

Phần 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

Chương V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Về dự án

- Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp Trường THCS Yên Thường, xã Phù Đồng
- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư-hạ tầng xã Phù Đồng
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III
- Địa điểm xây dựng: xã Phù Đồng, TP.Hà Nội.
- Nguồn vốn: Ngân sách xã

** Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:*

Tháo dỡ một số hạng mục đã xuống cấp và xây dựng mới khối nhà học chức năng 03 tầng; Cải tạo khối nhà học, hiệu bộ và chức năng cũ. Sau khi xây dựng mới và cải tạo sửa chữa đồng bộ đảm bảo bố trí 33 phòng học mới và các phòng hiệu bộ và chức năng cho nhà trường. Ngoài ra còn cải tạo nhà thể chất và các hạng mục phụ trợ đã xuống cấp khác: nhà bảo vệ, sân, cổng, tường rào, nhà để xe, sân bóng đá, trạm bơm, bể nước, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống PCCC,...; đầu tư bổ sung, thay thế trang thiết bị đồng bộ mới hiện đại.

Chi tiết đề nghị xem hồ sơ thiết kế cơ sở được duyệt.

2. Về gói thầu

- Tên gói thầu: Gói thầu số 05: Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá cố định
- Tiến độ thực hiện: 90 ngày.
- Giá gói thầu: Dự toán (Giá) gói thầu đang được lập tương ứng mức thuế VAT là 10%.
Để có căn cứ đưa về một mặt bằng đánh giá về tài chính, nhà thầu phải lập giá dự thầu chào cụ thể mức thuế VAT. Tại thời điểm thực hiện hợp đồng, hai bên sẽ xác định giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành tương ứng với mức thuế VAT tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán.
- Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ về các giải pháp tăng cường tiết kiệm trong hoạt động đấu thầu; đề nghị các nhà thầu nghiên cứu, thực hiện một số nội dung sau:
 - + Chủ động nghiên cứu thông báo và các văn bản hiện hành theo nội dung chỉ đạo của Chính phủ để xây dựng giá dự thầu phù hợp, bảo đảm tính cạnh tranh, tiết kiệm và hiệu quả.
 - + Giá dự thầu phải được xác định trên cơ sở đúng, đủ, hợp lý, phù hợp mặt bằng thị trường, bảo đảm khả năng thực hiện gói thầu.
 - + Khuyến khích nhà thầu áp dụng các giải pháp kỹ thuật, công nghệ, sáng kiến cải tiến nhằm tối ưu chi phí, qua đó có thể giảm giá dự thầu một cách thực chất.
- Nội dung công việc chính của gói thầu: Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình theo quy mô và dự án được phê duyệt.

3. 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 thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình 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 dự án, đáp ứng được chủ trương đầu tư của dự án và các yêu cầu theo quy định hiện hành

II. Phạm vi công việc:

Nhà thầu Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình tuân thủ theo quy định Luật Xây dựng số 35/2025/QH15, Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 và các Luật sửa đổi kèm theo; Nghị định số 214/2025/NĐ-CP; Nghị định số 212/2026/NĐ-CP, Nghị định số 217/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp lý khác hiện hành, cụ thể như sau:

