

**PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU  
CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

	<b>I. GIỚI THIỆU</b>
<b>1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu</b>	<b>1.1 Giới thiệu về dự án:</b> -Dự án/Dự toán mua sắm: Kiểm định các chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tây; -Địa điểm thực hiện: Phường Bình Tây, Thành phố Hồ Chí Minh; -Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III; -Chủ đầu tư: Văn phòng Hội đồng nhân dân Và Ủy ban nhân dân phường Bình Tây; - Quy mô thực hiện : Đối tượng kiểm định là kết cấu của 18 căn chung cư thấp tầng từ 2 – 7 tầng trên địa bàn phường Bình Tây (Danh sách đính kèm theo) <b>1.2 Giới thiệu về gói thầu:</b> -Tên gói thầu: Tư vấn kiểm định; -Loại hợp đồng: Trọn gói -Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn 02 túi hồ sơ; -Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi (qua mạng); -Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II/2026; -Thời gian thực hiện gói thầu: 30 ngày. -Nguồn vốn: Nguồn dự phòng ngân sách phường năm 2026.
<b>2. Mô tả mục đích tuyển chọn tư vấn</b>	- Nhằm tuyển chọn một đơn vị tư vấn có đủ trình độ, năng lực và kinh nghiệm để thực hiện công tác Kiểm định 18 chung cư cũ trên địa bàn phường Bình Tây theo yêu cầu của Chủ đầu tư, cụ thể như sau: + Kiểm định đánh giá chất lượng nhà chung cư được xây dựng trên địa bàn để có cơ sở lập kế hoạch duy tu, bảo trì, cải tạo, sửa chữa hoặc tháo dỡ, đầu tư xây dựng mới thay thế chung cư cũ theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Nghị định số 98/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; + Kiểm tra rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm tại đô thị theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ.
	<b>II. PHẠM VI CÔNG VIỆC</b>
<b>3. Nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn</b>	<b><u>-Các nhiệm vụ cụ thể cho từng công trình chung cư:</u></b> + Xem xét hồ sơ: ♣ Thành phần hồ sơ, bao gồm: Hồ sơ kiểm định cũ; Hồ Hồ sơ quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (hồ sơ quy hoạch khu vực có cụm chung cư kiểm định); ♣ Mục đích của việc xem xét hồ sơ: Tham khảo, sử dụng các thông tin có giá trị từ các hồ sơ nêu trên để phục vụ công tác kiểm định. 1. Khảo sát mức độ và phạm vi hư hỏng; đo vẽ và lập bản vẽ kết cấu hiện trạng của công trình 1.1. Khảo sát hiện trạng nứt, lập bản đồ phân bố nứt, xác định kích thước hình học của vết nứt (bề rộng và chiều dài) của cột, dầm, và sàn bê tông cốt thép (BTCT)

- 1.2. Quan trắc đo đặc độ nghiêng, lún lệch của công trình; đo và xác định độ võng của hệ kết cấu sàn - dầm
    - a. Công tác đo nghiêng, lún lệch công trình, số điểm đo của một chu kỳ  $n < 10$ ,
    - b. Xác định độ võng tĩnh của dầm - sàn
  - 1.3. Kiểm tra tình trạng coi nói thực tế của công trình hiện hữu
  - 1.4. Kiểm tra và đo đặc kích thước hình học của các cấu kiện BTCT chịu lực điển hình của công trình và thiết lập bản vẽ kết cấu hiện trạng phần thân của công trình
  - 1.5. Khảo sát tình trạng thấm, dột và ăn mòn cốt thép chịu lực của kết cấu thân công trình
  - 1.6. Kiểm tra hạ tầng kỹ thuật, kiểm tra hệ thống MEP, PCCC
  2. Kiểm tra chất lượng của vật liệu kết cấu
    - 2.1. Xác định cường độ và chất lượng bê tông của các cấu kiện
      - a. Xác định cường độ bê tông của sàn điển hình bằng phương pháp khoan mẫu và thí nghiệm nén phá hủy
      - b. Thí nghiệm kiểm tra cường độ bê tông của dầm và cột bằng phương pháp bật nảy và siêu âm
    - 2.2. Kiểm tra cường độ và chất lượng của cốt thép
 

