

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu.

1.1. Tên dự án: Xây dựng cơ sở mới của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh

1.2. Người quyết định đầu tư: Giám đốc Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh.

1.3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành - Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh.

1.4. Địa điểm xây dựng: phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội

1.5. Chức năng công trình: Công trình giáo dục, đào tạo

1.6. Giá trị tổng mức đầu tư: Khoảng 2.285.000.000.000 đồng

1.7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn đầu tư công (Ngân sách Nhà nước chi hoạt động của các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội).

1.8. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm A, Loại công trình dân dụng, cấp I, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: không nhỏ hơn 50 năm.

1.9. Cấp công trình:

- Theo quy mô kết cấu: Công trình dân dụng cấp I, II, III (theo mục 2.1 bảng 2 Phụ lục II Thông tư 06/2021/TT-BXD)

- Hạng mục : Nhà hội trường, giảng đường, hội thảo, thư viện – Cấp công trình cấp: II - Bậc chịu lửa: Bậc 2

- Hạng mục : Nhà ở học viên (Ký túc xá)– Cấp công trình cấp: I- Bậc chịu lửa: Bậc 1

- Hạng mục: Nhà thể thao đa năng – Cấp công trình cấp: III - Bậc chịu lửa: Bậc 2

- Hạng mục phụ trợ - Cấp công trình cấp: IV - Bậc chịu lửa: không xác định

1.10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025 - 2029.

1.11. Mục tiêu đầu tư

Thực hiện Nghị quyết số 12-NQ/ĐU ngày 30/12/2021 của Ban thường vụ Đảng ủy Học viện về chủ trương xây dựng cơ sở mới của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh tại khu đất 5,5ha tại phường Xuân Đình và phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, nhằm đáp ứng cơ sở vật chất đầy đủ cho quy mô biên chế

tổ chức và chỉ tiêu đào tạo tính tới giai đoạn năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh trong đó có nội dung bố trí lại tổng thể cơ sở vật chất theo định hướng mục tiêu, quy mô phát triển Học viện có tầm nhìn chiến lược, đáp ứng 100% quỹ nhà ở cho học viên, sinh viên trong nước và quốc tế; nhà ở cho chuyên gia, học giả về học tập, nghiên cứu tại Học viện; xây dựng hội trường lớn, giảng đường, phòng họp, phòng hội thảo, công trình thể thao đa năng, sân bóng đá, thể thao ngoài trời, cảnh quan hạ tầng...; xây dựng nhà ở công vụ cho cán bộ, giảng viên trẻ khó khăn về nhà ở, tạo điều kiện cho cán bộ, giảng viên của Học viện ổn định, yên tâm công tác cống hiến lâu dài, nhất là góp phần thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc cho Học viện

Cụ thể hóa phân khu chức năng cho từng khu vực: Khu hội trường, khu hội thảo, khu giảng đường học tập, nhà ăn, nhà học viên (ký túc xá), khu cây xanh cảnh quan sân vườn, nhà thể thao đa năng, hạ tầng sân đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe... đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng và mục tiêu định hướng phát triển trong tương lai;

Tổng thể các tòa nhà thuộc dự án “Xây dựng cơ sở mới của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh” cần phải có kiến trúc, cảnh quan tiện dụng, trang trọng và hiện đại, xứng đáng là nơi đào tạo cán bộ lãnh đạo, quản lý cho Đảng và Nhà nước đồng thời đón tiếp các đoàn khách đối ngoại trong nước

1.12. Quy mô đầu tư

Xây dựng công trình đa chức năng với quy mô phù hợp với quy hoạch, Tổng diện tích các ô đất nghiên cứu lập phương án Xây dựng cơ sở mới của Học viện: khoảng 47.366m² (bao gồm 02 ô đất quy hoạch ký hiệu K4/CQ2 và K7/CQ3).

