

ÔNG. NGUYỄN TIẾN THÀNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/QĐ-KSSD

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy chế, Nhiệm vụ thiết kế, Kế hoạch thi tuyển, Kinh phí tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn Lô A1.3 Đường Hoàng Sa Vệt TMDVDL Từ Nguyễn Phan Vinh Đến Lê Văn Thứ, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết về thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;

Căn cứ vào nhu cầu Chủ Đầu Tư;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế, Nhiệm vụ thiết kế, Kế hoạch thi tuyển, Kinh phí tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn Lô A1.3 Đường Hoàng Sa Vệt TMDVDL Từ Nguyễn Phan Vinh Đến Lê Văn Thứ, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng.

Điều 2. Giao các cá nhân, bộ phận có liên quan triển khai tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn Lô A1.3 Đường Hoàng Sa Vệt TMDVDL Từ Nguyễn Phan Vinh Đến Lê Văn Thứ, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Các cá nhân và các đơn vị, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT,

CHỦ ĐẦU TƯ



Nguyễn Tiến Thành

KINH PHÍ TỔ CHỨC THI TUYỂN PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC KHÁCH SẠN LÔ A1.3 ĐƯỜNG HOÀNG SA VỆT TMDVDL TỪ NGUYỄN PHAN VINH ĐẾN LÊ VĂN THỨ, PHƯỜNG THỌ QUANG, QUẬN SƠN TRÀ, TP ĐÀ NẴNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/QĐ-KSSD ngày tháng năm 2023 của Ông .Nguyễn Tiến Thành)

1. Tên cuộc thi: Thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn SanDea.
2. Địa điểm: tại Lô A1.3 Đường Hoàng Sa Vệt TMDVDL Từ Nguyễn Phan Vinh Đến Lê Văn Thứ, Phường Mân Thái, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng.
3. Chủ đầu tư: Ông. Nguyễn Tiến Thành.
4. Nguồn vốn: Vốn tự có của cá nhân.
5. Thời gian thực hiện: Năm 2023.
6. Kinh phí thi tuyển phê duyệt.

Tổng kinh phí phê duyệt: **130.000.000 đồng** (Một trăm ba mươi triệu đồng).

Trong đó:

- Chi phí tổ chức thi tuyển: 100.000.000 đồng
- Chi phí giải thưởng (01 giải nhất): 30.000.000 đồng

**QUY CHẾ, NHIỆM VỤ THIẾT KẾ VÀ KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THI TUYỂN
PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC KHÁCH SẠN LÔ A1.3 ĐƯỜNG HOÀNG
SA VỆ TMDVDL TỪ NGUYỄN PHAN VINH ĐẾN LÊ VĂN THỨ, PHƯỜNG
THỌ QUANG, QUẬN SƠN TRÀ, TP ĐÀ NẴNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/QĐ-KSSD ngày tháng năm 2023 của Ông Nguyễn Tiến Thành)

I. Thông tin thi tuyển

- Thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn SanDea.
- Chủ đầu tư: Ông Nguyễn Tiến Thành.
- Nguồn vốn: Vốn tự có của cá nhân.

II. Các căn cứ pháp lý.

- Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;
- Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

III. Quy chế thi tuyển.

1. Hình thức thi tuyển: Thi tuyển hạn chế (mời các đơn vị có đủ năng lực tham dự).

2. Mục đích.

- Làm căn cứ để các tổ chức tư vấn thiết kế, các cá nhân có đủ điều kiện thiết kế phương án.
- Làm cơ sở để Ban tổ chức và Hội đồng thi tuyển tìm kiếm ý tưởng tốt nhất về phương án thiết kế kiến Khách sạn SanDea.

3. Yêu cầu của cuộc thi.

- Các cá nhân, tổ chức dự thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc phải có đủ năng lực, hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.
- Các đơn vị tham gia dự thi phải nhận thức đầy đủ, nghiêm túc, trách nhiệm và quyền lợi của mình trong dự thi để lựa chọn các Kiến trúc sư, kỹ sư chuyên ngành có năng lực, kinh nghiệm chuyên môn nghiên cứu và đề xuất phương án thiết kế có chất lượng đáp ứng được các tiêu chí, yêu cầu kỹ thuật quy định tại nhiệm vụ thiết kế.
- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế xây dựng của Việt Nam hiện hành và các tiêu chuẩn quốc tế được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam chấp thuận.
- Các đơn vị tham gia dự thi phải chịu mọi chi phí liên quan đến quá trình dự thi.

4. Đối tượng và điều kiện dự thi.