1. Yêu cầu về công tác lập thiết kế bản vẽ thi công-dự toán.

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành.
- Đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ khảo sát, thiết kế; phù hợp với nội dung quy mô đầu tư xây dựng được duyệt, quy hoạch xây dựng, điều kiện tự nhiên tại khu vực xây dựng. Đề xuất nhiệm vụ khảo sát, thiết kế đáp ứng yêu cầu của từng bước thiết kế nếu có yêu cầu, có đầy đủ các phần mềm, máy móc thiết bị đáp ứng được công tác lập thiết kế, dự toán
- Có giải pháp thiết kế phù hợp và chi phí xây dựng hợp lý: đối với phần kết cấu yêu cầu lựa chọn giải pháp kết cấu đảm bảo là phương án tối ưu, an toàn chịu lực, hiệu quả về kinh tế, kỹ thuật; đối với phần kiến trúc cần nghiên cứu các giải pháp phù hợp với điều kiện công nghệ kỹ thuật hiện nay, có phương án đảm bảo giao thông phù hợp với chức năng sử dụng; đối với các hạng mục: cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ khác có liên quan đến dự án cần nghiên cứu giải pháp thiết kế đồng bộ, đảm bảo tính thích ứng và hiệu quả, tiện nghi khi sử dụng, phù hợp với yêu cầu, tính chất của dự án.
- Các giải pháp thiết kế phải bảo đảm các yếu tố kinh tế, kỹ thuật theo các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chi phí, quản lý chất lượng công trình và bảo trì công trình xây dựng; thực hiện việc kiểm soát chất lượng về thiết kế dự toán đảm bảo đồng bộ trong từng công trình và với các công trình liên quan; bảo đảm điều kiện về tiện nghi, vệ sinh, sức khỏe cho người sử dụng; tạo điều kiện cho người khuyết tật, người cao tuổi, trẻ em sử dụng công trình. Khai thác lợi thế và hạn chế tác động bất lợi của điều kiện tự nhiên; ưu tiên sử dụng vật liệu tại chỗ, vật liệu thân thiện với môi trường.
- Thực hiện công tác tư vấn kết hợp với Chủ đầu tư để làm việc với các cơ quan chức năng, cơ quan chuyên ngành có liên quan cho đến khi ra được thông số, kết quả thẩm tra, thẩm định để làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện và phê duyệt thiết kế dự toán theo quy định.
- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ và điều kiện an toàn khác.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp với loại, cấp công trình và công việc do mình thực hiện.

- Nhà thầu phải thể hiện sự hiểu biết về quy trình thiết kế xây dựng, quy trình quản lý đầu tư xây dựng để đề xuất các giải pháp thực hiện các nội dung công việc tư vấn thiết kế - dự toán theo đúng trình tự, đúng các quy định của pháp luật; quy trình nghiệm thu hồ sơ, thanh quyết toán công trình lập báo cáo nghiệm thu theo giai đoạn thi công về chất lượng công trình; thực hiện công tác báo cáo với CĐT về tiến độ, chất lượng...theo kế hoạch thực hiện.

*** *Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật đối với công việc của Nhà thầu:***

- Chất lượng công việc do bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ thiết kế xây dựng, lập dự toán đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, bước thiết kế, quy định của hợp đồng thiết kế xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận trong đó bao gồm nội dung quy định tại Luật Xây dựng số 35/2025/QH15;

- Có trách nhiệm giải trình cấp có thẩm quyền (khi có yêu cầu).

- Đảm bảo về tiến độ thực hiện công việc và số lượng hồ sơ (09 bộ và 01 USB ghi dữ liệu: Bản vẽ thiết kế (file cad, pdf...); phụ lục tính toán (etabs, excel, pdf...); Dự toán công trình (Excel, G8...); thuyết minh thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, quy trình bảo trì (word, pdf); file scan màu pdf hồ sơ TKBVTC (đã đóng dấu thẩm tra, thẩm định, phê duyệt đầy đủ);

- Có trình bày về báo cáo nội dung công việc theo tiến độ thực hiện;

- Có kế hoạch, đề xuất thực hiện các nội dung về giám sát tác giả theo giai đoạn thực hiện.

2. Nội dung hồ sơ lập thiết kế bản vẽ thi công-dự toán

- Thiết kế bản vẽ thi công phải đáp ứng các nội dung theo quy định tại Điều 80 Luật Xây dựng; thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng, chi tiết cấu tạo, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng; phù hợp với thiết kế cơ sở được phê duyệt trong trường hợp thiết kế hai bước, thiết kế kỹ thuật được phê duyệt trong trường hợp thiết kế ba bước. Thiết kế bản vẽ thi công bao gồm thuyết minh và các bản vẽ. Trường hợp thiết kế hai bước, nội dung thiết kế bản vẽ thi công cần bổ sung thêm chỉ dẫn kỹ thuật và hướng dẫn bảo trì.

- Nội dung thuyết minh tính toán kết cấu công trình và nền (nếu có) thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định 217/2026/NĐ-CP.

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế thi công đáp ứng yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ khi có yêu cầu theo quy định tại quy chuẩn và quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công phải thể hiện đầy đủ các giải pháp, kích thước chi tiết, thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo đảm bảo đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình

*** *Thành phần hồ sơ bao gồm:*** Bản vẽ thiết kế thi công, thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng, phụ lục kết cấu, chỉ dẫn kỹ thuật, thể hiện đầy đủ nội dung theo quy

định và theo hồ sơ TKCS được duyệt.

- Đề xuất các ý kiến mà Bên B cho là cần thiết và phù hợp chủ trương thực hiện của Bên A.

- Điều chỉnh thiết kế theo yêu cầu của Bên A và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Giám sát tác giả thiết kế xây dựng trong quá trình thi công xây dựng
- Các biên bản nghiệm thu, báo cáo khảo sát hiện trạng công trình (nếu có)

*** Chỉ dẫn kỹ thuật**

- Chỉ dẫn kỹ thuật là tài liệu không tách rời của hồ sơ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết cơ sở; chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt là một thành phần của hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, làm cơ sở để thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng và nghiệm thu công trình xây dựng.

- Chỉ dẫn kỹ thuật phải phù hợp với yêu cầu của thiết kế xây dựng, quy chuẩn kỹ thuật và các tiêu chuẩn được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt dự án.

- Chỉ dẫn kỹ thuật phải lập riêng theo quy định.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn

Không quá 5 ngày, kể từ khi hợp đồng được ký.

Ngay sau khi hợp đồng ký kết có hiệu lực và bên A bàn giao đầy đủ tài liệu cần thiết cho bên B (có thể bàn giao theo từng giai đoạn)

III. Kế hoạch, báo cáo và thời gian thực hiện:

a. Kế hoạch, báo cáo

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà tư vấn có trách nhiệm lên danh mục khối lượng công việc thực hiện và các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Kế hoạch công việc của nhà thầu phải thể hiện rõ các nội dung công việc từ khâu chuẩn bị thực hiện cho đến khi hoàn thiện bàn giao hồ sơ thiết kế. Nộp cho chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu thuộc dịch vụ tư vấn cho từng nội dung công việc theo tiến độ đã dự kiến. Nhà thầu thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

- Nhà thầu tư vấn phải báo cáo quá trình thực hiện công việc bao gồm: khối lượng, tiến độ, chất lượng của từng công việc đã thực hiện theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc định kỳ 1 tuần/1 lần

- Tham gia họp giao ban rà soát hồ sơ thiết kế do Chủ đầu tư tổ chức gồm (chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế bộ môn) định kỳ theo thời gian và tiến độ chi tiết theo quy định. Bên A tổ chức họp giao ban tối thiểu 06 lần theo tiến độ chi tiết để rà soát thiết kế, tại địa điểm trụ sở của Bên A (thời gian do chủ đầu tư bố trí), thành phần gồm: Đại diện Bên A; Tổ thẩm định của Bên A; Tư vấn thẩm tra; Đại diện Bên B (Lãnh đạo Nhà thầu, Chủ nhiệm thiết kế, Chủ trì các bộ môn). Bên A từ chối làm việc khi Nhà thầu bố trí các cá nhân không đủ điều kiện, năng lực chuyên môn.

- Có trách nhiệm hoàn thành đúng tiến độ và giao nộp các sản phẩm tư vấn xây dựng. Nhà thầu có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do chủ đầu tư tổ chức.

- Trong trường hợp phải gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng cũng không được phép làm tăng giá hợp đồng.

b. Tiến độ và thời gian thực hiện

- Tiến độ thực hiện: Tối đa 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (kể cả thứ 7 và chủ nhật và ngày lễ, tết).