Dự kiến quy mô đào tạo tại cơ sở mới của Học viện khoảng 1000 học viên trong nước và quốc tế. Giai đoạn đầu đáp ứng chỗ học tập, nghiên cứu, chỗ ở cho khoảng 550 học viên (trong tương lai sau khi hoàn thiện toàn bộ đáp ứng chỗ ở cho khoảng 1000 học viên)

**** Giai đoạn đầu xây dựng các hạng mục công trình:***

- Nhà hội trường, khu giảng đường, phòng hội thảo, thư viện.
- Nhà học viên (ký túc xá) dành cho các học viên hệ tập trung trong nước và quốc tế; nhà ở cho chuyên gia, học giả về học tập, nghiên cứu tại Học viện, phục vụ lưu trú có thời hạn.
- Nhà thể thao đa năng.
- Hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan ngoài nhà dự án.

**** Giai đoạn sau dự kiến xây dựng các hạng mục công trình:***

- Nhà học viên (ký túc xá) dành cho các học viên hệ tập trung trong nước và quốc tế; nhà ở cho chuyên gia, học giả về học tập, nghiên cứu tại Học viện, phục vụ

lưu trú có thời hạn.

1.13. Giải pháp thiết kế các công trình

1.13.1. Các Giải pháp thiết kế kiến trúc công trình:

a) Công trình nhà học viên (ký túc xá) tại ô đất ký hiệu K7/CQ3:

Có diện tích xây dựng khoảng 4.050m²; tổng diện tích sàn khoảng 58.510,4m² (chưa bao gồm diện tích sàn tầng hầm); tầng cao công trình gồm 18÷23 tầng nổi + tum thang (gồm 2 khối nhà 18 tầng và 2 khối nhà 23 tầng); tổng chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè đến mái) khoảng 93,55m; cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,75m. Cụ thể:

- Tầng hầm 2: Chiều cao tầng 3,4m; diện tích xây dựng khoảng 8.574 m²; bố trí không gian kỹ thuật, đỗ xe, giao thông cho công trình...

- Tầng hầm 1: Chiều cao tầng 5,5m; diện tích xây dựng khoảng 8.574m²; bố trí không gian kỹ thuật, đỗ xe, giao thông cho công trình...

- Tầng 1: Chiều cao tầng 5,8m; diện tích xây dựng khoảng 4.050m²; bố trí sảnh chờ, văn phòng, siêu thị, dịch vụ, bảo vệ, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng 2: Chiều cao tầng 5,8m; diện tích xây dựng khoảng 3.850m²; bố trí bếp và các không gian nhà ăn, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng 3: Chiều cao tầng 6,6m; diện tích xây dựng khoảng 3.800m²; bố trí khu vực ăn sáng, cà phê - canteen giải khát, không gian thể thao trong nhà, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng 4 ÷ tầng 18: Chiều cao tầng 3,5m; diện tích xây dựng khoảng 2.632m²/tầng; bố trí mỗi tầng 32 phòng ở ký túc xá loại 1 phòng ngủ, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng 19: Chiều cao tầng 3,5m; diện tích xây dựng khoảng 1.609,2m²; bố trí 16 phòng ở ký túc xá loại 1 phòng ngủ, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng 20 ÷ tầng 23: Chiều cao tầng 3,5m; diện tích xây dựng khoảng 1.354m²/tầng; bố trí: mỗi tầng bố trí 12 phòng ở ký túc xá loại 2 phòng ngủ, kỹ thuật và phụ trợ...

- Tầng tum: Chiều cao tầng 4,6m; diện tích xây dựng khoảng 305,2m²; bố trí tum thang, phòng kỹ thuật thang máy...

b) Công trình Nhà Hội trường, giảng đường, hội thảo, thư viện tại ô đất ký hiệu K7/CQ3:

Có diện tích xây dựng khoảng 5.350m²; tổng diện tích sàn khoảng 13.290m² (chưa bao gồm diện tích sàn tầng hầm); tầng cao công trình gồm 03 tầng nổi + tum thang; tổng chiều cao công trình (tính từ cao độ đường nội bộ đến mái tum) khoảng 20,55m, cốt nền tầng 1 cao hơn cốt đường nội bộ hoàn thiện 0,85m. Cụ

thể:

- Tầng Hàm: Chiều cao tầng 5,2m; diện tích xây dựng khoảng 7.456m²; bố trí khu để xe, phòng nghỉ nhân viên phục vụ, khu kỹ thuật tòa nhà...