Tất cả các cá nhân, đơn vị, tổ chức trong nước (trừ các thành viên trong Ban tổ chức cuộc thi hoặc trong Hội đồng tuyển chọn, tổ giúp việc hay các đối tượng khác có liên quan đến công tác tổ chức cuộc thi) có đủ điều kiện sau đây đều được quyền tham dự thi:

- Các tổ chức tư vấn thiết kế, công ty độc lập, liên danh, liên doanh hoặc cá nhân trong và ngoài nước có tư cách pháp nhân, hoạt động theo quy định pháp luật Việt Nam; có đủ hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Mỗi đơn vị tư vấn chỉ tham gia vào một liên danh, biên bản liên danh phải quy định 1 đơn vị, cá nhân chịu trách nhiệm chính và phải được gửi đến Ban tổ chức cuộc thi. Mọi vấn đề về nghĩa vụ và quyền lợi giữa các bên trong liên danh do các bên tự thỏa thuận, Ban tổ chức không chịu trách nhiệm.

5. Thành phần Ban tổ chức, hội đồng thi tuyển.

- Ban tổ chức: Gồm Chủ Đầu Tư, Đại diện Chủ Đầu tư và các thành viên phụ trách.

- Hội đồng thi tuyển: Gồm Chủ Đầu Tư, Đại diện Chủ Đầu Tư, các chuyên gia trong lĩnh vực chuyên môn Kiến trúc, Quy hoạch, Xây dựng do Ban tổ chức tham mưu đề xuất.

6. Yêu cầu hồ sơ tham gia dự thi.

6.1. Đăng ký tham gia dự thi.

Hồ sơ đăng ký dự thi gồm:

- Đơn đăng ký dự thi (phụ lục 1).
- Hồ sơ năng lực (phụ lục 2).

Hồ sơ đăng ký dự thi nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Ban tổ chức.

Căn cứ hồ sơ đăng ký dự thi, Ban tổ chức lựa chọn tất cả các đơn vị có năng lực đáp ứng yêu cầu mời tham gia dự thi.

6.2. Nộp sản phẩm dự thi.

a). Yêu cầu chung:

- Mỗi đơn vị tham gia không quá 02 phương án thiết kế;
- Các đơn vị được mời tham gia dự thi có 20 ngày để thực hiện phương án (bao gồm cả thời gian nghiên cứu khảo sát hiện trạng, hỏi và trả lời liên quan đến cuộc thi).
- Sản phẩm dự thi được nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Ban tổ chức.

Lưu ý: Trường hợp hồ sơ nộp qua đường bưu điện bắt buộc phải đến Ban tổ chức trước thời gian quy định, không tính dấu bưu điện. Nếu không, sẽ bị loại và không hoàn trả.

b). Sản phẩm dự thi.

Sản phẩm dự thi phải được niêm phong kín, bên ngoài chỉ ghi “Mã ẩn danh” của đơn vị, thành phần gồm:

- Hồ sơ thông tin đơn vị dự thi (phụ lục 3).

- Phương án dự thi, bao gồm: 10 bộ bản vẽ thu nhỏ trên khổ giấy A3 + Thuyết minh trên khổ giấy A4 (kèm file mềm ghi đĩa CD), thể hiện các nội dung.

+ Bản vẽ Tổng mặt bằng TL: 1/500 hoặc 1/1000

+ Bản vẽ phối cảnh TL: 1/100 hoặc 1/200

+ Các bản vẽ bằng các tầng, mặt cắt ngang điển hình, mặt đứng TL: 1/100 hoặc 1/200.

+ Phối cảnh công trình.

+ Video clip (nếu có).

+ Khái toán kinh phí, hiệu quả kinh tế.

+ Tiến độ tổng thể.

+ Các bản vẽ khác (đơn vị dự thi đề xuất thêm để làm nổi bật ý tưởng).

+ Mô hình phương án (nếu có).

6.3. Nguyên tắc ẩn danh.

- Đơn vị dự thi tự chọn một “Mã ẩn danh” cho phương án, gồm 2 chữ cái và 3 chữ số (VD: AB012).

- Phương án dự thi chỉ thể hiện “Mã ẩn danh”, không được tiết lộ tên và thông tin đơn vị dự thi.

Hồ sơ thông tin đơn vị dự thi được bảo quản và chỉ công bố khi hội đồng tuyển chọn hoàn thành nhận xét đánh giá các phương án dự thi.

** Ghi chú: Ban tổ chức không nhận hồ sơ có ghi tên đơn vị dự thi hoặc ký hiệu có thông tin liên quan đơn vị dự thi.*

6.4. Bảo vệ phương án trước Hội đồng tuyển chọn.

Sau khi nộp sản phẩm dự thi, các đơn vị dự thi được thông báo thời điểm và địa điểm chính thức để tiến hành bảo vệ phương án trước Hội đồng tuyển chọn.

