

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự toán và gói thầu:

- Tên gói thầu: Kiểm định chung cư cũ cấp C xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn phường Minh Phụng.
- Tên dự toán: Kiểm định chung cư cũ cấp C xây dựng trước năm 1975 trên địa bàn phường Minh Phụng.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Chung cư Lý Thường Kiệt (lô B) Vĩnh Viễn P7 cũ; Địa điểm: Đường Vĩnh Viễn, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chung cư Lý Thường Kiệt (lô D) Vĩnh Viễn P7 cũ; Địa điểm: Đường Vĩnh Viễn, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Chung cư góc Lý Nam Đế (lô J) Vĩnh Viễn P7 cũ; Địa điểm: Đường Tân Phước, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Nhà tập thể 652 Nguyễn Chí Thanh P4 cũ; Địa điểm: Số 652 Nguyễn Chí Thanh, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh;
 - + Nhà tập thể 396 Hồng Bàng P16 cũ; Địa điểm: Số 396 Hồng Bàng, phường Minh Phụng, thành phố Hồ Chí Minh.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua nước.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn hai túi hồ sơ.
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.
- Hình thức hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.
- Mô tả chung cụm chung cư:
 - + Chung cư Lý Thường Kiệt (lô B) Vĩnh Viễn P7 cũ: Tổng diện tích sàn là 4.410 m²
 - + Chung cư Lý Thường Kiệt (lô D) Vĩnh Viễn P7 cũ: Tổng diện tích sàn là 5.991 m²
 - + Chung cư góc Lý Nam Đế (lô J) Vĩnh Viễn P7 cũ: Tổng diện tích sàn là 3.596 m²
 - + Nhà tập thể 652 Nguyễn Chí Thanh P4 cũ: Tổng diện tích sàn là 620 m²
 - + Nhà tập thể 396 Hồng Bàng P16 cũ: Tổng diện tích sàn là 161 m²

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Để đảm bảo an toàn khi tiếp tục sử dụng công trình, yêu cầu thực hiện công tác kiểm định chất lượng công trình với nội dung như sau:

+ Đánh giá chất lượng hiện trạng kết cấu nhà, niên hạn sử dụng công trình;

+ Lập báo cáo kiểm định cho từng công trình: Chung cư Lý Thường Kiệt (lô B) Vĩnh Viễn P7 cũ; Chung cư Lý Thường Kiệt (lô D) Vĩnh Viễn P7 cũ; Chung cư góc Lý Nam Đế (lô J) Vĩnh Viễn P7 cũ; Nhà tập thể 652 Nguyễn Chí Thanh P4 cũ; Nhà tập thể 396 Hồng Bàng P16 cũ;

+ Chứng nhận đủ an toàn chịu lực cho từng công trình (nếu đáp ứng);

+ Kiến nghị phương án xử lý công trình nhằm đảm bảo an toàn khi tiếp tục khai thác công trình với công năng sử dụng như hiện trạng hoặc theo thiết kế cải tạo, sửa chữa (nếu có).

II. Phạm vi công việc:

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

- Thu thập các thông tin và các tài liệu liên quan đến công trình:

+ Địa điểm xây dựng;

+ Năm xây dựng, năm đưa vào sử dụng (nếu có);

+ Mô tả chung về công trình (Công năng, cấp loại công trình, loại vật liệu sử dụng, loại kết cấu, hình dạng);

+ Tài liệu hồ sơ có liên quan đến công trình (bản vẽ kỹ thuật, các đợt khảo sát trước đây, các đợt cải tạo, đánh giá phân loại công trình – nếu có).

+ Khảo sát hiện trạng công trình

+ Khảo sát sơ bộ bản vẽ kiến trúc hiện trạng cho từng công trình: Chung cư Lý Thường Kiệt (lô B) Vĩnh Viễn P7 cũ; Chung cư Lý Thường Kiệt (lô D) Vĩnh Viễn P7 cũ; Chung cư góc Lý Nam Đế (lô J) Vĩnh Viễn P7 cũ; Nhà tập thể 652 Nguyễn Chí Thanh P4 cũ; Nhà tập thể 396 Hồng Bàng P16 cũ; Mặt bằng kiến trúc các tầng, mặt cắt và mặt đứng công trình;

+ Đặc điểm hệ kết cấu chịu lực chính công trình, xác lập mặt bằng kết cấu chịu lực các tầng, mặt bằng kết cấu công trình;

+ Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng của kết cấu công trình;

+ Khảo sát cục bộ chất lượng từng loại kết cấu chịu lực:

- Khảo sát cường độ bê tông cột, dầm, sàn điển hình;
- Khảo sát cấu tạo cốt thép một số cấu kiện điển hình;
- Đo đạc mức độ rỉ sét của cốt thép (nếu có dấu hiệu ăn mòn cốt thép) trong cấu kiện BTCT;
- Đo đạc độ biến dạng của hệ dầm, bản sàn công trình;
- Khảo sát dạng móng sử dụng và chất lượng mặt ngoài móng, dầm kiềng (trong trường hợp phát hiện có dấu hiệu hư hỏng của kết cấu móng, công trình có hiện tượng nghiêng lún).

