**HỒ SƠ MỜI THẦU**

**Tên Gói thầu:** Tư vấn thẩm tra thiết kế và dự toán công trình NOXH Toàn Mỹ

**Tên Dự án:** Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ

**Địa điểm:** Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Chủ đầu tư:** Công ty CP Tổng công ty Toàn Mỹ

**Thông tin chung của dự án:**

**- Mục tiêu và tính chất:** Dự án được hình thành để tạo ra không gian sống với các chức năng như nhà ở xã hội, đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật, mỹ thuật, môi trường, và phù hợp với định hướng phát triển chung của thành phố Thuận An. Dự án được đánh giá có nhiều tiềm năng phát triển, góp phần khai thác tiềm năng đất đai, tăng khả năng phát triển kinh tế - xã hội.

**- Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích khu đất của dự án là **10.776,0m²**.

- Dự án bao gồm nhà ở xã hội, hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại dịch vụ, cây xanh, sân đường, và giao thông.

- Số lượng 01 khối chung cư cao 30 tầng và có 2 tầng hầm.

# 1. Căn cứ pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung và các văn bản pháp luật liên quan.

- Quy hoạch chi tiết 1/500 và Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương (chủ trương đầu tư; Quyết định 5231/QĐ-UBND (phê duyệt QH 1/500).

# 2. Phạm vi công việc

- Thẩm tra thiết kế cơ sở (TKCS).

- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật (TKKT) và bản vẽ thi công (BVTC).

- Thẩm tra dự toán công trình.

- Kiểm tra tính phù hợp với QH 1/500, BCNCKT, hồ sơ pháp lý.

- Rà soát tuân thủ QCVN/TCVN, nội dung PCCC, ME.

- Lập báo cáo thẩm tra độc lập cho Chủ đầu tư.

# 3. Bảng BOQ

| **STT** | **Hạng mục** | **Nội dung yêu cầu** | **Đơn vị** | **Khối lượng** | **Đơn giá (VNĐ)** | **Thành tiền (VNĐ)** | **Ghi chú** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Thẩm tra TKCS | Rà soát, thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở, đối chiếu QH 1/500, pháp lý | Gói | 01 |  |  | Báo cáo thẩm tra TKCS |
| 2 | Thẩm tra TKKT & BVTC | Rà soát, thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật và bản vẽ thi công, tuân thủ QCVN/TCVN, ME, PCCC | Gói | 01 |  |  | Báo cáo thẩm tra TKKT & BVTC |
| 3 | Thẩm tra Dự toán | Kiểm tra khối lượng, đơn giá, tính pháp lý dự toán công trình | Gói | 01 |  |  | Bảng đối chiếu, báo cáo thẩm tra dự toán |
| 4 | Tổng hợp báo cáo | Tổng hợp, hoàn thiện báo cáo thẩm tra chung, gửi Chủ đầu tư | Gói | 01 |  |  | Báo cáo thẩm tra chính thức |

# 4. Yêu cầu

- Nhà thầu phải cung cấp hồ sơ pháp lý hợp lệ, chứng chỉ hành nghề thẩm tra, năng lực và kinh nghiệm tương tự.

- Báo cáo thẩm tra phải đánh giá đầy đủ tính đồng bộ của các bộ môn (kiến trúc, kết cấu, ME, PCCC).

- Báo cáo thẩm tra phải nêu rõ ý kiến/kiến nghị, căn cứ pháp luật và QCVN/TCVN.

- Giá chào thầu **trọn gói**, đã bao gồm mọi chi phí, thuế, lệ phí, in ấn, đi lại (nếu có).

# 5. Tiến độ & Hiệu lực

- Nộp báo cáo thẩm tra TKCS: trong vòng **10 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng.

- Nộp báo cáo thẩm tra TKKT & BVTC, báo cáo thẩm tra dự toán: trong vòng **30 ngày** kể từ khi TKCS được duyệt.

