

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu.

1.1. Mô tả khái quát về dự án:

- Tên dự án: Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu;
- Tên công trình: Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu;
- Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III;
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Mễ Sở
- Địa điểm xây dựng: Xã Mễ Sở, tỉnh Hưng Yên;
- Nguồn vốn: Ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác;

1.2. Quy mô đầu tư xây lắp:

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đầu tư quyền sử dụng đất tại xã Bình Minh là phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng phát triển chung của huyện Khoái Châu.

Quy hoạch khu dân cư mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; có cấu trúc và quy mô thuận lợi cho việc hoạch định theo giai đoạn phát triển. Áp dụng những tiến bộ khoa học về môi trường, sinh thái và thông minh trong dự án để phù hợp với nhu cầu của cư dân trong thời đại mới. Tạo môi trường sống văn minh, phù hợp với giai đoạn mới của đất nước hiện nay.

Làm cơ sở triển khai lập dự án, mời gọi đầu tư và quản lý xây dựng theo tổng mặt bằng đã được phê duyệt.

1.2.1. Quy mô đầu tư và giải pháp kỹ thuật:

1.2.1.1. Quy mô đầu tư

* Vị trí khu đất thực hiện dự án tại xã Bình Minh, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên, gồm 03 vị trí cụ thể như sau:

- Vị trí 01: Phía Bắc giáp đường giao thông, đất nuôi trồng thủy sản; phía Nam giáp đường giao thông và đất nông nghiệp; phía Đông đường giao thông và đất nông nghiệp; phía Tây giáp đường giao thông.

- Vị trí 02: Phía Bắc giáp khu dân cư; phía Nam giáp đường giao thông; phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp khu dân cư theo quy hoạch.

- Vị trí 03: Phía Bắc giáp khu dân cư; phía Nam giáp khu dân cư; phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp đất thủy lợi và đường giao thông.

* Tổng diện tích khu đất: 41.277m², bao gồm:

- Vị trí 01: Tổng diện tích đất quy hoạch: 40.507 m², trong đó: + Diện tích đất ở: 17.028,64 m².

+ Diện tích đất cây xanh: 2.193,55 m².

+ Diện tích đất dự phòng phát triển: 2.285,7 m².

+ Diện tích đất đường giao thông - hạ tầng: 16.074,51 m².

- Vị trí 02: Tổng diện tích đất quy hoạch: 595 m², trong đó: + Diện tích đất ở: 391,94 m².

+ Diện tích đất đường giao thông – hạ tầng: 203,06 m².

- Vị trí 03: Tổng diện tích đất quy hoạch: 175 m², trong đó:

+ Diện tích đất ở: 154,7 m².

+ Diện tích đất đường giao thông – hạ tầng: 20,3 m².

1.2.1.2. Giải pháp kỹ thuật

a. San nền, tường chắn:

- Vị trí số 1: San nền trong dự án bằng cát đen san nền, cao độ san nền cao nhất +7.05, thấp nhất +6.80, chiều dày lớp san nền trung bình 1,5m, đầm chặt đảm bảo độ chặt K=0,90. Bờ bao bằng đất (đắp phần chên cao), chiều rộng bờ bao 0,5m, đất đầm chặt K90, mái đắp 1:1.

- Vị trí số 2: San nền trong dự án bằng cát đen san nền, cao độ san nền cao nhất +6.80, thấp nhất +6.70, chiều dày lớp san nền trung bình 0,93m, đầm chặt đảm bảo độ chặt K=0,90.

- Vị trí số 3: Không san lấp.

b. Hệ thống giao thông:

- Vị trí số 1: Gồm 5 tuyến đường, tổng chiều dài L= 1.163,65m.

+ Tuyến số 1 (từ km0+00-km0+80): B_n= 11,75m-14,9m, dốc ngang mặt đường hai mái i=2%; B_m=7,5m; vỉa hè 1 bên B_{vh}=4,0m; B_{lè} = 0,25m-3,4m.

+ Tuyến số 1 (từ km0+80-km0+238,7), tuyến số 2 (từ km0+00-km0+240,55), tuyến số 4: B_n = 15,5m, dốc ngang mặt đường hai mái i=2%; B_m = 7,5m; vỉa hè 2 bên B_{vh} = 2x4,0m.

+ Tuyến số 2 (từ km0+240,55-km0+351,14): B_n = 9,5m-12,5m, dốc ngang mặt đường hai mái i=2%; B_m=7,5m; vỉa hè 1 bên B_{vh}= 4,0m; B_{lè} = 1,0m÷2x1,0m.

+ Tuyến số 3: B_n = 12,5m, dốc ngang mặt đường hai mái i=2%; B_m = 7,5m; vỉa hè 1 bên B_{vh}=4,0m; B_{lè} =1,0m.

+ Tuyến số 4: B_n = 14,5÷15,5m, dốc ngang mặt đường hai mái i=2%; B_m =7,5m; vỉa hè 1 bên (phải tuyến) B_{vh}=4,0m; vỉa hè 1 bên (trái tuyến) B_{vh}=3,0÷4,0m.

+ Tuyến số 5 (vỉa hè hành lang đường BTXM hiện trạng): B_{vh} =3,5m-8,88m. - Vị trí số 2: Tuyến số 6, chiều dài L=69,71m, chiều rộng mặt đường từ 3,0m- 5,5m.

- Vị trí số 3: Mở rộng mặt đường, diện tích khoảng 21m³.
- Trắc dọc đường: Độ dốc dọc giao thông nhỏ và đầu nổi êm thuận với đường ngoại khu.

- Kết cấu áo đường (tuyến số 1,2,3,4) từ trên xuống dưới như sau:

- + Bê tông nhựa hạt trung, dày 7cm (BTNC 12.5).

- + Tưới nhựa nhũ tương nhựa đường a xít thấm bảm 1,0 kg/m².

- + Móng cấp phối đá dăm lớp trên (loại I), dày 15cm.

- + Móng cấp phối đá dăm lớp dưới (loại II), dày 25cm.

- + Lớp cát đen đầm chặt K=0,98 dày 50cm.

- Kết cấu áo đường (tuyến số 6, vị trí số 3) từ trên xuống dưới như sau:

- + Bê tông xi măng M250 đá 2x4 dày 20cm.

- +Lớp cát vàng dày 3cm.

- + Móng cấp phối đá dăm loại II, dày 18cm.

- +Lớp cát đen đầm chặt K=0,98 dày 50cm.

- Kết cấu vỉa hè từ trên xuống dưới như sau: +Lát gạch block tự chèn dày 5,30cm.

- + Lớp đệm lót cát vàng dày 10cm.

- Tường chắn (phải tuyến số 6, khoảng 51,75m): Kết cấu tường xây gạch không nung VXM M75 cao trung bình 1,47m, giạt cấp từ 440mm (cao 0,49m), 330mm (cao 0,49m), 220mm (cao 0,49m); đệm lót móng BTXM M100 đá 2x4 dày 10cm.

