

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

.....☪★☪.....

HỒ SƠ MỜI CHÀO GIÁ CẠNH TRANH DỊCH VỤ TƯ VẤN

- Gói thầu : Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ
thi công, dự toán.
Hạng mục : Cảnh quan.
Dự án : Khu ĐTM Mỹ Trung A,B - thành phố Nam Định - tỉnh Nam Định.

Hà Nội, ngày 16. tháng 12. năm 2024

BÊN MỜI THẦU



GIÁM ĐỐC KHỐI XÂY DỰNG

Đào Lư Quý

HÀ NỘI 2024

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG.

I THÔNG TIN GÓI THẦU		
1	Bên mời thầu	CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI.
2	Gói thầu	Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.
3	Hạng mục	Cảnh quan.
4	Dự án	Khu ĐTM Mỹ Trung A, B - thành phố Nam Định - tỉnh Nam Định.
4	Phạm vi công việc	<ul style="list-style-type: none"> + Thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi khu QTT1, QTT2, QTT3, QTT4 (bao gồm các công trình xây dựng cảnh quan, cây xanh, ... theo phân khu chức năng); + Thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi các khu Bãi đỗ xe (báo áo kinh tế kỹ thuật nếu có); + Thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi các khu cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách ly; + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan khu QTT1, QTT2, QTT3, QTT4 (bao gồm các công trình xây dựng cảnh quan, cây xanh ... theo phân khu chức năng); + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu Bãi đỗ xe; + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách ly; + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu vỉa hè, cây xanh giải phân cách; + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các kênh nước thuộc khu ĐTM Mỹ Trung. <p style="text-align: center;"><i>(Chi tiết theo Nhiệm vụ thiết kế kèm theo).</i></p>
5	Tiến độ thực hiện	<p>Tổng tiến độ thực hiện thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán là 25 ngày, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giai đoạn Báo cáo NCKT: 10 ngày; + Hồ sơ TKBVTC, DT: 15 ngày. <p>Thời gian trên không bao gồm các Chủ nhật; không bao gồm các ngày nghỉ Lễ, Tết theo quy định của Nhà nước, thời gian phê duyệt hồ sơ của Chủ đầu tư, thời gian Chủ đầu tư chậm cung cấp tài liệu.</p>
6	Nguồn vốn	Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác.
II CÁC ĐIỀU KHOẢN TÀI CHÍNH THƯƠNG MẠI		
1	Hình thức hợp đồng	Hợp đồng trọn gói.
2	Bảo đảm thực hiện hợp đồng	5% giá trị hợp đồng (bằng thư bảo lãnh của ngân hàng uy tín được chủ đầu tư chấp nhận).
3	Tạm ứng hợp đồng	20% giá trị hợp đồng trước thuế (Có bảo lãnh của ngân hàng uy tín được Chủ đầu tư Chấp thuận), khấu trừ tạm ứng theo tỷ lệ vào các đợt thanh toán, bắt đầu từ đợt thanh toán đầu tiên và khấu trừ hết khi thanh toán đến 70% giá trị hợp đồng.

4	Thanh toán	<p>Lần 1: đến 80% giá trị giai đoạn thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi Nhà thầu hoàn thành thẩm tra, nộp báo cáo thẩm tra, đóng dấu thẩm tra hồ sơ và được chủ đầu tư chấp thuận.</p> <p>Lần 2: đến 100% giá trị thẩm tra hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi sau khi hồ sơ được cơ quan QLNN thẩm định (nếu có);</p> <p>Lần 3: đến 80% giá trị giai đoạn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán sau khi nhà thầu hoàn thành thẩm tra, nộp báo cáo thẩm tra, đóng dấu thẩm tra hồ sơ và được Chủ đầu tư chấp thuận.</p>
5	Quyết toán	Sau khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ công việc của Hợp đồng, Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu đến 100% giá trị Hợp đồng
III THÀNH PHẦN CỦA HỒ SƠ ĐỀ XUẤT		
1 PHẦN HỒ SƠ NĂNG LỰC:		
1.1	Đăng ký kinh doanh/Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng	Có ngành nghề phù hợp với nội dung, quy mô, tính chất gói thầu. Chứng chỉ thiết kế/thẩm tra thiết kế công trình có cùng quy mô, cấp hạng.
1.2	Hợp đồng tương tự	03 hợp đồng tương tự mà nhà thầu đã hoàn thành trong 03 năm gần nhất có quy mô diện tích thiết kế, tính chất tương tự với gói thầu. (bản sao y công chứng hoặc có xác nhận của Nhà thầu).
1.3	Báo cáo tài chính	Nhà thầu cung cấp báo cáo tài chính 03 năm liên tiếp (năm 2021, 2022, 2023) đã được kiểm toán hoặc cung cấp Biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế (<i>thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp</i>), văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế (<i>xác nhận số thuế nộp cả năm</i>) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế.
1.4	Năng lực kỹ thuật.	<ul style="list-style-type: none"> - Danh sách, bảng phân công nhiệm vụ nhân sự dự kiến tham gia thực hiện gói thầu ((kèm theo bằng cấp, chứng chỉ, bảng kê kinh nghiệm liên quan); - Tiến độ thực hiện gói thầu.
2 ĐỀ XUẤT TÀI CHÍNH:		
2.1	Đơn đề xuất / Giấy ủy quyền (nếu có)	Mẫu số 01/02.
2.2	Biểu giá đề xuất	<p>Bảng giá đề xuất bao gồm cả các bảng tính chi tiết. Báo giá được báo riêng cho từng nội dung yêu cầu tư vấn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giai đoạn Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi; - Giai đoạn Thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; + Thiết kế bản vẽ thi công. + Dự toán. <p>Giá dự thầu do nhà thầu ghi trong đơn đề xuất bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện gói thầu theo yêu cầu của HSYC, kể cả các loại thuế, phí, lệ phí (nếu có) áp theo thuế suất, mức phí, lệ phí tại thời điểm 28 ngày trước ngày có thời điểm đóng thầu.</p>

2.3	Thư giảm giá (nếu có).	
IV HÌNH THỨC NỘP HỒ SƠ CHÀO GIÁ.		
1	Quy cách của Hồ sơ chào giá	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu gửi Hồ sơ chào giá (scan PDF bản có chữ ký, đóng dấu) về địa chỉ email duy nhất sau đây: bandauthaunc@namcuong.com.vn. - Tiêu đề email ghi rõ: Tên nhà thầu_Tên gói thầu. - Nội dung email ghi rõ thông tin liên hệ của nhà thầu. <p>Nhà thầu nộp bản cứng cho Chủ đầu tư khi có yêu cầu.</p>
2	Chữ ký trong HSDX	<ul style="list-style-type: none"> - Đơn giá đề xuất và các biểu mẫu khác phải được đại diện hợp pháp của nhà thầu ký tên và đóng dấu. - Chữ ký của người đại diện hợp pháp của nhà thầu (là người đại diện theo pháp luật của Nhà thầu hoặc người được ủy quyền kèm theo giấy ủy quyền hợp lệ theo mẫu số 02). - Thông tin liên hệ của nhà thầu: Tại hồ sơ đề xuất, nhà thầu phải cung cấp thông tin liên hệ bao gồm các thông tin: Người liên hệ, chức vụ, số điện thoại (cố định và di động), địa chỉ văn phòng làm việc của nhà thầu để có thể liên hệ trong quá trình đánh giá, làm rõ hồ sơ đề xuất. (Mẫu số 06)
3	Hạn nộp hồ sơ đề xuất	<ul style="list-style-type: none"> - HSDX nộp trước: 16h00 ngày 26. tháng 12. năm 2024
V NỘI DUNG KHÁC		
1	Mở HSDX	Việc mở HSDX sẽ được Tổ chuyên gia của Chủ đầu tư tự thực hiện, phân tích và đánh giá.
		<p>Chủ đầu tư có quyền lựa chọn Nhà thầu phù hợp với điều kiện và kế hoạch tổ chức của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư không bắt buộc phải chấp nhận bản chào giá thấp nhất hay bất kỳ bản chào giá nào khác mà Chủ đầu tư có thể nhận.</p> <p>Chủ đầu tư không có trách nhiệm phải giải trình kết quả lựa chọn Nhà thầu đối với tất cả các đơn vị tham gia dự thầu.</p>
2	Làm rõ năng lực nhà thầu	Nhà thầu có trách nhiệm phối hợp với Bộ phận chuyên môn của Chủ đầu tư làm rõ năng lực nhà thầu (trong trường hợp cần làm rõ) trước khi phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu.
3	Nhà thầu cần làm rõ thông tin trong HSYC	<p>Trường hợp Nhà thầu cần làm rõ thông tin trong HSYC, Nhà thầu gửi đề nghị (một lần duy nhất) cho Bên mời thầu về việc đề nghị làm rõ HSYC.</p> <p>Liên hệ: Ban Quản lý Đầu thầu Phòng 402, Tầng 4, tòa nhà Nam Cường Building, Km số 4 đường Tố Hữu, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội. Điện thoại: 024.63251888 (máy lẻ 3175) Fax: 024.63251999</p>

BẢNG TỔNG HỢP KHU VỰC THIẾT KẾ

STT	Khu vực thiết kế	Diện tích (m²)	Ghi chú
I	Khu A	283.845	
1	Đất cây xanh cảnh quan (CX37 đến CX66 trừ CX56)	18.412	
2	Đất cây xanh cách ly (CXCL20 đến CXCL32)	23.072	
3	Đất quảng trường trung tâm (QTTT3, QTTT4)	13.756	
4	Kênh tiêu nước (T311)	28.422	
5	Bãi đỗ xe tập trung (P6, P7, P8, P9)	5.975	
6	Bãi đỗ xe khu ở (CXDX15 đến CXDX24)	1.964	
7	Cây xanh dải phân cách	15.494	
8	Via hè tuyến phố toàn dự án	151.214	
II	Khu B	315.428	
1	Đất cây xanh đơn vị ở (CX9 đến CX22 và CX25 đến CX35)	37.022	
2	Đất cây xanh cách ly (CXCL4 đến CXCL18)	105.099	
3	Đất quảng trường trung tâm (QTTT1, QTTT2)	9.014	
4	Bãi đỗ xe tập trung (P1, P2, P3, P4, P5)	13.263	
5	Bãi đỗ xe khu ở (CXDX3 đến CXDX13)	1.575	
6	Cây xanh dải phân cách	19.728	
7	Via hè tuyến phố toàn dự án	129.727	

BẢN ĐỀ XUẤT NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

Nhà thầu phải kê khai những nhân sự chủ chốt có năng lực phù hợp và có thể sẵn sàng huy động cho gói thầu; không được kê khai những nhân sự đã huy động cho gói thầu khác có thời gian làm việc trùng với thời gian thực hiện gói thầu này. Trường hợp kê khai không trung thực thì nhà thầu sẽ bị đánh giá là gian lận.