Mỗi đơn vị cử đại diện báo cáo, bảo vệ phương án theo hình thức trình chiếu, thuyết minh. Đơn vị dự thi chuẩn bị file và chiếu tại thời điểm báo cáo. Trường hợp báo cáo bằng hình thức khác, đơn vị dự thi tự trang bị các phương tiện cần thiết.

Thời gian mỗi đơn vị báo cáo tối đa là 15 phút.

6.5. Quy trình chấm chọn phương án.

Sau khi nghiên cứu các phương án dự thi và nghe các đơn vị trình bày, Hội đồng tuyển chọn phân tích, đánh giá, chấm chọn. Các phương án có số điểm cao nhất được xếp hạng theo cơ cấu giải thưởng.

Tiêu chí đánh giá phương án.

Năng lực của đơn vị tư vấn	Tối đa 10 điểm
- Giải pháp kỹ thuật:	Tối đa 90 điểm
Trong đó:	

+ Quan điểm và ý tưởng thiết kế, kiến trúc độc đáo	Tối đa 20 điểm
+ Hình dáng kiến trúc	Tối đa 30 điểm
+ Giải pháp thiết kế tiết kiệm vốn đầu tư, chi phí vận hành khi đưa vào hoạt động	Tối đa 20 điểm
+ Giải pháp kết cấu, công nghệ và thời gian thi công	Tối đa 10 điểm
- Kinh phí xây dựng, hiệu quả kinh tế:	Tối đa 10 điểm

Báo cáo đánh giá xếp hạng phải được tất cả các thành viên hội đồng tuyển chọn ký xác nhận.

Các đơn vị tham gia thi tuyển không có quyền yêu cầu giải trình về việc chấm điểm và xếp hạng các phương án dự thi.

6.6. Công bố kết quả và trao giải.

Ban tổ chức tổng hợp kết quả báo cáo người quyết định đầu tư Quyết định, công bố kết quả chính thức của cuộc thi. Trường hợp Chủ đầu tư cần nghe chi tiết thì chỉ những phương án có thứ hạng cao mới được chọn báo cáo. Đơn vị tư vấn có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đầy đủ để báo cáo khi có yêu cầu.

Lễ trao giải thưởng được tổ chức sau khi có kế quả được duyệt.

7. Cơ cấu giải thưởng.

- 01 giải nhất: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Giá trị giải thưởng nêu trên đã bao gồm các loại thuế mà bên nhận giải thưởng phải nộp theo quy định, được gửi đến các đơn vị sau khi Chủ đầu tư phê duyệt kết quả cuộc thi và các đơn vị dự thi hoàn tất các thủ tục tài chính cần thiết.

8. Quyền và trách nhiệm của Ban tổ chức cuộc thi.

Tổ chức cuộc thi công khai và minh bạch. Mọi yêu cầu phải được thông báo đến các đơn vị dự thi đầy đủ rõ ràng.

Bảo vệ thông tin của các đơn vị dự thi.

Sở hữu toàn bộ sản phẩm tham gia dự thi.

Lựa chọn một đơn vị đủ năng lực và phù hợp nhất để triển khai các bước tiếp theo dựa trên ý tưởng và kết quả nghiên cứu của nhiều phương án trong cuộc thi này nhưng phải ghi rõ nguồn trong khi sử dụng.

9. Quyền và trách nhiệm của đơn vị dự thi.

Thực hiện theo đúng quy chế này.

Trường hợp sao chép hoặc sử dụng lại một phần hay toàn bộ thiết kế kiến trúc của các tác giả khác phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước tác giả của thiết kế đó.

Không sử dụng phương án đạt giải tại cuộc thi này vào bất kỳ cuộc thi nào khác.

Đơn vị có phương án xếp hạng cao sẽ được ưu tiên lựa chọn thương thảo, ký kết hợp đồng để triển khai các bước tiếp theo. Nếu đơn vị được chọn không đủ điều kiện năng lực thì có thể liên danh với các tổ chức tư vấn có đủ điều kiện năng lực để thực hiện.

Trường hợp không thương thảo được hoặc đơn vị có phương án xếp hạng cao từ chối thực hiện các bước thiết kế tiếp theo thì Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu thiết kế phù hợp để thực hiện.

