

HỒ SƠ MỜI THẦU

DỰ ÁN TỔ HỢP KHÔNG GIAN SÁNG TẠO CMC TẠI HÀ NỘI - CMC CREATIVE SPACE HA NOI

TÊN GÓI THẦU: TƯ VẤN GIÁM SÁT

TẠI LÔ ĐẤT B2-CC3, KHU ĐÔ THỊ TÂY HỒ TÂY, P. XUÂN TÀO, Q. BẮC TỪ LIÊM, TP. HÀ NỘI

MÃ SỐ: THT5



Chủ Đầu Tư: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC**

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa CMC Tower, số 11 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Hà Nội, tháng 03 năm 2025

MỤC I. THƯ MỜI THẦU

Ngày tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Quý Công ty

V/v: Chào giá cho gói thầu Tư vấn giám sát, thuộc dự án Tổ hợp Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC CREATIVE SPACE HA NOI.

Chúng tôi xin mời quý công ty chào giá cho gói thầu Tư vấn giám sát, thuộc dự án Tổ hợp Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC CREATIVE SPACE HA NOI.

1. Thông Tin Chung

Tên dự án	Tổ hợp Không gian sáng tạo CMC tại Hà Nội - CMC CREATIVE SPACE HA NOI.
Chủ Đầu Tư	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC
Nguồn vốn đầu tư	Sở hữu tư nhân
Vị trí lô đất	Lô đất B2-CC3, Khu Đô Thị Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
Các chỉ tiêu quy hoạch dự kiến	
Nội dung	Thông số/ Chỉ tiêu
Diện tích đất nghiên cứu	11.341 m ²
Số tầng nổi	23 tầng
Số tầng hầm	03
Mật độ xây dựng	40%
Diện tích Xây Dựng	4536 m ²
Tổng diện tích sàn (không bao gồm hầm)	~56.705 m ²
Diện tích sàn tầng hầm	~32.600 m ²
Hệ số sử dụng đất	~5 Lần
Cấp công trình toàn dự án	Cấp I (Theo phân cấp công trình)
Bậc chống cháy	Bậc I
Cấp chống động đất	cấp VII

2. Phạm vi công việc, nhân sự của gói thầu

2.1. Công tác tư vấn:

1. Lập đề cương giám sát bao gồm phương án tổ chức thực hiện, trách nhiệm và quyền hạn các chức danh của Tư vấn giám sát, số lượng nhân sự, phương án tăng cường nhân sự khi có yêu cầu... phù hợp với yêu cầu của Dự án.

2. Lập quy trình giám sát chi tiết (nêu rõ các bước thực hiện, phương pháp thực hiện, tiêu chuẩn quy phạm áp dụng, thời gian thực hiện/kiểm tra ...), cho các nhóm công việc cụ thể như:

- Kiểm soát tiến độ và biện pháp thi công;
- Kiểm soát nhân lực và máy móc thi công;
- Kiểm soát biện pháp an toàn lao động (ATLĐ), bảo vệ môi trường (BVMT), phòng chống cháy nổ (PCCN), vệ sinh công trường (VSCT) và an ninh công trường (ANCT); Lập các quy định về ATLĐ, BVMT, PCCN, VSCT, ANCT và biện pháp xử lý các vi phạm của Nhà thầu khác;
- Kiểm soát chất lượng nguyên vật liệu đầu vào;
- Giám sát chất lượng công việc xây dựng;
- Nghiệm thu công việc xây dựng, nghiệm thu hoàn thành hạng mục, hoàn thành công trình dự án;
- Kiểm tra xác nhận hồ sơ thi công, hồ sơ thanh quyết toán.

3. Tư vấn cho Chủ Đầu Tư các vấn đề pháp lý của Dự án.

4. Tư vấn kịp thời và hợp lý cho Chủ Đầu Tư, cho các Nhà thầu khác về mọi vấn đề thuộc phạm vi công việc của TVGS để cải thiện tiến độ, chất lượng của công trình Dự án nhằm tiết kiệm kinh phí cho Chủ Đầu Tư. Công việc tư vấn của TVGS bao gồm và không hạn chế ở: Phát hiện và phối hợp xử lý vi phạm của Nhà thầu; Đề xuất điều chỉnh thiết kế, biện pháp thi công, vật tư, quy trình làm việc...

5. Kiểm tra và tư vấn cho Chủ Đầu Tư phê duyệt Hồ sơ pháp lý của các Nhà thầu khác, bao gồm:

- Năng lực pháp nhân các Nhà thầu khác;
- Năng lực kinh nghiệm, trình độ chuyên môn, bằng cấp, chứng chỉ của chỉ huy trưởng, đội ngũ cán bộ kỹ thuật, công nhân kỹ thuật của Nhà thầu khác;
- Tiến độ thi công và biện pháp thi công chi tiết từng gói thầu;
- Biện pháp ATLĐ, BVMT, PCCN, VSCT và ANCT từng gói thầu, hồ sơ huấn luyện ATLĐ, hồ sơ sức khỏe nhân công ...;
- Nhân lực thi công có phù hợp tiến độ thi công, bằng cấp chứng chỉ của cán bộ quản lý, của công nhân kỹ thuật ...;
- Thiết bị thi công có đủ và phù hợp yêu cầu của gói thầu, các yêu cầu về kiểm định, giấy phép sử dụng phương tiện đặc dụng ...;

- Kiểm tra và thống nhất mẫu biểu hệ thống Hồ sơ quản lý chất lượng thi công theo quy định của pháp luật xây dựng hiện hành;
 - Kiểm tra và thống nhất hệ thống các tiêu chuẩn, quy trình, quy phạm xây dựng hiện hành, áp dụng cho từng gói thầu, công việc xây dựng cụ thể.
6. Thay mặt Chủ Đầu Tư làm việc với cơ quan quản lý Nhà nước, xử lý các sự cố gây hậu quả tại Dự án liên quan công tác ATLĐ, BVMT và PCCN (nếu có).