1.	Vị trí công việc: <i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i>
	Tên: <i>[ghi tên nhân sự chủ chốt]</i>
2.	Vị trí công việc: <i>[ghi cụ thể vị trí công việc đảm nhận trong gói thầu]</i>
	Tên: <i>[ghi tên nhân sự chủ chốt]</i>
...	Vị trí công việc
	Tên

Đối với từng vị trí công việc nêu tại Mẫu này thì nhà thầu phải đính kèm lý lịch chuyên môn của nhân sự chủ chốt. Nội dung lý lịch chuyên môn phải thể hiện được thông tin liên lạc, trình độ, quá trình đào tạo và quá trình làm việc cho đến thời điểm hiện tại của từng nhân sự.

CHƯƠNG II: TÀI LIỆU THAM CHIẾU

(Kèm theo hồ sơ yêu cầu)

Bao gồm:

- Nhiệm vụ thiết kế đã được phê duyệt;
- Bản mẫu hợp đồng tư vấn.

CHƯƠNG IV: CÁC NỘI DUNG KHÁC

Bao gồm:

- Cam kết chính trực và bảo mật thông tin đấu thầu.
- Thông báo về chống hoạt động tham nhũng, gian lận trong công tác đấu thầu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

- Công việc:** Thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.
- Dự án:** Khu đô thị mới Mỹ Trung.
- Hạng mục:** Cảnh quan.
- Địa điểm:** Khu đô thị mới Mỹ Trung A, B - Thành Phố Nam Định - Tỉnh Nam Định.
- Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội.

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2024

BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN

BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ

Hoàng Anh Dũng

MỤC LỤC

1.	THÔNG TIN CHUNG	2
2.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ	2
3.	GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN.....	3
3.1.	Phạm vi, ranh giới thẩm tra.....	3
3.2.	Quy mô nghiên cứu.....	4
3.3.	Các khu chức năng chính trong khu A và B	5
4.	PHẠM VI CÔNG VIỆC YÊU CẦU THẨM TRA.....	5
5.	CÁC YÊU CẦU VỀ THẨM TRA	6
6.	KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC.....	6
7.	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.....	7

1. THÔNG TIN CHUNG

Tên dự án: Khu đô thị mới Mỹ Trung

Công trình: Cảnh quan Khu Mỹ Trung

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội.

Nguồn vốn: Tư nhân.

Hình thức quản lý và thực hiện Dự án: Chủ đầu tư tổ chức quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình.

Nội dung công tác thẩm tra: Thẩm tra thiết kế cảnh quan khu Mỹ Trung

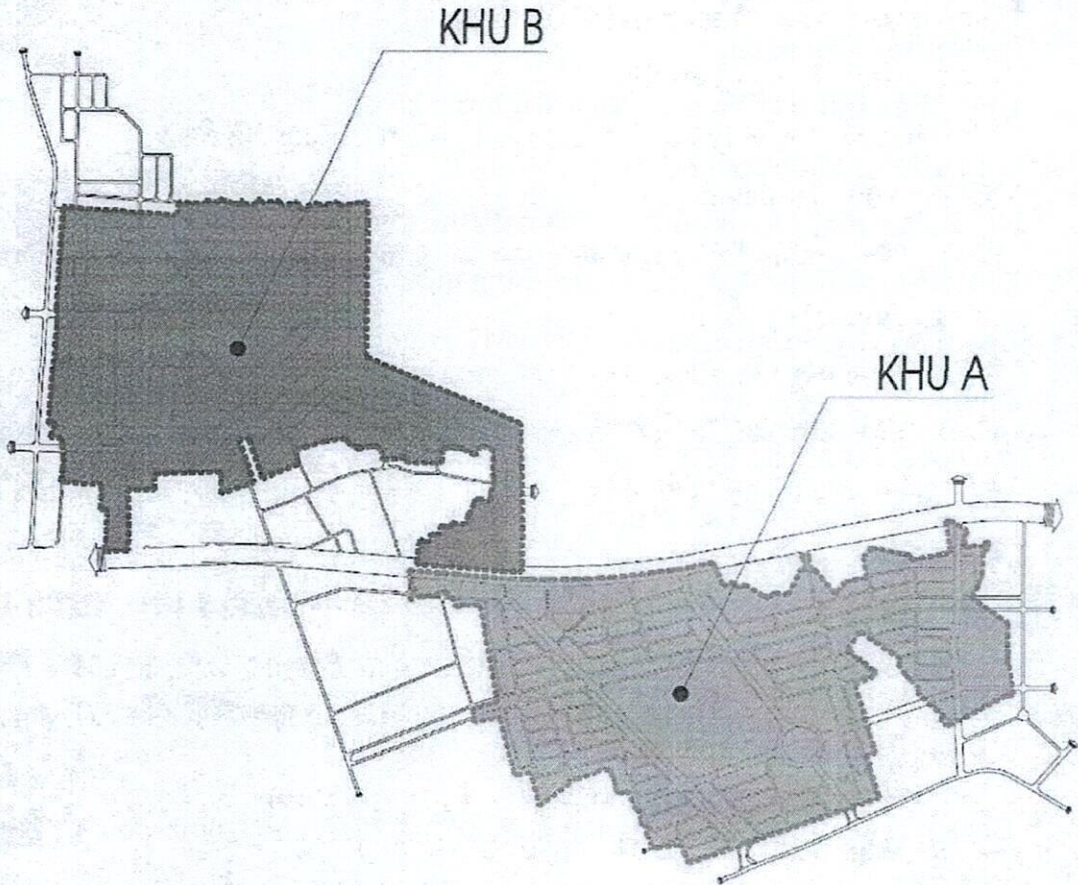
Hình thức đầu tư: Cải tạo và xây dựng mới.

Địa điểm xây dựng: Khu đô thị mới Mỹ Trung, Thành Phố Nam Định, Tỉnh Nam Định.

2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

- Căn cứ Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu ĐTM Mỹ Trung, TP Nam Định, Tỉnh Nam Định;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/06/2019;
- Luật đầu tư 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;
- Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/06/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;
- Thông tư 20/2009/TT-BXD ngày 30/06/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 20/2005-TT-BXD ngày 20/12/2005 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn quản lý cây xanh đô thị;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN



1.1. Phạm vi, ranh giới thẩm tra

Khu vực nghiên cứu quy hoạch nằm ở phía Đông Bắc thành phố thuộc địa phận xã Mỹ Trung.

Phạm vi nghiên cứu: Giới hạn nghiên cứu của đồ án gồm 2 khu vực chính là Nam Mỹ Trung (Khu A), Bắc Mỹ Trung (Khu B) được xác định như sau:

- Khu Bắc Mỹ Trung (gọi tắt là khu Bắc)
- Phía Bắc giáp ruộng lúa của xã Mỹ Trung
- Phía Nam giáp khu dân cư dọc theo đường QL10
- Phía Tây giáp kênh T38
- Phía Đông giáp địa giới quy hoạch Khu công nghiệp Mỹ Trung

Diện tích: Diện tích khu vực nghiên cứu xây dựng đô thị mới là 920.099,01 m² (khu B)

Khu Nam Mỹ Trung (gọi tắt là khu Nam)

- Phía Bắc giáp QL10

- Phía Nam giáp đường Thái Bình.
- Phía Tây giáp đường Thanh Bình.
- Phía Đông giáp đê sông Hồng.

Diện tích: Diện tích khu vực nghiên cứu xây dựng đô thị mới là 994931.89 m²

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch của cả 2 khu vực Bắc & Nam là: 2,056,765 m² (Theo quyết định số 2387/QĐ-UBND ngày 19/10/2009 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và bổ sung quy hoạch Khu đô thị mới Mỹ Trung tỷ lệ 1/2.000).

3.2. Quy mô nghiên cứu

a. Khu Mỹ Trung A

Tổng diện tích nghiên cứu khu vực thiết kế cảnh quan **310549,27 m²**, bao gồm:

- Tổng diện tích cảnh quan sân chơi thể thao 24201,49 m²; bao gồm: mật độ xây dựng 55%; chiều cao trung bình 2 tầng; các công trình xây dựng chủ yếu là Bể bơi, Clubhouse, chòi nghỉ, quán Café, đài phun nước và các sân cầu lông, tennis, đường dạo bộ, sân chơi cho trẻ em...

- Tổng diện tích cảnh quan cây xanh đô thị và mặt nước 42750,10 m²; bao gồm: diện tích cây xanh đô thị 31235,04 m² và diện tích mặt nước 11515,06 m².

- Tổng diện tích cây xanh cách ly 27613,95 m².

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật m²; bao gồm: diện tích bãi đỗ xe khu ở 1963,67 m², diện tích bãi đỗ xe tập trung 5975,10 m², diện tích cây xanh dải phân cách 11093,40 m², diện tích vỉa hè tuyến phố 154201,46 m²

b. Khu Mỹ Trung B

Tổng diện tích nghiên cứu khu vực thiết kế cảnh quan **315428,30 m²**, bao gồm:

- Tổng diện tích cảnh quan sân chơi thể thao 9014,14 m²; bao gồm: mật độ xây dựng 55%; chiều cao trung bình 2 tầng; các công trình xây dựng chủ yếu là Bể bơi, Clubhouse, chòi nghỉ, quán Café, đài phun nước và các sân cầu lông, tennis, đường dạo bộ, sân chơi cho trẻ em...

- Tổng diện tích cảnh quan cây xanh đô thị 37022,48 m²;

- Tổng diện tích cây xanh cách ly 105098,66 m².

- Tổng diện tích hạ tầng kỹ thuật m²; bao gồm: diện tích bãi đỗ xe khu ở 1575,37 m², diện tích bãi đỗ xe tập trung 13262,52 m², diện tích cây xanh dải phân cách 19728,28 m², diện tích vỉa hè tuyến phố 129726,86 m².

3.3. Các khu chức năng chính trong khu A và B

- Vườn Cảnh quan (vườn nghệ thuật, âm nhạc, ánh sáng, đọc sách, vườn Nhật, điêu khắc, hoa sắc màu...)
- Hệ thống đường dạo kết nối với các khu chức năng như bể bơi, club house;
- Khu vực dành cho tập luyện thể thao (bóng rổ, aerobic, bóng bàn, tennis, cầu lông...)
- Khu vui chơi cho trẻ em (sân chơi cát, sân vận động liên hoàn...)
- Khu vực sinh hoạt chung/ tổ chức sự kiện cho các gia đình (sân tập dưỡng sinh, sân nướng BBQ...)
- Các khu vực tiểu cảnh, chòi cảnh quan, xích đu, mặt nước cảnh quan, đài phun nước cảnh quan...
- Nhà clubhouse (bể bơi, bể trẻ em, bể jacuzzi...)
- Khu vực Quảng Trường, Sân khấu sự kiện....
- Khu vực cây xanh, thảm hoa (bố trí các loại cây bóng mát, cây thế, các loại cây bụi thảm phối kết hợp với nhiều loại hoa);
- Giao thông: Sử dụng các kết cấu đường dạo đơn giản nhằm tiết giảm chi phí nhưng vẫn giữ được các đặc tính cảnh quan
- San nền, thoát nước mưa.
- Khu vực bãi đỗ xe, tuyến phố, giải phân cách
- Hệ thống điện: bố trí chiếu sáng cho các tiểu cảnh, cây xanh, đường dạo. Bố trí hệ thống cấp điện cho các khu chức năng;
- Hệ thống biển báo, hướng dẫn.

