

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 giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị
- 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: 360 ngày

3. Mục đích lựa chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng có kinh nghiệm và năng lực hoạt động xây dựng tuân thủ theo các quy định tại Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026 của Chính phủ quy định điều chỉnh chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Nhà thầu tư vấn giám sát phải có sự nghiên cứu, xây dựng quy trình thực hiện các nội dung công việc của gói thầu một cách logic, khoa học, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành, đảm bảo sản phẩm tư vấn có chất lượng cao nhất, tuân thủ các quy định hiện hành.

II. PHẠM VI CÔNG VIỆC

1. Phạm vi của dịch vụ tư vấn

- Nhà thầu Tư vấn giám sát (TVGS) phải có đủ năng lực, kinh nghiệm, nhân sự thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình.
- Nhà thầu TVGS sẽ thay mặt và chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư và trước pháp luật thực để quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công của các Nhà thầu xây lắp.
- Nhà thầu TVGS phải thực hiện các công việc của mình theo các quy định trong Luật Xây dựng 2025; Nghị định số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/06/2026; Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ và các quy định hiện hành của Nhà nước. Trường hợp có các quy định mới thay thế trong thời gian thực hiện hợp đồng thì thực hiện theo các quy định thay thế này.

- Nhà thầu sẽ phải thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình một cách thường xuyên, liên tục để đảm bảo rằng vào bất kỳ khu vực thi công xây dựng nào cũng phải có ít nhất một (01) TVGS tại hiện trường.

- Trong bất kỳ trường hợp nào, TVGS sẽ phải chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra về: khối lượng thi công; chất lượng sản phẩm của từng hạng mục và toàn bộ công trình theo quy định quản lý chất lượng hiện hành, tuân theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và hồ sơ yêu cầu gói thầu xây dựng được duyệt; tiến độ thực hiện; an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình của các Nhà thầu xây dựng.

2. Các báo cáo và các hồ sơ

Tư vấn giám sát phải đệ trình các báo cáo và các hồ sơ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về Quản lý đầu tư và xây dựng; Quản lý chất lượng công trình xây dựng, cụ thể như sau:

a) Báo cáo hàng tuần:

- Vào ngày giao ban hàng tuần do các bên thống nhất, Tư vấn giám sát phải đệ trình 02 (hai) bộ báo cáo tóm tắt tiến trình thực hiện công việc hàng tuần, mô tả một cách vắn tắt và chính xác mọi hoạt động và tiến độ công việc, các vấn đề nảy sinh và đề xuất các biện pháp khắc phục.

- Báo cáo tuần đầu tiên sẽ là báo cáo khởi đầu bao gồm cả kế hoạch thực hiện, kế hoạch đảm bảo chất lượng.

b) Báo cáo hàng tháng và kết thúc công trình:

- Chậm nhất vào ngày mùng 5 của tháng tiếp theo, Tư vấn giám sát phải đệ trình 02 (hai) bộ báo cáo tóm tắt tiến trình thực hiện tháng trước, mô tả một cách vắn tắt và chính xác mọi hoạt động và tiến độ công việc, các vấn đề nảy sinh, đề xuất các biện pháp khắc phục và kế hoạch cho tháng tiếp theo.

- Báo cáo kết thúc: Tư vấn giám sát phải đệ trình (08) bộ báo cáo kết thúc trong vòng 30 ngày sau khi kết thúc hoạt động tư vấn giám sát theo hợp đồng. Báo cáo kết thúc phải nêu được đánh giá về hoạt động xây lắp của Nhà thầu, các hoạt động giám sát của Tư vấn giám sát, chất lượng công trình, các phát sinh, vướng mắc và các biện pháp xử lý trong quá trình thi công.

c) Báo cáo chất lượng công trình xây dựng:

- Tư vấn giám sát phải đệ trình (07) bộ Báo cáo chất lượng công trình trong vòng 10 ngày đầu tiên của tháng tiếp theo. Nội dung báo cáo chất lượng công trình tuân theo quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Tư vấn giám sát phải đệ trình (03) bộ Báo cáo chất lượng công trình cho mỗi đợt nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, bộ phận công trình để đưa vào sử dụng.

- Đệ trình Nhật ký giám sát thi công (bản gốc) cho từng gói thầu xây lắp.

Các báo cáo khác phục vụ việc kiểm tra và thanh tra và các báo cáo khác theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

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^2 , 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^2 , kết cấu nhà bê tông cốt thép, tường gạch bao che.
- Nhà bảo vệ 01 giáp cổng chính diện tích khoảng $13,84\text{m}^2$, kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che.
- Nhà bảo vệ 02 kết hợp nhà bơm diện tích $20,73\text{m}^2$, kết cấu sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che.
- Nhà xe diện tích khoảng 276m^2 , kết cấu khung cột kèo bằng thép, mái tôn.
- Cổng chính, cổng phụ và tường rào tổng chiều dài khoảng $298,5\text{m}$
- 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^2 , tổng diện tích sàn khoảng 1.590m^2 , chiều cao công trình là $13,7\text{m}$ (từ cốt sân đến cốt đỉnh mái, nền tầng 1 cao hơn sân $0,45\text{m}$). Tầng 1,2,3 có cùng chiều cao $3,9\text{m}$; 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 $S=55\text{m}^2$; 01 phòng học chức năng 01 diện tích $S=65\text{m}^2$; WC nam, nữ diện tích mỗi bên khoảng $S=20\text{m}^2$, bố trí cuối dãy nhà.

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

+ Tầng 3 bố trí 04 phòng lớp học diện tích mỗi phòng $S=55\text{m}^2$; 01 phòng học chức năng 02 diện tích $S=65\text{m}^2$; WC nam, nữ diện tích mỗi bên khoảng $S=20\text{m}^2$, 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 250×250 chiều dài cọc khoảng $14,5\text{m}$, 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 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.

3.3.2. Xây dựng dãy nhà hiệu bộ 3 tầng

- Giải pháp kiến trúc: Nhà 03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 350m², tổng diện tích sàn khoảng 1.050m², 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=23m²; 01 phòng thư viện diện tích S=72m²; 01 phòng đoàn đội diện tích S=23m²; 01 phòng thiết bị giáo dục diện tích S=47m²; 01 phòng y tế diện tích S=23m²; vệ sinh nam, nữ diện tích khoảng 19m².

+ Tầng 2 bố trí các phòng như sau: 01 phòng tư vấn học đường diện tích S=23m²; 01 phòng truyền thống diện tích S=47m²; phòng hiệu phó 1 diện tích S=23m²; phòng hiệu phó 2 diện tích S=23m²; 01 phòng kế toán diện tích S=23m²; phòng hiệu trưởng diện tích S=47m²; vệ sinh nam, nữ diện tích khoảng 19m².

+ Tầng 3 bố trí các phòng như sau: 01 phòng hội trường diện tích S=122m²; 01 phòng giáo viên diện tích S=47m²; phòng kho diện tích S=47m².

- 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 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.

- 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= 138m²/1 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 bảo 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 biên 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 đặt 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 21m², trong đó nhà bơm diện tích thông thủy khoảng 6,95m², nhà bảo vệ diện tích 9m²; 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 bảo 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, giằng 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 ngấm. 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 30m³, đáy bể móng bê tông cốt thép trên nền gia cố cọc tre. Mặt bể đổ BTCT. Mặt trong bể lợp 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:

Cung cấp cho nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc.

Giải quyết kiến nghị của nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện dịch vụ tư vấn.

Hướng dẫn nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và hồ sơ mời thầu (hoặc hồ sơ yêu cầu);

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