

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về các dự án và gói thầu:

- Tên dự án: Tư vấn lập PAKT-DT, đánh giá HSDT công trình Sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026.
- Chủ đầu tư: Chi nhánh Tổng công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện lực Chợ Lớn.
- Nguồn vốn: Sửa chữa lớn năm 2026.
- Loại công trình: Công trình dân dụng cấp IV
- Mã công trình: CLO.D2607002
- Địa điểm thực hiện: phường Chợ Lớn - TP.HCM.
- Quy mô công trình:

Phần điện: không có

Phần không chuyên điện:

1. Hạng mục sơn tường ngoài nhà:

- Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ: 2.662 m²
- Bả 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 2.662 m²
- Sơn tường ngoài nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ: 2.662 m²

2. Hạng mục chống thấm:

- Phá lớp vữa trát tường, cột, trụ; Trát tường ngoài chiều dày trát 1.5cm, vữa XM M75, PC40: 298 m²
- Bả bằng 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 298 m²
- Sơn tường ngoài nhà đã bả - 1 nước lót. 2 nước phủ: 298 m²

3. Phần sân nền:

- Tưới lớp dính bám mặt đường bằng nhựa pha dầu, lượng nhựa 1.5 kg/m²: 2.147 m²
- Rải thảm mặt đường bê tông nhựa (loại C_≤ 12.5), chiều dày mặt đường đã lèn ép 7 cm: 2.147 m²

4. Hàng rào:

- Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ: 225 m²
- Bả 1 lớp bột bả vào các kết cấu - tường: 225 m²
- Sơn tường ngoài nhà đã bả 1 nước lót, 2 nước phủ: 225 m²
- Cạo bỏ lớp sơn trên bề mặt kim loại: 617 m²
- Sơn sắt thép 1 nước lót, 2 nước phủ: 617 m²

5. Hạng mục kiếng:

- Tháo dỡ cửa, vách kính;
- Lắp dựng cửa + Vách kính khung nhôm: 622.64 m²

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Mục tiêu của Chủ đầu tư là lựa chọn một nhà thầu cung cấp dịch vụ tư vấn có năng lực và kinh nghiệm cùng với một đề xuất về tài chính phù hợp với các yêu cầu của gói thầu để thực hiện kiểm toán quyết toán các dự án hoàn thành của các dự án nêu trên theo đúng các nguyên tắc và chuẩn mực kế toán và kiểm toán độc lập hiện hành tại Việt Nam, phù hợp với các văn bản pháp quy của Nhà nước Việt Nam ban hành trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và đáp ứng tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư.

II. Phạm vi công việc:

Phạm vi công việc chính của gói thầu:

- Ký kết hợp đồng thực hiện công tác Tư vấn lập PAKT-DT, đánh giá HSĐT công trình Sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026;
 - Khối lượng thực hiện công tác lập PAKT-DT, đánh giá HSĐT được nêu tại Biên bản khảo sát thực trạng hư hỏng công trình số 320/BB-QLLĐ ngày 14/10/2025.
 - Căn cứ các nội dung được thống nhất trong Hợp đồng của từng hạng mục công trình được Công ty Điện lực Chợ Lớn phê duyệt, hai bên sẽ ký Hợp đồng Tư vấn lập PAKT-DT, đánh giá HSĐT công trình chi tiết tương ứng cho từng hạng mục công trình.
 - Nguồn vốn: Sửa chữa lớn năm 2026.
 - Chủ đầu tư: Chi nhánh Tổng công ty Điện lực TP.HCM TNHH - Công ty Điện lực Chợ Lớn.
- Thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:**

+ Tư vấn lập PAKT-DT: 30 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày nghiệm thu hoàn thành công việc tư vấn lập PAKT-DT.

