

## PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

#### 1. Mô tả khái quát về dự án

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng cơ sở mới Trường Tiểu học Gia Minh tại khu Tái định cư Gia Minh, phường Bạch Đằng.
- Chủ đầu tư: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường Bạch Đằng
- Địa điểm xây dựng: Phường Bạch Đằng, thành phố Hải Phòng
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
- Nguồn vốn: Vốn đầu tư công được phân cấp hàng năm.
- Thời gian thực hiện: năm 2026 - 2028

#### 2. Mô tả tóm tắt về gói thầu

- 2.1. Tên gói thầu: Tư vấn Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán
- 2.2. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.
- 2.3. Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- 2.4. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II/2026
- 2.5. Loại hợp đồng: Trọn gói
- 2.6. Thời gian thực hiện hợp đồng: **30 ngày**

#### 3. Mục đích lựa chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm thể thực hiện gói thầu tuân thủ theo các quy định với chi phí hợp lý, hoàn thành đúng tiến độ trong Hồ sơ mời thầu, đồng thời đảm bảo các yêu cầu:

- Tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn, quy trình và quy phạm hiện hành của nhà nước có liên quan;
- Đảm bảo sự ổn định, bền vững lâu dài của công trình;
- Tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng;
- Đảm bảo mục tiêu, nhiệm vụ của công trình và nội dung dự án được duyệt.

## II. PHẠM VI CÔNG VIỆC

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

- Lập Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán (bao gồm cả thuyết minh thiết kế) các hạng mục chính và phụ trợ:
  - + Bố trí đủ người có kinh nghiệm và chuyên môn phù hợp để thực hiện công việc thiết kế theo quy định hiện hành.
  - + 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 thiết kế;

+ Trình chủ đầu tư hồ sơ thiết kế để được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Luật Xây dựng; tiếp thu ý kiến thẩm định và giải trình hoặc chỉnh sửa hồ sơ thiết kế theo ý kiến thẩm định;

+ Thực hiện điều chỉnh thiết kế theo quy định.

- Giám sát tác giả theo quy định;

- Lập thuyết minh chỉ dẫn kỹ thuật cho các hạng mục gói thầu;

- Lập quy trình bảo trì công trình xây dựng;

- Các yêu cầu khác theo nhiệm vụ lập thiết kế và dự toán đã được chủ đầu tư phê duyệt.

### **III. Mục tiêu, quy mô đầu tư**

#### ***3.1. Mục tiêu đầu tư:***

Di dời vị trí trường học ra khỏi phạm vi ảnh hưởng của Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Gia Minh nhằm đảm bảo sức khỏe, tinh thần cho giáo viên, học sinh nhà trường; đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, phù hợp quy hoạch đối với khu đất đã thực hiện giải phóng mặt bằng, từng bước xây dựng công trình đảm bảo tiêu chuẩn quốc gia, cải thiện cơ sở vật chất, nâng cao chất lượng giáo dục, góp phần cải thiện không gian, cảnh quan khu vực.

#### ***3.2. Quy mô đầu tư xây dựng:***

Đầu tư xây dựng cơ sở mới Trường Tiểu học Gia Minh tại khu Tái định cư Gia Minh, phường Bạch Đằng bao gồm các hạng mục như sau:

- Nhà lớp học 03 tầng 15 phòng học với tổng diện tích xây dựng sàn 1.590m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông cốt thép, tường gạch bao che.

- Nhà hiệu bộ 3 tầng với tổng diện tích xây dựng sàn 1.105m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông cốt thép, tường gạch bao che.

- Nhà bảo vệ 01 giáp cổng chính diện tích khoảng 13,84m<sup>2</sup>, kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che.

- Nhà bảo vệ 02 kết hợp nhà bơm diện tích 20,73m<sup>2</sup>, kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che.

- Nhà xe diện tích khoảng 276m<sup>2</sup>, kết cấu khung cột kèo bằng thép, mái tôn.

- Cổng chính, cổng phụ và tường rào tổng chiều dài khoảng 298,5m

- Các hạng mục phụ trợ khác: Sân, bồn cây, thoát nước, bể nước PCCC, trạm biến áp.

#### ***3.3. Giải pháp thiết kế.***

##### **3.3.1. Xây dựng nhà lớp học 3 tầng**

- Giải pháp kiến trúc: Nhà 03 tầng, 15 phòng học, diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 580m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 1.590m<sup>2</sup>, chiều cao công trình là 13,7m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái, nền tầng 1 cao hơn sân 0,45m). Tầng 1,2,3 có cùng chiều cao 3,9m; mái cao 2m. Giao thông đứng gồm 1 thang bộ bố trí giữa nhà, giao thông ngang hành lang kết hợp sảnh tầng.

+ Tầng 1 bố trí 04 phòng lớp học diện tích mỗi phòng  $S=55m^2$ ; 01 phòng học chức năng 01 diện tích  $S=65m^2$ ; WC nam, nữ diện tích mỗi bên khoảng  $S=20m^2$ , bố trí cuối dãy nhà.