4. PHẠM VI CÔNG VIỆC YÊU CẦU THẨM TRA

- + Thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi khu QTT1, QTT2, QTT3, QTT4 thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung (bao gồm các công trình xây dựng cảnh quan, cây xanh...theo phân khu chức năng mục 3.3).
- + Thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi các khu Bãi đỗ xe thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung (báo cáo kinh tế kỹ thuật nếu có).
- + Thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi các khu cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách ly thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung.
- + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan khu QTT1, QTT2, QTT3, QTT4 thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung (bao gồm các công trình xây dựng cảnh quan, cây xanh... theo phân khu chức năng mục 3.3).
- + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu Bãi đỗ xe thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung.

- + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách ly thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung.
- + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán cảnh quan các khu vỉa hè, cây xanh giải phân cách thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung.
- + Thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các kênh nước thuộc Khu đô thị mới Mỹ Trung.

5. CÁC YÊU CẦU VỀ THẨM TRA

- Sự phù hợp với quy hoạch được phê duyệt và các hồ sơ thiết kế có liên quan;
- Sự tuân thủ các tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng;
- Đánh giá mức độ an toàn công trình;
- Sự hợp lý của việc lựa chọn giải pháp thiết kế;
- Sự phù hợp, đảm bảo tính kết nối với các công trình lân cận, các công trình đã thi công liên quan đến công trình.
- Bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
- Xem xét mức độ phù hợp của kết quả khảo sát với hiện trường và các yêu cầu của kết quả khảo sát để phục vụ thiết kế;
- Sự phù hợp khối lượng thiết kế và khối lượng dự toán;
- Tính đúng đắn của việc áp dụng các định mức thiết kế - kỹ thuật, định mức chi phí, đơn giá; vận dụng định mức, đơn giá, các chế độ, chính sách có liên quan và các khoản mục chi phí trong dự toán theo quy định;
- Xác định giá trị dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình;
- Phối hợp với các đơn vị liên quan làm việc với các đơn vị Nhà nước có thẩm quyền và các đơn vị có liên quan.

6. KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC

Thẩm tra, lập báo cáo thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán theo đúng quy định.

- Đóng dấu thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi (Thuyết minh, bản vẽ, khái toán)
- Đóng dấu thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (Thuyết minh, bản vẽ, dự toán)
- Báo cáo thẩm tra báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Báo cáo thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.
- Phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế trong việc thực hiện thẩm tra hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công và phối hợp làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, các đơn vị liên quan trọng việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ.

- Số lượng sản phẩm tư vấn: **07 bộ**

7. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Tổng tiến độ thực hiện thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán: **25 ngày**.

Trong đó:

+ Giai đoạn Báo cáo nghiên cứu khả thi: **10 ngày**

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán: **15 ngày**

Ghi chú: Thời gian trên không tính chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của Nhà nước, thời gian phê duyệt hồ sơ của Chủ đầu tư, thời gian Chủ đầu tư chậm cung cấp tài liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG A – NAM ĐỊNH

ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

HÀ NỘI - 05/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG A – NAM ĐỊNH

ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2024

BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN

BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ




Hoàng Anh Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Cường

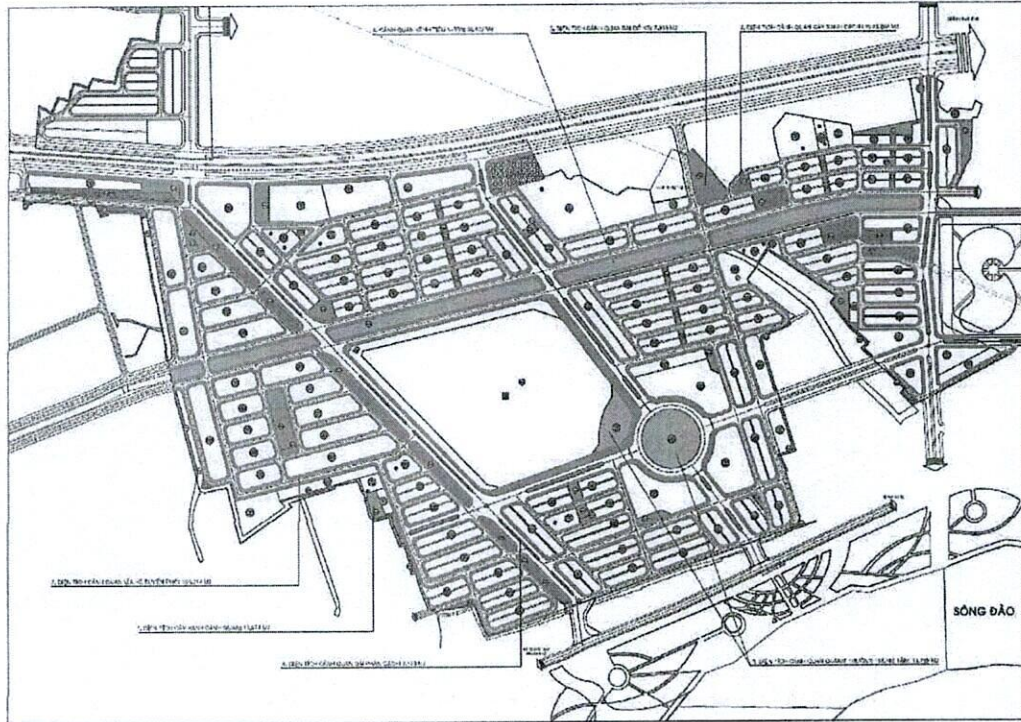
601
CC
CC
TẬP
NAM
I
M D

MỤC LỤC

1.	THÔNG TIN CHUNG	2
1.1.	Mục tiêu:	2
1.2.	Nhiệm vụ:	2
2.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
2.1.	Các cơ sở thiết kế:	2
2.2.	Các nguồn số liệu:	2
3.	GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN	3
3.1.	Quy mô thiết kế:	3
3.2.	Phạm vi thiết kế	3
3.3.	Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:	4
3.4.	Các yêu cầu chung:	5
3.5.	Các yêu cầu đối với tư vấn thiết kế	6
4.	HỒ SƠ SẢN PHẨM	7
4.1.	Hồ sơ bản vẽ thiết kế Concept cảnh quan	7
4.2.	Hồ sơ thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan	7
4.3.	Số lượng hồ sơ sản phẩm	9
5.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN	10
5.1.	Các đơn vị thực hiện:	10
5.2.	Thời gian thực hiện	10

008
0NG
0PI
PĐ
1C
IÀ T
/INH

3. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN



3.1. Quy mô thiết kế:

- Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của dự án Khu ĐTM Mỹ Trung A (có mặt bằng vị trí kèm theo).

- Quy mô phát triển của dự án sẽ được giải thích như sau:

Tên Dự án: **KHU ĐÔ THỊ MỸ TRUNG A**

Địa điểm Dự án: Quốc lộ 10, Phường Lộc Hạ, Thành Phố Nam Định.

3.2. Phạm vi thiết kế

Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của lô đất QTTT3, QTT4, TM21, TM22, TM23 - Cây xanh cách ly - Cây xanh đỗ xe - Kênh tiêu nước - Cây xanh giải phân cách - Vĩa hè tuyến phố (có mặt bằng vị trí kèm theo).

a. Diện tích khu đất

STT	KHU VỰC THIẾT KẾ	DIỆN TÍCH (m ²)	GHI CHÚ
1	Đất cây xanh cảnh quan (CX37 đến CX66 trừ CX56)	18412,21	
2	Đất cây xanh cách ly (CXCL20 đến CXCL32)	23071,65	
3	Đất quảng trường trung tâm (QTT3, QTT4)	13755,69	
4	Kênh tiêu nước (T311)	28422,26	
5	Bãi đỗ xe tập trung (P6, P7, P8, P9)	5975,10	
6	Bãi đỗ xe khu ở (CXDX15 đến CXDX24)	1963,67	
7	Cây xanh dải phân cách	15494,28	
8	Via hè tuyến phố toàn dự án	151214,26	
9	Đất thương mại dịch vụ (TM21, TM22, TM23)	25535,66	
TỔNG DIỆN TÍCH TK CẢNH QUAN		283844,78	

b. Tính chất

- Là các công năng chính phục vụ nhu cầu và tiện nghi cho dân cư khu ở, đảm bảo giữ nguyên thẩm mỹ chung toàn khu.

3.3. Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:**a. Đất cây xanh cảnh quan (CX37 đến CX66 trừ CX56)**

Đề xuất mới phương án cảnh quan, tiện ích cảnh quan

b. Thiết kế cảnh quan tổng thể lô đất Quảng trường QTT3

Thiết kế tổng thể cảnh quan Quảng trường QTT3 đề xuất mới phương án cảnh quan gồm bể bơi, clubhouse, dịch vụ công cộng, nhà bán hàng....

c. Thiết kế cảnh quan đảo giao thông QTT4

- Thiết kế cảnh quan đảo giao thông sao cho vừa đáp ứng chức năng giao thông, vừa đáp ứng vai trò cảnh quan đô thị. Không gian bên trong được tổ chức thành nhiều lớp, lớp bên ngoài trồng cây tạo bóng mát, chống chói lóa cho xe cộ, lớp bên trong là vườn hoa công cộng, quảng trường để phục vụ người đi bộ,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG A – NAM ĐỊNH

ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

HÀ NỘI - 05/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG A – NAM ĐỊNH

ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2024

BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN

BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ




Hoàng Anh Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Cường

80
C
C
T
A
N
/ 1
M D

MỤC LỤC

1.	THÔNG TIN CHUNG	2
1.1.	Mục tiêu:	2
1.2.	Nhiệm vụ:	2
2.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
2.1.	Các cơ sở thiết kế:	2
2.2.	Các nguồn số liệu:	2
3.	GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN.....	3
3.1.	Quy mô thiết kế:	3
3.2.	Phạm vi thiết kế.....	3
3.3.	Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:	4
3.4.	Các yêu cầu chung:	5
3.5.	Các yêu cầu đối với tư vấn thiết kế	6
4.	HỒ SƠ SẢN PHẨM.....	7
4.1.	Hồ sơ bản vẽ thiết kế Concept cảnh quan	7
4.2.	Hồ sơ thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan	7
4.3.	Số lượng hồ sơ sản phẩm.....	9
5.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	10
5.1.	Các đơn vị thực hiện:	10
5.2.	Thời gian thực hiện	10

ĐỒ
NG
ĐỒ
P
A
I
V

1. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Mục tiêu:

- Lựa chọn được ý tưởng và giải pháp tốt nhất để đảm bảo các hạng mục đưa vào sử dụng, hoạt động đạt công suất và hiệu quả cao nhất, mang tiện ích sinh hoạt tốt nhất.
- Nâng tầm về hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh cũng như năng lực cung cấp các sản phẩm phục vụ khách hàng.
- Đạt chất lượng và hiệu quả cao về kỹ thuật, mỹ thuật, thẩm mỹ, xây dựng một hình ảnh mới của Chủ đầu tư.

