

## PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

#### I. Giới thiệu về gói thầu

##### 1. Khái quát về dự án và gói thầu

- Tên gói thầu: Giám sát thi công xây dựng phần khối nhà chính, PCCC, trạm biến áp.
- Tên dự án: Xây dựng Trường THPT Tùng Thiện.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Tùng Thiện;
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Nguồn vốn: Ngân sách Thành phố.
- **Giá gói thầu:** 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, giá dự thầu của nhà thầu khi chào thầu được hiểu tương ứng với mức thuế VAT là 8%. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán.

##### 1.1. Mục tiêu dự án

Đầu tư xây dựng mới Trường THPT Tùng Thiện để đáp ứng nhu cầu học tập và giảng dạy của nhà trường, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục cho khu vực phường Sơn Tây, phường Tùng Thiện, xã Phúc Thọ và các vùng lân cận khác, phấn đấu đạt chuẩn Quốc gia mức độ 2.

##### 1.2. Quy mô đầu tư xây dựng

*Chi tiết xem tại Hồ sơ thiết kế BVTC của dự án đính kèm cùng E-HSMT này*

##### 2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

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 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 chủ trương đầu tư của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

#### II. Phạm vi công việc

1. Giám sát trong quá trình thi công xây dựng theo quy định.

Nội dung thực hiện giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ.

2. Việc giám sát thi công xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu sau:

a) Thực hiện 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;

b) 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;

c) Trung thực, khách quan, không vụ lợi.

3. Nhà thầu giám sát thi công xây dựng được lựa chọn phải có đề xuất về giải pháp giám sát và quy trình kiểm soát chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, quy trình kiểm tra và nghiệm thu, biện pháp quản lý hồ sơ tài liệu trong quá trình giám sát và nội dung cần thiết khác.

4. Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình phải xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và có đủ nhân sự thực hiện giám sát tại công trường phù hợp với quy mô, yêu cầu của công việc thực hiện giám sát. Tùy theo quy mô, tính chất, kỹ thuật của công trình, cơ cấu nhân sự của tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình bao gồm giám sát trưởng và các giám sát viên. Người thực hiện việc giám sát thi công xây dựng của tổ chức nêu trên phải có chứng chỉ hành nghề giám sát thi công xây dựng phù hợp với chuyên ngành được đào tạo và loại, cấp công trình.

5. Lập báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo nội dung quy định tại Phụ lục IV, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ của Chính phủ gửi chủ đầu tư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, khách quan đối với những nội dung trong báo cáo này. Báo cáo được lập trong các trường hợp sau:

- Báo cáo định kỳ về công tác giám sát thi công xây dựng công trình theo quy định tại Phụ lục IV, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ. Chủ đầu tư quy định việc lập báo cáo định kỳ hoặc báo cáo theo giai đoạn thi công xây dựng và thời điểm lập báo cáo;

- Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng gói thầu, giai đoạn, hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định tại Phụ lục IV, Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ.

6. Đối với công trình đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công:

a) Tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình phải độc lập với các nhà thầu thi công xây dựng và các nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình;

b) Tổ chức giám sát thi công xây dựng không được tham gia kiểm định chất lượng công trình xây dựng do mình giám sát;

c) Nhà thầu chế tạo, sản xuất, cung ứng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình không được tham gia kiểm định chất lượng sản phẩm có liên quan đến vật tư, thiết bị do mình cung cấp.

7. Điều kiện khởi công

Giám sát, kiểm tra và báo cáo với chủ đầu tư (Ban QLDA) các điều kiện khởi công công trình.

#### 8. Kiểm tra, giám sát năng lực nhà thầu thi công

Giám sát, kiểm tra và báo cáo Ban QLDA 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:

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Ban QLDA về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường;

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Ban QLDA về nguyên vật liệu, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng của nhà thầu thi công. Trường hợp nghi ngờ chất lượng vật tư, nguyên vật liệu thì TVGS báo cáo chủ đầu tư để tiến hành thực hiện kiểm tra.

- Giám sát, kiểm tra và báo cáo Ban QLDA trong quá trình thi công xây dựng công trình, bao gồm:

- Giám sát, kiểm tra sự phù hợp của biện pháp thi công do nhà thầu thi công đề trình;

- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình nhà thầu thi công triển khai các công việc tại hiện trường. Kết quả kiểm tra đều phải ghi nhật ký giám sát của Ban QLDA hoặc biên bản kiểm tra theo quy định;

- Giám sát, kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu mà nhà thầu thi công sử dụng để thi công theo đúng yêu cầu kỹ thuật của chủ đầu tư.

