

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu chung về dự án/dự toán mua sắm:

1. Tên dự toán/Hạng mục

“Thuê địa điểm phục vụ đào tạo” tại Phân hiệu.

2. Chủ đầu tư

Tên đơn vị: Trường Đại học Ngoại thương.

3. Đơn vị thực hiện đầu tư

Tên đơn vị: Phân hiệu Trường Đại học Ngoại thương tại TP. Hồ Chí Minh

4. Địa điểm cung cấp

Trong địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện: 60 tháng.

6. Nguồn vốn đầu tư

Từ nguồn kinh phí hoạt động thường xuyên hàng năm tại Phân hiệu.

7. Hình thức lựa chọn nhà thầu

Đấu thầu rộng rãi, qua mạng, trong nước.

8. Phương thức lựa chọn nhà thầu:

Một giai đoạn một túi hồ sơ.

9. Loại hợp đồng:

Hợp đồng theo đơn giá cố định.

II. Mục tiêu công việc:

1. Mục tiêu công việc

Cung cấp mặt bằng nhằm phục vụ hoạt động giảng dạy, học tập và sinh hoạt học thuật cho người học của Phân hiệu Trường Đại học Ngoại thương tại TP. Hồ Chí Minh.

III. Yêu cầu kỹ thuật của gói thầu:

STT	Tên dịch vụ	Yêu cầu công việc
1	“Thuê địa điểm phục vụ đào tạo” tại Phân hiệu	3.1. Thông tin, quy mô và phạm vi công việc của dịch vụ 3.1.1. Quy mô mặt bằng và bố trí không gian: - Tổng diện tích mặt bằng sử dụng tối thiểu: 3.200 m²; - Diện tích mỗi sàn: tối thiểu 400 m²/sàn; - Các sàn bố trí cho thuê phải liên tiếp theo chiều đứng, không bố trí rời rạc, không cách tầng (đảm bảo tính liên thông trong vận hành và quản lý); - Các sàn bố trí các phòng học có diện tích tối thiểu 100 m²; mỗi sàn bố trí tối thiểu 02 phòng học; - Có phương án bố trí không gian sinh hoạt chung và các điều kiện tối thiểu đáp ứng mục tiêu đào tạo. 3.1.2. Yêu cầu về cơ sở vật chất - kỹ thuật:

	- Tòa nhà phải được trang bị: + Hệ thống điều hòa không khí đảm bảo hoạt động ổn định; + Tối thiểu 02 thang máy phục vụ di chuyển; + Hệ thống phòng cháy và chữa cháy (PCCC) đáp ứng đầy đủ quy định hiện hành. - Nguồn điện: + Cung cấp điện ổn định, liên tục; + Có máy phát điện dự phòng đảm bảo duy trì hoạt động khi xảy ra sự cố mất điện; + Khuyến khích (ưu tiên) các địa điểm có sử dụng nguồn năng lượng tái tạo (điện mặt trời, v.v.). - Hệ thống nước và chiếu sáng: + Có hệ thống nước sạch phục vụ sinh hoạt; + Hệ thống chiếu sáng đạt tiêu chuẩn, đáp ứng yêu cầu giảng dạy và làm việc. - Khu vệ sinh: + Mỗi tầng bố trí tối thiểu 02 khu vệ sinh riêng biệt (01 nam, 01 nữ); + Đảm bảo điều kiện vệ sinh, có thông gió và vận hành tốt. 3.1.3. Yêu cầu về giao thông và tiếp cận: - Vị trí mặt bằng: Có giao thông thuận tiện, đảm bảo xe ô tô 45 chỗ có thể tiếp cận đến cổng tòa nhà; - Vị trí mặt bằng: Có khu vực đỗ xe trong khuôn viên đáp ứng tối thiểu 500 xe hoặc khu vực đỗ xe trong bán kính không quá 300 m từ địa điểm thuê (có cam kết không nằm gần các cơ sở sản xuất gây tiếng ồn hoặc chất độc hại hoặc các tụ điểm phức tạp về tệ nạn xã hội). 3.1.4. Yêu cầu về thời gian cho thuê: 05 năm (60 tháng). 3.1.5. Yêu cầu về vị trí: Địa điểm thuê phải có khoảng cách ngắn nhất không quá 4 km (theo Google Maps) tính từ Phân hiệu Trường Đại học Ngoại thương - số 15, đường D5, phường Thanh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh. 3.1.6. Điều kiện khai thác và sử dụng: Bên thuê (Phân hiệu) được phép cải tạo, sửa chữa nội thất trong phạm vi mặt bằng thuê nhằm phục vụ hoạt động giảng dạy và học tập.
--	---

