

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu về gói thầu

1. Phạm vi công việc của gói thầu.

a) Công trình:

- Tên công trình: Sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc của Công an phường Trấn Biên

- Tên gói thầu: Gói thầu số 04 (Xây dựng) Thi công xây dựng.

- Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND và UBND phường Trấn Biên.

- Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, Công trình dân dụng cấp III.

- Nguồn vốn: Từ Nguồn kinh phí dự phòng của ngân sách phường năm 2025 đã phân bổ cho Văn phòng HĐND-UBND tại Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND phường Trấn Biên

- Quyết định đầu tư:

Căn cứ Văn bản số 2427/UBND-KTHTĐT ngày 20/10/2025 của UBND phường Trấn Biên về việc chủ trương Sửa chữa Trụ sở làm việc Công an phường Trấn Biên;

Căn cứ Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND phường Trấn Biên về việc điều chỉnh, bổ sung dự toán thu ngân sách nhà nước, chi ngân sách địa phương năm 2025 trên địa bàn phường Trấn Biên;

Căn cứ Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 31/10/2025 của UBND phường Trấn Biên về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện công trình Sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc của Công an phường Trấn Biên;

Căn cứ Quyết định số 3019/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND phường Trấn Biên về việc phê duyệt Báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng thuộc dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc của Công an phường Trấn Biên;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-VP ngày 24/11/2025 của Văn phòng HĐND và UBND phường Trấn Biên về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thuộc dự án Sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc của Công an phường Trấn Biên;

b) Địa điểm xây dựng.

- Vị trí: phường Trấn Biên, tỉnh Đồng Nai.

c) Thời hạn hoàn thành hợp đồng: 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Quy mô gói thầu:

a. Công, tường rào mặt tiền:

- Phần tường rào thoáng: sơn sắt cạo, chà nhám sơn dầu lại toàn bộ sơn sắt 1 lớp lót 2 lớp phủ hoàn thiện; Cạo sủi, bả mastic khoảng 10% lớp sơn nước trên tường cột, công bị bong tróc, rêu mốc, còn lại vệ sinh 90% lớp sơn, sau đó sơn nước hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ toàn bộ.

- Làm mới bảng tên: đục bỏ một phần tường, giằng tường phía trên, đục bỏ phần ốp đá granite cũ, xây tường nâng lên so với tường cũ H=800, xây bằng gạch không nung 4x8x18, trát vữa 2 mặt B5 (M75) dày 15mm, mặt ngoài ốp đá granite tự nhiên, mặt trong sơn nước hoàn thiện (xem bv chi tiết). Cung cấp, lắp đặt tên cơ quan bằng chữ Inox 304 màu vàng và huy hiệu bằng đồng.

- Cung cấp lắp đặt bảng hiệu mới 7600x1000: nền alu đỏ, chữ mica màu vàng.

b. Nhà bảo vệ:

- Toàn bộ khối nhà phần sơn nước trong và ngoài nhà cạo sủi (tường, trần, dầm, cột) lớp sơn cũ, bả mastic tại các vị trí bong rộp, nứt gãy khoảng 10%, sơn nước lại toàn bộ hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ. Còn lại 90% sơn nước hoàn thiện 2 lớp phủ.

- Vệ sinh sê nô, sàn mái (tại vị trí không có mái che), phá lớp láng cũ bề mặt bê tông, láng vữa không đánh màu dày 2cm, vữa xi măng B5(M75), quét dung dịch chống thấm chuyên dụng 2 lớp.

- Cung cấp, lắp dựng cửa đi, cánh cửa sổ theo mẫu hiện trạng khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp, nhôm dày 1.2mm.

- Tháo dỡ trần thạch cao cũ, đóng mới trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600.

