

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

- Tên dự án: Nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm
- Tên gói thầu: Tư vấn quản lý dự án
- Loại hợp đồng: Trọn gói
- Thời gian thực hiện gói thầu: 900 ngày
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

*** Quy mô đầu tư:**

1. Các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng:

Các hạng mục công trình đã đầu tư xây dựng theo giấy phép xây dựng số 118/GPXD ngày 28/8/2014 của Sở xây dựng và Giấy phép xây dựng điều chỉnh số 207/GPXDĐC ngày 27/10/2016 của Sở Xây dựng và đã được Sở Xây dựng ban hành Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành số 11189/TB-SXD-QLCLXD ngày 10/02/2025.

Dự án đã triển khai và hoàn thành quyết toán vốn đầu tư đối với nhóm hạng mục hạ tầng và giết mổ theo Quyết định số 83/QĐ-HĐTV ngày 27/8/2025. Giá trị thực hiện đã quyết toán là 121.136.146.620 đồng, bao gồm các nội dung chính:

- Nhà nhốt thú (Nhà tồn trữ thú sống): 01 tầng, diện tích xây dựng 1.250m²/2.000m².
- Xưởng giết mổ: 01 tầng, diện tích xây dựng: 2.323,28m².
- Nhà khử trùng, rửa xe (số 01,02): 01 tầng, diện tích xây dựng 40m²/nhà, tổng diện tích sàn 80m².
- Trạm bơm: 01 tầng, diện tích xây dựng: 24m².
- Bể nước ngầm: 01 tầng, diện tích sàn: 200m².
- Khu xử lý nước thải: 01 tầng, diện tích sàn: 1.458,24m².
- Trạm điện: 01 tầng, diện tích xây dựng: 50m².

- Phòng thú y và giám sát cân: 01 tầng, diện tích xây dựng 100m².
- Khu hạ khẩn + lò đốt xác thú: 01 tầng, diện tích xây dựng 75m².
- Sân bãi:
 - + Sân bê tông nhựa nóng: 1.406 m².
 - + Sân bê tông xi măng: 4.452 m².
- Đường giao thông nội bộ:
 - + Đường bê tông nhựa nóng dày 10cm: 3.975m².
 - + Đường bê tông nhựa nóng dày 06cm: 5.156 m².
- Cây xanh: 157 cây.
- Hệ thống chiếu sáng: 30 trụ.
- Hệ thống thoát nước và cấp nước: Thoát nước mưa: cống D400 (272m), cống D600 (290m), cống D800 (365m); Thoát nước thải: ống PVC D168mm (360m); cấp nước ống HDPE (271m) và ống cấp nước tráng kẽm D50 (279m).
- Kim thu sét: 03 kim.
- Máy phát điện: công suất 656kW/820kVA.
- Trạm hạ thế: 2.500kVA.
- Hệ thống xử lý nước thải: 780m³/ngày đêm (theo Giấy phép môi trường số 18/GPMT-UBND ngày 20/3/2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về Giấy phép môi trường dự án “Nhà máy giết mổ gia súc, công suất 1.920 con/ngày và chế biến thực phẩm, công suất 3.000 tấn sản phẩm/ năm – Giai đoạn 1 (Nhà máy giết mổ gia súc với công suất 960 con/ngày)”.

2. Các hạng mục công trình chưa đầu tư xây dựng:

Trên cơ sở cập nhật đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại Công văn số 20929/SXD-QLXDCT, các hạng mục tiếp theo được điều chỉnh và đầu tư mới gồm:

a. Hạng mục công trình xây dựng:

- Nhà nhốt thú (Nhà tồn trữ thú sống) (1b): 01 tầng, diện tích xây dựng 900 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn

Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 12,45m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, khung kèo thép tiền chế, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Nhà để giàn nóng (2a): 01 tầng, diện tích xây dựng 120,0 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 5,7m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Nhà nồi hơi (2b): 01 tầng, diện tích xây dựng 136,0 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 5,7m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Khu chế biến thực phẩm (Khu pha lóc) (3): 02 tầng, chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 14,70m; diện tích xây dựng 3.163 m², tổng diện tích sàn 6.023m², cụ thể:

+ Tầng 1: diện tích 3.163 m², kho thành phẩm đồ khô, phòng đóng gói lap xưởng, phòng chế biến lap xưởng, phòng đóng và in date xúc xích tiết trùng, các kho, phòng chuẩn bị, phòng chế biến chính, phòng chế biến xúc xích tiết trùng, phòng sấy xông khói & hấp tiết trùng, phòng chế biến xôi chiên phòng, phòng giặt, khu soạn hàng, sảnh, hành lang, cầu thang...

+ Tầng 02: diện tích 2.860 m², phòng máy, phòng quản lý chất lượng, phòng kỹ thuật sản xuất + nghiên cứu sản phẩm, phòng kỹ thuật cơ điện + kho phụ tùng, các kho, phòng thủ kho + kế toán, phòng nghỉ nhân viên, phòng dự phòng, sảnh, hành lang, cầu thang...

* Kết cấu móng đơn bê tông cốt thép , kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Kho thiết bị (3a): 01 tầng, diện tích xây dựng 89,6 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 5,6m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole,

- Nhà phơi rỏ (3c): 01 tầng, diện tích: 200 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dầu +10.5m) tới đỉnh mái: 5,6m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Xưởng cơ khí (6): 01 tầng, diện tích: 240 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 5,45m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Trạm cân (7b): 01 tầng, diện tích xây dựng 49,8 m²; thiết bị cân tải trọng: 40T; kết cấu nền bê tông cốt thép.

