiên hàng đầu trong quá trình thực hiện dự án.
- Thi công phải đúng thiết kế được phê duyệt, đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và tiêu chuẩn chuyên ngành y tế.
- Không nghiệm thu các hạng mục không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

##### **5. Nguyên tắc kiểm soát chi phí**

- Kiểm soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá, giá trị thanh toán.
- Không để phát sinh vượt tổng mức đầu tư khi chưa được phê duyệt điều chỉnh.
- Mọi phát sinh phải có căn cứ kỹ thuật và được Chủ đầu tư chấp thuận.
- Thực hiện quản lý chi phí theo Nghị định hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình

## **6. Nguyên tắc đảm bảo tiến độ**

- Kiểm soát tiến độ tổng thể và tiến độ chi tiết từng gói thầu thuộc dự án
- Yêu cầu nhà thầu lập tiến độ phù hợp với điều kiện thi công đặc thù (trong môi trường bệnh viện đang hoạt động)
- Chủ động nhận diện rủi ro và đề xuất biện pháp khắc phục.

## **7. Nguyên tắc minh bạch và phân định trách nhiệm**

- Phân định rõ trách nhiệm giữa Chủ đầu tư, tư vấn QLDA, tư vấn giám sát và nhà thầu.
- Tư vấn QLDA thực hiện nhiệm vụ trong phạm vi được ủy quyền, không thay thế thẩm quyền quyết định của Chủ đầu tư.
- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về dự án.

## **8. Nguyên tắc an toàn – môi trường – PCCC**

- Đảm bảo an toàn lao động, an toàn công trình và an toàn cho hoạt động khám chữa bệnh hiện hữu.
- Tuân thủ quy định về PCCC theo Luật PCCC năm 2024.
- Kiểm soát thi công không gây ảnh hưởng đến môi trường và khu vực lân cận.

# **V. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUẢN LÝ DỰ ÁN**

## **1. Quản lý công tác thiết kế**

### **1.1. Quản lý thiết kế bản vẽ thi công**

- Kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ thiết kế với Quyết định phê duyệt dự án.
- Kiểm soát quy mô dự án
- Kiểm soát công năng từng tầng, số giường bệnh, hội trường 400 chỗ.
- Kiểm tra sự phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.
- Kiểm soát việc áp dụng BIM trong thiết kế.

### **1.2. Quản lý dự toán**

- Kiểm tra bóc tách khối lượng.
- Kiểm tra đơn giá áp dụng.
- Đối chiếu tổng dự toán với tổng mức đầu tư được duyệt
- Lập báo cáo đánh giá nguy cơ vượt tổng mức đầu tư (nếu có)

### **1.3. Phối hợp thẩm định**

- Chuẩn bị hồ sơ trình thẩm định.
- Phối hợp giải trình với cơ quan thẩm định.
- Hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu thẩm định.

## **2. Quản lý công tác lựa chọn nhà thầu**

Quản lý công tác lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu thuộc dự án, giai đoạn thực hiện dự án cụ thể:

- Lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu
- Lập và thẩm định hồ sơ mời thầu
- Tổ chức đánh giá hồ sơ dự thầu
- Quản lý ký kết hợp đồng

## **3. Quản lý thi công xây dựng**

### **3.1. Kiểm soát điều kiện khởi công**

- Kiểm tra hồ sơ pháp lý.
- Kiểm tra thẩm duyệt PCCC.
- Kiểm tra bảo hiểm công trình.
- Kiểm tra năng lực nhân sự nhà thầu.

### **3.2. Quản lý chất lượng**

- Kiểm tra biện pháp thi công.
- Kiểm tra vật liệu đầu vào.
- Kiểm tra thí nghiệm cọc, bê tông, thép.
- Kiểm soát các hạng mục công trình trong quá trình thi công xây dựng:
- Tổ chức nghiệm thu từng phần.
- Tham gia nghiệm thu hoàn thành hạng mục, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

### **3.3. Quản lý khối lượng**

- Đo bóc khối lượng thực tế định kỳ.
- Xác nhận khối lượng thanh toán.
- Kiểm soát phát sinh khối lượng.
- Lập bảng theo dõi khối lượng lũy kế.

### **3.4. Quản lý tiến độ**

- Kiểm tra tiến độ tổng thể.
- Theo dõi tiến độ chi tiết từng hạng mục.
- Kiểm soát tiến độ cung cấp thiết bị.
- Phân tích nguyên nhân chậm tiến độ.
- Đề xuất biện pháp điều chỉnh tiến độ.

### **3.5. Quản lý chi phí**

- Kiểm soát giá trị hợp đồng.
- Kiểm soát lũy kế thanh toán.
- Kiểm soát chi phí phát sinh.
- Dự báo chi phí còn lại của dự án.

### **3.6. Quản lý an toàn – môi trường – PCCC**

- Kiểm tra biện pháp an toàn lao động.
- Kiểm soát thi công trong môi trường bệnh viện đang hoạt động.
- Kiểm tra hệ thống PCCC trong quá trình thi công.
- Lập biên bản xử lý vi phạm (nếu có).

### **4. Quản lý lắp đặt thiết bị**

- Kiểm soát thiết bị đầu vào
- Quản lý công tác lắp đặt thiết bị
- Quản lý kiểm tra công tác Chạy thử và nghiệm thu công tác chạy thử hệ thống

### **5. Quản lý nghiệm thu – bàn giao – quyết toán**

#### **5.1. Nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng**

- Tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình.
- Kiểm tra hồ sơ hoàn công.
- Kiểm tra hồ sơ PCCC.

#### **5.2. Bàn giao công trình đưa vào sử dụng**

- Tổ chức bàn giao công trình.
- Lập biên bản bàn giao giữa các bên.
- Phối hợp hướng dẫn vận hành đến đơn vị sử dụng.

#### **5.3. Quyết toán vốn đầu tư**

- Lập hồ sơ quyết toán vốn đầu tư.
- Phối hợp với đơn vị tư vấn kiểm toán, giải trình với đơn vị thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư.

## **VI. SẢN PHẨM BÀN GIAO**

- Báo cáo định kỳ và đột xuất – 06 bộ
- Báo cáo hoàn thành công tác Tư vấn quản lý dự án – 06 bộ
- Hồ sơ tổng hợp phục vụ quyết toán vốn đầu tư – 02 bộ
- File mềm toàn bộ hồ sơ (PDF + Word + Excel)

## **VII. THỜI GIAN THỰC HIỆN**

Tổng thời gian thực hiện là **33 tháng** (bao gồm ngày lễ và ngày nghỉ) kể từ ngày ký hợp đồng.

## **VIII. YÊU CẦU KHÁC**

1. Tư vấn phải có năng lực phù hợp, được cập nhật theo quy định của pháp luật hiện hành.
1. Tư vấn chịu trách nhiệm về chất lượng, tiến độ, pháp lý của sản phẩm
2. Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư, đơn vị liên quan trong quá trình thực hiện