+ Đánh giá HSĐT: Theo thời gian được phân công xét thầu của Tổ chuyên gia xét thầu Công ty Điện lực Chợ Lớn.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Nhiệm vụ của nhà thầu tư vấn:

1.1 Đối với tư vấn lập PAKT-DT:

Nhà thầu phải căn cứ Nhiệm vụ thiết kế do Chủ đầu tư xác định và các nội dung nêu trong Điều khoản tham chiếu, nêu trong HSMT này để tiến hành thực hiện công việc tư vấn sao cho đảm bảo chất lượng, tiến độ và tuân thủ đúng quy trình, quy định hiện hành.

- Lập, trình duyệt PAKT-DT xây dựng công trình. Biên chế hồ sơ gồm:

+ Thuyết minh PAKT-DT xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành;

Lưu ý: nhà thầu tư vấn phải tham khảo, cập nhật, áp dụng các tiêu chuẩn VTTB, thiết kế, thi công và các qui định, hướng dẫn về công tác lập thiết kế, dự toán hiện hành của Tổng Công ty Điện lực TP HCM và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành khác có liên quan. Xác định cụ thể các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình. Hồ sơ PAKT-DT phải thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định hiện hành.

+ Tổng mức đầu tư/Tổng dự toán (gồm: thuyết minh, các bảng biểu tính toán dự toán/tổng mức đầu tư, bảng biểu phân tích tính toán hiệu quả đầu tư, phục lục đính kèm các cơ sở tham khảo đơn giá, định mức,...) .

- Chịu trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ phục vụ góp ý, trình thẩm tra/thẩm định, phê duyệt PAKT-DT, thiết kế - dự toán theo đúng quy định và theo dõi, tham dự họp góp ý, giải trình, hiệu chỉnh khi có yêu cầu. Số lượng hồ sơ tối thiểu gửi Chủ đầu tư để tổ chức góp ý, trình kiểm tra, trình thẩm tra/thẩm định là 06 bộ/dự án.

- Hoàn thiện hồ sơ PAKT-DT xây dựng công trình theo quyết định phê duyệt và chuyển cho Chủ đầu tư (10 bộ/dự án + USB chứa file hồ sơ hoặc chuyển files qua email).

- Tham gia nghiệm thu hoàn thành sản phẩm tư vấn.

- Lập hồ sơ đề nghị nghiệm thu, thanh toán, quyết toán.

- Thực hiện giám sát tác giả và báo cáo giám sát tác giả theo quy định.

- Phối hợp kiểm tra hiện trường, xử lý, sửa đổi thiết kế, dự toán kịp thời khi có yêu cầu.

- Tham gia nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng, đưa vào sử dụng.

Giải trình, hiệu chỉnh kịp thời hồ sơ PAKT - DT trình thẩm tra/thẩm định thiết kế tại cơ quan thẩm quyền.

- Báo cáo đầy đủ, kịp thời tiến độ thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn phải chịu hoàn toàn trách nhiệm khi sản phẩm tư vấn gặp trở ngại trong quá trình thi công hoặc có vấn đề về chất lượng (khi đã thi công đúng thiết kế) do lỗi nhà thầu tư vấn chưa phân tích kỹ các số liệu về địa chất, địa hình, các khó khăn, trở ngại; chưa cập nhật đầy đủ hệ thống công trình ngầm hoặc công trình khác có liên quan trong phạm vi dự án; số liệu tính toán thiết kế không chính xác,...

- Lập, trình chủ đầu tư quy trình bảo trì công trình lưới điện theo văn bản hiện hành của Tổng công ty Điện lực TP.HCM về việc tuân thủ các quy định về xây dựng quy trình bảo trì công trình lưới điện.

1.2 Đối với tư vấn đánh giá HSDT:

Chịu trách nhiệm đánh giá chi tiết về kỹ thuật phần không chuyên điện theo tiêu chuẩn đánh giá được quy định trong E – HSMT cho các HSDT (chỉ đánh giá các HSDT được đánh giá là đạt về pháp lý) của gói thầu Thi công xây lắp, cung cấp vật tư và mua bảo hiểm công trình Sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026, theo sự phân công của Tổ chuyên gia xét thầu Công ty Điện lực Chợ Lớn.