- Tháo dỡ, đi lại hệ thống điện, thay mới các thiết bị điện.

c. Sân nền:

- Đục bỏ lớp gạch terrazzo hiện hữu hư hỏng, lát lại gạch terrazzo mới;

- Đục phá bỏ lớp bê tông hiện hữu, cán lại 1 lớp bê tông 10x20 B20 (M250) dày 100, lát lại gạch terrazzo mới.

d. Nhà xe:

- Toàn bộ phần kết cấu sắt cột, xà gồ cạo, chà nhám sơn dầu lại toàn bộ 1 lớp lót 2 lớp phủ hoàn thiện.

e. Khối nhà văn phòng:

- Toàn bộ khối nhà phần sơn nước trong và ngoài nhà cạo sủi (tường, trần, dầm, cột) lớp sơn cũ, bả mastic tại các vị trí bong rộp, nứt gãy khoảng 10%, sơn nước lại toàn bộ hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ. Còn lại 90% sơn nước hoàn thiện 2 lớp phủ.

- Cạo sủi cạo, chà nhám sơn dầu sơn 1 nước lót 2 nước phủ hoàn thiện lại Quốc huy hiện hữu mặt tiền.

- Vệ sinh sê nô, sàn mái (tại vị trí không có mái che), phá lớp láng cũ bề mặt bê tông, láng vữa không đánh màu dày 2cm, vữa xi măng B5(M75), quét dung dịch chống thấm chuyên dụng 2 lớp.

- Toàn bộ cửa đi sắt cạo, chà nhám sơn dầu lại toàn bộ cửa đi cửa sắt, sơn 1 nước lót 2 nước phủ hoàn thiện. Thay mới cửa đi, cửa sổ theo mẫu hiện trạng khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp + ổ khóa tay nắm tròn, nhôm dày 1.2mm và thay khóa một số cửa đi không còn sử dụng được, lắp bổ sung kính bị vỡ bằng kính thường dày 5mm.

- Tại vị trí sảnh trệt thay mới trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600.

- Cải tạo, bố trí lại công năng sử dụng cho phòng lãnh đạo, phòng họp lớn tầng trệt (Xem chi tiết bản vẽ).

+ Phòng lãnh đạo: Đục bỏ kệ bếp; Gia công lắp dựng cửa đi vào phòng D3' khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp + ổ khóa tay nắm tròn, nhôm dày 1.2mm; Tháo bỏ cửa D3, xây bít tường KT:900x2800x100, trát tường, sơn nước hoàn thiện; Đóng trần thạch cao chống ẩm khung chìm giạt cấp phòng làm việc và khung nổi 600x600 phòng nghỉ.

+ Phòng họp lớn tầng trệt: Gia công lắp dựng vách ốp nhựa giả gỗ dày 9mm, vách ốp lam sóng nhựa giả gỗ dày 20mm; CCLD huy hiệu công an bằng đồng D700, bộ chữ mica uốn nổi màu vàng và các bảng trang trí in bạt khung sắt 20x20mm.

- Nhà vệ sinh 2 (trệt): Đục bỏ gạch lát nền, gạch ốp tường cũ. Lát mới nền bằng gạch nhám granite 300x300mm và gạch ốp tường bằng gạch ceramic 300x600mm cao 1800mm. Tháo bỏ trần thạch cao cũ, đóng lại trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600. Thay mới các thiết bị vệ sinh (Xem chi tiết bản vẽ).

- Khu vệ sinh 1 (trệt):

+ Đục bỏ gạch lát nền, gạch ốp tường cũ. Lát mới nền bằng gạch nhám granite 300x300mm và ốp gạch tường bằng gạch ceramic 300x600mm cao 1800mm.

+ Tháo bỏ trần thạch cao cũ, đóng lại trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600.

+ Tháo dỡ thay mới hệ thống cấp thoát nước và các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng; Thay mới cửa đi, cửa sổ theo mẫu hiện trạng khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp, nhôm dày 1.2mm (Xem chi tiết bản vẽ).

- Khu vệ sinh 1 (lầu 1):

+ Đục bỏ gạch lát nền, gạch ốp tường cũ. Lát mới nền bằng gạch nhám granite 300x300mm và ốp gạch tường bằng gạch ceramic 300x600mm cao 1800mm.

