

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát:

1.1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang nhân dân phường Trí Quả.

1.2. Nguồn vốn: Ngân sách phường và các nguồn vốn hợp pháp khác nếu có.

1.3. Địa điểm thực hiện: Phường Trí Quả, tỉnh Bắc Ninh.

1.4. Căn cứ pháp lý:

- Luật Xây Dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 57/2024/QH15, Luật số 90/2025/QH15;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ 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 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định số 50/2021/NĐ - CP ngày 01/04/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

- Nghị định số 175/2024/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;

- Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; Thông tư số 02/2025/TT-BXD ngày 31/3/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021;

- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021;

- Định mức dự toán khảo sát xây dựng công trình theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường qui định về việc kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành khác.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Lựa chọn được nhà thầu có tư cách hợp lệ, đủ điều kiện năng lực để thực hiện gói thầu, có giá dự thầu hợp lý.

- Đáp ứng được các nội dung yêu cầu chất lượng, tiến độ của gói thầu.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 02: Tư vấn lập Đồ án quy hoạch chi tiết.

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Giá gói thầu: 913.833.000 VNĐ (đã bao gồm thuế VAT).

- Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.

2. Mô tả về phạm vi công việc của gói thầu:

Nhà thầu Tư vấn sẽ thực hiện Gói thầu số 02: Tư vấn lập Đồ án quy hoạch chi tiết thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang nhân dân phường Trí Quả.

2.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công viên nghĩa trang nhân dân phường Trí Quả.

Vị trí ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường bê tông Bờ Nam Kênh Bắc.
- Phía Nam: Giáp với nghĩa trang nhân dân hiện trạng của khu phố Tư Thế.
- Phía Tây: Giáp ruộng canh tác của xã Thuận An, TP Hà Nội.
- Phía Đông: Giáp đường TL 282B theo quy hoạch.

2.2. Quy mô diện tích quy hoạch

- Quy mô diện tích thực hiện quy hoạch khoảng: 24,82 ha.

2.3 Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch.

2.3.1. Đánh giá hiện trạng khu đất:

2.3.1.1. Hiện trạng khu đất:

- Hiện trạng khu đất đang là đất canh tác của nhân dân 2 khu phố Trà Lâm và khu phố Tư Thế.
- Khu đất quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, toàn bộ khu đất hiện là ruộng canh tác, trên khu đất Quy hoạch công viên nghĩa trang có khu Nghĩa trang nhân dân của khu phố Tư Thế , khu đất đang có đường bê tông hiện trạng chạy qua khu Nghĩa trang nhân dân hiện có của khu phố Tư Thế.

Trên khu đất Quy hoạch công viên nghĩa trang có khu Nghĩa trang nhân dân của khu phố Tư Thế

2.3.1.2. Đánh giá hiện trạng giao thông:

- Phía Tây Bắc khu đất hiện có đường bê tông Bờ Nam Kênh Bắc
- Phía Đông khu đất có đường TL 282B theo quy hoạch chạy qua, hiện tại dự án đường 282B đang thi công.
- Trong khu đất về phía Nam, giáp với Nghĩa trang nhân dân hiện trạng của khu phố Tư Thế có đường Bê tông hiện trạng.

2.3.1.3. Hiện trạng cấp nước, thoát nước:

- Cấp nước: Hiện tại khu vực chưa có hệ thống cấp nước sạch.
- Thoát nước: Khu vực quy hoạch hiện trạng là ruộng lúa khu phố Tư Thế và khu phố Trà Lâm. phía Tây khu đất có Kênh Bắc phục vụ tưới tiêu và thoát nước cho khu ruộng canh tác hiện trạng.

2.3.1.4. Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng:

- Cấp điện: Hiện tại đi qua khu đất không có hệ thống cấp điện.
- Chiếu sáng: Hiện tại Khu đất dự kiến quy hoạch công viên Nghĩa trang và các đường bê tông xung quanh khu đất chưa có hệ thống chiếu sáng.

2.3.1.5. Khí hậu:

Phường Trí Quả có khí hậu vùng đồng bằng Bắc Bộ, một số thông số chính như sau:

- Nhiệt độ trung bình năm: 23,4 °C
- Nhiệt độ cao nhất trung bình: 23,7 °C.
- Nhiệt độ thấp nhất trung bình: 20,5 °C
- Độ ẩm tương đối trung bình: 85%.
- Lượng mưa trung bình năm: 1661 mm.
- Hướng gió chủ đạo về mùa hè: Đông Nam
- Hướng gió chủ đạo về mùa đông: Đông Bắc

2.3.1.6. Khoảng cách ly từ khu Nghĩa trang được quy hoạch đến khu dân cư:

- Theo Quy hoạch đô thị phía Nam Sông Đuống – Phân khu số 3, Vị trí Quy hoạch Công viên nghĩa trang nhân dân phường Trí Quả (phần khu huyết mộ Cát táng) đến điểm dân cư gần nhất là gần 180 mét, đảm bảo theo tiêu chuẩn về khoảng cách tối thiểu từ Khu huyết mộ nghĩa trang cát táng đến Công trình nhà ở tại đô thị và điểm dân cư nông thôn tập trung (theo QCVN 07-10:2016/BXD)

