

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Về dự án

- Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp trường tiểu học Kim Lũ
- Chủ đầu tư: Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Đa Phúc
- Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III
- Nguồn vốn: Ngân sách xã và đề nghị ngân sách thành phố hỗ trợ

*** Quy mô đầu tư xây dựng:**

a) Điểm trường cơ sở 1: Xây dựng mới khối nhà thể chất kết hợp bếp ăn; cải tạo các khối nhà hiện trạng; cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ, hệ thống PCCC, trang thiết bị đồng bộ.

b) Điểm trường cơ sở 2: Cải tạo các khối nhà hiện trạng; cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ, hệ thống PCCC, trang thiết bị đồng bộ.

Chi tiết đề nghị xem HSTK được duyệt.

2. Về gói thầu

- Tên Gói thầu: Gói thầu số 10: Giám sát toàn bộ phần xây dựng và lắp đặt thiết bị
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói
- Tiến độ thực hiện: 360 ngày

- Giá gói thầu: Dự toán (Giá) gói thầu đang được lập tương ứng mức thuế VAT là 8%. Để có căn cứ đưa về một mặt bằng đánh giá về tài chính, nhà thầu phải lập giá dự thầu chào cụ thể mức thuế VAT. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị

khối lượng xây dựng hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán.

- Nội dung công việc chính của gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình cho toàn bộ dự án theo quy mô, hồ sơ thiết kế được duyệt.

3. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Việc tuyển chọn nhà thầu tư vấn nhằm chọn nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị cho toàn bộ dự án theo đúng thời gian và tiến độ yêu cầu với khối lượng đầy đủ, có chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng hồ sơ dự án, đáp ứng được nhiệm vụ của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình, lắp đặt thiết bị thuộc dự án Cải tạo, nâng cấp trường tiểu học Kim Lũ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước, các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và theo quy mô dự án, gói thầu đã được phê duyệt.

Đảm bảo giám sát thi công xây dựng công trình và lắp đặt thiết bị cho dự án đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng, bảo đảm công trình đạt chất lượng cao, khối lượng đầy đủ và chính xác, đúng tiến độ được duyệt; đảm bảo an toàn, bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

Nhà thầu phải thể hiện sự hiểu biết về quy trình quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình..để đề xuất các giải pháp thực hiện các công tác tư vấn đảm bảo chất lượng thi công xây dựng, kiểm soát khối lượng theo đúng bản vẽ thiết kế được duyệt, đảm bảo an toàn trong quá trình thi công xây dựng, vệ sinh môi trường theo quy định

1. Nhiệm vụ

Nhà thầu trúng thầu có nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị được thực hiện theo các qui định trong các văn bản pháp luật Việt Nam, nhưng không giới hạn các văn bản sau: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Luật Sửa đổi Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Luật Đầu thầu số 22/2023/QH15; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024; Luật 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025; 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp lý khác hiện hành, bao gồm các nội dung sau:

1.1.1. Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

1.1.2. Kiểm tra sự phù hợp năng lực của Nhà thầu thi công xây dựng công trình với Hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng, bao gồm:

- Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của Nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường;
- Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng của Nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra phòng thí nghiệm và các cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của Nhà thầu thi công xây dựng công trình.

1.1.3. Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do Nhà thầu thi công xây dựng công trình cung cấp theo yêu cầu của thiết kế, bao gồm:

Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình.

1.1.4. Kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình, bao gồm:

- Kiểm tra biện pháp thi công của Nhà thầu thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra và giám sát thường xuyên 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 ghi nhật ký hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;
- Xác nhận khối lượng, chất lượng và bản vẽ hoàn công; hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ thanh toán, quyết toán khối lượng gói thầu.
- Tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, nghiệm thu thiết bị, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công trình xây dựng và hoàn thành công trình xây dựng;
- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để đề nghị Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu thiết kế điều chỉnh;
- Tổ chức 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.
- Kiểm tra, giám sát công tác an toàn lao động, bảo vệ môi trường của các nhà thầu trong quá trình triển khai thi công

1.1.5. Các yêu cầu khác gồm:

- Lập đề cương giám sát gửi chủ đầu tư. Cử cán bộ có đủ năng lực, kinh nghiệm theo quy định, có mặt thường xuyên liên tục tại hiện trường trong suốt thời gian nhà thầu thi công xây dựng công trình. Phân công nhiệm vụ, kế hoạch triển khai công việc để

đáp ứng các quy định về quản lý chất lượng công trình

- Thông báo cho Bên A danh sách cán bộ giám sát tại hiện trường, kèm theo bản sao chụp Quyết định đề cử cán bộ giám sát của Bên B.