1.2. Nhiệm vụ:

- Phân tích đánh giá hiện trạng về xây dựng, tiện ích kỹ thuật có liên quan.
- Xác định mục tiêu để đề xuất các giải pháp tổ chức không gian chức năng, thẩm mỹ nội thất.
- Nghiên cứu thiết kế bao gồm các nội dung: nghiên cứu dây chuyền và bố trí công năng phù hợp, đề xuất và định hướng thẩm mỹ.

2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

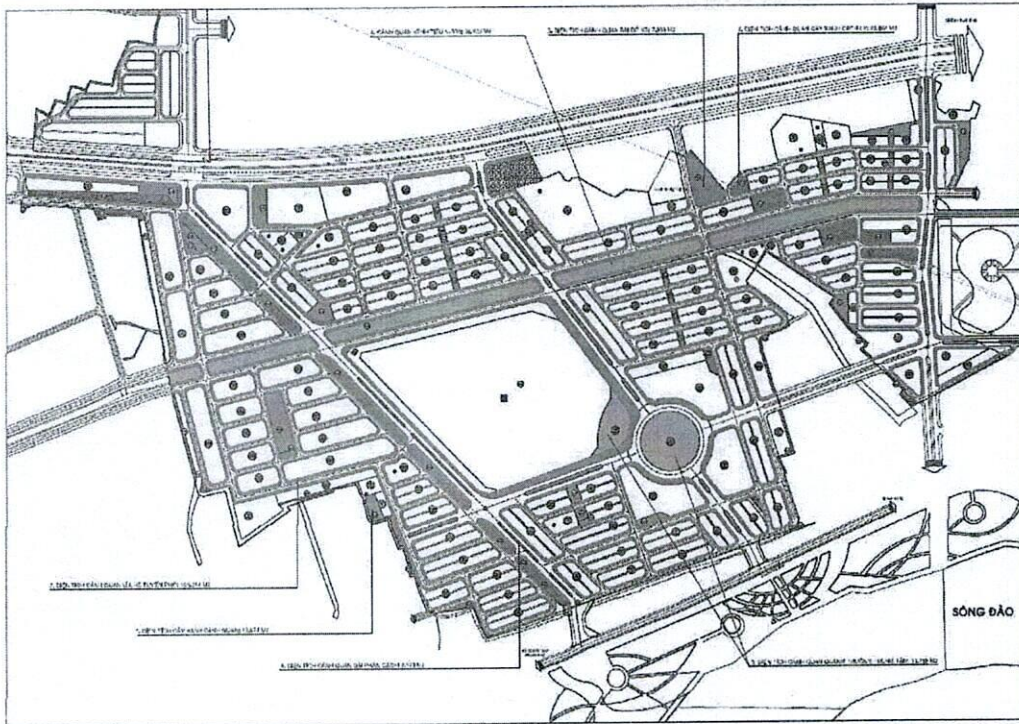
2.1. Các cơ sở thiết kế:

- Căn cứ Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu ĐTM Mỹ Trung, TP Nam Định, Tỉnh Nam Định;
- Các tài liệu, số liệu khác liên quan.

2.2. Các nguồn số liệu:

- Các số liệu, tài liệu, bản vẽ thiết kế và công trình, kỹ thuật khu vực nghiên cứu.
- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

3. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN



3.1. Quy mô thiết kế:

- Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của dự án Khu ĐTM Mỹ Trung A (có mặt bằng vị trí kèm theo).

- Quy mô phát triển của dự án sẽ được giải thích như sau:

Tên Dự án: **KHU ĐÔ THỊ MỸ TRUNG A**

Địa điểm Dự án: Quốc lộ 10, Phường Lộc Hạ, Thành Phố Nam Định.

3.2. Phạm vi thiết kế

Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của lô đất QTTT3, QTT4, TM21, TM22, TM23 - Cây xanh cách ly - Cây xanh đỗ xe - Kênh tiêu nước - Cây xanh giải phân cách - Vĩa hè tuyến phố (có mặt bằng vị trí kèm theo).

a. Diện tích khu đất

STT	KHU VỰC THIẾT KẾ	DIỆN TÍCH (m ²)	GHI CHÚ
1	Đất cây xanh cảnh quan (CX37 đến CX66 trừ CX56)	18412,21	
2	Đất cây xanh cách ly (CXCL20 đến CXCL32)	23071,65	
3	Đất quảng trường trung tâm (QTT3, QTT4)	13755,69	
4	Kênh tiêu nước (T311)	28422,26	
5	Bãi đỗ xe tập trung (P6, P7, P8, P9)	5975,10	
6	Bãi đỗ xe khu ở (CXDX15 đến CXDX24)	1963,67	
7	Cây xanh dải phân cách	15494,28	
8	Via hè tuyến phố toàn dự án	151214,26	
9	Đất thương mại dịch vụ (TM21, TM22, TM23)	25535,66	
TỔNG DIỆN TÍCH TK CẢNH QUAN		283844,78	

b. Tính chất

- Là các công năng chính phục vụ nhu cầu và tiện nghi cho dân cư khu ở, đảm bảo giữ nguyên thẩm mỹ chung toàn khu.

3.3. Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:**a. Đất cây xanh cảnh quan (CX37 đến CX66 trừ CX56)**

Đề xuất mới phương án cảnh quan, tiện ích cảnh quan

b. Thiết kế cảnh quan tổng thể lô đất Quảng trường QTT3

Thiết kế tổng thể cảnh quan Quảng trường QTT3 đề xuất mới phương án cảnh quan gồm bể bơi, clubhouse, dịch vụ công cộng, nhà bán hàng....

c. Thiết kế cảnh quan đảo giao thông QTT4

- Thiết kế cảnh quan đảo giao thông sao cho vừa đáp ứng chức năng giao thông, vừa đáp ứng vai trò cảnh quan đô thị. Không gian bên trong được tổ chức thành nhiều lớp, lớp bên ngoài trồng cây tạo bóng mát, chống chói lóa cho xe cộ, lớp bên trong là vườn hoa công cộng, quảng trường để phục vụ người đi bộ,

d. Kênh tiêu nước (T311)

Đề xuất phương án cải tạo chỉnh trang cảnh quan kênh tiêu nước. Đề xuất giải pháp hạn chế ô nhiễm nước trong kênh để tăng giá trị cảnh quan.

e. Lô đất TM21, TM22, TM23

- Trồng cây tạo tiêu cảnh mặt ngoài trục đường nội khu, quy hoạch điểm dã ngoại check in, tổ chức sự kiện: trồng thảm cỏ phủ xanh KĐT.

f. Bãi đỗ xe tập trung (P6, P7, P8, P9) và bãi đỗ xe khu ở ((CXDX15 đến CXDX24)

- Đề xuất mới phương án thiết kế đỗ xe hợp lý để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của từng loại phương tiện, đảm bảo an toàn, thuận tiện. Bố trí bãi đỗ xe phối hợp với cây xanh để bảo vệ môi trường, tạo cảnh quan mát mẻ hòa hợp với thiên nhiên.

g. Chỉnh trang các tuyến phố chính và cây xanh giải phân cách

- Đề xuất mới phương án cải tạo chỉnh trang mặt lát, cây xanh, trang trí vỉa hè tuyến phố.

- Bố trí tượng trang trí nghệ thuật, bồn hoa trang trí tuyến phố, vòm hoa check-in dọc kênh, chòi nghỉ chân dọc kênh.

- Đề xuất mới phương án cảnh quan cây xanh dải phân cách tuyến chính dự án kết hợp cột đèn trang trí, đèn quán cây.

h. Cây xanh cách ly (CXCL20 đến CXCL32)

- Đề xuất mới phương án cảnh quan, tiện ích cảnh quan

3.4. Các yêu cầu chung:

a. Kiến trúc cảnh quan

- Thiết kế ý tưởng về cảnh quan để tạo cho khu đô thị một điểm nhấn đặc biệt, một nơi vui chơi giải trí tốt nhất giành cho dân cư khu đô thị, từ đó mong muốn hấp dẫn người dân đến với khu đô thị mới Mỹ Trung.

- Đã có định hướng theo phong cách Cuộc sống sinh thái (file đính kèm)

b. Cây xanh cảnh quan

- Thiết kế cây xanh phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt, góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan đô thị.

- Tổ chức hệ thống cây xanh phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, khí hậu, môi trường, cảnh quan thiên nhiên, điều kiện vệ sinh.
- Các loại cây trồng phải đáp ứng được các yêu cầu như sau: Chịu được nắng; gió sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không có quả thịt gây hấp dẫn ruồi muỗi; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.
- Phối kết cây phải đảm bảo: Nhiều loại cây, loại hoa; Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc. Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.
- Cây xanh phù hợp với tiêu chuẩn quy định của TP Nam Định để nhà đầu tư có thể bàn giao cho cơ quan nhà nước.

3.5. Các yêu cầu đối với tư vấn thiết kế

▪ Đối tượng:

- Phục vụ nội bộ dân cư tại khu ở và thu nhập ở mức khá và cao

▪ Tiêu chuẩn:

- Phong cách hiện mức khá, tương đương hoặc cao hơn đối với các mô hình kinh doanh tương tự tại khu vực.

▪ Định mức đầu tư:

- Mức độ khá hoặc cao hơn, không ưu tiên sử dụng các thiết bị có xuất xứ Trung Quốc và các thiết bị có tính năng đặc biệt cao cấp, các thiết bị có thời gian nhập khẩu (nếu sử dụng) dài hạn. Ưu tiên các vật liệu, thiết bị sẵn có tại thị trường và tại thời điểm thi công hoàn thiện dự án.

▪ Hình thức kiến trúc:

- Hài hòa với kiến trúc của toàn khu.

4. HỒ SƠ SẢN PHẨM.

4.1. Hồ sơ bản vẽ thiết kế Concept cảnh quan

- + Phân tích hiện trạng;
- + Đưa ra 02 phương án định hướng ý tưởng để so sánh và lựa chọn;
- + Đề xuất chủ đề chung của dự án; dẫn dắt phân tích ý tưởng chủ đề theo một câu truyện, không trùng lặp ý tưởng với các dự án khác;
- + Hình ảnh định hướng tham khảo; các sơ đồ ý tưởng;
- + Tổng mặt bằng và phối cảnh tổng thể khu vực tuyến phố và đảo tròn;
- + Đề xuất chức năng hoạt động cho từng khu vực;
- + Định hướng không gian đảm bảo đầy đủ hợp lý cho từng khu chức năng
- + Tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan bản màu;
- + Danh mục vật liệu đề xuất;
- + Danh mục cây xanh đề xuất;
- + Danh mục đèn chiếu sáng đề xuất;
- + Danh mục thiết bị phụ trợ đề xuất;
- + Phối cảnh 3D chi tiết các nội dung thiết kế của từng khu chức năng;
- + Thuyết minh ý tưởng;

** Lưu ý: Nhiệm vụ được thống nhất trong quá trình báo cáo phương án thiết kế ý tưởng, đơn vị tư vấn có thể đề xuất thêm cho chủ đầu tư trong quá trình thiết kế để có thể tạo ra được sản phẩm phù hợp nhất*

4.2. Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi và TKCS (báo cáo kinh tế kỹ thuật nếu có)

- Chủ đầu tư cần để thực hiện công tác thẩm định, xin phép và bàn giao cho cơ quan nhà nước bao gồm:

* Khu TT03, TT04: hồ sơ TKCS và báo cáo nghiên cứu khả thi để thẩm định cơ quan nhà nước và xin phép xây dựng.