- Tầng 1: Chiều cao tầng 6,0m; diện tích xây dựng khoảng 5.350m²; bố trí sảnh khánh tiết, phòng tiếp khách, phòng chờ, hội trường, phòng hội thảo, thư viện, các phòng phục vụ và kỹ thuật phụ trợ, khu vệ sinh công cộng...

- Tầng 2: Chiều cao tầng 4,5m; diện tích xây dựng khoảng 3.640m²; bố trí phòng hội thảo, phòng giảng đường, phòng bảo vệ luận văn, phòng làm việc của lãnh đạo, các phòng nghỉ giải lao của học viên, phòng nghỉ giảng viên và các phòng phục vụ và kỹ thuật phụ trợ, khu vệ sinh công cộng...

- Tầng 3: Chiều cao tầng 4,5m; diện tích xây dựng khoảng 3.930m²; bố trí phòng giảng đường, phòng bảo vệ luận văn; phòng truyền thống, phòng tưởng niệm Chủ tịch Hồ Chí Minh, các phòng nghỉ và các phòng kỹ thuật, phụ trợ...

- Tầng tum: Chiều cao 4,7m; diện tích sàn khoảng 370m²; bố trí tum thang, phòng kỹ thuật thang máy.

c) Công trình Nhà thể thao đa năng tại ô đất ký hiệu K4/CQ2:

Có diện tích xây dựng khoảng 2.367m²; tổng diện tích sàn khoảng 4.904m²; tầng cao công trình gồm 02 tầng nổi + tum thang; tổng chiều cao công trình (tính từ cao độ vỉa hè, đến tường mái) khoảng 16,75m; cốt nền tầng 1 cao hơn cốt sân hoàn thiện 0,75m. Cụ thể:

- Tầng 1: Chiều cao tầng 6,0m; diện tích xây dựng khoảng 2.367m²; bố trí khu bể bơi, phòng dịch vụ, phòng rèn luyện thể lực, phòng xông hơi và khu thay đồ,...

Sàn lửng tầng 1 tại cao độ +3.00: Diện tích xây dựng khoảng 176m²; bố trí khu kỹ thuật...

- Tầng 2: Chiều cao tầng 7m; diện tích xây dựng khoảng 1.896m²; bố trí các sân thể thao trong nhà, phòng nghỉ vận động viên, kho dụng cụ, khu thay đồ, kỹ thuật và phụ trợ.

- Tầng tum (cao độ +10.70): Chiều cao 3,0m; diện tích xây dựng khoảng 465m²; bố trí tum thang, kỹ thuật công trình.

1.13.2. Giải pháp kết cấu

a) Công trình nhà học viên (ký túc xá) tại ô đất ký hiệu K7/CQ3

- Giải pháp kết cấu móng: Sử dụng cọc khoan nhồi BTCT đường kính D800mm với sức chịu tải cọc đơn dự kiến 650 Tấn; cọc khoan nhồi đường kính D1200mm với sức chịu tải cọc đơn dự kiến 1200 Tấn. Chiều cao đài cọc điển hình 1,4m; 2,5m; 3,7m theo từng vị trí; kết hợp hệ giằng móng có tiết diện 50x100cm; 50x120cm; sàn tầng hầm dày 40cm.

- Giải pháp kết cấu phần thân: Sử dụng hệ hỗn hợp khung cột vách kết hợp dầm sàn sườn BTCT toàn khối đổ tại chỗ; cột có kích thước 60x150cm; 50x120cm; 90x120cm; 60x60cm...; Vách thang máy có chiều dày 35cm; 25cm...; dầm có tiết diện điển hình 30x60cm, 30x50cm, 22x50cm, 22x40cm, 60x40cm; chiều dày sàn 25cm, 20cm, 17cm, 16cm theo từng vị trí.

b) Công trình Nhà Hội trường, giảng đường, hội thảo, thư viện tại ô đất ký hiệu K7/CQ3

- Giải pháp kết cấu móng: Sử dụng cọc ép ly tâm dự ứng lực đường kính D450mm, sức chịu tải cọc đơn dự kiến 140 Tấn; chiều cao đài cọc 1,3m; 2,8m... tùy vị trí; kết hợp hệ giằng móng BTCT tiết diện 40x70cm; sàn tầng hầm dày 30cm; 40cm theo từng vị trí...

