

## CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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

### A. GIỚI THIỆU DỰ ÁN VÀ GÓI THẦU:

#### I. Giới thiệu về dự án:

**1. Tên dự án:** Trường Mầm non trung tâm Thụy Hương.

**2. Chủ đầu tư:** UBND phường Chương Mỹ. Đại diện Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư – hạ tầng phường Chương Mỹ.

#### 3. Mục tiêu và quy mô đầu tư xây dựng:

##### 3.1. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng hoàn thiện cơ sở vật chất nhằm đảm bảo chất lượng dạy và học của thầy và trò nhà trường, đáp ứng quy mô đào tạo của nhà trường, cũng như nâng cao chất lượng giáo dục của nhà trường trong tình hình mới.

- Phù hợp tổng thể quy hoạch chung của nhà trường, của khu vực và đáp ứng tiêu chí để đạt trường chuẩn quốc gia.

##### 3.2. Quy mô đầu tư.

Công trình được xây dựng trên khuôn viên đất hiện trạng và mở rộng có diện tích khoảng 8.062,8m<sup>2</sup>, đầu tư xây dựng bao gồm các hạng mục sau:

- Xây mới nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (tầng 1 để trống) có diện tích đất xây dựng khoảng 1.200m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 3.638,1m<sup>2</sup>.

- Xây mới nhà lớp học chức năng + bếp 3 tầng (tầng 1 để trống) có diện tích đất xây dựng khoảng 464m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 1.438m<sup>2</sup>.

- Cải tạo nhà lớp học 2 tầng có diện tích đất xây dựng khoảng 352m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 704m<sup>2</sup>.

- Cải tạo nhà hiệu bộ 2 tầng có diện tích đất xây dựng khoảng 235m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 470m<sup>2</sup>.

- Các hạng mục phụ trợ: Nhà bảo vệ, nhà để xe, nhà bơm, nhà chứa rác, hành lang cầu, sân, cổng, tường rào, bồn hoa, cây xanh, bể nước sinh hoạt, bể nước PCCC, san nền, kè đá, hệ thống PCCC, hệ thống cấp điện, cấp – thoát nước, hoàn trả mương, trạm biến áp...

- Mua sắm trang thiết bị.

**4. Nhóm, loại, cấp công trình:** Dự án nhóm B, công trình dân dụng cấp III

**5. Nguồn vốn đầu tư:** Ngân sách thành phố

**6. Tổng mức đầu tư: 58.353.947.000 đồng**

Trong đó:

|                        |                |      |
|------------------------|----------------|------|
| Chi phí xây dựng:      | 41.236.384.000 | đồng |
| Chi phí thiết bị:      | 7.418.156.000  | đồng |
| Chi phí quản lý dự án: | 1.180.978.000  | đồng |
| Chi phí tư vấn ĐTXD:   | 3.663.592.000  | đồng |
| Chi phí khác:          | 481.040.000    | đồng |
| Chi phí GPMB           | 1.500.000.000  | đồng |
| Chi phí dự phòng:      | 2.873.797.000  | đồng |

## **II. Giới thiệu về gói thầu:**

1. Tên gói thầu: Gói thầu số 6 - Tư vấn thiết kế BVTC - DT
2. Gói thầu gồm các nội dung chính sau:
  - Lập hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán.
3. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.
4. Phương thức đấu thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
5. Hình thức hợp đồng: Trọn gói
6. Thời gian thực hiện hợp đồng: 60 ngày.

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

Việc tuyển chọn nhà thầu tư vấn nhằm chọn nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đủ năng lực, kinh nghiệm thực hiện dịch vụ Lập hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán xây dựng công trình; thực hiện đúng thời gian và tiến độ yêu cầu với khối lượng đầy đủ, có chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng hồ sơ dự án, đáp ứng được nhiệm vụ của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

## **B. PHẠM VI CÔNG VIỆC.**

### **I. NHIỆM VỤ CHUNG:**

- Nhà thầu Thiết kế - Dự toán xây dựng công trình tuân thủ theo quy định Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định hiện hành có liên quan.

1. Thiết kế xây dựng công trình phải bảo đảm các yêu cầu chung sau đây:

- 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.

