

Số: 2404 / QĐ- AKH.....

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt Quy chế thi tuyển phương án kiến trúc
“Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh,
thành phố Thủ Đức”

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ AN KHẢI HƯNG

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009, bởi Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 56/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quy chế quản lý kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 4078/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư phía Đông Xa lộ Vành đai ngoài, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Quyết định số 5252/QĐ-UBND ngày 17 tháng 04 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu nhà ở phường Trường Thạnh;

Căn cứ Quyết định số/QĐ- ngày ... tháng ... năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng về duyệt Kế hoạch tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức”;

Căn cứ Quyết định số/QĐ- ngày ... tháng ... năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng về duyệt Nhiệm vụ thiết kế tổ chức thi tuyển phương



án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức”.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy chế thi tuyển phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức”, bao gồm những nội dung sau:

1. Tên cuộc thi:

- Thi tuyển phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức”.

2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Vị trí: Nhà ở chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức.

- Địa điểm: thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phạm vi, ranh giới khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí, mô tả tương đối như sau:

+ Phía Bắc giáp: rạch Trau Trầu;

+ Phía Nam giáp: đường Lò Lu và nhóm ở quy hoạch ngắn hạn;

+ Phía Đông giáp: đường Sông Tắc;

+ Phía Tây giáp: đường Vành đai 3.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: 51.157 m² theo bản đồ vị trí số 237/KDL-2021 do Công ty TNHH Đo đạc địa ốc Xây dựng Dịch vụ Nhà đất Kiến Điền Land lập ngày 15 tháng 3 năm 2021.

- Chức năng công trình: Chung cư cao tầng (tầng cao tối thiểu từ 01 tầng đến tối đa 30 tầng theo Quyết định số 4078/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng.

4. Đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển: Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc (đơn vị trực thuộc Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

5. Mục đích - Yêu cầu cuộc thi tuyển:

Cuộc thi tuyển phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức” nhằm tìm được ý tưởng phương án thiết kế kiến trúc phù hợp, có tính khả thi cao, đồng bộ với quy hoạch hiện trạng, hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực và đảm bảo tính kết nối hạ tầng phục vụ.

6. Hình thức thi tuyển: Thi tuyển rộng rãi.

Tổ chức cuộc thi không hạn chế số lượng tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài (nếu cần thiết) tham gia thi tuyển.

7. Thông tin về Ban Tổ chức cuộc thi và Tổ kỹ thuật:

Ban Tổ chức cuộc thi tuyển được Chủ đầu tư thành lập theo quy định để thực hiện công tác thi tuyển.

Tổ kỹ thuật chịu trách nhiệm hỗ trợ Hội đồng trong quá trình thi tuyển.

8. Hội đồng thi tuyển:

Hội đồng thi tuyển đánh giá, xếp hạng các phương án dự tuyển, chọn ra phương án tối ưu, báo cáo Chủ đầu tư phê duyệt kết quả.

Thành phần Hội đồng gồm tối thiểu 2/3 số thành viên là kiến trúc sư, số lượng tối thiểu 09 người, là các chuyên gia có kinh nghiệm về lĩnh vực thiết kế quy hoạch, kiến trúc. Hội đồng thi tuyển làm việc theo quy chế.

Chủ tịch hội đồng: do các thành viên hội đồng bầu chọn tại phiên họp đầu tiên.

9. Đối tượng tham gia thi tuyển:

Cuộc thi tuyển dành cho các đơn vị tư vấn thiết kế là Công ty, tổ chức hoặc liên danh (2 hay nhiều công ty) đặc biệt am hiểu lĩnh vực thiết kế quy hoạch và kiến trúc; có đủ năng lực hoạt động, uy tín, có kinh nghiệm thực tế liên quan và chứng chỉ hành nghề theo quy định pháp luật hiện hành.

10. Thời gian tổ chức thi tuyển:

Thời gian tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức” như sau:

Nội dung công việc		Thời gian dự kiến
CÔNG TÁC CHUẨN BỊ TRƯỚC KHI TỔ CHỨC		2-3 tuần
1	- Công bố Kế hoạch thi tuyển trên website và các phương tiện thông tin đại chúng để mời gọi các đơn vị tư vấn có năng lực phù hợp	1-2 tuần
2	- Tiếp nhận hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn - Tổ kỹ thuật đánh giá hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn - Tổng hợp số lượng đơn vị đủ điều kiện tham gia cuộc thi tuyển. - Cung cấp tài liệu, nhiệm vụ thi tuyển, quy chế thi tuyển và giải đáp thắc mắc cho các đơn vị tư vấn.	1 tuần
TỔ CHỨC THI TUYỂN		4-5 tuần
1	- Các đơn vị tư vấn thực hiện phương án.	3 tuần
	- Tiếp nhận hồ sơ dự thi của đơn vị tư vấn. - Tổ kỹ thuật đánh giá sơ bộ các phương án.	1-2 tuần
2	- Hội đồng thi tuyển đánh giá xếp hạng các phương án	
3	- Tổng hợp, báo cáo kết quả cho Chủ đầu tư. - Công bố và trao giải thưởng.	

11. Địa điểm tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng.

12. Quy định về hồ sơ năng lực: bao gồm
Bảng thông tin về năng lực của đơn vị tư vấn.

Văn bản hợp tác liên danh (nếu có).

Hồ sơ pháp lý của đơn vị dự tuyển, giấy tờ tài liệu chứng minh về quyền hành nghề tại quốc gia đăng ký thành lập; chứng chỉ hành nghề; chứng nhận giải thưởng (nếu có).

Phong bì thông tin đơn vị dự tuyển: Phong bì khổ A4, màu trắng, bên ngoài ghi “THÔNG TIN ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ”.

Nội dung của phong bì bao gồm:

- Tên đơn vị dự tuyển, địa chỉ, số điện thoại, số fax, email liên lạc và các thông tin.
- Tên, chứng chỉ hành nghề, bằng cấp và lý lịch chuyên môn của Kiến trúc sư chủ nhiệm/chủ trì đồ án.
- Bản giới thiệu tóm tắt quá trình hoạt động và thành tích đoạt được của đơn vị, nêu rõ các cuộc thi đã tham gia và giải thưởng đoạt được nếu có.

13. Quy định và nội dung hồ sơ phương án dự tuyển:

13.1 Nội dung hồ sơ thiết kế:

Thuyết minh và bản vẽ thu nhỏ được in màu, thể hiện trên khổ giấy A3 in ngang, đóng tập thành cuốn.

a) Nội dung bản vẽ thiết kế:

01 Bộ Bản vẽ được lập trên khổ giấy A0 được in hoặc dán trên giấy form dày 3 - 5mm, in ngang, tối thiểu 06 bản vẽ, tối đa 10 bản vẽ thể hiện các nội dung sau:

Các sơ đồ phân tích thể hiện ý tưởng thiết kế kiến trúc và tổ chức giao thông nội khu – kết nối.

Bản vẽ mặt bằng vị trí công trình trên lô đất tỷ lệ 1/100 - 1/500, kèm theo sơ đồ vị trí công trình;

Phối cảnh tổng thể công trình, mặt cắt cảnh quan, mặt đứng thiết kế đô thị.

Bản vẽ các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/200;

Bản vẽ mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200 và mặt cắt móng tỷ lệ 1/50, kèm theo sơ đồ đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông; cấp nước; thoát nước mưa, nước bẩn; xử lý nước thải; cấp điện; thông tin liên lạc; các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến công trình.

b) Thuyết minh sơ bộ về giải pháp kỹ thuật thiết kế.

c) Mô hình (không bắt buộc): sa bàn cho các phương án tuyển chọn.

d) Phim 3D (không bắt buộc): đơn vị dự tuyển có thể thực hiện làm phim 3D cho phương án mà đơn vị thực hiện.

e) Đĩa CD, DVD hoặc USB: lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, file báo cáo, phim và bản vẽ.

f) Ngôn ngữ sử dụng: Tiếng Việt hoặc song ngữ Việt - Anh.

g) Tất cả các hồ sơ được đựng trong một hộp, dán kín, mặt trước phong bì ghi thông tin với quy cách:

THÔNG TIN DỰ THI
PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC “CHUNG CƯ CC-02 THUỘC KHU
NHÀ Ở PHƯỜNG TRƯỜNG THẠNH, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC”

“TÊN CÁ NHÂN / TỔ CHỨC”
ĐỊA CHỈ
SỐ ĐIỆN THOẠI

13.2 Quy định về hình thức

a) Thẻ hiện hồ sơ phương án thiết kế:

Hồ sơ phương án thiết kế được thể hiện theo **nguyên tắc ẩn danh**, các bản vẽ và thuyết minh không được thể hiện ký hiệu riêng, logo hoặc tên đơn vị tư vấn để đảm bảo tính công bằng trong thi tuyển.

Ngôn ngữ sử dụng: Tiếng Việt hoặc song ngữ Việt - Anh (ngôn ngữ khác không được sử dụng).

Đơn vị đo lường:

- Tất cả thông tin đo lường, kích thước đều phải sử dụng hệ thống đo lường là mét (m) hoặc milimét (mm) và có ghi chú rõ trên bản vẽ;
- Tổng mức đầu tư, chi phí xây dựng đều sử dụng đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam (VNĐ).
- Số thứ tự bản vẽ được bố trí bên góc trái bản vẽ, cách 2 đường mép ngoài 1cm, chiều cao số thứ tự là 2cm.

b) Số lượng hồ sơ nộp, khổ giấy trình bày:

Hồ sơ thiết kế của mỗi phương án thiết kế:

- 01 bộ bản vẽ chính thể hiện trên giấy khổ **A0 ngang** với số lượng tối thiểu là 06 tờ và tối đa là 10 tờ được dán trên bảng giấy cứng (boards) in màu.
- 10 bộ thuyết minh khổ A3 in màu (có lồng ghép bản sao báo cáo phương án).
- 01 USB lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ (được bỏ vào một phong bì).
- Toàn bộ hồ sơ được đựng trong một hộp và thực hiện chế độ niêm phong theo quy định của đơn vị tư vấn.

14. Nộp hồ sơ dự thi

14.1 Địa điểm nhận hồ sơ

306
TƯ
AN
U
HUN
IÒ CƯ

Địa chỉ: Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc, Lầu 5, Phòng 5.3, số 168 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

ĐT : (+84.28) 38.241.275

Email: ttncvt.sqhkt@tphcm.gov.vn

14.2 Thời gian nhận hồ sơ

Theo tiến độ tổ chức thi tuyển.

14.3 Số lượng hồ sơ nộp

Mỗi đơn vị dự thi nộp tối thiểu 01 phương án thiết kế.

14.4 Niêm phong và cách ghi phong bì đựng Hồ sơ dự thi

Đơn vị dự thi phải dán kín và niêm phong hồ sơ năng lực và hồ sơ dự thi.

Trình bày bên ngoài phong bì:

- Ghi tên và địa chỉ của đại diện đơn vị dự thi.
- Ghi tên và địa chỉ bên nhận.

Trường hợp phong bì không được niêm phong và ghi đầy đủ thông tin như trên, Ban Tổ chức không chịu trách nhiệm về việc nhầm lẫn hoặc hồ sơ dự thi được mở sớm hay thất lạc và đơn vị dự thi không có quyền khiếu nại.

Tổ Kỹ thuật sẽ thực hiện việc lập biên bản nêu rõ: số lượng, thành phần hồ sơ, tình trạng hồ sơ. Đại diện Tổ Kỹ thuật và người đại diện giao nộp hồ sơ cùng ký vào biên bản.

Biên bản được lập thành 03 bản gửi đến: đơn vị nộp hồ sơ phương án dự thi, Tổ Kỹ thuật, và một bản lưu tại Ban Tổ chức.

Đơn vị dự thi không được phép thay đổi hồ sơ phương án thiết kế sau thời gian nộp hồ sơ. Trong quá trình đánh giá hồ sơ phương án dự tuyển, Ban Tổ chức có thể yêu cầu đơn vị dự thi làm rõ nội dung của hồ sơ phương án dự thi theo hình thức trao đổi gián tiếp hoặc trực tiếp nhưng đảm bảo không làm thay đổi nội dung cơ bản của hồ sơ phương án thiết kế. Các đề nghị làm rõ của Ban Tổ chức, các ý kiến trả lời của đơn vị dự thi phải thể hiện bằng văn bản và Ban Tổ chức lưu giữ theo quy định của cuộc thi tuyển.

Đơn vị dự thi cần quan tâm đến việc bảo quản an toàn và tôn trọng nguyên tắc ẩn danh của hồ sơ dự thi khi chuyển hồ sơ đến Ban Tổ chức cuộc thi. Ban Tổ chức sẽ không chịu trách nhiệm và có quyền không tiếp nhận các sản phẩm dự thi bị hư hỏng và không tuân thủ nguyên tắc ẩn danh.

15. Quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân tham gia thi tuyển phương án kiến trúc

Các phương án kiến trúc tham gia thi tuyển đảm bảo quyền tác giả theo pháp luật về sở hữu trí tuệ.

