

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Tên dự án: Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội.

- Nhóm dự án: Dự án nhóm A.
- Loại và cấp công trình: công trình dân dụng cấp I.
- Số bước thiết kế: 03 bước (TKCS, TKKT, TKBVTC)

2. Tên gói thầu: Gói thầu 05: Tư vấn khảo sát xây dựng phục vụ lập BCNCKT đầu tư xây dựng

3. Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư: Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội;
- Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án phát triển điện lực Hà Nội

4. Nguồn vốn gói thầu: Vốn khấu hao cơ bản.

5. Địa điểm xây dựng công trình:

- Lô đất 15-E5 và 16-E5 Khu đô thị mới Cầu Giấy trên mặt đường Dương Đình Nghệ giao Nguyễn Chánh, thuộc địa giới hành chính phường Yên Hòa, TP Hà Nội.

6. Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng trụ sở làm việc đồng bộ, hiện đại tại Lô đất 15-E5 và 16-E5 Khu đô thị mới Cầu Giấy với tổng diện tích sàn (bao gồm tầng hầm) khoảng 64.945÷ 70.515 m², đáp ứng nhu cầu sử dụng của khoảng 1.646 cán bộ, nhân viên thuộc cơ quan Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc. Hình thành tổ hợp làm việc chuyên nghiệp, đa chức năng, bao gồm: khu hành chính điều hành, trung tâm điều độ hệ thống điện, trung tâm chăm sóc khách hàng, trung tâm dữ liệu, các khu kỹ thuật chuyên ngành, hệ thống phòng họp, hội trường đa năng, khu đào tạo, không gian dịch vụ phục vụ cán bộ nhân viên... Nhằm nâng cao hình ảnh, vị thế và năng lực cạnh tranh của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội, tạo tiền đề phát triển thành doanh nghiệp số chủ lực trong lĩnh vực năng lượng tại Việt Nam, đồng thời tạo điều kiện thu hút nhân sự chất lượng cao, hiện đại hóa môi trường làm việc và nâng cao năng suất lao động bền vững trong dài hạn.

7. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Lựa chọn nhà thầu Tư vấn đủ năng lực về kỹ thuật, kinh nghiệm, nhân lực, tài chính thực hiện các công việc Tư vấn khảo sát công trình (khảo sát địa chất) cho dự án: “Xây dựng trụ sở mới của Tổng công ty Điện lực TP Hà Nội” đảm bảo chất lượng,

tiến độ, phù hợp với Nhiệm vụ kỹ thuật công trình đã được phê duyệt tại Quyết định số 296/QĐ-EVNHANOIDPMB ngày 26/01/2026 và sản phẩm tư vấn phải tuân thủ đúng theo các quy định Pháp luật hiện hành của Nhà nước, các quy định hiện hành của EVN, EVNHANOI.

8. Quy mô dự án theo Nhiệm vụ kỹ thuật được duyệt:

8.1. Phạm vi và quy mô dự án:

- Diện tích khu đất: 7.950 m².
- Ranh giới khu đất xây dựng cụ thể như sau:
 - + Phía Đông Bắc : Giáp đường Nguyễn Chánh
 - + Phía Tây Bắc : Giáp đường Dương Đình Nghệ.
 - + Phía Tây Nam : Giáp khu đất trống và đường Nguyễn Quốc Trị.
 - + Phía Đông Nam : Giáp đường Nguyễn Như Uyên.
- Mật độ xây dựng: 35%;
- Diện tích xây dựng công trình: 2.785 m²;
- Chiều cao công trình: 30 tầng nổi;
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm hầm): 53.805 m²;
- Tổng diện tích tầng hầm: 11.140÷16.710 m² (*chi tiết sẽ được tính toán phù hợp trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư*);
- Tổng diện tích sử dụng công trình: 64.945÷ 70.515 m²;
- Hệ số sử dụng đất: 6,77
- Diện tích sân đường nội bộ: 5.165 m²
- Cấp công trình: Cấp I.
- Khu đất xây dựng hiện trạng là khu đất trống, địa hình tương đối bằng phẳng, phù hợp và thuận lợi trong quá trình triển khai dự án, hạn chế tối đa việc san gạt tạo mặt bằng thi công dự án.
- Theo Quy hoạch chi tiết Khu Trụ sở các Tổng công ty - Khu đô thị mới Cầu Giấy, tỷ lệ 1/500, được phê duyệt tại Quyết định số 4377/QĐ-UBND ngày 01/9/2015, các lô đất 15-E5 và 16-E5 được xác định chức năng là đất cơ quan, văn phòng, dịch vụ thương mại (DVTM) - hoàn toàn phù hợp với mục tiêu xây dựng trụ sở EVNHANOI và các đơn vị thành viên.
- Việc di dời trụ sở từ số 69 phố Đinh Tiên Hoàng sang khu vực Cầu Giấy còn phù hợp với chủ trương cải tạo không gian khu vực phía Đông hồ Hoàn Kiếm, được

