

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

1. Giới thiệu về dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng tòa nhà TT1 khu H158 thành phố Hồ Chí Minh làm tổng trạm khu vực phía Nam.
- Số quyết định phê duyệt dự án: Quyết định số 8979/QĐ-CNVTQĐ-ĐTU ngày 05/8/2025 của Chủ tịch Tập đoàn Công nghiệp – Viễn thông Quân đội.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội.
- Nguồn vốn: Vốn góp của chủ sở hữu.
- Địa điểm xây dựng: Hồ Chí Minh
- Thời gian thực hiện: Từ Quý III/2024 đến Quý II/2026.

2. Giới thiệu về gói thầu:

- Tên gói thầu: Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị hệ thống cơ điện phòng máy và hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu giai đoạn 1.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội.
- Nguồn vốn: Vốn góp của chủ sở hữu.
- Tóm tắt công việc chính của gói thầu: Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị hệ thống cơ điện phòng máy và hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu giai đoạn 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà TT1 khu H158 thành phố Hồ Chí Minh làm tổng trạm khu vực phía Nam.
- Địa điểm thực hiện: Hồ Chí Minh.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 270 ngày.

3. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

- Nhằm tuyển chọn một nhà tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện tốt công tác Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị hệ thống cơ điện phòng máy và hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu giai đoạn 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà TT1 khu H158 thành phố Hồ Chí Minh làm tổng trạm khu vực phía Nam đảm bảo dự án đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.

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, thời gian, tiến độ thực hiện:

a) Phạm vi công việc:

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị hệ thống cơ điện phòng máy và hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu giai đoạn 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng tòa nhà TT1 khu H158 thành phố Hồ Chí Minh làm tổng trạm khu vực phía Nam	gói	01

❖ Hạng mục giám sát cụ thể:

STT	Hạng mục công việc	Mục đích
(1)	(2)	(3)
1	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống điều hòa trung tâm Chiller cho khu vực phòng máy	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
2	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống tủ điện phòng máy	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
3	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống CPM, BMS	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
4	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống UPS cho chiller	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
5	Giám sát thi công, lắp đặt hệ busway	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
6	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống Thang máng cáp, Máng quang, máng lưới, Ổ cắm, dây điện, C Bar	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
7	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống âm thanh thông báo, camera an ninh, kiểm soát ra vào, điện thoại, truyền hình, âm thanh mạng internet, mạng LAN,..	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.
8	Giám sát thi công, lắp đặt hệ thống quản lý trung tâm dữ liệu	Đạt chất lượng, đúng qui định, đúng tiến độ.

b) Nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện:

- Nguồn vốn: Vốn góp của chủ sở hữu.
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 330 ngày. Trong đó:
 - + Thời gian thực hiện dịch vụ giám sát: 270 ngày kể từ ngày khởi công công trình của Chủ đầu tư.
 - + Thời gian thanh quyết toán hợp đồng: 60 ngày.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

2.1. Kiểm tra các điều kiện khởi công tại hiện trường:

- Kiểm tra mặt bằng thi công, biện pháp thi công, biện pháp để đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công do Nhà thầu thi công công trình lập và phê duyệt.

2.2 Kiểm tra sự phù hợp năng lực của NTTC công trình với hồ sơ dự thầu (hoặc hồ sơ đề xuất) và hợp đồng thi công tại hiện trường:

- Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của Nhà thầu thi công công trình đưa vào công trường, khi thi công phải đảm bảo chất lượng, tiến độ,
- Kiểm tra hồ sơ quản lý chất lượng của NTTC phải được thể hiện trong hồ sơ trúng thầu, nếu trong hồ sơ trúng thầu không có hoặc thiếu thì kiến nghị CĐT yêu cầu NTTC cung cấp.
- Trường hợp hồ sơ quản lý chất lượng của NTTC không đúng như trong hồ sơ trúng thầu thì kiến nghị CĐT yêu cầu NTTC thực hiện đúng như trong hồ sơ trúng thầu, nếu NTTC có thay đổi thì phải có văn bản đề nghị và được CĐT chấp thuận bằng văn bản.
- Kiểm tra giấy phép sử dụng các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công công trình. Các máy móc thiết bị đưa vào CT phải có các tài liệu sau: Lý lịch máy, giấy chứng nhận kiểm định an toàn. Đối với các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn do cơ quan có thẩm quyền cấp.