2.2. Công tác kiểm tra giám sát:

1. Kiểm soát quy cách, thông số kỹ thuật, chất lượng vật tư, vật liệu đầu vào đảm bảo đúng các Hợp đồng thi công xây dựng, phù hợp yêu cầu của hồ sơ thiết kế, đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng theo quy định của pháp luật xây dựng, bao gồm:
 - Kiểm tra hiện trường nơi sản xuất vật tư, vật liệu, sản phẩm chế tạo sẵn... nếu Chủ Đầu Tư yêu cầu;
 - Kiểm tra nguồn gốc, xuất xứ, giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất; Kiểm tra hồ sơ nhập khẩu với các vật tư, vật liệu, sản phẩm nhập khẩu;
 - Giám sát quá trình lấy mẫu thí nghiệm, quá trình thực hiện thí nghiệm và xác nhận kết quả thí nghiệm.
2. Kiểm tra, giám sát việc bảo quản, gia công và sử dụng vật liệu của các Nhà thầu khác:
 - Điều kiện kho, bãi, quy cách bảo quản với từng loại vật tư, vật liệu, thiết bị;
 - Kiểm tra giám sát các sản phẩm của quá trình gia công thô, gia công bán thành phẩm đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, các quy chuẩn, quy phạm, các cấu tạo kỹ thuật, các kích thước chờ, các chi tiết liên kết phù hợp bản vẽ triển khai thi công;
 - Tất cả các loại vật tư, vật liệu thiết bị sử dụng để xây dựng lắp đặt công trình dự án đều đảm bảo chất lượng, đúng quy cách kỹ thuật và đã được nghiệm thu hoặc phê duyệt trước khi sử dụng.
3. Kiểm tra, giám sát quy cách, chất lượng các loại máy thi công, bao gồm:
 - Các thông số kỹ thuật máy có đáp ứng nhu cầu sử dụng, có đáp ứng công việc thi công cụ thể của gói thầu như: Loại máy, công suất, tải trọng ... và các cơ cấu bảo vệ, cơ cấu an toàn cần thiết;
 - Năm sản xuất của thiết bị, máy móc, thời hạn sử dụng;
 - Giấy kiểm định, chứng nhận chất lượng máy móc, tem kiểm định còn hiệu lực;
 - Giấy phép sử dụng đối với thiết bị chuyên dụng đặc biệt khác.
4. Kiểm tra và phối hợp Chủ Đầu Tư phê duyệt biện pháp thi công chi tiết, biện pháp an toàn lao động, biện pháp bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công trường và an ninh công trường của từng gói thầu, từng công việc thi công cụ thể. Kiến nghị thay thế hoặc hiệu chỉnh các biện pháp đó trong quá trình thi công (nếu cần thiết).

5. Kiểm tra việc thực hiện của các Nhà thầu khác về trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân trong suốt quá trình thi công. Kiểm tra giám sát việc lắp đặt các nội quy công trường, biển báo, các trang thiết bị đảm bảo công tác an toàn thi công.
6. Kiểm tra và giám sát thường xuyên, liên tục và có hệ thống các công việc xây dựng tại hiện trường để đảm bảo tất cả các hạng mục công trình, các công tác thi công, các bước thi công đều được giám sát chất lượng, kỹ thuật tuân thủ hồ sơ thiết kế, biện pháp thi công, đạt các tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng hiện hành và các hồ sơ khác liên quan. Phát hiện sai sót, bất hợp lý về thiết kế để đề nghị bằng văn bản đến Chủ Đầu Tư điều chỉnh hoặc yêu cầu Nhà thầu thiết kế điều chỉnh; Đề xuất các biện pháp để xử lý các khiếm khuyết hoặc hệ quả của sự cố phát sinh trong quá trình thi công xây dựng.
7. Đôn đốc các Nhà thầu khác thực hiện nghiêm túc và duy trì liên tục các biện pháp an toàn lao động, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công trường và an ninh công trường. Kịp thời đưa ra các cảnh báo, nhắc nhở với các bên liên quan về các vấn đề có nguy cơ rủi ro và biện pháp xử lý nếu vi phạm.
8. Kiểm soát và đôn đốc các Nhà thầu khác thực hiện đúng tiến độ thi công của Hợp đồng đã ký kết, cảnh báo cho Chủ Đầu Tư và các bên liên quan về nguy cơ trượt tiến độ của Nhà thầu khác, nguy cơ ảnh hưởng chéo của các gói thầu. Lập biên bản xác nhận và gửi báo cáo bằng văn bản để Chủ Đầu Tư xử lý đối với các Nhà thầu vi phạm.
9. Tổ chức, thực hiện nghiệm thu các bước thi công, nghiệm thu các công việc xây dựng, lắp đặt thiết bị, hoàn thành các hạng mục công trình, nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng đảm bảo các yêu cầu của thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành và các hồ sơ thi công liên quan.
10. Lập bảng theo dõi, ghi nhận ngay khối lượng công việc hoàn thành hàng ngày và kết thúc mỗi bước thi công của một khu vực thi công, theo từng gói thầu. Kiểm tra, nghiệm thu khối lượng hoàn thành các hạng mục công trình, khối lượng hoàn thành giai đoạn hoặc hoàn thành công trình phục vụ hồ sơ thanh, quyết toán của các Nhà thầu khác.
11. Phối hợp với Chủ Đầu Tư tổ chức kiểm định lại chất lượng bộ phận Công trình, Hạng mục Công trình và Công trình khi có nghi ngờ về chất lượng; Phối hợp với Chủ Đầu Tư và các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình.
12. Kiểm soát việc lập, lưu trữ và ký xác nhận các hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ thi công của các Nhà thầu khác, bao gồm:
 - Hồ sơ pháp lý;
 - Hồ sơ chất lượng;
 - Hồ sơ khối lượng hoàn thành;
 - Hồ sơ hoàn công;
 - Các hồ sơ, văn bản khác lập trong quá trình thi công.
13. Lập Hồ sơ giám sát thi công cho toàn bộ tiến trình kiểm tra, giám sát của Tư vấn giám sát, lưu trữ và báo cáo cho Chủ Đầu Tư theo quy định.

2.3. Báo cáo thực hiện công việc cho Chủ Đầu Tư:

1. Báo cáo hàng ngày: Hàng ngày các Tư vấn giám sát viên ghi “NHẬT TRÌNH GIÁM SÁT VIÊN”, Tư vấn giám sát trưởng tổng hợp vào “NHẬT TRÌNH TƯ VẤN GIÁM SÁT” và báo cáo cho Chủ Đầu Tư hàng ngày kèm theo các bản sao nhật trình của các Tư vấn giám sát viên, các biên bản hiện trường, ảnh chụp hiện trường và hồ sơ tài liệu khác liên quan.
2. Báo cáo định kỳ: Hàng tháng Trưởng đoàn tư vấn nộp báo cáo cho Chủ Đầu Tư về các công việc thi công của Dự án (bao gồm các gói thầu) đã và đang thực hiện tại công trường trong kỳ. Nội dung báo cáo thể hiện các công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu trong kỳ báo cáo, nhận xét, đánh giá của bộ phận giám sát thi công về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường của các Nhà thầu khác.
3. Báo cáo đột xuất các sự cố (nếu có), các đề xuất của Tư vấn giám sát hoặc theo yêu cầu của Chủ Đầu Tư.
4. Báo cáo nghiệm thu hoàn thành: Sau khi mỗi hạng mục công trình hoàn thành (theo các gói thầu) được nghiệm thu, hoàn thành đưa vào sử dụng hạng mục công trình, hoàn thành đưa vào sử dụng dự án, Tư vấn giám sát phải báo cáo cho Chủ Đầu Tư các nội dung đã hoàn thành, đánh giá về mặt kỹ thuật và chất lượng cũng như khối lượng hạng mục đã hoàn thành, nhận xét và đưa ra phương hướng thực hiện các công đoạn tiếp theo.

2.4. Yêu cầu tổ chức nhân sự:

1. Việc tổ chức nhân sự:

Căn cứ khối lượng công việc thi công xây dựng, tiến độ thực hiện của Dự án, chức năng nhiệm vụ của Tư vấn giám sát, Bên mời thầu yêu cầu lực lượng nhân sự thực hiện gói thầu theo khung dưới đây:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Trưởng đoàn |
| 2 | TVGS xây dựng dân dụng |
| 3 | TVGS phần cơ điện |
| 4 | TVGS An toàn lao động, VSMT, PCCN |
| 5 | TVGS Trắc đạc |
| 6 | TVGS có chứng chỉ năng lực PCCC |
| 7 | TVGS Hạ tầng |
| 8 | Cán bộ Tư vấn hồ sơ |

2. Nhà thầu được đề xuất khối lượng nhân sự phù hợp với các công việc phải đảm nhiệm, khối lượng thực hiện của dự án trên quan điểm của Nhà thầu (với bộ khung như trên).

2.5. Các công việc và nghĩa vụ khác (Nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành

3. Yêu cầu về chất lượng nhân lực và thời gian làm việc trên công trường

3.1 Chất lượng nhân lực của Nhà thầu:

1. Trưởng đoàn tư vấn giám sát phải có kinh nghiệm làm việc trên 05 năm và đã làm trưởng đoàn ít nhất 03 công trình, dự án có quy mô tương đương. Các giám sát viên yêu cầu có ít nhất 03-05 năm kinh nghiệm làm việc và đã giám sát ít nhất 01 công trình có quy mô tương đương.

2. Nhân lực thực hiện Hợp đồng của Nhà thầu phải đủ điều kiện năng lực theo yêu cầu của Hợp đồng, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật xây dựng.
3. Trường hợp, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Nhà thầu có sự thay đổi nhân sự, Nhà thầu phải gửi văn bản thông báo cho Chủ Đầu Tư và trình bày rõ lý do thay thế, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Chủ Đầu Tư. Người thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế.
4. Chủ Đầu Tư có quyền yêu cầu Nhà thầu thay thế bất kỳ nhân lực nào nếu người đó được cho là quản lý kém hoặc không đủ năng lực, thiếu sự cẩn trọng trong công việc hoặc vắng mặt không có lý do. Khi đó, Nhà thầu phải cử người khác có đủ năng lực thay thế trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ Đầu Tư.

3.2 Thời gian làm việc trên công trường:

1. Nhà thầu phải đảm bảo việc sắp xếp nhân sự làm việc giám sát tại hiện trường trong toàn bộ thời gian mà các Nhà thầu khác thi công làm việc trên công trường kể cả ngoài giờ, ngày nghỉ, ngày lễ, ngày Tết khi có yêu cầu của Chủ Đầu Tư.
2. Thời gian làm việc hàng ngày của Tư vấn giám sát căn cứ theo thời gian làm việc quy định của công trường (trừ thời gian công trường tạm dừng thi công đã được thông báo cho Nhà thầu). Thời gian làm việc ca đêm: Căn cứ theo tiến độ thi công thực tế trên hiện trường, Nhà thầu chủ động sắp xếp nhân sự làm việc phù hợp.
3. Trong mọi trường hợp, Nhà thầu không được gián đoạn công việc của mình.

4. Các yêu cầu về công việc và trách nhiệm của TVGS với các sai sót

4.1. Yêu cầu về công việc:

a, Quản lý chất lượng:

- Phải giám sát theo quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ 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 175/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các văn bản liên quan khác (nếu có);
- Tư vấn giám sát có trách nhiệm chủ trì trong việc yêu cầu nhà thầu chuẩn bị hồ sơ để nghiệm thu công trình với Bộ xây dựng và nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy với các bên liên quan. Có trách nhiệm báo cáo về tiến độ, kết quả chuẩn bị hồ sơ cho Chủ Đầu Tư đảm bảo hồ sơ được chuẩn bị theo đúng tiêu chuẩn chất lượng, số lượng. Cùng với Chủ Đầu Tư, nhà thầu tiếp đoàn kiểm tra, nghiệm thu và phối hợp cung cấp hồ sơ giải trình có liên quan;
- Công tác giám sát phải thường xuyên, liên tục trong quá trình thi công xây dựng;
- Công tác giám sát phải căn cứ vào các hồ sơ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; và các quy định khác có liên quan buộc phải tuân thủ;
- Công tác giám sát phải trung thực, khách quan, không vụ lợi.

b, Quản lý khối lượng:

- Việc thi công xây dựng công trình phải được thực hiện theo khối lượng của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt, hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, hồ sơ dự thầu thi công xây dựng đã được phê duyệt, trường hợp phát hiện khối lượng thiếu, thừa, sai sót trong hồ sơ thiết kế thì phải đề xuất báo cáo ngay cho Chủ Đầu Tư;
- Nhà tư vấn phải nghiên cứu kỹ hồ sơ thiết kế được duyệt, hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, hồ sơ dự thầu thi công xây dựng của nhà thầu thi công xây dựng được phê duyệt để công tác giám sát đạt hiệu quả;
- Khối lượng thi công xây dựng được tính toán, xác nhận giữa Nhà tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng và được đối chiếu với khối lượng thiết kế được duyệt để làm cơ sở trình Chủ Đầu Tư nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng cho nhà thầu thi công xây dựng;
- Khi có khối lượng phát sinh hoặc thay đổi ngoài thiết kế, hồ sơ mời thầu thi công xây dựng, hồ sơ dự thầu của nhà thầu thi công xây dựng thì Nhà tư vấn có trách nhiệm tổng hợp báo cáo để Chủ Đầu Tư xem xét và chỉ được thực hiện khi được chấp thuận bằng văn bản;
- Nghiêm cấm việc khai khống, khai tăng khối lượng hoặc thông đồng giữa các bên tham gia dẫn đến làm sai khối lượng thanh toán.

c, Quản lý tiến độ:

- Nhà tư vấn cùng với đại diện Chủ Đầu Tư, nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thi công xây dựng công trình và điều chỉnh tiến độ trong trường hợp tiến độ thi công xây dựng ở một số giai đoạn bị kéo dài. Việc điều chỉnh đó không được làm ảnh hưởng đến tổng tiến độ trong hồ sơ dự thầu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Trường hợp xét thấy tổng tiến độ của dự án bị kéo dài bất kể lý do gì thì Nhà tư vấn cùng đại diện Chủ Đầu Tư phải thường xuyên đôn đốc nhà thầu thi công xây dựng lập tiến độ chi tiết theo tuần, theo tháng và có biện pháp yêu cầu nhà thầu thi công đẩy nhanh đảm bảo tiến độ;
- Khuyến khích việc đẩy nhanh tiến độ xây dựng trên cơ sở đảm bảo chất lượng công trình;

d, Quản lý an toàn (bao gồm cả công tác an toàn PCCC và CNCH):