+ Khảo sát ổn định tổng thể công trình:

- Đo đặc độ võng của hệ dầm, sàn công trình;
 - Đo đặc độ nghiêng lệch cột công trình (hoặc đo đặc độ nghiêng tổng thể các khối nhà)
- Đánh giá chất lượng hiện trạng kết cấu công trình
- + Đánh giá chất lượng cục bộ các cấu kiện chịu lực chính
 - Chất lượng mặt ngoài cấu kiện;
 - Chất lượng vật liệu cấu kiện;
 - Độ biến dạng võng cấu kiện;
 - Đánh giá khả năng cốt thép bị ăn mòn trong bê tông.
 - + Đánh giá ổn định tổng thể công trình
 - + Đánh giá tình trạng kỹ thuật nhà:
 - Sử dụng phương pháp đánh giá tổng thể của TCVN 9381:2012 để xác định mức độ nguy hiểm của nhà, gồm 3 bước:
 - Bước 1: Đánh giá mức độ nguy hiểm của cấu kiện: Phân cấu kiện thành hai loại cấu kiện nguy hiểm (Td) và cấu kiện không nguy hiểm (Fd);
 - Bước 2: Đánh giá mức độ nguy hiểm của các bộ phận nhà (nền móng, kết cấu chịu lực phần thân, kết cấu bao che), cấp đánh giá được chia làm 4 cấp A, B, C, D;
 - Bước 3: Đánh giá mức độ nguy hiểm của nhà, cấp đánh giá được chia làm 4 cấp A, B, C, D.
 - + Lập báo cáo đánh giá hiện trạng:
 - Thể hiện bản vẽ hiện trạng: Mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng, bản vẽ hư hỏng, ...;
 - Xử lý các số liệu khảo sát thu thập được;
 - Xử lý số liệu kết quả thí nghiệm;
 - Kiểm tra tính toán an toàn chịu lực cấu kiện, công trình;
 - Thuyết minh báo cáo kết quả kiểm định hiện trạng;
 - Phân tích đánh giá, kết luận hiện trạng công trình.
 - + Nhận xét về mức độ ảnh hưởng của hư hỏng đến an toàn sử dụng công trình (an toàn, tiện nghi sử dụng)
 - Kết luận về chất lượng hiện trạng kết cấu công trình, niên hạn sử dụng.
 - Kiến nghị:
 - Phương hướng xử lý công trình: Di dời không sử dụng, tiếp tục sử dụng hay sửa chữa gia cường;
 - Biện pháp xử lý hư hỏng công trình (nếu có).
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước;
- Tên cơ quan thực hiện dự toán: Ủy ban nhân dân phường Minh Phụng;
- Thời gian, tiến độ thực hiện: 60 ngày.

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

2.1. Đối với Chung cư Lý Thường Kiệt (lô B) Vĩnh Viễn P7 cũ:

Quy mô: Tổng diện tích sàn là 4.410 m²

- Đo vẽ hiện trạng kiến trúc;
- Kiểm định kích thước hình học công trình, kích thước sàn;
- Kiểm định kích thước hình học cột, dầm;
- Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng (thấm, bong tróc) – khoán gọn 50 công;
- Kiểm tra cường độ bê tông của cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép tại hiện trường, chỉ tiêu cường độ bê tông bằng phương pháp kết hợp siêu âm + súng bật nảy cho một cấu kiện BTCT (khảo sát 20ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép tại hiện trường cho một dầm hoặc một cột BTCT (khảo sát 20ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp BT bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu đường kính cốt thép nằm trong cấu kiện BTCT tại hiện trường (khảo sát 20ck/tầng);
- Thử cacbonat hóa bê tông cấu kiện (khảo sát 10ck/tầng);
- Xác định độ rỉ sét cốt thép trong cấu kiện bê tông cốt thép bằng đo điện thế (khảo sát 10ck/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng dầm điển hình (mỗi dầm 3 điểm đo, dự trù đo 20 dầm/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng sàn điển hình (mỗi ô sàn 5 điểm đo, dự trù đo 20 ô sàn/tầng);
- Đo đặc nghiêng lệch cột tầng, số lượng đo (bình quân 20 vị trí một tầng);
- Xác định độ thẳng đứng tổng thể công trình tại 4 góc nhà;
- Đào đất móng bằng bằng thủ công, rộng $\leq 3\text{m}$, sâu $\leq 2\text{m}$, đất cấp II. Đào khảo sát 02 móng;
- Đánh giá chất lượng hiện trạng, an toàn kết cấu công trình (khoán gọn công).

