

## **Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT**

### **I. Giới thiệu về gói thầu**

1. Phạm vi công việc của gói thầu:

\* Khối nhà làm việc 02 tầng:

- Tháo dỡ cửa đi và cửa sổ hiện trạng, thay mới bằng cửa gỗ tự nhiên.
- Lắp đặt trần nhựa PVC dày 9mm, 02 phòng làm việc và ốp tấm nhựa tường PVC dày 9mm. Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng bóng đèn âm trần.
- Tháo dỡ gạch ốp tường, thiết bị vệ sinh 02 nhà vệ sinh.
- Ốp gạch hoàn thiện gạch 300x600mm cao 2,1m. Lắp đặt thiết bị vệ sinh đồng bộ.

\* Nhà hội trường:

- Mở rộng sân khấu, xây lại bậc tam cấp. Nền sân sáu mở rộng lát gạch Granite 600x600. Bậc tam cấp lát đá Granite tự nhiên.
- Tháo dỡ tấm trần nhựa hiện trạng. Thay thế bằng trần nhôm Clip-in 600x600mm. Đèn Led âm trần 600x1200mm.
- Phá 02 cửa sổ hiện trạng. Mở thành cửa đi, cửa nhôm hệ, Xingfa, kính dày 6,38ly. Xây bịt 02 cửa đi để mở rộng sân khấu.

- Ốp tường và trụ cột sân khấu và hội trường tấm nhựa PVC dày 9mm.

- Thay thế khẩu hiên, biển tên trong hội trường.

\* Xây mới bếp ăn và cải tạo phòng ăn:

- Xây mới bếp ăn diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>. Móng, tường xây gạch XM M100#. Vữa XM M75#. Ốp tường gạch 300x600mm cao 2,7m. Nền lát gạch Granite 600x600, sân ngoài lát gạch đỏ. Mái sử dụng xà gồ 40x80x1,8mm. trên lợp tôn xốp dày 0,45mm. Cửa đi và cửa sổ nhôm Xingfa kính dày 6,38ly. Lắp đặt thiết bị điện hệ thống cấp thoát nước đầy đủ.

- Lắp đặt trần nhựa PVC dày 9mm phòng ăn. Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng bóng đèn âm trần.

\* Xây mới nhà vệ sinh (S=17m<sup>2</sup>):

- Móng nhà vệ sinh sử dụng BTCT M200# đá 1x2, chiều cao H=3m. Cột, dầm sàn BTCT M200# đá 1x2. Tường xây gạch XM M75#. Trát hoàn thiện VXM M75# dày 1,5cm. Cửa sử dụng nhôm hệ Xingfa kính dày 6,38ly. Nền lát gạch chống trơn 300x300mm, tường trong ốp gạch 300x600mm cao đến sát trần. Lắp đặt đầy đủ thiết bị vệ sinh, điện nước sử dụng vật liệu trong nước.

\* Cổng chính, tường rào Inox:

- Tháo dỡ đá trụ cổng chính. Xây ốp mở rộng trụ cổng. Ốp đá Granite tự nhiên hoàn thiện,

- Tháo dỡ hoa sắt hiện trạng. Thay thế bằng hoa inox 20x40x1,5mm.

- Cạo bỏ lớp sơn tường rào hiện trạng. Sơn hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ tone màu vàng.

\* Các hạng mục phụ trợ:

- San nền diện tích ao phía sau nhà làm việc (S=763m<sup>2</sup>). Đất đồi đầm chặt k90. Nền bê tông XM M150# đá 1x2 dày 10cm. Trên lát gạch Terrazzo 400x400.

- Xây kè gạch H=3,22m (L=153,46m). Kè xây gạch XM M100#, vữa XM M75#. Trên xây dựng tường rào đặc H=2,1m. Sơn hoàn thiện 1 lớp lót 2 lớp phủ tone màu vàng.

- Rãnh thoát nước B400 (L=65,78m). Đáy rãnh BTXM M159# đá 2x4 dày 10cm. Thành rãnh và hố ga xây gạch XM M75#, láng vữa dày 2cm. Trên đây tấm đan BTCT. Bố trí tấm Composite thu nước mặt.

- Bồn cây kích thước 1,6x1,6m. Bó bồn đá kích thước 80x10x15. Mua mới cây Bằng Đài Loan.