+ Tầng 2 bố trí 04 phòng lớp học diện tích mỗi phòng  $S=55m^2$ ; 01 phòng học chức năng 02 diện tích  $S=65m^2$ ; WC nam, nữ diện tích mỗi bên khoảng  $S=20m^2$ , bố trí cuối dãy nhà.

+ Tầng 3 bố trí 04 phòng lớp học diện tích mỗi phòng  $S=55m^2$ ; 01 phòng học chức năng 02 diện tích  $S=65m^2$ ; WC nam, nữ diện tích mỗi bên khoảng  $S=20m^2$ , bố trí cuối dãy nhà.

- Giải pháp kết cấu:

+ Kết cấu móng sử dụng móng cọc BTCT, cọc thi công bằng phương pháp ép cọc, tiết diện cọc  $250 \times 250$  chiều dài cọc khoảng 14,5m, sức chịu tải cọc  $P_{tk}=34T$ . Móng xây gạch đặc không nung.

+ Kết cấu phần thân sử dụng kết cấu chịu lực chính là hệ khung, cột, dầm, sàn BTCT toàn khối đổ tại chỗ; tường bao che xây gạch, mái bê tông cốt thép, xây tường thu hồi, hệ xà gồ mạ kẽm, lợp tôn mạ màu, sảnh sân khấu trước nhà lớp học thiết kế cột, kèo bằng thép, bọc aluminium trang trí.

- Giải pháp hoàn thiện: Trát cột, dầm, trần vữa xi măng mác 75, bả, lăn sơn 3 nước hoàn thiện. Tam cấp, cầu thang lát đá tự nhiên, nền nhà lát gạch  $600 \times 600$ . Cửa đi, cửa sổ, vách kính sử dụng cửa nhôm hệ. Tay vịn cầu thang inox, lan can hành lang sắt sơn hoàn thiện. Chống thấm mái bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng.

- Giải pháp kỹ thuật khác: Lắp đặt hệ thống PCCC; hệ thống cấp điện, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, chống sét đồng bộ.

### 3.3.2. Xây dựng dãy nhà hiệu bộ 3 tầng

- Giải pháp kiến trúc: Nhà 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng  $350m^2$ , tổng diện tích sàn khoảng  $1.050m^2$ , chiều cao công trình là 13,7m (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái, nền tầng 1 cao hơn sân 0,45m). Tầng 1,2,3 có cùng chiều cao 3,9m; mái cao 2m. Giao thông đứng gồm 1 thang bộ bố trí giữa nhà, giao thông ngang hành lang kết hợp sảnh tầng.

+ Tầng 1 bố trí các phòng như sau: 01 phòng tiếp dân diện tích  $S=23m^2$ ; 01 phòng thư viện diện tích  $S=72m^2$ ; 01 phòng đoàn đội diện tích  $S=23m^2$ ; 01 phòng thiết bị giáo dục diện tích  $S=47m^2$ ; 01 phòng y tế diện tích  $S=23m^2$ ; vệ sinh nam, nữ diện tích khoảng  $19m^2$ .

+ Tầng 2 bố trí các phòng như sau: 01 phòng tư vấn học đường diện tích  $S=23m^2$ ; 01 phòng truyền thống diện tích  $S=47m^2$ ; phòng hiệu phó 1 diện tích  $S=23m^2$ ; phòng hiệu phó 2 diện tích  $S=23m^2$ ; 01 phòng kế toán diện tích  $S=23m^2$ ; phòng hiệu trưởng diện tích  $S=47m^2$ ; vệ sinh nam, nữ diện tích khoảng  $19m^2$ .

+ Tầng 3 bố trí các phòng như sau: 01 phòng hội trường diện tích  $S=122m^2$ ; 01 phòng giáo viên diện tích  $S=47m^2$ ; phòng kho diện tích  $S=47m^2$ .

- Giải pháp kết cấu:

+ Kết cấu móng sử dụng móng cọc BTCT, cọc thi công bằng phương pháp ép cọc, tiết diện cọc 250x250 chiều dài cọc khoảng 14,5m, sức chịu tải cọc  $P_{tk}=34T$ . Móng xây gạch đặc không nung.

+ Kết cấu phân thân sử dụng kết cấu chịu lực chính là hệ khung, cột, dầm, sàn BTCT toàn khối đổ tại chỗ; tường bao che xây gạch, mái bê tông cốt thép, xây tường thu hồi, hệ xà gồ mạ kẽm, lợp tôn mạ màu.

- Giải pháp hoàn thiện: Trát cột, dầm, trần vữa xi măng mác 75, bả, lăn sơn 3 nước hoàn thiện. Tam cấp, cầu thang lát đá tự nhiên, nền nhà lát gạch 600x600. Cửa đi, cửa sổ, vách kính sử dụng cửa nhôm hệ. Tay vịn cầu thang inox, lan can hành lang sắt sơn hoàn thiện. Chống thấm mái bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng

- Giải pháp kỹ thuật khác: Lắp đặt hệ thống PCCC; hệ thống cấp điện, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, chống sét đồng bộ.