- Phối hợp với các Bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình.

- Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

- Thực hiện công tác tư vấn kết hợp với Chủ đầu tư làm việc với các cơ quan môn về xây dựng và các cơ quan có liên quan đến công tác giám sát, quản lý chất công trình để giải trình, làm rõ các nội dung về chất lượng công trình xây dựng theo đúng các quy định hiện hành.

2. Trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng

Nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình phải có trách nhiệm theo quy định hiện hành của Nhà nước.

a) Cử người có đủ năng lực theo quy định để thực hiện nhiệm vụ của giám sát trưởng và các chức danh giám sát khác.

b) Lập sơ đồ tổ chức và đề cương giám sát bao gồm phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng, lập kế hoạch và quy trình kiểm soát chất lượng, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, phương pháp quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng.

c) Thực hiện giám sát thi công xây dựng theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng, đề cương đã được chủ đầu tư chấp thuận và quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

d) Nghiệm thu các công việc do nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo yêu cầu của hợp đồng xây dựng.

- Chịu trách nhiệm pháp lý toàn diện về hoạt động của cán bộ giám sát. Trong trường hợp chữ ký của cán bộ giám sát chỉ có giá trị khi được Nhà thầu tư vấn giám sát ủy quyền hợp pháp. Nhà thầu tư vấn giám sát phải thay đổi ngay những giám sát không đủ năng lực, khi Chủ đầu tư yêu cầu. Mọi sự thay đổi phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư.

- Thực hiện tư vấn giám sát theo đúng Quy định giám sát kỹ thuật và nghiệm thu công tác xây lắp, nghiệm thu chuyển giai đoạn, nghiệm thu tổng thể công trình theo Đề cương giám sát công trình đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về giám sát chất lượng công trình theo đúng hồ sơ và quy trình tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Nhà nước. Trong trường hợp xảy ra các sai sót hoặc sự cố do lỗi của Nhà thầu tư vấn giám sát thì tùy theo mức độ

thiệt hại Chủ đầu tư sẽ trừ khỏi lượng thanh toán hoặc có biện pháp thích đáng để xử lý kể cả thanh lý hợp đồng trước thời hạn.

- Thay mặt chủ đầu tư phát hiện, đề đạt ý kiến xử lý với thiết kế để kịp thời giải quyết những nội dung chưa phù hợp (nếu có) trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, tổng dự toán và sửa chữa bổ sung được duyệt như các vấn đề phát sinh khác trong quá trình thực hiện.

- Giám sát và yêu cầu các đơn vị thi công công trình thực hiện đúng theo các quy trình kỹ thuật hiện hành của Nhà nước. Phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Giám sát, nghiệm thu chất lượng, khối lượng thực hiện theo quy định hiện hành.

- Giám sát chất lượng, chủng loại vật tư phục vụ cho công trình đảm bảo đúng theo hồ sơ thiết kế, yêu cầu các đơn vị thi công cung cấp chứng chỉ chất lượng vật tư, vật liệu theo quy định hiện hành. Không cho phép đưa vật liệu cấu kiện sản phẩm không phù hợp về chất lượng, quy cách, chưa qua kiểm định vào công trình.

- Báo cáo hàng tháng, quý, năm và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Bên A tình hình thi công xây dựng của các Nhà thầu thi công.

- Báo cáo về chất lượng công trình với Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án và các cơ quan có liên quan theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng và quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Hướng dẫn đơn vị thi công hoàn chỉnh thủ tục thanh quyết toán theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Nhà thầu tư vấn giám sát có quyền tạm dừng thi công để báo cho Chủ đầu tư trong những trường hợp sau:

- + Nhà thầu thi công sai và không tuân thủ chỉ dẫn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế, các yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng và các quy định của Chủ đầu tư.

- + Phát hiện các yếu tố có thể ảnh hưởng đến chất lượng công trình.