- Kho rác (8): 01 tầng, diện tích xây dựng 30m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 3,80m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Nhà rửa xe (8b): 01 tầng, diện tích xây dựng 30m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 6,4m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Nhà văn phòng (4): 02 tầng, chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 10,85m, diện tích xây dựng 200 m², tổng diện tích sàn 400 m², cụ thể:

+ Tầng 01: diện tích 200 m², văn phòng, phòng giám đốc, phòng phó giám đốc, sảnh, hành lang, cầu thang...

+ Tầng 02: diện tích 200 m², hội trường, sảnh, hành lang, cầu thang...

* Kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, cột dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói.

- Nhà ăn tập thể (5): 01 tầng, diện tích xây dựng 300 m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 6,62m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, cột dầm sàn bê tông cốt thép, mái lợp ngói.

- Nhà xe (12): 01 tầng, diện tích xây dựng 125m², chiều cao công trình từ nền sân -1.200 (tương ứng với cao độ quốc gia Hòn Dấu +10.5m) tới đỉnh mái: 3,45m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, kèo thép, nền bê tông cốt thép, mái lợp tole.

- Cột cờ: cao 7,4m; kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, thân cột cờ bằng trụ inox.

- Hồ sự cố 1 (10b) gồm: Hồ sự cố nước cấp dung tích 1.200 m³ diện tích xây dựng 600 m², kết cấu móng và thành bể bằng bê tông cốt thép; Hồ sự cố nước thải diện tích 1.840 m², kết cấu: bể đào sâu 2,5m, trải bạt HDPE.

b. Hạ tầng kỹ thuật:

- Sân bãi: diện tích 2.176,4 m²; bê tông đá 1x2, lăn nhám tạo dốc.

- Đường giao thông:

- + Đường giao thông nội bộ (tuyến đường C4): 924 m².

- + Giao thông đối ngoại (tuyến đường A, đường số 3): 9.045 m².

- San nền: cao độ san nền trung bình +10.35m (cao độ quốc gia Hòn Dấu), vật liệu: cát san lấp.

- Hệ thống điện: Nguồn cung cấp điện cho công trình được lấy từ lưới điện Thành phố Hồ Chí Minh. Điểm cấp điện được lấy từ lưới điện hạ thế 0.4kW hiện hữu qua trạm biến áp hiện hữu giai đoạn 1 (2 x 1.250 KVA) cấp đến các thiết bị điện.

- Hệ thống cấp nước: Nguồn cấp được lấy từ nguồn hiện hữu đầu nối vào đường ống cấp HDPE D160 cấp cho bể nước ngầm 600 m³.

- 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 mưa trên đường C4 gồm: cống D600 và hố ga thu nước. Sau đó kết nối vào hệ thống thoát nước chung trên đường số 1.

- + Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sản xuất và sinh hoạt ở giai đoạn 2 được thu gom tập trung về hệ thống xử lý nước thải được xây dựng mới phục vụ giai đoạn 2 công suất 770 m³/ ngày đêm bằng hệ thống hố ga và ống HDPE được hoàn thành ở giai đoạn 1. Sau đó nước thải được thoát ra hệ thống nước chung của khu vực trên đường Nguyễn Văn Tăng bằng đường ống HDPE.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

+ Bậc chịu lửa; khoảng cách an toàn phòng cháy chữa cháy, giao thông phục vụ chữa cháy, lối thoát nạn.

+ Hệ thống hòng nước chữa cháy trong nhà, bình chữa cháy;

+ Hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;

+ Hệ thống chống sét đánh thẳng.

- Hệ thống kỹ thuật khác: hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện lạnh, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống mạng, điều hoà không khí, cấp thoát nước, xử lý nước thải, thiết bị phục vụ sản xuất...

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

- Phạm vi công việc đối với nhà thầu: Tư vấn quản lý dự án thuộc dự án: Nhà máy giết mổ gia súc và chế biến thực phẩm.

- Nguồn vốn: Vốn nhà nước ngoài đầu tư công (vốn sản xuất kinh doanh Tổng Công ty và các nguồn vốn khác).

- Tên cơ quan thực hiện dự án (Chủ đầu tư): Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 900 ngày.

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.

- Phải thành lập một tổ chuyên gia để trực tiếp thực hiện nhiệm vụ theo hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư.

- Thực hiện công việc tư vấn tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về thực hiện các cam kết trong hợp đồng. Phải bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra trong quá trình thực hiện.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Bắt đầu thực hiện công việc tư vấn kể từ khi hợp đồng được ký

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- *Nhà thầu tư vấn phải nộp các loại báo cáo về tiến độ, khối lượng, chất lượng công việc theo yêu cầu của Chủ đầu tư.*

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí.

- Theo yêu cầu cụ thể tại Mục 2 Chương III.
- Mỗi nhân sự đề xuất thực hiện gói thầu chỉ đảm nhận một vị trí công việc theo yêu cầu của E-HSMT. Trường hợp một nhân sự đảm nhận nhiều vị trí công việc theo yêu cầu của E-HSMT thì sẽ đánh giá 0 điểm ở các vị trí đó.
- Trong quá trình đánh giá E-HSDT, nhà thầu không được thay đổi nhân sự đã đề xuất trong E-HSDT

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cung cấp các văn bản, giấy tờ liên quan đến công trình để nhà thầu có thể triển khai công việc của mình.
- Cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).
- Tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Cử cán bộ có trình độ phù hợp, cung cấp thông tin và tài liệu liên quan cho Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ.