

## PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

#### I. Giới thiệu về gói thầu

##### 1. Phạm vi công việc của gói thầu.

##### 1.1. Giới thiệu về gói thầu:

- Tên dự án: Trường MN Hòa Mi.
- Tên gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng các hạng mục giai đoạn 2.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Địa điểm xây dựng: Xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.

##### 1.2. Quy mô, các giải pháp thiết kế:

**1.2.1. Quy mô đầu tư:** Giai đoạn 2 của Dự án, gồm các hạng mục: Dãy phòng học + phòng chức năng - dãy B, cầu nối (01 trệt, 02 lầu), nhà xe giáo viên, cột cờ, vườn cổ tích - sân vườn, cấp thoát nước, cây xanh, hệ thống PCCC, chiếu sáng ngoài nhà, sân đường - thoát nước và thiết bị.

##### 1.2.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

##### 1.2.2.1. Dãy phòng học + phòng chức năng - dãy B:

- Quy mô: 03 tầng.
- + Tầng trệt: phòng nhân viên, 04 phòng học - kho - hiên chơi - khu vệ sinh học sinh và giáo viên, sảnh hiên chơi, 03 khu cầu thang, hành lang, thang nâng.
- + Lầu 1: phòng họp, phòng tin học, kho thiết bị, 03 phòng học - kho - hiên chơi - khu vệ sinh học sinh và giáo viên, sảnh hiên chơi, 03 khu cầu thang, hành lang, thang nâng.
- + Lầu 2: phòng giáo dục nghệ thuật, phòng đa năng, 03 phòng học - kho - hiên chơi - khu vệ sinh học sinh và giáo viên, sảnh hiên chơi, 03 khu cầu thang, hành lang, thang nâng.
- + Kiến trúc: Mái tôn, tường xây gạch, sơn nước; cửa kính khung nhôm.
- + Kết cấu: Nền, đà, sàn BTCT M250, trên móng cọc BTCT 250x250 M300, Lọc đại trà = 13,6m, Lọc thử = 14,3m, Ptk = 20T.

##### 1.2.2.2. Cầu nối:

- Quy mô: 03 tầng.
- Kiến trúc: Mái BTCT.
- Kết cấu: Nền, đà, sàn BTCT M250, trên móng cọc BTCT 250x250 M300, Lọc đại trà = 3,6m, Ptk = 20T.

##### 1.2.2.3. Nhà xe giáo viên:

- Quy mô: 01 tầng.

- Kiến trúc: Mái tôn.
- Kết cấu: Cột thép liên kết với cổ cột bằng bản mã, đường hàn, móng đặt trên nền đất tự nhiên.

**1.2.2.4. Cột cò:** Cột inox liên kết với móng cọc BTCT 250x250 M300 bằng bản mã, bu long; bậc cấp xây gạch, lát đá granite.

**1.2.2.5. Hạ tầng kỹ thuật:**

- \* Vườn cổ tích - sân vườn
- \* Sân cỏ, cây xanh và các lối đi; cầu tiêu cảnh bằng BTCT hồ tiêu cảnh, tiêu cảnh trang trí.
- \* Sân vườn lát gạch Terrazzo.
- \* Cây xanh: Trồng cỏ nhật, bàng Đài Loan và sứ đại hoa trắng.
- \* Chiếu sáng ngoài nhà: Trụ đèn STK cao 8m, sử dụng đèn led 100w.
- \* Sân đường
- Kết cấu sân bê tông: Bê tông, lớp ni long chống mất nước, lớp nhựa tái sinh bù vênh.
  - \* Kết cấu sân lát gạch: Lát gạch Terrazzo, vữa điệm xi măng M75, bê tông, cấp phối đá dăm loại 2,  $K \geq 0.95$
  - \* Cấp điện: Nguồn từ điện hiện hữu trên đường Nguyễn Văn Tiếp vào trạm biến áp cấp đến các công trình.
  - \* Cấp nước: Từ hồ nước sinh hoạt bơm áp lực lên bồn inox 2,5m<sup>3</sup> trên mái, cấp nước đến các công trình.
  - \* Thoát nước: Thu gom nước mưa từ mái và sân đường, xuống hố ga xung quanh công trình đầu nối hố ga nội bộ của dự án trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

**1.2.2.6. Hệ thống PCCC.**

**1.2.2.7. Thiết bị:** Đầu tư trang thiết bị phục vụ công tác giảng dạy theo danh mục thống nhất tại Văn bản số 2656/UBND-VHXH ngày 21/11/2025 của UBND xã Bên Lức về việc góp ý kiến thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Trường MN Họa Mi.