+ Tháo dỡ thay mới hệ thống cấp thoát nước và các thiết bị vệ sinh bị hư hỏng; Thay mới cửa đi, cửa sổ theo mẫu hiện trạng khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp, nhôm dày 1.2mm (Xem chi tiết bản vẽ).

- Đục bỏ, thay mới gạch hành lang và phòng làm việc bằng gạch Ceramic 400x400mm.

- Tháo dỡ, thay mới các thiết bị bóng đèn, một số thiết bị điện hư hỏng và hệ thống camera, internet. Đi lại đường dây nguồn cấp điện cho thiết bị.

f. Khối nhà đa năng 1

- Toàn bộ khối nhà phân sơn nước trong và ngoài nhà cạo sủi (tường, trần, dầm, cột) lớp sơn cũ, bả mastic tại các vị trí bong rộp, nứt gãy khoảng 10%, sơn nước lại toàn bộ hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ. Còn lại 90% sơn nước hoàn thiện 2 lớp phủ.

- Vệ sinh sê nô, sàn mái (tại vị trí không có mái che), phá lớp láng cũ bề mặt bê tông, láng vữa không đánh màu dày 2cm, vữa xi măng B5 (M75), quét dung dịch chống thấm chuyên dụng 2 lớp.

- Toàn bộ cửa đi khung sắt cạo, chà nhám sơn dầu lại toàn bộ cửa đi cửa sắt, sơn 1 nước lót 2 nước phủ hoàn thiện. Thay mới cửa bị hư hỏng theo mẫu hiện trạng khung nhôm hệ 1000, kính thường dày 5mm, pano chân nhôm hộp + ổ khóa tay nắm tròn, nhôm dày 1.2mm; Thay kính cửa bị vỡ.

- Phá bỏ phòng dụng cụ và phòng máy mở rộng sân khấu. Xây bậc tam cấp, xây tường chắn đỡ lớp cát nâng nền dày 350, đỡ lớp bê tông 10x20, B15, dày 100 nâng nền lên bằng cao độ nền sân khấu, phá dỡ và lát mới lại toàn bộ gạch nền sân khấu bằng gạch ceramic 600x600mm.

- Tháo bỏ trần tole lạnh cũ, đóng lại trần thạch cao chống ẩm khung nổi 600x600, hạ độ cao trần H=4700mm.

- Đục bỏ phần gạch bị bong, vỡ, trũng, đọng nước tại vị trí hành lang, lát lại gạch bằng gạch lát nền ceramic 400x400mm.

- Tháo dỡ thay thế bộ phong rèm sân khấu, bổ sung bàn ghế hội trường, bục phát biểu, bảng trang trí, huy hiệu công an bằng đồng D900.

- Tháo dỡ, cải tạo hệ thống điện, hệ thống âm thanh phù hợp phục vụ các hoạt động. Bổ sung hệ thống điều hòa không khí.

g. Khối nhà đa năng 2:

- Toàn bộ khối nhà phân sơn nước trong và ngoài nhà cạo sủi (tường, trần, dầm, cột) lớp sơn cũ, bả mastic tại các vị trí bong rộp, nứt gãy khoảng 10%, sơn nước lại toàn bộ hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ. Còn lại 90% sơn nước hoàn thiện 2 lớp phủ.

- Vệ sinh sê nô, sàn mái (tại vị trí không có mái che), phá lớp láng cũ bề mặt bê tông, láng vữa không đánh màu dày 2cm, vữa xi măng B5(M75), quét dung dịch chống thấm chuyên dụng 2 lớp.

- Toàn bộ cửa đi, cửa sổ khung sắt cạo, chà nhám sơn dầu lại toàn bộ cửa đi cửa sắt, sơn 1 nước lót 2 nước phủ hoàn thiện.

- Chuyển đổi công năng sử dụng các tầng, đưa bếp ăn xuống tầng trệt: đục bỏ kệ bếp lầu 1; Xây lại kệ bếp tại tầng trệt, đi nước hệ thống cấp thoát nước (Xem bản vẽ chi tiết); Đục bầm tường trực 4/A-B, ốp gạch ceramic 300x600mm cao 1800mm.

- Đi lại hệ thống điện ổ cắm.

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Nêu yêu cầu về thời gian từ khi khởi công đến khi hoàn thành hạng mục công trình/công trình theo ngày/tuần/tháng.

Trường hợp ngoài yêu cầu thời hạn hoàn thành cho toàn bộ công trình còn có yêu cầu tiến độ hoàn thành cho từng hạng mục công trình thì lập bảng yêu cầu tiến độ hoàn thành.

STT	Hạng mục công trình	Ngày bắt đầu	Ngày hoàn thành
1	Sửa chữa, cải tạo Trụ sở làm việc của Công an phường Trần Biên	Ngày khởi công	Tối đa 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng

III. Yêu cầu về kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật

1. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình:

Các vấn đề chung

- + TCVN 4055:2012: Công trình xây dựng - Tổ chức thi công.
- + TCVN 4056:2012: Hệ thống bảo dưỡng kỹ thuật và sửa chữa máy xây dựng. Thuật ngữ - Định nghĩa.
- + TCVN 4087:2012: Sử dụng máy xây dựng. Yêu cầu chung.
- + TCVN 4252:2012: Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế tổ chức thi công.
- + TCVN 4473:2012: Máy xây dựng - Máy làm đất - Thuật ngữ và định nghĩa.
- + TCVN 4517:1988: Hệ thống bảo dưỡng kỹ thuật và sửa chữa máy xây dựng. Quy phạm nhận và giao máy xây dựng trong sửa chữa lớn. Yêu cầu chung.

- + TCVN 5593:2012: Công tác thi công tòa nhà - Sai số hình học cho phép.
- + TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng. Nguyên tắc cơ bản.
- + TCVN 5638:1991: Đánh giá chất lượng xây lắp. Nguyên tắc cơ bản.
- + TCVN 5640:1991: Bàn giao công trình xây dựng. Nguyên tắc cơ bản.
- + TCVN 9259-1:2012 (ISO 3443-1:1979): Dung sai trong xây dựng công trình - Phần 1: Nguyên tắc cơ bản để đánh giá và yêu cầu kỹ thuật.
- + TCVN 9259-8:2012 (ISO 3443-8:1989): Dung sai trong xây dựng công trình – Phần 8: Giám định về kích thước và kiểm tra công tác thi công.
- + TCVN 9261:2012 (ISO 1803:1997): Xây dựng công trình - Dung sai - Cách thể hiện độ chính xác kích thước – Nguyên tắc và thuật ngữ.
- + TCVN 9262-1:2012 (ISO 7976-1:1989): Dung sai trong xây dựng công trình – Phương pháp đo kiểm công trình và cấu kiện chế sẵn của công trình – Phần 1: Phương pháp và dụng cụ đo.
- + TCVN 9262-2:2012 (ISO 7976-2:1989): Dung sai trong xây dựng công trình - Phương pháp đo kiểm công trình và cấu kiện chế sẵn của công trình - Phần 2: Vị trí các điểm đo.
- + TCVN 9359:2012: Nền nhà chống nồm - Thiết kế và thi công.
- + TCXD 65:1989: Quy định sử dụng hợp lý xi măng trong xây dựng.
- + TCXDVN 264:2002: Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- + TCXDVN 266:2002: Nhà ở – Hướng dẫn xây dựng để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

Kết cấu gạch đá, vữa xây dựng

- + TCVN 4085:2011: Kết cấu gạch đá. Quy phạm thi công và nghiệm thu.
- + TCVN 4459:1987: Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng.
- + TCXDVN 336:2005: Vữa dán gạch ốp lát – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử.

Công tác hoàn thiện

- + TCVN 4516:1988: Hoàn thiện mặt bằng xây dựng. Quy phạm thi công và nghiệm thu.
- + TCVN 5674:1992: Công tác hoàn thiện trong xây dựng. Thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 7505:2005: Quy phạm sử dụng kính trong xây dựng – Lựa chọn và lắp đặt.

+ TCVN 7955:2008: Lắp đặt ván sàn. Quy phạm thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 8264:2009: Gạch ốp lát. Quy phạm thi công và nghiệm thu.