- Lập báo cáo đánh giá về kỹ thuật phần không chuyên điện chuyên cho Tổ chuyên gia xét thầu để triển khai các bước tiếp theo đã được quy định trong E – HSMT.

2. Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: ngay sau khi hợp đồng được 02 bên ký kết.

3. Báo cáo và thời gian thực hiện:

3.1. Đối với công tác tư vấn lập PAKT-DT:

Nhà thầu phải nộp báo cáo tình hình thực hiện các nhiệm vụ nêu trên tại mục II ngay khi có yêu cầu của Chủ đầu tư, cụ thể:

STT	Nội dung công việc	Tiến độ
1	Lập PAKT-DT công trình	25 ngày kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực đến ngày Nhà thầu giao đủ hồ sơ PAKT - DT xây dựng công trình bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ.

2	Hoàn thiện hồ sơ PAKT-DT theo quyết định phê duyệt	05 ngày , kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt PAKT-DT của Chủ đầu tư
3	Thực hiện giám sát tác giả	Thực hiện xuyên suốt từ khi khởi công dự án theo Điều 25 của Quyết định 60/QĐ-EVN ngày 17/02/2014 Quy định về giám sát tác giả của Nhà thầu thiết kế xây dựng dự án.
4	Lập hồ sơ PAKT-DT sửa đổi bổ sung (nếu có)	Tiến độ thực hiện từng hạng mục phát sinh sẽ thống nhất trong cuộc họp nhưng không quá 05 ngày sau khi các bên thống nhất giải pháp xử lý
5	Đánh giá hồ sơ dự thầu TCXL	Khi có quyết định thành lập tổ chuyên gia đánh giá HSDT của Chủ đầu tư

Nhà thầu phải nộp báo cáo tình hình thực hiện các nhiệm vụ nêu trên tại mục II: **01 lần/1 tuần** (vào thứ tư hàng tuần).

3.2. Đối với công tác đánh giá HSDT:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo:

STT	Nội dung công việc	Tiến độ
1	Chịu trách nhiệm đánh giá chi tiết về kỹ thuật phần không chuyên điện theo tiêu chuẩn đánh giá được quy định trong E – HSMT cho các HSDT (chỉ đánh giá các HSDT được đánh giá là đạt về pháp lý) của gói thầu Thi công xây lắp, cung cấp vật tư và mua bảo hiểm công trình Sửa chữa lớn TSCĐ kiến trúc nhà điều hành Công ty Điện lực Chợ Lớn năm 2026 và lập báo cáo đánh giá về kỹ thuật phần không chuyên điện chuyển cho Tổ chuyên gia xét thầu để triển khai các bước tiếp theo đã được quy định trong E – HSMT.	Không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày được phân công xét thầu của Tổ chuyên gia xét thầu Công ty Điện lực Chợ Lớn cho các hồ sơ dự thầu của gói thầu.

2	Nếu có yêu cầu làm rõ HSDT, thực hiện đánh giá kỹ thuật phần không chuyên điện sau làm rõ và nộp lại báo cáo sau làm rõ cho Tổ chuyên gia xét thầu.	Không quá 05 ngày làm việc nếu có làm rõ HSDT.
---	---	---

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Phải đáp ứng theo yêu cầu nêu tại Bảng tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật – Chương III của HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà thầu tư vấn trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ.

- Thông báo về nhiệm vụ, quyền hạn của các cá nhân trong hệ thống quản lý chất lượng của chủ đầu tư

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Kiểm tra, ký đóng dấu kịp thời (trong vòng 03 ngày) các hồ sơ liên quan,...

- Tổ chức nghiệm thu, thanh, quyết toán hợp đồng đúng quy định.

