

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

1.1. Tên dự án: Trường mầm non Gia Tân 3, hạng mục: Xây dựng phòng học và phòng chức năng.

1.2. Tên gói thầu: Gói thầu số 01 (Xây dựng).

1.3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

1.4. Địa điểm dự án: Xã Gia Kiệm, tỉnh Đồng Nai.

1.5. Quy mô đầu tư: Theo Quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình: Trường mầm non Gia Tân 3, hạng mục: Xây dựng phòng học và phòng chức năng số 58/QĐ-BQLDA ngày 19/01/2026 của Ban Quản lý dự án khu vực 04, cụ thể như sau:

1.5.1. Quy mô và Giải pháp thiết kế các công trình:

1.5.1.1. Các khối chính

a) Khối phòng học và phòng chức năng:

- Quy mô 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.009 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.027 m², chiều cao xây dựng 14,58m tính từ cao trình nền sân đường hoàn thiện; trong đó:

+ Tầng 1: Bố trí gồm 04 phòng SHC + ngủ, diện tích 75,6m²/phòng; 04 phòng giáo viên (13,6 m²/phòng) và 04 phòng chứa đồ chơi (6 m²/phòng); 01 phòng bếp chờ, diện tích 100,4 m²; 01 phòng nhân viên, diện tích 16,3 m²; 01 kho thực phẩm, diện tích 11 m²; 01 kho lương thực, diện tích 15 m²; Khu vệ sinh nam nữ; Hành lang, cầu thang, hiên chơi, thang máy.

+ Tầng 2: Bố trí gồm 04 phòng SHC + ngủ, diện tích 75,6 m²/phòng; 04 phòng giáo viên (13,6 m²/phòng) và 04 phòng chứa đồ chơi (6 m²/phòng); 01 phòng thư viện, diện tích 67,9 m²; 01 phòng tin học, diện tích 55,4 m²; Khu vệ sinh nam nữ; Hành lang, cầu thang, hiên chơi, thang máy.

+ Tầng 3: Bố trí gồm 04 phòng SHC + ngủ, diện tích 75,6 m²/phòng; 04 phòng giáo viên (13,6 m²/phòng) và 04 phòng chứa đồ chơi (6 m²/phòng); 01 phòng đa chức năng, diện tích 67,9 m²; 01 phòng tin học, diện tích 55,4 m²; Khu vệ sinh nam nữ; Hành lang, cầu thang, hiên chơi, thang máy.

- Giải pháp thiết kế: Móng cọc, cột, đà kiềng, dầm, sàn các tầng và sàn mái BTCT. Mái lợp tole mạ màu, xà gồ thép gác lên tường thu hồi. Tường xây gạch không nung, trát vữa xi măng, bả matit, sơn hoàn thiện (bên trong, bên ngoài sơn nước). Nền lát gạch Granite. Tường trong phòng, ngoài hành lang ốp len gạch Ceramic cao 1,5m. Tường lan can xây, phía trên lắp tay vịn bằng Inox. Nền vệ sinh lát gạch Granite

nhám, tường ốp gạch Ceramic cao 1,8m. Bậc cấp, cầu thang ốp lát đá Granite. Lan can cầu thang, tay vịn lan can bằng inox. Cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính có hoa sắt bảo vệ; cửa đi, cửa sổ vệ sinh khung nhôm kính.

- Hệ thống điện, cấp thoát nước, pccc đầu tư đồng bộ hoàn chỉnh.

1.5.1.2. Công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật

a) Sân đường nội bộ: Diện tích xây dựng khoảng 1.343,0 m²; Cấu tạo gồm lớp bê tông đá 1x2, B20 dày 100 cắt join 4mx4mx50mm. Lớp giấy dầu chống thấm, lớp đá dăm dày 150 độ chặt K95. Lớp đất san nền đầm chặt.

b) Sân chơi lát gạch Terrazo diện tích khoảng 854 m². Cấu tạo gồm gạch lát Terrazzo 400x400x30, vữa lát gạch M75 dày 20, bên dưới lớp bê tông đá 1x2, B20 dày 100. Lớp giấy dầu chống thấm, lớp đá dăm dày 100 độ chặt K95. Lớp đất san nền đầm chặt.

c) Mái che sân trường: khoảng 455 m². Móng BTCT; cột, kèo bằng thép sơn dầu 1 lớp lót, 2 lớp phủ. Giằng ngang giằng dọc sử dụng thép không gỉ, xà gồ hộp 50x100x1,8, mái tôn sóng tròn 4,5 dzem.

d) Bể nước ngầm + nhà che máy bơm + nhà xe:

- Bể nước ngầm 250m³ bằng BTCT; Bản đáy dày 20cm, thành bể dày 20cm; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ; bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình; hệ thống cấp nước PCCC xây dựng đồng bộ.