+ TCVN 9377-1:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu. Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng.

+ TCVN 9377-2:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng.

+ TCVN 9377-3:2012: Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng.

2. Các yêu cầu về tổ chức kỹ thuật thi công, giám sát :

a. Yêu cầu chung :

Nhà thầu phải thi công và hoàn thiện công trình và sửa chữa bất kỳ sai sót nào trong công trình theo đúng thiết kế và tuân thủ các quy trình, quy phạm xây dựng hiện hành của Việt nam cũng như phù hợp với các điều kiện riêng của công trình và theo sự chỉ dẫn của cán bộ giám sát. Bên B phải tuân thủ và làm đúng các chỉ dẫn của cán bộ giám sát về mọi vấn đề có nêu hay không nêu trong hợp đồng.

Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chất ổn định, an toàn của tất cả các hoạt động ở công trường trong suốt thời gian thi công, hoàn thiện công trình và trong giai đoạn bảo hành, bên B phải :

* Quan tâm đầy đủ đến sức khỏe an toàn của người lao động trên công trường. Đảm bảo trật tự an toàn cho công trình không để xảy ra tình trạng nguy hiểm cho người lao động.

* Bằng mọi biện pháp hợp lý, bên B phải bảo vệ môi trường ở trong và ngoài công trường nhằm tránh gây thiệt hại về tài sản và người ở công trường và khu vực lân cận.

- Bên B phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc bảo vệ công trình, nguyên vật liệu và máy móc thiết bị đưa vào sử dụng cho việc thi công công trình kể từ ngày khởi công công trình đến ngày cấp giấy chứng nhận nghiệm thu bàn giao công trình.

- Nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng có xảy ra bất kỳ tổn thất hay hư hỏng nào đối với công trình, người lao động, nguyên vật liệu, máy móc thiết bị thì bên B phải tự sửa chữa, bồi thường bằng chính chi phí của mình.

- Cung cấp toàn bộ nguyên vật liệu đúng yêu cầu kỹ thuật theo thiết kế đưa vào thi công công trình.

- Tổ chức thực hiện thi công công trình đạt yêu cầu kỹ thuật và theo đúng thời hạn hoàn thành công trình đã nêu trong hồ sơ dự thầu được chấp thuận.

- Cung cấp những cán bộ lãnh đạo, cán bộ kỹ thuật, trợ lý kỹ thuật lành nghề có kinh nghiệm và đủ năng lực đảm bảo thực hiện đúng dẫn và đúng thời

hạn nghĩa vụ của bên B theo hợp đồng.

- Giám sát theo dõi những khối lượng do mình thực hiện ở công trường trong thời gian thi công và ngay cả trong thời gian bảo hành công trình.

- Nếu bên A nhận thấy không thể chấp nhận những đại diện của bên B mà theo ý kiến của bên A người đó có hành vi sai phạm hoặc không có năng lực hay không thực hiện đúng dẫn nhiệm vụ thì bên B không được phép cho người đó làm việc ở công trường nữa và nên thay thế càng sớm càng tốt.

- Bên B phải báo cáo các chi tiết về bất kỳ tai nạn, hư hỏng nào trong hoặc ngoài công trường. Trong trường hợp có tai nạn nghiêm trọng, hư hỏng hay chết người, bên B phải báo cáo ngay lập tức bằng các phương tiện nhanh nhất sẵn có.

- Sau khi thi công hoàn thiện công trình và trước khi nghiệm thu công trình, bên B phải thu dọn, san trả hiện trường và làm cho khu vực công trường được sạch sẽ.

