

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án.

– Tên dự án: Sửa chữa khu nhà làm việc Trung Tâm Thí Nghiệm Điện An Giang năm 2026; Sửa chữa nhà làm việc, nhà bảo vệ, hàng rào Đội quản lý điện Giồng Riềng năm 2026.

– Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án:

+ Loại công trình: Công trình dân dụng.

+ Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

+ Cấp các công trình: Cấp III.

– Người quyết định đầu tư: Giám đốc Công ty Điện lực An Giang.

– Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ: Công ty Điện lực An Giang – Số 77 đường Cô Bắc, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang.

– Địa điểm xây dựng:

+ Công trình: Sửa chữa khu nhà làm việc Trung tâm thí nghiệm điện An Giang năm 2026 – 68 Nguyễn Hùng Sơn, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang;

+ Công trình: Sửa chữa nhà làm việc, nhà bảo vệ, hàng rào Đội quản lý điện Giồng Riềng năm 2026 – Ấp 3, xã Giồng Riềng, tỉnh An Giang;

– Giá trị tổng mức đầu tư: **14.743.663.838 đồng.**

– Nguồn vốn đầu tư: Vốn SCL năm 2026 của Công ty Điện lực An Giang.

– Thời gian thực hiện: Năm 2026.

– Quy mô dự án:

• **Công trình: Sửa chữa khu nhà làm việc Trung tâm thí nghiệm điện An Giang năm 2026**

– Trung tâm thí nghiệm điện An Giang

+ Số tầng: 01 tầng trệt, 01 tầng lầu.

+ Diện tích tầng 1: 652,28m².

+ Diện tích tầng 2: 227,54m².

+ Chiều cao: 9,1m.

– Nhà làm việc Phân xưởng cơ điện

+ Số tầng: 01 tầng trệt, 01 tầng lầu.

+ Diện tích tầng 1: 281,6m².

+ Diện tích tầng 2: 193,96m².

+ Chiều cao: 9,7m.

– Sân nền sửa chữa: 580m².

– Tổng chiều hàng rào khuôn viên: 282,303m².

• **Công trình: Sửa chữa nhà làm việc, nhà bảo vệ, hàng rào Đội quản lý điện Giồng Riềng năm 2026**

Tổng diện tích khuôn viên: 2.325m²

- Nhà làm việc:
- + Số tầng: 01 tầng trệt, 01 tầng lầu.
- + Chiều cao: 9m.
- + Diện tích: 317,52m².
- Nhà xe: Diện tích 57,75m².
- Nhà bảo vệ: 7,28m².
- Kho chính: 118,75m².
- Nhà kho 1: 76m².
- Nhà kho 2: 80m².
- Hội trường: 102,24m².
- Nhà che tủ điện: 10m².
- Sân nền bê tông: 1.174,16 m².
- Sân nền lát gạch Terrazo: 125,77m².
- Kênh thủy lợi, bờ kè: 169,994m².
- Hàng rào: 281,45m.
- Cửa cổng: 3,6m.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

- Nhằm chọn ra nhà thầu tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của hồ sơ mời thầu, đảm bảo việc thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo các quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết:

a. Phạm vi công việc đối với nhà thầu

- Cung cấp dịch vụ tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình.
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, theo Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
- Hàng tuần báo cáo tiến độ về Ban Quản lý dự án Điện lực An Giang.
- Báo cáo định kỳ hàng tháng, báo cáo nghiệm thu giai đoạn, báo cáo nghiệm thu hoàn thành và các giai đoạn khó khăn để chủ đầu tư nắm bắt kịp thời để đẩy nhanh tiến độ.
- Kiểm tra, Cập nhật hình ảnh, ký xác nhận các biên bản nghiệm thu công việc thi công, chuyển bước thi công, nhật ký

b. Thời gian, tiến độ thực hiện: 90 ngày (trong đó thời gian giám sát 60 ngày, đồng bộ với thời gian thi công).

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Trong đó phải nêu rõ loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia.