2. Thời hạn hoàn thành: **180 ngày** kể từ ngày khởi công công trình (Nếu do vướng mắc về mặt bằng, thì hạng mục đó được tính từ ngày chủ đầu tư bàn giao mặt bằng).

## II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

Yêu cầu về thời gian từ khi khởi công đến khi hoàn thành công trình: **180 ngày**.

## III. Yêu cầu về kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật

Nhà thầu phải tuân thủ chỉ dẫn kỹ thuật trong Hồ sơ chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo và các tiêu chuẩn thi công nghiệm thu hiện hành để lập quy trình công nghệ thi công và tổ chức quản lý chất lượng của nhà thầu trong suốt quá trình thi công các hạng mục công trình và tuân thủ quy định của pháp luật xây dựng chuyên ngành về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Yêu cầu về mặt kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình:

STT	Loại công tác	Quy chuẩn, tiêu chuẩn
<b>1</b>	<b>Tổ chức thi công</b>	
	Công trình xây dựng - tổ chức thi công	TCVN 4055:2012
	Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế tổ chức thi công	TCVN 4252:2012
	Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc cơ bản	TCVN 5637:1991
	Sử dụng máy xây dựng - Yêu cầu chung	TCVN 4087:2012
<b>2</b>	<b>Công tác trắc địa trong công trình</b>	
	Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung	TCVN 9398:2012
<b>3</b>	<b>Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép</b>	
	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối - Quy	TCVN 4453:1995

	phạm thi công và nghiệm thu	
	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Điều kiện tối thiểu để thi công và nghiệm thu	TCVN 5724:1993
	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép lắp ghép - Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 9115:2012
	Bê tông - Yêu cầu bảo dưỡng ẩm tự nhiên	TCVN 8828:2011
	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Hướng dẫn công tác bảo trì	TCVN 9343:2012
	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Hướng dẫn kỹ thuật phòng chống nứt dưới tác động của khí hậu nóng ẩm	TCVN 9345:2012
<b>4</b>	<b>Công tác thi công</b>	
	Công tác đất - Thi công và nghiệm thu	TCVN 4447:2012
	Công tác nền móng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 9361:2012
	Kết cấu gạch đá - Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 4085:2011
	Hướng dẫn pha trộn và sử dụng vữa trong xây dựng	TCVN 4459:1987
	Vữa xây dựng - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 4314:2003
	Vữa dán gạch ốp lát - Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử	TCXDVN 336:2005
	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 5674:1992
	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 1: Công tác lát và láng trong xây dựng	TCVN 9377- 1:2012
	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 2: Công tác trát trong xây dựng	TCVN 9377- 2:2012
	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu - Phần 3: Công tác ốp trong xây dựng	TCVN 9377- 3:2012
	Hoàn thiện mặt bằng xây dựng - Quy phạm thi công và nghiệm thu	TCVN 4516:1988
	Đánh giá chất lượng xây lắp - Nguyên tắc cơ bản	TCVN 5638:1991
	Nghiệm thu các công trình xây dựng	TCVN 4091:1985
	Bàn giao công trình xây dựng - Nguyên tắc cơ bản	TCVN 5640:1991
<b>5</b>	<b>Hệ thống điện, chống sét</b>	
	Các mối nối tiếp xúc điện - Quy tắc nghiệm thu và phương pháp thử	TCVN 3624:1981
	Cáp điện lực đi ngầm trong đất - Phương pháp lắp đặt	TCVN 7997:2009
	Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình	TCVN 9358:2012

	công nghiệp - Yêu cầu chung	
	Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống	TCVN 9385:2012
	Hệ thống lắp đặt điện hạ áp	TCVN 7447 (14 TCVN)
<b>6</b>	<b>Lắp đặt thiết bị</b>	
	Quy phạm nối đất, nối không các thiết bị	TCVN 4756-1989
	Quy phạm trang bị điện	11TCN 18,19,20,21-2006
	Nghiệm thu thiết bị đã lắp đặt xong - nguyên tắc cơ bản	TCVN 5639:1991
<b>7</b>	<b>Các tiêu chuẩn về an toàn</b>	
	Các yếu tố nguy hiểm và có hại trong sản xuất	TCVN 2288:1978
	Công việc hàn điện - Yêu cầu chung về an toàn	TCVN 3146:1986
	Làm việc có điện - Găng tay bằng vật liệu cách điện	TCVN 8084:2009
	Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng	TCVN 5308:1991
	An toàn cháy - Yêu cầu chung	TCVN 3254:1989
	An toàn nổ - Yêu cầu chung	TCVN 3255:1986
	An toàn điện trong xây dựng - Yêu cầu chung	TCVN 4086:1985
<b>8</b>	<b>Các tiêu quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan...</b>	