Thí nghiệm kiểm tra cường độ chịu kéo của cốt thép trong sàn và dầm điển hình bằng phương pháp lấy mẫu và thí nghiệm kéo phá hủy
  3. Kiểm tra các thông số kỹ thuật liên quan đến sự bố trí và cấu tạo của cốt thép chịu lực trong các cấu kiện chịu lực điển hình của kết cấu
    - 3.1. Kiểm tra đường kính và khoảng cách của cốt thép và chiều dày lớp bê tông bảo vệ của các cấu kiện chịu lực điển hình
      - a. Kiểm tra chiều dày lớp BT 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
      - b. 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 (dầm hoặc cột BTCT)
  4. Tính toán, đánh giá khả năng chịu lực và mức độ an toàn của kết cấu công trình hiện hữu theo công năng sử dụng được thiết kế
    - 4.1. Khảo sát và đo đặc dao động của kết cấu sàn dầm của công trình
    - 4.2. Lập mô hình tính toán kết cấu công trình theo số liệu khảo sát thực tế
    - 4.3. Lập báo cáo tính toán, phân tích và đánh giá khả năng chịu lực và mức độ an toàn của kết cấu công trình hiện hữu
    - 4.4. Lập báo cáo hội chẩn chuyên gia đầu ngành cơ học - kết cấu (GS, PGS, TS) về tình trạng và mức độ an toàn của công trình
  5. Lập báo cáo kiểm định
- Quy trình kiểm định:**
- Lập nhiệm vụ kiểm định
  - Khảo sát sơ bộ công trình, tìm hiểu thêm thông tin;

- Lập đề cương kiểm định.
- Xem xét phê duyệt đề cương kiểm định;
- Lập hợp đồng kiểm định.
- Chuẩn bị phương án kế hoạch khảo sát, thực hiện khảo sát ở hiện trường;
- Chuẩn bị phương án kế hoạch lập hồ sơ, thực hiện việc lập hồ sơ ở văn phòng.
- Bàn giao, nghiệm thu hồ sơ kiểm định.
- Các phương pháp khảo sát:
  - + Khảo sát kích thước hình học không gian kiến trúc công trình, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cấu tạo và kích thước kết cấu bên trên bằng cách quan sát và đo đạc trực tiếp với dụng cụ cầm tay (thước sắt, thước kẹp và thước điện tử);
  - + Khảo sát chất lượng mặt ngoài các cấu kiện kết cấu và tường xây gạch (khảo sát các hiện tượng thấm, nứt, rỉ sét,...) bằng cách quan sát và đo đạc trực tiếp;
  - + Đo đạc cường độ bê tông bằng phương pháp không phá hủy, đo kết hợp giữa súng bật nảy và máy siêu âm;
  - + Kiểm tra mức độ ăn mòn cốt thép trong kết cấu bê tông cốt thép bằng cơ học: đánh rỉ và đo đường kính còn lại;
  - + Thí nghiệm kiểm tra cường độ chịu kéo của cốt thép trong sàn và dầm điển hình bằng phương pháp lấy mẫu và thí nghiệm kéo phá hủy;
  - + Khảo sát cách cấu tạo, hàm lượng cốt thép (kiểm tra vị trí thanh thép, chiều dày lớp bảo vệ, đường kính thanh thép) bằng phương pháp điện tử, có khoan đục kiểm tra đối chứng nếu thấy cần thiết;
  - + Đo đạc cao trình, độ phẳng ngang của kết cấu bằng máy Rugby 100LR, máy kinh vĩ quang học Laser Mark-W/zard, hoặc máy điện tử toàn đạc;
  - + Đo đạc độ thẳng đứng của kết cấu bằng máy Laser-Chalkline, máy kinh vĩ quang học Laser Mark-W/zard, hoặc máy điện tử toàn đạc.

**-Tổ chức thực hiện:**

- + Căn cứ vào nhiệm vụ, khối lượng kiểm định cũng như qui mô, tính chất công trình, đơn vị kiểm định lập Đề cương Kiểm định phải đảm bảo bố trí nhân lực và máy móc đáp ứng nhiệm vụ, khối lượng công tác kiểm định công trình.
- + Báo cáo kiểm định công trình được lập tuân thủ theo đúng các quy phạm Việt Nam hiện hành dựa vào kết quả thu thập được tại hiện trường kết hợp với kết quả thí nghiệm trong phòng tiến hành chính lý lập báo cáo kiểm định công trình.
- + Trong quá trình thực hiện tại hiện trường, tùy thuộc vào điều kiện mặt bằng làm việc, các công trình xung quanh... đơn vị kiểm định phải có những biện pháp bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình xung quanh. Đồng thời cũng có những biện pháp bảo vệ môi trường hợp lý.

<b>4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn</b>	Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn kể từ khi hợp đồng được ký.
	<b>III. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN</b>
<b>5. Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo</b>	Nhà thầu phải báo cáo hàng tuần hay khi có yêu cầu, thời gian báo cáo sẽ được nêu cụ thể khi thương thảo hợp đồng
	<b>IV. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU:</b>
<b>6. Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí</b>	Tất cả các vị trí nhân sự nhà thầu bố trí cho gói thầu phải đảm bảo về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu đặt ra của gói thầu.
	<b>V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ</b>
<b>7.Trách nhiệm Chủ đầu tư</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các văn bản, giấy tờ liên quan đến công trình để nhà thầu có thể triển khai công việc của mình.</li> <li>- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).</li> <li>- Tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.</li> <li>- Cử cán bộ có trình độ phù hợp, cung cấp thông tin và tài liệu liên quan cho Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ.</li> </ul>