- Giải pháp kết cấu phần thân: Sử dụng hệ hỗn hợp khung cột vách kết hợp dầm sàn sườn BTCT toàn khối đổ tại chỗ; cột có tiết diện điển hình 40x60cm; 60x60cm; 60x90cm; 60x100cm, 100x100cm...; Vách thang máy có chiều dày 25cm; dầm có tiết diện điển hình 30x60cm, 40x60cm, 40x90cm, 60x90cm, 60x105cm, 150x100cm, 22x40cm; chiều dày sàn 30cm, 20cm, 15cm theo từng vị trí.

c) Công trình Nhà thể thao đa năng tại ô đất ký hiệu K4/CQ2

- Giải pháp kết cấu móng: Sử dụng cọc ép ly tâm dự ứng lực đường kính D450mm, sức chịu tải cọc đơn dự kiến 140 Tấn; chiều cao đài cọc 1,0m; 1,3m... tùy vị trí; kết hợp hệ giằng móng BTCT tiết diện 30x60cm, 40x90cm, 50x90cm, 40x130cm.

- Giải pháp kết cấu phần thân: Sử dụng hệ hỗn hợp khung cột vách kết hợp dầm sàn sườn BTCT toàn khối đổ tại chỗ; cột có tiết diện điển hình 60x60cm; 80x140cm; D70cm.. dầm có tiết diện điển hình 100x150cm, 40x90cm, 60x90cm, 30x60cm, 30x50cm...; chiều dày sàn 20cm, 15cm theo từng vị trí. Mái nhà đa năng sử dụng hệ khung thép hình, xà gồ lợp tôn.

1.13..3. Giải pháp cấp điện, chống sét:

a) Giải pháp cấp điện: Nguồn điện cấp cho các công trình từ điện hạ thế 0,4kV lấy từ trạm biến áp của dự án công suất 5600kVA (2x1000kVA, 1600+2000kVA); Nhà học viên (ký túc xá) sử dụng 01 máy phát điện công suất 1250 kVA; Nhà Hội trường, giảng đường, phòng hội thảo, thư viện, văn phòng sử dụng 01 máy phát điện công suất 800 kVA; Nhà thể thao đa năng sử dụng 01 máy phát điện công suất 300 kVA.

b) Giải pháp chống sét: Sử dụng kim thu sét phát xạ sớm (Nhà học viên (ký túc xá) sử dụng 02 kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ R= 71m; Nhà hội trường, giảng đường, phòng hội thảo, thư viện sử dụng 01 kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ R= 71m; Nhà thể thao đa năng sử dụng 01 kim thu sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ R= 55m). Hệ thống cọc tiếp địa có điện trở suất tính toán $\leq 10\Omega$. Điện trở của

hệ thống nối đất an toàn điện nhẹ được thiết kế bảo đảm $\leq 4\Omega$.

1.13.4. Giải pháp điện nhẹ:

Hệ thống thông tin liên lạc và an ninh bao gồm mạng - thoại - IPTV, âm thanh thông báo công cộng, camera giám sát, kiểm soát bãi đỗ xe... Nhà hội trường, giảng đường, hội thảo, thư viện lắp đặt hệ thống âm thanh hình ảnh cho hoạt động của hội trường, phòng hội thảo, phòng giảng đường. Các hệ thống thiết kế đảm bảo đồng bộ theo yêu cầu sử dụng.

1.13.5. Giải pháp cấp nước:

Nguồn nước cấp được lấy từ đường ống cấp nước hạ tầng của dự án. Nước sinh hoạt từ tuyến ống cấp nước ngoài nhà, qua đồng hồ đo nước, rồi vào bể chứa nước ngầm.

1.13.6. Giải pháp thoát nước:

Hệ thống thoát nước cho công trình được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng biệt: thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Thoát nước mưa: Nước mưa trên mái, ban công được thu gom bằng rãnh thoát nước có các quả cầu chắn rác và phễu thu sàn, theo ống đứng thoát nước mưa xuống các hố ga thu nước hoặc rãnh thu nước mưa ngoài nhà.