2.3. Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do NTTC công trình cung cấp theo yêu cầu thiết kế:

- Kiểm tra danh mục vật tư vật liệu theo thiết kế đã được đại diện CĐT (Viettel tỉnh/TP) kiểm tra (KCS) và đưa đúng những vật tư, vật liệu đó vào CT sử dụng.
- Kiểm tra những vật liệu và bán thành phẩm phải có mẫu, catalog để CĐT duyệt mới tập kết vào công trường. Khi đưa vật liệu và bán thành phẩm vào công trường phải xuất trình chứng chỉ xuất xưởng, giấy tờ chứng minh nguồn gốc xuất xứ
- Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất trước khi đưa vật tư thiết bị vào công trình, phiếu kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn, của các tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, thiết bị lắp đặt vào công trình.
- Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do Nhà thầu cung cấp thì cán bộ tư vấn giám sát kiến nghị và phối hợp cùng đại diện chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu lập biên bản xác nhận vật tư, vật liệu đạt tiêu chuẩn chất lượng mới đồng ý đưa vào công trình thi công.
- Kết quả kiểm tra chất lượng và số lượng vật tư vật liệu đưa vào công trình từng thời điểm trong ngày được ghi trong nhật ký công trình, trong biên bản kiểm tra.

2.4. Giám sát trong quá trình thi công:

- Kiểm tra và giám sát thường xuyên có hệ thống quá trình NTTC công trình tại hiện trường. Kết quả kiểm tra phải được ghi nhật ký công trình và biên bản kiểm tra, giám sát theo quy định, báo cáo đại diện CĐT.

2.5. Giám sát từng hạng mục công trình:

- Bao quát và giám sát chặt chẽ từng hạng mục thi công, kiểm tra thiết kế thi công, biện pháp thi công đối chiếu với thực tế hiện trường để kịp thời phát hiện những sai sót và đưa ra các giải pháp xử lý một cách hiệu quả nhanh chóng.
- TVGS phải có mặt tại hiện trường để kiểm tra và nghiệm thu công việc hoàn thành ngay khi có phiếu yêu cầu nghiệm thu của NTTC. Việc kiểm tra nghiệm thu và ghi chép nhật ký công trình diễn ra theo một quy trình nhất định, tuân tự, không thay đổi trong suốt quá trình thi công công trình. Được gọi là thường xuyên, liên tục, có hệ thống.
- Các công việc chuyển giai đoạn, nghiệm thu giai đoạn: bắt buộc phải có mặt để thực hiện (từ chối nghiệm thu giai đoạn khi CT không đạt yêu cầu chất lượng).
- Lập biên bản yêu cầu dừng thi công đồng thời gửi biên bản cho đại diện CĐT nếu NTTC không đảm bảo công cụ dụng cụ, biện pháp an toàn thi công không đảm bảo, có nguy cơ gây mất an toàn cho người lao động, công trình thi công, vật tư, vật liệu không đảm bảo chất lượng.

2.6. Giám sát tiến độ thi công công trình:

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện của NTTC với từng hạng mục công trình, đảm bảo tiến độ thi công đúng thời gian như trong hợp đồng và kế hoạch tiến độ thi công đã duyệt.
- Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp hay giúp rút ngắn thời gian thi công nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình tốt nhất.
- Hàng ngày cảnh báo NTTC và báo cáo với đại diện CĐT về tiến độ thi công công trình. Trong bất kỳ nguyên nhân nào dẫn đến chậm tiến độ thi công, TVGS cũng phải báo cáo đại diện CĐT để giải quyết và có quyết định cụ thể, (điều chỉnh tiến độ nếu CĐT thấy cần thiết).
- Trường hợp tiến độ bị chậm quá hạn theo hợp đồng phải lập biên bản nêu rõ nguyên nhân chậm tiến độ và gửi biên bản về đại diện CĐT.