- Kết cấu khác: Rãnh thu nước tam giác bằng bê tông mác 250 đúc sẵn lắp đặt hai bên đường B_r=25cm; block vỉa hè (dạng vát) bằng BTXM đúc sẵn mác 250 kích thước 40x19x99cm, bê tông lót móng mác 100 dày 10cm. Bó chặn hè xây gạch không nung 110, VXM M75 cao 28cm, bê tông lót móng mác 100 dày 10cm.

- An toàn giao thông: Bố trí biển báo, sơn vạch kẻ đường theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41/2019; màng phản quang dành cho báo hiệu đường bộ theo TCVN7887:2018; gờ giảm tốc, gờ giảm tốc trên đường bộ - yêu cầu thiết kế theo TCCS 34: 2020/TCĐBVN.

c. Hệ thống thoát nước thải:

- Hệ thống đường ống nước thải tại vị trí số 1 đặt dưới vỉa hè, sử dụng rãnh xây B300 và ống nhựa D315 thu gom toàn bộ nước thải trong dự án và đầu nổi vào công trình xử lý nước thải tại khu đất phía Đông Bắc (được đầu tư xây dựng khi đưa dự án vào sử dụng đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải của người dân). Tại các vị trí số 2 và số 3 thoát nước theo hiện trạng.

- Cấu tạo rãnh B300, hố ga thăm:

+ Rãnh B300 kết cấu tường xây gạch không nung VXMCV mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm đan BTCT mác 250.

+ Hố ga thăm kích thước $a \times b = 1,44 \times 1,44 \text{m}$; kết cấu tường xây gạch không nung VXMCV mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTCT mác 250, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250 kết hợp nắp ga composite.

d. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa tại vị trí số 1 sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn D600, D1000 thu gom nước mặt của dự án sau đó thoát ra cửa xả cạnh sông Mười phía Tây dự án; cống tròn đặt trên đế cống BTCT đúc sẵn. Tại các vị trí số 2 và số 3 thoát nước theo hiện trạng.

- Nước mưa từ đường, vỉa hè được thu trực tiếp hai bên đường bằng hố thu và hố ga thu thăm kết hợp; nước từ hố thu nước chảy vào hố ga thăm qua ống nhựa D315 và cống BTCT D300.

- Nước mưa từ đường, vỉa hè được thu trực tiếp hai bên đường bằng hố thu từ hố thu nước chảy vào hố ga thăm qua ống nhựa D160 và cống BTCT D300.

- Cấu tạo hố thu, hố ga thăm:

+ Hố thu kích thước $a \times b = 0,69 \times 1,12 \text{m}$; kết cấu tường và đáy móng BTCT mác 250, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm chắn rác composite.

+ Hố ga thăm: kích thước $a \times b = 1,44 \times 1,44 \text{m}$ (D600); $2,16 \times 1,86 \text{m}$ (D1000); kết cấu tường xây gạch không nung VXMCV mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTCT mác 250, đệm lót móng đá dăm 2x4; nắp đậy tấm đan BTCT đá mác 250 kết hợp nắp ga composite.

- Hoàn trả kênh CT6 trạm bơm Văn Giang đoạn từ Km0+00 đến Km0+380 (theo lý trình thủy lợi) tại vị trí số 1 bằng mương xây kích thước $b \times h = 1,0 \times 1,2 \text{m}$; kết cấu tường xây gạch không nung VXMCV mác 75, trát VXM mác 75; đáy móng BTXM mác 150, đệm lót móng đá dăm 2x4, gia cố móng cọc tre đường kính 6–8cm. Chiều dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m²; bố trí thanh chống BTCT mác 200 kích thước $b \times h = 0,15 \times 0,15 \text{m}$ đảm bảo khoảng cách 3m/ 1 thanh.

- Cửa xả kết cấu tường đầu và tường cánh, sân cống BTXM mác 150, đệm lót móng đá dăm 2x4, gia cố móng cọc tre đường kính 6-8cm, chiều dài 2,5m, mật độ 25 cọc/m².

- Đặt chờ cống tròn D300 đoạn qua đường để phục vụ đấu nối cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc...

e. Hạ ngầm tuyến đường dây trung thế 35kV:

- Hạ ngầm tuyến đường dây trung thế 35kV nhánh đi trạm biến áp Đa Hoà 6 lộ 371-E28.8 đoạn từ cột số 02 đến trạm biến áp Đa Hoà 6. Sử dụng cáp ngầm 40,5kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-3x95mm² dài khoảng 365,8m luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D160/125 đoạn dưới vỉa hè, đoạn qua đường luồn trong ống thép D200 chôn ngầm trong hào đất; phía trên đặt băng báo hiệu cáp ngầm và tấm đan bê tông bảo vệ cáp ngầm; trên mặt đặt mốc báo hiệu cáp ngầm khoảng cách 10m/mốc.

f. Hệ thống cấp điện:

* Tại vị trí số 01 (vị trí số 02 và số 03 không đầu tư - lấy điện từ hiện trạng):

f.1) Điện trung thế

Lắp đặt mới 01 trạm biến áp kiểu Compact hợp bộ 35/22/0,4kV-560kVA cấp điện cho toàn bộ vị trí số 01; vị trí đặt trạm tại góc khu đất cây xanh CX; nguồn điện cấp tới trạm biến áp lấy từ tuyến đường dây trung thế 35kV nhánh đi trạm biến áp Đa Hoà 6 lộ 371-E28.8 hạ ngầm ở trên.

f.2) Điện hạ thế

- Cáp ngầm từ tủ điện tổng hạ thế đặt trong thân trụ trạm biến áp đến các tủ phân phối sử dụng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC tiết diện 3x70+1x50mm², 3x120+1x95 mm² và 3x150+1x120 mm². Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE đường kính tương ứng với tiết diện cáp đảm bảo $D_{\text{ống}} \geq 1,5 D_{\text{cáp}}$, đoạn qua đường luồn trong ống thép D150 chôn ngầm dưới đất, trên có đặt lớp gạch chỉ đặc bảo vệ và lớp băng báo hiệu cáp ngầm; trên mặt đặt mốc báo hiệu cáp ngầm khoảng cách 10m/mốc.

- Tủ phân phối kích thước: axbxh=400x600x1.100mm làm bằng Composite ép nóng chống cháy, các thanh giá đỡ bằng tôn dày 1.5mm dập định hình được gắn liền với vỏ tủ. Tủ mở được về 2 phía, lắp đặt tối đa được 10 công tơ 1 pha và 1 công tơ 3 pha hoặc 12 công tơ 1 pha, phía sau mỗi công tơ lắp các áp tô mát hộ dân loại một pha 250V-63A và trước mỗi nhánh lắp áp tô mát 3 pha để bảo vệ an toàn điện áp.

- Bộ đỡ tủ phân phối kích thước: axbxh=400x600x1.200mm đổ bằng bê tông đá 1x2 mác 200 có chôn sẵn bộ khung móng bu lông M16x300 chờ bắt tủ. Bộ đỡ tủ phân phối đặt trên vỉa hè; mặt bộ tủ cao hơn vỉa hè 500mm.

- Tại mỗi vị trí tủ lắp đặt một bộ tiếp địa RLL và tiếp địa an toàn, tiếp địa sử dụng cọc chữ L63x63x6 dài 2,5m đảm bảo $R_{td} \leq 4\Omega$ trong mọi thời tiết.

f.3) Điện chiếu sáng

- Chiếu sáng đường phố bố trí ở một bên đường. Sử dụng cột thép mạ kẽm bát giác cần đơn rời cần cao 9,0m (cả cần, cần cao 2,0m vươn 1,5m), lắp đèn Led 230V/120W, khoảng cách giữa các cột đèn là 30m/1 cột. Móng cột kích thước

0,8x0,8x1,0m đổ bê tông mác 200 có chôn sẵn khung móng M24x300x300x675 chờ bắt cột đèn.

- Cáp từ tủ điện hạ thế tổng đặt trong thân trạm biến áp xây dựng mới ở trên tới tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC- 4x25mm²; từ tủ chiếu sáng tới các bảng điện cột đèn dùng cáp 0,6kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-4x10mm². Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D65/50, đoạn qua đường luồn trong ống thép D80 chôn ngầm dưới đất, trên có đặt lớp gạch đặc bảo vệ và lớp băng bảo hiệu cáp ngầm; từ bảng điện cột đèn lên đèn dùng dây Cu/PVC/PVC-3x1,5mm².

- Sử dụng 01 tủ điều khiển chiếu sáng kích thước axbxh=350x600x 1.000mm đặt gần trạm biến áp xây dựng mới ở trên. Tủ dùng Role thời gian, có chế độ điều khiển đóng ngắt tự động và bán tự động, tiết kiệm năng lượng; thời gian đóng cắt có thể điều chỉnh theo yêu cầu. Móng tủ kích thước axbxh=400x650x1.400mm đổ bê tông đá 1x2 mác 200 chôn sẵn bộ khung móng thép M16x650 chờ bắt tủ.

- Tại mỗi vị trí tủ, cột đèn chiếu sáng lắp đặt một bộ tiếp địa an toàn R1C đảm bảo điện trở $\leq 10\Omega$ và lắp đặt 01 bộ tiếp địa lặp lại R3-C (trung tính) với khoảng cách khoảng 200m, các cột được nối tiếp liên hoàn bằng dây đồng trần M10 đảm bảo điện trở $\leq 4\Omega$ trong mọi thời tiết.

6.2.7. Cây xanh, cảnh quan:

- Dọc trên vỉa hè khoảng cách 10,0÷12,0m ranh giới giữa các hộ dân trồng một cây xanh đô thị, đường kính thân $\geq 12\text{cm}$, cao $\geq 3,0\text{m}$; hố trồng cây kích thước 1,0x1,0m, bó xung quanh hố bằng viên BTXM mác 250 kích thước axbxh=1000x100x150mm, mặt hố trồng cây cao bằng vỉa hè.

- Khu đất cây xanh CX (S = 2.193,55m²) bên trong bố trí các tuyến đường dạo, sân chơi, trồng cây xanh thân gỗ với mật độ thích hợp, xen kẽ trồng cây bụi, thảm cỏ tạo cảnh quan, bóng mát và điểm nhấn cho dự án.

- Khu đất bãi xe BX (S = 1.132,93m²) một phần làm bãi đỗ xe, xung quanh trồng cây Phượng Vỹ, thảm cỏ tạo cảnh quan, bóng mát.

1.3. Mô tả khái quát về gói thầu:

- Các căn cứ pháp lý thực hiện gói thầu:

+ Căn cứ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã Bình Minh về việc phê duyệt dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu);

+ Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 13/03/2025 của Ủy ban nhân dân xã Bình Minh về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu;

+ Căn cứ Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 03/8/2025 của UBND xã Mễ Sở Thành lập Ban quản lý các dự án xã Mễ Sở,

+ Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của UBND xã Mễ Sở về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trên địa bàn xã Mễ Sở, tỉnh Hưng Yên khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp;

+ Căn cứ Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Mễ Sở về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu;

+ Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 11/05/2026 của UBND xã Mễ Sở về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán xây dựng dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu;

+ Căn cứ Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 14/05/2026 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu

- Tên gói thầu: Gói thầu số 02: Tư vấn Quản lý dự án;
- Giá gói thầu theo KHLCNT: 1.221.550.000 đồng (theo 588/QĐ-UBND ngày 14/05/2026 của Ủy ban nhân dân xã Mễ Sở);
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, không sơ tuyển, qua mạng;
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ;
- Loại hợp đồng: Trọn gói;
- Thời gian thực hiện gói thầu: 270 ngày;
- Nguồn vốn: Ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Lựa chọn đơn vị tư vấn đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện công việc quản lý dự án Khu dân cư mới xã Bình Minh, huyện Khoái Châu theo đúng trình tự, quy định của Pháp Luật.

Nhà thầu tư vấn được lựa chọn phải đảm bảo thực hiện đúng tiến độ thực hiện của gói thầu, đảm bảo chất lượng, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu các quy trình, quy phạm hiện hành của Nhà nước.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện:

- Phạm vi công việc đối với nhà thầu bao gồm các công việc:
 - + Quản lý hợp đồng và thanh toán hợp đồng; Quản lý thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình; Quản lý chi phí đầu tư XDCT; Quản lý việc đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường; Quản lý các công tác khác.
 - + Phạm vi công việc tư vấn quản lý dự án bao gồm toàn bộ các công việc tư vấn quản lý dự án theo quy định của pháp luật hiện hành từ bước chuẩn bị dự án đến khi nghiệm thu thanh quyết toán công trình. Trừ các công việc Bên A đã thực hiện, tự thực hiện hoặc giao đơn vị khác thực hiện.
- Nguồn vốn: Ngân sách xã và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
- Chủ đầu tư dự án: UBND xã Mỹ Sở.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 270 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi dự án hoàn thành.
- Tiến độ thực hiện: 270 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi dự án hoàn thành.

2. Nhiệm vụ và yêu cầu cụ thể:

2.1. Nhiệm vụ chính:

Thực hiện các công việc với vai trò là tham mưu giúp Chủ đầu tư về công tác quản lý dự án và thực hiện một số nhiệm vụ do Chủ đầu tư giao: Thực hiện toàn bộ các nội dung quản lý dự án quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật Xây dựng năm 2025 trừ các công việc Chủ đầu tư đã thực hiện, tự thực hiện hoặc giao đơn vị khác thực hiện.

2.2. Nhiệm vụ cụ thể:

2.2.1 Quản lý chất lượng

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Lập hệ thống quản lý chất lượng cho chủ đầu tư, tư vấn QLDA, tư vấn giám sát và nhà thầu. Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư, tư vấn QLDA, nhà thầu giám sát thi công xây dựng công trình cho các nhà thầu có liên quan biết để phối hợp thực hiện.
- Tư vấn QLDA kiểm tra việc thực hiện, huy động và bố trí nhân lực của nhà thầu tư vấn giám sát theo yêu cầu của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.
- Yêu cầu nhà thầu tư vấn Giám sát kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Yêu cầu nhà thầu tư vấn Giám sát 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.

- Yêu cầu nhà thầu Tư vấn giám sát kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình;

- Tổ chức kiểm tra, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và toàn bộ công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng hoặc khi được cơ quan quản lý nhà nước, chủ đầu tư yêu cầu.

- Tổ chức nghiệm thu công việc, kiến nghị chủ đầu tư và tổ chức nghiệm thu giai đoạn, hạng mục, công trình khi đủ điều kiện.

- Yêu cầu nhà thầu, tư vấn Giám sát tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình.

- Kiến nghị chủ đầu tư tạm dừng hoặc đình chỉ 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. Kiến nghị chủ đầu tư biện pháp và hình thức xử lý.

- Chủ trì, phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công xây dựng công trình và xử lý, khắc phục sự cố theo quy định.

- Yêu cầu nhà thầu và tư vấn Giám sát lập báo cáo hoàn thành đưa công trình xây dựng vào sử dụng hoặc báo cáo đột xuất khi có yêu cầu và gửi cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng theo quy định.

- Tư vấn QLDA có trách nhiệm lập các báo cáo chất lượng của chủ đầu tư theo quy định, theo yêu cầu các cấp có thẩm quyền và báo cáo khi xảy ra sự cố;

Biện pháp thi công

- Tham mưu, báo cáo đề CĐT chấp thuận tổng mặt bằng thi công; biện pháp thi công xây dựng, biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường do Nhà thầu thi công lập

- Tham mưu, báo cáo đề CĐT chấp thuận các thay đổi biện pháp thi công, yêu cầu kỹ thuật do Nhà thầu thi công đề xuất (Khoản 2 Điều 37 Nghị định 10/2021).

- Yêu cầu Nhà thầu, Tư vấn giám sát thực hiện giám sát, thường xuyên đôn đốc Nhà thầu thực hiện công tác đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

Thi công xây dựng

- Tổ chức quản lý chất lượng trong thi công xây dựng

- Tổ chức quản lý khối lượng thi công.

- Xem xét báo cáo chủ đầu tư trước khi quyết định các đề xuất liên quan đến thiết kế của Nhà thầu thi công trong quá trình thi công trong trường hợp đề xuất của Nhà thầu thi công không trái với thiết kế đã được phê duyệt

- Kiểm soát các thay đổi trong quá trình thi công xây dựng công trình có liên quan đến thay đổi chi phí đầu tư xây dựng công trình hoặc đẩy nhanh tiến độ xây dựng công trình (Khoản 2 Điều 37 Nghị định 10/2021).

- Xem xét, chấp thuận các nội dung do Nhà thầu thi công trình tại Khoản 3 Điều 13 Nghị định 06/2021 (Điểm c Khoản 1 Điều 19 Nghị định 06/2021).

- Phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình và xử lý, khắc phục sự cố theo quy định

- Thực hiện việc kiểm tra, quản lý, đôn đốc Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát và nhà thầu thi công thi công xây dựng tuân thủ đúng hồ sơ thiết kế đã được duyệt trong suốt quá trình thi công xây dựng.

Giám sát tác giả

Đề nghị Tư vấn thiết kế thực hiện giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng (Điểm b Khoản 2 Điều 62 Luật XD 2014).

Nghiệm thu

- Tổ chức nghiệm thu công tác thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị gắn với công trình

- Tổ chức chạy thử liên động toàn bộ công trình

- Trên cơ sở báo cáo của Nhà thầu thi công và Nhà thầu tư vấn giám sát, Nhà thầu tư vấn thiết kế:

+ Tổng hợp, lập báo cáo để CĐT gửi cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu (Khoản 6 Điều 24 Nghị định 06/2021).

+ Tổng hợp, lập báo cáo để CĐT gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng tới cơ quan có thẩm quyền (Điểm c Khoản 6 Điều 24 Nghị định 06/2021).

2.2.2 Quản lý khối lượng

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của thiết kế được duyệt.

- Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa tư vấn QLDA hoặc chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát theo thời gian hoặc giai đoạn thi công và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt, khối lượng

hợp đồng để làm cơ sở nghiệm thu, trình chủ đầu tư thanh toán, quyết toán theo hợp đồng.

- Khi có khối lượng phát sinh ngoài thiết kế, dự toán xây dựng công trình được duyệt thì tư vấn QLDA sẽ đưa ra phương án xử lý. Trường hợp cần thiết, tư vấn QLDA sẽ kiến nghị với chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư để xem xét, quyết định. Khối lượng phát sinh được chủ đầu tư, người quyết định đầu tư chấp thuận, phê duyệt là cơ sở để thanh toán, quyết toán công trình.

- Tư vấn QLDA có trách nhiệm soát xét, kiểm tra lại khối lượng thực hiện mà nhà thầu và TVGS đệ trình để tránh khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán nhằm mục đích vụ lợi.

2.2.3 Quản lý tiến độ

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Tư vấn QLDA có trách nhiệm lập, trình bên A phê duyệt tiến độ và quản lý tiến độ thi công tổng thể, kiểm soát kế hoạch tiến độ thi công của các nhà thầu nhằm thi công xây dựng công trình đạt hiệu quả cao nhất theo hợp đồng đã ký;

- Kiểm soát việc đảm bảo công trình xây dựng trước khi triển khai phải được lập tiến độ thi công xây dựng. Tiến độ thi công xây dựng công trình phải phù hợp với tổng tiến độ của dự án đã được phê duyệt;

- Tư vấn QLDA phải lập tiến độ xây dựng công trình cho từng giai đoạn, tháng, quý, năm;

- Xem xét và điều chỉnh việc lập tiến độ thi công xây dựng chi tiết, bố trí xen kẽ kết hợp các công việc cần thực hiện nhưng phải bảo đảm phù hợp với tổng tiến độ của dự án của Nhà thầu thi công xây dựng công trình, trình chủ đầu tư phê duyệt;

- Tư vấn QLDA có trách nhiệm giúp chủ đầu tư quản lý, theo dõi tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài nhưng không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án;

- Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì tư vấn QLDA kiến nghị chủ đầu tư báo cáo người quyết định đầu tư để quyết định việc điều chỉnh tổng tiến độ của dự án;

- Phối hợp với chủ đầu tư làm việc với cơ quan chức năng để giải quyết những vấn đề liên quan đến dự án, đặc biệt là tiến độ thi công;

- Tư vấn QLDA đưa ra các biện pháp khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình: Nếu việc đẩy nhanh tiến độ xây

dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng;

- Xây dựng kế hoạch tổng thể cho từng giai đoạn của dự án, xem xét, khớp nối kế hoạch chi tiết của các nhà thầu khác nhau đảm bảo phù hợp với tiến độ tổng thể, các mốc kế hoạch quan trọng đã duyệt và phù hợp với điều kiện thực tế;

- Điều phối, quản lý các nhà thầu trong việc thực hiện kế hoạch. Phân tích, đánh giá và đưa ra các biện pháp cần thiết để đảm bảo dự án và các hạng mục/công tác của dự án được thực hiện đúng kế hoạch;

- Xem xét, kiểm tra, quản lý kế hoạch cung ứng nhân lực, thiết bị, vật tư của các nhà thầu và các kế hoạch khác phục vụ thi công công trình để đảm bảo các nguồn lực cần thiết và phù hợp với kế hoạch tổng thể của dự án và kế hoạch chi tiết của các hạng mục công tác. Phân tích, đánh giá thường xuyên về các yếu tố chủ yếu tác động đến tiến độ thi công và có biện pháp điều chỉnh, tăng cường khi cần thiết;

- Xây dựng và điều hành kế hoạch thí nghiệm, kiểm định, nghiệm thu, chạy thử (nếu có) và bàn giao.

Tổng tiến độ

- Tổ chức lập, trình CĐT phê duyệt tổng tiến độ thực hiện Dự án, điều chỉnh tổng tiến độ thực hiện Dự án.

- Kiểm tra, kiểm soát tiến độ.

- Báo cáo CĐT tiến độ thực hiện dự án theo định kỳ năm, tháng, tuần.

Tiến độ chi tiết

- Phê duyệt, quản lý tiến độ chi tiết của từng phần việc thuộc Dự án.

- Đánh giá, yêu cầu nhà thầu thực hiện các biện pháp bù tiến độ bị chậm (nếu có).

- Báo cáo CĐT về tiến độ chi tiết.

2.2.4 Quản lý chi phí xây dựng

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Quản lý chi phí đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt là quản lý chi phí): tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

- Quản lý chi phí phải bảo đảm mục tiêu, hiệu quả dự án đầu tư xây dựng công trình và các quy định của pháp luật.

- Quản lý chi phí theo công trình, phù hợp với các giai đoạn đầu tư xây dựng công trình, các bước thiết kế, loại nguồn vốn và các quy định của Nhà nước.

- Tư vấn QLDA chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý chi phí từ giai đoạn thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa công trình vào khai thác, sử dụng.
- Xây dựng kế hoạch giải ngân vốn đầu tư và kế hoạch vốn cho từng hợp đồng.
- Tư vấn, cho ý kiến, giúp chủ đầu tư Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng công trình (ngân sách, dòng tiền dự án, ...).
- Lập Báo cáo chi phí hàng tháng và các báo cáo về tình hình thực hiện dự án đầu tư cho cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định.
- Phát hiện, đánh giá các thay đổi và yêu cầu thay đổi (các vấn đề liên quan đến chi phí dự án) để tư vấn kịp thời cho chủ đầu tư.
- Lập và quản lý danh mục các khoản dự phòng phí.

2.2.5 Quản lý hợp đồng xây dựng

Thương thảo nội dung hợp đồng

Tham gia hỗ trợ thương thảo hợp đồng cùng với chủ đầu tư (nếu có yêu cầu).

Điều chỉnh nội dung (điều khoản) Hợp đồng

Có ý kiến đề Chủ đầu tư thương thảo với nhà thầu các nội dung (điều khoản) Hợp đồng điều chỉnh so với Hợp đồng gốc đã ký (nếu có và Chủ đầu tư có văn bản yêu cầu).

Điều chỉnh tiến độ thực hiện Hợp đồng

Tham mưu đề CĐT xem xét, quyết định điều chỉnh tiến độ (nếu có) trong trường hợp việc điều chỉnh làm kéo dài tiến độ thực hiện so với hợp đồng gốc đã ký (Khoản 3 Điều 39 Nghị định 37/2015).

Điều chỉnh giá Hợp đồng (nếu có)

Có ý kiến đề Chủ đầu tư thương thảo với nhà thầu về nội dung công việc, khối lượng, đơn giá, giá Hợp đồng điều chỉnh, bổ sung do nhà thầu trình (nếu có và Chủ đầu tư có văn bản yêu cầu).

Thực hiện các thủ tục, dự thảo nội dung trình chủ đầu tư phê duyệt theo đúng quy định hiện hành trong trường hợp việc điều chỉnh hợp đồng làm vượt giá gói thầu.

Quản lý tạm ứng, thanh toán các hợp đồng

Tư vấn QLDA tổng hợp đề xuất, báo cáo việc tạm ứng, thanh toán các hợp đồng trong quá trình triển khai xây dựng.

Định kỳ hàng tháng báo cáo việc tạm ứng thanh toán đối với các nhà thầu trong quá trình triển khai xây dựng theo tiến độ tạm ứng, thanh toán hợp đồng.

Dự thảo các hồ sơ tạm ứng, thanh toán các hợp đồng xây dựng báo cáo chủ đầu tư chấp thuận phê duyệt.

Quản lý hoạt động cả tất cả các nhà thầu đã ký kết hợp đồng

Chủ trì điều phối, kết nối các nhà thầu có liên quan để đảm bảo dự án được vận hành một cách trơn tru, nhịp nhàng, hạn chế xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp giữa các nhà thầu về phạm vi công việc, trách nhiệm và hạn chế tối đa các ảnh hưởng bất lợi đến tiến độ, chất lượng và chi phí công tác của các nhà thầu có liên quan.

2.2.6. Quản lý hệ thống thông tin công trình; Thu thập và cung cấp thông tin dữ liệu phục vụ công tác quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

Tư vấn QLDA quản lý hệ thống thông tin công trình, tập hợp các dữ liệu liên quan đến chi phí đầu tư, định mức, xuất vốn đầu tư công trình, xuất vốn đầu tư các hạng mục, xuất vốn đầu tư các cấu kiện công trình, quy đổi chỉ số giá xây dựng... làm cơ sở dữ liệu báo cáo chủ đầu tư khi có yêu cầu báo cáo của cơ quan quản lý nhà nước.

