

Phần 2. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

1. Giới thiệu chung về dự án/dự toán mua sắm, gói thầu:

Tên gói thầu: Sơn lại bên trong tòa nhà từ tầng 1 đến tầng 2 khu vực chung Tòa nhà Chung cư Seasons avenue

Bên mời thầu/Chủ đầu tư (CĐT): Ban Quản trị Chung cư Seasons Avenue (hoặc tên Chủ đầu tư nếu chưa thành lập/ủy quyền cho Ban Quản trị).

Địa điểm thực hiện: Lô CT9 khu Cổ Ngựa, KĐT mới Mỗ Lao, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.

Quy mô dự án:

04 tòa nhà S1, S2, S3 (40 tầng), S4 (41 tầng), và 5 tầng khối đế.

Loại hợp đồng: Hợp đồng theo đơn giá cố định

Thời gian thực hiện hợp đồng: 45 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

2. Mục tiêu của gói thầu:

Vệ sinh tường cũ, trần nhà sạch sẽ trước khi xử lý vết nứt, bả lại, sơn nước lại toàn bộ vị trí theo yêu cầu của chủ đầu tư Thời gian từ khi khởi công đến khi hoàn thành hợp đồng: 45 ngày

III. Yêu cầu về kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật

1. Doanh thu bình quân hằng năm (không bao gồm thuế VAT) của 3 năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu của nhà thầu có giá trị tối thiểu là 1.800.000.000 VND.
2. Nhà thầu đã hoàn thành tối thiểu 03 hợp đồng tương tự với tư cách là nhà thầu chính (độc lập hoặc thành viên liên danh) hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến thời điểm đóng thầu. Trong đó: Hợp đồng tương tự là: Sơn sửa nội thất, ngoại thất chung cư và các toà nhà cao tầng có 3 hợp đồng tương tự là trong đó có 1 hợp đồng giá trị tối thiểu 700.000.000 đồng tổng giá trị 3 hợp đồng là 2.100.000.000 đồng.

3. Nhân sự chủ chốt:

STT	Vị trí công việc	Số lượng	Kinh nghiệm trong các công việc tương tự	Chứng chỉ/trình độ chuyên môn ⁽²⁾
1	Chỉ huy trưởng	1 Người	3 năm hoặc 02 hợp đồng tương tự	- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp

				- Có kinh nghiệm 3-5 năm làm việc trong lĩnh vực....., hoặc đã tham gia thực hiện thi công 3 công trình tương tự & có trình độ chuyên môn kỹ sư xây dựng (bằng cấp ĐHXD chuyên ngành XDD & CN)
2	Cán bộ kỹ thuật	4 Người	3 năm hoặc 02 hợp đồng tương tự	- Có kinh nghiệm 2-3 năm, Trình độ chuyên môn Kỹ sư xây dựng & đã từng thi công công trình có tính chất tương tự
3	Cán bộ an toàn lao động	1 Người	4 năm hoặc 02 hợp đồng tương tự	- Trình độ chuyên môn Kỹ thuật xây dựng dân dụng và công nghiệp hoặc kỹ sư an toàn lao động, đã có chứng chỉ An toàn lao động

4) Thiết bị chủ yếu dự kiến huy động để thực hiện gói thầu:

STT	Loại thiết bị và đặc điểm thiết bị	Số lượng tối thiểu cần có
1	Máy mài tường	4
2	Máy trà nhám	4
3	Máy nén khí	4
4	Giàn giáo	40
5	Máy hút bụi	4

Trường hợp nhà thầu trúng thầu và ký kết hợp đồng, nhà thầu có nghĩa vụ huy động nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu như đã đề xuất ban đầu hoặc đề xuất thay đổi theo quy định tại Mục này. Trường hợp không huy động được nhân sự chủ chốt, thiết bị chủ yếu, nhà thầu bị phạt hợp đồng.

5. Cataloge và tài liệu chứng minh đáp ứng yêu cầu kỹ thuật

Bột bả

Sơn lót

Sơn phủ

Sơn chống mốc

Bảng màu (color chart).

