

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu chung về phương án và gói thầu

1. Gói thầu:

- Tên gói thầu: Sửa chữa văn phòng làm việc MobiFone thuộc Bộ Công An tại Tỉnh Quảng Trị

Thuộc Phương án: Sửa chữa văn phòng làm việc MobiFone thuộc Bộ Công An tại Tỉnh Quảng Trị

- Chủ đầu tư: MobiFone Quảng Trị

- Nguồn vốn: Nguồn chi phí theo Quyết định số 99/QĐ-D01 ngày 21/01/2026 của Tổng Công ty Viễn Thông MobiFone

- Quyết định phê duyệt: Quyết định số 74/QĐ-MBF.QT ngày 31/01/2026 của Giám đốc MobiFone Quảng Trị.

2. Địa điểm sửa chữa: 90 Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Hới, Tỉnh Quảng Trị

3. Quy mô sửa chữa:

Sửa chữa văn phòng làm việc và cửa hàng giao dịch bao gồm các phần:

- Tầng 1: Sửa chữa sân nền, phòng Kinh doanh, cửa hàng giao dịch, căng tin;
- Tầng 2: Sửa chữa phòng Giám đốc, Phó Giám đốc và phòng Tổng hợp;
- Tầng 3: Sửa chữa phòng Họp và phòng Kỹ thuật;
- Trang bị nội thất, hệ thống trần, các logo nhận diện thương hiệu, hệ thống điện nước cho tầng 1, 2, 3.

4. Loại, cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình dân dụng
- Cấp công trình: Cấp III

5. Phạm vi công việc của gói thầu: (Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công)

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

- Tiến độ thực hiện trong vòng 40 ngày (bao gồm cả ngày nghỉ, lễ) kể từ ngày bàn giao mặt bằng thi công.

III. Yêu cầu về kỹ thuật

1. Các tiêu chuẩn quy phạm áp dụng

Tiêu chuẩn áp dụng cho công trình là tiêu chuẩn được đề ra trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, nếu thiết kế chưa chỉ rõ thì nhà thầu phải áp dụng các tiêu chuẩn hiện hành của Việt Nam.

2. Các nội dung về kỹ thuật đối với công trình

2.1. Thuyết minh về biện pháp tổ chức thi công:

Biện pháp tổ chức thi công chi tiết, hợp lý, phù hợp với gói thầu, phù hợp với vị trí công trình cụ thể:

2.1.1 Phân ngoài công trình

Tháo dỡ công, hàng rào hiện trạng, giữ lại một đoạn tại khu vực giáp phòng để xe theo hồ sơ thiết kế, sửa chữa và hoàn thiện lại mới.

Thu dọn cỏ rác, làm sạch mặt bằng, xử lý bề mặt, đánh xom và nâng cốt nền cục bộ theo cao độ hoàn thiện.

Thi công lát sân bằng gạch Terrazzo 3 lá, kích thước 400×400×30 mm, trên nền đã xử lý đạt yêu cầu kỹ thuật, bảo đảm độ phẳng, liên kết chắc chắn và thoát nước tốt.

Xây dựng bụi bồn hoa kết hợp lắp đặt biển quảng cáo theo thiết kế.

2.1.2 Phần công trình

Phá dỡ cục bộ tường, kết cấu không phù hợp để bố trí lại mặt bằng công năng.

Xử lý nền, sàn: làm sạch bề mặt; xử lý thấm dột, lún nứt; gia cố nền móng tại các vị trí cần thiết.

Các khu vực nâng nền: phá bỏ lớp hoàn thiện cũ, kiểm tra, xử lý hệ thống kỹ thuật ngầm, tạo lớp liên kết; đổ vật liệu san lấp, đầm chặt, đổ bê tông tạo mặt phẳng và hoàn thiện.

Lát nền các phòng (trừ phòng trải thảm) và hành lang bằng gạch ceramic kích thước 600×600 mm.

Hoàn thiện nền tại các vị trí phá bỏ tường ngăn bằng vật liệu, màu sắc tương đồng nền hiện trạng.

Xây mới, tô trát hoàn thiện các tường bổ sung theo thiết kế.

Sơn hoàn thiện: cạo bỏ lớp sơn cũ bong tróc, xử lý bề mặt, sơn 01 lớp lót chống kiềm và 02 lớp sơn phủ.

Tận dụng cửa đi, cửa sổ hiện có, xử lý bề mặt và sơn hoàn thiện màu trắng, bổ sung một số cửa nhôm Xingfa hoặc tương đương.

Bổ sung thảm trải sàn tại phòng Họp và phòng Giám đốc/Phó Giám đốc.

Thi công trần thạch cao thả tại phòng kinh doanh và khu vực cửa hàng giao dịch.

Xử lý lan can, lan can cầu thang: làm sạch bề mặt, sơn hoàn thiện theo thiết kế, tay vịn gỗ sơn hoàn thiện màu gỗ.

Thay thế khung đỡ, mái tôn xuống cấp, thi công chống thấm mái.

