CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Khái quát về dự án:

- Tên dự án: Bảo tồn khu vực Khảo cổ học 18 Hoàng Diệu;

- Chủ đầu tư: Trung tâm Bảo tồn di sản Thăng Long - Hà Nội;

- Đại diện Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Bảo tồn, tôn tạo Khu di tích Cổ Loa - Thành Cổ Hà Nội;

- Địa điểm xây dựng: Trong khuôn viên di tích Trung tâm Hoàng Thành Thăng Long, số 18 Hoàng Diệu, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội;

- Quy mô đầu tư:

+ Bảo tồn các hố khai quật A-B có diện tích xây dựng, nhà trưng bày khu D4-D6. Các nhà trưng bày có chức năng như không gian sảnh đón, không gian lối đi kết hợp trưng bày các hiện vật khảo cổ, thông tin dưới dạng bản vẽ, hình ảnh, mô hình, sa bàn...

+ Khu kỹ thuật, phục vụ và quản lý gồm các không gian như khu làm việc của bộ phận quản lý thuyết minh, khu vận hành kỹ thuật, khu vực đón tiếp... khu vực bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật như bể ngầm, trạm bơm nước, khu vệ sinh và khu kỹ thuật điện. Các khu trên được bố trí hợp khối trong nhà trưng bày theo hướng hạ ngầm để giảm mật độ xây dựng.

+ Lựa chọn hình thức bảo quản, trưng bày thích hợp cho các di chỉ khảo cổ học quan trọng tại các hố D2-3, A6, D7, C3 để bảo tồn trưng bày tại chỗ.

+ Khu vực C4-C6: bảo quản theo phương án lấp đất, sau đó có thể phông dựng, đánh dấu theo đúng vị trí vết tích kiến trúc gốc trên bề mặt lấp. Trưng bày một số dấu tích chân tảng và một phần nền lát gạch dưới dạng hầm kính.

+ Chiều cao tối đa các công trình xây mới trong khu tích là 5m.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B;

2. Khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 06A: Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày (kết hợp chuyên gia nước ngoài); Khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình;

- Nguồn vốn: Ngân sách Thành phố;

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi, trong nước, qua mạng;

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 1 giai đoạn, 2 túi hồ sơ;

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I/2026;

- Loại hợp đồng: Trọn gói;

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 90 ngày.

- Giá gói thầu: Giá gói thầu bao gồm đầy đủ thuế phí theo quy định hiện hành, thuế suất thuế GTGT là 10% (Khối lượng và Dự toán (Giá) gói thầu đang được lập tương ứng mức thuế VAT là 10%. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán).

3. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu Tư vấn định hướng nội dung trưng bày và hình thức tổ chức trưng bày; Khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình; Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi để triển khai dự án theo đúng kế hoạch được phê duyệt.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu

- Tư vấn định hướng thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày (kết hợp chuyên gia nước ngoài)

- Khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình

- Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn

2.1. Yêu cầu đối với khảo sát xây dựng *(quy định tại Điều 74 của Luật xây dựng năm 2014)*

- Nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải được lập phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát, bước thiết kế và yêu cầu của việc lập thiết kế xây dựng.

- Phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng phải đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng và tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng được áp dụng.

- Công tác khảo sát xây dựng phải tuân thủ phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng, bảo đảm an toàn, bảo vệ môi trường, đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát xây dựng được duyệt và được kiểm tra, giám sát, nghiệm thu theo quy định.

- Kết quả khảo sát xây dựng phải được lập thành báo cáo, bảo đảm tính trung thực, khách quan, phản ánh đúng thực tế và phải được phê duyệt.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng phải đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình xây dựng, loại hình khảo sát.

2.2. Yêu cầu đối với thiết kế xây dựng *(quy định tại Điều 79 của Luật xây dựng năm 2014)*

- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế; phù hợp với nội dung dự án đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, cảnh quan kiến trúc, điều kiện tự nhiên, văn hóa - xã hội tại khu vực xây dựng.

- Nội dung thiết kế xây dựng công trình phải đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế.

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an

toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

- Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý; bảo đảm đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.

- Thiết kế xây dựng phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng và các Nghị định liên quan.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

2.3. Nội dung lập báo cáo nghiên cứu khả thi *(quy định tại Điều 54 của Luật xây dựng năm 2014 và Luật xây dựng sửa đổi năm 2020)*

a. Thiết kế cơ sở được lập để đạt được mục tiêu của dự án, phù hợp với công trình xây dựng thuộc dự án, bảo đảm sự đồng bộ giữa các công trình khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thiết kế cơ sở gồm thuyết minh và các bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng, hướng tuyến công trình, danh mục và quy mô, loại, cấp công trình thuộc tổng mặt bằng xây dựng;

- Phương án công nghệ, kỹ thuật và thiết bị được lựa chọn (nếu có);