Hướng dẫn thi công của hãng sơn.

Phiếu xuất xưởng hoặc chứng nhận chất lượng vật tư (CO/CQ) khi nhập về công trường.

6. Quy trình, quy phạm áp dụng cho việc thi công, nghiệm thu công trình.

STT	Loại công tác	Tiêu chuẩn áp dụng
1	Tổ chức thi công	TCXD 4055 : 2012
2	Nghị định Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng	Nghị định số 06/2021/NĐ-CP (26/01/2021)
3	Thông tư Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/ NĐ-CP ngày 15/05/2016 của Chính phủ	Thông tư số 10/2021/TT-BXD (25/08/2021)
4	Sơn xây dựng – Phân loại	TCVN 9404:2012
5	Sơn tường dạng nhũ tương - Yêu cầu kỹ thuật	TCVN 8652:2020
6	Sơn tường dạng nhũ tương - Phương pháp thử	TCVN 8653:2012
7	Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn trong xây dựng	QCVN 18: 2021/BXD

8	Công tác hoàn thiện trong xây dựng - Thi công và nghiệm thu	TCVN 9377-1:2012
---	---	------------------

- Trong trường hợp Nhà thầu xét thấy có tiêu chuẩn nêu trên nào đã bị Bộ xây dựng huỷ bỏ hoặc có sự khác biệt hay mâu thuẫn giữa các quy định trình bày dưới đây và các quy định trong tiêu chuẩn xây dựng nêu trên thì Nhà thầu phải thực hiện theo quy định mới nhất

7. Yêu cầu về tổ chức kỹ thuật thi công, giám sát

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát thi công của chủ đầu tư sẽ thực hiện giám sát theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Bộ xây dựng về Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.
- Chủ đầu tư sẽ ban hành và thông báo quyết định về nhiệm vụ, quyền hạn của Giám sát thi công xây dựng công trình cho Nhà thầu thi công xây dựng công trình và Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình biết để phối hợp thực hiện.
- Giám sát thi công xây dựng công trình có quyền Yêu cầu nhà thầu dừng thi công khi phát hiện vi phạm chất lượng, an toàn; Từ chối nghiệm thu khối lượng không phù hợp thiết kế; Kiểm tra vật tư đầu vào, mẫu vật tư, biện pháp thi công; Các nhận nhật ký thi công, nghiệm thu giai đoạn, nghiệm thu hoàn thành.
- Nhà thầu thi công có trách nhiệm: Bố trí chỉ huy trưởng và cán bộ kỹ thuật thường xuyên có mặt tại công trường theo tiến độ đã được Chủ đầu tư chấp thuận; Thực hiện đầy đủ các quy định về báo cáo; Mọi khối lượng thi công không có biên bản nghiệm thu hoặc thi công trong thời điểm Giám sát thi công không có mặt sẽ không được nghiệm thu và phải thi công lại **không phát sinh chi phí**.
- Vì tòa nhà đang có cư dân sinh sống, Nhà thầu phải: Sắp xếp thi công đảm bảo **không ảnh hưởng cư dân**, tránh gây bụi, mùi, ồn vượt mức cho phép; Che chắn, bảo vệ sàn, tường, thiết bị trong khu vực thi công; Tổ chức di chuyển vật tư gọn gàng, không chiếm lối đi chung; Bố trí nhân sự trực tại khu vực thi công để kiểm soát an toàn và vệ sinh.

8. Yêu cầu về chủng loại, chất lượng vật tư, máy móc, thiết bị (kèm theo các tiêu chuẩn về phương pháp thử)

a) Yêu cầu chung:

Vật tư sử dụng cho công trình phải đáp ứng các yêu cầu về quy cách, vật tư, cụ thể như sau:

- Tất cả các loại vật tư đưa vào công trình phải đúng theo yêu cầu thiết kế, có chứng chỉ chất lượng, nguồn gốc xuất xứ rõ ràng.
- Với vật liệu trước khi đưa vào công trình phải trình mẫu phù hợp với danh mục vật tư trong hồ sơ chào giá đã được CĐT chấp nhận;
- Các vật tư mà trong thiết kế không đề cập đến đương nhiên phải thoả mãn các yêu cầu quy định trong hệ thống tiêu chuẩn Việt Nam.
- Trong quá trình thi công, đơn vị trúng chào giá không được đưa các chủng loại vật tư khác với những chủng loại đã được chấp thuận. Trường hợp có thay đổi phải được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Tất cả các vật tư đưa vào công trường phải được người đại diện Chủ đầu tư xem xét và chấp thuận trước khi đưa vào sử dụng. Nếu vật tư không đạt yêu cầu phải mang ra khỏi công trường.
- Toàn bộ vật liệu sử dụng cho các công trình phải đảm bảo thoả mãn các điều kiện quy định của thiết kế, của điều kiện kỹ thuật mô tả.
- Các vật tư sử dụng cho công trình: Nhà thầu phải sử dụng các chủng loại vật tư có chất lượng tốt. Những vật tư nào không có thể hiện trong bảng quy cách thì Nhà thầu phải đảm bảo các vật tư đó có chất lượng đúng với yêu cầu và phù hợp với thiết kế kỹ thuật công trình. Trong hồ sơ chào giá, Nhà thầu phải có bảng danh mục vật tư sử dụng cho công trình, trong đó ghi rõ quy cách, xuất xứ, tên hãng sản xuất, nguồn gốc của vật tư để làm rõ thêm cho bảng tính giá chào giá.
- Toàn bộ quy cách, xuất xứ, chủng loại vật tư sử dụng cho công trình sẽ được làm rõ chi tiết cụ thể và thoả thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu trúng chào giá trong quá trình thương thảo ký kết hợp đồng.

b) Chủng loại vật tư:

STT	Tên vật tư	Yêu cầu kỹ thuật
01	Bột bả	<ul style="list-style-type: none"> - Độ nghiền mịn: 0.3 - TCVN 4030:2003 - Độ lưu động : 172 – TCVN 3121:2003 - Thời gian đông kết -TCVN 6017:1995 • Bắt đầu : 340 min • Kết thúc : 405 min - Cường độ bám dính : (MPa) – TCVN 7239:2014 • Ở điều kiện tiêu chuẩn : 0.84 • Sau khi ngâm nước 72h : 0.81 • Sau khi sốc nhiệt : 1.04 - Độ giữ nước – TCVN 7239:2014 : 99.1 - Độ cứng bề mặt sau 7 ngày -TCVN 7239 : 2014 : 0.20 - Độ nghiền mịn (phần còn lại trên sàng 0.09mm) : 0.48 <p style="text-align: center;">(Nhà thầu tham khảo thêm các nhãn hiệu....)</p>
02	Sơn lót	<ul style="list-style-type: none"> - Độ nghiền mịn: ≤15

		<ul style="list-style-type: none"> - Độ dày sơn ướt : $\geq 30\mu\text{m}$ - Độ phủ lý thuyết : $10 - 12\text{m}^2/\text{lít /lớp}$ - Hàm lượng kim loại nặng Mercury, Lead, Cadmium, Chromium : Not Detected ($< 0.01\%$) - Hàm lượng Formaldehyde : Not Detected ($< 0.01\%$) - Hàm lượng Halogenated solvents/ pichlorohydrin/Aromatic solvents/ N-methyl pyrrolidon/ Alkyl Phenol Ethoxylates : Not Detected ($< 0.01\%$) - VOC content (**): $< 1.91\text{g/L}$ (SGBC Criteria : $< 25\text{g/L}$) theo QCVN 08:2020/BXD
		<ul style="list-style-type: none"> - Độ bền kiềm (thử nghiệm bằng cách ngâm trong dung dịch nước bão hòa Ca(OH)_2 sau 720 giờ, tiêu chuẩn TCVN 8653-3-2012) : Không biến dạng, thay đổi màu sắc và độ bóng. - Độ bền nước (thử nghiệm bằng cách ngâm trong nước sau 960 giờ tiêu chuẩn TCVN 8653-3-2012): Không biến dạng, thay đổi màu sắc và độ bóng. - Độ bền rửa trôi : Không bị bong tróc sau 1200 chu kỳ. <p style="text-align: center;">(Nhà thầu tham khảo thêm các nhãn hiệu....)</p>
03	Sơn phủ	<ul style="list-style-type: none"> - Độ dày sơn ướt : $\geq 30\mu\text{m}$ - Độ phủ lý thuyết : $11 - 13\text{m}^2/\text{lít /lớp}$ - Hàm lượng kim loại nặng Mercury, Lead, Cadmium, Chromium : Not Detected ($< 0.01\%$) - Hàm lượng Formaldehyde : Not Detected ($< 0.01\%$) - Hàm lượng Halogenated solvents/ pichlorohydrin/Aromatic solvents/ N-methyl pyrrolidon/ Alkyl Phenol Ethoxylates : Not Detected ($< 0.01\%$) - Hàm lượng VOC (g/l) : < 50 - VOC content (**): $< 2\text{g/L}$ (SGBC Criteria : $< 25\text{g/L}$) - Anti carbonation - Khả năng Keep Cool làm mát, giảm nhiệt đến 5°C (SRI $> 90^{**}$) - Bền màu và bền thời tiết (Tham khảo JIS K5663:2003 và ASTM G 154-16) : Màng sơn không bị phồng rộp, bong tróc, nứt vỡ - Độ bền kiềm (thử nghiệm bằng cách ngâm trong dung dịch nước bão hòa Ca(OH)_2 sau 1920 giờ, tiêu chuẩn TCVN 8653-3-2012) : Không biến dạng, thay đổi màu sắc và độ bóng. - Độ bền nước (thử nghiệm bằng cách ngâm trong nước sau 1920 giờ tiêu chuẩn TCVN 8653-3-2012): Không biến dạng, thay đổi màu sắc và độ bóng.

		<ul style="list-style-type: none"> - Độ bền rửa trôi : Không bị bong tróc sau 10.000 chu kỳ. - Độ bền chu kỳ nóng lạnh : Không biến dạng, thay đổi màu sắc và độ bóng sau 200 chu kỳ.
		<ul style="list-style-type: none"> - Khả năng kháng muối : (thử nghiệm bằng cách ngâm trong dung dịch nước muối 3% sau 500 giờ, tiêu chuẩn JIS K 5400:1990) : Không phồng rộp, không bong tróc.
04	Vật liệu Trám khe xử lý nứt tường	<ul style="list-style-type: none"> - Độ phủ lý thuyết : 2-3m²/kg / 2-3 lớp (tùy theo điều kiện mặt tường. - Cường độ bám dính (Mpa) – BS EN 14891:2017 <ul style="list-style-type: none"> • Sau khi ngâm nước : 1.44 • Sau khi lão hóa nhiệt : 2.67 - Độ thấm nước dưới áp lực thủy tĩnh 1.5 bar trong vòng 7 ngày (1) – BS EN 14891:2017 : Không thấm. - Khả năng tạo cầu vết nứt ở điều kiện thường– BS EN 14891:2017 : 2.89 mm - Độ bền của lớp phủ theo phương pháp cắt ô - TCVN 2097:2015 : Loại 0 (các cạnh vết cắt hoàn toàn nhẵn, không có ô vuông nào bị tách ra) - Độ bền uốn – TCVN 2099:2013 :2mm - Độ xuyên nước (sau 24h) -TCVN 6557:2000 : Không thấm nước. - Màu sắc : Xám đậm và xám nhạt <p style="text-align: center;">(Nhà thầu tham khảo thêm các nhãn hiệu....)</p>
05	Vật liệu xử lý vết rạn nứt trên tường	<ul style="list-style-type: none"> - Độ dày: Tối đa 3 mm cho 1 lớp - Cường độ bám dính: >1 MPa - Độ kiềm: pH 8-9 - Tỷ trọng: 1.75 - Màu sắc: Trắng <p style="text-align: center;">(Nhà thầu tham khảo thêm các nhãn hiệu....)</p>

Lưu ý:

Đối với những hàng hóa mà Việt Nam có thể sản xuất thì không khuyến khích sử dụng hàng hóa nhập khẩu.

Nhà thầu chỉ được đề xuất không quá 3 chủng loại vật tư thiết bị và không được dùng từ tương đương.

Nhà thầu phải đi khảo sát thực tế để lên đầy đủ biện pháp thi công.

Trong E-HSDT của Nhà thầu phải nêu đầy đủ các loại vật tư chính đưa vào sử dụng trong công trường theo bản vẽ thiết kế. E-HSDT không nêu rõ quy cách, chủng loại, xuất xứ, nhãn hiệu, tiêu chuẩn chất lượng, tiêu chuẩn kiểm tra... có thể sẽ bị loại.

Vật tư đến công trường phải có chứng nhận nguồn gốc, chứng nhận chất lượng sản phẩm của nhà sản xuất và kết quả thí nghiệm, kiểm định mẫu do bên thứ 3 có pháp nhân độc lập và có phòng thí nghiệm hợp chuẩn thực hiện.

Trường hợp cần có sự thay đổi về quy cách, chủng loại, xuất xứ vật tư, thiết bị thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ đầu tư mới được thực hiện; trong trường hợp này, sau khi được phép thay đổi thì nhà thầu phải thử mẫu tại một đơn vị kiểm định độc lập có pháp nhân, có phòng thí nghiệm hợp chuẩn và được Chủ đầu tư chấp nhận. Kết quả thử mẫu phải được gửi cho Chủ đầu tư để xem xét. Kinh phí cho việc thử mẫu này do nhà thầu chi trả.

- Máy móc, thiết bị: Đáp ứng theo **Bảng số 03: Yêu cầu về thiết bị chủ yếu.**

9. Yêu cầu về trình tự thi công.

9.1. Về xử lý nứt:

- Bước 1: Tiến hành khảo sát, khoanh vùng các vị trí tường
- Bước 2: Sử dụng máy cắt, cắt tạo rãnh V dọc theo vết nứt tường, sử dụng cây sủi, sủi rộng lớp matic dọc theo vị trí cắt.
- Bước 3: Dán lưới thủy tinh dọc theo vị trí tường cắt.
- Bước 4: Sử dụng vật liệu Gritone GT 212 (hoặc tương đương) trám lại các vị trí đã xử lý cắt rãnh. Sử dụng vật liệu Gritone GT 212 (hoặc tương đương) trám tạo dốc đáy khung bao cửa sổ / khung kính.
- Bước 5: Chà nhám và vệ sinh sạch vị trí đã trám vật liệu xử lý nứt.
- Bước 6: Bả lại matic ngoại thất các vị trí đã xử lý. Xả mịn các vị trí bả matic.
- Bước 7: Vệ sinh lớp bụi matic, sơn lót ngoại thất 1 nước toàn bộ dọc theo vị trí bả và xả matic.
- Bước 8: Thực hiện các bước tiếp theo giai đoạn sơn tường ngoài nhà.

9.2. Về phần sơn :

- Bước 1: Thực hiện công tác vệ sinh lớp bụi, sủi bỏ lớp matic bị bong tróc bằng bàn chải sắt/ bàn chải cước / cây sủi cho toàn bộ bề mặt tường
- Bước 2: Trám trét lại matic nội thất các vị trí bị bong tróc, xả nhám bề mặt.
- Bước 3: Vệ sinh toàn bộ bụi matic bằng chổi/ thiết bị thổi bụi cho bề mặt tường ngoài, cạnh cửa sổ.
- Bước 4: Kiểm tra bề mặt tường khô, sạch, tiến hành thi công Sơn lót ngoại thất 1 nước cho toàn bộ bề mặt tường. Yêu cầu định mức sơn lót tối thiểu 5 – 6 m²/ lít sơn.
- Bước 5: Sau khi sơn lót khô, tiến hành sơn Hoàn thiện lớp 1 bằng sơn ngoại thất. Yêu cầu định mức sơn hoàn thiện ngoại thất lớp 1 tối thiểu 5 – 6 m²/ lít sơn.

- Bước 6: Sau khi sơn hoàn thiện lớp 1 khô, tiến hành sơn Hoàn thiện lớp 2 bằng sơn ngoại thất. Yêu cầu định mức sơn hoàn thiện ngoại thất lớp 2 tối thiểu 5 – 6 m²/ lít sơn.

- Bước 7: Đối với các khung bao cửa sổ / khung cửa nhôm kính mặt ngoài: cũng thực hiện các bước từ bước 3 -> bước 6 nêu trên.

- Bước 8: Vệ sinh lại bề mặt tường sau khi sơn lớp 2.

9.3. Biện pháp thi công xử lý vết nứt “chân chim”, vết nứt khe hở lớn

Bước 1: Bào sạch mastic và lớp sơn cũ. Đục hết lớp hồ bong rộp. Máy cắt rạch mấy chỗ khe nứt lớn. Lót lưới khe nứt lớn

- Bước 2: Lăn chống thấm tường.

- Bước 3: Trét keo trám hết khe nứt và phủ lấp nguyên bề mặt tường (vết nứt nhỏ)

- Bước 4: Trét 2 lớp bột trét ngoài trời, xả mịn.

- Bước 5: Lăn 1 lớp sơn lót ngoài trời

- Bước 6: Lăn/phun 2 lớp sơn phủ ngoài trời

10. Yêu cầu về vận hành thử nghiệm, an toàn

- QCVN 18:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;

- QCVN 07:2012/BLĐTBXH Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về an toàn lao động đối với thiết bị nâng;

- QCVN 05:2008/BXD - Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe.

- TCVN 5699:2013 - Thiết bị điện gia dụng và các thiết bị điện tương tự - An toàn.

- Và các quy định hiện hành khác của Bộ Xây dựng, Bộ Lao động – Thương binh & Xã hội về an toàn đối với công tác thi công công trình.

- Nhà thầu phải:

Lập biện pháp thi công và biện pháp an toàn nộp Chủ đầu tư/TVGS phê duyệt trước khi thi công.

Bố trí cán bộ an toàn lao động đúng theo HSMT.

Trang bị đầy đủ:

Giàn giáo tiêu chuẩn, thang thao tác an toàn

Dụng cụ bảo hộ (mũ, giày, dây đai, khẩu trang, găng tay

Biển báo, rào chắn, khu vực cấm vào

Có sổ nhật ký an toàn ghi nhận hằng ngày.

Tổ chức huấn luyện an toàn cho toàn bộ người lao động theo Nghị định 44/2016 và các văn bản thay thế.

11. Yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ (nếu có);

- QCVN 06: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; bao gồm các yêu cầu đối với đường thoát nạn, vật liệu hoàn thiện, hạn chế cháy lan, bố trí hệ thống kỹ thuật, và các yêu cầu thi công – nghiệm thu liên quan.
- TCVN 3890: 2023 – Phòng cháy chữa cháy – Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí;
- Tuân theo TCVN 3254-1989 An toàn cháy. Yêu cầu chung. –
- Tuân theo TCVN 3255-1986 An toàn nổ. Yêu cầu chung.
- Tuân theo TCVN 5279: 1990 An toàn cháy nổ - Bụi cháy - Yêu cầu chung.
- Tuân theo TCVN 13249:2020 (ISO 13943:2017) An toàn cháy – Từ vựng.
- Và các văn bản quy phạm pháp luật PCCC hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn:

Luật PCCC (sửa đổi, bổ sung).