## 2. Yêu cầu về tổ chức kỹ thuật thi công, giám sát:

Nhà thầu lập biện pháp tổ chức kỹ thuật thi công trong đó mô tả chi tiết biện pháp kỹ thuật thi công, công việc chủ yếu và nguồn nhân lực sử dụng để hoàn tất công trình đúng thời hạn. Yêu cầu kỹ thuật đòi hỏi thực hiện thi công các hạng mục... tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy phạm Nhà nước về công tác xây dựng đã quy định trong Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng ban hành và các chỉ định kỹ thuật trong bản vẽ thi công.

Biện pháp tổ chức kỹ thuật thi công phải đảm bảo những quy định về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy cũng như các tiêu chuẩn khác có liên quan do Nhà nước ban hành. Toàn bộ phần thiết kế, lắp đặt và độ an toàn của hệ thống thi công chịu trách nhiệm của nhà thầu.

Nhà thầu chịu trách nhiệm khảo sát hiện trường, kiểm tra, xác định toàn bộ các kích thước, cao độ và điều kiện làm việc trước khi thi công.

Trong quá trình thi công, nhà thầu cần báo cho Chủ đầu tư và cơ quan thiết kế biết về những vấn đề còn chưa rõ ràng trong Hồ sơ thiết kế để xử lý. Những thay đổi về thiết kế và những công tác phát sinh ngoài thiết kế phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư và phải được ghi chép, vẽ chi tiết, lưu giữ để làm cơ sở thanh toán hợp đồng, lập Hồ sơ hoàn công sau khi được nghiệm thu và đưa vào sử dụng.

Toàn bộ quá trình thi công phải tiến hành công tác nghiệm thu từng đợt đối với các khối lượng lớn hoặc trước khi chuyển giai đoạn thi công theo kế hoạch và

trình tự thi công đã thoả thuận trong hợp đồng. Toàn bộ các biên bản nghiệm thu từng đợt và biên bản nghiệm thu bàn giao sử dụng phải được giữ làm cơ sở lập Hồ sơ hoàn công sau này.

Vật liệu xây dựng và chất lượng sản phẩm phải đạt yêu cầu tốt nhất và phải thoả mãn các quy định của yêu cầu kỹ thuật và Tiêu chuẩn quy phạm. Trong trường hợp không có các quy định và tiêu chuẩn của Việt Nam thì phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn Quốc tế tương đương do Nhà thầu đề xuất và được sự chấp thuận của Chủ đầu tư, cơ quan thiết kế và Kỹ sư giám sát chất lượng.

Tất cả các công việc phải được hoàn thành đúng hạn theo bảng tiến độ thi công chi tiết, không có sai sót và phải được sự chấp nhận của Kỹ sư giám sát chất lượng. Việc tuân thủ các quy phạm trong thiết kế thi công phải được thực hiện nhất quán. Trong quá trình thi công, yêu cầu nhà thầu phối hợp với Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế và các bên liên quan để đảm bảo công tác thi công và nghiệm thu công trình được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư, máy móc, thiết bị (kèm theo các tiêu chuẩn về phương pháp thử):

a. Vật tư vật liệu sử dụng cho xây lắp công trình phải được thoả mãn các điều kiện sau:

- Có nguồn gốc rõ ràng.
- Có chứng chỉ và lý lịch hợp pháp.
- Đủ điều kiện, đạt chứng chỉ xây lắp (theo tiêu chuẩn hiện hành).
- Có nguồn cung cấp ổn định và đủ số lượng đáp ứng cho công trình.
- Vật tư vật liệu được bảo quản theo đúng quy trình chất lượng, kỹ thuật và không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.
- Được sự chấp thuận của tư vấn giám sát và chủ đầu tư.

b. Yêu cầu về chất lượng vật liệu:

TT	Loại vật tư	Quy cách
1	Cát đen ML= 0,7-1,4 và ML = 1,5-2	TCVN 7570:2006
2	Cát vàng bê tông ML $\geq$ 2	TCVN 7570:2006
3	Đá các loại trong bê tông	TCVN 10321:2014
4	Sắt thép	TCVN 1651-1:2018; TCVN 1651-2:2018
5	Xi măng PC30, PCB 40	TCVN 2682:2009; TCVN 6260:2009
6	Gạch xây	TCVN 6477:2016
7	Gạch ốp, lát granite	TCVN 6883:2001
8	Đá granite tự nhiên	TCVN 4732:2016

<b>TT</b>	<b>Loại vật tư</b>	<b>Quy cách</b>
9	Gạch terrazzo	TCVN 7744:2013
10	Cửa đi, cửa sổ nhôm hệ	TCVN 9366-2:2012
11	Cửa đi, cửa sổ gỗ	TCVN 9366-1:2012
12	Trần nhựa	Theo thiết kế
13	Trần clip-in	Theo thiết kế
14	Thép hình	TCVN 7571:2019
15	Tôn lợp	TCVN 8053:2009
16	Inox	Theo thiết kế
17	Sơn nội, ngoại thất	TCVN 8652:2012
18	Vật tư, thiết bị điện	Theo thiết kế
19	Vật tư, thiết bị nước, nhà vệ sinh	Theo thiết kế
20	Các loại vật tư, vật liệu cần thiết khác.	

#### 4. Yêu cầu về trình tự thi công, lắp đặt:

Nhà thầu phải lập biểu đồ tiến độ thi công, trong đó nêu rõ dây chuyền thi công, trình tự thực hiện các công việc và biểu đồ nhân lực để thực hiện gói thầu, đảm bảo thi công gói thầu theo đúng biện pháp kỹ thuật thi công và tiến độ hoàn thành.

#### 5. Yêu cầu về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường:

- Nhà thầu chịu mọi trách nhiệm về công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường trên công trường cho cán bộ, công nhân, bên thứ ba và môi trường xung quanh. Mọi vị trí có thể gây nguy hiểm đối với người và phương tiện thi công phải bố trí rào chắn và biển báo hiệu. Người bảo vệ và những hướng dẫn đầy đủ để đảm bảo an toàn cho mọi người và trong suốt thời gian thi công.

- Biện pháp thi công được sử dụng cho tất cả các hạng mục công việc phải đảm bảo hạn chế tối đa nguy hiểm cho người và phương tiện làm việc trên công trường.

- Không mang chất dễ cháy nổ vào công trường.
- Không sử dụng lửa hoặc hút thuốc nơi có biển báo cấm.
- Vật tư, vật liệu dễ cháy phải được xếp riêng theo đúng quy định.
- Tổ chức học cơ bản cách phòng cháy, chữa cháy cho cán bộ, công nhân trước khi vào thi công, sử dụng các vật liệu phòng cháy chữa cháy sẵn có tại công trường như nước, cát...

- Bố trí một bộ phận cứu hỏa tại công trường để phòng cháy, chữa cháy.

#### 6. Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công:

Nhà thầu lập biểu đồ nhân lực và thiết bị để thực hiện gói thầu, đảm bảo thi

công gói thầu theo đúng biện pháp kỹ thuật thi công và tiến độ hoàn thành.

Nhà thầu phải có sơ đồ tổ chức của ban chỉ huy công trường và nhân sự của các tổ, đội thi công. Trong đó phân công rõ trách nhiệm của từng bộ phận, từng tổ, đội thi công. Trong đó phân công rõ trách nhiệm của từng bộ phận, từng tổ, đội và có danh sách nêu rõ: Tên, tuổi, trình độ bằng cấp, kinh nghiệm công tác, chứng chỉ tay nghề, bằng lái máy, chứng chỉ đào tạo của công nhân vận hành máy và các thiết bị nâng.

Cán bộ công nhân thi công trên công trường phải được ký hợp đồng lao động và phải được tập huấn về an toàn lao động có ký xác nhận của chủ nhiệm công trình. Phải cấp phát đầy đủ bảo hộ lao động cho cán bộ cũng như công nhân.

7. Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục:

- Công tác tổ chức thi công xây lắp bao gồm: Chuẩn bị xây lắp, tổ chức cung ứng vật tư kỹ thuật và vận tải cơ giới hóa xây lắp, tổ chức lao động, lập kế hoạch tác nghiệp, điều độ sản xuất và tổ chức kiểm tra chất lượng xây lắp.

- Công tác thi công xây lắp phải tổ chức tập trung dứt điểm và tạo mọi điều kiện đẩy nhanh tiến độ toàn bộ công trình (hoặc một bộ phận, hạng mục công trình) vào sử dụng, sớm đạt công suất thiết kế.

- Mọi công tác thi công xây lắp, bao gồm cả những công tác xây lắp đặc biệt và công tác hiệu chỉnh, thử nghiệm máy móc, thiết bị phải tiến hành theo đúng các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng và các chế độ, điều lệ hiện hành có liên quan của Nhà nước.

- Phải đặc biệt chú ý tới những biện pháp bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường.

Nhà thầu phải lập biện pháp tổ chức thi công trong HSDT gồm: Thuyết minh + bản vẽ và bảng sơ đồ tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục công trình. Trong sơ đồ đó cần nêu rõ vị trí và chức năng của những người điều hành chủ chốt. Biện pháp tổ chức thi công cần nêu rõ sự phối hợp giữa các đơn vị thi công và các đơn vị quản lý về nhân lực, tiến độ và chất lượng.

- Biện pháp tổ chức và kỹ thuật thi công phải đảm bảo các yêu cầu về kỹ, mỹ thuật, chất lượng, qui trình qui phạm kỹ thuật, an toàn và vệ sinh môi trường, các hạng mục thi công một cách hợp lý, tạo ra mối liên hệ chặt chẽ giữa các hạng mục thi công với nhau để dễ dàng trong việc quản lý, tổ chức và điều hành sản xuất trên công trường.

- Trong mặt bằng tổ chức thi công ghi rõ:

+ Vị trí các tuyến đường tạm (bao gồm các đường cho xe, máy thi công, và các loại xe thô sơ, các tuyến đường chuyên dùng như: đường di chuyển của các loại cần trục, đường cho người thoát nạn khi có sự cố nguy hiểm...)

+ Vị trí các mạng kỹ thuật phục vụ yêu cầu thi công (cấp điện, cấp nước...)

+ Vị trí các kho, bãi để cấu kiện, vật liệu xây dựng, xe máy và các thiết bị thi

công chủ yếu;

+ Vị trí làm hàng rào ngăn vùng nguy hiểm, biện pháp chống sét để đảm bảo an toàn.

+ Vị trí các nhà tạm và công trình phụ trợ phục vụ cho yêu cầu thi công.

8. Yêu cầu về hệ thống kiểm tra, giám sát chất lượng của nhà thầu:

Nhà thầu thi công phải có đầy đủ hệ thống kiểm tra, giám sát chất lượng. Những phần việc kiểm tra chất lượng sản phẩm (KCS) nếu nhà thầu chưa đáp ứng yêu cầu thì thuê tư vấn độc lập thực hiện, nhưng phải được bên A đồng ý mới được thực hiện. Việc quản lý chất lượng phải tuân theo:

- Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

- 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;

- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2015 của Chính phủ 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 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Các quy định khác có liên quan;

- Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình trong việc quản lý chất lượng công trình xây dựng;

- Thực hiện các thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế;

- Lập và kiểm tra thực hiện biện pháp thi công, tiến độ thi công;

- Lập và ghi nhật ký thi công xây dựng công trình theo quy định;

- Kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh môi trường bên trong và bên ngoài công trường;

- Nghiệm thu nội bộ và lập bản vẽ hoàn công cho bộ phận công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng và công trình xây dựng hoàn thành;

- Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư;

Nhà thầu thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và Pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận, bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, thi công không bảo đảm chất lượng hoặc gây hư hỏng, gây ô nhiễm môi trường và các hành vi khác gây ra thiệt hại.

9. Yêu cầu khác: Theo hồ sơ chi dẫn kỹ thuật.

#### **IV. Các bản vẽ**

Đính kèm theo E-HSMT.