- TVGS phải yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng thực hiện các biện pháp an toàn cho người và công trình trên công trường xây dựng theo đúng hồ sơ dự thầu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành, ở vị trí nguy hiểm trên công trường phải bố trí bảng hướng dẫn, cảnh báo đề phòng tai nạn;
- TVGS cùng nhà thầu thi công xây dựng phải thường xuyên kiểm tra giám sát công tác an toàn lao động trên công trường. Khi phát hiện có vi phạm về an toàn lao động thì phải đình chỉ thi công xây dựng. Người để xảy ra vi phạm về an toàn lao động thuộc phạm vi quản lý của mình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. TVGS có trách nhiệm báo cáo ngay lập tức cho người quản lý đại diện Chủ Đầu Tư về việc vi phạm về ATLĐ của nhà thầu;
- Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động. Đối với một số công việc yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động thì người lao động phải có giấy chứng nhận đào tạo an toàn lao động. Nghiêm cấm sử dụng người lao động chưa được đào tạo và chưa được hướng dẫn trên công trường;
- Các thiết bị thi công khi đưa vào sử dụng trong công trình bắt buộc phải có chứng chỉ kiểm định an toàn theo quy định;

- Khi có sự cố về an toàn lao động, nhà thầu thi công xây dựng và các bên có liên quan có trách nhiệm tổ chức xử lý và báo cáo các cơ quan quản lý Nhà nước về an toàn lao động theo quy định của pháp luật, đồng thời nhà thầu thi công xây dựng phải chịu trách nhiệm khắc phục và bồi thường những thiệt hại do không đảm bảo an toàn lao động gây ra.

- Trong quá trình giám sát nếu phát hiện nguy cơ gây mất an toàn TVGS có trách nhiệm yêu cầu nhà thầu có biện pháp tăng cường bảo đảm an toàn, hoặc đình chỉ công việc cho đến khi nhà thầu có báo cáo chi tiết và có biện pháp đảm bảo an toàn phù hợp. Khi đó TVGS có trách nhiệm đồng thời báo cáo sự việc về bộ phận quản lý của Chủ Đầu Tư.

e, Quản lý vệ sinh môi trường:

- Yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp đảm bảo về môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh bao gồm các biện pháp chống bụi, chống ồn, thu gom phế thải và thu dọn hiện trường phải thực hiện các biện pháp bao che không làm ảnh hưởng tới các công trình xung quanh, thu dọn phế thải đưa đến nơi quy định; trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng, vận chuyển phế thải phải có biện pháp che chắn đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường;

- Nhà tư vấn cùng nhà thầu thi công xây dựng phải có trách nhiệm kiểm tra giám sát việc thực hiện bảo vệ môi trường xây dựng, đồng thời chịu sự kiểm tra giám sát của cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường. Trường hợp nhà thầu thi công xây dựng không tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường thì Chủ Đầu Tư, cơ quan quản lý Nhà nước về môi trường có quyền đình chỉ thi công xây dựng và yêu cầu nhà thầu thực hiện đúng biện pháp bảo vệ môi trường;

- Người để xảy ra hành vi làm tổn hại đến môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

4.2. Trách nhiệm của TVGS đối với các sai sót

1. Nếu TVGS thực hiện công việc thuộc trách nhiệm của mình có sai sót như:

- Thực hiện công việc giám sát không đúng nội dung hợp đồng đã ký kết với Chủ Đầu Tư; tiến hành nghiệm thu khối lượng khi không đảm bảo chất lượng, không phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật theo yêu cầu thiết kế của công trình; nghiệm thu khi chất lượng công trình không đạt yêu cầu. Phải chịu trách nhiệm đền bù thiệt hại khi thực hiện không đúng với tiêu chuẩn, quy chuẩn giám sát theo thiết kế đã được phê duyệt; các quyết định của mình trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn công việc;

- Tư vấn sai hoặc thiếu nội dung về pháp lý của Dự án dẫn đến Chủ Đầu Tư bị cơ quan quản lý Nhà nước về Quản lý xây dựng, ATLĐ, BVMT và PCCN xử phạt hành chính, Dự án bị đình chỉ thi công;

- Tư vấn, kiểm tra pháp lý của các Nhà thầu khác để tồn tại các sai sót dẫn đến việc Chủ Đầu Tư bị liên đới trách nhiệm khi Nhà thầu khác bị cơ quan quản lý về Quản lý xây dựng, ATLĐ, BVMT và PCCN xử phạt hành chính hoặc đình chỉ thi công;

- Giám sát không chặt chẽ, thiếu thận trọng, nghiệp vụ kém hoặc do nguyên khác dẫn đến công trường dự án xảy ra các sự cố bất kể lớn hay nhỏ về chất lượng thi công, ATLĐ, BVMT và PCCN làm thiệt hại về người cũng như vật chất và kinh tế của các Bên liên quan, dẫn đến công trình Dự án bị chậm tiến độ, bị gián đoạn thi công, Chủ Đầu Tư bị cơ quan quản lý xử phạt, Dự án bị đình chỉ thi công;

- Giám sát, nghiệm thu, xác nhận hồ sơ thi công, hồ sơ khối lượng hoàn thành của các Nhà thầu khác để tồn tại các sai sót dẫn đến việc Chủ Đầu Tư thanh toán thừa cho nhà thầu; Công trình, Dự án bị xử phạt hoặc giảm giá trị khi kiểm toán, thanh tra, ...