Nghị định 136/2020/NĐ-CP về quản lý PCCC.

Nghị định 79/2014/NĐ-CP (đổi với các nội dung còn hiệu lực).

Thông tư 149/2020/TT-BCA quy định chi tiết thi hành.

12. Yêu cầu về vệ sinh môi trường

Trong quá trình thi công, Nhà thầu phải thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật và theo yêu cầu của Chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- Có Biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường trong suốt quá trình thi công, bao gồm nhưng không giới hạn:

Kiểm soát bụi, tiếng ồn, rung động, hạn chế ảnh hưởng đến cư dân và khu vực xung quanh.

Có biện pháp che chắn, thu gom và vận chuyển chất thải rắn, rác thải xây dựng đúng nơi quy định.

Không để nước thải chảy lan ra khu vực chung của tòa nhà; phải xử lý sơ bộ nước bẩn trước khi xả thải theo quy định.

Bố trí khăn phủ, lưới bao che, thảm lót, và các biện pháp giảm thiểu vật rơi, bụi phát tán trong quá trình thi công.

- Giảm thiểu tác động đến môi trường: Sử dụng thiết bị, biện pháp thi công phù hợp để giảm thiểu tiếng ồn và rung; Hạn chế thi công gây ảnh hưởng trong các khung giờ nhạy cảm theo quy định của tòa nhà.

- Nhà thầu phải bồi thường thiệt hại nếu gây ô nhiễm môi trường hoặc làm ảnh hưởng đến các căn hộ, khu vực sử dụng chung do vận chuyển vật liệu, thi công hoặc xử lý chất thải không đúng quy định.

- Nhà thầu phải tuân thủ đầy đủ các văn bản hiện hành về môi trường, bao gồm nhưng không giới hạn:

Luật Bảo vệ môi trường 2020.

Nghị định 08/2022/NĐ-CP hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật BVMT.

Các quy định về quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường trong khu dân cư.

Nội quy môi trường, PCCC, quy định thi công của Tòa nhà.

- Yêu cầu khác: Nhà thầu phải thu dọn hiện trường sạch sẽ cuối mỗi ngày làm việc và sau khi hoàn thành thi công; Vật liệu, dụng cụ phải được tập kết trong khu vực được Chủ đầu tư cho phép, đảm bảo không cản trở lối đi và không ảnh hưởng đến sinh hoạt của cư dân.

13. Yêu cầu về an toàn lao động

- Nhà thầu phải chịu trách nhiệm về an toàn của tất cả các hoạt động tại khu vực thi công trong suốt quá trình từ khi Nhà thầu nhận mặt bằng thi công đến khi bàn giao công trình cho chủ đầu tư, bao gồm (nhưng không hạn chế chỉ gồm các nội dung này):

+ An toàn đối với con người (công nhân, cán bộ thi công của Nhà thầu, và tất cả những người khác có mặt tại khu vực thi công và các khu vực khác có liên quan); Trang bị đầy đủ bảo hộ cá nhân: mũ, găng tay, giày bảo hộ, kính bảo hộ, đồ bảo hộ khi cần; Đào tạo nhân lực về an toàn lao động, sơ cứu, phòng cháy chữa cháy.

+ An toàn cho công trình: Thực hiện các biện pháp chống trượt, rào chắn, biển cảnh báo, bảo vệ công trình trong và ngoài khu vực thi công.

+ An toàn phòng chống cháy nổ trong khu vực thi công và các khu vực khác có liên quan, An toàn cho các công trình lân cận; Tuân thủ các quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

- + Bảo đảm trật tự, an ninh: quản lý ra vào khu vực thi công, phối hợp với bảo vệ tòa nhà và cư dân.
- + Báo cáo định kỳ về an toàn lao động, thực hiện kiểm tra hàng ngày/tuần; Có phương án ứng phó khi xảy ra tai nạn, sự cố hoặc cháy nổ.
- Và các quy định hiện hành khác.
- Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị phục vụ thi công
- Biện pháp huy động nhân lực và thiết bị của Nhà thầu phải phù hợp với biện pháp tổ chức thi công, kỹ thuật thi công tiến độ thi công nêu tại HSDT của Nhà thầu, phù hợp với tiến độ thi công chi tiết mà Nhà thầu lập khi khởi công công trình được chủ đầu tư phê duyệt và phù hợp với tiến độ thi công được cập nhật từng giai đoạn trong suốt quá trình thi công xây dựng công trình.