2.2.7 Quản lý công tác an toàn lao động của công trình

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Yêu cầu các nhà thầu, các bên có liên quan thực hiện các biện pháp an toàn lao động trên công trình theo đúng yêu cầu tại nghị định 06/2021/NĐ-CP Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Xem xét, kiểm tra việc tổ chức quản lý và thực hiện các quy định về bảo hộ lao động, ATLĐ và Vệ sinh lao động trên công trường xây dựng;

- Xem xét, kiểm tra việc đảm bảo các điều kiện về an toàn vệ sinh lao động, trách nhiệm của người sử dụng lao động trong công tác bảo hộ lao động, quản lý sức khỏe người lao động và bảo vệ môi trường;

- Xem xét việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng lao động, bao gồm công tác lập kế hoạch, biện pháp ATLĐ, vệ sinh lao động và cải thiện điều kiện lao động; phương tiện bảo vệ cá nhân và thực hiện các chế độ khác về ATLĐ, vệ sinh lao động đối với người lao động theo quy định của nhà nước ... theo các quy định hiện hành. Đặc biệt là việc xây dựng các biện pháp phòng ngừa các yếu tố nguy hiểm trong xây dựng, Biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động trong thi công xây dựng công trình;

- Quản lý danh mục các thiết bị đặc thù về ATLĐ và PCCN (thiết bị nâng hạ, cầu lắp, thiết bị sử dụng khí gas, thiết bị điện...), xây dựng và ban hành quy trình kiểm soát định kỳ việc tuân thủ các yêu cầu về ATLĐ, PCCN đối với các thiết bị này;

- Tổ chức giám sát việc thực hiện các quy định về an toàn trong thi công xây dựng của các nhà thầu; Tổ chức phối hợp giữa các nhà thầu để thực hiện quản lý an toàn và giải quyết các vấn đề phát sinh về an toàn lao động trong thi công xây dựng

công trình; Tạm dừng hoặc đình chỉ thi công khi phát hiện dấu hiệu vi phạm quy định về an toàn trong thi công xây dựng công trình (Điều 17 Nghị định 06/2021/NĐ-CP);

- Tư vấn QLDA xây dựng kế hoạch tổng hợp về an toàn (Phụ lục III Nghị định 06/2021/NĐ-CP),

- Trường hợp xảy ra tai nạn hoặc sự cố an toàn lao động trên công trường, tư vấn QLDA có trách nhiệm báo cáo chủ đầu tư, phối hợp các bên để đề xuất hướng giải quyết;

- Tổ chức các cuộc nghiệm thu, cuộc họp định kỳ về công tác ATLĐ và PCCN.

2.2.8 Quản lý môi trường xây dựng công trình

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Xây dựng và điều hành thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường dựa trên Bản báo cáo đánh giá tác động môi trường được Cấp có thẩm quyền phê duyệt. Soát xét kết quả giám sát môi trường và kiến nghị chủ đầu tư và/hoặc yêu cầu các nhà thầu áp dụng các biện pháp bảo vệ cần thiết. Trợ giúp chủ đầu tư xây dựng chương trình giám sát môi trường cho giai đoạn khai thác dự án.

- Xây dựng chương trình VSMT cho công trường, xem xét phê duyệt và điều hành chương trình VSMT của các nhà thầu.

- Kiểm tra các biện pháp bảo đảm về môi trường của Nhà thầu cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh, bao gồm có biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải và thu dọn hiện trường.

- Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, Tư vấn QLDA lập biên bản, báo cáo CĐT đề nghị đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

2.2.9 Quản lý công tác Lập mới hoặc điều chỉnh định mức xây dựng của công trình

Tư vấn QLDA có trách nhiệm quản lý, kiểm soát việc thực hiện các công tác sau:

- Xem xét đánh giá các căn cứ như: khối lượng các công việc xác định theo thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công, nhiệm vụ công việc phải thực hiện của công trình và đơn giá xây dựng công trình, chi phí cần thiết để thực hiện khối lượng, nhiệm vụ công việc đó;

- Xem xét, kiểm tra, thẩm tra nội dung dự toán công trình bao gồm: chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác và chi phí dự phòng.

- Xem xét, kiến nghị (nếu cần) phương pháp lập dự toán và nội dung chi tiết các đầu mục chi phí trong dự toán.

- Tổ chức lập định mức, đơn giá xây dựng công trình.

- Tư vấn QLDA sẽ xem xét và kiến nghị việc điều chỉnh dự toán công trình phù hợp với các quy định hiện hành.

- Tổ chức việc thẩm tra và kiến nghị chủ đầu tư phê duyệt dự toán công trình kể cả dự toán công trình điều chỉnh (nếu có).

2.2.10 Quản lý công tác Xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình

Tư vấn QLDA thực hiện quản lý công tác xác định giá xây dựng công trình, chỉ số giá xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành về quản lý chi phí (Nghị định 10/2021/NĐ-CP) báo cáo Chủ đầu tư phê duyệt khi có yêu cầu báo cáo.

2.2.11 Quản lý công tác kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình

- Kiểm tra, có ý kiến đề báo cáo CĐT chấp thuận về chủng loại, thông số kỹ thuật, chứng chỉ, xuất xứ... vật liệu, thiết bị Nhà thầu thi công/Nhà cung cấp trình (Khoản 2 Điều 37 Nghị định 10/2021).

- Phối hợp cùng Chủ đầu tư tổ chức kiểm tra trong quá trình chế tạo, sản xuất cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị.

- Đề xuất và thực hiện thí nghiệm đối chứng, kiểm nghiệm, kiểm định vật tư vật liệu, máy móc thiết bị nếu được CĐT chấp thuận trong trường hợp cần thiết.

2.2.12 Quản lý công tác Kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, toàn bộ công trình và thí nghiệm chuyên ngành xây dựng theo yêu cầu

- Tổ chức thí nghiệm đối chứng, kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình, công trình xây dựng (Điểm k Khoản 1 Điều 19 Nghị định 06/2021).

2.2.13 Quản lý công tác Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng

- Lập báo cáo về chi phí đầu tư xây dựng của dự án.

2.2.14 Quản lý công tác Quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình sau khi hoàn thành được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng

Lập, hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng phục vụ công tác quy đổi vốn đầu tư xây dựng công trình.

2.2.15 Quản lý công tác Tạm ứng, Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình.

Công tác Tạm ứng, nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng

Khối lượng phát sinh (nếu có)

Kiểm tra, báo cáo để Chủ đầu tư thương thảo với nhà thầu về giá trị phát sinh do nhà thầu trình (*nếu có và Chủ đầu tư có văn bản yêu cầu*).