- 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. Quyền và nghĩa vụ của Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình

### 2.1. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các quyền sau:

- Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp các thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác thiết kế xây dựng;

- Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài nhiệm vụ thiết kế xây dựng và ngoài hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Quyền tác giả đối với thiết kế xây dựng;

- Thuê nhà thầu phụ thực hiện thiết kế xây dựng theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Các quyền khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

### 2.2. Nhà thầu thiết kế xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- Chỉ được nhận thầu thiết kế xây dựng phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng;

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Điều 79 và Điều 80 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của nhà thầu phụ (Nếu có). Nhà thầu phụ khi tham gia thiết kế xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế trước nhà thầu chính và trước pháp luật;

- Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng;

- Không được chỉ định nhà sản xuất cung cấp vật liệu, vật tư và thiết bị xây dựng trong nội dung thiết kế xây dựng của công trình sử dụng vốn Nhà nước;

- Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và vi phạm hợp đồng thiết kế xây dựng;

- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện; việc thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng của cá nhân, tổ chức, chủ đầu tư, người quyết định đầu tư hoặc cơ quan chuyên môn về xây dựng không thay thế và không làm giảm trách nhiệm của nhà thầu thiết kế xây dựng về chất lượng thiết kế xây dựng do mình thực hiện

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

3. Nội dung của hồ sơ thiết kế xây dựng công trình:

Hồ sơ thiết kế bao gồm những nội dung sau:

3.1. Phương án kiến trúc.

3.2. Phương án công nghệ (Nếu có).

3.3. Công năng sử dụng.

3.4. Thời hạn sử dụng và quy trình vận hành, bảo trì công trình.

3.5. Phương án kết cấu, loại vật liệu chủ yếu.

3.6. Chỉ dẫn kỹ thuật.

3.7. Phương án phòng, chống cháy, nổ.

3.8. Phương án sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả (Nếu có).

3.9. Giải pháp bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu.

3.10. Dự toán xây dựng phù hợp với bước thiết kế xây dựng.

## **II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ**

### **1. Các căn cứ**

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số

12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình; Thông tư số 13/2020/TT - BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục & Đào tạo ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông;

Căn cứ Nghị Quyết số 09/NQ-HĐND ngày 30/06/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Chương Mỹ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công giai đoạn 2021-2025 (đợt 14);

Căn cứ Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND phường Chương Mỹ về việc phê duyệt dự án: Trường Mầm non trung tâm Thụy Hương;

Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu:

- QCXDVN 01:2021: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 3907:2011: Trường mầm non – Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 5574:2018: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575:2025: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9207:2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng – Tiêu chuẩn thiết kế.

Các tiêu chuẩn quy phạm và tài liệu chuyên ngành khác có liên quan

## **2. Mục tiêu xây dựng công trình.**

- Xây dựng hoàn thiện cơ sở vật chất nhằm đảm bảo chất lượng dạy và học của thầy và trò nhà trường, đáp ứng quy mô đào tạo của nhà trường, cũng như nâng cao chất lượng giáo dục của nhà trường trong tình hình mới.

- Phù hợp tổng thể quy hoạch chung của nhà trường, của khu vực và đáp ứng tiêu chí để đạt trường chuẩn quốc gia.

## **3. Địa điểm xây dựng công trình:** Phường Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

## **4. Các yêu cầu về quy hoạch, cảnh quan và kiến trúc của công trình.**

- Tổng mặt bằng: Phù hợp với hồ sơ thiết kế dự án được phê duyệt và phù hợp với công năng sử dụng đảm bảo các yêu cầu về quy hoạch, có kiến trúc hài hòa và phù hợp với thể loại kiến trúc công trình giáo dục, cảnh quan kiến trúc công trình phù hợp với công trình hiện trạng và cảnh quan khu vực.

- Cơ sở hạ tầng xây dựng của công trình phải phù hợp với thể loại kiến trúc công trình chung của dự án.