2.1. Trong suốt quá trình thi công xây lắp công trình, đơn vị tư vấn giám sát phải thực hiện những nguyên tắc sau:

- Thiết lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng.
- Cơ cấu, sơ đồ tổ chức nhân sự hợp lý.
- Năng lực cần thiết của từng vị trí theo điều kiện năng lực của tổ chức cá nhân trong hoạt động xây dựng tuân thủ Nghị định 175/2024/NĐ-CP.
- Phân công trách nhiệm, quyền hạn của các cá nhân rõ ràng, đầy đủ.
- Kế hoạch huy động nhân lực, thiết bị thi công theo tiến độ thi công.
- Kiểm tra và giám sát thường xuyên, liên tục có hệ thống quá trình Nhà thầu thi công xây dựng công trình triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải có ghi nhật ký giám sát, biên bản kiểm tra theo quy định.
- Hợp tác với chủ đầu tư và bảo vệ chủ đầu tư trong các vấn đề liên quan tới công trình.
- Kiểm tra thiết kế bản vẽ thi công (đơn vị tư vấn thiết kế lập), biện pháp tổ chức thi công, kế hoạch tiến độ thi công, công tác an toàn, vệ sinh môi trường theo hợp đồng (nhà thầu thi công lập).
- Kiểm tra hồ sơ pháp lý và hồ sơ thiết kế. Nêu ra các ý kiến tư vấn hoặc kiến nghị với chủ đầu tư những vấn đề chưa tốt trong hồ sơ thiết kế thi công. Xử lý tại hiện trường các vấn đề kỹ thuật mà không ảnh hưởng đến chất lượng, giá thành và thời gian hoàn thành công trình nhưng phải được sự cho phép của chủ đầu tư.
- Duy trì liên hệ với Nhà thầu đảm bảo công trình xây dựng được thực hiện theo đúng hồ sơ thiết kế, các điều kiện kỹ thuật của công trình, các tiêu chuẩn, quy phạm và thời hạn ghi trong hợp đồng.
- Kiểm tra hệ thống đảm bảo chất lượng, kế hoạch chất lượng, quy trình và biện pháp tự kiểm tra chất lượng của nhà thầu nhằm thi công công trình đúng theo yêu cầu của hồ sơ thiết kế và hợp đồng. Kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng tại hiện trường theo đúng yêu cầu của hồ sơ thiết kế, yêu cầu kỹ thuật của công trình, các tiêu chuẩn, quy phạm về chất lượng và quy cách vật liệu đưa vào sử dụng trong công trình. Kiểm tra an toàn phòng chống cháy nổ trong quá trình thi công. Kiểm tra thiết bị tại hiện trường có phù hợp với công nghệ và đã qua kiểm định vào sử dụng tại công trình, biện pháp phòng hộ an toàn.
- Kiểm tra phân tích các đề nghị khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng của Nhà thầu.
- Kiểm tra tiến độ công trình, chất lượng thi công, nghiệm thu công việc, bộ phận hạng mục công trình, xác nhận khối lượng thực hiện.
- Đôn đốc chỉnh lý các văn bản hợp đồng và tài liệu kỹ thuật.
- Tham gia cùng chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, Nhà thầu xây lắp tiến hành công tác nghiệm thu theo quy định, hoàn công công trình, chuẩn bị báo cáo nghiệm thu hoàn thành công trình.

2.2. Đơn vị tư vấn giám sát phải thực hiện công tác giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình theo đúng những quy định tại:

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP

ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.

– Ngoài ra, đơn vị tư vấn giám sát phải lập đề cương giám sát, soạn thảo các nội dung phục vụ công tác kiểm tra và nghiệm thu dựa trên các quy trình quy phạm theo đúng từng hạng mục và cho từng phần việc cụ thể của hạng mục đó như:

a) Nội dung giám sát thi công xây lắp trong giai đoạn chuẩn bị xây lắp: Cán bộ giám sát phải kiểm tra giám sát công tác trắc đạc, kiểm tra các điều kiện khởi công công trình, kiểm tra vật tư, vật liệu đem về công trường. Mọi vật tư, vật liệu không đúng tiêu chuẩn chất lượng theo hợp đồng, phải đưa khỏi phạm vi công trường mà không được phép lưu giữ trên công trường. Những thiết bị không phù hợp với công nghệ và chưa qua kiểm định không được đưa vào sử dụng hay lắp đặt. Khi thấy cần thiết, có thể yêu cầu lấy mẫu kiểm tra lại chất lượng vật liệu, cấu kiện và chế phẩm xây dựng. Kiểm tra chất lượng hồ sơ, tài liệu pháp lý, tài liệu thiết kế, tài liệu khảo sát xây dựng công trình, tài liệu thiết kế tổ chức thi công, tài liệu tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật áp dụng.

b) Nội dung giám sát thi công trong giai đoạn thi công xây lắp: Theo dõi, giám sát thường xuyên công tác thi công xây lắp và lắp đặt thiết bị. Kiểm tra hệ thống đảm bảo chất lượng, kế hoạch chất lượng của nhà thầu nhằm đảm bảo việc thi công xây lắp theo đúng hồ sơ thiết kế đã được duyệt:

+ Kiểm tra biện pháp thi công, tiến độ thi công, biện pháp an toàn lao động mà nhà thầu đề xuất. Kiểm tra xác nhận khối lượng hoàn thành, chất lượng công tác đạt được và tiến độ thực hiện các công tác. Lập báo cáo tình hình khối lượng, chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường phục vụ giao ban thường kỳ của chủ đầu tư. Phối hợp các bên thi công và các bên liên quan giải quyết những phát sinh trong quá trình thi công. Thực hiện nghiệm thu các công tác xây lắp. Lập biên bản nghiệm thu theo bảng biểu qui định.

+ Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để báo cáo và đề xuất với Ban Quản lý dự án và chủ đầu tư để yêu cầu nhà thầu hiệu chỉnh; Đề xuất kiểm định lại chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng..

+ Giám sát công tác thí nghiệm, thử nghiệm; Giám sát an toàn trong thi công xây lắp; Giám sát vệ sinh môi trường trong thi công xây lắp, báo cáo kịp thời cho chủ đầu tư biết các trường hợp vi phạm.

+ Chụp hình thể hiện kết quả giám sát tại từng thời điểm khi thi công, tại các bước nghiệm thu chuyển bước thi công cho các hạng mục công trình khuất lắp, cho đấu nối cáp ngầm và các hạng mục công trình khác bằng hình ảnh cụ thể rõ ràng (ảnh chụp thể hiện ký hiệu cấu kiện, vị trí cấu kiện, tọa độ, không gian và thời gian nghiệm thu) cụ thể như sau:

✓ Về chụp hình ảnh trong công tác giám sát:

- Các hình ảnh hiện trạng công trình trong quá trình thi công điển hình phải được chụp ảnh lưu vào hồ sơ. Các hình ảnh điển hình công trình bao gồm:

- Mặt bằng hố móng sau khi đào, xử lý và cho phép nghiệm thu để đổ bê tông cấu kiện che khuất.

- Hình ảnh tổng thể khối đổ bê tông sau khi lắp dựng cốt thép, cốppha, chi tiết đặt sẵn (nếu có) để nghiệm thu cho phép đổ bê tông kết cấu.

- Các hình ảnh điển hình trước khi xử lý và sau khi kết thúc xử lý sự cố.
- Các hình ảnh điển hình khác liên quan đến công tác chuyển bước thi công, chuyển giai đoạn thi công mà sau đó sẽ bị che khuất bởi kết cấu công trình.
- Các hình ảnh khác theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan yêu cầu trong quá trình kiểm tra giám sát công trình.
- ✓ Hình ảnh chụp và được lưu trữ theo định dạng được các bên thỏa thuận trước khi thi công, phải gắn với thời gian và không gian thực và là một phần của nhật ký thi công. Các hình ảnh đó được trích xuất những nội dung cần thiết đưa vào hồ sơ nghiệm thu công trình xây dựng theo yêu cầu nghiệm thu.

c) Nội dung giám sát thi công trong giai đoạn hoàn thành xây dựng công trình: Tư vấn giám sát phải kiểm tra, tập hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý và tài liệu về quản lý chất lượng. Lập danh mục hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng. Khi kiểm tra thấy công trình hoàn thành đảm bảo chất lượng, phù hợp với yêu cầu của thiết kế và tiêu chuẩn về nghiệm thu công trình, đề xuất chủ đầu tư tổ chức tổng nghiệm thu công trình. Biên bản tổng nghiệm thu là cơ sở pháp lý để bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng và là cơ sở để quyết toán công trình.

2.3. Yêu cầu về chế độ báo cáo có liên quan đến phạm vi dịch vụ tư vấn:

- Báo cáo kiểm tra điều kiện khởi công; Báo cáo kiểm tra điều kiện năng lực đơn vị thi công (nhân lực, máy móc, phương tiện thi công, kho bãi, cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng, phòng thí nghiệm); Báo cáo kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của đơn vị thi công và các báo cáo khác có liên quan đến điều kiện thi công công trình (mặt bằng thi công, an toàn thi công, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ..).
- Kịp thời phản ánh cho chủ đầu tư những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công kể cả công tác giải phóng mặt bằng và phối hợp với các đơn vị liên quan để giải quyết.
- Hàng tuần vào ngày Thứ Năm Tư vấn báo cáo bằng điện thoại hoặc văn bản và hàng tháng vào ngày 30 (hoặc bất kỳ khi nào chủ đầu tư yêu cầu), Tư vấn báo cáo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết khối lượng, chất lượng, tiến độ thực hiện của tuần trước, tháng trước của các hạng mục công trình.
- Có trách nhiệm bảo vệ và giải trình các tài liệu, hồ sơ do Tư vấn chuẩn bị trong phạm vi của hợp đồng trước các cơ quan và Hội đồng nghiệm thu của các cấp có thẩm quyền theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- Tạo điều kiện thuận lợi để Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, đơn đốc thực hiện hợp đồng thông qua bộ phận giám sát tại công trường của Chủ đầu tư.
- Có nghĩa vụ chủ động tổ chức thực hiện dịch vụ đảm bảo tiến độ thực hiện hợp đồng đã được ký kết.
- Phối hợp với bộ phận giám sát tại công trường của Chủ đầu tư để kiểm tra giám sát quá trình thi công của Nhà thầu và giải quyết các vướng mắc (nếu có) của công trình.

