

Phần 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

Chương V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Về dự án

- Tên dự án: Tu bổ, tôn tạo di tích chùa Do Nhân Thượng, xã Mê Linh, thành phố Hà Nội
- Chủ đầu tư: UBND xã Mê Linh
- Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Công trình dân dụng (Công trình tôn giáo) cấp III – nhóm C.
- Địa điểm xây dựng: Xã Mê Linh, thành phố Hà Nội.

*** Quy mô đầu tư:**

Tu bổ, tôn tạo Tam bảo, nhà Tổ + Ni, Tam quan, nhà Mẫu, nhà Tứ Ân, nhà khách, nhà sắp lễ, trai đường, nhà kho + nhà bếp + vệ sinh, bổ sung đồ thờ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (sân, vườn, tường rào, am hóa sớ, cổng, cổng phụ, cột cờ, rãnh thoát nước, bể nước ngầm, chống mối, lắp đặt hệ thống PCCC,...); lắp đặt nhà bao che Tam bảo, nhà bảo quản hiện vật.

2. Về gói thầu

- Gói thầu: Gói thầu số 03: Lập thiết kế bản vẽ thi công - dự toán
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Nguồn vốn: Ngân sách xã và nguồn thu hợp pháp khác
- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói
- Tiến độ thực hiện: 60 ngày.

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 thiết kế bản vẽ thi công và dự toán 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:

Nhà thầu tư vấn Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình tuân thủ theo quy định Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025; Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026, 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026, 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026, 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 và các văn bản pháp lý khác hiện hành, cụ thể như sau.

1. Yêu cầu của Nhà thầu tư vấn thiết kế thi công xây dựng

** Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:*

- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung quy mô đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, điều kiện tự nhiên tại khu vực xây dựng.

- Nghiên cứu tài liệu lịch sử, tiến hành đánh giá xã hội học (nếu cần). Tiến hành lập báo cáo khảo sát công trình hiện trạng; khảo sát hiện trường. Lập và đề xuất nhiệm vụ khảo sát xây dựng.

- Trình bày phương pháp luận trong đó đề xuất kỹ thuật thực hiện công tác thiết kế các hạng mục theo thiết kế cơ sở được duyệt. Có thuyết minh và phương án thiết kế, tính toán kết cấu, điện, nước... phù hợp với từng giai đoạn thiết kế; đề xuất lựa chọn công nghệ, thông số thiết bị của dự án.

- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, điều kiện tự nhiên tại khu vực xây dựng. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát, thiết kế đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế nếu có yêu cầu, có đầy đủ các phần mềm, máy móc thiết bị đáp ứng được công tác lập thiết kế, dự toán

- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế; nhà thầu phải có quy trình quản lý chất lượng thiết kế, quy trình quản lý chi phí đầu tư xây dựng để đảm bảo các thực hiện đầy đủ các quy định về đầu tư xây dựng của Nhà nước hiện hành.

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

- Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý: đối với phần kết cấu yêu cầu lựa chọn giải pháp kết cấu đảm bảo là phương án tối ưu, an toàn chịu lực, hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật; đối với phần kiến trúc cần nghiên cứu các giải pháp phù hợp với điều

kiện công nghệ kỹ thuật hiện nay, có phương án đảm bảo giao thông phù hợp với chức năng sử dụng; đối với các hạng mục: cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ khác có liên quan đến dự án cần nghiên cứu giải pháp thiết kế đồng bộ, đảm bảo tính thích ứng và hiệu quả, tiện nghi khi sử dụng, phù hợp với yêu cầu, tính chất của dự án

- Các giải pháp thiết kế phải bảo đảm các yếu tố kinh tế, kỹ thuật theo các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình và bảo trì công trình xây dựng; thực hiện việc kiểm soát chất lượng về thiết kế dự toán đảm bảo đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường..

- Thực hiện công tác tư vấn kết hợp với Chủ đầu tư để làm việc với các cơ quan chức năng, cơ quan chuyên ngành có liên quan cho đến khi ra được thông số, kết quả thẩm tra, thẩm định để làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện và phê duyệt thiết kế dự toán theo quy định.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

- Nhà thầu phải thể hiện sự hiểu biết về quy trình thiết kế xây dựng, quy trình quản lý đầu tư xây dựng để đề xuất các giải pháp thực hiện các nội dung công việc tư vấn thiết kế - dự toán theo đúng trình tự, đúng các quy định của pháp luật; quy trình nghiệm thu hồ sơ, thanh quyết toán công trình lập báo cáo nghiệm thu theo giai đoạn thi công về chất lượng công trình; thực hiện công tác báo cáo với Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng...theo kế hoạch thực hiện.

**** Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật đối với công việc của Nhà thầu:***

- Chất lượng công việc do bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng, lập dự toán đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Luật Xây dựng;

- Có trách nhiệm giải trình cấp có thẩm quyền (khi có yêu cầu).

- Đảm bảo về tiến độ thực hiện công việc và số lượng hồ sơ (09 bộ và 01 USB ghi dữ liệu: Bản vẽ thiết kế (file cad, pdf...); phụ lục tính toán (etabs, excel, pdf...); Dự toán công trình (Excel, G8...); thuyết minh thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình bảo trì (word, pdf); file scan màu pdf hồ sơ TKBVTC (đã đóng dấu thẩm tra, thẩm định, phê duyệt đầy đủ).