- Bên B chịu trách nhiệm lập đầy đủ hồ sơ hoàn công công trình theo đúng yêu cầu của bên A và các tiêu chuẩn nghiệm thu công trình.

b. Giám sát thi công :

Giám sát kỹ thuật công trình được quyền bất cứ lúc nào cũng được tiếp cận các vị trí thi công để kiểm tra công tác của Nhà thầu. Nhà thầu có trách nhiệm hỗ trợ giám sát kỹ thuật công trình trong công tác trên. Toàn bộ vật liệu, thiết bị, bán thành phẩm sản xuất chỉ được đưa vào công trình sau khi có văn bản nghiệm thu của giám sát kỹ thuật công trình. Mọi vật liệu, thiết bị, bán thành phẩm không được giám sát kỹ thuật chấp nhận phải chuyển khỏi phạm vi công trường. Khi phát hiện những bất hợp lý trong thiết kế thi công có thể gây tổn hại tới công trình hoặc thiệt hại vật chất cho bên mời thầu thì nhà thầu phải thông báo cho tổ chức thiết kế có biện pháp xử lý. Mọi vật tư thay thế chất lượng tương đương phải có chứng chỉ của nhà sản xuất và phải được tổ chức thiết kế, bên mời thầu cho phép bằng văn bản mới được đưa vào công trường. Các phần khuất của công trình trước khi lấp phải có biên bản nghiệm thu. Nếu không tuân theo những quy định trên thì mọi tổn thất phục hồi công trình do nhà thầu chịu. Nhà thầu phải chấp nhận tạm thời đình chỉ hoặc hoãn thi công không được đòi hỏi bồi hoàn thiệt hại theo yêu cầu của giám sát thi công và bên mời thầu trong những trường hợp sau :

- Do lý do an ninh và an toàn bảo vệ môi trường.
- Do nguyên nhân thời tiết khí hậu.

3. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư chính đối với gói thầu:

Nhà thầu phải lập bảng danh mục vật tư, vật liệu, cấu kiện, thiết bị đưa vào lắp đặt công trình, phải nêu rõ tên, nhãn hiệu, chủng loại, xuất xứ, nguồn cung cấp rõ ràng đáp ứng yêu cầu theo bảng dưới đây.

Bảng yêu cầu về chủng loại của các loại vật tư, vật liệu, cấu kiện, thiết bị lắp đặt trong công trình, bao gồm:

TT	Danh mục	Yêu cầu tối thiểu về thông số, tính năng kỹ thuật của vật tư, thiết bị	Thương hiệu, chủng loại, xuất xứ.
1	Xi măng PCB40	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
2	Cát vàng	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
3	Cát mịn	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
4	Đá các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
5	Thép các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
6	Gạch ốp lát Ceramic các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
7	Gạch lát Granite các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
8	Gạch không nung (4x8x18; 8x8x18)	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
9	Trần thạch cao chống ẩm 600x600	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
10	Sơn lót	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
11	Sơn phủ	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
12	Bả matit	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
13	Dung dịch chống thấm	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
14	Thiết bị điện, dây điện và phụ kiện	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
15	Bóng đèn các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
16	Thiết bị vệ sinh và phụ kiện đường ống	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
17	Ống nhựa các loại	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất
18	Gạch terrazzo	Theo thiết kế	Nhà thầu đề xuất

Nhà thầu phải có thỏa thuận hoặc hợp đồng nguyên tắc cung cấp các vật tư chủ yếu nêu trên.

4. Yêu cầu về trình tự thi công, lắp đặt:

Trình tự thi công do nhà thầu lập phải đảm bảo khoa học, hợp lý, đúng tổng tiến độ đã cam kết với chủ đầu tư.

Để đảm bảo yêu cầu kỹ thuật chất lượng công trình, trong quá trình thi công

nhà thầu phải bố trí cán bộ có trình độ chuyên môn kỹ thuật giám sát và hướng dẫn kỹ thuật thi công đúng theo yêu cầu thiết kế và quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành.

Những bộ phận công trình ngầm, khuất đều phải có biên bản nghiệm thu, được kỹ thuật chủ đầu tư xác nhận về chất lượng mới được chuyển sang phần việc tiếp theo. Quá trình thi công hai bên phải lấy mẫu thử (mẫu thử phải được cơ quan có tư cách pháp nhân thử mẫu).

5. Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ:

- Nhà thầu phải có biện pháp thực hiện phòng, chống cháy nổ cho công trình trong suốt quá trình thi công. Thực hiện đầy đủ theo các tiêu chuẩn sau:

Số hiệu tiêu chuẩn	Quy chuẩn, tiêu chuẩn
TCVN 5760:1993	Hệ thống chữa cháy- Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng
TCVN 2622:1995	Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình- yêu cầu thiết kế

- Mọi sự cố xảy ra do không đảm bảo yêu cầu phòng chống cháy nổ nhà thầu phải chịu trách nhiệm. Trường hợp có sự cố nhà thầu phải báo cáo kịp thời và phối hợp với các cơ quan chức năng, chủ đầu tư để xác định nguyên nhân và khắc phục hậu quả, các chi phí phát sinh do việc xảy ra các sự cố do nhà thầu chịu.

* Hồ sơ thể hiện đầy đủ, chi tiết các nội dung yêu cầu, tuân theo các quy định chung hiện hành và phù hợp với thực tế công trình xây dựng thì được xem là đạt yêu cầu.

6. Yêu cầu về vệ sinh môi trường:

Nhà thầu phải thực hiện theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024, cụ thể như sau:

a) Nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm về môi trường 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. Đối với những công trình xây dựng trong khu vực đô thị, phải thực hiện các biện pháp bao che, thu dọn phế thải đưa đến đúng nơi quy định.

b) Trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, phế thải phải có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường.

c) Nhà thầu thi công xây dựng, chủ đầu tư phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì chủ đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường.

d) Người để xảy ra các hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình

thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

7. Yêu cầu về an toàn lao động:

- Đối với công nhân trên công trường phải có trang bị bảo hộ lao động. Cán bộ công nhân trên công trường phải được tập huấn an toàn lao động.

- Đối với các công việc thi công trên cao phải có bảo hiểm an toàn lao động, phải có giàn giáo an toàn lao động.

- Nhà thầu phải xây dựng, tổ chức biện pháp, dây chuyền thi công phù hợp, đảm bảo công tác phòng, chống dịch; vệ sinh công trường sau mỗi ca làm việc; vệ sinh bề mặt máy móc, thiết bị có tiếp xúc trực tiếp với người sử dụng (tẩy rửa, khử khuẩn v.v.).

8. Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công:

a) Nhà thầu phải có biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và chất lượng công trình. Các biểu đồ huy động nhân lực, vật liệu, thiết bị phải đầy đủ và phù hợp với tiến độ tổng công trình.

b) Về bố trí các cán bộ chủ chốt: có bố trí Chỉ huy trưởng công trình, giám sát thi công và cán bộ phụ trách thanh toán, quyết toán công trình.

c) Yêu cầu về huy động thiết bị: nội dung đánh giá ở chỉ tiêu này bao gồm đánh giá về mức độ đáp ứng chủng loại, số lượng thiết bị quy định và mức độ hợp lý của việc bố trí thiết bị để thi công công trình. Nhà thầu nghiên cứu phương án thi công, tiến độ thi công, quy định về thiết bị theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu để bố trí loại và số lượng thi công công trình phù hợp.

Ngoài việc bố trí thiết bị thi công (của nhà thầu) theo quy định của hồ sơ mời thầu, nhà thầu cần bố trí thêm các thiết bị khác để thi công công trình (các thiết bị này nhà thầu có thể đi thuê, nhưng phải có hợp đồng thuê đảm bảo cung cấp theo tiến độ công trình).

9. Yêu cầu về hệ thống kiểm tra, giám sát chất lượng của nhà thầu:

9.1. Nhà thầu thi công công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận và quản lý mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình.

9.2. Lập và thông báo cho chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan hệ thống quản lý chất lượng, mục tiêu và chính sách đảm bảo chất lượng công trình của nhà thầu. Hệ thống quản lý chất lượng công trình của nhà thầu phải phù hợp với quy mô công trình, trong đó nêu rõ sơ đồ tổ chức và trách nhiệm của từng bộ phận, cá nhân đối với công tác quản lý chất lượng công trình của nhà thầu.