2.2. Đối với Chung cư Lý Thường Kiệt (lô D) Vĩnh Viễn P7 cũ:

Quy mô: Tổng diện tích sàn là 5.991 m²

- Đo vẽ hiện trạng kiến trúc;
- Kiểm định kích thước hình học công trình, kích thước sàn;

- Kiểm định kích thước hình học cột, dầm;
- Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng (thấm, bong tróc) – khoán gọn 70 công;
- Kiểm tra cường độ bê tông của cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép tại hiện trường, chỉ tiêu cường độ bê tông bằng phương pháp kết hợp siêu âm + súng bật nảy cho một cấu kiện BTCT (khảo sát 20ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép tại hiện trường cho một dầm hoặc một cột BTCT (khảo sát 20ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp BT bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu đường kính cốt thép nằm trong cấu kiện BTCT tại hiện trường (khảo sát 20ck/tầng);
- Thử cacbonat hóa bê tông cấu kiện (khảo sát 10ck/tầng);
- Xác định độ rỉ sét cốt thép trong cấu kiện bê tông cốt thép bằng đo điện thế (khảo sát 10ck/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng dầm điển hình (mỗi dầm 3 điểm đo, dự trừ đo 20 dầm/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng sàn điển hình (mỗi ô sàn 5 điểm đo, dự trừ đo 20 ô sàn/tầng);
- Đo đặc nghiêng lệch cột tầng, số lượng đo (bình quân 20 vị trí một tầng);
- Xác định độ thẳng đứng tổng thể công trình tại 4 góc nhà;
- Đào đất móng bằng thủ công, rộng $\leq 3\text{m}$, sâu $\leq 2\text{m}$, đất cấp II. Đào khảo sát 02 móng;
- Đánh giá chất lượng hiện trạng, an toàn kết cấu công trình (khoán gọn công).

2.3. Đối với Chung cư góc Lý Nam Đế (lô J) Vĩnh Viễn P7 cũ:

Quy mô: Tổng diện tích sàn là 3.596 m²

- Đo vẽ hiện trạng kiến trúc;
- Kiểm định kích thước hình học công trình, kích thước sàn;
- Kiểm định kích thước hình học cột, dầm;
- Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng (thấm, bong tróc) – khoán gọn 50 công;
- Kiểm tra cường độ bê tông của cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép tại hiện trường, chỉ tiêu cường độ bê tông bằng phương pháp kết hợp siêu âm + súng bật nảy cho một cấu kiện BTCT (khảo sát 15ck/tầng);

- Kiểm tra chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép tại hiện trường cho một dầm hoặc một cột BTCT (khảo sát 15ck/tầng);

- Kiểm tra chiều dày lớp BT bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu đường kính cốt thép nằm trong cấu kiện BTCT tại hiện trường (khảo sát 15ck/tầng);

- Thử cacbonat hóa bê tông cấu kiện (khảo sát 8ck/tầng);

- Xác định độ rỉ sét cốt thép trong cấu kiện bê tông cốt thép bằng đo điện thế (khảo sát 8ck/tầng);

- Đo đặc biến dạng võng dầm điển hình (mỗi dầm 3 điểm đo, dự trừ đo 20 dầm/tầng);

- Đo đặc biến dạng võng sàn điển hình (mỗi ô sàn 5 điểm đo, dự trừ đo 20 ô sàn/tầng);

- Đo đặc nghiêng lệch cột tầng, số lượng đo (bình quân 20 vị trí một tầng);

- Xác định độ thẳng đứng tổng thể công trình tại 4 góc nhà;

- Đào đất móng bằng thủ công, rộng $\leq 3\text{m}$, sâu $\leq 2\text{m}$, đất cấp II. Đào khảo sát 02 móng;

- Đánh giá chất lượng hiện trạng, an toàn kết cấu công trình (khoản gọn công).