* Khu các lô cây xanh, cây xanh cách ly, cây xanh giải phân cách: hồ sơ TKCS thẩm định để bàn giao cho cơ quan nhà nước.

* Hạ tầng chính trang, kênh tiêu nước: hồ sơ TKCS để thẩm định điều chỉnh và bàn giao cho cơ quan nhà nước.

* Khu đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe: hồ sơ TKCS và hồ sơ thẩm tra PCCC (nếu có)

- + Danh mục bản vẽ;
- + Mặt bằng hiện trạng ranh giới định vị cảnh quan;
- + Mặt bằng các khu đất thiết kế (các vết cắt tổng thể, các trang thể hiện chức năng, các vết trích dẫn chi tiết...);
- + Mặt bằng cao độ thể hiện độ dốc của cảnh quan (đối với phần vỉa hè, cần cập nhật cao độ vỉa hè dựa trên mặt trắc dọc và ngang của bộ môn hạ tầng);
- + Mặt bằng lát nền (minh họa, chi tiết giao cắt vật liệu, cấu tạo vật liệu, quy cách lát, thống kê vật liệu...);
- + Mặt bằng chiếu sáng (có định vị, minh họa, thông số và thống kê đèn);
- + Mặt cắt tổng thể (thể hiện rõ các lớp cấu tạo cắt qua, thể hiện cao độ, độ dốc);
- + Mặt bằng cây xanh bóng mát (minh họa, ghi chú...);
- + Mặt bằng cây bụi, cây thảm (minh họa, ghi chú);
- + Phụ trợ cây xanh, minh họa và thống kê cây; kỹ thuật trồng cây
- + Mặt bằng bố trí hệ thống cấp, thoát nước;
- + Mặt đứng chung (nếu cần);
- + Hồ sơ TKCS của Công trình kiến trúc, cảnh quan (có trong Phạm vi thiết kế) bao gồm đầy đủ các hạng mục, bộ môn: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước, hạ tầng, các giải pháp công nghệ (nếu có) phục vụ cho công trình kiến trúc, cảnh quan... Bản vẽ phải đầy đủ thông tin để CĐT có căn cứ thực hiện;
- + Bản vẽ chi tiết diễn hình kiến trúc, cảnh quan như đài phun nước, tác phẩm điêu khắc, các điểm check-in (nếu có) ...
- + SPEC vật liệu hoàn thiện, vật thể cảnh quan (ghế ngồi, thiết bị thể dục thể thao, thiết bị ngoài trời khác) (nếu có);
- + Phối hợp các bộ môn để hoàn thiện thiết kế bản vẽ cơ sở;
- + Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật;
- + Lập thuyết minh Thiết kế và quy trình bảo hành, bảo trì;
- + Đảm bảo các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế;
- + Hồ sơ TKCS phối hợp điều chỉnh theo yêu cầu của CĐT và/ hoặc ý kiến thẩm tra, thẩm định của Sở ban ngành (nếu có);
- + Sản phẩm hoàn thành khi được chủ đầu tư phê duyệt;

4.3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan (theo phạm vi thiết kế)

Hồ sơ kiến trúc thể hiện đầy đủ các nội dung để triển khai thi công thực tế tại công trường bao gồm:

- + Danh mục bản vẽ;
- + Mặt bằng hiện trạng ranh giới định vị cảnh quan;

- + Mặt bằng các khu đất thiết kế (các vết cắt tổng thể, các trang thể hiện chức năng, các vết trích dẫn chi tiết...);
- + Mặt bằng định vị, bảng thống kê tọa độ định vị;
- + Mặt bằng cao độ thể hiện độ dốc của cảnh quan (đối với phần vỉa hè, cần cập nhật cao độ vỉa hè dựa trên mặt trắc dọc và ngang của bộ môn hạ tầng);
- + Mặt bằng lát nền (minh họa, chi tiết giao cắt vật liệu, cấu tạo vật liệu, quy cách lát, thống kê vật liệu...);
- + Mặt bằng chiếu sáng (có định vị, minh họa, thông số và thống kê đèn);
- + Mặt cắt tổng thể (thể hiện rõ các lớp cấu tạo cắt qua, thể hiện cao độ, độ dốc);
- + Mặt bằng cây xanh bóng mát (có định vị cây, minh họa, ghi chú...);
- + Mặt bằng cây bụi, cây thảm (định vị, minh họa, ghi chú);
- + Phụ trợ cây xanh, minh họa và thống kê cây; kỹ thuật trồng cây
- + Mặt bằng bố trí hệ thống cấp, thoát nước;
- + Mặt đứng chung (nếu cần);
- + Hồ sơ TKBVTC của Công trình kiến trúc, cảnh quan (có trong Phạm vi thiết kế) bao gồm đầy đủ các hạng mục, bộ môn: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước, hạ tầng, các giải pháp công nghệ (nếu có) phục vụ cho công trình kiến trúc, cảnh quan... Bản vẽ phải đầy đủ thông tin để CĐT có căn cứ thực hiện;
- + Bản vẽ Các tiêu cảnh đặc biệt khác như đài phun nước, tác phẩm điêu khắc, các điểm check-in (nếu có) ...
- + Bản vẽ Công check-in;
- + SPEC vật liệu hoàn thiện, vật thể cảnh quan (ghế ngồi, thiết bị thể dục thể thao, thiết bị ngoài trời khác) (nếu có);
- + Các bản vẽ chi tiết công trình kiến trúc, cảnh quan phải đầy đủ các yêu cầu để đảm bảo giao thầu và thi công;
- + Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục Công trình kiến trúc cảnh quan, kết cấu, cơ điện, công nghệ, giải pháp....
- + Phối hợp các bộ môn để hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công;
- + Lập dự toán bản vẽ thi công;
- + Lập thuyết minh Thiết kế và quy trình bảo hành, bảo trì;
- + Đảm bảo các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế;
- + Hồ sơ TKBVTC phối hợp điều chỉnh theo yêu cầu của CĐT và/ hoặc ý kiến thẩm tra, thẩm định của Sở ban ngành (nếu có);
- + Cập nhật hình ảnh phối cảnh, bản vẽ 3d theo hồ sơ bản vẽ thi công;
- + Sản phẩm hoàn thành khi được chủ đầu tư phê duyệt;

4.4. Số lượng hồ sơ sản phẩm

4.3.1. Yêu cầu về hồ sơ concept giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 05 (Quyền A3 màu/ lô đất/ tuyến phố)
- + Spec danh mục vật liệu, thiết bị, tiện ích sử dụng: 05 (Quyền A3)
- + Số lượng hồ sơ khái toán: 07 (Quyền A4)

4.3.2. Yêu cầu về hồ sơ Thiết kế cơ sở giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 07 (Quyền A2)
- + Số lượng hồ sơ kinh tế kỹ thuật (báo cáo nghiên cứu khả thi nếu có): 07 (Quyền A4)
- Ghi USB lưu file dạng pdf, jpg, Dwg và các định dạng file hồ sơ liên quan

4.3.3. Yêu cầu về hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 07 (Quyền A2)
- + Số lượng hồ sơ dự toán: 07 (Quyền A4)
- Ghi USB lưu file dạng pdf, jpg, Dwg và các định dạng file hồ sơ liên quan

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

5.1. Các đơn vị thực hiện:

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội.
- Đơn vị chủ trì: Ban Quản lý Thiết kế.
- Phê duyệt thiết kế: Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- Các đơn vị phối hợp thực hiện: Các Phòng, Ban liên quan tới dự án.

5.2. Thời gian thực hiện

Tổng tiến độ thực hiện hồ sơ Thiết kế Concept, hồ sơ Thiết kế cơ sở, hồ sơ TKBVTC: **150 ngày**

Trong đó:

- + Hồ sơ thiết kế hồ sơ concept: **45 ngày**
- + Hồ sơ thiết kế cơ sở chia thành 2 giai đoạn:
 - a. Hồ sơ TKCS phục vụ xin phép xây dựng thuộc lô QTT3, QTT4: **20 ngày**
 - b. Hồ sơ TKCS các khu thiết kế cánh quan còn lại sẽ triển khai sau khi hồ sơ TKTC được phê duyệt: **20 ngày**
- + Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công chia thành 2 giai đoạn:

a. Hồ sơ TKTC phục vụ bán hàng thuộc lô QTT3, QTT4, TM21, TM22, TM23, các tuyến phố chính, kênh mương: **30 ngày**

b. Hồ sơ TKTC các khu thiết kế cảnh quan còn lại: **35 ngày**

Ghi chú: Thời gian trên tính không tính thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của Nhà nước, thời gian phê duyệt hồ sơ của Chủ đầu tư, thời gian Chủ đầu tư chậm cung cấp tài liệu.

DP

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP**



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

**THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG B – NAM ĐỊNH**

**ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI**

HÀ NỘI - 11/2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP



NHIỆM VỤ THIẾT KẾ


**THIẾT KẾ CẢNH QUAN
KHU ĐÔ THỊ MỚI MỸ TRUNG B – NAM ĐỊNH**

ĐỊA ĐIỂM : TP NAM ĐỊNH – TỈNH NAM ĐỊNH
CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2024

BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN

BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ


Hoàng Anh Dũng

MỤC LỤC

1.	THÔNG TIN CHUNG	2
1.1.	Mục tiêu:	2
1.2.	Nhiệm vụ:	2
2.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
2.1.	Các cơ sở thiết kế:	2
2.2.	Các nguồn số liệu:	2
3.	GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN	3
3.1.	Quy mô thiết kế:	3
3.2.	Phạm vi thiết kế:	3
3.3.	Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:	4
3.4.	Các yêu cầu chung:	5
3.5.	Các yêu cầu đối với tư vấn thiết kế	6
4.	HỒ SƠ SẢN PHẨM	6
4.1.	Hồ sơ bản vẽ thiết kế Concept cảnh quan	6
4.2.	Hồ sơ thiết kế cơ sở và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan	7
4.3.	Số lượng hồ sơ sản phẩm	9
5.	TỔ CHỨC THỰC HIỆN	10
5.1.	Các đơn vị thực hiện:	10
5.2.	Thời gian thực hiện	10

1. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Mục tiêu:

- Lựa chọn được ý tưởng và giải pháp tốt nhất để đảm bảo các hạng mục đưa vào sử dụng, hoạt động đạt công suất và hiệu quả cao nhất, mang tiện ích sinh hoạt tốt nhất.
- Nâng tầm về hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh cũng như năng lực cung cấp các sản phẩm phục vụ khách hàng.
- Đạt chất lượng và hiệu quả cao về kỹ thuật, mỹ thuật, thẩm mỹ, xây dựng một hình ảnh mới của Chủ đầu tư.