- Thời gian chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ trong vòng từ 03-05 ngày kể từ ngày Chủ đầu tư ra thông báo nội dung, ý kiến ý kiến của đơn vị Thẩm tra, ý kiến của cơ quan thẩm định hoặc cơ quan có liên quan khác.

- Hợp giao ban rà soát hồ sơ thiết kế do chủ đầu tư tổ chức gồm các thành phần: Đại diện Chủ đầu tư, Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn, tư vấn thẩm tra (thời gian, địa điểm do chủ đầu tư bố trí).

- Tối đa 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng Nhà thầu giao nộp hồ sơ hoàn chỉnh + (các file sản phẩm phải đảm bảo thực hiện được các thao tác: chỉnh sửa, bổ sung,...), hồ sơ bàn giao đủ điều kiện trình thẩm duyệt, được nghiệm thu tại Bên A gồm các thành phần: Đại diện Chủ đầu tư, Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì các bộ môn.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu.

- Nhà thầu phải bố trí tối thiểu nhân sự đáp ứng theo yêu cầu tại Chương III E-HSMT. Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSDT.

- Nhà thầu có thể đề xuất nhân sự chủ chốt thuộc biên chế của nhà thầu hoặc đi thuê.

- Trong quá trình thực hiện, nhà thầu có trách nhiệm cử cán bộ Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì bộ môn phối hợp với Chủ đầu tư cùng thực hiện công việc, giải trình với đơn vị thẩm tra, thẩm định và giải quyết các vấn đề có liên quan.

- Số năm kinh nghiệm của các nhân sự chủ chốt được tính từ thời điểm nhân sự bắt đầu thực hiện công việc tương tự với công việc/lĩnh vực yêu cầu tại gói thầu (tư vấn thiết kế BVTC-DT/lập BCNCKT công trình) đến thời điểm đóng thầu. Có kèm theo tài liệu chứng minh gồm hợp đồng tư vấn, quyết định thành lập tổ chuyên gia/tổ tư vấn...

- Công trình đề xét năng lực, kinh nghiệm của nhân sự: Loại công trình phù hợp với năng lực theo yêu cầu. Hai công trình có cấp thấp hơn liền kề với cấp công trình đang xét thì được đánh giá là một công trình tương tự.

- Trong trường hợp cần thiết, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu kiểm tra, xác minh, đối chiếu đối với nhân sự chủ chốt nhà thầu kê khai tham gia gói thầu (nhà thầu chứng minh/kèm theo bản gốc bằng cấp, chứng chỉ, giấy giới thiệu của Nhà thầu cùng CMND hoặc thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu và các tài liệu khác...). Nếu Nhà thầu không bố trí đầy đủ/chứng minh nhân sự theo bảng kê sẽ bị coi là kê khai gian lận.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư.

- Trong thời gian có hiệu lực của dịch vụ tư vấn đã thảo luận, chủ đầu tư cho phép các

nhân viên tư vấn, tham khảo hồ sơ các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện dịch vụ tư vấn.

- Sắp xếp cán bộ để cùng làm việc với nhà thầu tư vấn.

- Về tất cả các vấn đề nhà thầu tư vấn thông báo cho chủ đầu tư bằng văn bản, chủ đầu tư có văn bản trả lời trong khoảng thời gian thích đáng để không làm chậm trễ dịch vụ.

- Cung cấp cho nhà thầu tư vấn tài liệu khảo sát, hồ sơ thiết kế sơ bộ và các tài liệu khác có liên quan đến việc xây dựng hạng mục công trình.

- Có trách nhiệm cung cấp các thông tin cần thiết và các tài liệu khác liên quan đến dự án khi Nhà tư vấn yêu cầu để thực hiện các dịch vụ tư vấn.

- Thực hiện việc ký kết hợp đồng với nhà thầu

- Tổ chức nghiệm thu hồ sơ.

- Giám sát quá trình thực hiện của Nhà thầu.