- Nhà che máy bơm diện tích xây dựng khoảng 15m², giải pháp thiết kế chính: Kết cấu khung, cột BTCT chịu lực đổ tại chỗ. Mái lợp tôn. Tường xây gạch không nung, bả matit, sơn nước hoàn thiện trong nhà, ngoài nhà. Nền bê tông đá 1x2, B20, D150 xoa mặt. Cửa đi bằng khung nhôm. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

- Nhà xe: diện tích 80m², giải pháp thiết kế chính: nằm trên bể nước ngầm, cột thép D90 cấy trên dầm bể nước ngầm. Mái lợp tôn, cột, kèo, xà gồ bằng thép hình sơn dầu 1 lớp lót 2 lớp phủ.

e) Bể xử lý nước thải + nhà điều hành:

Diện tích xây dựng khoảng 48m² bao gồm các hạng mục: bể gom, bể điều hòa, bể thiếu khí, bể hiếu khí, bể lắng sinh học, bể trung gian, bể khử trùng, bể chứa bùn và nhà điều hành. Quy mô công suất xử lý 7 m³/ngày đêm

Giải pháp kết cấu: Bể xử lý nước thải bằng BTCT kích thước dài khoảng 13,3 m, rộng khoảng 3,5m; Bản đáy dày 30cm, thành bể dày 25cm; kết cấu đáy bể, thành bể, nắp bể bằng BTCT đổ tại chỗ, xây dựng ngầm; bên trong xử lý chống thấm đầy đủ theo quy trình;

Nhà điều hành kết hợp xây trên nắp bể diện tích xây dựng 13,55m²: Kết cấu khung, cột BTCT chịu lực đổ tại chỗ. Mái BTCT, quét dung dịch chống thấm mái. Tường xây gạch không nung, bả matit, sơn hoàn thiện trong và ngoài nhà. Cửa đi bằng

khung nhôm. Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

g) Cây xanh thảm cỏ diện tích khoảng: 1.021 m².

h) San nền: tạo độ dốc hướng ra phía trước công trường. Đắp đất, lu lèn đầm chặt K=0.9.

- Hệ thống cấp, thoát nước ngoài nhà.

- Hệ thống xử lý nước thải.

- Hệ thống cấp điện toàn khu.

- Hệ thống PCCC, TTLL, báo cháy tự động, chống sét ngoài nhà (phần xây dựng + bể nước ngầm + nhà che máy bơm).

k) Đầu tư thiết bị hoàn chỉnh:

- Thiết bị cần thiết phục vụ cho quá trình giảng dạy, học tập, sinh hoạt, vui chơi, làm việc, vận hành công trình; hệ thống PCCC, chống sét và thiết bị hệ thống xử lý nước thải.

2. Thời hạn hoàn thành: 300 ngày.

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Tiến độ thi công yêu cầu: **300 ngày.**

Nhà thầu cần lập tiến độ thi công dự thầu đảm bảo thể hiện được tiến độ thi công tổng thể cho từng hạng mục công trình và tiến độ thi công chi tiết cho từng đoạn, phân đoạn, phân vùng hay từng hạng mục công việc phù hợp với tổng mức thời gian dự kiến thi công.

Tiến độ thi công có thể được lập theo ngày/tuần/tháng nhưng đảm bảo thời gian thi công trong bảng tiến độ chi tiết phù hợp với tiến độ thi công tổng thể cho từng hạng mục công trình

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

Yêu cầu về mặt kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

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

- Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Áp dụng các Quy chuẩn, TCVN, TCN được nêu trong tập Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Chỉ dẫn kỹ thuật phát hành cho nhà thầu.

2. 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 điều kiện riêng của công trình và theo chỉ dẫn của cán bộ giám sát về mọi vấn đề nêu hay không nêu trong hợp đồng.

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

- Nhà thầu 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 xây dựng công trình kể từ ngày khởi công xây dựng công trình đến ngày 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 nhà thầu phải tự sửa chữa, bồi thường bằng chính kinh 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 danh sách Ban chỉ huy trường công trường có kinh nghiệm và đủ năng lực đảm bảo thực hiện đúng đắn và đúng thời hạn nghĩa vụ của nhà thầu theo hợp đồng.