- + Phát hiện các yếu tố nghiêm trọng có thể gây mất an toàn lao động, ảnh hưởng đến môi trường xung quanh

3. Yêu cầu về giải pháp thực hiện

Nhà thầu phải mô tả đầy đủ giải pháp để thực hiện gói thầu bao gồm tối thiểu các nội dung sau:

- * Trình bày hệ thống quản lý chất lượng thực hiện giám sát thi công xây dựng của nhà thầu tư vấn giám sát

Nhà thầu tư vấn giám sát phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và tổ chức văn phòng giám sát tại hiện trường phù hợp với

quy mô, yêu cầu của công trình, cụ thể:

a) Bố trí văn phòng Tư vấn giám sát tại hiện trường (nếu cần thiết). Số lượng và cơ cấu nhân sự trong văn phòng. Thay thế (nếu có) các vị trí tư vấn trong quá trình thực hiện giám sát xây dựng công trình.

b) Hệ thống quản lý chất lượng khi thực hiện công tác giám sát.

* Thuyết minh về các đề xuất kỹ thuật phải thể hiện rõ nội dung:

- Mô tả hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn và điều kiện kỹ thuật thi công và nghiệm thu công trình;
- Mô tả giải pháp giám sát trong giai đoạn chuẩn bị thi công (điều kiện khởi công công trình xây dựng; phù hợp năng lực của nhà thầu thi công xây dựng...);
- Mô tả giải pháp kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình; nghiệm thu công việc xây dựng, bộ phận công trình, giai đoạn xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và công trình xây dựng;
- Biện pháp xác định khối lượng thi công xây dựng;
- Đề xuất quy trình và nội dung giám sát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường;
- Đề xuất biện pháp giám sát công tác thí nghiệm, quan trắc, đo đạc;
- Đề xuất giải pháp giám sát phải trình bày cho các hạng mục của công trình xây lắp;
- Đề xuất giải pháp giám sát phải có cho từng hạng mục cung cấp và lắp đặt thiết bị;
- Biện pháp giám sát chất lượng, khối lượng;
- Biện pháp quy trình kiểm tra và nghiệm thu;
- Đề xuất biện pháp quản lý hồ sơ, tài liệu trong quá trình giám sát thi công xây dựng và các nội dung cần thiết khác của nhà thầu giám sát;
- Đề xuất nội dung giám sát công tác bảo trì, bảo hành công trình;
- Kế hoạch và phương thức kiểm soát chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn giao thông, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường;
- Quy trình lập và quản lý các hồ sơ, tài liệu có liên quan trong quá trình giám sát thi công xây dựng, nghiệm thu; quy trình và hình thức báo cáo nội bộ; lập báo cáo định kỳ (tháng, quý, năm) và đột xuất (khi có yêu cầu hoặc khi thấy cần thiết) tình hình thực hiện

dự án gửi chủ đầu tư; phát hành và xử lý các văn bản thông báo ý kiến của nhà thầu thi công xây dựng, kiến nghị và khiếu nại với chủ đầu tư và các bên có liên quan; quy trình tham gia giải quyết những sự cố có liên quan đến công trình xây dựng và báo cáo lên cấp trên có thẩm quyền theo quy định; quy trình tiếp nhận, đối chiếu và hướng dẫn nhà thầu thiết kế xây dựng công trình và nhà thầu thi công xây dựng công trình xử lý theo các kết quả kiểm tra, kiểm định, giám định, phúc tra của các cơ quan chức năng và chủ đầu tư.

- Nhà thầu phải có các cam kết tổ chức thực hiện gói thầu:

- + Cam kết thực hiện nhiệm vụ giám sát trong suốt quá trình thi công từ khi khởi công xây dựng, trong thời gian thực hiện cho đến khi hoàn thành và nghiệm thu công việc, công trình xây dựng, trong thời gian bảo hành và bảo trì công trình

- + Cam kết giám sát thi công công trình đúng thiết kế xây dựng được phê duyệt, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định về quản lý, sử dụng vật liệu xây dựng, chỉ dẫn kỹ thuật và hợp đồng xây dựng

- + Cam kết thực hiện giám sát theo đúng hợp đồng, đúng đề cương giám sát đã được chủ đầu tư chấp thuận và các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng

- + Cam kết giám sát trung thực, khách quan, không vụ lợi. Nhà thầu tư vấn giám sát phải bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, nhưng người giám sát không báo cáo với chủ đầu tư hoặc người có thẩm quyền xử lý và các hành vi vi phạm khác do mình gây ra.

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn.