**II. Phạm vi công việc:**

**Mô tả khái quát phạm vi công việc:**

Nhà thầu thực hiện công tác Tư vấn giám sát thi công xây dựng các hạng mục giai đoạn 2 thuộc dự án Trường MN Họa Mi theo quy định của pháp luật trong vòng 360 ngày.

**Nội dung công việc cụ thể của gói thầu:**

Nhà thầu thực hiện công tác Tư vấn giám sát thi công xây dựng các hạng mục giai đoạn 2 và tất cả các công việc có liên quan khác theo quy định của pháp luật.

Nếu trúng thầu gói thầu đơn vị tư vấn phải thực hiện các nhiệm vụ cụ thể như sau:

**1 Tổ chức nhân sự**

Tổ chức tư vấn giám sát có nhiệm vụ: Bố trí nhân sự đủ điều kiện năng lực theo qui định và trang thiết bị, dụng cụ cần thiết cho công tác tư vấn giám sát; tổ chức các văn phòng tư vấn giám sát tại hiện trường phù hợp với qui mô, yêu cầu của dự án, công trình.

## **2 Quản lý (kiểm soát) chất lượng**

a) Kiểm tra lại các bản vẽ thiết kế của hồ sơ yêu cầu, các chỉ dẫn kỹ thuật, các điều khoản hợp đồng, đề xuất với nhà đầu tư về phương án giải quyết những tồn tại hoặc điều chỉnh cần thiết (nếu có) trong hồ sơ thiết kế cho phù hợp với thực tế và các quy định hiện hành.

b) Rà soát, kiểm tra tiến độ thi công tổng thể và chi tiết do nhà thầu lập, có ý kiến về sự phù hợp với tiến độ thi công tổng thể; có kế hoạch bố trí nhân sự tư vấn giám sát cho phù hợp với kế hoạch thi công theo từng giai đoạn.

c) Căn cứ hồ sơ thiết kế, các chỉ dẫn kỹ thuật đã được duyệt trong hồ sơ yêu cầu, các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, quy trình, qui phạm hiện hành được áp dụng cho dự án, thực hiện thẩm tra bản vẽ thi công do nhà thầu lập và trình nhà đầu tư phê duyệt.

d) Căn cứ các hồ sơ thiết kế cơ sở, bản vẽ thi công đã được phê duyệt, các quyết định điều chỉnh, để thẩm tra các đề xuất khảo sát bổ sung của nhà thầu, có ý kiến trình nhà đầu tư quyết định; thực hiện kiểm tra, theo dõi công tác đo đạc, khảo sát bổ sung của nhà thầu; kiểm tra, soát xét và ký phê duyệt hoặc trình nhà đầu tư phê duyệt các bản vẽ thiết kế thi công, biện pháp thi công của những nội dung điều chỉnh, bổ sung đã được nhà đầu tư chấp thuận, đảm bảo phù hợp với thiết kế trong Hồ sơ đề xuất.

e) Kiểm tra các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 của Luật xây dựng Số 50/2014/QH13.

f) Kiểm tra về nhân lực, thiết bị thi công của nhà thầu thi công xây dựng công trình đưa vào công trường; xác nhận số lượng, chất lượng máy móc, thiết bị (giấy chứng nhận của nhà sản xuất, kết quả kiểm định thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận) của nhà thầu chính, nhà thầu phụ theo hợp đồng xây dựng hoặc theo hồ sơ trúng thầu; kiểm tra công tác chuẩn bị tập kết vật liệu (kho, bãi chứa) và tổ chức công trường thi công (nhà ở, nhà làm việc và các điều kiện sinh hoạt khác).

g) Kiểm tra hệ thống quản lý chất lượng nội bộ của nhà thầu: hệ thống tổ chức và phương pháp quản lý chất lượng, các bộ phận kiểm soát chất lượng (từ khâu lập hồ sơ bản vẽ thi công, kiểm soát chất lượng thi công tại công trường, nghiệm thu nội bộ).

h) Kiểm tra và xác nhận bằng văn bản về chất lượng phòng thí nghiệm hiện trường của nhà thầu theo quy định trong Hồ sơ đề xuất; kiểm tra chứng chỉ về năng lực chuyên môn của các cán bộ, kỹ sư, thí nghiệm viên.

i) Giám sát chất lượng vật liệu tại nguồn cung cấp và tại công trường theo yêu cầu của chỉ dẫn kỹ thuật. Lập biên bản không cho phép sử dụng các loại vật liệu, cấu kiện, thiết bị và sản phẩm không đảm bảo chất lượng do nhà thầu đưa đến công trường, đồng thời yêu cầu chuyển khỏi công trường.