- Giám sát theo dõi những khối lượng do mình thực hiện trong công trường trong suốt quá trình thi công.

- Nếu chủ đầu tư nhận thấy không thể chấp nhận nhân viên của nhà thầu mà theo ý kiến của chủ đầu tư người đó có hành vi sai phạm hoặc không có năng lực thực hiện đúng nhiệm vụ thì nhà thầu không được phép cho người đó làm việc ở công trường nữa và nên thay thế càng sớm càng tốt.

- Nhà thầu phải báo cáo chi tiết bất kỳ tai nạn, hư hỏng nào trong hoặc ngoài công trường. Trong trường hợp có tai nạn nghiêm trọng, hư hỏng, chết người, nhà thầu 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, nhà thầu phải thu dọn, san trả hiện trường và làm cho khu vực công trường được sạch sẽ,

- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm lập đầy đủ hồ sơ hoàn công công trình theo đúng yêu cầu của chủ đầu tư 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 đến công trình hoặc thiệt hại vật chất cho chủ đầu tư 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, chủ đầu tư cho phép bằng văn bản mới được đưa vào công trường.

- Các phần khuất của công trình trước khi lắp 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 chủ đầu tư 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, máy móc, thiết bị

- Vật tư được sử dụng phải đúng chủng loại theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu, hồ sơ thiết kế được duyệt trước khi đưa vào sử dụng. Nhà thầu trình mẫu các thông số kỹ thuật của vật tư để Chủ đầu tư, tư vấn giám sát phê duyệt. Mọi vật tư, thiết bị lắp đặt vào công trình không có sự đồng ý của Chủ đầu tư, tư vấn giám sát thì không được thanh toán.

- Nhà thầu phải đệ trình đầy đủ các chứng chỉ chất lượng, các kết quả kiểm định kiểm tra chất lượng cần thiết của nguyên vật liệu, thiết bị, các sản phẩm trung gian và sản phẩm cuối cùng.

- Các chứng chỉ và kết quả kiểm định chất lượng này là các tài liệu bắt buộc cần thiết trong hồ sơ nghiệm thu thanh quyết toán và bàn giao công trình. Số lượng, chủng loại, quy cách của các chứng chỉ, chất lượng hồ sơ kỹ thuật, kết quả kiểm định kiểm tra phải phù hợp với các quy định trong các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng.

- Chất lượng vật tư vật liệu:

- Áp dụng các Quy chuẩn, TCVN, TCN được nêu trong tập Chỉ dẫn kỹ thuật phát hành cho Nhà thầu.

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

Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, chỉ dẫn kỹ thuật phát hành cho Nhà thầu.

5. Yêu cầu về vận hành, thử nghiệm, an toàn: Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

6. Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ:

- Nhà thầu phải có biện pháp và phương tiện hữu hiệu đảm bảo an toàn cho người, thiết bị và công trình trong suốt quá trình thi công. Công nhân sử dụng thiết bị cơ giới phục vụ thi công phải có bằng cấp.

- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm pháp lý trước Nhà nước cùng các phí tổn về việc không đảm bảo an toàn, cháy nổ trên công trường.

- Tại những vị trí nguy hiểm nhà thầu phải có biển báo, cấm cờ hiệu, rào chắn.

- Nhà thầu phải chịu mọi phí tổn trong việc xây dựng hệ thống an toàn thi công, an toàn giao thông, hệ thống phòng chống cháy nổ trên công trường của mình và trách nhiệm pháp lý trước Nhà nước về việc xảy ra tai nạn.

- Tuyệt đối đảm bảo an toàn lao động cho người trong quá trình thi công.

- Các thiết bị điện phải có biển báo, dây tiếp đất, che đậy cách ly phù hợp.

- Trang bị bình chữa cháy, tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy đối với các phương tiện, cụm thiết bị có khả năng gây ra hỏa hoạn.

7. Yêu cầu về vệ sinh môi trường:

- Trước khi dự thầu nhà thầu phải xem xét, tham quan địa điểm xây dựng để nghiên cứu đánh giá hiện trạng công trình, mặt bằng công trường, điều kiện tự nhiên, lối ra vào, đường thi công dẫn vào công trình, các công trình lân cận, và các yếu tố liên quan ảnh hưởng đến việc thi công. Do đó, sau này nhà thầu không được đòi hỏi thêm các chi phí phát sinh do những điều kiện tự nhiên, hiện trạng của công trường và công trình gây nên.

