

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

I. Giới thiệu:

- Tên gói thầu: Kiểm định, đánh giá chất lượng công trình Cụm Chung cư Ân Quang, phường Vườn Lài

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 60 ngày.

- Hình thức hợp đồng: Trọn gói.

- Yêu cầu dịch vụ: Kiểm định, đánh giá chất lượng công trình

- Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng

- Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

+ Kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư được xây dựng trên địa bàn để có cơ sở lập kế hoạch duy tu, bảo trì, cải tạo, sửa chữa hoặc phá dỡ, đầu tư xây dựng mới thay thế chung cư cũ theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

+ Kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm tại đô thị theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chung về cụm chung cư:

Cụm Chung cư Ân Quang, phường Vườn Lài hiện có 06 lô chung cư cũ (ký hiệu A, B, C, D, E, F) được xây dựng trước năm 1975; chiều cao 04 tầng (gồm tầng trệt và 03 tầng lầu).

Số liệu hiện trạng cụm 06 lô chung cư Ân Quang:

- Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 47.787,70 m².

- Diện tích trung bình mỗi căn hộ: 36 m².

- Tổng số căn hộ của 06 lô chung cư cũ Ân Quang hiện hữu là 900 căn hộ, trong đó có 225 căn tầng trệt (chưa bao gồm khoảng 22 hộ lấn chiếm để ở tại các khu vực đầu hồi và cầu thang).

- Hệ kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch.

- Quy mô, kích thước hình học (sơ bộ) các lô chung cư như bảng dưới:

STT	Tên lô	Số tầng	Kích thước hình học (sơ bộ)			Diện tích sàn (m ²)
			Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	
1	Lô A	Trệt, 03 lầu	95,80	27,20	11,30	10.153,80
2	Lô B	Trệt, 03 lầu	95,80	27,20	11,30	10.153,80

3	Lô C	Trệt, 03 lầu	93,06	24,40	11,30	10.171,60
4	Lô D	Trệt, 03 lầu	95,80	27,20	11,40	10.163,10
5	Lô E	Trệt, 03 lầu	44,12	26,40	12,30	4.744,20
6	Lô F	Trệt, 03 lầu	44,12	13,20	12,30	2.398,40
	Cộng					47.787,70

2. Nội dung yêu cầu thực hiện:

- Thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng cụm nhà chung cư theo các quy định hiện hành.
- Quy trình đánh giá thực hiện theo Quy trình đánh giá an toàn kết cấu nhà ở và công trình công cộng được phê duyệt tại Quyết định số 681/QĐ-BXD ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Trong đó, chỉ thực hiện đánh giá theo Bước 2 - đánh giá chi tiết, không thực hiện bước khảo sát, đánh giá sơ bộ theo Bước 1 do các lô chung cư đã được kiểm định và có kết quả kiểm định năm 2016.
- Do công trình đã được kiểm định năm 2016, đơn vị kiểm định cần tham khảo, rà soát lại kết quả kiểm định cũ, không thực hiện lại các nội dung không cần thiết trong quá trình khảo sát, kiểm tra, thí nghiệm, đánh giá chất lượng nhằm giảm chi phí, tránh lãng phí.
- Trình tự kiểm định thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.
- Đơn vị thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư phải kết luận, xác định rõ chất lượng nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 hoặc chưa phải phá dỡ trong báo cáo kết quả kiểm định. Trường hợp xác định nhà chung cư chưa thuộc trường hợp phải phá dỡ thì phải kết luận, nêu rõ thời gian được tiếp tục sử dụng đến khi nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ theo đúng quy định.

3. Thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện kiểm tra hồ sơ, tiến hành khảo sát đánh giá hiện trạng và báo cáo kết quả kiểm định tối đa là 60 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

1. Báo cáo phải nộp

- Báo cáo kiểm định, đánh giá chất lượng.
- Hồ sơ thí nghiệm.

2. Tiến độ nộp báo cáo

- Tiến độ nộp báo cáo: 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Theo yêu cầu tại chương III

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Cung cấp các tài liệu, hồ sơ cần thiết có liên quan đến gói thầu cả nội dung công việc của gói thầu để Nhà thầu căn cứ và thực hiện theo quy định nhà nước.

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

- Giám sát, kiểm tra tư vấn thực hiện dịch vụ.

- Tổ chức kiểm tra, thẩm tra nghiệm thu, thanh toán chi phí tư vấn đầy đủ kịp thời

- Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thay thế nhân sự không đạt theo yêu cầu hợp đồng, hoặc trong quá trình tư vấn, nhân sự đó không hoàn thành công việc/ năng lực yếu/ tư vấn không đúng/ không phù hợp gây hậu quả,...).