k) Kiểm tra, nghiệm thu chất lượng thi công của từng phần việc, từng hạng mục khi có thư yêu cầu từ nhà thầu theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật. Kết quả kiểm tra phải ghi nhận ký giám sát của tổ chức tư vấn giám sát hoặc biên bản kiểm tra theo quy định.

l) Giám sát việc lấy mẫu thí nghiệm, lưu giữ các mẫu đối chứng của nhà thầu; giám sát quá trình thí nghiệm, giám định kết quả thí nghiệm của nhà thầu và xác nhận vào phiếu thí nghiệm.

m) Phát hiện các sai sót thi công, khuyết tật, hư hỏng, sự cố các bộ phận công trình; lập biên bản hoặc hồ sơ sự cố theo quy định hiện hành, trình cấp có thẩm quyền giải quyết.

n) Kiểm tra đánh giá kịp thời chất lượng, các hạng mục công việc, bộ phận công trình; yêu cầu tổ chức và tham gia các bước nghiệm thu theo quy định hiện hành.

o) Xác nhận bằng văn bản kết quả thi công của nhà thầu đạt yêu cầu về chất lượng theo quy định trong chỉ dẫn kỹ thuật của hồ sơ yêu cầu.

p) Kiểm tra, đôn đốc nhà thầu lập hồ sơ hoàn công, thanh, quyết toán kinh phí xây dựng, rà soát và xác nhận để trình cấp có thẩm quyền.

### **3 Quản lý tiến độ thi công**

a) Kiểm tra, xác nhận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết các hạng mục công trình do nhà thầu lập đảm bảo phù hợp tiến độ thi công đã được duyệt.

b) Kiểm tra, đôn đốc tiến độ thi công. Khi cần thiết, yêu cầu nhà thầu điều chỉnh tiến độ thi công cho phù hợp với thực tế thi công và các điều kiện khác tại công trường, nhưng không làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ của dự án. Đề xuất các giải pháp rút ngắn tiến độ thi công nhưng không được làm ảnh hưởng đến chất lượng và đảm bảo giá thành hợp lý. Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài thì tư vấn giám sát phải đánh giá, xác định các nguyên nhân, trong đó cần phân định rõ các yếu tố thuộc trách nhiệm của nhà thầu và các yếu tố khách quan khác, báo cáo nhà đầu tư bằng văn bản để nhà đầu tư trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định việc điều chỉnh tiến độ của dự án.

c) Thường xuyên kiểm tra năng lực của nhà thầu về nhân lực, thiết bị thi công so với hợp đồng xây dựng hoặc theo hồ sơ trúng thầu và thực tế thi công; yêu cầu nhà thầu bổ sung hoặc báo cáo, đề xuất với nhà đầu tư các yêu cầu bổ sung, thay thế nhà thầu, nhà thầu phụ để đảm bảo tiến độ khi thấy cần thiết.

### **4 Quản lý khối lượng và giá thành xây dựng công trình**

a) Kiểm tra xác nhận khối lượng đạt chất lượng, đơn giá đúng quy định do nhà thầu lập, trình, đối chiếu với hồ sơ hợp đồng, bản vẽ thi công được duyệt và thực tế thi công để đưa vào chứng chỉ thanh toán hàng tháng hoặc từng kỳ, theo yêu cầu của hồ sơ hợp đồng và là cơ sở để thanh toán phù hợp theo chế độ quy định.

b) Đề xuất giải pháp và báo cáo kịp thời lên nhà đầu tư về khối lượng phát sinh mới ngoài khối lượng trong hợp đồng, do các thay đổi so với thiết kế được duyệt. Sau khi có sự thống nhất của nhà đầu tư bằng văn bản, rà soát, kiểm tra hồ sơ thiết kế, tính toán khối lượng, đơn giá do điều chỉnh hoặc bổ sung do nhà thầu thực hiện, lập báo cáo và đề xuất với nhà đầu tư chấp thuận.

c) Theo dõi, kiểm tra các nội dung điều chỉnh, trượt giá, biến động giá; thực hiện yêu cầu của nhà đầu tư trong việc lập, thẩm định dự toán bổ sung và điều chỉnh dự toán; hướng dẫn và kiểm tra nhà thầu lập hồ sơ trượt giá, điều chỉnh biến động giá theo quy định của hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Tiếp nhận, hướng dẫn nhà thầu lập lệnh thay đổi và hồ sơ sửa đổi, phụ lục bổ sung hợp đồng. Đề xuất với nhà đầu tư phương án giải quyết tranh chấp hợp đồng (nếu có).