khẳng định tại nhiều văn bản như: Thông báo số 91/TB-VP ngày 28/2/2025, Thông báo số 118/TB-VP ngày 11/3/2025, Thông báo số 137/TB-VP ngày 19/3/2025 của UBND TP Hà Nội.

8.2. Phần khảo sát (khảo sát địa chất công trình):

- Khoan khảo sát địa chất: 05 hố khoan, mỗi hố khoan sâu 45m
- Trên cơ sở yêu cầu của công tác khảo sát do Tư vấn thiết kế, Chủ đầu tư đề ra và phương án khảo sát ĐCCT được duyệt, đơn vị khảo sát sẽ tiến hành công tác khoan và thí nghiệm hiện trường 05 hố, vị trí các hố khảo sát tuân theo mặt bằng vị trí các hố khoan khảo sát.
- Công tác định vị các hố khoan thực hiện bằng máy trắc đạc, trên cơ sở bản vẽ mặt bằng vị trí hố khoan của thiết kế.
- Việc thi công khoan khảo sát thực hiện bằng phương pháp khoan xoay bơm rửa bằng dung dịch sét bentonit, trong quá trình khoan kết hợp thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT) trung bình 3m/lần. Mẫu thí nghiệm được lấy bằng cách đóng mẫu thông thường, trung bình 3m/mẫu. Mực nước trong hố khoan được quan trắc trong suốt quá trình. Việc mô tả, phân loại đất thực hiện theo tiêu chuẩn Việt Nam.
- Toàn bộ công tác khảo sát tại thực địa được sự giám sát chặt chẽ bởi cán bộ kỹ thuật của Chủ đầu tư và được nghiệm thu tại hiện trường.
- Mẫu thí nghiệm được bảo quản và vận chuyển về phòng thí nghiệm đảm bảo nguyên trạng, không bị phá vỡ kết cấu. Kế hoạch thí nghiệm trong phòng của từng mẫu được lập thành bảng trong quá trình khoan tại hiện trường trước khi mang về phòng thí nghiệm. Kế hoạch thí nghiệm được lập trước khi thí nghiệm nhằm đảm bảo rằng tất cả các chỉ tiêu cần thiết của mỗi lớp đất đều được thí nghiệm một cách phù hợp.
- Thăm dò địa vật lý bằng phương pháp đo sâu điện đôi xứng: 3 điểm quan sát.
- Thu thập số liệu địa chất thủy văn, tính toán thông số khí tượng thủy văn.

Tổng hợp khối lượng công việc khảo sát dự kiến như sau:

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Khoan xoay bơm rửa để lấy mẫu ở trên cạn. Độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m. Cấp đất đá I-III	m khoan	225
2	Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT. Cấp đất đá cấp I-III	1 lần TN	75