- Mật độ xây dựng các hạng mục công trình trong khuôn viên phải đảm bảo hài hòa giữa cơ sở hạ tầng, cây xanh và đảm bảo sự thông thoáng, giao thông đi lại thuận tiện. Đảm bảo không có bất kỳ chi tiết kiến trúc, kết cấu nào vượt ra ngoài phạm vi đất được sử dụng hợp pháp, đảm bảo yêu cầu an toàn hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, kết cấu các công trình lân cận theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, đảm bảo tính chất của công trình, đủ yếu tố điểm nhấn trong kiến trúc cảnh quan chung.

- Khai thác tốt các điều kiện thuận lợi.

- Tạo không gian liên kết giữa các hạng mục công trình và tổng thể khu vực.

## **5. Các yêu cầu về quy mô công trình, công năng sử dụng**

**5.1. Quy mô đầu tư:** Theo Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND phường Chương Mỹ về việc phê duyệt dự án: Trường Mầm non trung tâm Thụy Hương

### **5.2. Các yêu cầu về giải pháp thiết kế.**

#### **5.2.1. Nhiệm vụ về thiết kế**

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan.

Thiết kế công trình bao gồm các hạng mục:

+ Xây mới nhà lớp học 3 tầng 12 phòng (tầng 1 để trống) có diện tích đất xây dựng khoảng 1.200 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 3.638,1 m<sup>2</sup> bố trí như sau: Tầng 1 để trống, bố trí 01 phòng để máy bơm, sân chơi, nhà để xe và các không gian phụ trợ. Tầng 2 bố trí 06 phòng học và các không gian phụ trợ. Tầng 3 bố trí 06 phòng học và các không gian phụ trợ.

+ Xây mới nhà lớp học chức năng + bếp 3 tầng (tầng 1 để trống) có diện tích đất xây dựng khoảng 464 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 1.438 m<sup>2</sup> bố trí như sau: Tầng 1 để trống, bố trí khu vệ sinh, thang tời thức ăn và các không gian phụ trợ. Tầng 2 bố trí 01 phòng học giáo dục nghệ thuật, 01 phòng học giáo dục thể chất, 01 phòng hội đồng và các không gian phụ trợ. Tầng 3 bố trí 01 phòng bếp, 01 phòng kho thực phẩm, 01 phòng kho lương thực, 01 phòng thư viện, 01 phòng kho sách, 01 phòng tin học + ngoại ngữ và các không gian phụ trợ.

+ Cải tạo nhà lớp học 2 tầng có diện tích đất xây dựng khoảng 352 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 704 m<sup>2</sup>. Nội dung cải tạo: chống thấm toàn bộ sê nô mái; tróc vữa, trát lại tường tại các vị trí bong tróc, cạo bỏ lớp sơn cũ sau đó sơn lại toàn nhà; thay mới hệ thống cửa sổ và cửa đi bằng cửa nhôm hệ, thay mới hoa sắt cửa sổ; bóc bỏ toàn bộ nền đã cũ hỏng, lát lại nền bằng gạch Ceramic; cải tạo lại hệ thống điện, nước; làm mới lan can hành lang, lan can cầu thang; làm mới bậc tam cấp, bậc cầu thang, cải tạo khu vệ sinh...

+ Cải tạo nhà hiệu bộ 2 tầng có diện tích đất xây dựng khoảng 235 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 470 m<sup>2</sup>. Nội dung cải tạo: chống thấm toàn bộ sê nô mái; tróc vữa, trát lại

tường tại các vị trí bong tróc, cạo bỏ lớp sơn cũ sau đó sơn lại toàn nhà; thay mới hệ thống cửa sổ và cửa đi bằng cửa nhôm hệ, thay mới hoa sắt cửa sổ; bóc bỏ toàn bộ nền đã cũ hỏng, lát lại nền bằng gạch Ceramic; cải tạo lại hệ thống điện, nước; làm mới lan can hành lang, lan can cầu thang; làm mới bậc tam cấp, bậc cầu thang, cải tạo khu vệ sinh...

+ Các hạng mục phụ trợ: Nhà bảo vệ, nhà chứa rác, hành lang cầu, sân, cổng, tường rào, bồn hoa, cây xanh, bể nước sinh hoạt, bể nước PCCC, san nền, kê đá, hệ thống PCCC, hệ thống cấp điện, cấp - thoát nước, hoàn trả mương, trạm biến áp...