- Không quá 5 ngày, kể từ khi hợp đồng được ký. Chi tiết sẽ được quy định cụ thể trong hợp đồng

III. Kế hoạch, báo cáo và thời gian thực hiện:

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà tư vấn có trách nhiệm lên danh mục khối lượng công việc thực hiện và các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Kế hoạch công việc của nhà thầu phải thể hiện rõ các nội dung công việc từ khâu chuẩn bị khởi công cho đến khi hoàn thiện công trình.

- Tại các thời điểm nghiệm thu để chuyển giai đoạn trong quá trình thi công Nhà thầu phải có Báo cáo về chất lượng, tiến độ công việc tới đại diện Chủ đầu tư;

- Khi hoàn thành công trình Nhà thầu tư vấn phải có báo cáo về chất lượng thi công công trình.

- Có chế độ, nội dung báo cáo phù hợp theo kế hoạch và giải pháp thực hiện.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải bố trí tối thiểu nhân sự đáp ứng theo yêu cầu tại Chương III E-HSMT. Có sơ đồ tổ chức; và thuyết minh rõ nhiệm vụ, quyền hạn, nghĩa vụ của tư vấn giám sát trưởng và giám sát viên.
- Nhà thầu có thể đề xuất nhân sự chủ chốt thuộc biên chế của nhà thầu hoặc đi thuê.
- Nhà thầu không bố trí đồng thời hoặc kiêm nhiệm các vị trí trong gói thầu.
- Đối với nhân sự nhà thầu huy động thuê chuyên gia là cá nhân có bản cam kết của chuyên gia thực hiện cho gói thầu hoặc các chuyên gia huy động cho gói thầu đang có thời gian trùng lặp thực hiện toàn thời gian ở dự án khác, Nhà thầu chứng minh đáp ứng huy động để đảm bảo tiến độ và chất lượng.
- Số năm kinh nghiệm của các nhân sự chủ chốt được tính từ thời điểm nhân sự bắt đầu thực hiện công việc tương tự với công việc/lĩnh vực yêu cầu tại gói thầu (tư vấn giám sát công trình) đến thời điểm đóng thầu. Có kèm theo tài liệu chứng minh như hợp đồng tư vấn và tài liệu chứng minh hợp đồng đã hoàn thành, quyết định thành lập đoàn tư vấn giám sát hoặc các tài liệu chứng minh tương đương khác, ...
- Công trình đề xét năng lực, kinh nghiệm của nhân sự: Loại công trình dân dụng, có cấp công trình cấp III. Hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp công trình đang xét thì được đánh giá là một công trình tương tự.
- *Trong trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu kiểm tra, xác minh, đối chiếu đối với nhân sự chủ chốt nhà thầu kê khai tham gia gói thầu (nhà thầu chứng minh/kèm theo Bản gốc bằng cấp, chứng chỉ, giấy giới thiệu của Nhà thầu cùng Chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và các tài liệu khác...). Nếu Nhà thầu không bố trí đầy đủ/chứng minh nhân sự theo bảng kê sẽ bị coi là kê khai gian lận.*

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp đầy đủ, chính xác và nhanh chóng cho nhà thầu trúng thầu các thông tin như: thông tin về pháp nhân và các thông tin dữ liệu có sẵn để nhà thầu trúng thầu thực hiện hợp đồng, đồng thời chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác về các thông tin đó.
- Tạo điều kiện làm việc tốt cho nhà thầu trúng thầu
- Tiến hành giám sát, đánh giá việc triển khai của nhà thầu trúng thầu.

- Chủ đầu tư là người quyết định cuối cùng về tất cả các vấn đề liên quan đến dự án.
- Quan hệ chính thức với tất cả các nhà thầu khác có liên quan đến dự án bằng hợp đồng hoặc thoả thuận riêng trong khuôn khổ luật pháp cho phép;
- Đình chỉ thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng với Tư vấn giám sát theo quy định trong hợp đồng tư vấn giám sát và theo pháp luật;
- Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của Tư vấn giám sát;
- Xử lý kịp thời những đề xuất của Tư vấn giám sát;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng ký kết với Tư vấn giám sát;
- Không được thông đồng hoặc dùng ảnh hưởng của mình để áp đặt làm sai lệch kết quả giám sát;
- Lưu trữ kết quả giám sát thi công xây dựng công trình và lắp đặt trang thiết bị.