14. Yêu cầu về biện pháp tổ chức thi công tổng thể và các hạng mục

- Yêu cầu chung:

Biện pháp tổ chức thi công phải phù hợp với tiến độ tổng thể dự án, được Chủ đầu tư phê duyệt, và có khả năng cập nhật theo thực tế thi công; Nhà thầu phải đảm bảo tương thích với các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và chất lượng đã nêu tại các mục trước.

- Tổ chức thi công.

+ Sơ đồ hệ thống tổ chức của nhà thầu tại công trường; Nêu rõ các bộ phận, chức năng, trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các nhân sự chủ chốt.

+ Thuyết minh sơ đồ tổ chức hiện trường: Giải thích chi tiết vai trò, nhiệm vụ của từng bộ phận và cá nhân trong sơ đồ tổ chức; Nêu rõ trách nhiệm về an toàn, chất lượng, tiến độ, vệ sinh môi trường tại hiện trường.

+ Tổ chức mặt bằng thi công.

- Biện pháp tổ chức thi công tổng thể và chi tiết cho từng hạng mục.

+ Các giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công tổng thể.

+ Các biện pháp kỹ thuật biện pháp thi công chi tiết

+ Nêu rõ các phương án dự phòng để đảm bảo tiến độ khi có sự cố hoặc thay đổi điều kiện thi công.

15. Giải pháp và phương pháp luận:

Nhà thầu chuẩn bị đề xuất giải pháp, phương pháp luận tổng quát thực hiện dịch vụ theo các nội dung quy định tại Chương này, gồm các phần như sau:

- Giải pháp và phương pháp luận;

- Kế hoạch công tác.

16. Quy định về kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:

- Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công trong việc quản lý chất lượng công trình.
- Thực hiện các thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi lắp đặt vào công trình theo tiêu chuẩn và yêu cầu thiết kế;
- Lập và kiểm tra thực hiện biện pháp thi công, tiến độ thi công;
- Lập và ghi nhật ký thi công xây dựng công trình;
- Kiểm tra an toàn lao động và vệ sinh môi trường bên trong và bên ngoài công trường;
- Nghiệm thu nội bộ và lập bản vẽ hoàn công cho bộ phận công trình, hạng mục công trình và công trình hoàn thành;
- Nghiệm thu theo từng hạng mục thi công. Có thống kê hình ảnh các vị trí nứt lớn, nứt kết cấu. Nghiệm thu giai đoạn từng phần trước, khi được Chủ đầu tư chấp thuận thì mới được triển khai các bước tiếp theo.
- Báo cáo chủ đầu tư về tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư;
- Chuẩn bị tài liệu làm căn cứ nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.
- Và các quy định hiện hành khác.

Lưu ý: Chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn giám sát để giám sát chất lượng công trình (Giám sát A). Nhà thầu chỉ được phép thi công khi có sự hiện diện, kiểm tra của giám sát A. Nhà thầu phải có trách nhiệm báo cáo Chủ đầu tư nếu cán bộ giám sát A không có mặt tại công trường để thực hiện công tác giám sát. Những công việc mà Nhà thầu thi công trong khoảng thời gian cán bộ giám sát A vắng mặt tại công trường sẽ không được Chủ đầu tư nghiệm thu, đồng thời, Nhà thầu phải có trách nhiệm thi công lại những công việc này mà không được đòi hỏi phát sinh thêm chi phí hoặc đòi hỏi kéo dài thời gian thi công công trình