IV. Nhiệm vụ thiết kế.

1. Khái quát:

1.1. Mục tiêu cuộc thi:

- Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc dự án nhằm mục đích lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc tốt nhất, công năng sử dụng hợp lý nhất nhằm tạo dựng một môi trường hấp dẫn đối với mọi đối tượng trong và ngoài nước có nhu cầu về nhu cầu ở, kinh doanh, làm việc, đầu tư xây dựng... góp phần xây dựng thành phố Đà Nẵng xứng đáng với tầm vóc của một đô thị loại 1. Các định hướng mà quy hoạch đề ra sẽ khai thác những tiềm năng của địa điểm như điều kiện tự nhiên, cảnh quan, môi trường, vị trí địa lý, vị thế của địa điểm đối với các khu vực lân cận... để xây dựng dự án Khách Sạn SanDea trở thành một tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn với các điều kiện sống tốt, phục vụ du lịch, tiện nghi hiện đại, sinh hoạt giao tiếp cộng đồng, cây xanh, bên cạnh trung tâm thương mại đẳng cấp phục vụ cho cộng đồng dân cư.

- Cuối cùng, Dự án góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực lân cận với các dịch vụ đi kèm. Góp phần vào công cuộc hiện đại hóa thành phố, hướng đến mục tiêu xây dựng Đà Nẵng trở thành thành phố thông minh, văn minh, hiện đại trong tương lai dự án sẽ là điểm nhấn trong chiến lược phát triển khu vực ven biển Sơn Trà cũng như vùng trung tâm thành phố Đà Nẵng.

- Sắp xếp lại không gian cảnh quan, gắn kết với các dự án xung quanh để kết nối về hạ tầng kỹ thuật và không gian đô thị;

1.2. Mô tả vị trí:

- Lô A1.3 Đường Hoàng Sa Vệt TM-DV-DL Từ Nguyễn Phan Vinh Đến Lê Văn Thứ, Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng

- + Phía Bắc giáp : giáp cống thoát nước 7m;
- + Phía Đông giáp : giáp đường Hoàng Sa;
- + Phía Nam : giáp đường kiệt bê tông 5m;
- + Phía Tây : giáp đường kiệt bê tông 5m;

1.3. Hiện trạng:

a. Giao thông:

- Khu vực dự kiến xây dựng công trình thuộc khu vực trung tâm thành phố nên hệ thống giao thông đồng bộ, thông thoáng, đảm bảo cho việc thực hiện dự án thuận lợi. Phía Đông dự án là tuyến đường Hoàng Sa, là 1 trong những tuyến giao thông đặc biệt quan trọng của thành phố, có vai trò kết nối giao thông khu vực quận Sơn Trà và là tuyến đường mang ý nghĩa cảnh quan, du lịch của thành phố. Phía Nam, Tây dự án tiếp giáp với với tuyến đường kiệt bê tông hiện trạng 5m. Phía Bắc giáp công thoát nước bê tông 7m. Hiện tại khu vực xung quanh phần lớn là diện tích đất trống. Về mật độ giao thông tại khu vực: hiện trạng khu vực dự án có mật độ giao thông thưa thớt.

b. Cấp điện:

- Hệ thống đường dây trung thế và trạm biến áp cấp điện điện cho công trình do công ty TNHH MTV Điện lực Đà Nẵng đầu tư.

c. Cấp nước:

- Nước cấp cho khu vực dự án được cấp từ nguồn của hệ thống cấp nước khu vực tuyến ống D300.

d. Thoát nước:

- Khu đất thuộc lưu vực thoát nước ven biển phía Đông Sơn Trà, khu vực Thọ Quang. Hệ thống thoát nước khu vực gồm thoát nước mưa và thu gom nước thải.
- Nước mưa được thu gom theo hệ thống cống đô thị, thoát về các tuyến/cửa xả ven biển.
- Nước thải sinh hoạt được thu gom qua hệ thống thoát nước khu vực và dẫn về Trạm xử lý nước thải Sơn Trà để xử lý. Khu vực ven biển phía Đông đã được đầu tư các tuyến cống thu gom lớn D1800–D2400

e. Thông tin:

- Hiện trạng xung quanh khu vực quy hoạch đã có đầy đủ hệ thống thông tin liên lạc.

2.2. Hiện trạng các công trình xây dựng xung quanh dự án:

- Phía Đông dự án tiếp giáp với tuyến đường Hoàng Sa và bờ Biển. Phía Tây, Nam khu vực dự án hiện giáp với đường kiệt bê tông. Về phía Bắc của dự án là công thoát nước 7m và đối diện với khu đất trống

Quy mô và các yêu cầu thiết kế:

1.4. Quy mô:

- Diện tích đất: 583,6 m²
- Mật độ xây dựng: tối đa 80%;
- Số tầng cao công trình: Tối đa 18 tầng (chưa kể tầng tum)