Hệ thống cấp thoát nước cơ bản giữ nguyên, sửa chữa cục bộ các vị trí rò rỉ (nếu có).

Hệ thống điện: tận dụng điều hòa hiện có, di chuyển lắp đặt phù hợp công suất, ổ cắm và chiếu sáng giữ nguyên, điều chỉnh cục bộ theo công năng mới.

2.2. Danh mục vật tư, vật liệu, thiết bị đưa vào công trình

Nhà thầu phải có bảng kê đầy đủ, chi tiết chủng loại thiết bị, vật tư, vật liệu chính để thi công, có nguồn gốc xuất xứ, tiêu chuẩn, quy cách rõ ràng, chất lượng tốt tương đương hoặc hơn yêu cầu của thiết kế và E-HSMT, cụ thể:

STT	Chủng loại vật tư	Yêu cầu
1.	Cát dùng để chế tạo bê tông	Cát vàng, mô đun > 1 đạt yêu cầu tiêu chuẩn TCVN 7570: 2006: Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật
2.	Đá dăm để chế tạo bê tông	Đá 1x2, 4x6 đạt yêu cầu tiêu chuẩn TCVN 7570: 2006: Cốt liệu cho bê tông và vữa - Yêu cầu kỹ thuật
3.	Ximăng để trộn bê tông và vữa	Mác PCB40 đạt tiêu chuẩn TCVN 6260 : 2009: Xi măng Poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật
4.	Thép cốt bê tông đường kính <10mm	Mác thép CB240T đạt yêu cầu tiêu chuẩn TCVN 1651-1:2008 - Thép cốt bê tông - phần 1: Thép thanh tròn trơn
5.	Thép cốt bê tông đường kính ≥10mm	Mác thép CB300-V đạt yêu cầu tiêu chuẩn TCVN 1651-2:2008 - Thép cốt bê tông - phần 2: Thép thanh vân
6.	Gạch ceramic	Kích thước 600*600 mm (Đồng Tâm hoặc tương đương)
7.	Gạch Terrazzo	Kích thước 400*400*30 mm (Đại Phương hoặc tương đương)
8.	Gạch xây móng	Gạch đất sét nung 6,5x10,5x22cm - Chiều dày >33cm (Đồng Tâm hoặc tương đương)
9.	Gạch xây tường	Xây tường bằng không nung 6,5x10,5x22cm - Chiều dày ≤33cm (Đồng Tâm hoặc tương đương)
10.	Sơn tường	Sơn Mykolor hoặc tương đương
11.	Sơn lan can, tay vịn	Sơn dầu Alkyd hoặc tương đương
12.	Chống thấm mái và sê nô	Dung dịch chống thấm (Bestmix hoặc tương đương).
13.	Mái tôn lợp có xốp	Tôn xốp cách nhiệt dày 0,3 ly + xốp PU/EPS/OPP+ giấy bạc, màu đỏ (Tôn Hoa Sen hoặc tương đương)
14.	Mái tôn lợp không xốp	Tôn sóng dày 0,42 ly, màu đỏ (Tôn Hoa Sen hoặc tương đương).
15.	Thảm trải sàn	Thảm sợi tổng hợp (Polypropylene/Olefin, Polyester, Nylon) (Bạch Mã hoặc tương đương)
16.	Cửa đi và cửa sổ	Dùng cửa nhôm xingfa hoặc tương đương
17.	Trần thạch cao thả	Vĩnh Tường hoặc tương đương
18.	Óp alu và khung	Alu ngoài trời (PVDF) (độ dày 3-5mm, lớp nhôm dày 0.2-0.5mm) (Alcorest hoặc tương đương) Khung thép 20x40x0,7mm (Hòa phát hoặc tương đương)
19.	Dây điện các loại	Cadivi hoặc tương đương
20.	Đèn chiếu sáng	Rạng đông hoặc tương đương

STT	Chủng loại vật tư	Yêu cầu
21.	Ống nhựa luồn dây điện	Làm bằng nhựa PVC (Sino SP hoặc tương đương)
22.	Ổ cắm, công tắc	Rạng đồng hoặc tương đương
23.	Bảo ôn ống đồng	Ống cách nhiệt xốp - Đường kính 12,7mm (Superlon hoặc tương đương)
24.	Ống thoát nước ngưng điều hòa	Bằng nhựa PVC – Đường kính 21mm (Superlon hoặc tương đương)

- Khái niệm tương đương nghĩa là có đặc tính kỹ thuật tương tự, có tính năng sử dụng là tương đương với hàng hóa đã nêu.

- Nhà thầu cung cấp trong E-HSDT catalogue hoặc các tài liệu khác để chứng minh đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật đã yêu cầu.