2.4. Nhiệm vụ nhà thầu tư vấn phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng:

- Lập đề cương giám sát thi công xây dựng công trình:
- Lập kế hoạch và quy trình kiểm soát chất lượng, quy trình kiểm tra và nghiệm thu (bao gồm cả mẫu biên bản nghiệm thu), phương pháp quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng.

- Lập sơ đồ tổ chức, Phân công trách nhiệm, chức danh, quyền hạn của các cá nhân rõ ràng, đầy đủ.
- Kế hoạch huy động nhân lực theo tiến độ.
- Giám sát chất lượng thi công xây dựng công trình:
 - a) Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình, cho các nhà thầu có liên quan biết để phối hợp thực hiện;
 - b) Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định Luật Xây dựng;
 - c) Kiểm tra sự phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình so với hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm: Nhân lực, thiết bị thi công, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, hệ thống quản lý chất lượng của nhà thầu thi công xây dựng công trình;
 - d) Kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được phê duyệt;
 - e) Xem xét và chấp thuận các nội dung do nhà thầu trình quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ và yêu cầu nhà thầu thi công chỉnh sửa các nội dung này trong quá trình thi công xây dựng công trình cho phù hợp với thực tế và quy định của hợp đồng. Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu về việc giao nhà thầu giám sát thi công xây dựng lập và yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện đối với các nội dung nêu trên;
 - f) Kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình;
 - g) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng công trình và các nhà thầu khác triển khai công việc tại hiện trường theo yêu cầu về tiến độ thi công của công trình;
 - h) Giám sát việc thực hiện các quy định về bảo vệ môi trường đối với các công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; giám sát các biện pháp đảm bảo an toàn đối với công trình lân cận, công tác quan trắc công trình;
 - i) Giám sát việc đảm bảo an toàn lao động theo quy định của quy chuẩn, quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật về an toàn lao động;
 - j) Đề nghị chủ đầu tư tổ chức điều chỉnh thiết kế khi phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế;
 - k) Tạm dừng thi công đối với nhà thầu thi công xây dựng khi xét thấy chất lượng thi công xây dựng không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, biện pháp thi công không đảm bảo an toàn; chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và phối hợp xử lý, khắc phục sự cố theo quy định của Nghị định 06/2021/NĐ-CP;
 - l) Kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu; kiểm tra và xác nhận bản vẽ hoàn công;
 - m) Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Nghị định 06/2021/NĐ-CP;

n) Thực hiện nghiệm thu công việc xây dựng để chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định; kiểm tra và xác nhận khối lượng thi công xây dựng hoàn thành;

- o) Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng;
- p) Thực hiện các nội dung khác theo quy định của hợp đồng xây dựng.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:

- Quý II năm 2026

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

– Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo: Hàng tuần vào ngày Thứ Năm, Tư vấn báo cáo bằng điện thoại hoặc văn bản và hàng tháng vào ngày 30 (hoặc bất kỳ khi nào chủ đầu tư yêu cầu), Tư vấn báo cáo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết khối lượng, chất lượng, tiến độ thực hiện của tuần trước, tháng trước của các hạng mục, giai đoạn và hoàn thành công trình.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

– Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: Phải có 04 người, trong đó 02 giám sát trưởng và 01 giám sát viên phần điện và 01 giám sát viên phần cấp thoát nước.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

– Cung cấp cho nhà thầu các tài liệu chủ trương liên quan đến gói thầu nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.

– Các yêu cầu khác của nhà thầu có liên quan đến công việc tư vấn nhưng không trái với Luật Đấu thầu (cán bộ hỗ trợ giải đáp thắc mắc, hướng dẫn bổ sung, ...)

– Thông báo quyết định về nhiệm vụ, quyền hạn của người giám sát thi công xây dựng công trình cho nhà thầu thi công xây dựng công trình và đơn vị thiết kế biết để phối hợp thực hiện.

– Khi phát hiện các sai phạm về chất lượng công trình xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng công trình thì phải buộc nhà thầu dừng thi công và yêu cầu khắc phục hậu quả.

– Cùng hợp tác với tư vấn giám sát và tạo điều kiện đến mức tối đa cho tư vấn giám sát trong quá trình thực hiện hợp đồng.