Thực hiện các thủ tục, dự thảo nội dung trình chủ đầu tư phê duyệt theo đúng quy định hiện hành trong trường hợp việc điều chỉnh hợp đồng làm vượt giá gói thầu

Tạm ứng Hợp đồng

Tổng hợp hồ sơ đề nghị tạm ứng (*bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, đề nghị tạm ứng...*). Báo cáo CĐT để chuyển tiền tạm ứng Hợp đồng cho các nhà thầu. Đề nghị CĐT thu hồi vốn đã tạm ứng cho các nhà thầu.

Thanh toán khối lượng hoàn thành

- Phối hợp, đôn đốc Tư vấn giám sát, các nhà thầu kiểm tra, nghiệm thu về hồ sơ đề nghị thanh toán (Biên bản nghiệm thu khối lượng, chất lượng), khối lượng đề nghị thanh toán của Nhà thầu; lập Bảng danh mục hồ sơ đủ điều kiện thanh toán; trình hồ sơ đề nghị thanh toán cho CĐT để tiến hành thanh toán cho nhà thầu.

- Xem xét hồ sơ kỹ thuật của đơn vị thi công trước khi tiết hành thanh toán khối lượng các công việc hoàn thành của hợp đồng trên cơ sở hồ sơ đã được Tư vấn giám sát xác nhận, bao gồm: Rà soát hồ sơ đề nghị thanh toán (Biên bản nghiệm thu khối lượng, chất lượng); xác nhận danh mục hồ sơ đủ điều kiện thanh toán.

- Kiểm tra, xác định giá trị đề nghị thanh toán; Báo cáo CĐT để chuyển tiền thanh toán khối lượng hoàn thành cho các nhà thầu.

Quyết toán Hợp đồng

- Đôn đốc Tư vấn giám sát, các nhà thầu:

+ Kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình (gói thầu);

+ Kiểm tra, nghiệm thu và chịu trách nhiệm về khối lượng đề nghị quyết toán của Nhà thầu;

+ Lập Bảng danh mục hồ sơ đủ điều kiện quyết toán;

+ Trình hồ sơ đề nghị quyết toán cho CĐT để tổng hợp, rà soát trước.

- Kiểm tra, xác định giá trị đề nghị quyết toán; Báo cáo CĐT để CĐT phê duyệt quyết toán với Nhà thầu.

2.2.16 Công tác thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình

Vốn

Trên cơ sở tiến độ thực hiện dự án, các hợp đồng ký kết, khối lượng công việc thực hiện Tự vấn QLDA xây dựng kế hoạch sử dụng vốn theo quý, năm báo cáo chủ đầu tư.

Quyết toán dự án hoàn thành

- Phối hợp với CĐT lập quyết toán dự án hoàn thành để trình Người Quyết định đầu tư thẩm tra, phê duyệt (Khoản 5 Điều 35 Nghị định 10/2021).

- Hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành tư vấn QLDA thực hiện theo thông tư Thông tư 91/2025/TT-BTC.

2.2.17 Quản lý công tác Tổ chức và thực hiện công tác giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình

Lập Báo cáo, phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện việc giám sát, đánh giá đầu tư theo đúng thời gian quy định tại Nghị định số 19/2026/NĐ-CP.

2.2.18 Quản lý công tác Nghiệm thu, bàn giao công trình

Nghiệm thu

- Tổ chức nghiệm thu công tác thi công xây dựng, cung cấp, lắp đặt thiết bị gắn với công trình

- Trên cơ sở báo cáo của Nhà thầu thi công và Nhà thầu tư vấn giám sát, Nhà thầu tư vấn thiết kế:

+ Tổng hợp, lập báo cáo để CĐT gửi cơ quan có thẩm quyền để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu (Khoản 6 Điều 24 Nghị định 06/2021).

+ Tổng hợp, lập báo cáo để CĐT gửi văn bản đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng tới cơ quan có thẩm quyền (Điểm c Khoản 6 Điều 24 Nghị định 06/2021).

Bàn giao

- Tổ chức bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng theo quy định (Điều 27 nghị định 06/2021).

- Tổ chức bàn giao vật tư, thiết bị dự phòng (nếu có) cho Đơn vị quản lý sử dụng.

Bảo hành

Đôn đốc việc thực hiện bảo hành công trình xây dựng theo quy định (Điều 28, điều 29 nghị định 06/2021).

Vận hành, bảo trì

- Đôn đốc Tư vấn thiết kế, Nhà thầu thi công/Nhà cung cấp lập quy trình bảo trì công trình, trình Chủ đầu tư phê duyệt.

- Kiểm tra, trình Chủ đầu tư phê duyệt quy trình bảo trì

2.2.18 Quản lý công tác Khởi công, khánh thành (nếu có), tuyên truyền quảng cáo

Tư vấn QLDA chuẩn bị dự thảo thông báo khởi công (Phụ lục V Nghị định 06/2021/NĐ-CP), tổng hợp kết quả kiểm tra điều kiện khởi công, dự thảo báo cáo hoàn thành thi công xây dựng (Phụ lục VIa Nghị định 06/2021/NĐ-CP) và kiểm tra điều kiện khánh thành công trình báo cáo chủ đầu tư trước khi thực hiện.

2.2.19 Quản lý công tác Xác định, cập nhật giá gói thầu xây dựng

Thuê đơn vị QLDA thực hiện khi cần thiết (có văn bản yêu cầu).

2.2.20 Quản lý công tác Các công việc quản lý của cơ nhà nước có thẩm quyền (nếu có)

Hỗ trợ CĐT khi có yêu cầu

2.2.21 Công việc khác

Công tác báo cáo

- Báo cáo công việc với chủ đầu tư trong quá trình quản lý dự án (Điểm c Khoản 2 Điều 41 Luật XD 2025).

- Định kỳ báo cáo việc thực hiện dự án (vai trò đại diện Chủ đầu tư) với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền (Điểm e Khoản 2 Điều 40 Luật XD 2025).

- Tổ chức lập báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư dự án theo quy định (Nghị định số 19/2026/NĐ-CP) trình Chủ đầu tư ký gửi cơ quan có thẩm quyền và các báo cáo khác theo quy định.

Thưởng, phạt Hợp đồng (nếu có)

Báo cáo, đề xuất Chủ đầu tư về việc thưởng, phạt các nhà thầu.

Cung cấp thông tin, tài liệu

Cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu cho các nhà thầu trên cơ sở thông tin, tài liệu được CĐT cung cấp.

Lưu trữ hồ sơ

Quản lý, lưu trữ hồ sơ liên quan đến quản lý dự án đối với các phần việc do mình thực hiện cho đến khi Chủ đầu tư trình phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành (bàn giao toàn bộ cho Bên A). Cụ thể:

- Lưu trữ hồ sơ xây dựng công trình

- Lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng

2.3. Yêu cầu cụ thể:

Nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu tư vấn tiến hành: Nhiệm vụ cụ thể Quản lý dự án do nhà thầu thực hiện đối với các giai đoạn dự án, bao gồm:

2.3.1. Giai đoạn chuẩn bị dự án (chủ đầu tư đã thực hiện).

- Nội dung công việc mà chủ đầu tư đã thực hiện nhà thầu phải có trách nhiệm rà soát, kiểm tra và quản lý hồ sơ liên quan đã thực hiện.