2.3 Chuẩn bị mặt bằng và triển khai công trường:

- Dọn dẹp mặt bằng và vận chuyển phế thải đi đổ.
- Định vị mặt bằng và khảo sát hiện trạng hệ thống kỹ thuật hạ tầng.
- Đầu nối nguồn điện và nguồn nước.
- Chuẩn bị lưới che, phông bạt, dây kéo che chắn công trường.
- Lập nội quy và làm các biển báo, biển chỉ dẫn trên công trường.
- Tập huấn kỹ thuật thi công, phương án thi công, sử dụng bảo hộ, tập huấn nội quy công trường và công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, an ninh khu vực cho cán bộ và công nhân công trường.

2.4. Biện pháp đảm bảo ATLĐ, phòng chống cháy nổ, an ninh khu vực:

Nhà thầu phải thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ cũng như đảm bảo an ninh trong khu vực thi công công trình, cụ thể như sau:

- Có kho để chứa vật tư, thiết bị. Đối với các vận dụng dễ cháy thì phải có biển báo cấm lửa, có thiết bị cứu hỏa đặt đúng nơi quy định;
- Thực hiện nghiêm chỉnh nội quy, các biện pháp phòng chống cháy nổ và luôn nhắc nhở cán bộ công nhân viên chấp hành nghiêm túc;
- Đảm bảo an toàn trong lao động, an toàn giao thông cho công nhân trong quá trình thi công;
- Trước khi thi công phải tổ chức cho cán bộ công nhân lao động tại công trường học tập quy định chung về an toàn và bảo hộ lao động đã được Nhà nước ban hành. Sau đó trực tiếp huấn luyện tại nơi làm việc theo yêu cầu chuyên trách của từng người để tránh sự cố trong thi công;
- Trang bị các dụng cụ bảo hộ lao động đầy đủ cho công nhân và kỹ sư công trường;
- Xây dựng hệ thống an toàn giao thông trên công trường, như: biển báo công

trường, rào chắn. Vào ban đêm phải có đèn cảnh báo đặt đúng nơi quy định.

- Phối hợp với các đơn vị chủ quản về điện nước, điện thoại đảm bảo không để xảy ra sự cố tai nạn hoặc hư hại tài sản Nhà nước trong quá trình thi công;

- Các biện pháp khác.

2.5. Biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường:

Nhà thầu phải thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công công trình, cụ thể như sau:

- Có đầy đủ các phương tiện vận chuyển mới và hiện đại để đảm bảo hạn chế ô nhiễm, tiếng ồn, khí thải trong quá trình vận chuyển cũng như quá trình thi công xây dựng;

- Các phương tiện gây nên những âm thanh có cường độ cao được huy động tránh những khung giờ nghỉ ngơi của cư dân khu vực;

- Khi vận chuyển đá và các vật liệu khác luôn che chắn bằng tấm bạt, đảm bảo không rơi vãi;

- Có biện pháp khơi thông, xử lý nước đọng tránh gây ô nhiễm môi trường cho cư dân khu vực;

- Sau mỗi ngày thi công cần thu dọn các vật tư thừa, hoặc chưa sử dụng hết;

- Các biện pháp khác.

2.6. Yêu cầu về biện pháp đảm bảo chất lượng, nghiệm thu công trình:

Các bộ phận chuyên trách của Nhà thầu phải đảm bảo duy trì hoạt động giám sát một cách có hệ thống toàn bộ quá trình thi công sửa chữa từ khi khởi công đến khi hoàn thành nghiệm thu và bàn giao toàn bộ công trình theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về Quản lý chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

2.7. Bảo hành:

- Yêu cầu về bảo hành:

+ Bảo hành tại vị trí công trình;

+ Thời hạn bảo hành công trình là 12 tháng được tính từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng;

+ Nhà thầu phải khắc phục sự cố, hư hỏng, khuyết tật phát sinh trong vòng tối đa 8 giờ bằng phương pháp tạm thời để đảm bảo liên lạc, đồng thời tiến hành xử lý triệt để sự cố trong vòng 24 giờ và hỗ trợ kỹ thuật 24 giờ/24 giờ trong ngày, 7 ngày/7 ngày trong tuần.

- Tất cả chi phí phát sinh sẽ do nhà thầu chịu.

2.8 Các yêu cầu khác:

- Nhà cung cấp phải cam kết cung cấp hàng hóa theo đúng chủng loại và

5/2h

số lượng đã được thống nhất. Mọi trường hợp sai lệch so với chủng loại và số lượng đã được thống nhất nhà cung cấp phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.

- Thiết bị, vật tư cung cấp phải được trình bày nhãn hiệu, tên hãng sản xuất, xuất xứ rõ ràng và duy nhất; Cam kết sản phẩm phải bảo đảm chất lượng, không méo mó biến dạng, mới 100%, sản xuất và lắp ráp hoàn chỉnh từ năm 2023 trở về sau.

- Đối với thiết bị nhập khẩu thì phải cam kết cung cấp tờ khai hải quan phù hợp với thiết bị nhập khẩu, chứng nhận xuất xứ hàng hóa (CO), chứng nhận chất lượng (CQ). Trong trường hợp cần thiết, bên chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà cung cấp cung cấp tờ khai hải quan gốc để đối chiếu.

IV. Các bản vẽ

Theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đính kèm.