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
3	Bơm cấp nước phục vụ khoan xoay bơm rửa ở trên cạn (khi phải tiếp nước cho các lỗ khoan ở xa nguồn nước > 50m hoặc cao hơn nơi lấy nước $\geq 9m$). Độ sâu hố khoan từ 0m đến 60m. Cấp đất đá I - III	m khoan	225
4	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
5	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
6	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
7	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
8	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cắt trên máy cắt phẳng (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
9	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
10	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng) (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
11	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, xác định góc nghỉ tự nhiên của đất rời (Thí nghiệm trong phòng mẫu nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	75
12	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu khối lượng riêng (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
13	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu độ ẩm độ hút ẩm (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
14	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, chỉ tiêu giới hạn dẻo, giới hạn chảy (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
15	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, thành phần hạt (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
16	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, sức chống cắt trên máy cắt phẳng (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
17	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, tính nén lún trong điều kiện không nở hông (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
18	Thí nghiệm cơ lý hóa của đất trong phòng thí nghiệm, khối thể tích (dung trọng) (Thí nghiệm trong phòng mẫu không nguyên dạng)	1 chỉ tiêu	30
19	Thí nghiệm phân tích nước, độ PH (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
20	Thí nghiệm phân tích nước, tổng lượng muối hòa tan (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
21	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng SO ₄ (-2) (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
22	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng CL- (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
23	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu màu sắc mùi vị (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
24	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Nitrit, Nitrat (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
25	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Amôniac (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
26	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu lượng cặn không tan (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
27	Thí nghiệm phân tích nước, chỉ tiêu hàm lượng hữu cơ (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
28	Thí nghiệm phân tích nước, hàm lượng Clorua (Thí nghiệm trong phòng mẫu nước)	1 chỉ tiêu	2
29	Thăm dò địa vật lý điện bằng phương pháp đo sâu điện đối xứng. Cấp địa hình III-IV	quan sát	3
30	Thu thập số liệu địa chất thủy văn, tính toán thông số khí tượng thủy văn	trọn gói	1

Ghi chú:

- Nhà thầu phải tham chiếu các thông tin về dự án, chủ động khảo sát hiện trường thực tế công trình để đề trình giải pháp và phương pháp luận thực hiện các nhiệm vụ tư vấn đáp ứng các yêu cầu của dự án (khảo sát hiện trường, đề xuất về kỹ thuật bao gồm các hình minh họa vị trí dự án; giải pháp thực hiện các nhiệm vụ; kế hoạch triển khai các nhiệm vụ; tổ chức, bố trí nhân sự, trang thiết bị thực hiện nhiệm vụ tư vấn của gói thầu...)

- Đối với phần công việc khảo sát xây dựng phục vụ lập BCNCKT công trình theo phạm vi công việc của gói thầu: Nhà thầu thực hiện đầy đủ các hạng mục khảo sát xây dựng theo yêu cầu của gói thầu để đảm bảo phục vụ lập BCNCKT dự án theo đúng quy định của Nhà nước. Thực hiện nghiệm thu, thanh toán các hạng mục khảo sát trên cơ sở khối lượng thực tế nhà thầu thực hiện và đơn giá nhà thầu chào thầu (theo Biểu mẫu 01B chương IV của E-HSMT) (Hình thức hợp đồng theo đơn giá cố định).

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc:

Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ tư vấn: Tư vấn khảo sát địa chất đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật Nhà nước, tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành và các quy định của điều khoản tham chiếu tại chương này. Các công việc chính của gói thầu nhà thầu phải đáp ứng như sau:

- Thực hiện hạng mục khảo sát địa chất công trình phục vụ lập Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD công trình trên cơ sở nhiệm vụ kỹ thuật được chủ đầu tư phê duyệt,

tuân thủ quy trình khảo sát hiện hành của EVN, EVNHANOI để đảm bảo công tác lập và phê duyệt BCNCKT công trình.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nhà thầu phải lập và trình chủ đầu tư phương án kỹ thuật khảo sát để được phê duyệt trước khi thực hiện.
- Thực hiện các hạng mục khảo sát chi tiết theo Bảng tiên lượng mời thầu (Mẫu số 01B chương IV của HSMT). Nghiệm thu khối lượng khảo sát theo khối lượng thực tế nhà thầu đã thực hiện. Nhà thầu phải lập Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng theo đúng quy định hiện hành.
- Sản phẩm tư vấn hoàn thành là sản phẩm đã được chủ đầu tư chấp thuận và được nghiệm thu theo đúng quy định.

2. Trách nhiệm của nhà thầu tư vấn:

2.1. Bên B phải thực hiện các hạng mục khảo sát xây dựng theo phạm vi công việc của gói thầu, kết quả khảo sát phải đảm bảo đủ điều kiện lập và phê duyệt TKCS/BCNCKT ĐTXD, đáp ứng các yêu cầu của dự án, tuân thủ theo Quy định về công tác khảo sát phục vụ thiết kế các công trình dân dụng (nhà, kết cấu dạng nhà) cấp I; tuân thủ quy trình quản lý chất lượng dự án đầu tư xây dựng của Tập đoàn điện lực Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 1100/QĐ-EVN ngày 25/07/2022.