2.7. Giám sát giá thành thi công:

- Giám sát chặt chẽ phương án thi công, phối hợp với NTTC, CĐT đề xuất các giải pháp thi công giúp giảm giá thành thi công nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình.

2.8. Xử lý phát sinh vướng mắc:

- Phối hợp với NTTC, đại diện CĐT và TVTK xử lý phát sinh vướng mắc trong quá trình thi công

2.9. Giám sát ATLD và vệ sinh môi trường:

- TVGS thường xuyên cảnh báo NTTC và báo cáo với đại diện CĐT về những vấn đề có nguy cơ mất an toàn lao động trên công trường:
- Kiểm tra biện pháp đảm bảo an toàn chung của Nhà thầu áp dụng cho toàn công trình.
- Kiểm tra các tài liệu an toàn về máy móc thiết bị thi công tham gia thi công công trình, các tài liệu kiểm định chứng minh sự an toàn của các thiết bị.
- Trường hợp phát hiện nguy cơ mất an toàn lao động, CBGS có thể lập biên bản tạm dừng thi công, yêu cầu nhà thầu bổ sung xong các biện pháp ATLD thì tiếp tục thi công.
- Kiểm tra tài liệu (sổ học an toàn) cho người lao động theo nghề phù hợp đối với tất cả công nhân tham gia thi công công trình.
- Kiểm tra và yêu cầu nhà thầu không sử dụng người lao động dưới độ tuổi lao động.
- Kiểm tra trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân trước khi khởi công và trong suốt quá trình thi công công trình.
- Kiểm tra hệ thống an toàn phòng chống cháy nổ, hệ thống cảnh báo an toàn lao động của Nhà thầu trong phạm vi toàn công trường.
- TVGS thường xuyên cảnh báo NTTC và báo cáo với đại diện CĐT những vấn đề có nguy cơ ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường trên công trường và khu vực xung quanh công trường. Kiểm tra biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công bao gồm môi trường nước, môi trường không khí, chất thải rắn, tiếng ồn và các yêu cầu khác về vệ sinh môi trường.

2.10. Phối hợp nghiệm thu:

- Nhà thầu TVGS phối hợp với đại diện CĐT và NTTC trong quá trình nghiệm thu công trình.
- Đôn đốc, kiểm tra, giám sát nhà thầu thi công khắc phục lỗi tồn tại sau khi nghiệm thu phát hiện ra.
- Ký xác nhận nghiệm thu khi công trình thi công đảm bảo đúng thiết kế, theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo chất lượng.
- Ký hồ sơ hoàn công trong 07 ngày nếu công trình nghiệm thu đạt chất lượng, đúng khối lượng, hoàn thành toàn bộ các hạng mục công trình, hoàn trả mặt bằng được xác nhận của đơn vị cấp phép thi công.

2.11. Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát:

- Kết quả kiểm tra, giám sát thể hiện bằng biên bản lập tại hiện trường, bàn giao cho Viettel tỉnh/TP ngay khi hoàn thành các nội dung kiểm tra, giám sát.