- Hệ số sử dụng đất: tối đa 12.8%

1.5. Yêu cầu về quy hoạch xây dựng:

- Tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng nêu trong tài liệu hệ thống Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.
- Nghiên cứu quy hoạch tổng thể của dự án trên toàn bộ khu đất có diện tích m^2 .
- Quy hoạch phát triển lô đất thành một tổ hợp công trình thương mại, khách sạn có kiến trúc điểm nhấn của thành phố Đà Nẵng. Khối đế sẽ được sử dụng với mục đích thương mại - dịch vụ, khối tháp được chia thành các căn khách sạn lưu trú cho các đối tượng nói trên và đây cũng là một dự án mang lại hiệu quả kinh tế xã hội và có tính khả thi cao.
- Phân tích hướng tiếp cận giao thông công trình. Các khu vực chức năng công trình được tổ chức rõ ràng, mạch lạc. Giao thông đối ngoại cũng như tuyến liên hệ các chức năng phải thuận lợi hợp lý và dễ nhận biết.
- Có giải pháp để đề phòng sự cố, đáp ứng yêu cầu quy định về PCCC, cứu nạn ... (*có đường tiếp cận xe cứu hỏa, cứu thương, bể nước chữa cháy, trụ nước cứu hỏa ...*);
- Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hoàn chỉnh, hướng kết nối với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất. Bố trí hợp lý các công trình phụ trợ và kỹ thuật ngoài nhà (*Cổng chính, sân đường cảnh quan ngoài nhà, đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe ngoài trời, các công trình phụ trợ và kỹ thuật ngoài nhà khác mà đơn vị tư vấn thấy cần thiết phải bổ sung thêm ...*)
- Hệ thống cảnh quan cây xanh, thảm cỏ tạo thành dải cách ly giao thông bên ngoài khu đất cũng như tạo môi trường vi khí hậu của Dự án.
- Phân tích hướng tiếp cận không gian view (điểm nhìn từ công trình) ra hướng Biển, các hướng thành phố ...
- Đề xuất cốt nền phù hợp với địa hình hiện trạng; với yêu cầu định hướng san nền, thoát nước mặt; đồng thời nghiên cứu tương quan so với cốt nền của các công trình lân cận.
- Có giải pháp tính toán, lượng hóa số liệu, biểu đồ, hình ảnh hóa số liệu trong quá trình nghiên cứu thiết kế về ảnh hưởng của nắng, gió, thời tiết để giải trình minh bạch, rõ ràng các quyết định lựa chọn thiết kế.
- Thuyết minh, phân tích, mô tả hình ảnh, triết lý ý tưởng về hình khối kiến trúc được đúc kết có gắn với hình ảnh, biểu tượng của thành phố Đà Nẵng, xứng với tầm vóc của công trình điểm nhấn.

1.6. Yêu cầu về kiến trúc công trình:

a) Yêu cầu về phương án kiến trúc:

- Hình thành công trình có thiết kế kiến trúc đẹp, bền vững, trang bị nội ngoại thất hợp lý, sang trọng, sử dụng công nghệ tiên tiến, đồng bộ, hiện đại, sử dụng vật liệu tốt, thân thiện môi trường, đáp ứng yêu cầu công năng cũng như hiệu quả về năng lượng. Đáp ứng yêu cầu về phát triển bền vững, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường theo xu hướng chung toàn cầu.
- Tính kết nối: giải pháp thiết kế kiến trúc phải được phân tích, thể hiện được tính nhất quán về mặt hình khối. Các giải pháp kỹ thuật (như liên kết, tạo hình khối đế, ...) phải phù hợp với quy hoạch, đồng bộ và nhất quán về hình thức kiến trúc.

- Tính thẩm mỹ: xây dựng công trình đáp ứng tiêu chí tạo được điểm nhấn kiến trúc, bền vững, phù hợp định hướng quy hoạch chung của Thành phố; áp dụng các phong cách thiết kế hiện đại, thông minh, đơn giản nhưng sang trọng.
- Tính nhất quán: tổ chức mặt bằng kiến trúc, ý tưởng nội thất, hình khối kiến trúc mặt ngoài, ý tưởng thiết kế cảnh quan cần đảm bảo có tư tưởng thiết kế chủ đạo, xuyên suốt đồng thời đảm bảo hài hòa với kiến trúc, cảnh quan khu vực xung quanh, tận dụng tối đa lợi thế tầm nhìn rộng tại vị trí trục đường Hoàng Sa và cảnh quan dọc tuyến Biển.
- Tính hiệu quả kinh tế: lựa chọn các giải pháp kỹ thuật và thi công tiết kiệm chi phí, bố trí không gian hợp lý, đảm bảo khai thác tối đa diện tích bán căn hộ, đem lại hiệu quả kinh tế cho Chủ đầu tư.

b) Yêu cầu về cơ cấu phân khu chức năng và tổ chức mặt bằng:

- Công năng sử dụng: tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn.
- Tổ chức mặt bằng công năng: Đảm bảo sự riêng tư cho khối lưu trú nhưng vẫn không làm mất sự kết nối giữa các không gian, diện tích sử dụng chung, sử dụng riêng bằng các giải pháp thiết kế thông minh, công nghệ hiện đại, có tính thẩm mỹ, thuận tiện sử dụng.
- Tổ chức mặt bằng các tầng thông minh, khoa học, phù hợp với quy mô công trình, đảm bảo an toàn sử dụng, thoát hiểm cũng như đáp ứng các yêu cầu khác của đơn vị vận hành.

c) Giải pháp kỹ thuật công trình:

- Hệ thống kỹ thuật công trình được định hướng thiết kế đồng bộ, tuân thủ hệ thống Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; phù hợp với điều kiện đặc thù của khu vực.
- Ưu tiên lựa chọn các giải pháp mới, hiện đại có xét yếu tố nâng cao chất lượng cuộc sống của người sử dụng, thân thiện môi trường, hiệu quả trong giai đoạn khai thác, vận hành.

d) Giải pháp về công nghệ thi công:

- Khả thi, phù hợp với điều kiện thực tế
- Đảm bảo vệ sinh môi trường và tiết kiệm chi phí
- Thời gian thi công ngắn nhất

e) Yêu cầu về chi phí xây dựng:

- Có tổng mức đầu tư tối đa không vượt quá 200 tỷ; Đơn vị TVTK phải có bảng tính khái toán tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến theo phương án dự thi và có sự phân tích sự phù hợp của giá trị khái toán đề xuất.

1.7. Yêu cầu về hồ sơ trình nộp và tổ chức thuyết trình phương án

a) Yêu cầu chung:

- Ngôn ngữ thể hiện trong hồ sơ: Tiếng Việt hoặc song ngữ tiếng Việt- tiếng Anh
- Đơn vị đo lường trong hồ sơ: hệ SI
- Hình thức trình nộp: hồ sơ dự thi được nộp đồng thời bằng 3 hình thức (i) bản cứng, (ii) USB lưu trữ, (iii) đường dẫn tải trực tuyến.
- Số lượng bản cứng hồ sơ thi tuyển trình nộp:
 - + 01 bộ pano màu khổ A1 phục vụ mục đích trưng bày, trình bày, bảo vệ

phương án kiến trúc tham gia thi tuyển.

+ 15 bộ bản vẽ thu nhỏ khổ A3, định dạng ngang in màu

+ 15 bộ thuyết minh khổ A4, định dạng đứng in màu.

b) Bản vẽ:

- Đơn vị tư vấn lựa chọn số lượng bản vẽ đảm bảo truyền tải được toàn bộ nội dung phương án tham gia thi tuyển. Bản vẽ được thể hiện theo quy cách, tỷ lệ được Quy chuẩn, Tiêu chuẩn quy định; yêu cầu bao gồm tối thiểu (nhưng không hạn chế) các bản vẽ như sau:

+ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 (thể hiện đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch, sử dụng đất)

+ Bản vẽ thể hiện giải pháp kiến trúc công trình bao gồm các mặt bằng tổng thể, mặt bằng tầng, các mặt đứng, các mặt cắt, ý tưởng thiết kế không gian nội thất cho các khu vực công năng chính, phối cảnh tổng thể các hướng nhìn, phối cảnh nội thất các không gian công năng chính (nếu có).

- Khuyến khích các bản vẽ thể hiện các giải pháp kết cấu, kỹ thuật công trình, biện pháp thi công

c) Thuyết minh:

- Thuyết minh đầy đủ chi tiết giải pháp quy hoạch kiến trúc.
- Thuyết minh sơ lược các giải pháp kết cấu, kỹ thuật công trình (bao gồm nhưng không hạn chế các hệ thống như: điện; cấp thoát nước; điều hòa không khí, thông gió; PCCC...), biện pháp tổ chức thi công, phương án vận hành khai thác.
- Thuyết minh tiến độ triển khai thi công xây dựng và tính toán sơ bộ tổng mức đầu tư.
- Đề xuất nhiệm vụ khảo sát xây dựng chi tiết (địa hình, địa chất, thủy văn ...) phục vụ cung cấp số liệu để triển khai các bước thiết kế tiếp theo.

d) File dữ liệu phục vụ trình chiếu

- Slide trình chiếu
- Phim giới thiệu phương án

e) Mô hình: Khuyến khích các đơn vị tham gia thi tuyển thực hiện mô hình cho phương án kiến trúc với tỷ lệ phù hợp.

f) Thuyết trình phương án: Hội đồng thi tuyển của CĐT sẽ yêu cầu đơn vị tư vấn dự thi thuyết trình phương án 1 lần vào ngày Hội đồng họp đánh giá các phương án. Thời gian và đại diện sẽ được thể hiện chi tiết trong quy chế hội đồng và thông báo bằng văn bản gửi đến các đơn vị.

g) Hoàn thiện phương án được chọn: Đơn vị tư vấn thiết kế có trách nhiệm bổ sung hoàn thiện/ giải trình làm rõ các ý kiến nhận xét của hội đồng thi tuyển (nếu có) trước khi người có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt kết quả.

