

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

1. Mô tả dự án:

- Tên dự án: Xây dựng, cải tạo Trường THPT Trần Hưng Đạo, tỉnh Ninh Bình

- Dự án: Nhóm C.

-Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

- Địa điểm xây dựng: Phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh

- Tiến độ thực hiện: Năm 2025 – 2028.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 tỉnh Ninh Bình

Quy mô: Xây dựng, cải tạo Trường THPT Trần Hưng Đạo, tỉnh Ninh Bình gồm các hạng mục:

Xây dựng khối phòng học, khối phòng hỗ trợ học tập bao gồm:

- Nhà lớp học 4 tầng (nhà A1): Gồm 12 phòng học, 3 phòng học bộ môn và một số phòng chức năng. Tổng diện tích sàn khoảng 2546,7m²;

- Nhà học bộ môn 4 tầng (nhà B): Gồm 8 phòng học bộ môn. Tổng diện tích sàn khoảng 1083,5m²;

Cải tạo Nhà 2 tầng (nhà số 4): Tổng diện tích sàn khoảng 740m².

Cải tạo Nhà hiệu bộ 3 tầng (nhà số 1): Tổng diện tích sàn khoảng 900m².

Cải tạo Nhà học chức năng 3 tầng 6 phòng (nhà số 3): Tổng diện tích sàn khoảng 986,5m².

Các hạng mục phụ trợ khác: Xây dựng hành lang cầu (nhà A2); lán để xe giáo viên (nhà C). Xây dựng, cải tạo công - tường rào; sân; sân thể thao; bệ tượng

đài Hưng Đạo Đại Vương Trần Quốc Tuấn, khuôn viên cây xanh; hệ thống điện, mạng internet; hệ thống cấp & thoát nước; hệ thống PCCC... Phá dỡ nhà thường trực (nhà số 9*); Di chuyển lán để xe học sinh (nhà số 6b).

(Chi tiết theo quyết định số 459/QĐ-BQLDA ngày 29/5/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng số 2 tỉnh Ninh Bình)

2. Mô tả khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.
- Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: Quý II, III/2026.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 450 ngày.

*** Ghi chú:**

Trong quyết định phê duyệt là thuế VAT 10%. Đề nghị nhà thầu chào thầu với thuế VAT 10% để tham dự thầu. Trong quá trình thực hiện các sẽ xác nhận mức thuế theo thời gian thi công thực tế làm cơ sở thanh quyết toán theo quy định hiện hành

Trường hợp cơ quan thanh tra, kiểm toán kiểm tra có sự cắt giảm thì hợp đồng cũng cắt giảm tương ứng

3. Mục đích tuyển chọn nhà thầu:

Lựa chọn nhà thầu tư vấn có đủ năng lực thực hiện nhiệm vụ giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình, đảm bảo:

- Công trình được thi công theo đúng hồ sơ thiết kế đã được Chủ đầu tư phê duyệt, đảm bảo tính kỹ, mỹ thuật theo các tiêu chuẩn áp dụng trong dự án đã được phê duyệt;
- Tiến độ thi công theo đúng tiến độ Nhà thầu xây lắp đã ký kết với chủ đầu tư;
- Tuyệt đối an toàn trong lao động và đảm bảo vệ sinh không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh;
- Khối lượng thi công được thực hiện theo thiết kế được duyệt, các thay đổi đã được Chủ đầu tư chấp thuận và được nghiệm thu và thanh, quyết toán đúng, đủ theo đúng thực tế.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có).

Phạm vi công việc: Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình Xây dựng, cải tạo Trường THPT Trần Hưng Đạo tỉnh Ninh Bình (Chi tiết theo Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công)

1.2. Các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn:

- Chịu trách nhiệm giám sát toàn bộ các hạng mục thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình, bao gồm các công việc giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong quá trình thi công của dự án theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và hợp đồng ký kết.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ đầu tư về chất lượng thi công công trình. Cung cấp cho Chủ đầu tư bản kế hoạch quản lý chất lượng toàn diện của dự án, các quy trình kiểm soát thi công cho từng công tác. Trợ giúp, tư vấn cho Chủ đầu tư soạn thảo và tổ chức các cuộc họp chất lượng, các cuộc họp phối hợp với chủ đầu tư và nhà thầu thi công và các bên liên quan khác để giải quyết kịp thời các vấn đề kỹ thuật phát sinh. Có trách nhiệm xem xét bản kế hoạch quản lý chất lượng của nhà thầu thi công nhằm thống nhất chung về một hệ thống quản lý chất lượng cho công việc. Thiết lập quy trình giải quyết và ngăn ngừa các vấn đề về chất lượng mà các nhà thầu thi công không tuân thủ trong quá trình thi công. Tư vấn cho chủ đầu tư xem xét sự thích hợp và đứng đắn của các biện pháp thi công và các quy trình thi công của Nhà thầu thi công nhằm đảm bảo tất cả các công việc được lên kế hoạch. Trợ giúp, tư vấn cho Chủ đầu tư kiểm tra các chứng chỉ, bằng cấp và số lượng của nhân sự các Nhà thầu thi công cũng như các chứng chỉ kiểm tra chất lượng, số lượng của vật tư thiết bị. Thiết lập quy trình phát hành công tác sửa đổi thiết kế tại hiện trường và liên hệ với thiết kế để giải quyết những vướng mắc về vấn đề thiết kế thi công. Trợ giúp, tư vấn cho Chủ đầu tư về cách thức tổ chức quản lý và phối hợp giải quyết các vấn đề chất lượng giữa các nhà thầu thi công khi cùng thi công chung trên một mặt bằng.

- Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn của mình theo đúng các điều khoản quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Nghị định 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ và phải đảm bảo thực hiện ngay từ khi khởi công xây dựng công trình, thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng. Căn cứ vào thiết kế được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng. Được phép bảo lưu các ý kiến của mình đối với công việc giám sát do mình đảm nhận.

- Lưu trữ và nắm vững các quy trình quy phạm hiện hành cũng như các quy định của Nhà nước Việt Nam, các tiêu chuẩn nước ngoài áp dụng trong dự án.

- Thông qua Chủ đầu tư các phương án hoạt động, giám sát kiểm tra chất lượng thi công và thông báo cho nhà thầu thi công biết để phối hợp thực hiện. Thiết lập kế hoạch giám sát bao gồm toàn bộ nội dung của quá trình giám sát

xuyên suốt quá trình thi công cho tới khi bàn giao. Đề trình cho Chủ đầu tư bằng kế hoạch huy động nhân lực của mình bao gồm cả thời gian làm việc trên công trường và nghỉ phép của mỗi thành viên nhằm để Chủ đầu tư dễ liên lạc và bàn bạc giải quyết công việc. Bất kỳ sự vắng mặt nào trên công trường của mỗi thành viên đều được báo cáo và giải thích bằng văn bản cho Chủ đầu tư xem xét.

- Trợ giúp cho Chủ đầu tư kiểm tra, đánh giá năng lực và trình độ của các nhân sự trong tổ chức nhân sự của Nhà thầu thi công bao gồm năng lực thi công, trang thiết bị, máy móc thi công. Đề trình cho Chủ đầu tư bằng huy động thiết bị phục vụ tại công trường. Thiết lập quy trình quản lý vật tư và thiết bị trên công trường nhằm đảm bảo mọi công việc liên quan đến các bên trên công trường đều tuân theo một quy trình thông nhất. Tư vấn cho Chủ đầu tư theo dõi, giám sát và kiểm tra quá trình mua sắm vật tư thiết bị phục vụ cho công việc của Nhà thầu thi công đảm bảo tuân thủ đúng yêu cầu của hợp đồng, đúng tiến độ giao nhận hàng.

- Thực hiện giám sát, quản lý chặt chẽ quá trình thi công của Nhà thầu thi công đảm bảo Nhà thầu thi công đang thực hiện đúng các nghĩa vụ theo điều khoản của hợp đồng và đúng thiết kế đã được phê duyệt.

- Kiểm soát, theo dõi, quản lý tiến độ thực hiện dự án, tư vấn thường xuyên cho chủ đầu tư để có thông báo cho nhà thầu thi công về sự chậm trễ nào so với tiến độ yêu cầu và đề ra các giải pháp khắc phục. Đề trình cho Chủ đầu tư các mẫu biểu báo cáo tiến độ các công việc để xem xét phê duyệt. Chuẩn bị và đề trình cho Chủ đầu tư các báo cáo tuần, tháng. Nội dung bao gồm các phân tích, đánh giá tình trạng triển khai, huy động nhân lực thiết bị khối lượng công việc hoàn thành, khối lượng công việc đang chậm trễ, các vấn đề phát sinh, các nguy cơ tiềm tàng cũng như các đề xuất các giải pháp khắc phục. Kiểm tra xác nhận tiến độ thi công tổng thể và chi tiết ở các mức, điều chỉnh tiến độ thi công cho phù hợp với thực tế và thời hạn yêu cầu bằng cách đề xuất các giải pháp hợp lý. Trợ giúp cho Chủ đầu tư quản lý Nhà thầu thi công thực hiện đúng tiến độ cũng như xem xét đề xuất cho Chủ đầu tư các phương án giải quyết tranh chấp hợp đồng, vướng mắc giữa các Nhà thầu thi công nhằm đảm bảo quá trình thi công liên tục.

- Giúp Chủ đầu tư kiểm tra khối lượng của các công việc đã hoàn thành, xác nhận khối lượng đề nghị thanh toán của nhà thầu thi công và giúp Chủ đầu tư giải quyết những vấn đề liên quan. Thiết lập biểu mẫu báo cáo về khối lượng công việc đã và đang thực hiện của các nhà thầu theo dạng biểu đồ nhằm đảm bảo tính chính xác tiến độ thi công thực tế so với kế hoạch đề ra. Kiểm soát khối lượng nhằm đảm bảo cho Chủ đầu tư thanh toán cho nhà thầu kịp thời và hợp lý theo các mốc thanh toán giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu thi công, kiểm soát các phát sinh của Nhà thầu thi công để Chủ đầu tư phê duyệt các đề nghị phát sinh một cách hợp lý.