- Thoát nước thải thiết kế phù hợp Giấy phép môi trường số 2780/GPMT-SNNMT được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 16/12/2025: Nước thải từ xí, tiểu được thu gom về bể tự hoại trước thoát vào ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải từ chậu rửa, phễu thu sàn được thu gom riêng và thoát thẳng ra hố ga dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải từ chậu bếp được thu gom riêng thu vào bể tách mỡ trước khi được ra hố ga dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thải từ khu nhà bếp được thu gom riêng thu vào bể tách mỡ trước khi được ra hố ga dẫn ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Hệ thống thoát nước thải được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án để xử lý đảm bảo môi trường theo quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thành phố.

1.13.7. Giải pháp điều hòa không khí, thông gió:

- Giải pháp điều hòa không khí: Tòa nhà hội trường, phòng học giảng đường, phòng hội thảo, thư viện, văn phòng sử dụng hệ thống điều hòa VRV. Khối nhà ở cho học viên sử dụng điều hòa cục bộ độc lập cho từng phòng ở, với 03 tầng khối để sử dụng điều hòa VRV/VRF, cục ngoài hệ VRV/VRF được bố trí tại mái tầng 3 của tòa nhà. Nhà thi đấu thể thao đa năng sẽ không được trang bị điều hòa mà chỉ sử dụng thông gió để đảm bảo điều kiện nhiệt cơ bản cho người chơi thể thao. Riêng khu vực dịch vụ sẽ được trang bị hệ điều hòa cục bộ độc lập. Sử dụng AHU gas để điều hòa và khử ẩm cho bể bơi bốn mùa.

- Giải pháp thông gió: Các khu vực vệ sinh và bếp trong các phòng ở học viên: Sử dụng phương án hút thải khí theo phương ngang ra ngoài ban công của từng

phòng. Các khu vệ sinh công cộng được thông gió bằng các quạt thông gió hướng trục treo trần nối ống, quạt hút gió qua các cửa gió hút thải thải và vận chuyển bằng đường ống gió kèm các van điều chỉnh lưu lượng nhánh. Phòng kỹ thuật điện các tầng: sử dụng phương án hút thải khí theo phương ngang từng tầng thải khí cục bộ ra ngoài tại mỗi phòng kỹ thuật điện.

- Giải pháp cấp gió tươi: Đối với khu vực hội trường, bể bơi bốn mùa: Sử dụng phương án cấp khí tươi theo phương ngang cấp bởi thiết bị xử lý không khí AHU cấp không khí vào không gian điều hòa. Đối với khu vực văn phòng, sảnh khánh tiết, các phòng giảng đường, phòng ăn sử dụng giải pháp cấp khí tươi theo phương ngang từng tầng bằng quạt hướng trục nối ống gió lấy gió theo trục đứng trên mái hoặc từ bên ngoài cấp trực tiếp vào không gian điều hòa.

- Giải pháp thông gió sự cố gồm: Hệ thống hút khói tầng hầm, hệ thống hút khói hành lang, hệ thống cấp khí bù, hệ thống tăng áp... theo yêu cầu phòng cháy chữa cháy.

1.13..8. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

Được thiết kế đáp ứng theo yêu cầu của phòng cháy chữa cháy.

1.13.9. Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật, Cảnh quan:

Đầu tư đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống đường giao thông, vỉa hè; khu thể thao ngoài trời; Trạm biến áp; Hệ thống điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước ngoài nhà; Trạm xử lý nước thải, hệ thống phòng cháy chữa cháy ngoài nhà; Hệ thống cây xanh, cảnh quan ngoài nhà, sân nền, sân đường nội bộ,...

- Sân nền: Thiết kế sân nền theo phương pháp đường đồng mức với ranh giới sân nền là chỉ giới của các tuyến đường bao quanh. Cao độ sân nền các lô đất được căn cứ dựa trên cao độ khống chế của các tuyến đường giao thông tiếp giáp ô đất, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy. Bóc bỏ lớp đất yếu có lẫn bùn rễ cây, vật liệu thải trước khi tiến hành đắp sân nền và nền đường. Vật liệu đắp sân nền và nền đường sử dụng đất hoặc cát đảm bảo độ chặt $K \geq 0,95$ đối với lòng đường và vỉa hè; $K \geq 0,90$ đối với các ô đất xây dựng công trình; $K \geq 0,85$ đối với các ô đất cây xanh.

