

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

### **A. Giới thiệu:**

#### **I. Mô tả khái quát về dự án.**

1. Tên dự án: Nhà lớp học 4 tầng 24 phòng - Trường THCS Cao An, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng.
2. Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND-UBND phường Việt Hoà.
3. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
4. Địa điểm xây dựng: Phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng.
5. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.
6. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

**6.1. Mục tiêu đầu tư:** Hoàn chỉnh đồng bộ hệ thống cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng dạy và học cho cô và trò Trường THCS Cao An.

#### **6.2. Quy mô đầu tư:**

- Phá dỡ Nhà lớp học 2 tầng 8 phòng hiện trạng.
- Phá dỡ 2 gian nhà lớp học 3 tầng 9 phòng hiện trạng.
- Xây dựng mới nhà lớp học 4 tầng 24 phòng với quy mô:

#### **a) Giải pháp kiến trúc:**

- Quy mô 04 tầng, diện tích xây dựng khoảng 703,04m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 2.639,09m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 17,25m, trong đó: tầng 01 cao 3,9m; tầng 02, 03, 04 cao 3,6m; mái cao 1,8m; cốt nền nhà +0,75m so với cốt sân. Công trình sử dụng 02 cầu thang bộ, 01 sảnh phía trước, hành lang phía trước rộng 2,4m, mặt bằng các tầng cụ thể như sau:

+ Tầng 01: diện tích sàn 703,04m<sup>2</sup>, bố trí 06 phòng học, 01 phòng chờ và 02 khu vệ sinh chung.

+ Tầng 02: diện tích sàn 645,35m<sup>2</sup>, bố trí 06 phòng học, 01 phòng nghỉ giáo viên và 02 khu vệ sinh chung.

+ Tầng 03: diện tích sàn 645,35m<sup>2</sup>, bố trí 06 phòng học, 01 phòng nghỉ giáo viên và 02 khu vệ sinh chung.

+ Tầng 04: diện tích sàn 645,35m<sup>2</sup>, bố trí 06 phòng học, 01 phòng nghỉ giáo viên và 02 khu vệ sinh chung.

+ Công trình sử dụng hệ khung BTCT chịu lực. Tường bao, tường ngăn xây gạch không nung, VXM 75#, trát VXM 75#. Mái lợp

tôn trên hệ xà gồ thép gác trên tường thu hồi. Nền nhà lát gạch Granite KT 600x600mm; nền khu sinh lát gạch Granite chống trơn KT 300x300mm, tường ốp gạch Granite KT 300x600mm; bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá tự nhiên, tay vịn, lan can cầu thang, lan can hành lang bằng inox. Hệ thống cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhôm hệ. Toàn bộ công trình sơn 3 nước màu.

#### **b) Giải pháp kết cấu:**

- Phần móng: Kết cấu móng cọc BTCT tiết diện 300x300mm, đài, dầm, giằng móng bằng BTCT 250# đá 1x2, bê tông lót móng 100# đá 4x6.

- Phần thân: Kết cấu khung cột, dầm, sàn BTCT đổ liền khối 250# đá 1x2.

- Phần mái: Mái đổ BTCT 250# đá 1x2 dày 12cm. Mái lợp tôn dày 0,45ly trên hệ xà gồ thép gác trên tường thu hồi xây gạch không nung, VXM 75#.

#### **c) Giải pháp cấp điện:**

- Đầu nối từ hệ thống cấp điện sẵn có của trường đến các công trình bằng dây điện 3 pha tới tủ điện tổng đặt tại tầng 1, phân ra các tầng và hệ thống chiếu sáng ngoài nhà. Dùng các dây dẫn: CU/XLPE/PVC 3x35+1x25mm<sup>2</sup>, CU/XLPE/PVC 4x10+1x6mm<sup>2</sup>... Đèn chiếu sáng sử dụng bóng đèn led công suất 100W gắn trên tường mái nhà lợp học hướng chiếu về khu sân chơi.

#### **d) Giải pháp cấp thoát nước:**

- Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ nguồn nước hiện trạng của nhà trường, dùng các ống PPR.

- Nước mưa, nước thải từ các công trình và bể phốt được thu gom vào hệ thống thoát nước ngoài nhà, sau đó, thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Hệ thống thoát nước ngoài nhà dùng rãnh thoát, cống bê tông cốt thép kết hợp các hố ga thu nước.