- Kế hoạch, đề xuất thực hiện các nội dung về giám sát tác giả theo quy định. Các báo cáo giám sát tác giả từng giai đoạn thi công của dự án. Các đề xuất đối với từng giai đoạn thi công (nếu có).

2. Nội dung của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công-dự toán

- Nội dung hồ sơ thiết kế đáp ứng quy định tại Luật xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan

- Đáp ứng đầy đủ các nội dung quy định tại Nghị định số 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025 của Chính phủ và Thông tư số 06/2025/TT-BVHTTDL của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

- Thành phần hồ sơ bao gồm: Bản vẽ thiết kế thi công, hồ sơ khảo sát hiện trạng (đối với di tích), thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng, phụ lục kết cấu, chỉ dẫn kỹ thuật, thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định.

+ Đề xuất các ý kiến mà Bên B cho là cần thiết và phù hợp chủ trương thực hiện của Bên A.

+ Điều chỉnh thiết kế theo yêu cầu của Bên A và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng

+ Các biên bản nghiệm thu, báo cáo khảo sát hiện trạng công trình (nếu có)

3. 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.

Ngay sau khi hợp đồng ký kết có hiệu lực và bên A bàn giao đầy đủ tài liệu cần thiết cho bên B (có thể bàn giao theo từng giai đoạn)

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

a. Kế hoạch, báo cáo

- 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 thực hiện cho đến khi hoàn thiện bàn giao hồ sơ thiết kế. Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu thuộc dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc theo tiến độ đã dự kiến. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn phải báo cáo quá trình thực hiện công việc bao gồm: khối lượng, tiến độ, chất lượng của từng công việc đã thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc định kỳ 1 tuần/1 lần

- Tham gia họp giao ban rà soát hồ sơ thiết kế do Chủ đầu tư tổ chức gồm (chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế bộ môn) định kỳ theo thời gian và tiến độ chi tiết theo quy định. Bên A tổ chức họp giao ban tối thiểu 06 lần theo tiến độ chi tiết để rà soát thiết kế, tại địa điểm trụ sở của Bên A (thời gian do chủ đầu tư bố trí), thành phần gồm: Đại diện Bên A; Tổ thẩm định của Bên A; Tư vấn thẩm tra; Đại diện Bên B (Lãnh đạo Nhà thầu, Chủ nhiệm dự án, Chủ trì các bộ môn). Bên A từ chối làm việc khi Nhà thầu bố trí các cá nhân không đủ điều kiện, năng lực chuyên môn.

- Có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

- Trong trường hợp phải gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng cũng không được phép làm tăng giá hợp đồng.

b. Tiến độ và thời gian thực hiện

- Tiến độ thực hiện: Tối đa 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (kể cả thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ, tết).

- Thời gian chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ trong vòng từ 03-05 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư ra thông báo nội dung, ý kiến ý kiến của đơn vị Thẩm tra, ý kiến của cơ quan thẩm định hoặc cơ quan có liên quan khác.

- Họp giao ban rà soát hồ sơ TKBVTC do chủ đầu tư tổ chức gồm các thành phần: Đại diện Chủ đầu tư, Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn, tư vấn thẩm tra (thời gian, địa điểm do chủ đầu tư bố trí).

- Tối đa 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng Nhà thầu giao nộp hồ sơ hoàn chỉnh + (các file sản phẩm phải đảm bảo thực hiện được các thao tác: chỉnh sửa, bổ sung,...), hồ sơ bàn giao đủ điều kiện trình thẩm duyệt, được nghiệm thu tại Bên A gồm các thành phần: Đại diện Chủ đầu tư, Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn

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. Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSDT.

- Nhà thầu có thể đề xuất nhân sự chủ chốt thuộc biên chế của nhà thầu hoặc đi thuê.

- Trong quá trình thực hiện, nhà thầu có trách nhiệm cử cán bộ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì bộ môn phối hợp với Chủ đầu tư cùng thực hiện công việc, giải trình với đơn vị thẩm tra, thẩm định và giải quyết các vấn đề có liên quan.

- 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 thiết kế) đến thời điểm đóng thầu. Có kèm theo tài liệu chứng minh như hợp đồng tư vấn, quyết định thành lập tổ chuyên gia...

- Tương tự về loại, cấp công trình: Loại công trình dân dụng (di tích, tôn giáo, tín ngưỡng), có cấp công trình cấp III trở lên

- 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 CMND 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.

- Trong thời gian có hiệu lực của dịch vụ tư vấn đã thảo luận, chủ đầu tư cho phép các nhân viên tư vấn, tham khảo hồ sơ các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện dịch vụ tư vấn.

- Sắp xếp cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

- Về tất cả các vấn đề nhà thầu tư vấn thông báo cho chủ đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

- Cung cấp cho nhà thầu tư vấn tài liệu khảo sát, hồ sơ thiết kế sơ bộ và các tài liệu khác có liên quan đến việc xây dựng hạng mục công trình.

- Có trách nhiệm cung cấp các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi Nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện các dịch vụ tư vấn.

- Thực hiện việc ký kết hợp đồng với nhà thầu

- Tổ chức nghiệm thu hồ sơ.

- Giám sát quá trình thực hiện của Nhà thầu.