2.3.2. Đối với giai đoạn thực hiện dự án

2.3.2.1. Quản lý công tác khảo sát, thiết kế BVTC, dự toán, tổng dự toán xây dựng:

- Kiểm tra, rà soát lại quy trình thực hiện, chất lượng hồ sơ:

- Quản lý việc giám sát tác giả thiết kế.

2.3.2.2. Quản lý công tác lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, gồm:

- Tham gia lập điều chỉnh KHLCNT nếu có, cập nhật giá gói thầu.

- Quản lý, tư vấn cho Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn nhà thầu theo kế hoạch đấu thầu được phê duyệt.

- Quản lý hồ sơ điều kiện năng lực, hành nghề của tổ chức, cá nhân của các nhà thầu trước và trong quá trình thực hiện các gói thầu.

2.3.2.3. Quản lý chất lượng xây dựng công trình

a) Quản lý chất lượng thi công công trình xây dựng;

b) Quản lý chất lượng thi công công trình của tổng thầu, nhà thầu;

c) Quản lý công tác giám sát thi công xây dựng; kiểm định chất lượng và các công tác tư vấn khác;

d) Quản lý công tác nghiệm thu xây dựng và đưa công trình vào sử dụng.

2.3.2.4. Quản lý tiến độ thi công và tổng tiến độ thực hiện dự án

a) Chuẩn bị Tổng tiến độ thực hiện dự án cho Chủ đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Quản lý thực hiện tổng tiến độ đầu tư xây dựng công trình cho đến khi nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng;

c) Quản lý việc thực hiện tiến độ của các nhà thầu đảm bảo tổng tiến độ thực hiện dự án;

d) Kiến nghị, đề xuất cho chủ đầu tư các biện pháp thực hiện dự án và đẩy nhanh tiến độ nếu bị chậm.

2.3.2.5. Quản lý khối lượng thi công xây dựng công trình

a) Quản lý khối lượng thi công theo hồ sơ thiết kế được duyệt;

b) Quản lý sự tuân thủ thanh toán khối lượng thi công theo qui định hiện hành;

c) Quản lý các phát sinh khối lượng trong quá trình thực hiện.

2.3.2.6. Quản lý an toàn trên công trường xây dựng

a) Ban hành các qui chế, qui định an toàn trong mặt bằng công trường thi công;

b) Quản lý công tác đảm bảo an toàn lao động của nhà thầu;

c) Quản lý công tác giám sát an toàn của Tư vấn giám sát.

2.3.2.7. Quản lý môi trường

- a) Ban hành các quy chế, quy định vệ sinh môi trường trong mặt bằng công trường thi công và các khu vực lân cận do các hoạt động thi công gây nên;
- b) Quản lý công tác đảm bảo vệ sinh môi trường của nhà thầu;
- c) Quản lý công tác giám sát đảm bảo môi trường của Tư vấn giám sát.

2.3.2.8. Quản lý hợp đồng đối trong hoạt động xây dựng, gồm:

- a) Quản lý hồ sơ hợp đồng xây dựng;
- b) Tư vấn cho chủ đầu tư đàm phán, ký kết hợp đồng xây dựng;
- c) Quản lý việc thực hiện hợp đồng từ khi ký hợp đồng đến khi hoàn thành.

2.3.3. Hoàn thành, nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng

2.3.3.1. Bảo trì công trình, gồm:

- a) Hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác bảo trì;
- b) Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác bảo trì;
- c) Trình tự thực hiện, Tổ chức thực hiện;

2.3.3.2. Tổ chức quản lý chi phí dự án đầu tư xây dựng công trình, gồm:

Quản lý Tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng công trình:

- a) Quản lý quá trình thực hiện chi phí đầu tư của dự án không vượt quá tổng mức đầu tư được duyệt;
- b) Quản lý sử dụng hiệu quả các chi phí dự phòng được dự trù trong dự án;
- c) Quản lý các chi phí phát sinh đảm bảo đúng tiêu chí dự án được duyệt, đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Quản lý dự toán và tổng dự toán xây dựng công trình:

- a) Quản lý quá trình thực hiện chi phí của các hợp đồng của dự án để không vượt quá dự toán của gói thầu/dự toán từng công trình, hạng mục công trình và tổng dự toán được duyệt;
- b) Quản lý sử dụng hiệu quả các chi phí dự phòng được dự trù trong tổng dự toán;
- c) Quản lý các chi phí phát sinh ngoài các khối lượng của dự toán, tổng dự toán đã được duyệt, đảm bảo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

Quản lý thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình:

a) Quản lý các giá trị tạm ứng các hợp đồng kinh tế, đảm bảo nhà thầu sử dụng các giá trị tạm ứng để thực hiện hợp đồng;

b) Quản lý thanh toán vốn đầu tư cho các công việc, nhóm công việc, toàn bộ các công việc tư vấn, xây lắp, cung ứng lắp đặt thiết bị và các hoạt động xây dựng khác.

c) Chuẩn bị hồ sơ quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình cho chủ đầu tư sau khi công trình hoàn thành và khai thác, sử dụng.

2.3. Các loại công việc:

- Loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng: Không
- Loại công việc tính theo lương chuyên gia: Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

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

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Thực hiện công việc ngay sau khi hợp đồng ký kết.
2. Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo tùy theo loại báo cáo, công việc cụ thể và phạm vi công việc mà hình thức và nội dung báo cáo, thời gian nộp báo được qui định chi tiết khi thương thảo hợp đồng; các loại báo cáo gồm:

- Báo cáo cho công việc cụ thể.
- Báo cáo đột xuất.
- Báo cáo ngày - tuần - tháng - Quý, năm.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải đáp ứng các yêu cầu nêu tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT; nhân sự bố trí cho các gói thầu phải đảm bảo các yêu cầu đã nêu tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT, trường hợp bắt buộc thay thế nhân sự thì nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc hơn nhân sự bị thay thế và được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

Các nhân sự chủ chốt được đề xuất tham gia gói thầu phải được kê khai Lý lịch chuyên gia theo Mẫu số 07 - Biểu mẫu dự thầu (trong E-HSMT).

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 quản lý dự án theo quy định trong hợp đồng tư vấn quản lý dự án và theo pháp luật;
- Thông báo cho các bên liên quan về quyền và nghĩa vụ của Tư vấn quản lý dự án;
- Xử lý kịp thời những đề xuất của Tư vấn quản lý dự án;
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã thoả thuận trong hợp đồng ký kết với Tư vấn quản lý dự án;
- 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.