- Thực hiện kiểm tra các công tác thí nghiệm, lấy mẫu và thử mẫu, các công tác đo đạc khác nhằm giúp chủ đầu tư kiểm soát tính chính xác của công việc và

chất lượng thi công của các Nhà thầu thi công. Kiểm tra và giám sát chất lượng vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp theo yêu cầu thiết kế, bao gồm: Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình. Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì Chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng.

- Cập nhật những bản vẽ, những tài liệu thiết kế chi tiết đã được hiệu chỉnh một cách nhanh chóng nhằm đảm bảo quá trình thi công được tiến hành một cách thông suốt. Thiết lập quy trình quản lý hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng và các văn bản khác có liên quan, đảm bảo cập nhật các bản vẽ bổ sung thiết kế mới nhất phục vụ công tác giám sát thi công.

- Làm việc nghiêm túc, công minh, kiên quyết loại trừ những việc làm thiếu trung thực, không chính đáng, đảm bảo tính trung thực, khách quan, không vụ lợi. Thực hiện công việc giám sát theo đúng hợp đồng đã ký kết. Không nghiệm thu khối lượng không đảm bảo chất lượng và các tiêu chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu thiết kế của công trình, từ chối nghiệm thu thi công công trình không đạt yêu cầu chất lượng. Đề xuất với Chủ đầu tư xây dựng công trình những bất hợp lý về thiết kế để kịp thời sửa đổi. Bồi thường thiệt hại khi làm sai lệch kết quả giám sát đối với khối lượng thi công không đúng thiết kế, không tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng người giám sát không báo cáo với Chủ đầu tư xây dựng công trình hoặc người có thẩm quyền xử lý, các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra. Mô tả chi tiết từng điểm và bản vẽ thi công tại từng địa điểm sẽ được Ban QLDA dự án cung cấp trong quá trình thực hiện hợp đồng. Nhà thầu có trách nhiệm tự lo phương tiện đi lại, vận chuyển vật dụng. Nhà thầu sẽ tiến hành công việc song song với công việc của nhà thầu thi công.

1.3. Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: 450 ngày, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện dự kiến:

1. Báo cáo:

1.1. Nội dung báo cáo nên bao gồm (nhưng không giới hạn bởi các nội dung):

- Tóm tắt tiến trình thực hiện gói thầu từ khi khởi công/ tiến độ công việc của nhà thầu thi công so với kế hoạch đã thống nhất.

- Xác định khối lượng/ chất lượng phần công tác đã thực hiện giám sát vừa qua, tình trạng công trình và tài chính của hợp đồng xây lắp.

- Đề xuất cách xử lý cụ thể với Chủ đầu tư đối với các nội dung chưa phù hợp (nếu cần).

1.2. Bảng danh mục báo cáo:

- Nêu ý kiến đối với khối lượng/ tiến độ phần công tác sắp tới.
- Báo cáo về công tác giám sát an toàn lao động và vệ sinh môi trường của nhà thầu.

STT	Danh mục báo cáo	Số bản	Thời gian nộp báo cáo
1	Báo cáo khởi đầu và kế hoạch triển khai công việc	03	01 tuần kể từ khi hợp đồng có hiệu lực
2	Báo cáo hàng tháng	03	Vào ngày mùng 05 tháng tiếp theo
3	Báo cáo hoàn thành công tác giám sát thi công xây dựng công trình	03	30 ngày sau khi hoàn thành công tác xây lắp ngoài hiện trường
4	Nộp sổ nhật ký giám sát xây lắp	01 bản gốc	Sau khi hoàn thành từng hợp đồng xây lắp
5	Các báo cáo đột xuất khác theo yêu cầu của chủ đầu tư	Theo yêu cầu của chủ đầu tư	

2. Thời gian thực hiện

- Thời gian thực hiện: Tối đa 450 ngày kể từ ngày khởi công cho đến khi công trình được nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng.

IV Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải đáp ứng các yêu cầu nêu tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT; nhân sự bố trí cho gói thầu phải đảm bảo các yêu cầu đã tại Chương III - Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT, trường hợp bắt buộc phải thay thế nhân sự thì nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc hơn nhân sự bị thay thế và được sự chấp thuận của Chủ đầu tư.

Ghi chú:

Trong trường hợp liên danh, các thành viên liên danh phải bố trí nhân sự phù hợp với phạm vi công việc trong thỏa thuận liên danh

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Bố trí nhân sự theo dõi và hỗ trợ việc thực hiện công việc tư vấn.
- Hướng dẫn nhà thầu về những nội dung liên quan đến dự án;
- Cung cấp các tài liệu cần thiết theo đề xuất của nhà thầu để nhà thầu thực hiện công việc tư vấn. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
- Xem xét yêu cầu, đề xuất của nhà thầu liên quan đến thực hiện công việc tư vấn và phê duyệt trong một khoảng thời gian hợp lý để không làm chậm tiến độ thực hiện tư vấn xây dựng.
- Cử những cá nhân có đủ năng lực và chuyên môn phù hợp với từng công việc để làm việc với nhà thầu.