- Kết cấu đường: Sử dụng kết cấu bê tông nhựa gồm các lớp từ trên xuống: Bê tông nhựa chặt 12,5 (BTNC12,5) dày 4cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0.5 kg/m²; Bê tông nhựa chặt 19 (BTNC19) dày 6cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1.0 kg/m²; Móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm, Dmax 25mm; Móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm, Dmax 37.5mm.

- Kết cấu vỉa hè: Sử dụng đá tự nhiên gồm các lớp từ trên xuống: Lớp mặt hoàn thiện đá tự nhiên hoặc vật liệu tương đương; Lớp đệm VXM M100#, dày 2 cm; Móng BTXM đá 1x2, M150#, dày 8 cm; Lớp giấy dầu (01 lớp); Đất nền đường đầm chặt $K \geq 0.95$.

- Kết cấu bãi đỗ xe: Sử dụng kết cấu bê tông nhựa gồm các lớp từ trên xuống:

Bê tông nhựa chặt 12,5 (BTNC12,5) dày 4cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 0.5 kg/m²; Bê tông nhựa chặt 19 (BTNC19) dày 6cm; Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1.0 kg/m²; Móng trên cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm, Dmax 25mm; Móng dưới cấp phối đá dăm loại 2 dày 18cm, Dmax 37.5mm

- Các công trình phụ trợ: Cổng chính, cổng phụ, tường rào, nhà bảo vệ

- Cổng chính: 18,5

- 2 Cổng phụ: 14m

- 1 Cổng phụ: 12m

- 1 Cổng phụ: 7m

- 1 Cổng phụ: 15m

- Chiều dài tường rào (đã trừ cổng): 1107m

- Các công trình hạ tầng: hệ thống cấp, thoát nước tổng thể; hệ thống cấp điện tổng thể; hệ thống pccc tổng thể; hệ thống thông tin liên lạc tổng thể kết nối với hệ thống chung khu vực.

- Hệ thống giao thông nội bộ được bố trí chạy quanh khu đất, kết nối các lối vào và lối lên xuống hầm, đảm bảo giao thông thuận tiện giữa các khu chức năng và đảm bảo cho xe chữa cháy hoạt động khi gặp sự cố về cháy nổ

- Đường cho xe chữa cháy xung quanh tòa nhà: phải có chiều rộng của mặt đường không được nhỏ hơn 3,50 m cho mỗi làn xe. Chiều cao của khoảng không tính từ mặt đường lên phía trên không được nhỏ hơn 4,50 m.

- Phải bố trí bãi đỗ xe chữa cháy tiếp cận đến mặt ngoài của mỗi khối nhà. Bãi đỗ xe chữa cháy phải được bố trí ở khoảng không gần hơn 2m và không quá 10m tính từ tường mặt ngoài của nhà. Bãi đỗ xe chữa cháy phải đảm bảo rộng không nhỏ hơn 6m và dài không nhỏ hơn 15m

- Cây xanh được trồng xung quanh hàng rào và các khu vực chân công trình tạo không gian xanh và môi trường vi khí hậu cho công trình.

2. Giới thiệu chung về gói thầu

- Tên gói thầu: Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình (bao gồm: Áp dụng mô hình thông tin công trình-BIM), thiết kế nội thất.

- Dự toán gói thầu: 2.193.300.000 đồng (giá trị dự toán gói thầu đã bao gồm thuế GTGT 8%).

- Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước chi hoạt động của các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị và các tổ chức chính trị - xã hội.

- Hình thức LCNT: Đấu thầu rộng rãi trong nước (qua mạng).

- Phương thức LCNT: 01 giai đoạn 02 túi hồ sơ.

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 45 ngày.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 45 ngày.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.