2.2. Đảm bảo huy động và bố trí nhân sự chính để thực hiện nhiệm vụ tư vấn của gói thầu như được liệt kê tại Phụ lục “Nhân sự của nhà thầu” và Hồ sơ dự thầu. Cam kết không thay đổi các vị trí nhân sự chủ chốt tham gia trong quá trình thực hiện hợp đồng (trừ trường hợp được sự chấp thuận của chủ đầu tư)

2.3. Nhà thầu phải lập nhật ký thực hiện công tác tư vấn khảo sát theo hình thức và biểu mẫu của Bên A quy định.

2.4. Nộp báo cáo cho chủ đầu tư trong thời hạn và theo các hình thức đúng quy định hồ sơ mời thầu.

2.5. Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác:

+ Tham gia nghiệm thu hạng mục khảo sát cùng chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, trả lời các nội dung có liên quan đến sản phẩm tư vấn (nếu có).

+ Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng hoặc pháp luật có

quy định.

+ Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng hoặc pháp luật có quy định;

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn:

Ngay sau khi ký kết Hợp đồng tư vấn.

Ghi chú:

- Về thuế suất Giá trị gia tăng (VAT) chào thầu:

+ Giá dự thầu của nhà thầu phải bao gồm toàn bộ các khoản thuế, phí, lệ phí (nếu có) áp theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu. Thời điểm hiện tại mức thuế suất VAT đối với các hạng mục công việc của gói thầu là 8% theo quy định của Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025.

+ Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm nghiệm thu hoàn thành thanh toán chi phí tư vấn nếu chính sách về thuế VAT có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) thì Hai Bên sẽ thực hiện điều chỉnh thuế VAT để xác định giá trị thanh toán chi phí tư vấn của hợp đồng tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm nghiệm thu thanh toán.

III. Báo cáo, thời gian thực hiện và hồ sơ phải nộp:

a) Tiến độ thực hiện và báo cáo:

- Tiến độ thực hiện gói thầu: Không quá **45 ngày** kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và chủ đầu tư bàn giao mặt bằng đủ điều kiện thực hiện công tác khảo sát cho nhà thầu.

- Nhà thầu lập phương án tiến độ chi tiết thực hiện gói thầu (công tác phân công nhân sự và thời gian thực hiện nhiệm vụ tư vấn bằng Microsoft project) trình Chủ đầu tư sau 07 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực;

- Nộp báo cáo cho chủ đầu tư trong thời hạn và theo các hình thức đúng quy định hồ sơ mời thầu.

+ Định kỳ hàng tuần: Nhà thầu phải báo cáo tình hình thực hiện công tác tư vấn vào địa chỉ email: phongkythuatx10@gmail.com.

+ Báo cáo đột xuất: Nhà thầu phải thực hiện báo cáo đột xuất khi cần thiết hoặc khi

được yêu cầu của đại diện chủ đầu tư.

b) Hồ sơ bàn giao:

* Nhà thầu phải nộp hồ sơ sản phẩm tư vấn như sau: Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình.

- Báo cáo kết quả khảo sát được nghiệm thu theo quy định (bao gồm đầy đủ sản phẩm tư vấn Hồ sơ Báo cáo khảo sát địa chất, thủy văn theo các quy định hiện hành): 08 bộ.

- *Ghi chú: Biên chế hồ sơ theo quy định của Chủ đầu tư.*

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu được nêu cụ thể tại Nội dung số 3 (Nhân sự chủ chốt) trong Bảng Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật của E-HSDT (Mục 2, Chương III).

V. Trách nhiệm của bên mời thầu:

- Phối hợp chặt chẽ với Nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Cung cấp cho nhà thầu nhiệm vụ kỹ thuật ĐTXD công trình được duyệt và những văn bản, tài liệu có liên quan đến dự án.
- Giám sát, kiểm tra Nhà thầu thực hiện dịch vụ tư vấn.
- Tổ chức thẩm tra, nghiệm thu và trình duyệt các sản phẩm tư vấn đầy đủ, kịp thời.
- Tổ chức nghiệm thu khối lượng thực hiện và thanh toán cho nhà thầu theo đúng quy định của hợp đồng.