VI. Nội dung liên quan đến phạt hợp đồng:

1. Mức phạt:

- Giá trị phạt do vi phạm về tiến độ: Nhà thầu phải thực hiện dịch vụ theo đúng tiến độ giao hồ sơ như đã quy định trong Bảng dữ liệu đấu thầu, nếu chậm tiến độ sẽ bị phạt một số tiền bằng 0,3% giá trị phần hợp đồng vi phạm cho mỗi ngày trễ hạn, tổng giá trị phạt không quá 12% giá trị hợp đồng và xem xét chấm dứt hợp đồng.

- Giá trị phạt do vi phạm về chất lượng được tính = tỉ lệ % X giá trị hợp đồng bị vi phạm (hoặc giá trị hợp đồng trong trường hợp không xác định được giá trị phần bị vi phạm) đã ký; lần 1: phạt 05%, lần 2: phạt 07%, lần 3: phạt 12% và xem xét chấm dứt hợp đồng.

2. Nội dung bồi thường thiệt hại:

a) Đối với bên nhận thầu:

Ngoài mức phạt hợp đồng đã được quy định ở trên, bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại tương ứng với các mức thiệt hại do lỗi của bên nhận thầu theo các nội dung quy định trên (các bên lập biên bản xác nhận thiệt hại) và thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả tương ứng.

Mức bồi thường = Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng + chi phí thiệt do chậm đưa công trình vào sử dụng.

Trong đó:

- (1) Chi phí khắc phục thiệt hại tương ứng bao gồm chi phí khắc phục tất cả các hư hỏng, sự cố do bên nhận thầu gây ra như mua sắm lại VTTB, khắc phục công trình lân cận bị hư hỏng, thiệt hại về tài sản, vật chất, tính mạng, ... do đơn vị thiết kế, thi công, giám sát hoặc cung cấp hàng hóa gây ra (thiết kế sai quy chuẩn, tiêu chuẩn, lựa chọn vị trí, địa điểm không phù hợp dẫn đến thi công xong phải đập bỏ, thi công sai thiết kế, thi công không đảm bảo an toàn gây sự cố, ...). (trường hợp bên nhận thầu tự khắc phục thì không phải bồi thường chi phí này).
- (2) Chi phí thiệt hại do chậm đưa công trình vào sử dụng bao gồm: chi phí trả lãi vay trong thời gian công trình chậm đưa vào sử dụng.

b) Đối với bên giao thầu:

Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải chịu phạt (đồng thời là mức bồi thường) cho bên nhận thầu theo lãi suất do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định. Thời gian được tính kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến ngày chủ đầu tư thanh toán đầy đủ cho nhà thầu.

VII. Quy định Về chào giá và thương thảo, ký kết hợp đồng:

- Gói thầu này áp dụng phân công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, áp dụng loại hợp đồng **trọn gói**.

Ghi chú:

- + Đơn giá tổng hợp trong bảng trên là đơn giá công việc đã bao gồm tất cả các loại chi phí như: chi phí trực tiếp (chi phí vật liệu, chi phí nhân công, chi phí sử dụng máy, thiết bị); chi phí chung; thu nhập chịu tính trước thuế; chi phí mua công trình ngầm hạ tầng kỹ thuật; chi phí chỗ ở tạm; chi phí chuyển

quân, chuyển máy; thuế suất thuế giá trị gia tăng và các chi phí khác liên quan.....

- + Giá chào thầu đã bao gồm tất cả các chi phí thực hiện các công việc thuộc phạm vi gói thầu và thuộc trách nhiệm của nhà thầu quy định trong HSMT.
- + Nhà thầu tham khảo bảng biểu chi tiết để chào thầu và lập bảng biểu tổng hợp chi phí, bảng biểu chi tiết theo giá đã chào thầu tại bước thương thảo hoàn thiện hợp đồng để làm cơ sở ký kết hợp đồng và quản lý chi phí.
- + Giảm giá (nếu có): Tỷ lệ giảm giá khi chào thầu sẽ cố định và làm cơ sở cho việc ký kết hợp đồng cụ thể.