1.2. Nhiệm vụ:

- Phân tích đánh giá hiện trạng về xây dựng, tiện ích kỹ thuật có liên quan.
- Xác định mục tiêu để đề xuất các giải pháp tổ chức không gian chức năng, thẩm mỹ nội thất.
- Nghiên cứu thiết kế bao gồm các nội dung: nghiên cứu dây chuyền và bố trí công năng phù hợp, đề xuất và định hướng thẩm mỹ.

2. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

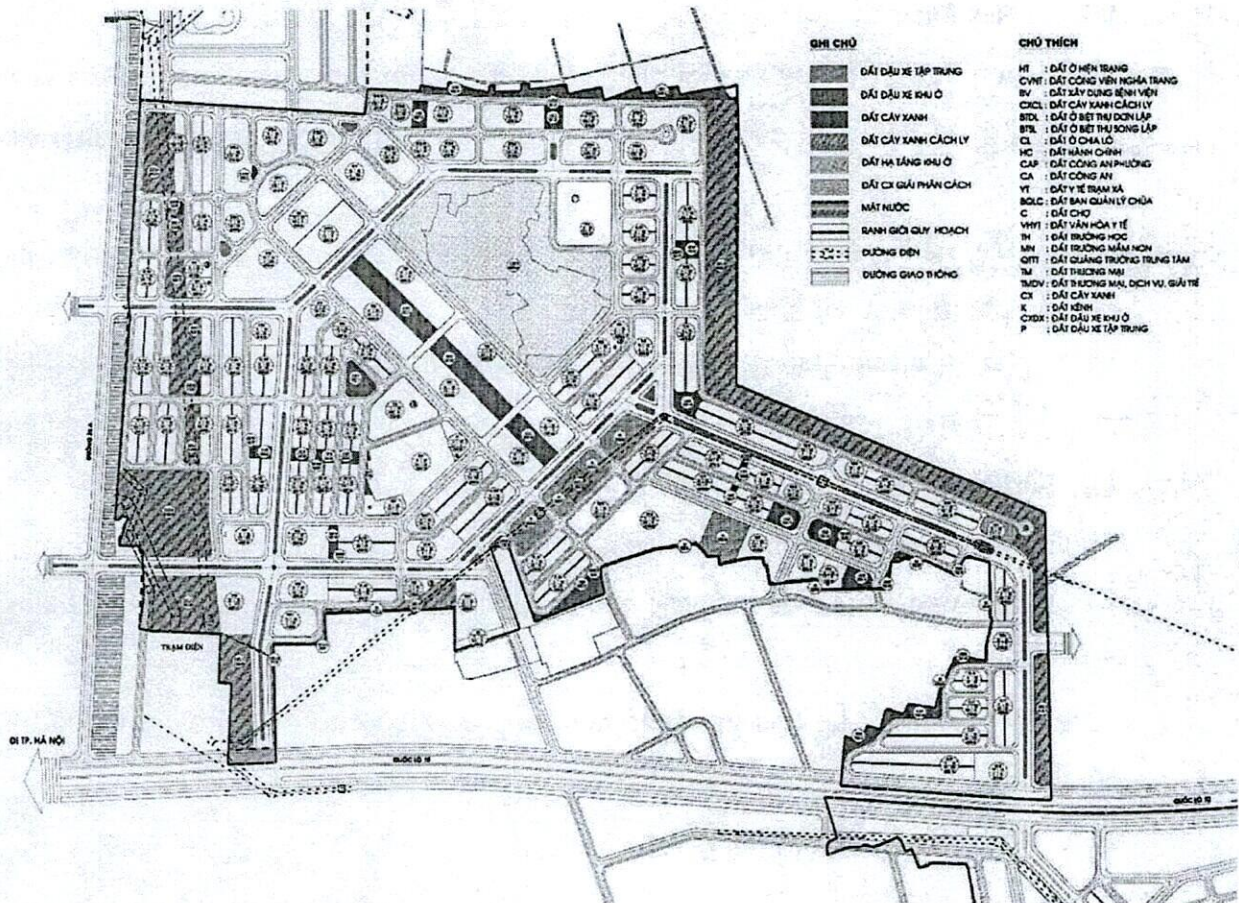
2.1. Các cơ sở thiết kế:

- Căn cứ Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Nam Định v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu ĐTM Mỹ Trung, TP Nam Định, Tỉnh Nam Định;
- Các tài liệu, số liệu khác liên quan.

2.2. Các nguồn số liệu:

- Các số liệu, tài liệu, bản vẽ thiết kế và hạ tầng, kỹ thuật khu vực nghiên cứu.
- Các tài liệu, số liệu khác có liên quan.

3. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DỰ ÁN



3.1. Quy mô thiết kế:

- Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của dự án Khu ĐTM Mỹ Trung B (có mặt bằng vị trí kèm theo).
- Quy mô phát triển của dự án sẽ được giải thích như sau:

Tên Dự án: **KHU ĐÔ THỊ MỸ TRUNG B**

Địa điểm Dự án: Quốc lộ 10, Phường Lộc Hạ, Thành Phố Nam Định.

3.2. Phạm vi thiết kế

Phạm vi và quy mô thiết kế dựa trên số liệu, chi tiêu quy hoạch của lô đất gồm: các lô đất quảng trường trung tâm, đất cây xanh đơn vị ở, cây xanh cách ly, bãi đỗ xe khu ở, bãi đỗ xe tập trung, nâng cấp hệ thống hạ tầng cây xanh đường phố vv... (có mặt bằng vị trí kèm theo).

a. Diện tích khu đất

STT	KHU VỰC THIẾT KẾ	DIỆN TÍCH (m ²)	GHI CHÚ
1	Đất cây xanh đơn vị ở (CX9 đến CX22 và CX25 đến CX35)	37022,48	
2	Đất cây xanh cách ly (CXCL4 đến CXCL18)	105098,66	
3	Đất quảng trường trung tâm (QTT1, QTT2)	9014,14	
4	Bãi đỗ xe tập trung (P1, P2, P3, P4, P5)	13262,52	
5	Bãi đỗ xe khu ở (CXDX3 đến CXDX13)	1575,37	
6	Cây xanh dải phân cách	19728,28	
7	Via hè tuyến phố toàn dự án	129726,86	
TỔNG DIỆN TÍCH TK CẢNH QUAN		315428,30	

b. Tính chất

- Là các công năng chính phục vụ nhu cầu và tiện nghi cho dân cư khu ở, đảm bảo giữ nguyên thảm mỹ chung toàn khu.

3.3. Các khu chức năng chính trong khu vực thiết kế:**a. Đất cây xanh đơn vị ở (CX9 đến CX22 và CX25 đến CX35)**

Đề xuất mới phương án cảnh quan, tiện ích cảnh quan

b. Thiết kế cảnh quan tổng thể lô đất Quảng trường QTT1, QTT2

Thiết kế tổng thể cảnh quan Quảng trường QTT3 đề xuất mới phương án cảnh quan gồm bể bơi, dịch vụ công cộng, nhà bán hàng.... Không gian bên trong được tổ chức thành nhiều lớp, lớp bên ngoài trồng cây tạo bóng mát, vườn hoa công cộng, quảng trường để phục vụ người đi bộ.

c. Bãi đỗ xe tập trung (P1, P2, P3, P4, P5) và bãi đỗ xe khu ở (CXDX3 đến CXDX13)

- Đề xuất mới phương án thiết kế đỗ xe hợp lý để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của từng loại phương tiện, đảm bảo an toàn, thuận tiện. Bố trí bãi đỗ xe phối hợp với cây

xanh để bảo vệ môi trường, tạo cảnh quan mát mẻ hòa hợp với thiên nhiên.

d. Chinh trang các tuyến phố chính và cây xanh giải phân cách

- Đề xuất mới phương án cải tạo chinh trang mặt lát, cây xanh, trang trí vỉa hè tuyến phố.
- Bố trí tượng trang trí nghệ thuật, bồn hoa trang trí tuyến phố, vòm hoa check-in chòi nghỉ chân.
- Đề xuất mới phương án cảnh quan cây xanh dải phân cách tuyến chính dự án kết hợp cột đèn trang trí, đèn quán cây.

e. Cây xanh cách ly (CXCL4 đến CXCL18)

- Đề xuất mới phương án cảnh quan, tiện ích cảnh quan

3.4. Các yêu cầu chung:

a. Kiến trúc cảnh quan

- Thiết kế ý tưởng về cảnh quan để tạo cho khu đô thị một điểm nhấn đặc biệt, một nơi vui chơi giải trí tốt nhất giành cho dân cư khu đô thị, từ đó mong muốn hấp dẫn người dân đến với khu đô thị mới Mỹ Trung.

b. Cây xanh cảnh quan

- Thiết kế cây xanh phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt, góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan đô thị.
- Tổ chức hệ thống cây xanh phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, khí hậu, môi trường, cảnh quan thiên nhiên, điều kiện vệ sinh.
- Các loại cây trồng phải đáp ứng được các yêu cầu như sau: Chịu được nắng; gió sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không có quả thối gây hấp dẫn ruồi muỗi; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.
- Phối kết cây phải đảm bảo: Nhiều loại cây, loại hoa; Nhiều tầng cao thấp, cây

thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc. Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.

- Cây xanh phù hợp với tiêu chuẩn quy định của TP Nam Định để nhà đầu tư có thể bàn giao cho cơ quan nhà nước.

3.5. Các yêu cầu đối với tư vấn thiết kế

▪ Đối tượng:

- Phục vụ nội bộ dân cư tại khu ở và thu nhập ở mức khá và cao

▪ Tiêu chuẩn:

- Phong cách hiện mức khá, tương đương hoặc cao hơn đối với các mô hình kinh doanh tương tự tại khu vực.

▪ Định mức đầu tư:

- Mức độ khá hoặc cao hơn, không ưu tiên sử dụng các thiết bị có xuất xứ Trung Quốc và các thiết bị có tính năng đặc biệt cao cấp, các thiết bị có thời gian nhập khẩu (nếu sử dụng) dài hạn. Ưu tiên các vật liệu, thiết bị sẵn có tại thị trường và tại thời điểm thi công hoàn thiện dự án.

▪ Hình thức kiến trúc:

- Hài hòa với kiến trúc của toàn khu.

4. HỒ SƠ SẢN PHẨM.

4.1. Hồ sơ bản vẽ thiết kế Concept cảnh quan

- + Phân tích hiện trạng;
- + Đưa ra 02 phương án định hướng ý tưởng để so sánh và lựa chọn;
- + Đề xuất chủ đề chung của dự án; dẫn dắt phân tích ý tưởng chủ đề theo một câu chuyện, không trùng lặp ý tưởng với các dự án khác;
- + Hình ảnh định hướng tham khảo; các sơ đồ ý tưởng;
- + Tổng mặt bằng và phối cảnh tổng thể khu vực tuyến phố và đảo tròn;
- + Đề xuất chức năng hoạt động cho từng khu vực;

- + Định hướng không gian đảm bảo đầy đủ hợp lý cho từng khu chức năng
- + Tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan bản màu;
- + Danh mục vật liệu đề xuất;
- + Danh mục cây xanh đề xuất;
- + Danh mục đèn chiếu sáng đề xuất;
- + Danh mục thiết bị phụ trợ đề xuất;
- + Phối cảnh 3D chi tiết các nội dung thiết kế của từng khu chức năng;
- + Thuyết minh ý tưởng;

** Lưu ý: Nhiệm vụ được thống nhất trong quá trình báo cáo phương án thiết kế ý tưởng, đơn vị tư vấn có thể đề xuất thêm cho chủ đầu tư trong quá trình thiết kế để có thể tạo ra được sản phẩm phù hợp nhất*

4.2. Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi và TKCS (báo cáo kinh tế kỹ thuật nếu có)

- Chủ đầu tư cần để thực hiện công tác thẩm định, xin phép và bàn giao cho cơ quan nhà nước bao gồm:

* Khu QTT1, QTT2: hồ sơ TKCS và báo cáo nghiên cứu khả thi để thẩm định cơ quan nhà nước và xin phép xây dựng.

* Khu các lô cây xanh, cây xanh cách ly, cây xanh giải phân cách, bãi đỗ xe: hồ sơ TKCS thẩm định để bàn giao cho cơ quan nhà nước.

* Hạ tầng chính trang, kênh tiêu nước: hồ sơ TKCS để thẩm định điều chỉnh và bàn giao cho cơ quan nhà nước.

* Khu đất cây xanh kết hợp bãi đỗ xe: hồ sơ TKCS và hồ sơ thẩm tra PCCC (nếu có)

- + Danh mục bản vẽ;
- + Mặt bằng hiện trạng ranh giới định vị cảnh quan;
- + Mặt bằng các khu đất thiết kế (các vết cắt tổng thể, các trang thể hiện chức năng, các vết trích dẫn chi tiết...);
- + Mặt bằng cao độ thể hiện độ dốc của cảnh quan (đối với phần vỉa hè, cần cập nhật cao độ vỉa hè dựa trên mặt trắc dọc và ngang của bộ môn hạ tầng);
- + Mặt bằng lát nền (minh họa, chi tiết giao cắt vật liệu, cấu tạo vật liệu, quy cách lát, thống kê vật liệu...);
- + Mặt bằng chiếu sáng (có định vị, minh họa, thông số và thống kê đèn);

- + Mặt cắt tổng thể (thể hiện rõ các lớp cấu tạo cắt qua, thể hiện cao độ, độ dốc;
- + Mặt bằng cây xanh bóng mát (minh họa, ghi chú...);
- + Mặt bằng cây bụi, cây thảm (minh họa, ghi chú);
- + Phụ trợ cây xanh, minh họa và thống kê cây; kỹ thuật trồng cây
- + Mặt bằng bố trí hệ thống cấp, thoát nước;
- + Mặt đứng chung (nếu cần);
- + Hồ sơ TKCS của Công trình kiến trúc, cảnh quan (có trong Phạm vi thiết kế) bao gồm đầy đủ các hạng mục, bộ môn: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước, hạ tầng, các giải pháp công nghệ (nếu có) phục vụ cho công trình kiến trúc, cảnh quan... Bản vẽ phải đầy đủ thông tin để CĐT có căn cứ thực hiện;
- + Bản vẽ chi tiết điển hình kiến trúc, cảnh quan như đài phun nước, tác phẩm điêu khắc, các điểm check-in (nếu có) ...
- + SPEC vật liệu hoàn thiện, vật thể cảnh quan (ghế ngồi, thiết bị thể dục thể thao, thiết bị ngoài trời khác) (nếu có);
- + Phối hợp các bộ môn để hoàn thiện thiết kế bản vẽ cơ sở;
- + Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật;
- + Lập thuyết minh Thiết kế và quy trình bảo hành, bảo trì;
- + Đảm bảo các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế;
- + Hồ sơ TKCS phối hợp điều chỉnh theo yêu cầu của CĐT và/ hoặc ý kiến thẩm tra, thẩm định của Sở ban ngành (nếu có);
- + Sản phẩm hoàn thành khi được chủ đầu tư phê duyệt;

4.3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cảnh quan (theo phạm vi thiết kế)

Hồ sơ kiến trúc thể hiện đầy đủ các nội dung để triển khai thi công thực tế tại công trường bao gồm:

- + Danh mục bản vẽ;
- + Mặt bằng hiện trạng ranh giới định vị cảnh quan;
- + Mặt bằng các khu đất thiết kế (các vết cắt tổng thể, các trang thể hiện chức năng, các vết trích dẫn chi tiết...);
- + Mặt bằng định vị, bảng thống kê tọa độ định vị;
- + Mặt bằng cao độ thể hiện độ dốc của cảnh quan (đối với phân via hè, cần cập nhật cao độ via hè dựa trên mặt trắc dọc và ngang của bộ môn hạ tầng);
- + Mặt bằng lát nền (minh họa, chi tiết giao cắt vật liệu, cấu tạo vật liệu, quy cách lát, thống kê vật liệu...);
- + Mặt bằng chiếu sáng (có định vị, minh họa, thông số và thống kê đèn);
- + Mặt cắt tổng thể (thể hiện rõ các lớp cấu tạo cắt qua, thể hiện cao độ, độ dốc;
- + Mặt bằng cây xanh bóng mát (có định vị cây, minh họa, ghi chú...);
- + Mặt bằng cây bụi, cây thảm (định vị, minh họa, ghi chú);
- + Phụ trợ cây xanh, minh họa và thống kê cây; kỹ thuật trồng cây

- + Mặt bằng bố trí hệ thống cấp, thoát nước;
- + Mặt đứng chung (nếu cần);
- + Hồ sơ TKBVTC của Công trình kiến trúc, cảnh quan (có trong Phạm vi thiết kế) bao gồm đầy đủ các hạng mục, bộ môn: Kiến trúc, kết cấu, cơ điện, cấp thoát nước, hạ tầng, các giải pháp công nghệ (nếu có) phục vụ cho công trình kiến trúc, cảnh quan... Bản vẽ phải đầy đủ thông tin để CĐT có căn cứ thực hiện;
- + Bản vẽ Các tiêu cảnh đặc biệt khác như đài phun nước, tác phẩm điêu khắc, các điểm check-in (nếu có) ...
- + Bản vẽ Cổng check-in;
- + SPEC vật liệu hoàn thiện, vật thể cảnh quan (ghế ngồi, thiết bị thể dục thể thao, thiết bị ngoài trời khác) (nếu có);
- + Các bản vẽ chi tiết công trình kiến trúc, cảnh quan phải đầy đủ các yêu cầu để đảm bảo giao thầu và thi công;
- + Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục Công trình kiến trúc cảnh quan, kết cấu, cơ điện, công nghệ, giải pháp....
- + Phối hợp các bộ môn để hoàn thiện thiết kế bản vẽ thi công;
- + Lập dự toán bản vẽ thi công;
- + Lập thuyết minh Thiết kế và quy trình bảo hành, bảo trì;
- + Đảm bảo các quy chuẩn và tiêu chuẩn thiết kế;
- + Hồ sơ TKBVTC phối hợp điều chỉnh theo yêu cầu của CĐT và/ hoặc ý kiến thẩm tra, thẩm định của Sở ban ngành (nếu có);
- + Cập nhật hình ảnh phối cảnh, bản vẽ 3d theo hồ sơ bản vẽ thi công;
- + Sản phẩm hoàn thành khi được chủ đầu tư phê duyệt;

4.4. Số lượng hồ sơ sản phẩm

4.3.1. Yêu cầu về hồ sơ concept giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 05 (Quyển A3 màu/ lô đất/ tuyến phố)
- + Spec danh mục vật liệu, thiết bị, tiện ích sử dụng: 05 (Quyển A3)
- + Số lượng hồ sơ khái toán: 05 (Quyển A4)

4.3.2. Yêu cầu về hồ sơ Thiết kế cơ sở giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 07 (Quyển A2)
- + Số lượng hồ sơ kinh tế kỹ thuật (báo cáo nghiên cứu khả thi nếu có): 07 (Quyển A4)
- Ghi USB lưu file dạng pdf, jpg. Dwg và các định dạng file hồ sơ liên quan

4.3.3. Yêu cầu về hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán giao nộp:

- + Số lượng hồ sơ thiết kế: 07 (Quyển A2)
- + Số lượng hồ sơ dự toán: 07 (Quyển A4)
- Ghi USB lưu file dạng pdf, jpg. Dwg và các định dạng file hồ sơ liên quan

5. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

5.1. Các đơn vị thực hiện:

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội.
- Đơn vị chủ trì: Ban Quản lý Thiết kế.
- Phê duyệt thiết kế: Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội
- Các đơn vị phối hợp thực hiện: Các Phòng, Ban liên quan tới dự án.

5.2. Thời gian thực hiện

Tổng tiến độ thực hiện hồ sơ Thiết kế Concept, hồ sơ Thiết kế cơ sở, hồ sơ TKBVTC: **100 ngày**

Trong đó:

- + Hồ sơ thiết kế hồ sơ concept: **30 ngày**
- + Hồ sơ thiết kế cơ sở: **30 ngày**
- + Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: **45 ngày**

Ghi chú: Thời gian trên tính không tính thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ, tết theo quy định của Nhà nước, thời gian phê duyệt hồ sơ của Chủ đầu tư, thời gian Chủ đầu tư chậm cung cấp tài liệu.



Kính gửi: Quý Công ty

Công ty cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội (“Tập đoàn Nam Cường”) xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng và hợp tác.

Tập đoàn Nam Cường là Tập đoàn đầu tư uy tín, hoạt động trong nhiều lĩnh vực như Bất động sản Khu đô thị, Khách sạn, Khu nghỉ dưỡng cao cấp, Giáo dục, Y tế... Chúng tôi đã và đang triển khai các Dự án lớn như: Khu đô thị mới Dương Nội, Hà Nội; Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Hà Nội; Khu đô thị mới Mỹ Trung, Nam Định; Khu đô thị mới Hòa Vượng, Nam Định; Khu đô thị mới Thống Nhất, Nam Định; Khu đô thị mới phía Đông, Khu đô thị mới phía Tây và Tây mở rộng, TP Hải Dương; Dự án Nam Cường – Phú Quốc; Dự án Khách sạn Quốc tế Đồ Sơn, TP Hải Phòng; Bệnh viện Quốc tế Nam Cường, Hà Nội...

Với tiêu chí chất lượng, đề cao uy tín trong mọi suy nghĩ và hành động, chúng tôi luôn nỗ lực mỗi ngày để trở thành một Tập đoàn mang lại những giá trị bền vững cho cư dân và cộng đồng

Chính vì vậy, trong quá trình hoạt động, chúng tôi luôn mong muốn được hợp tác với các đối tác nghiêm túc, trung thực và đúng chuẩn mực. **Tập đoàn kiên quyết chống lại các hành động tham nhũng, gian lận, bao che, bất bình đẳng, nhằm tạo ra một môi trường cạnh tranh công bằng, minh bạch và lợi ích bình đẳng với tất cả các đối tác trong công tác đấu thầu cũng như triển khai thực hiện dự án.**

Về phía cán bộ, nhân viên của Tập đoàn: Tập đoàn đã yêu cầu cán bộ, nhân viên ký “Cam kết liêm chính” với yêu cầu không sách nhiễu nhà thầu vì động cơ cá nhân, ảnh hưởng đến uy tín của Tập đoàn. Mọi hành vi tham nhũng đều bị xử lý theo quy định nội bộ và/hoặc theo quy định của pháp luật.

Về phía đối tác, nhà thầu: Chúng tôi đề nghị các đối tác, nhà thầu khi tham gia đấu thầu, thực hiện các Dự án của Tập đoàn, tuyệt đối không tiếp xúc ngoài công việc với bất kỳ cá nhân nào thuộc Tập đoàn. Chúng tôi sẽ ký cam kết chống tham nhũng với tất cả các đối tác, nhà thầu khi phát sinh Hợp đồng/giao dịch. Hành vi tham nhũng, gian lận, tặng quà dưới mọi hình thức và bất kỳ giá trị nào đều có thể khiến đối tác, nhà thầu của chúng tôi bị loại thầu, phạt vi phạm Hợp đồng, chấm dứt Hợp đồng thầu và/hoặc bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Tập đoàn Nam Cường rất mong nhận được sự đồng hành và ủng hộ của Quý Công ty trong các giao dịch giữa hai bên để mang lại môi trường kinh doanh lành mạnh, tích cực, vì lợi ích lâu dài và bền vững của cả hai bên.

Mọi vướng mắc cần giải quyết xin liên hệ đường dây nóng: **08 79 83 78 96.**

Kính chúc Quý Công ty ngày càng phát triển thịnh vượng và mong được hợp tác với Quý Công ty trong thời gian sắp tới!

TỔNG GIÁM ĐỐC ✓



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Văn Cường

CAM KẾT CHÍNH TRỰC VÀ BẢO MẬT THÔNG TIN ĐẦU THẦU

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ yêu cầu chào hàng cạnh tranh/Hồ sơ mời thầu mà chúng tôi đã nhận được, Chúng tôi, Công ty (“**Bên Dự Thầu**”) cam kết:

1. Tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan.
2. Tuân thủ điều khoản chính trực và chống hối lộ :
 - 2.1 Chúng tôi/nhân viên của chúng tôi cam kết và bảo đảm rằng Bên Dự Thầu và/hoặc nhân viên của Bên Dự Thầu (sau đây gọi chung là “**Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu**”) trong quá trình đàm phán, làm việc, tham gia dự thầu với Bên Mời Thầu và/hoặc nhà tư vấn/nhân viên của nhà tư vấn của Bên Mời Thầu (sau đây gọi chung là “**Bên Có Liên Quan Của Bên Mời Thầu**”), dù trực tiếp hay gián tiếp, không thực hiện bất kỳ hành động nào dưới đây (“**Hối Lộ**”):
 - (a) chi tiền hoa hồng, thưởng hay hứa thưởng, hứa hẹn tặng quà, tiền, lợi ích vật chất và/hoặc bất kỳ vật có giá trị nào dưới bất kỳ hình thức nào cho Bên Mời Thầu hay cho Bên Có Liên Quan Của Bên Mời Thầu;
 - (b) thông đồng với Bên Có Liên Quan Của Bên Mời Thầu làm cho Bên Có Liên Quan Của Bên Mời Thầu không thực hiện, thực hiện không đúng, không đầy đủ hay trái với phạm vi công việc, chức năng chuyên môn mà Bên Mời Thầu đã phân công;
 - (c) thông qua bên thứ ba để thực hiện bất kỳ hành động nào quy định tại mục (a) và (b) Khoản 2.1 của Điều này nhằm được ưu tiên trúng thầu và/hoặc để hưởng các lợi ích khác.
 - 2.2 Đồng thời, Bên Dự Thầu và/hoặc Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu cam kết sẽ thông báo ngay lập tức cho người có thẩm quyền của Bên Mời Thầu mọi hành vi, biểu hiện của Bên Có Liên Quan Của Bên Mời Thầu liên quan đến việc đòi hỏi, yêu cầu Hối Lộ trong quá trình dự thầu.
 - 2.3 Nếu Bên Dự Thầu và/hoặc Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu vi phạm điều khoản chống Hối Lộ này, Bên Dự Thầu đồng ý rằng Bên Mời Thầu có quyền tại bất kỳ thời điểm nào, áp dụng một hoặc tất cả các hành động, chế tài sau đây:
 - (a) hủy quyết định giao thầu đã trao cho Bên Dự Thầu cùng tất cả các phê duyệt, chấp thuận và các tài liệu khác mà Bên Mời Thầu đã phát hành liên quan đến việc chọn thầu mà không bị phạt vi phạm và/hoặc phải bồi thường cho Bên Dự Thầu bất kỳ khoản tiền nào;
 - (b) không cho phép Bên Dự Thầu tiếp tục tham gia đấu thầu các gói thầu của Bên Mời Thầu;
 - (c) áp dụng một khoản phạt đối với Bên Dự Thầu cho mỗi hành vi Hối Lộ tương ứng với các trường hợp như sau:
 - (i) Trường hợp gói thầu có giá trị đến 01 (một) tỷ đồng: 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng);
 - (ii) Trường hợp gói thầu có giá trị trên 01 (một) tỷ đồng: 10% (mười phần trăm) giá trị gói thầu (không bao gồm thuế GTGT);

Bên Dự Thầu cam kết sẽ bồi thường cho Bên Mời Thầu bất kỳ và toàn bộ các thiệt hại phát sinh do việc hủy quyết định chọn thầu do hành vi Hối Lộ của Bên Dự Thầu/Nhà thầu và/hoặc Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu.

- (d) tùy thuộc vào quyết định của Bên Mời Thầu, Bên Mời Thầu được quyền xem xét, quyết định chấm dứt việc đàm phán hoặc việc thực hiện hợp đồng đang triển khai giữa Bên Mời Thầu với Bên được xem là công ty con, công ty thành viên, Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu hoặc trong cùng hệ thống của Bên Dự Thầu;
- (e) tùy thuộc vào mức độ nghiêm trọng của hành vi Hối Lộ, Bên Mời Thầu được quyền chuyển vụ việc Hối Lộ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều tra và xử lý theo quy định của pháp luật. Để làm rõ, việc chuyển hành vi Hối Lộ cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền không làm thay đổi, điều chỉnh hoặc mất hiệu lực các chế tài mà Bên Dự Thầu phải gánh chịu do hành vi Hối Lộ của mình được Các Bên thống nhất quy định từ mục (a) đến mục (d) của Khoản 2.3 này.

2.4 Bên Dự Thầu hiểu và thừa nhận rằng hành vi Hối Lộ và các chế tài áp dụng đối với hành vi này được áp dụng với Bên Dự Thầu, Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu và nhân viên của Bên Mời Thầu có hành vi yêu cầu Hối Lộ và/hoặc hợp tác thực hiện. Do đó, Bên Mời Thầu được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến hành vi Hối Lộ của Bên Dự Thầu và/hoặc Bên Có Liên Quan Của Bên Dự Thầu.

2.5 Nếu nhân viên của Bên Mời Thầu đòi hỏi hối lộ, Bên Dự Thầu phải lập tức báo đến người quản lý của Bên Mời Thầu. Nếu có những nghi ngờ không minh bạch về việc chọn thầu phải báo cáo về **Đường dây nóng: 0879 837 896/0904 378 999**. Việc điều tra sẽ được tiến hành bí mật và ngay lập tức.

3. Thông tin bảo mật trong Hồ sơ mời thầu (Hồ sơ chào hàng cạnh tranh)/Hồ sơ dự thầu (Hồ sơ dự chào hàng cạnh tranh) bao gồm chi phí về tài chính, sơ đồ hoạt động, hồ sơ thiết kế, mặt bằng, báo cáo và các tài liệu có liên quan đến Dự án có được từ bất cứ nguồn thông tin nào nhưng không bao gồm các thông tin đã công bố ra công chúng.

Theo đó, Chúng tôi/ nhân viên của chúng tôi cam kết không tiết lộ bất kỳ Thông tin bảo mật, không sao chép, mô phỏng các tài liệu, hình ảnh, Thông tin bảo mật mà Bên Giao Thầu đã cung cấp, bàn giao cho chúng tôi hoặc chúng tôi đã thu thập được trong quá trình thực hiện Hồ sơ dự thầu. Chúng tôi chỉ sử dụng các tài liệu, hình ảnh, thông tin trên chỉ cho mục đích thực hiện Hồ sơ dự thầu cho Dự án nêu tại Văn bản này.

4. Sau khi có thông báo không trúng thầu, Chúng tôi có trách nhiệm hoàn trả hoặc tiêu hủy toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến Hồ sơ mời thầu mà Bên Giao Thầu đã cung cấp, kể cả bản photo, file mềm. Chúng tôi đồng ý rằng trong trường hợp chúng tôi vi phạm một trong các cam kết nêu tại Văn bản này thì chúng tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm pháp lý liên quan và bồi thường các thiệt hại phát sinh cho Bên Mời Thầu và bên thứ ba (nếu có).

Chúng tôi cũng hiểu rằng khi Chúng tôi vi phạm bất kỳ nội dung cam kết nào theo Văn bản này thì Bên Mời Thầu có quyền thu hồi một hoặc tất cả quyết định chọn thầu đã ban hành đối với từng công trình/ dự án hoặc các công trình/ dự án có sự tham gia của chúng tôi mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào và bồi hoàn bất cứ chi phí nào cho chúng tôi. Thông báo về thu hồi quyết định giao thầu của Bên Mời Thầu với chúng tôi sẽ có hiệu lực kể từ ngày gửi.

5. Trường hợp Mời Thầu chuyển giao/ chuyển nhượng cho pháp nhân khác là công ty liên doanh, công ty liên kết, công ty thành viên, công ty con của Bên Mời Thầu hoặc pháp nhân

do Bên Mời Thầu chỉ định (“Bên tiếp nhận”) thì chúng tôi cam kết thực hiện đúng các nội dung theo Văn bản này với Bên tiếp nhận cho đến thời hạn cam kết của Văn bản này.

6. Văn bản này có hiệu lực trong vòng 3 năm kể từ ngày ký và/hoặc đến hết 01 năm kể từ ngày Bên Dự Thầu thực hiện xong Hợp đồng (trong trường hợp Bên Dự thầu được lựa chọn) tùy theo thời hạn nào đến sau.

....., Ngàytháng.....năm 2021

Đại diện hợp pháp của nhà thầu

[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]