- HSDT có hiệu lực tối thiểu 30 ngày kể từ ngày đóng thầu.

- Giá chào thầu không được điều chỉnh trong thời gian hiệu lực.

# 6. Tiêu chí đánh giá HSDT

***6.1. Đánh giá tính hợp lệ***

- Nộp HSDT đúng hạn

- HSDT có ký, đóng dấu hợp pháp (đúng người đại diện)

- Hồ sơ năng lực kèm theo (Có Giấy phép ĐKKD, Chứng chỉ hoạt động xây dựng tư vấn thẩm tra)

- Thời hạn hiệu lực của HSDT tối thiểu 30 ngày

**Nguyên tắc đánh giá**: Nhà thầu có HSDT đáp ứng toàn bộ các tiêu chí tính hợp lệ nêu trên sẽ được vào vòng đánh giá kỹ thuật.

***6.2. Đánh giá kỹ thuật***

| **Tiêu chí** | **Nội dung yêu cầu** | **Điểm tối đa** | **Điểm tối thiểu** | **Cách cho điểm** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kinh nghiệm** | Tối thiểu 01 Hợp đồng thẩm tra TKCS/TKKT/Dự toán công trình dân dụng tương tự trong 2 năm gần nhất (2024, 2025) | 15 | 12 | - Có ≥ 01 hợp đồng tương tự, kèm biên bản nghiệm thu hoặc xác nhận hoàn thành = 15 điểm.  - Có hợp đồng nhưng thiếu tài liệu chứng minh đầy đủ (chưa có nghiệm thu, chỉ có hợp đồng) = 12 điểm.  - Không có hợp đồng tương tự = 0 điểm. |
|  | **Nhân sự chủ chốt** |  |  |  |
| **Chủ trì thẩm tra (kết cấu)** | Tối thiểu 01 Kỹ sư xây dựng/kết cấu ≥ 3 năm kinh nghiệm, có chứng chỉ hành nghề thiết kế/thẩm tra công trình dân dụng hạng phù hợp. Vai trò: thẩm tra TKCS, TKKT, BVTC phần kết cấu & sự phù hợp QCVN/TCVN. | 15 | 12 | Đủ KN & chứng chỉ = 15 đ; KN <3 năm = 12 đ; thiếu chứng chỉ = 0 đ |
| **Kỹ sư MEP** | Tối thiểu 01 kỹ sư MEP ≥ 3 năm kinh nghiệm, có chứng chỉ hành nghề thiết kế/thẩm tra hạ tầng kỹ thuật.  Vai trò: kiểm tra hệ thống điện, nước, thông gió, thiết bị. | 10 | 7 | Đủ KN & chứng chỉ = 10 đ; KN <3 năm = 7 đ; thiếu chứng chỉ = 0 đ |
| **Kỹ sư kinh tế xây dựng (định giá)** | Tối thiểu **01 kỹ sư kinh tế xây dựng** ≥ 3 năm kinh nghiệm, có **chứng chỉ hành nghề định giá xây dựng**.  Vai trò: thẩm tra dự toán, bóc tách khối lượng, đối chiếu đơn giá, pháp lý chi phí. | 10 | 7 | Đủ KN & chứng chỉ = 10 đ; KN <3 năm = 7 đ; thiếu chứng chỉ = 0 đ |
| **Kỹ sư PCCC** | Tối thiểu **01 kỹ sư PCCC** ≥ 3 năm kinh nghiệm, có **chứng chỉ hành nghề thiết kế PCCC** hoặc chứng chỉ/chứng nhận đào tạo PCCC.  Vai trò: rà soát sự phù hợp hồ sơ PCCC. | 5 | 0 | Có chứng chỉ/kinh nghiệm PCCC = 5 đ; không có = 0 đ |
| **Phương pháp và Kế hoạch** | - Thuyết minh quy trình thẩm tra.  - Kế hoạch phối hợp, báo cáo. | 15 | 12 | **Quy trình thẩm tra** – 10 đ  - Có nêu rõ các bước thẩm tra theo quy định (thiết kế, dự toán, pháp lý): 10 đ  - Nếu chỉ mô tả chung chung: 8 đ  - Không có: 0 đ  **Kế hoạch phối hợp & báo cáo** – 5 điểm  - Có nêu cách phối hợp, báo cáo cho CĐT: 5 đ  - Nếu ghi chung chung: 4 đ  - Không có: 0 đ. |
| **Tiến độ** | - Nộp báo cáo thẩm tra TKCS: trong vòng **10 ngày** kể từ ngày ký hợp đồng.  - Nộp báo cáo thẩm tra TKKT & BVTC, báo cáo thẩm tra dự toán: trong vòng **30 ngày** kể từ khi TKCS được duyệt. | 20 | 15 | Đúng/nhanh hơn = 20 điểm;  Chậm 1 ngày trừ 1 điểm |
| **Cam kết chất lượng & Bảo mật** | Cam kết bảo mật, chịu trách nhiệm kết quả, hiệu chỉnh khi cơ quan yêu cầu | 10 | 7 | Có văn bản cam kết: 10 đ  Không có: 0 đ |

**Nguyên tắc đánh giá**: Nhà thầu phải đạt số điểm tối thiểu cho từng tiêu chí và tổng điểm ≥ 72/100 điểm sẽ được vào vòng đánh giá tài chính.

***6.3. Đánh giá tài chính***

- So sánh giá dự thầu sau sửa lỗi và hiệu chỉnh sai lệch trừ giá trị giảm giá (nếu có), loại bỏ hoặc làm rõ giá bất thường.

- Xếp hạng theo giá thấp nhất trong nhóm đạt kỹ thuật.

# 7. Thành phần HSDT

***7.1. Hồ sơ pháp lý & kinh nghiệm*** - Giấy đăng ký kinh doanh phù hợp lĩnh vực (tư vấn xây dựng/thẩm tra thiết kế).  
 - Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp (tư vấn thẩm tra).

- Ít nhất 01 hợp đồng thẩm tra hồ sơ thiết kế & dự toán công trình dân dụng tương tự trong 2 năm gần nhất (2024, 2025), kèm biên bản nghiệm thu hoặc xác nhận hoàn thành.

***7.2. Hồ sơ nhân sự***

- Danh sách nhân sự chủ chốt:

- Họ tên

- Chức danh (Chủ trì thẩm tra, Kỹ sư MEP, Kỹ sư kinh tế xây dựng, Kỹ sư PCCC – nếu có)

- Kinh nghiệm (số năm, công trình tiêu biểu)

- Chứng chỉ hành nghề

- Bản sao chứng chỉ hành nghề (đủ 3 mảng: kết cấu, MEP, định giá; PCCC nếu có).

- Cam kết tham gia: 1 trang, ký tên từng người.

***7.3. Hồ sơ đề xuất kỹ thuật & tài chính***- Thuyết minh phương pháp thẩm tra, căn cứ pháp lý, cách rà soát QCVN/TCVN, PCCC, ME.  
- Tiến độ thực hiện.  
- Bảng BOQ đã điền đơn giá – thành tiền và các điều khoản về giá.

- Thư chào giá, cam kết hiệu lực HSDT ≥ 30 ngày kể từ ngày đóng thầu.

- Cam kết chất lượng & Bảo mật.

# 8. Phụ lục: Tài liệu kèm theo HSMT

Để Nhà thầu có cơ sở lập HSDT, Chủ đầu tư cung cấp các tài liệu tham chiếu sau đây:

**- Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương** - Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

**- Quyết định số 5231/QĐ-UBND ngày 25/06/2025 của UBND tỉnh Bình Dương** - Phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

**- Thuyết minh tổng hợp Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ** (file PDF).

**- Bản vẽ trích lục Quy hoạch chi tiết 1/500** (file PDF).