2.3.2. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất:

* Quy hoạch dự kiến phân chia các khu chức năng như sau:

- Khu An táng mộ phần, bao gồm:
 - + Khu mộ hiện trạng của khu phố Tư Thế.
 - + Khu mộ Cát táng quy hoạch mới.
 - + Khu đất dự trữ phát triển mộ trong tương lai.
 - + Khu vực xây dựng nhà lưu tro cốt.
- Khu nhà Quản trang, sắp lễ.
- Khu Thờ cúng – Lư hương.
- Khu cây xanh, mặt nước, công viên.
- Khu Bãi đỗ xe.
- Đường giao thông nội bộ.
- Khu hạ tầng kỹ thuật.

2.3.3. Tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan:

- Định hướng kiến trúc các công trình trong khu nghĩa trang: Cần quy hoạch, phân tích và định hướng Kiến trúc các hạng mục công trình trong khu nghĩa trang cho phù hợp với tính chất công trình tâm linh, thờ cúng . Định hình thống nhất kiến trúc điển hình của mộ phần đảm bảo kích thước mộ theo tiêu chuẩn, màu sắc đồng nhất và hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Tổ chức trục không gian chính, không gian tưởng niệm, quảng trường, điểm nhấn cảnh quan: Nghiên cứu công trình điểm nhấn là Tháp thờ cúng ở trung tâm là điểm nhấn kiến trúc, trục giao thông chính từ cổng chính vào và tỏa ra các nhánh giao thông đến các khu chức năng trong khu Nghĩa trang.

- Quy hoạch và đưa ra giải pháp cây xanh, mặt nước, cảnh quan sinh thái phù hợp với tính chất và chức năng là Công viên Nghĩa trang.

2.3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ trong khu Nghĩa trang đảm bảo tính kết nối hợp lý giữa các khu chức năng, và kết nối với hệ thống giao thông khu vực xung quanh. Cao độ mặt đường đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu, đồng thời cũng phải đảm bảo với cao độ hiện trạng của các đường giao thông khu vực xung quanh hiện có.

- Quy hoạch và đưa ra giải pháp San nền phù hợp.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đảm bảo việc thoát nước mưa và nước thải cho toàn bộ khu Nghĩa trang. Xác định các điểm đầu nối thoát nước với hạ tầng xung quanh ngoài Nghĩa trang đảm bảo hợp lý và không ảnh hưởng đến việc tưới tiêu, thoát nước chung, và môi trường xung quanh.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước, xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện, hệ thống đèn chiếu sáng, thông tin liên lạc. Đảm bảo phù hợp theo tiêu chuẩn, phù hợp với tính chất của công trình Công viên Nghĩa trang.

- Quy hoạch hệ thống thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường xung quanh.

2.3.5. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Quy hoạch hệ thống dải cây xanh cách ly khu Nghĩa trang, biệt lập với các khu vực xung quanh, khoảng cách ly giữa các khu mộ phần với hạ tầng khác xung quanh khu nghĩa trang cho phù hợp.

- Quy hoạch và đưa ra giải pháp phòng chống ô nhiễm đất, nước, không khí.

- Đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn đầu tư và vận hành.

2.3.6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

- Quy định về sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc.
- Quy định quản lý xây dựng các công trình trong khu vực.
- Cơ sở để triển khai các dự án đầu tư và quản lý sau đầu tư.

2.2. Các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

- Tư vấn Lập quy hoạch chi tiết:

+ Bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện; cử người có đủ điều kiện năng lực để làm chủ nhiệm;

+ Chỉ định cá nhân, bộ phận trực thuộc tổ chức của mình hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác đủ điều kiện năng lực theo quy định để thực hiện công việc kiểm tra nội bộ chất lượng hồ sơ lập quy hoạch;

+ Trình chủ đầu tư hồ sơ để được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

+ Thực hiện điều chỉnh theo quy định.

2.3. 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:

Lên kế hoạch về thời gian thực hiện và tiến độ nộp báo cáo theo định kỳ.

- Báo cáo: Hàng tuần nhà thầu phải có báo cáo về công việc thực hiện của gói thầu cho chủ đầu tư.

- Nhà thầu tư vấn sẽ nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu thuộc dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc theo tiến độ đã dự kiến. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải bố trí đủ nhân sự để thực hiện gói thầu đảm bảo tiến độ dự án và yêu cầu công việc của gói thầu. Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: được nêu cụ thể tại mục 3: tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, chương 3.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Hướng dẫn Nhà thầu về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu; tạo điều kiện để Nhà thầu được tiếp cận với công trình, thực địa.

- Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu.

- Tạo điều kiện cho Nhà thầu thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

- Và thực hiện các trách nhiệm khác của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật.