

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu dự án, gói thầu:

- 1. Tên dự án:** Xây dựng, mở rộng Trường THCS Xương Giang.
- 2. Địa điểm xây dựng:** Phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.
- 3. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND phường Bắc Giang.
- 4. Chủ đầu tư:** Ban quản lý dự án xây dựng Bắc Giang.
- 5. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:**
 - Dự án nhóm B, công trình dân dụng cấp III.
 - Quyết định đầu tư: số 1419/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Bắc Giang về việc phê duyệt dự án.
 - Quyết định số 89/QĐ-BQLDA ngày 06/7/2026 của Giám đốc Ban QLDA Xây dựng Bắc Giang về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án.

6. Mục tiêu dự án:

Đầu tư Xây dựng, mở rộng Trường THCS Xương Giang nhằm đáp ứng nhu cầu học tập ngày càng tăng của học sinh trên địa bàn phường Bắc Giang; bảo đảm cơ sở vật chất trường học theo quy định của Bộ Giáo dục và Đào tạo, từng bước nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện. Qua đó, tạo dựng môi trường giáo dục khang trang, hiện đại, an toàn, thân thiện, có cảnh quan sư phạm xanh - sạch - đẹp; góp phần nâng cao dân trí, đào tạo nguồn nhân lực và bồi dưỡng nhân tài, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đến năm 2030 và các giai đoạn tiếp theo.

7. Quy mô đầu tư:

7.1. Phạm vi đầu tư:

Dự án nằm trong khu đất hiện trạng, đã được quy hoạch với diện tích khoảng 10.074m² có chỉ giới xây dựng theo khuôn đất đã được quy hoạch, có mật độ xây dựng 42,09%; mật độ cây xanh, sân chơi bãi tập 30.18%; mật độ sân đường nội bộ 27,73%.

7.2. Quy mô đầu tư:

Xây dựng mới các khối nhà lớp học kết hợp các phòng chức năng phục vụ học tập và khối hiệu bộ, gồm: 20 phòng học lý thuyết đáp ứng cho khoảng 900 học sinh, các phòng học bộ môn, các phòng phục vụ học tập, hành chính..., cao 03 tầng với tổng diện tích xây dựng khoảng 6.460m² cùng toàn bộ hệ thống thiết bị, hạ tầng hạng mục phụ trợ (Nhà để xe, sân, đường nội bộ, hạ tầng cấp thoát nước, cấp điện, PCCC, khuôn viên bồn hoa, chống mối, nhà trạm bơm, tường rào...) đảm bảo theo yêu cầu.

8. Giải pháp thiết kế cơ sở:

8.1. Khối nhà phòng học bộ môn, chuyên môn (3 tầng):

- Mặt bằng nhà hình chữ L, chiều dài 53,02m, chiều rộng 11,42m; bước gian 3,0m, 3,6m, 4,2m; khẩu độ 8,72m, hành lang rộng 2,7m; chiều cao mỗi tầng là 3,6m; mái cao 2,1m; tổng chiều cao công trình 10,8m gồm: 01 khu vệ sinh chung, 01 cầu thang bộ, 10 phòng bộ môn, 02 phòng tổ chuyên môn, 02 phòng làm việc giáo viên ngoài giờ.

Công trình sử dụng kết cấu móng cọc BTCT, tường móng xây gạch bê tông không nung; kết cấu phân thân chịu lực chính là hệ khung BTCT (cột, dầm, sàn) toàn khối; tường bao che xây gạch bê tông không nung. Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm hệ, cửa sổ kết hợp hoa sắt bảo vệ. Nền nhà hoàn thiện lát gạch, khu vệ sinh lát gạch chống trơn và tường ốp gạch. Mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép hình, tường thu hồi mái. Hoàn thiện trát tường, cột dầm, trần trong ngoài nhà vữa xi măng, sơn 3 nước. Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, chống sét, chống mối, internet, PCCC.... đồng bộ, hoàn chỉnh.

8.2. Khối nhà lớp học (3 tầng):

- Mặt bằng nhà hình chữ L, chiều dài 71,92m, chiều rộng 10,12m; bước gian 3,0m, 3,6m, 4,2m, 4,3m, 4,8m; khẩu độ 7,5m, hành lang rộng 2,7m; chiều cao mỗi tầng là 3,6m; mái cao 2,1m; tổng chiều cao công trình 10,8m gồm: 01 khu vệ sinh chung, 02 khu cầu thang bộ, 20 phòng học, 01 phòng họp.

Công trình sử dụng kết cấu móng cọc BTCT, tường móng xây gạch bê tông không nung; kết cấu phân thân chịu lực chính là hệ khung BTCT (cột, dầm, sàn) toàn khối; tường bao che xây gạch bê tông không nung. Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm hệ, cửa sổ kết hợp hoa sắt bảo vệ. Nền nhà hoàn thiện lát gạch, khu vệ sinh lát gạch chống trơn và tường ốp gạch. Mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép hình, tường thu hồi mái. Hoàn thiện trát tường, cột dầm, trần trong ngoài nhà vữa xi măng, sơn 3 nước. Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, chống sét, chống mối, internet, PCCC, TTLL.... đồng bộ, hoàn chỉnh.

8.3. Khối Nhà hiệu bộ, khối phục vụ học tập (nhà 3 tầng):

Mặt bằng hình chữ nhật, chiều dài 55,42m, chiều rộng 9,52m; bước gian 4,2m, 4,8m; khẩu độ 6,6m; hành lang rộng 2,7m; chiều cao mỗi tầng là 3,6m; mái cao 2,1m; tổng chiều cao 10,8m gồm: 01 khu vệ sinh chung, 02 khu cầu thang bộ, 01 phòng làm việc ngoài giờ, 01 phòng y tế, 01 văn phòng, 01 phòng hỗ trợ học sinh khuyết tật, 02 phòng hiệu phó, 02 phòng chờ giáo viên, 01 phòng hiệu trưởng, 01 phòng họp hội đồng giáo viên, 01 phòng hoạt động đội, 01 phòng truyền thống, 02 phòng thư viện, 01 phòng sinh hoạt đảng đoàn, 01 phòng thiết bị giáo dục.

Công trình sử dụng kết cấu móng cọc BTCT, tường móng xây gạch bê tông không nung; kết cấu phân thân chịu lực chính là hệ khung BTCT (cột, dầm, sàn) toàn khối; tường bao che xây gạch bê tông không nung. Hệ thống cửa đi, cửa sổ nhôm hệ, cửa sổ kết hợp hoa sắt bảo vệ. Nền nhà hoàn thiện lát gạch, khu vệ sinh lát gạch chống trơn và tường ốp gạch. Mái lợp tôn trên hệ xà gồ thép hình, tường thu hồi mái. Hoàn thiện trát tường, cột dầm, trần trong ngoài nhà vữa xi măng, sơn 3 nước. Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, chống sét, chống mối, internet, PCCC, TTLL.... đồng bộ, hoàn chỉnh.

8.4. Các hạng mục phụ trợ:

8.4.1. *San nền*: Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ tim đường và mép vỉa hè hiện trạng xung quanh dự án, đảm bảo thiết kế kỹ thuật, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, phù hợp với việc thiết kế mạng lưới đường dây đường ống, quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

8.4.2. *Sân, đường, bồn hoa cây xanh*: Sân lát đá diện tích khoảng 1920m²; đường giao thông đổ bê tông đá 2x4 mác 200#; Bồn hoa diện tích 3958m² đổ bê tông lót mác 150# dày 10cm, xây gạch bê tông không nung vữa XM mác 75# trát dày 1,5cm.

8.4.3. *Nhà trạm bơm*: Nhà trạm bơm có kích thước 4,72x4,72m (tính từ tim trục), tổng chiều cao 3,6m. Thiết kế xây tường gạch bê tông không nung dày 22cm, tường dầm trần trong ngoài nhà trát hoàn thiện, sơn 3 nước, nền lát gạch ceramic. Mái xử lý chống nóng bằng gạch nem tách.

8.4.4. *Tường rào*: Bố trí tường rào đặc (tại các mặt tiếp giáp đường giao thông khu vực) chiều dài khoảng 77m. Hàng rào cao 2,2m, bước trụ 3,3m. Kết cấu móng đơn, trụ tường rào BTCT kết hợp xây đắp trụ bằng gạch bê tông không nung; hoàn thiện trát trụ, chân tường rào vữa xi măng, sơn trực tiếp 3 nước; lắp đặt sen hoa thoáng bằng thép hình.

8.4.5. Nhà để xe:

- Nhà để xe giáo viên có diện tích khoảng 144m². Kết cấu móng đơn, phân thân bằng hệ khung thép ống, mái lợp tôn trên hệ xà gồ, kèo thép.

- Nhà để xe học sinh có diện tích khoảng 774m². Kết cấu móng đơn, phân thân bằng hệ khung thép ống, mái lợp tôn trên hệ xà gồ, kèo thép.

8.4.6. Bể nước: Bể đặt ngầm; kết cấu BTCT toàn khối.

8.4.7. *Hệ thống chữa cháy ngoài nhà*: Bố trí mạng lưới đường ống thép tráng kẽm cấp nước phân phối tới các trụ cứu hỏa bố trí nội khu công trình để đảm bảo lưu lượng chữa cháy.

8.4.8. *Hệ thống cấp điện ngoài nhà*: Nguồn cung cấp điện cho toàn bộ công trình được lấy từ trạm biến áp xây mới (trạm biến áp dạng Compact, công suất 400kVA).

8.4.9. Hệ thống cấp, thoát nước ngoài nhà:

- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được đầu nối từ hệ thống cấp nước của hạ tầng kỹ thuật khu vực qua tuyến ống HDPE cấp nước tới các hạng mục công trình.

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mặt, nước mưa trên mái qua hệ thống hồ ga thu nước, rãnh B400, B600 bố trí quanh khuôn viên đầu nối vào hệ thống thoát nước của hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý tại bể tự hoại, qua hệ thống ống HDPE D32, D50 đầu nối vào hệ thống thoát nước của hạ tầng kỹ thuật khu vực.

8.5. Thiết bị:

- Lắp đặt thiết bị PCCC, điện nhẹ, trạm biến áp, thiết bị nội thất văn phòng, trường học...

- Trạm compact hợp bộ công suất 1x400kVA- 22/0,4kV - Tủ RMU 3 ngăn 24kV (02 ngăn CDPT 630A 24kV + 01 ngăn MC 200A 24kV).

9. Thời gian thực hiện hợp đồng: 60 ngày (được tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định trong hợp đồng).

10. Thông tin gói thầu:

- Tên gói thầu: Tư vấn lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt.

- Giá gói thầu: **1.475.578.000đ.**

- Nguồn vốn: Ngân sách phường.

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng.

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Tháng 7/2026.

- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

11. 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 Tư vấn lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt theo đúng thời gian và tiến độ yêu cầu với khối lượng đầy đủ, có chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng hồ sơ thiết kế, đáp ứng được nhiệm vụ của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu tư vấn

1.1. Lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt:

Trên cơ sở hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt tiến hành lập hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán công trình.

- Tư vấn lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đảm bảo theo các yêu cầu của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và theo các Nghị định của Chính phủ: số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng và các quy định pháp luật hiện hành.

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công: Phải giải thích đầy đủ các nội dung mà bản vẽ không thể hiện được để người trực tiếp thi công xây dựng thực hiện theo đúng thiết kế.

- Lập tổng dự toán xây dựng công trình:

+ Thực hiện theo đúng Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư của Bộ Xây dựng; Số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 Hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 Hướng dẫn phương pháp xác định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 Ban hành định mức xây dựng

+ Thông tư số 36/2022/TT-BCT ngày 22/12/2022 của Bộ Công thương về việc Ban hành Định mức dự toán chuyên ngành lắp đặt đường dây tải điện và lắp đặt trạm biến áp;

+ Quyết định số 203/QĐ-EVN ngày 27/10/2020 của Hội đồng thành viên tập đoàn điện lực Việt Nam về việc Ban hành định mức sửa chữa công trình lưới điện;

+ Văn bản số 5602/SXD-KTKH ngày 01/7/2026 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng theo Nghị định số 206/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Dự toán xây dựng công trình được phải lập tuân thủ các quy định hiện hành. Dự toán được lập phải phù hợp với thiết kế bản vẽ thi công, các chế độ, chính sách quy định về lập và quản lý chi phí xây dựng công trình và mặt bằng giá xây dựng công trình.

1.2. Hồ sơ bàn giao:

- In ấn 09 bộ hồ sơ (bao gồm: Thuyết minh thiết kế, các bản vẽ thiết kế, dự toán xây dựng công trình, chỉ dẫn kỹ thuật và các bảng tính kèm theo đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng).

- 01 USB lưu toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ khảo sát (nếu có), thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình (Phần bản vẽ thiết kế được lưu dưới 02 dạng file DWG và file PDF).

1.3. Thực hiện giám sát tác giả.

1.4. Dự kiến tiến độ thực hiện: 60 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn:

- Nghiên cứu nhiệm vụ lập thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt, đồng thời khảo sát thực địa để lập thiết kế BVTC.

- Thiết kế xây dựng triển khai sau khi dự án được phê duyệt phải đảm bảo phù hợp với bước dự án đã được phê duyệt. Thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng, đảm bảo đủ điều kiện triển khai thi công xây dựng công trình. Tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/ 2025 và các quy định hiện hành.

- Lập dự toán xây dựng hạng mục công trình theo quy định và chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước.

- Tham gia các cuộc họp có liên quan đến sản phẩm tư vấn khi Chủ đầu tư yêu cầu và sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư (nếu có).

- Báo cáo, giải trình, sửa đổi và hoàn thiện thiết kế xây dựng sau khi có ý kiến của cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng sau triển khai thiết kế cơ sở.

- Giám sát tác giả theo quy định của pháp luật và giải quyết các vấn đề phát sinh vướng mắc về thiết kế trong quá trình triển khai dự án.

- In ấn và cung cấp cho Chủ đầu tư 09 bộ hồ sơ hoàn chỉnh bao gồm: Thuyết minh thiết kế; bản vẽ thiết kế; dự toán xây dựng công trình; chỉ dẫn kỹ thuật. Đảm bảo nội dung rõ ràng, dễ đọc, trình bày khoa học. Thuyết minh thể hiện trên khổ giấy A4, bản vẽ thể hiện trên khổ giấy từ A3 đến A0 tùy từng nội dung sao cho dễ đọc, dễ quản lý. USB chứa file thuyết minh thiết kế hạng mục; bản vẽ thiết kế thi công hạng mục; dự toán các hạng mục.

* **Nội dung giá dự thầu:** Nhà thầu dựa trên nội dung các công việc liệt kê trên và các khoản mục công việc cần thiết khác, năng lực chuyên gia, thời gian thực hiện của các chuyên gia, kế hoạch thực hiện để tính giá dự thầu (giá dự thầu đã bao gồm cả thuế và các chi phí cần thiết khác để thực hiện hoàn chỉnh gói thầu).

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi ký hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo theo yêu cầu công việc.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

1. Điều kiện năng lực của nhà thầu:

- Có đủ chủ trì thiết kế về các bộ môn thuộc công trình.

- Đối với các Hợp đồng tương tự và kinh nghiệm thực hiện: Nhà thầu phải gửi kèm theo các tài liệu để chứng minh quy mô, cấp công trình (Quyết định phê duyệt dự án hoặc Quyết định phê duyệt thiết kế...), các tài liệu chứng minh nhà thầu đã hoàn thành hợp đồng có xác nhận của Chủ đầu tư (hoặc đại diện chủ đầu tư) hoặc các tài liệu khác tương đương – Tất cả các tài liệu này phải được chứng thực đảm bảo theo quy định.

2. Năng lực, kinh nghiệm của các nhân sự chủ chốt:

- Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp và đáp ứng theo yêu cầu về nhân sự trong tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật - Mục 2 Chương III của E-HSMT này.

- Nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí phải phù hợp và đáp ứng theo yêu cầu về nhân sự trong tiêu chuẩn đánh giá kỹ thuật - Mục 2 Chương III của E-HSMT này.

- Nhà thầu phải cam kết sử dụng đúng nhân sự như đã đề xuất trong hồ sơ dự thầu nếu trúng thầu để thực hiện hợp đồng.

- Đối với nhân sự của nhà thầu bố trí cho gói thầu yêu cầu cung cấp các tài liệu: Bản sao công chứng (chứng thực) bằng cấp, chứng chỉ còn hiệu lực, xác nhận của Chủ đầu tư đã làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế hoặc các tài liệu có tính pháp lý tương đương khác.

- Trường hợp chứng chỉ hành nghề của các nhân sự bố trí cho gói thầu không ghi hạng thì nhà thầu phải cung cấp thêm tài liệu về kinh nghiệm để chứng minh đáp ứng hạng theo Quy định tại Nghị định số 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 của Chính phủ quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng.

3. Một số lưu ý khác:

- Đối với nhà thầu liên danh thì kinh nghiệm của liên danh được tính là tổng kinh nghiệm của các thành viên trong liên danh, tuy nhiên kinh nghiệm của mỗi thành viên chỉ xét theo phạm vi công việc mà mỗi thành viên đảm nhận. Đồng thời từng thành viên trong liên danh trong HSDT phải bố trí Nhân sự đảm bảo đề thực hiện phần công việc của mình theo thỏa thuận Liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh không đáp ứng về năng lực, kinh nghiệm thì nhà thầu liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu.

- Trong trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư có thể yêu cầu Nhà thầu xuất trình tài liệu gốc để chứng minh. Nếu Nhà thầu không xuất trình được thì Hồ sơ dự thầu của Nhà thầu sẽ bị loại và không được xem xét tiếp.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Giải thích và cung cấp các số liệu cần thiết liên quan đến gói thầu nếu nhà thầu chưa rõ.

- Cùng với nhà thầu giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện (nếu có).