4. Kế hoạch thi tuyển.

STT	Nội dung	Thời gian
	Công tác chuẩn bị	
1	- Thu thập tài liệu, tổng hợp và hoàn tất các hồ sơ pháp lý có liên quan đến cuộc thi. - Xây dựng kế hoạch tổ chức cuộc thi. - Xây dựng nhiệm vụ thi tuyển. - Xây dựng quy chế thi tuyển. - Lập dự toán kinh phí thi tuyển. - Thành lập Ban tổ chức; Hội đồng thi tuyển.	24/6/2023 – 27/6/2023
	Triển khai thi tuyển	
2	Mời các đơn vị tham gia	29/6/2023 – 31/6/2023
3	Khảo sát hiện trạng	01/7/2023 – 5/7/2023
4	Các đơn vị dự thi chuẩn bị bài dự thi	6/7/2023 – 22/7/2023
5	Tiếp nhận bài dự thi	25/7/2023
	Chấm chọn phương án và công bố đơn vị trúng giải	
6	Sơ khảo các bài dự thi	26/7/2023 – 04/8/2023
7	Các đơn vị dự thi bảo vệ phương án	
8	Hội đồng thi tuyển chấm chọn	05/8/2023 – 9/8/2023
9	Công bố và trao giải	12/8/2023

Phụ lục 1

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI

Cuộc thi lập phương án thiết kế kiến trúc công trình Thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn SanDea

Kính gửi: Hội đồng thi tuyển

Đơn vị đăng ký dự thi:

Địa chỉ:

Email:

Điện thoại: Fax

Người đại diện: Chức vụ:

Chúng tôi nhận thông tin về cuộc thi lập phương án thiết kế kiến trúc công trình Khách sạn SanDea.

Xét thấy đơn vị có đủ uy tín và năng lực, chúng tôi đăng ký tham gia thi tuyển. Chúng tôi cam kết tuân thủ các quy định của cuộc thi.

....., ngày tháng Năm 2023

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

(Ghi rõ tên, chức danh, ký tên, đóng dấu)

Phụ lục 2

....., ngày tháng.... năm 2023

THỎA THUẬN LIÊN DANH

Cuộc thi lập phương án thiết kế kiến trúc công Khách sạn SanDea

Căn cứ thư mời của ông Nguyễn Tiến Thành về cuộc thi lập phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn SanDea.

Chúng tôi, đại diện cho các bên thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên liên danh:.....

Đại diện Ông/Bà.....

Chức vụ:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại:.....

Email.....

Số tài khoản:.....

Mã số thuế:.....

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc Khách sạn SanDea.

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến cuộc thi này là: (Ghi tên của liên danh theo thỏa thuận).

3. Trường hợp phương án được lựa chọn, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong Quy chế thi tuyển đã được Chủ đầu tư ban hành tại Quyết định số 01/QĐ-KSSD ngày tháng năm 2023. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;

- Bồi thường thiệt hại cho bên tổ chức thi tuyển theo quy định nêu trong Quy chế thi tuyển.

- Hình thức xử lý khác (Ghi rõ hình thức xử lý khác).

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất chịu trách nhiệm chung, trách nhiệm riêng để dự thi tuyển phương án đối với từng thành viên như sau:

1. Thành viên đứng đầu liên danh

Các bên nhất trí ủy quyền cho (Ghi tên Công ty được ủy quyền) làm thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh trong những phần việc sau:

- Ký đơn dự thi;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với ban tổ chức trong quá trình thi tuyển, kể cả việc trình bày báo cáo phương án dự thi;
- Tham gia quá trình thương thảo hợp đồng và các bước thiết kế tiếp theo nếu được lựa chọn;
- Các công việc khác..... (Ghi rõ nội dung các công việc khác (nếu có)).

2. Các thành viên trong liên danh thỏa thuận phân công trách nhiệm thực hiện công việc theo bảng dưới đây:

STT	Tên	Nội dung công việc đảm nhận	Tỷ lệ (%)
1	Tên thành viên đứng đầu liên danh	- -	- % - %
	Tên thành viên thứ 2	- -	- % - %
			
Tổng cộng		Toàn bộ công việc	100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực từ ngày ký.
2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên hoàn thành trách nhiệm và nghĩa vụ của mình;
 - Các bên cùng thỏa thuận để chấm dứt;
 - Phương án của liên danh tổ chức tư vấn không được lựa chọn;

- Hủy thi tuyển theo thông báo của cơ quan tổ chức cuộc thi.