### **5 Quản lý an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường**

a) Kiểm tra biện pháp tổ chức thi công, đảm bảo an toàn khi thi công xây dựng của nhà thầu. Kiểm tra hệ thống quản lý an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường, việc thực hiện và phổ biến các biện pháp, nội quy an toàn lao động cho các cá nhân tham gia dự án của các nhà thầu.

b) Thường xuyên kiểm tra và yêu cầu nhà thầu đảm bảo an toàn lao động và môi trường xây dựng.

### **6 Thực hiện những vấn đề khác**

a) Kiểm tra và yêu cầu nhà thầu thực hiện các biện pháp đảm bảo giao thông, tổ chức giao thông của nhà thầu.

b) Tham gia giải quyết những sự cố có liên quan đến công trình xây dựng và báo cáo lên cấp có thẩm quyền theo quy định hiện hành.

c) Lập báo cáo định kỳ (tháng, quý, năm) và đột xuất (khi có yêu cầu hoặc khi thấy cần thiết) gửi nhà đầu tư. Các nội dung chính cần báo cáo: Tình hình thực hiện dự án; tình hình hoạt động của tư vấn (huy động và bố trí lực lượng, kết quả thực hiện hợp đồng tư vấn); các đề xuất, kiến nghị.

d) Tiếp nhận, đối chiếu và hướng dẫn nhà thầu xử lý theo các kết quả kiểm tra, giám định, phúc tra của các cơ quan chức năng và nhà đầu tư.

e) Tham gia hội đồng nghiệm thu cơ sở theo quy định hiện hành.

### **7 Yêu cầu đối với chất lượng, tiến độ, giá thành xây dựng công trình**

Công trình phải được thi công và nghiệm thu theo đúng tiêu chuẩn với hồ sơ thiết kế được duyệt và đúng với thời gian được quy định trong hợp đồng đã ký kết.

Chất lượng, tiến độ, giá thành xây dựng công trình phải đáp ứng đúng và đủ các thành phần theo qui định hiện hành về chất lượng công trình xây dựng tại Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ. Trong đó phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, biên bản... liên quan sao cho các bên A-B-TK-TVGS có cơ sở thống nhất khi nghiệm thu các chi tiết và bộ phận công trình.

### **8 Yêu cầu về tiến độ thực hiện**

Kiểm tra và nghiên cứu hồ sơ khảo sát địa hình, địa chất, thiết kế bản vẽ thi công chi tiết cho từng hạng mục công trình để làm cơ sở cho công tác tư vấn giám sát thi công công trình: Kể từ ngày hợp đồng được ký kết để có thể triển khai ngay khi có lệnh khởi công công trình.

Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết việc thực hiện giám sát các hạng mục chính và phụ của công trình để nhà đầu tư có cơ sở phối hợp với việc thực hiện của các gói thầu khác và làm cam kết đảm bảo thực hiện thời gian với nhà đầu tư.

**9 Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:** Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

### **10. Thuế GTGT, chi phí dự phòng:**

Nhà thầu phải chịu trách nhiệm tìm hiểu, tính toán và chào đầy đủ các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) trong giá dự thầu. Nhà thầu khi tham gia dự thầu phải chào giá dự

thầu với thuế giá trị gia tăng là **8%** theo đúng cơ cấu của giá gói thầu được duyệt.

**III. Báo cáo và thời gian thực hiện:**

- Báo cáo định kỳ hàng tháng: **Theo yêu cầu của Chủ đầu tư.**
- Báo cáo định kỳ hàng tuần: **Theo yêu cầu của Chủ đầu tư.**
- Báo cáo theo từng đợt nghiệm thu, giai đoạn nghiệm thu, trước khi nghiệm thu.
- Báo cáo tiến độ thực hiện: Báo cáo tiến độ thực hiện hàng tuần, hàng tháng, hàng quý và dự kiến kế hoạch tháng, quý tiếp theo: **Theo yêu cầu của Chủ đầu tư.**
- Báo cáo nhanh, báo cáo đột xuất, báo cáo khi có sự cố (ngay sau khi có hiện tượng xảy ra).

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

Nhân sự theo yêu cầu mục 2 Chương III-E-HSMT.

**V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

- Cử cán bộ chuyên trách phối hợp với nhà thầu trong công tác liên hệ địa phương, tổ chức hội thảo, phục vụ thẩm định và phê duyệt sản phẩm.
- Thanh quyết toán với nhà thầu theo nguồn vốn được cấp.