### 3.3.3. Xây dựng nhà xe

Nhà xe bao gồm 02 đơn nguyên, diện tích  $S= 138m^2/1$  đơn nguyên. Kết cấu nhà xe khung cột kèo thép chịu lực. Mái lợp tôn mạ màu, xà gồ đỡ mái.

Liên kết móng với cột bằng các bu long và bản mã.

Móng đơn BTCT kết hợp giằng liên kết chịu lực; gia cường móng bằng cọc tre

### 3.3.4. Xây dựng nhà bảo vệ 01 + cổng tường bao.

- Xây dựng nhà bảo vệ kết hợp cổng chính kích thước 4,3x3,22m, cao 3,6m – tính đến mái nhà bảo vệ; hệ kết cấu khung cột, dầm, sàn BTCT chịu lực. Nền nhà lát gạch 600x600, cửa sử dụng cửa nhôm hệ. Sơn bả hoàn thiện

- Cổng BTCT, kích thước thông thủy cổng chính rộng 8,39m, chiều cao 5m; lắp đặt hệ thống cổng xếp tự động;

- Móng BTCT có gia cố cọc tre; Hệ khung cột dầm chịu lực; Tường cổng và tường biển tên xây gạch không nung; lắp đặt bộ chữ biển tên trường;

\*\ Tường rào, cổng phụ:

- Xây dựng cổng phụ, chiều rộng cổng 3,5m. Trụ cổng BTCT cao 2,6m; lắp đặt cánh cổng sắt sơn tĩnh điện. Sơn tường rào hoàn thiện

- Trụ BTCT tường rào thoáng cao 2,25m, chân tường rào xây gạch cao 600, lắp dựng hoa sắt bảo vệ, sơn hoàn thiện.

- Móng BTCT gia cố bằng cọc tre, giằng trụ móng BTCT.

### 3.3.5. Xây dựng nhà bảo vệ 02 + nhà bơm.

- Nhà bảo vệ 02 kết hợp nhà bơm diện tích khoảng 21m<sup>2</sup>, trong đó nhà bơm diện tích thông thủy khoảng 6,95m<sup>2</sup>, nhà bảo vệ diện tích 9m<sup>2</sup>; chiều cao 3,3 m- tính đến mái. Móng BTCT trên nền gia cố cọc tre. Hệ kết cấu cột, dầm, sàn chịu lực, tường bao che xây gạch không nung, trát, sơn bả hoàn thiện. Cửa sử dụng cửa nhôm hệ. Nền nhà bảo vệ gạch 600x600, nền nhà bơm đổ bê tông. Mái lợp và chống thấm chuyên dụng

### 3.3.6 Sân, bồn hoa

- Kết cấu nền sân bao gồm: lớp cát đen tôn nền, lớp cấp phối đá dăm loại 1, lớp ni lông chống mất nước; đổ bê tông nền mác 200, cắt khe co giãn, mặt sân lát gạch.

- Tường bồn hoa xây gạch không nung, giăng mặt đổ bê tông cốt thép, thành ngoài và mặt trên ốp hoàn thiện. Đổ đất màu trồng cây , trồng cây xanh.

#### 3.3.7. Thoát nước ngoài nhà.

Hệ thống thoát nước mưa trong sân trường gồm các ga và rãnh ngầm. Rãnh thoát nước mặt là rãnh xây gạch không nung, bề rộng lòng rãnh 400mm, tấm đan BTCT. Ga thu xây gạch không nung, tấm đan BTCT. Nước mưa thoát ra phía ngoài bằng cống thu D400 đầu nổi ra hệ thống thoát nước khu `vực ngoài trường.

Hệ thống thoát nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa, cống D200 thu gom vào ga thu và thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài. Ga xây gạch không nung, tấm đan BTCT.

#### 3.3.8. Xây dựng bể nước PCCC .

- Bể nước xây gạch khoảng 30m<sup>3</sup>, đáy bể móng bê tông cốt thép trên nền gia cố cọc tre. Mặt bể đổ BTCT. Mặt trong bể láng VXM mác 100, trát tường bể VXM mác 75

#### 3.3.9. Xây dựng đường dây và trạm biến áp 320KVA cấp điện cho trường học

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

Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí: được nêu cụ thể tại Mục 3 Chương III: Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật.

### **V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:**

1. Chủ đầu tư sẽ cung cấp một bộ hồ sơ bao gồm:

- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;
- Hồ sơ thiết kế cơ sở;
- Các tài liệu khác có liên quan ...;

2. Chủ đầu tư sẽ cử cán bộ quản lý dự án phối hợp với nhà thầu tư vấn để thực hiện nhiệm vụ của mình.