#### **e) Giải pháp phòng cháy chữa cháy:**

- Bể phòng cháy chữa cháy có kích thước dài x rộng x cao: 5m x 4,5m x 2,5m được xây dựng bằng bê tông cốt thép toàn khối, móng bể sử dụng cọc đặc vuông 300x300mm, dạng móng bè, chiều dài cọc trung bình là 25,5m; đáy bể dày 300mm, tường bể dày 250mm, mặt bể dày 120mm toàn bộ bể dùng bê tông cốt thép mác 300#. Dung tích chứa nước thực của bể dự kiến là 30m<sup>3</sup> nước.

- Nhà bơm phòng cháy chữa cháy được xây trên mặt bể có kích thước 4,5m x 5,0m có kết cấu cột, dầm, sàn là bê tông cốt thép toàn khối xem kết hợp bản vẽ.

- Hệ thống phòng cháy chữa cháy bao gồm các hệ thống cơ bản sau:

+ Hệ thống báo cháy tự động.

- + Trụ tiếp nước chữa cháy.
- + Hệ thống chữa cháy chữa cháy vách tường.
- + Bình chữa cháy tại chỗ.
- + Hệ thống đèn chỉ lối thoát nạn, chiếu sáng sự cố, sơ đồ thoát nạn.
- Hệ thống chống sét lắp đặt hoàn thiện.

**f) Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:**

- Xây mới khoảng 172,78 m rãnh thoát nước, 14 hố ga 0,8x0,8x0,9m.

**II. Mô tả khái quát về gói thầu:**

1. Tên gói thầu: Gói thầu số 09: Tư vấn quản lý dự án
2. Nội dung gói thầu: Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng Dự án: Nhà lớp học 4 tầng 24 phòng - Trường THCS Cao An, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng.
3. Loại hợp đồng và thời gian thực hiện hợp đồng:
  - 3.1. Loại hợp đồng: Trọn gói
  - 3.2. Thời gian thực hiện hợp đồng: 300 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.
  - 3.3. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước (đấu thầu qua mạng) .
  - 3.4. Phương thức đấu thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ .
4. Nguồn vốn: Ngân sách phường và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.
5. Địa điểm xây dựng: Phường Việt Hoà, thành phố Hải Phòng.

**III. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:**

Lựa chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực (năng lực về đội ngũ chuyên gia, năng lực tài chính, máy móc thiết bị, phần mềm), đủ kinh nghiệm, đáp ứng tốt các yêu cầu của hồ sơ mời thầu để thực hiện gói thầu.

**B. Phạm vi công việc:**

**I. Mô tả chi tiết phạm vi công việc.**

- Phạm vi công việc: Tư vấn quản lý dự án công trình và các nhiệm vụ khác theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Nguồn vốn: Vốn ngân sách Trung ương và nguồn vốn hỗ trợ của địa phương.

- Chủ đầu tư: Văn phòng HĐND-UBND phường Việt Hoà
- Thời gian và tiến độ thực hiện: 300 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

## **II. Các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn.**

Căn cứ vào thiết kế bản vẽ thi công, E-HSMT, E-HSDT những yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật áp dụng, phạm vi công việc nhà thầu tư vấn quản lý dự án phải thực hiện bao gồm:

- Thực hiện các nhiệm vụ của Tư vấn quản lý dự án theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Tổ chức đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình;
- Tổ chức kiểm tra chất lượng vật liệu, kiểm định chất lượng công trình theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán hợp đồng; thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Các công việc liên quan đến công tác khởi công, khánh thành, tuyên truyền quảng cáo;
- Tổ chức thực hiện một số công việc quản lý khác.
- Quản lý việc thực hiện tất cả các hợp đồng xây dựng của các nhà thầu khác đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Xem xét, kiểm tra tiến độ do các nhà thầu khác lập và hiệu chỉnh, lập lại tiến độ thực hiện dự án (nếu cần thiết) nhưng phải phù hợp với tổng tiến độ (tiến độ tổng thể) và các mốc quan trọng đã được duyệt;
- Đánh giá tình trạng hiện tại của việc thực hiện dự án và nắm rõ các quy trình thực hiện dự án để lập kế hoạch quản lý và kiểm soát dự án;
- Đánh giá các thay đổi liên quan đến thiết kế; thi công xây dựng; mua sắm vật tư, thiết bị, an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ; chạy thử, nghiệm thu và bàn giao công trình; đào tạo vận hành: đề xuất cho Chủ đầu tư các biện pháp thích hợp để đảm bảo các thay đổi trên không ảnh hưởng đến an toàn, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án;
- Giúp Chủ đầu tư lập và xem xét, đánh giá các tiêu chí lựa chọn nhà thầu;
- Kiểm tra, báo cáo, theo dõi việc cung cấp nhân lực, thiết bị của các nhà thầu;
- Theo dõi, đánh giá và báo cáo mức độ hoàn thành tiến độ của các nhà thầu;
- Báo cáo các khiếm khuyết, chậm trễ các công việc tiến độ thực hiện của các nhà thầu khác và yêu cầu các nhà thầu này có

biện pháp khắc phục và có biện pháp xác thực nhằm hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Căn cứ vào các biện pháp của các nhà thầu đưa ra, PMC đánh giá và đưa ra những biện pháp theo ý kiến của chính mình nhằm hoàn thành dự án đúng kế hoạch đã đề ra;