- Tập hợp, kiểm tra tài liệu phục vụ nghiệm thu công việc thi công, giai đoạn thi công, nghiệm thu hiện trường, nghiệm thu hoàn thành từng hạng mục công việc và hoàn thành công việc;

- Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để đề nghị chủ đầu tư điều chỉnh hoặc yêu cầu nhà thầu thi công điều chỉnh;

- Báo cáo, đề xuất với chủ đầu tư để tổ chức kiểm định chất lượng hạng mục thi công khi có nghi ngờ về chất lượng;

- Báo cáo Chủ đầu tư và phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong thi công.

- Xác nhận bản vẽ hoàn công;

- Nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng (Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 của Chính phủ)

#### 9. Các yêu cầu cụ thể khác:

- Giám sát và báo cáo Ban QLDA về tiến độ thi công tại các thời điểm hoàn thành các công tác thi công được tiến hành đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, các tiêu chí thực hiện và tiến độ quản lý chất lượng. Cung cấp cho Chủ đầu tư báo cáo tiến độ thường xuyên hàng tháng.

- Tư vấn giám sát thi công giúp việc Ban QLDA việc thực hiện Hợp đồng giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu, biện pháp thi công, vấn đề an toàn lao động và vệ sinh công trường.

- Tham dự các cuộc họp, phối hợp cần thiết cùng nhà thầu trong suốt quá trình thi công.

- Kiểm tra và xác nhận tất cả các bản vẽ hoàn công của các Nhà thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị (nếu có) theo thời gian quy định.

- Đề xuất nghiệm thu lên Chủ đầu tư sau khi các đối tượng nghiệm thu đã thỏa mãn yêu cầu nghiệm thu và các công tác nghiệm thu hoàn thành, các công tác còn tồn đọng và danh sách các công tác cần thiết phải sửa chữa.

- Thực hiện các trách nhiệm khác theo như hợp đồng đã lập với Chủ đầu tư.

Nhà thầu phải bố trí nhân sự có mặt thường xuyên, liên tục trong quá trình giám sát thi công. Nếu kiểm tra phát hiện nhân sự không có mặt trên công trường chủ đầu tư có quyền chấm dứt, thanh lý hợp đồng với nhà thầu.

### **III. Các yêu cầu về giải pháp và phương pháp luận**

#### **3.1. Am hiểu về mục tiêu và nhiệm vụ của dự án**

*3.1.1. Trình bày đúng, đầy đủ, rõ ràng, chi tiết, khoa học về phạm vi, quy mô của dự án, mục đích, yêu cầu và nhiệm vụ của gói thầu đã nêu trong điều khoản tham chiếu. Hiểu rõ mối quan hệ giữa Tổ chức tư vấn, Nhà thầu với Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan. Quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát.. Trình bày đầy đủ, chi tiết các nội dung sau:*

- Hiểu biết về: Hiện trạng công trình, phạm vi, quy mô của dự án, mục đích, yêu cầu và nhiệm vụ của gói thầu.

- Sơ đồ và thuyết minh mối quan hệ giữa Tổ chức tư vấn, Nhà thầu với Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan.

- Lập giải pháp trao đổi thông tin giữa các bên khoa học, hiệu quả đảm bảo tiến độ thực hiện gói thầu.

- Quyền và nghĩa vụ của tư vấn giám sát.

*3.1.2. Nhà thầu mô tả cụ thể sản phẩm của gói thầu đáp ứng quy định của pháp luật hiện hành và điều khoản tham chiếu. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Nhà thầu trình bày cụ thể sản phẩm của gói thầu theo quy định tại Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/06/2026 và Quyết định 1040/QĐ-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ Xây dựng (Có biểu mẫu kèm theo).

*3.1.3. Nhà thầu có quy trình tổng thể về thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công cho gói thầu. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Quy trình tổng thể thực hiện công tác giám sát.

#### **3.2. Cách tiếp cận và phương pháp luận**

*3.2.1. Đề xuất phương pháp kiểm tra, giám sát đối với các hạng mục công việc có trong gói thầu phù hợp với quy định của pháp luật và điều khoản tham chiếu. Các hạng mục công việc được phân chia thành những nhiệm vụ cụ thể một cách hoàn chỉnh và logic. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn phục vụ kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, giai đoạn thi công.

- Danh mục tiêu chuẩn phục vụ kiểm tra, nghiệm thu vật tư, vật liệu, thiết bị sử dụng cho công trình.

- Giải pháp kiểm tra, giám sát trong giai đoạn chuẩn bị thi công (điều kiện khởi công công trình xây dựng; hồ sơ thiết kế; biện pháp thi công; thiết bị thi công; năng lực phòng thí nghiệm; xem xét các nội dung nhà thầu đệ trình).