9.3. Trình chủ đầu tư chấp thuận các nội dung sau:

a) Kế hoạch tổ chức thí nghiệm và kiểm định chất lượng, quan trắc, đo đạc các thông số kỹ thuật của công trình theo yêu cầu thiết kế và chỉ dẫn kỹ thuật;

b) Biện pháp kiểm tra, kiểm soát chất lượng vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình; thiết kế biện pháp thi công, trong đó quy định cụ thể các biện pháp, bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình;

c) Kế hoạch kiểm tra, nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu giai đoạn

thi công xây dựng hoặc bộ phận (hạng mục) công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng;

d) Các nội dung cần thiết khác theo yêu cầu của chủ đầu tư và quy định của hợp đồng.

9.4. Bố trí nhân lực, thiết bị thi công theo quy định của hợp đồng xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan,

9.5. Thực hiện trách nhiệm quản lý chất lượng trong việc mua sắm, chế tạo, sản xuất vật liệu, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị được sử dụng cho công trình theo quy định tại Điều 12 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và quy định của hợp đồng xây dựng.

9.6. Thực hiện các công tác thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước và trong khi thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng.

9.7. Thi công xây dựng theo đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình. Kịp thời thông báo cho chủ đầu tư nếu phát hiện sai khác giữa thiết kế, hồ sơ hợp đồng xây dựng và điều kiện hiện trường trong quá trình thi công. Tự kiểm soát chất lượng thi công xây dựng theo yêu cầu của thiết kế và quy định của hợp đồng xây dựng. Hồ sơ quản lý chất lượng của các công việc xây dựng phải được lập theo quy định và phù hợp với thời gian thực hiện thực tế tại công trường.

9.8. Kiểm soát chất lượng công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị; giám sát thi công xây dựng công trình đối với công việc xây dựng do nhà thầu phụ thực hiện trong trường hợp là nhà thầu chính hoặc tổng thầu.

9.9. Xử lý, khắc phục các sai sót, khiếm khuyết về chất lượng trong quá trình thi công xây dựng (nếu có).

9.10. Thực hiện trắc đạc, quan trắc công trình theo yêu cầu thiết kế. Thực hiện thí nghiệm, kiểm tra chạy thử đơn động và chạy thử liên động theo kế hoạch trước khi đề nghị nghiệm thu.

9.11. Lập nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định.

9.12. Lập bản vẽ hoàn công theo quy định.

9.13. Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện nghiệm thu công việc chuyển bước thi công, nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

9.14. Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo quy định của hợp đồng xây dựng và yêu cầu đột xuất của chủ đầu tư.

9.15. Hoàn trả mặt bằng, di chuyển vật tư, máy móc, thiết bị và những tài sản khác của mình ra khỏi công trường sau khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao, trừ trường hợp trong hợp đồng xây dựng có thỏa thuận khác.

10. Yêu cầu về bảo hành:

a) Thời gian bảo hành công trình: 12 tháng, thời hạn bảo hành được tính từ ngày ký biên bản nghiệm thu đưa công trình, hạng mục công trình để đưa vào sử

dụng.

b) Mức bảo hành công trình: 5% giá trị hợp đồng.

c) Khi chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình kiểm tra tình trạng công trình xây dựng, phát hiện hư hỏng thì nhà thầu thi công xây dựng công trình tổ chức khắc phục ngay sau khi có yêu cầu và phải chịu mọi phí tổn khắc phục.

d) Nhà thầu thi công xây dựng công trình chỉ được hoàn trả tiền bảo hành công trình sau khi kết thúc thời hạn bảo hành và được chủ đầu tư xác nhận đã hoàn thành công việc bảo hành.

e) Nhà thầu phải có đề xuất thời gian khắc phục (chậm nhất trong vòng 1 tuần kể từ ngày Chủ đầu tư có yêu cầu sửa chữa) và giải pháp kỹ thuật sửa chữa những hư hỏng của công trình đảm bảo không ảnh hưởng đến sự hoạt động của công trình.

IV. Các bản vẽ: Bản vẽ thiết kế kèm theo E-HSDT.