Đối với đơn vị dự thi là liên danh (2 hay nhiều công ty tư vấn), sau khi Ban Tổ chức đánh giá hồ sơ năng lực, trong quá trình thi tuyển, nếu trong liên danh có công ty giải thể hoặc rút khỏi liên danh, Ban Tổ chức sẽ kiểm tra và đánh giá lại hồ sơ năng lực của đơn vị dự thi để đảm bảo đơn vị đủ năng lực và kinh

nghiệm tham gia thi tuyển phương án đúng theo quy định của cuộc thi. Ban Tổ chức có quyền loại đơn vị dự thi nếu không đạt yêu cầu về năng lực.

Các đơn vị tham gia dự thi phương án đều phải có đủ điều kiện, năng lực, hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

Đơn vị tư vấn cung cấp các giấy tờ chứng minh năng lực kinh nghiệm của các cá nhân phụ trách (xác nhận của chủ đầu tư đối với nhân sự hoặc biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình có thể hiện vai trò của nhân sự).

Đơn vị tư vấn có **phương án kiến trúc trúng tuyển** (phương án kiến trúc được Hội đồng đánh giá, xếp thứ hạng cao nhất) sẽ được thực hiện các bước tiếp theo của dự án nếu đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Khoản 6, Điều 17 Luật Kiến trúc và Khoản 2, Khoản 3 Điều 22 Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 và *đáp ứng Pháp luật về xây dựng, pháp luật về đấu thầu*.

Trường hợp tổ chức, cá nhân có phương án kiến trúc trúng tuyển không tiến hành hoặc từ chối tiến hành triển khai các bước tiếp theo thì chủ đầu tư thương thảo để sử dụng phương án kiến trúc trúng tuyển theo pháp luật về sở hữu trí tuệ và liên quan; trường hợp không thương thảo được thì phương án được xếp hạng tiếp theo được chọn để thương thảo, ký kết hợp đồng.

Trách nhiệm của đơn vị tổ chức cuộc thi:

- Thực hiện theo Quy chế thi tuyển đã được phê duyệt;
- Tạo điều kiện thuận lợi để Hội đồng thi tuyển thực hiện và hoàn thành nhiệm vụ. Không dùng ảnh hưởng của mình để làm sai lệch kết quả thi tuyển.

16. Quyền sở hữu

Tất cả các sản phẩm thi tuyển (bản đồ, bản vẽ, mô hình sa bàn, báo cáo, thuyết minh) do đơn vị tư vấn nộp thuộc quyền sở hữu của Ban Tổ chức.

Ban Tổ chức được sử dụng tất cả các bản vẽ thiết kế, các thông số kỹ thuật của phương án thiết kế kèm trong hồ sơ thi tuyển dưới mọi hình thức trừ hai trường hợp được xác định sau đây:

- Sử dụng phương án thiết kế, hồ sơ thiết kế để xây dựng một dự án khác không phải là phương án kiến trúc “Chung cư CC-02 thuộc Khu nhà ở phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức”.
- Sử dụng phương án thiết kế, hồ sơ thiết kế của phương án được chọn để bán.

17. Yêu cầu cung cấp thông tin

Đơn vị tư vấn muốn có thêm thông tin về cuộc thi tuyển có thể gửi câu hỏi dưới dạng văn bản bằng fax hoặc email đến Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc.

18. Công tác sau thi tuyển

Các đơn vị dự thi có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tổ chức thi tuyển, báo cáo với Ủy ban nhân dân Thành phố và các Sở ban ngành (nếu có).

19. Tuân thủ quy định của cuộc thi tuyển

Hội đồng thi tuyển, Ban Tổ chức, Đơn vị tư vấn tổ chức thi tuyển, Đơn vị dự thi và các bên liên quan cam kết tuân thủ quy định của Quy chế thi tuyển.

Các hồ sơ dự thi không thực hiện theo quy định của Quy chế thi tuyển sẽ bị loại. Quyết định của Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng đối với việc vi phạm Quy chế thi tuyển là quyết định cuối cùng và ràng buộc đối với các bên.

20. Luật áp dụng và giải quyết tranh chấp

Luật áp dụng trong quá trình thi tuyển là Luật pháp Việt Nam.

Những tranh chấp trong quá trình thi tuyển được giải quyết theo Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc và các văn bản pháp lý có liên quan.

Ban Tổ chức không chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp về bản quyền tác giả. Tranh chấp trong quá trình thực hiện sẽ được giải quyết, phân xử theo pháp luật.

Bên thua kiện sẽ phải chịu mọi chi phí.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng, Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc và các thành viên có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cty Cổ phần Đầu tư An Khải Hưng;
- TTNCKT;
- Lưu: VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC *mlu*

Huỳnh Trọng Nghĩa