2.4. Đối với Nhà tập thể 652 Nguyễn Chí Thanh P4 cũ:

Quy mô: Tổng diện tích sàn là 620 m^2

- Đo vẽ hiện trạng kiến trúc;

- Kiểm định kích thước hình học công trình, kích thước sàn;

- Kiểm định kích thước hình học cột, dầm;

- Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng (thấm, bong tróc) – công khoán gọn;

- Kiểm tra cường độ bê tông của cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép tại hiện trường, chỉ tiêu cường độ bê tông bằng phương pháp kết hợp siêu âm + súng bật nảy cho một cấu kiện BTCT (khảo sát 4ck/tầng);

- Kiểm tra chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép tại hiện trường cho một dầm hoặc một cột BTCT (khảo sát 4ck/tầng);

- Kiểm tra chiều dày lớp BT bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu đường kính cốt thép nằm trong cấu kiện BTCT tại hiện trường (khảo sát 4ck/tầng);

- Thử cacbonat hóa bê tông cấu kiện (khảo sát 2ck/tầng);

- Xác định độ rỉ sét cốt thép trong cấu kiện bê tông cốt thép bằng đo điện thế (khảo sát 2ck/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng dầm điển hình (mỗi dầm 3 điểm đo, dự trừ đo 4 dầm/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng sàn điển hình (mỗi ô sàn 5 điểm đo, dự trừ đo 2 ô sàn/tầng);
- Đo đặc nghiêng lệch cột tầng, số lượng đo (bình quân 3 vị trí một tầng);
- Xác định độ thẳng đứng tổng thể công trình tại 2 góc nhà;
- Đánh giá chất lượng hiện trạng, an toàn kết cấu công trình (khoản gọn công).

2.5. Đối với Nhà tập thể 396 Hồng Bàng P16 cũ:

Quy mô: Tổng diện tích sàn là 161 m²

- Đo vẽ hiện trạng kiến trúc;
- Kiểm định kích thước hình học công trình, kích thước sàn;
- Kiểm định kích thước hình học cột, dầm;
- Khảo sát khe nứt, tình trạng hư hỏng (thâm, bong tróc), công khoán gọn;
- Kiểm tra cường độ bê tông của cấu kiện bê tông và bê tông cốt thép tại hiện trường, chỉ tiêu cường độ bê tông bằng phương pháp kết hợp siêu âm + súng bật nảy cho một cấu kiện BTCT (khảo sát 2ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp bê tông bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu chiều dày lớp bê tông bảo vệ cốt thép tại hiện trường cho một dầm hoặc một cột BTCT (khảo sát 2ck/tầng);
- Kiểm tra chiều dày lớp BT bảo vệ và đường kính cốt thép, chỉ tiêu đường kính cốt thép nằm trong cấu kiện BTCT tại hiện trường (khảo sát 3ck/tầng);
- Thử cacbonat hóa bê tông cấu kiện (khảo sát 2ck/tầng);
- Xác định độ rỉ sét cốt thép trong cấu kiện bê tông cốt thép bằng đo điện thế (khảo sát 2ck/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng dầm điển hình (mỗi dầm 3 điểm đo, dự trừ đo 4 dầm/tầng);
- Đo đặc biến dạng võng sàn điển hình (mỗi ô sàn 5 điểm đo, dự trừ đo 3 ô sàn/tầng);
- Đo đặc nghiêng lệch cột tầng, số lượng đo (bình quân 4 vị trí một tầng);
- Xác định độ thẳng đứng tổng thể công trình tại 2 góc nhà;
- Đánh giá chất lượng hiện trạng, an toàn kết cấu công trình (khoản gọn công).

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

- Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực và chủ đầu tư giao đầy đủ tài liệu pháp lý cho nhà thầu. Nhà thầu nghiên cứu tài liệu, đề xuất chủ đầu tư bổ sung (nếu có) nhằm phục vụ công tác tư vấn tốt hơn.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Các loại báo cáo phải nộp
 - + Báo cáo tổng hợp kết quả kiểm định bước 1;
 - + Báo cáo kết quả Kiểm định từng công trình.
- Tiến độ nộp báo cáo:
 - + Báo cáo tổng hợp kết quả kiểm định: sau khi thực hiện xong toàn bộ các công trình thuộc gói thầu;
 - + Báo cáo kết quả Kiểm định từng công trình: Ngay sau khi kiểm định xong từng công trình hoặc Nhà thầu nộp 1 lần sau khi kiểm định xong toàn bộ công trình.

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 có thể đề xuất nhân sự chủ chốt thuộc biên chế của nhà thầu hoặc đi thuê.
- Nhà thầu không bố trí đồng thời hoặc kiêm nhiệm các vị trí trong gói thầu.
- Số năm kinh nghiệm của các nhân sự chủ chốt được tính bằng khoảng thời gian các nhân sự đó làm việc trong lĩnh vực tư vấn kiểm định công trình (tính từ thời điểm tham gia hợp đồng kiểm định đầu tiên). Có kèm theo tài liệu chứng minh.
- Tương tự về cấp công trình: Loại công trình dân dụng (có hạng mục tương tự), có cấp công trình cấp III trở lên.

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.