- Nhà thầu có trách nhiệm dọn dẹp mặt bằng trước lúc thi công và dỡ bỏ từng phần thiết bị, phương tiện, làm sạch mặt bằng trong thời gian thi công và sau khi hoàn thành công việc, kể cả lều, lán không cần thiết, các vật liệu thừa, chất thải sinh ra trong thi công và sinh hoạt.

- Nhà thầu cần đề xuất các biện pháp nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường gây ra từ đầu như quy hoạch biện pháp thi công, thời gian thi công.

- Đơn vị thi công cần xây dựng kế hoạch thi công và kế hoạch cung cấp vật tư thích hợp.

- Khi vận chuyển vật liệu phải phủ kín bằng bạt, tránh rơi vãi vật tư trên đường. Khi bốc dỡ, công nhân phải được trang bị đồ bảo hộ lao động.

- Trong quá trình thi công sẽ sinh tiếng ồn và rung động cho các khu vực và nhà dân xung quanh. Để giảm bớt tiếng ồn và rung động cần có giải pháp thi công hợp lý.

8. Yêu cầu về an toàn lao động:

| STT | TÊN TIÊU CHUẨN | MÃ HIỆU |
|-----|---|------------------|
| 1 | Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình | QCVN 06:2022/BXD |

| | | |
|---|---|--|
| 2 | Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn điện | QCVN 06:2022/BCT |
| 3 | Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn lao động đối với máy hàn điện và công việc hàn điện | QCVN 03:2011/BLĐTBXH |
| 4 | Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn lao động với thiết bị nâng | QCVN 07-1:2014/BLĐTBXH và QCVN 07-2:2014/BLĐTBXH |
| 5 | Quy phạm kỹ thuật an toàn trong XD | TCVN 5308:1991 |
| 6 | Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí | TCVN 3890:2023 |
| 7 | Quy phạm An toàn lưới điện trong xây dựng | TCVN 4036:1985 |
| 8 | An toàn nổ - Yêu cầu chung | TCVN 3255:1986 |

- Nhà thầu phải có rào chắn và tổ chức hướng dẫn giao thông để đảm bảo giao thông tuân theo qui định.

- Bố trí hệ thống thông tin liên lạc thông suốt.

- Có các biện pháp đảm bảo cho việc lưu thông của nhân dân đi lại bằng phương tiện cá nhân hoặc thô sơ.

- Phải đặt các biển báo hướng dẫn giao thông theo quy định.

- Khi thi công cần phải triển khai theo từng phân đoạn.

- Tuân thủ các nội quy về an toàn toàn lao động.

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

- Căn cứ vào khối lượng, đặc thù công việc, mặt bằng thi công và thời gian hoàn thành, nhà thầu cần có;

- Thiết bị: Phải bố trí đầy đủ các loại thiết bị cho từng công tác thi công xây lắp.

- Nhân công: Cán bộ kỹ thuật phải phù hợp với chuyên ngành; công nhân kỹ thuật phải lành nghề.

10. Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục:

- Tùy theo năng lực và tiến độ của nhà thầu đề ra mà nhà thầu có thể tổ chức thi công theo một trong các phương pháp sau:

+ Tuần tự;

+ Song song;

+ Dây chuyền;

+ Hồn hợp.

Tuy nhiên, dù cho nhà thầu thực hiện theo bất kỳ phương pháp nào nhưng chất lượng – kỹ thuật, mỹ thuật công trình phải đảm bảo theo yêu cầu của Hồ sơ thiết kế được duyệt.

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

- Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu hợp đồng giao nhận thầu xây dựng trong đó bộ phận giám sát chất lượng gồm những người có đủ năng lực theo qui định.

- Báo cáo đầy đủ qui trình, phương án và và kết quả tự kiểm tra chất lượng vật liệu, cấu kiện và sản phẩm xây dựng với Chủ đầu tư để kiểm tra và giám sát.

- Thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và và kiểm tra sản phẩm xây dựng, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt công trình.

- Lập bản vẽ hoàn công các công tác thi công xây lắp, giai đoạn xây lắp hạng mục công trình hoàn thành và công trình hoàn thành.

- Chuẩn bị hồ sơ nghiệm thu theo qui định và đề nghị Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu sản phẩm các công tác thi công xây lắp, giai đoạn xây lắp hạng mục công trình hoàn thành và công trình hoàn thành sau khi đã nghiệm thu nội bộ.

Báo cáo Chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng thi công xây lắp theo định kỳ.

IV. Các bản vẽ: Các bản vẽ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật được phát hành cùng E-HSMT.

V. Thuế giá trị gia tăng: E-HSMT áp dụng thuế giá trị gia tăng là 8%.