+ Mua sắm trang thiết bị.

#### 5.2.2 Các yêu cầu về quy mô, nội dung thiết kế

- Phù hợp với tổng thể quy hoạch chung của Nhà trường và khu vực, đáp ứng tiêu chí để đạt trường chuẩn quốc gia.

- Phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng đã được duyệt.

- Phù hợp với thiết kế cơ sở đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 5.2.3 Yêu cầu về kinh tế xã hội.

Sử dụng các chỉ tiêu kinh tế xã hội, kỹ thuật tiên tiến theo quy định hiện hành. Chi phí hợp lý để công trình có chất lượng cao và tiết kiệm, đáp ứng đủ các yêu cầu đặt ra, đảm bảo sự hợp lý giữa chi phí ban đầu, chi phí vận hành sử dụng và bảo trì công trình.

#### 5.2.4 Yêu cầu khác.

Nhiệm vụ thiết kế được xác lập dựa trên các tiêu chí và nhu cầu xây dựng công trình giáo dục, đáp ứng tính chất cũng như quy mô nhu cầu sử dụng, là cơ sở để tư vấn thiết kế nghiên cứu đề xuất phù hợp phương án thiết kế đạt các tiêu chuẩn hiện hành.

Tư vấn thiết kế có trách nhiệm nghiên cứu đề xuất bổ sung những nội dung mà trong nhiệm vụ thiết kế công trình chưa đề cập hết nhằm đáp ứng cao nhất các yêu cầu sử dụng đối với công trình.

- Thuyết minh thiết kế: Nội dung thuyết minh đầy đủ các nội dung tuân theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

- Thiết kế BVTC: Rõ ràng, đầy đủ các hạng mục công trình và đảm bảo đủ điều kiện để thi công.

- Giá trị dự toán: Lập trên khối lượng thiết kế BVTC và các quy định hiện hành về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

#### **C. Báo cáo và thời gian thực hiện:**

1. Tiến độ thực hiện: Tối đa 60 ngày.

Nhà thầu phải lập tiến độ chi tiết (bao gồm cả bố trí nhân lực, thiết bị) để thực hiện từng hạng mục công việc. Bố trí hoàn thành các hạng mục độc lập không phụ thuộc nhau hợp lý đảm bảo tổng thời gian thực hiện tối đa là 60 ngày.

2. Sản phẩm giao nộp

- Hồ sơ thiết kế BVTC- dự toán: 10 bộ hồ sơ + USB kèm theo

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

Nhà thầu phải bố trí nhân sự đảm bảo đạt yêu cầu cho từng vị trí, chức danh, đặc biệt các vị trí nhân sự chủ chốt mà nhà thầu đã đề xuất để thực hiện gói thầu đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế.

**E. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

1. Phối hợp với tư vấn sơ tầm và làm rõ các tài liệu về dự án, kế hoạch, mục tiêu xây dựng công trình mà các cấp có thẩm quyền đã duyệt .

2. Phối hợp với tư vấn lựa chọn các tiêu chuẩn, định mức kinh tế kỹ thuật phù hợp với chế độ thể lệ của Nhà nước .

3. Sẵn sàng cung cấp những thông tin số liệu đã có khi đơn vị tư vấn có yêu cầu.

4. Phối hợp với địa phương trong vùng dự án tạo điều kiện thuận lợi cho đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát được thuận tiện .

5. Cử các cán bộ giám sát theo dõi khối lượng và chất lượng trong suốt quá trình thực hiện

**F. YÊU CẦU KHÁC:**

1. Trong quá trình lập E-HSDT nếu nhà thầu có ý kiến góp ý để hoàn thiện nội dung điều khoản tham chiếu thì nhà thầu trình bày tại Mẫu số 05 - chương IV. Biểu mẫu dự thầu.

2. Trong mọi trường hợp, quyền sở hữu các sản phẩm dịch vụ tư vấn cho dù là nhà tư vấn đã hoàn thành toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi các dịch vụ tư vấn như mô tả trong bảng điều khoản tham chiếu sẽ hoàn toàn thuộc về Chủ đầu tư.