2. Trách nhiệm của TVGS đối với các trường hợp sai sót kể trên:

- Tự chịu các chi phí liên quan đến tổn hại về người, vật chất và kinh tế của mình trong các sự cố là hệ quả do sai sót của mình;
- Bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục các tổn hại cho Chủ Đầu Tư bao gồm các tổn hại về vật chất, các loại phí và chi phí pháp lý liên quan;
- Bồi thường hoàn toàn giá trị thiệt hại đó cho Nhà thầu/Bên thứ ba nếu các sai sót gây thiệt hại về người, vật chất và kinh tế với bất kỳ Nhà thầu khác/Bên thứ ba nào khác tại công trường.

5. Tiến độ thực hiện, khung thời gian yêu cầu

- Tiến độ thực hiện hợp đồng dự kiến là **23 (hai mươi ba) tháng (20 tháng thi công và 3 tháng nghiệm thu)**, không bao gồm thời gian chuẩn bị cho công tác giám sát trước khi khởi công, thời gian hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hoàn công, quyết toán cho công trình sau khi được nghiệm thu đưa vào sử dụng và thời gian thực hiện nghĩa vụ tư vấn giám sát trong thời gian bảo hành công trình (Thời gian ký, hoàn thiện hồ sơ theo thực tế, thời gian bảo hành công trình theo hợp đồng của Chủ Đầu Tư với nhà thầu thi công xây dựng). Sau khi có biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng, TVGS vẫn phải có trách nhiệm phối hợp với các nhà thầu và Chủ Đầu Tư hoàn thiện các hồ sơ liên quan. Các mốc thời gian dự kiến cụ thể như sau:
 - Dự kiến triển khai thi công: Từ tháng 5/2025 đến tháng 12/2026.
 - Dự kiến nghiệm thu công trình: Từ tháng 1/2027 tháng 3/2027.
- Tiến độ thực hiện tính từ ngày thông báo bắt đầu triển khai công việc của Chủ Đầu Tư, cho đến khi các công việc trong phạm vi hợp đồng được hoàn thành theo tiến độ thực hiện. Để làm rõ tiến độ thực hiện bao gồm thời gian thi công xây lắp tính từ gói thầu thi công xây lắp đầu tiên cho đến khi gói thầu thi công xây lắp cuối cùng chuyển sang chế độ bảo hành công trình theo quy định trong hợp đồng giữa Chủ Đầu Tư và các nhà thầu thi công xây lắp. Trong thời gian bảo hành công trình, nếu phát sinh sự kiện thuộc trách nhiệm bảo hành của nhà thầu khác thì TVGS phải kịp thời triển khai công tác tư vấn giám sát để xử lý mà không phát sinh thêm bất cứ chi phí nào;
- Thời gian làm việc trong ngày theo tiến độ thực hiện của đơn vị thi công bao gồm cả thời gian làm việc ngoài giờ, ngày lễ, ngày thứ bảy và chủ nhật;
- Thời gian làm việc của Tư vấn giám sát phải cùng với thời gian làm việc của các nhà thầu thi công trên công trường, bao gồm cả thời gian làm việc ngoài giờ, ngày nghỉ, ngày lễ, ngày thứ bảy và chủ nhật. Việc đảm bảo đẩy nhanh tiến độ theo yêu cầu của Chủ Đầu Tư không dẫn đến việc Chủ Đầu Tư chịu trách nhiệm liên quan đến các yêu cầu của Nhà tư vấn cho phần huy động thêm nhân sự (nếu có), trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác.

6. Hợp đồng và các biểu mẫu

- Hình thức ký Hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

7. Hồ sơ trình nộp

Hồ sơ trình nộp sẽ bao gồm (1 bộ gốc – 02 bộ sao y - 1 USB) được chia thành hai (02) phần và để vào hai phong bì riêng biệt dán kín và niêm phong gồm:

- Phần A: Đề xuất Kỹ thuật** (không bao gồm thông tin về giá)
- Phần B: Đề xuất Tài Chính** (giá & các điều khoản thương mại)

Các nhà thầu phải đảm bảo rằng:

- Các mẫu đơn quan tâm và chào giá phải đầy đủ, có chữ ký của đại diện công ty được ủy quyền, được chứng thực và ghi ngày và các Bảng Khối lượng với đầy đủ giá cho từng hạng

mục, chi phí và tổng chi phí là hợp lý. Số tiền được hiển thị trong mẫu đơn dự thầu phải giống như tổng số trong bảng giá.

Lưu ý:

- Thời gian và ngày đóng thầu như quy định trong Thư Mời Thầu.
- Hồ sơ dự thầu sẽ vẫn hợp lệ trong vòng một trăm tám mươi (180) ngày, kể từ ngày đóng thầu quy định trong Mẫu đơn dự thầu và không có nhà thầu nào có thể rút lại hồ sơ dự thầu của mình trong thời gian đó.
- Mọi thông báo đối với nhà thầu sẽ được gửi đến địa chỉ của nhà thầu qua dịch vụ chuyển phát.
- Hồ sơ thầu với nội dung được đính kèm theo danh sách nêu trên và được niêm phong

8. Thời gian và địa chỉ trình nộp

- Thời gian: Trước **12h** ngày **03/04/2025**.
- Địa chỉ: Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC
Tầng 17, Tòa nhà CMC – 11 Duy Tân – Dịch Vọng Hậu – Cầu Giấy – Hà Nội.
Số điện thoại: 0977113595
Người nhận: **Trịnh Đỗ Hồng Nga** – Văn phòng tập đoàn.

9. Giải đáp thắc mắc và các câu hỏi

Nếu có các thắc mắc và câu hỏi, vui lòng điền theo mẫu và gửi về các địa chỉ email sau:

tothau@cmc.com.vn

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC

Ông Nguyễn Trung Chính

Chủ tịch HĐQT/CTĐH

MỤC II. HƯỚNG DẪN VÀ ĐIỀU KIỆN HỒ SƠ

1. ĐỀ TRÌNH HỒ SƠ THẦU

Hồ sơ thầu sẽ được đề trình chia thành hai (02) TÚI HỒ SƠ RIÊNG BIỆT, TÚI KỸ THUẬT (KHÔNG BAO GỒM THÔNG TIN VỀ GIÁ) VÀ TÚI THƯƠNG MẠI (GIÁ & CÁC ĐIỀU KHOẢN THƯƠNG MẠI) như sau:

(a) Phần A: Đề xuất Kỹ thuật

STT	Danh mục	Ghi chú
I	Hồ sơ năng lực kỹ thuật, pháp lý	
1	Hồ sơ năng lực của nhà thầu trong đó thể hiện năng lực chung của Công ty như: - Sơ đồ tổ chức; - Năng lực về nhân sự; - Năng lực về các công trình đã và đang thi công; - Các chứng chỉ hoặc bằng khen từ các Chủ Đầu Tư dự án đã thực hiện (nếu có); - Bản công chứng giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của nhà thầu, các cá nhân tham gia công việc phù hợp với cấp và loại công trình của gói thầu. - Và các thành phần hồ sơ khác theo đề xuất của nhà thầu	
2	Bảng kế hoạch bố trí nhân lực chi tiết, danh sách đoàn TVGS dự kiến, nhân sự phải có bằng cấp chứng chỉ hợp lệ và sơ yếu lý lịch đáp ứng yêu cầu của dự án và tiến độ của Chủ Đầu Tư.	
3	Danh mục dự án đã triển khai, trong đó có ít nhất 03 hợp đồng dự án có quy mô và tính chất tương tự đã ký kết và đã và đang thực hiện; Biên bản nghiệm thu hoàn thành (được ký và đóng dấu) của các dự án tương tự đã thực hiện.	
4	Đề cương tư vấn giám sát cho gói thầu	
II	Hồ sơ năng lực tài chính	
1	Bản công chứng báo cáo tài chính kiểm toán (cho việc kinh doanh) của hai năm gần nhất.	
2	Bản công chứng Đăng Ký Thuế (nếu có).	
III	Tư cách hợp lệ của nhà thầu	

STT	Danh mục	Ghi chú
1	Cam kết không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;	
2	Cam kết không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của Luật Đấu thầu;	
3	Cam kết đang không tham gia tranh chấp hoặc kiện tụng được giải quyết theo quy định của cơ chế giải quyết tranh chấp của hợp đồng đối với các hợp đồng nhà thầu đang thực hiện với vai trò là đơn vị tư vấn giám sát.	
4	Văn bản ủy quyền người ký hồ sơ thầu (Nếu có)	

(b) Phần B: Đề xuất Tài Chính

TT	Danh mục	Ghi chú
1	Đơn dự thầu	
2	Bảng giá dự thầu chi tiết (gồm các cột chính: chức danh, số lượng nhân sự theo chức danh, thời gian thực hiện, chi phí tiền lương, thành tiền, chi phí khác nếu có...)	
3	Đề xuất giảm giá (Nếu có)	

2. CHI PHÍ DỰ THẦU

Tất cả các chi phí phát sinh trong việc chuẩn bị hồ sơ dự thầu sẽ do nhà thầu chịu.

3. BẢO LÃNH DỰ THẦU

Không áp dụng

4. GIÁ DỰ THẦU

Giá dự thầu bao gồm tất cả các khoản chi phí trực tiếp, gián tiếp, các khoản thuế phí, các chi phí khác theo quy định pháp luật và đáp ứng các điều kiện của Hồ sơ mời thầu cũng như các điều kiện thực hiện gói thầu đã nêu trong Hồ sơ mời thầu.

Trường hợp có phát sinh thay đổi phạm vi công việc ngoài hợp đồng, các bên sẽ thỏa thuận ký Phụ lục Hợp đồng trước khi nhà thầu thực hiện công việc.

Nhà tư vấn phải tự chịu mọi rủi ro (trừ trường hợp bất khả kháng) liên quan đến chi phí thực hiện công việc giám sát thi công xây dựng công trình, được xem như đã có tất cả các thông tin cần thiết và đã tính đến tất cả các tình huống có thể ảnh hưởng tới chi phí khi xác định giá hợp đồng.

tranh chấp hoặc kiện tụng được giải quyết theo quy định của cơ chế giải quyết tranh chấp của hợp đồng

5. THỰC HIỆN THEO HỒ SƠ MỜI THẦU

Nhà thầu phải nộp hồ sơ dự thầu dựa trên các tài liệu hoặc các hệ thống theo quy định của Hồ sơ mời thầu. Bất kỳ sự hạn chế nào của hồ sơ dự thầu hoặc khối lượng đấu thầu đều có thể dẫn đến gói thầu bị loại.

6. KHÔNG THAY ĐỔI

Sự thay đổi trái phép hoặc tẩy xóa các nội dung tài liệu thầu sẽ không được cho phép. Bất kỳ hồ sơ dự thầu nào có thay đổi hoặc xóa có thể không được xem xét.