- Giải pháp về kiến trúc, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, các kích thước, kết cấu chính của công trình xây dựng;

- Giải pháp về xây dựng, vật liệu chủ yếu được sử dụng, ước tính chi phí xây dựng cho từng công trình;

- Phương án kết nối hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài công trình, giải pháp phòng, chống cháy, nổ;

- Tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng và kết quả khảo sát xây dựng để lập thiết kế cơ sở.

b. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm:

- Sự cần thiết và chủ trương đầu tư, mục tiêu đầu tư xây dựng, địa điểm xây dựng và diện tích sử dụng đất, quy mô công suất và hình thức đầu tư xây dựng;

- Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường;

- Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác;

- Tổng mức đầu tư và huy động vốn, phân tích tài chính, rủi ro, chi phí khai thác sử dụng công trình, đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; kiến nghị cơ chế phối hợp, chính sách ưu đãi, hỗ trợ thực hiện dự án;

- Các nội dung khác có liên quan.

- Danh mục các sản phẩm phục vụ quá trình thẩm định:

+ Mô hình hiện trạng công trình;

+ Các mô hình thành phần gói thầu;

+ Báo cáo xung đột các bộ môn, hạng mục;

+ Mô hình tổng hợp;

2.4. Nội dung công tác thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày (kết hợp chuyên gia nước ngoài)

- Lập đề cương tổng quát nội dung trưng bày:

+ Danh mục tài liệu, ảnh, phim liên quan

+ Xây dựng đề cương tổng quát cấu trúc nội dung trưng bày

+ Xây dựng dự thảo nhiệm vụ thiết kế trưng bày ý tưởng

+ Nội dung ứng dụng công nghệ tương tác trong trưng bày

- Nghiên cứu xây dựng chi tiết nội dung trưng bày:

+ Xây dựng nội dung cho ứng dụng công nghệ tương tác trong trưng bày

+ Xây dựng nội dung cho các ấn phẩm truyền thông

+ Xây dựng nội dung các tài liệu khoa học phụ (Sơ đồ, biểu đồ, bản đồ, đồ họa thông tin...)

2.5. Nội dung khảo sát, đo vẽ hiện trạng

- Cần tiến hành xem xét và đo đạc theo các nội dung sau: Kiểm tra kích thước hình học; Ghi nhận các tình trạng hư hỏng, ngấm ẩm; Ghi nhận, đo vẽ các hư hỏng (nếu có); Đo vẽ hiện trạng kích thước cột, dầm; Đo vẽ hiện trạng mái (Đo vẽ hiện trạng trực quan kích thước hình học mái, quan sát, đo vẽ và lập bản vẽ mặt bằng mái; Xác định tình trạng đường thoát nước; Đo vẽ hiện trạng hiện trạng hệ thống kỹ thuật giữa trên mái; Đánh giá sơ bộ bằng trực quan về mức độ hư hỏng và xuống cấp của toàn bộ mái); Đo vẽ hiện trạng hệ thống cửa, vách kính của công trình (Đo vẽ và lập thống kê đánh giá hư hỏng xuống cấp của hệ thống cửa đi, cửa sổ vách kính); Đo vẽ hiện trạng các hệ thống kỹ thuật (Đo vẽ hiện trạng, nhận xét về hệ thống cấp điện, cấp thoát nước của công trình); Đo vẽ hiện trạng, nhận xét về hệ thống PCCC của công trình; Đo vẽ hiện trạng, nhận xét về hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cấp thoát nước bên ngoài liên quan đến công trình.

- Sơ bộ khối lượng công tác đo vẽ hiện trạng:

Đơn vị tính: m2

STT	**Hạng mục**	**Diện tích xây dựng**	**Số tầng cao**	**Tổng diện tích sàn** *(bao gồm tum thang)*	**Ghi chú**
1	Ban Quản lý khu khảo cổ học 18 Hoàng Diệu (CT86)	607,5	1	607,5	

2	Hố khảo cổ có mái che (CT91)	316,4	1	316,4	
3	Nhà điều hành (CT92)	166	1	166	
4	Nhà trưng bày (CT93)	153,5	1	153,5	
5	Mái che hố khảo cổ khu A-B (CT99)	12.586	1	12.586	
6	Mái che hố khảo cổ D4, D5, D6 (CT100)	2.242,4	1	2.242,4	
7	Bể ngâm bảo quản di vật gỗ	104,1		104,1	
	TỔNG CỘNG	**16.175,9**		**16.175,9**	

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện

1. Các báo cáo phải nộp bao gồm:

- Nhà thầu báo cáo bằng văn bản về tiến độ thực hiện công việc tư vấn thiết kế vào sáng hoặc chiều thứ 2 hàng tuần tại Chủ đầu tư – Trung tâm Bảo tồn di sản Thăng Long - Hà Nội (Chủ đầu tư dự kiến sẽ tổ chức các buổi họp trực tiếp để trao đổi công việc vào sáng hoặc chiều thứ 2 hàng tuần, yêu cầu toàn bộ nhân sự bao gồm chủ nhiệm dự án và chủ trì các bộ môn và các nhân sự khác liên quan (nếu cần) tham gia gói thầu tham dự buổi họp. Trong trường hợp nhân sự vắng mặt quá 02 buổi họp mà không được sự chấp thuận của Chủ đầu tư thì Chủ đầu tư có quyền lập biên bản ghi nhận lại sự việc và có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng, xử lý theo quy định pháp luật hiện hành).

2. Thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện hợp đồng là 90 ngày (kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực), bao gồm cả ngày lễ, tết và ngày nghỉ.

- Trường hợp nhà thầu gặp khó khăn dẫn đến chậm trễ thời gian thực hiện Hợp đồng thì một bên phải thông báo cho bên kia biết và báo cho Chủ đầu tư, đồng thời nêu rõ lý do cùng thời gian dự tính kéo dài. Sau khi nhận được thông báo kéo dài thời gian của một bên, bên kia sẽ nghiên cứu xem xét việc chấp thuận gia hạn hợp đồng việc kéo dài thời gian thực hiện Hợp đồng;

- Trường hợp gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng cũng không được phép làm tăng giá hợp đồng.

3. Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi bao gồm:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở: 06 bộ bản vẽ.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở: 06 bộ thuyết minh khổ A4.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: 06 bộ khổ A4.

- Thiết bị lưu trữ chứa file mềm dữ liệu: 02 thiết bị.

- Quy cách hồ sơ: Theo quy định của Nghị định 175/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2024 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.

4. Hồ sơ Hoàn thiện thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày bao gồm:

Hồ sơ thuyết minh thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày đầy đủ các nội dung theo mục 2.4 nêu trên.

- Quy cách bàn giao:

+ 01 USB chứa tài liệu Hồ sơ thuyết minh thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày định dạng PDF

+ 06 bộ tài liệu bản cứng Hồ sơ thuyết minh thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày in một mặt trên khổ giấy A4

5. Hồ sơ khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình

- Báo cáo khảo sát và Báo cáo kết quả đo vẽ hiện trạng và Đĩa CD ghi tệp tin số liệu đầy đủ các nội dung sau (06 bộ):

- Phần 1: Thuyết minh báo cáo.

+ Căn cứ thực hiện đo vẽ hiện trạng đã thực hiện tại công trình.

+ Mô tả kết quả đo vẽ hiện trạng và ghi nhận hiện trạng công trình.

+ Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực đặc điểm, quy mô tính chất của công trình.

+ Khối lượng đo vẽ hiện trạng đã thực hiện.

+ Chụp ảnh các tình trạng hiện nay của công trình tại các vị trí hoàn thiện tường, cột, dầm, khu vệ sinh...

+ Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất.

+ Kết luận và kiến nghị.

- Phần 2: Các phụ lục đo vẽ hiện trạng

+ Tập bản vẽ hiện trạng.

+ Tập ảnh hiện trạng.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu

Nhà thầu phải tổ chức bộ máy hoạt động phục vụ cho công tác Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày (kết hợp chuyên gia nước ngoài); Khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình. Bộ máy hoạt động này phải bao gồm các bộ phận nhân sự đầy đủ, tương ứng và đáp ứng các yêu cầu của dự án, toàn bộ thiết bị văn phòng, trang thiết bị quản lý và các trang thiết bị cho hoạt động tư vấn Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế định hướng nội dung trưng bày và thiết kế hình thức tổ chức trưng bày (kết hợp chuyên gia nước ngoài); Khảo sát hiện trạng, đo vẽ công trình.

Nhà thầu phải đệ trình một danh sách nhân sự đầy đủ nhất đáp ứng cho từng hạng mục công việc của gói thầu.

Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp với chức năng và nhiệm vụ được giao (theo yêu cầu trong phần năng lực nhà thầu).

Nhà thầu không bố trí đồng thời hoặc kiêm nhiệm các vị trí trong gói thầu. Trong trường hợp cần xác minh đối chiếu, Chủ đầu tư có thể yêu cầu kiểm tra nhân sự chủ chốt kê khai tham gia gói thầu đến làm việc trực tiếp ở bước thương thảo hợp đồng kèm theo bản gốc bằng cấp, chứng chỉ và Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân. Nếu Nhà thầu không bố trí đầy đủ nhân sự theo bảng kê sẽ bị coi là kê khai gian lận.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư

Sắp xếp cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

Về tất cả các vấn đề nhà thầu tư vấn thông báo cho chủ đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

Chủ đầu tư cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của chủ đầu tư 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 thực hiện nhiệm vụ của mình;

Giám sát và đánh giá thường xuyên, sát sao theo kế hoạch thực hiện; lên kế hoạch phối hợp giải quyết các nội dung công việc với các bên liên quan nhằm đảm bảo chất lượng và tiến độ.