- Báo cáo tiến độ hàng ngày, hàng tuần, hàng tháng hoặc đột xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư, mỗi báo cáo bao gồm các nội dung chính: tình trạng tổng thể của dự án; khối lượng, chất lượng của từng công việc đã thực hiện và so sánh với kế hoạch đã đặt ra hoặc các hợp đồng đã ký; các vướng mắc và đề xuất biện pháp để xử lý;

- Đánh giá tình hình chất lượng của dự án;
- Tư vấn giúp chủ đầu tư hệ thống hóa và kiểm soát tài liệu của dự án;
- Giúp Chủ đầu tư quản lý rủi ro liên quan đến dự án.
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, điều hành tiến độ và chất lượng của thiết kế theo đúng hợp đồng thiết kế xây dựng công trình đã ký.

- Kiểm tra, báo cáo, tổng hợp các thay đổi hoặc phát sinh thiết kế trong quá trình thực hiện dự án.
- Giúp Chủ đầu tư xem xét, kiểm tra, kiểm soát việc lập, thực hiện kế hoạch thi công;
- Xác định những yếu tố chủ yếu tác động đến công tác thi công xây dựng công trình;
- Các công tác chuẩn bị công trường của các nhà thầu như: thi công các công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình (văn phòng công trường; kho phục vụ thi công; hệ thống điện, nước tạm phục vụ thi công; hệ thống đường tạm, hàng rào tạm phục vụ thi công ...).

- Xem xét việc huy động lực lượng, máy móc thiết bị thi công của các nhà thầu;
- Biện pháp tổ chức thi công của nhà thầu;
- Tiến độ thi công của các nhà thầu;
- Kế hoạch chất lượng công trình của nhà thầu;
- Kế hoạch cung ứng vật tư, thiết bị của các nhà thầu;
- Các kế hoạch khắc phục vụ thi công công trình;
- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát, điều hành các nhà thầu, các nhà thầu tư vấn khác tham gia thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ;

- Xem xét, kiểm tra và ghi chép nhật ký công trình;
- Xem xét, kiểm tra các tài liệu của các nhà thầu, các nhà tư vấn khác theo hợp đồng đã ký kết với Chủ đầu tư;
- Tổ chức, chủ trì các buổi họp giao ban tại công trường và tham gia các buổi họp do Chủ đầu tư chủ trì;
- Xem xét, kiểm tra các báo cáo định kỳ (ngày, tuần, tháng) và các báo cáo khác của các nhà thầu;
- Thực hiện việc xem xét và đánh giá các công việc phát sinh hoặc thay đổi so với kế hoạch, tài liệu đã được phê duyệt;
- Giám sát và điều hành các nhà thầu thực hiện các công việc phù hợp với các mốc và các khoảng thời gian quan trọng của dự án;
- Thông báo cho Chủ đầu tư về tính đầy đủ của các công việc trước khi tiến hành nghiệm thu;
- Kiểm tra kế hoạch và các điều kiện để tiến hành việc thí nghiệm, kiểm định, chạy thử, nghiệm thu và bàn giao;
- Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc lập và thực hiện các biện pháp nhằm bảo đảm công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy, nổ của các nhà thầu;
- Giúp Chủ đầu tư và người sử dụng công trình nắm và hiểu rõ cơ chế vận hành và các thao tác cần thiết liên quan đến vận hành công trình;
- Kiểm tra kế hoạch đào tạo của các nhà thầu đào tạo;
- Kiểm tra, giám sát việc chuyển giao công nghệ của các nhà thầu.

**III. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV:** Ngay sau khi hợp đồng được ký.

**IV. Báo cáo và thời gian thực hiện:** Báo cáo đầy đủ, chính xác và theo tiến độ thực hiện mà nhà thầu đã đề xuất.

**V. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:**

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: Được nêu cụ thể tại Mục 2: Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E- HSĐT.

**VI. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

Chủ đầu tư sẽ cung cấp cho đơn vị tư vấn các tài liệu làm cơ sở để thực hiện công việc; cung cấp điều kiện làm việc và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.