7. KIỂM TRA SỐ LƯỢNG TRANG

Nhà thầu được yêu cầu để kiểm tra số lượng các trang của tài liệu đấu thầu đối với các số trang nhất định trong nội dung, và có thể tìm thấy sự thiếu hụt, trùng lặp, hoặc không rõ ràng, nhà thầu phải thông báo cho đại diện của Chủ Đầu Tư hoặc quản lý khối lượng cùng một lúc và có sửa chữa tương ứng.

8. NHỮNG THẮC MẮC

- (a) Các nhà thầu được yêu cầu đưa ra bất cứ thắc mắc với Chủ Đầu Tư trong vòng 03 ngày trước ngày nộp hồ sơ dự thầu, các câu hỏi ghi theo biểu mẫu phát hành như trong hồ sơ mời thầu này, và gửi bằng email tới Chủ Đầu Tư qua email: tothau@cmc.com.vn. Câu trả lời theo mẫu qua email từ Chủ Đầu Tư gửi đến nhà thầu hoặc bằng cách này hay cách khác được xem là ảnh hưởng đến các tài liệu đấu thầu. Câu hỏi và trả lời trở thành một phần của Hồ sơ mời thầu, hợp đồng (nếu các bên có sơ xuất trong quá trình thương thảo và hoàn thiện Hợp đồng)
- (b) Với bất kỳ lý do nào bị nghi ngờ về độ chính xác của bất kỳ hạng mục hoặc yêu cầu về các con số trong hồ sơ dự thầu cần được giải quyết theo như mô tả nêu trên.
- (c) Chủ Đầu Tư không chịu trách nhiệm và cũng không có bất cứ yêu cầu bồi thường nào đối với các sai sót trong hồ sơ dự thầu đã đệ trình do sai phạm trong các tài liệu đấu thầu cần phải được sửa chữa theo cách mô tả nêu trên.

9. NHỮNG LỖI TRONG DỰ THẦU

Bất kỳ sai sót số học hay lỗi về giá được phát hiện trong hồ sơ dự thầu được đệ trình trước khi chấp nhận thầu phải được sửa chữa để có tổng số trong bảng tóm lược tương đương với số tiền trong hồ sơ dự thầu theo thủ tục sau đây:

Tổng giá trị của những sai sót đó, cho dù là thêm vào hay trừ ra, sẽ được tính như một tỉ lệ phần trăm điều chỉnh cho Tổng Giá sau cùng sau khi trừ hết các chi phí chính, các khoảng tạm tính và toàn bộ các giá trị có trong Bảng khối lượng sẽ được xem xét là giảm hay tăng, tùy theo từng trường hợp, theo tỉ lệ phần trăm nêu trên.

10. CHẤP THUẬN THẦU

Chủ Đầu Tư không bị ràng buộc để chấp nhận các hồ sơ dự thầu có giá chào thầu thấp nhất hoặc bất kỳ và Chủ Đầu Tư có quyền từ chối theo ý của mình mà không cần lý do gì đối với bất kỳ hồ sơ dự thầu theo quy định của Chủ Đầu Tư.

Chủ Đầu Tư có toàn quyền tách gói thầu nếu cần thiết. Nhà thầu sẽ không vì lý do này để từ chối hồ sơ dự thầu, thương thảo, hoàn thiện, ký kết hợp đồng nếu trúng thầu.

Nhà thầu sẽ được thông báo về việc chấp thuận hồ sơ dự thầu (một phần hoặc toàn bộ hạng mục, tùy theo ý của Chủ Đầu Tư) của mình, hoặc hồ sơ thầu được điều chỉnh bởi những thỏa thuận, bằng Thư Trúng Thầu do Chủ Đầu Tư phát hành. Thư Trúng Thầu có thể bao gồm các tham chiếu đến bất kỳ thỏa thuận kèm nào giữa các bên đối với hợp đồng mà có thể xảy ra sau đó trong quá trình chấm thầu.

Thư Trúng thầu sẽ được gửi đến địa chỉ của nhà thầu được nêu trong hồ sơ dự thầu. Chủ đầu tư sẽ gửi bằng hình thức chuyển phát nhanh (có đảm bảo) thư này đến nhà thầu và thông báo qua email cho nhà thầu.

Mọi thư từ liên quan về hồ sơ dự thầu sẽ là một phần của hợp đồng.

11. TẤT CẢ HAY TỪNG PHẦN CÁC CÔNG VIỆC

Chủ Đầu Tư có quyền chấp nhận một phần hoặc toàn bộ hồ sơ dự thầu mà không cần điều chỉnh đơn giá của các nhà thầu. Các nhà thầu không được yêu cầu bồi thường cho bất kỳ mất mát hoặc lãi hoặc lãi suất hoặc chi phí cho bất kỳ thiếu sót hoặc chấp nhận của công việc đó.

12. BẢO MẬT HỒ SƠ THẦU

Các nhà thầu phải xử lý tất cả các tài liệu hoặc thông tin cho mục đích đấu thầu một cách riêng tư và bảo mật. Nhà thầu trúng thầu sẽ được yêu cầu cung cấp việc bảo vệ các thông tin chính thức có được trong quá trình thực hiện hợp đồng.

13. THUẾ

Thuế giá trị gia tăng sẽ bao gồm tại mục tổng giá chào thầu.