- Giải pháp kiểm tra, giám sát vật tư, vật liệu, thiết bị chính sử dụng cho gói thầu và thiết bị sử dụng cho công trình gồm:

+ Hệ thống các tài liệu làm căn cứ nghiệm thu vật liệu đầu vào;

+ Quy trình kiểm tra giám sát công tác lấy mẫu thí nghiệm các loại vật liệu sử dụng cho công trình;

+ Quy trình nghiệm thu vật liệu đầu vào;

+ Giải pháp kiểm tra, giám sát các loại vật tư, vật liệu có trong gói thầu;

- Giải pháp kiểm tra, giám sát trong quá trình thực hiện gói thầu gồm:

+ Hệ thống tài liệu làm căn cứ nghiệm thu và quy trình nghiệm thu công việc xây dựng (gồm: các công tác thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (nếu có));

+ Hệ thống tài liệu làm căn cứ nghiệm thu và quy trình nghiệm thu giai đoạn, hạng mục thi công xây dựng;

+ Hệ thống tài liệu làm căn cứ nghiệm thu và quy trình nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao đưa vào sử dụng;

+ Quy trình và giải pháp kiểm tra, giám sát công tác lấy mẫu thí nghiệm vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình (như: Bê tông, vữa, thí nghiệm đầm chặt...);

+ Quy trình nghiệm thu công việc xây dựng, lắp đặt thiết bị (nếu có), nghiệm thu giai đoạn hoặc bộ phận hoặc hạng mục công trình, nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng;

+ Giải pháp kiểm tra, giám sát tất cả các công tác thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;

+ Giải pháp kiểm tra, giám sát an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ từ khi bắt đầu triển khai đến khi kết thúc thi công xây dựng công trình;

+ Giải pháp kiểm tra, giám sát tiến độ thi công đảm bảo tiến độ chung của gói thầu; Có giải pháp báo cáo, yêu cầu nhà thầu tăng tốc độ triển khai khi bị chậm tiến độ.

+ Giải pháp kiểm tra, giám sát khối lượng thi công trong quá trình thực hiện gói thầu.

- Giải pháp kiểm tra, giám sát công tác bảo trì, bảo hành công trình.

### **3.3. Sáng kiến cải tiến**

*3.3.1. Đề xuất các sáng kiến cải tiến để thực hiện tốt hơn các công việc nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện dự án. Có đề xuất thực hiện tốt các công việc mang tính đặc thù của dự án (đưa ra các giải pháp đảm bảo chất lượng cho dự án). Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Có đề xuất hợp lý, chi tiết.

- Có đề xuất thực hiện tốt các công việc mang tính đặc thù của dự án.

### **3.4. Cách trình bày**

- Trình bày đề xuất kỹ thuật một cách hợp lý, dễ theo dõi.

### **3.5. Kế hoạch triển khai**

*3.5.1. Kế hoạch triển khai giám sát các công tác thi công xây lắp; Kế hoạch huy động nhân sự tại hiện trường phù hợp với tiến độ nhà thầu đề xuất; Có phân công cho từng chuyên gia tư vấn đề xuất thực hiện cho dự án. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Kế hoạch triển khai giám sát các công tác thi công xây lắp.

- Kế hoạch huy động nhân sự tại hiện trường phù hợp với tiến độ nhà thầu đề xuất.

- Có phân công cho từng chuyên gia tư vấn đề xuất thực hiện cho dự án.

*3.5.2. Tiến độ hoàn thành: Có bảng tiến độ đầy đủ, chi tiết tất cả các hạng mục và đạt yêu cầu tiến độ (400 ngày). Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Biểu đồ chi tiết tiến độ công việc bao gồm các công việc cần thực hiện.

- Tiến độ 400 ngày.

### **3.6. Bố trí nhân sự:**

*3.6.1. Nhân sự được bố trí theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu; Thời điểm và thời gian huy động phù hợp với kế hoạch triển khai. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Bố trí nhân sự theo yêu cầu E-HSMT và các nhân sự đều đáp ứng điểm tối thiểu theo yêu cầu của E-HSMT.

- Thời điểm và thời gian huy động phù hợp với kế hoạch triển khai.

*3.6.2. Có sơ đồ bố trí nhân sự phải phù hợp với công việc và đề xuất trong E-HSMT. Thuyết minh sơ đồ gồm: Quyền hạn, trách nhiệm của các nhân sự. Nhà thầu trình bày các nội dung sau:*

- Có sơ đồ tổ chức của nhà thầu (bao gồm cả thuyết minh).

- Có sơ đồ bố trí cán bộ chuyên ngành phải phù hợp với công việc và đề xuất trong HSMT. Thuyết minh sơ đồ gồm: Quyền hạn, trách nhiệm của các cán bộ.

## **IV. Báo cáo tiến độ thực hiện**

Nhà thầu phải nộp báo cáo thực hiện theo tháng quá trình triển khai công tác dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc, tiến độ hoàn thành ....

#### **V. Kinh nghiệm nhân sự của nhà thầu**

Nhân sự của nhà thầu phải đúng theo đề xuất nhân sự cho từng vị trí trong hồ sơ dự thầu, nếu có thay đổi phải báo cáo chủ đầu tư và phải được sự chấp thuận của chủ đầu tư

#### **VI. 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 thỏa 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 thỏa 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.