		3.1.7. Tiêu chí ưu tiên: - Tòa nhà có hệ thống năng lượng tái tạo (điện mặt trời, hệ thống tiết kiệm năng lượng); - Tòa nhà có giải pháp vận hành xanh, thân thiện môi trường. 3.2. Hồ sơ chứng minh năng lực đáp ứng của nhà thầu Nhà thầu phải cung cấp đầy đủ các tài liệu sau: - Tài liệu chứng minh quyền sở hữu nhà, đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà hoặc tài sản gắn liền với đất, mục đích sử dụng đất phù hợp phục vụ hoạt động đào tạo). - Trường hợp nhà, đất không thuộc sở hữu của nhà thầu, phải cung cấp: + Tài liệu chứng minh quyền sở hữu của bên cho thuê; + Hợp đồng thuê/thỏa thuận thuê hợp pháp giữa nhà thầu và chủ sở hữu (hoặc tài liệu tương đương), với thời hạn không ngắn hơn thời gian thực hiện gói thầu. - Văn bản nghiệm thu về PCCC do cơ quan Cảnh sát PCCC cấp, còn hiệu lực theo quy định pháp luật; trường hợp công trình có mục đích sử dụng khác (thương mại, y tế, ...), Nhà thầu phải cam kết hoàn thiện thủ tục PCCC để phù hợp hoạt động đào tạo. - Hồ sơ hoàn công công trình hoặc bản vẽ mặt bằng tổng thể, sơ đồ bố trí tòa nhà (thể hiện rõ diện tích, số tầng, công năng sử dụng).
--	--	---

IV. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương này, gồm các phần như sau:

1. Giải pháp và phương pháp luận;
2. Có kế hoạch công tác.

V. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:

Công việc chỉ được coi là hoàn thành khi Nhà thầu nhận được biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc.

Mọi thủ tục nghiệm thu bàn giao được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật. Nhà thầu có quyền đưa vào trong đề xuất tài chính toàn bộ các chi phí cần thiết để đảm bảo cho mình nhận được chứng chỉ hoàn thành công việc.

Nhà thầu bằng chi phí của mình phải chuẩn bị và nộp hồ sơ thanh toán theo quy định.

Bất cứ một dịch vụ qua kiểm tra mà không phù hợp về chất lượng, về đặc tính kỹ thuật... theo yêu cầu trong E-HSMT, thì Chủ đầu tư có thể từ chối và nhà thầu sẽ phải thay thế các dịch vụ hoặc tiến hành những sửa đổi cần thiết một cách miễn phí đến khi đáp ứng các yêu cầu về đặc tính kỹ thuật. Mọi rủi ro và chi phí liên quan do nhà thầu chịu.

Trong trường hợp nhà thầu không khắc phục được sự cố, không đáp ứng được tiến độ cung cấp, thời gian và tiến độ thay thế cũng như không đạt chất lượng dịch vụ như yêu cầu thì nhà thầu sẽ bị chấm dứt hợp đồng và bị công bố nhà thầu có hợp đồng chậm tiến độ/không hoàn thành hợp đồng/vi phạm hợp đồng do lỗi nhà thầu.