- Báo cáo trực tiếp tại công trường về tình hình tiến độ, chất lượng thi công là báo cáo định kỳ hàng tháng và theo yêu cầu của chủ đầu tư.
- Báo cáo các vi phạm tiến độ, chất lượng của NTTC, khiếm khuyết còn tồn tại và phương án xử lý tốt nhất cho chủ đầu tư.
- Chủ động yêu cầu chủ đầu tư họp với NTTC để giải quyết các vấn đề tồn tại phát sinh, chậm tiến độ và vi phạm chất lượng công trình thi công.
- Trong quá trình kiểm tra NTTC không hợp tác, khi giám sát phát hiện NTTC vi phạm chất lượng, tiến độ công trình, vật tư vật liệu B cấp, nhân lực, dụng cụ máy móc không đảm bảo, không có chứng chỉ ATLĐ, không đảm bảo ATLĐ tại công trường thi công, không vệ sinh môi trường nếu đã lập biên bản NTTC không khắc phục, không thực hiện có quyền lập biên bản đình chỉ thi công, báo cáo chủ đầu tư.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:

- Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Kể từ ngày khởi công công trình của Chủ đầu tư.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Phải thường xuyên, liên tục cập nhật các công việc trên hiện trường.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải hoạt động theo đúng các quy định hiện hành: Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;
 - Tất cả các nội dung Tư vấn giám sát đều phải thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.
 - Nhà thầu phải chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và pháp luật về thực hiện đúng các thủ tục, về chất lượng sản phẩm tư vấn của mình, chịu sự kiểm tra hường xuyên của Chủ đầu tư và cơ quan quản lý Nhà nước về đầu tư và xây dựng.
 - Nhà thầu chịu trách nhiệm trước pháp luật, Chủ đầu tư về các nội dung đã cam kết trong Hợp đồng, bao gồm cả số lượng, chất lượng, thời gian thực hiện, tính chính xác của sản phẩm, chất lượng sản phẩm, nhân sự tham gia.
 - Theo dõi, phối hợp giải quyết các vướng mắc, thay đổi phát sinh trong quá trình thi công.
 - Kiểm tra, nghiệm thu các công tác thi công.
 - Nhà thầu chịu trách nhiệm giải trình trước các cơ quan có thẩm quyền và chịu chi phí liên quan (như hội họp, đi lại...), chịu trách nhiệm giải thích nếu có bất cứ khiếu nại gì của Nhà thầu thi công.
 - Thực hiện chế độ bảo hiểm nghề nghiệp tư vấn đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Đối với nhà thầu trúng thầu, sau khi nhận được thông báo trúng thầu, song song với việc thương thảo, hoàn thiện ký kết hợp đồng nhà thầu tiến hành ngay việc thống nhất sơ đồ các bộ môn giám sát thi công xây dựng để trình sớm nhất các phương án lên Chủ đầu tư.

- Nhà thầu phải đưa ra các giải pháp và đề xuất nhằm nâng cao hiệu quả trong thi công xây dựng. Nhà thầu tư vấn phải nêu rõ các phương tiện, điều kiện làm việc chứng tỏ khả năng giám sát thi công đảm bảo chất lượng, tiêu chuẩn.

- Nhà thầu phải có đủ người có chứng chỉ hành nghề tư vấn giám sát.

- Nhà thầu phải đảm bảo rằng tất cả các nhân viên tham gia dự án đều là cán bộ của Nhà thầu, có đầy đủ hiểu biết kỹ năng chuyên môn để thực hiện việc giám sát thi công và các nhân viên trực tiếp tham gia phải có mặt thường xuyên tại công trường thi công. Nhà thầu cam kết nếu trúng thầu sẽ huy động tất cả các chuyên gia đúng theo bảng kê khai các nhân sự chủ chốt tham gia gói thầu để thực hiện các nội dung công việc.

- Nhà thầu phải cung cấp Hồ sơ tổ chức triển khai nhân sự cho Gói thầu.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các văn bản, giấy tờ liên quan đến Dự án để nhà thầu có thể triển khai công việc của mình.

- Chủ đầu tư sẽ 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 dự án (nếu có).

- Tạo điều kiện thuận lợi cho tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Cử cán bộ có trình độ phù hợp cung cấp thông tin và tài liệu liên quan cho cơ quan tư vấn thực hiện nhiệm vụ.

- Tạm ứng và thanh toán cho tư vấn theo hợp đồng và đúng quy định.

- Thanh lý hợp đồng sau khi kết thúc công việc theo đúng quy định.