

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Tên dự án: Kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tiên.
2. Tên gói thầu: Kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tiên.
3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bình Tiên.
4. Địa điểm: 107 Cao Văn Lầu, phường Bình Tiên, Thành phố Hồ Chí Minh.
5. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
6. Mục tiêu đầu tư:
 - + Kiểm định đánh giá chất lượng hiện trạng và đánh giá mức độ nguy hiểm của công trình.
 - + Đề xuất phương án xử lý các cấu kiện, kết cấu không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực.
 - + Xác định công trình thuộc diện phải tháo dỡ hay chưa phải phá dỡ; xác định thời hạn sử dụng còn lại (nếu chưa phá dỡ).

7. Quy mô đầu tư:

Dự án Kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tiên của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bình Tiên được phê duyệt chủ trương đầu tư theo văn bản số: 1104/UBND-KTHTĐT ngày 23/04/2026 của Ủy ban Nhân dân phường Bình Tiên với các nội dung tiến hành công tác kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng đối với các chung cư sau:

- Chung cư 149 Cao Văn Lầu gồm: 1 trệt, 1 lầu; tổng diện tích khoảng 1512m².
- Chung cư 26-30 Phạm Văn Chí (123-123A-123B-123C Bình Tây) gồm: 1 trệt, 2 lầu; tổng diện tích khoảng 2006m².
- Chung cư 189/25C Gia Phú gồm: 1 trệt, 1 lầu; tổng diện tích khoảng 215,43m²
- Chung cư 23-43 Phạm Phú Thứ gồm: 1 trệt, 1 lầu; tổng diện tích khoảng 940m².
- Chung cư 4-30 Phạm Phú Thứ gồm: 1 trệt, 1 lầu, 1 sân thượng; tổng diện tích khoảng 2520m².
- Chung cư 127/2-127/32 Mai Xuân Thưởng gồm: 1 trệt, 1 lầu; tổng diện tích khoảng 2844m².
- Chung cư 182 Phạm Phú Thứ gồm: 1 trệt, 1 lầu; tổng diện tích khoảng 995m².

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn: Kiểm định, đánh giá chất lượng hiện trạng chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tiên theo quy định của pháp luật trong vòng 20 ngày.
2. Nhiệm vụ kiểm định chất lượng công trình:
 - 2.1. Yêu cầu, mục đích thực hiện kiểm định chất lượng công trình.

- Công tác kiểm định chất lượng công trình nhằm biết được về đặc điểm khả năng chịu lực, kích thước hình học kết cấu công trình, chất lượng cường độ bê tông, đường kính và chiều dày lớp bê tông bảo vệ, chất lượng cốt thép trong bê tông, ổn định cục bộ và tổng thể của công trình.

- Giúp Chủ đầu tư thực hiện quản lý chất lượng công trình đạt hiệu quả cao cũng như có biện pháp xử lý thích hợp với công trình.

- Trong quá trình khảo sát kiểm định nếu phát hiện các trường hợp kết cấu nguy hiểm hoặc công trình có nguy cơ sụp đổ thì khuyến cáo cho Chủ đầu tư cách xử lý.

2.2. Nội dung và phạm vi công tác kiểm định chất lượng công trình.

Cung cấp những thông số cơ bản qua quá trình khảo sát nhằm cung cấp số liệu, thông số cho Chủ đầu tư phục vụ công tác thiết kế, sửa chữa cải tạo công trình. Gồm các nội dung và phạm vi công việc như sau:

- Kiểm tra xác suất kích thước hình học, cường độ bê tông, chất lượng bê tông, số lượng cốt thép, chiều dày lớp bảo vệ, chất lượng cốt thép trong bê tông của cầu kiện bê tông cốt thép (BTCT).

- Kiểm tra các hư hỏng, khuyết tật các cầu kiện, kết cấu BTCT.

- Đánh giá kết cấu hiện trạng theo TCVN 9381:2012 và đề xuất phương án xử lý các cầu kiện, kết cấu không đảm bảo an toàn chịu lực (nếu có).

- Khảo sát tổng thể hệ thống MEP, kiểm tra tình trạng đầu nối, vận hành của hệ thống MEP.

- Kiểm tra mức độ nghiêng lệch cục bộ và tổng thể của công trình.

- Dự báo tuổi thọ còn lại của công trình.

2.3. Tiêu chuẩn áp dụng.

- TCVN 2737 : 2023 - Tải trọng và tác động.

- TCVN 5574 : 2018 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9381 : 2012 - Hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà.

- TCVN 3118 : 2022 - Bê tông nặng - Phương pháp xác định cường độ nén.

- TCVN 9356 : 2012 - Kết cấu bê tông cốt thép - Phương pháp xác định vị trí cốt thép trong bê tông

Cùng các tiêu chuẩn hiện hành khác liên quan trực tiếp đến phương án khảo sát, đánh giá do nhà thầu đề xuất.

2.4. Kết quả công việc.

- Đơn vị kiểm định có báo cáo đánh giá về chất lượng, mức độ nguy hiểm từng cầu kiện hạng mục được yêu cầu, có khuyến cáo các vấn đề về an toàn chịu lực.

- Đề xuất cho Chủ đầu tư phương án xử lý để Chủ đầu tư biết và giải quyết.

- Đánh giá, cung cấp số liệu, bản vẽ phục vụ công việc cải tạo, sửa chữa công trình.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện: Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện gói thầu: Trong vòng 20 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu: Đáp ứng theo yêu cầu tại bảng số 01 thuộc Mục 02, Chương III (E-HSMT)

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Hỗ trợ những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cử cán bộ phối hợp với nhà thầu khi nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

VII. Thuế VAT:

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm tìm hiểu, tính toán và chào đầy đủ các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) trong giá dự thầu.