II. Phạm vi công việc và Nhiệm vụ Tư vấn:

1. Phạm vi công việc

- Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình (bao gồm: Áp dụng mô hình thông tin công trình-BIM), thiết kế nội thất, thiết kế cảnh quan thuộc dự án: Xây dựng cơ sở mới của Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh. Bao gồm nhưng không giới hạn bởi các nhiệm vụ dưới đây:

- Tiếp nhận hồ sơ của dự án (hồ sơ giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình, Tập tin BIM, Báo cáo kết quả khảo sát, các tài liệu liên quan khác);

- Bố trí nhân sự và các điều kiện thực hiện gói thầu theo đúng đề xuất trong E-HSDT, trường hợp có thay đổi phải được sự chấp thuận của Chủ đầu tư;

- Thực hiện thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình, thiết kế nội thất, thiết kế cảnh quan và Mô hình thông tin công trình (BIM). Nội dung công việc thẩm tra theo quy định hiện hành tại Luật Xây dựng và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện các công việc cần thiết để thẩm tra mô hình thông tin công trình BIM của dự án giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công nhằm đảm bảo mô hình BIM đạt yêu cầu chất lượng, phù hợp với hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, yêu cầu thông tin của dự án và tuân thủ quy định trong Quyết định số 347/QĐ-BXD ngày 02/4/2021, Quyết định số 348/QĐ-BXD ngày 02/4/2021.

- Báo cáo tiến trình thực hiện gói thầu theo thoả thuận với Chủ đầu tư;

- Trình nộp báo cáo thẩm tra theo đúng quy định hiện hành;

- Nhà thầu tư vấn thực hiện các công việc liên quan khác cần thiết để hoàn thành gói thầu.;

2. Số lượng, quy cách hồ sơ giao nộp

- Quy cách hồ sơ: Sản phẩm tư vấn thẩm tra phải tuân thủ quy định tại Luật Xây dựng và Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024.

- Số lượng sản phẩm giao nộp: 09 bộ.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng được ký kết và Chủ đầu tư bàn giao hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cho nhà thầu.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện gói thầu là 45 ngày, thời gian trên không bao gồm: thời gian xem xét góp ý kiến của Chủ đầu tư; thời gian thẩm định, phê duyệt của cơ quan chuyên môn và các trường hợp bất khả kháng.

- Thời gian thẩm tra tính từ ngày nhà thầu nhận được hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán từ Chủ đầu tư cho đến ngày hoàn thành, nghiệm thu bàn giao Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.

- Tiến độ chi tiết nộp báo cáo:

+ Báo cáo lần 1: Nhà thầu sẽ bắt đầu thực hiện ngay sau khi Chủ đầu tư tiến hành bàn giao đầy đủ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán. Nhà thầu gửi báo cáo báo cáo thẩm tra sơ bộ lần 01 sau 30 ngày.

+ Báo cáo lần 2: Nhà thầu gửi báo cáo kết quả thẩm tra lần 02 sau 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thiết kế đã chỉnh sửa theo ý kiến thẩm tra lần 1.

+ Báo cáo thẩm tra hoàn chỉnh: Nhà thầu gửi báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hoàn chỉnh sau 5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thiết kế đã chỉnh sửa theo đầy đủ các ý kiến thẩm tra lần 2.

- Trường hợp Nhà thầu không đủ sản phẩm giao nộp và không đáp ứng tiến độ bàn giao sản phẩm nêu trên sẽ được đánh giá không đảm bảo tiến độ. Chủ đầu tư có quyền lập biên bản và xác nhận số ngày chậm thực hiện công việc để làm cơ sở phạt chậm tiến độ. Nếu quá 3 lần bị lập biên bản hoặc số tiền phạt vượt quá 12% giá trị hợp đồng thì Chủ đầu tư có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo điều 19.1 Chấm dứt hợp đồng do sai phạm của nhà thầu tại Chương VII. Điều kiện cụ thể của hợp đồng trong E-HSMT.

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

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải tổ chức bộ máy hoạt động phục vụ cho công tác Tư vấn. 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.

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

Nhà thầu phải bố trí nhân sự cụ thể theo dõi, bám sát và có trách nhiệm bảo vệ sản phẩm với tư vấn thẩm tra, tham gia cuộc họp, tham gia bảo vệ với đơn vị thẩm định.

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).

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

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.