Thỏa thuận liên danh được lập thành Bản, mỗi bên giữ.....bản, các bản thỏa thuận có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐÚNG ĐÀU LIÊN DANH

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

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH

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

Phụ lục 3

NĂNG LỰC ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

A. Hồ sơ năng lực đơn vị dự thi:

- Hồ sơ năng lực, Chứng chỉ năng lực hoạt động, chứng chỉ hành nghề thiết kế (kèm theo văn bản pháp lý liên quan).
- Các giải thưởng chuyên ngành (nếu có).
- Số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc.
- Báo cáo tài chính của đơn vị trong 3 năm gần nhất.
- Kinh nghiệm của các cá nhân tham gia.
- Các dự án, công trình có quy mô và tính chất tương tự mà đơn vị, cá nhân đã thực hiện.

STT	Tên đơn vị	Thông tin liên lạc	Hồ sơ năng lực của đơn vị (Chứng chỉ năng lực hoạt động Công ty)	Hồ sơ năng lực nhân sự tham gia (Chứng chỉ hành nghề thiết kế)	Kinh nghiệm thực hiện các công trình tương tự	Giải thưởng, Bằng khen liên quan

B. Thành tích đạt được.

(Tóm tắt nội dung, quy mô các công trình thiết kế của tổ chức tư vấn đã tham gia thi tuyển hoặc đã thực hiện; các giải thưởng đã đạt được trong lĩnh vực thiết kế tại các cuộc thi tuyển trong và ngoài nước – kèm theo tài liệu chứng minh)

SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA CHUYÊN GIA

Vị trí dự kiến đảm nhiệm:

Tên tổ chức tư vấn:

Họ tên chuyên gia: Quốc tịch:

Nghề nghiệp:

Ngày, tháng, năm sinh:

Tham gia tổ chức nghề nghiệp:

Quá trình công tác:

Thời gian	Tên cơ quan, đơn vị công tác	Thông tin tham chiếu	Vị trí công việc đảm nhận
Từ tháng/năm đến tháng/năm		(nêu tên, điện thoại, email của người được tham chiếu để kiểm chứng thông tin)	

Các công trình tương tự đã tham gia:

.....

.....

(Tổng kê các công trình tương tự đã tham gia)

Trình độ chuyên môn:

(Nêu rõ các bằng cấp liên quan và chứng chỉ hành nghề theo quy định tại điều kiện dự thi).

.....

.....

Tôi xin cam đoan các thông tin nêu trên là đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày..... tháng..... năm 2023

NGƯỜI KHAI

(Ký tên, chức danh và ghi rõ họ tên)

Ghi chú: Tổ chức tư vấn gửi kèm theo bản sao hợp đồng lao động; bản chụp bằng tốt nghiệp, chứng chỉ hành nghề chuyên môn của các chuyên gia tư vấn nêu trên.

DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN:

STT	Tên hợp đồng	Tên dự án	Tên chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Quy mô (diện tích quy hoạch, cấp công trình ...)	Thời gian thực hiện	Giải thưởng đạt được
1							
2							
3							
...							

Ghi chú:

- Đơn vị dự thi gửi kèm theo bản sao kèm theo tài liệu chứng minh đã thực hiện lập ít nhất 01 công trình đã được phê duyệt.

- Đơn vị dự thi gửi kèm bản sao giải thưởng (nếu có).

Phụ lục 4
THÔNG TIN ĐƠN VỊ DỰ THI

Tên đơn vị dự thi:

Mã số dự thi:

Địa chỉ liên lạc:

Số điện thoại:

Email:

Số tài khoản:

Mã số thuế:

Tên và lý lịch chuyên môn của chủ nhiệm thiết kế và các cộng sự tham gia thiết kế.

Văn bản thỏa thuận hợp tác, liên danh (trường hợp có hợp tác, liên danh).

....., ngày..... tháng..... năm 2023

Người khai

[Ký tên, chức danh và ghi rõ họ tên]

HƯỚNG DẪN VIỆC MÃ HÓA SẢN PHẨM THIẾT KẾ DỰ THI

1. Mã số tự chọn của tổ chức tư vấn thiết kế dự thi gồm 02 chữ cái và 03 chữ số bất kỳ (ví dụ: AB012) và phải được in bằng chữ in hoa cao khoảng 10mm trong một ô chữ nhật có kích thước cao khoảng 15mm, rộng khoảng 50mm ở góc trên bên phải của các bản vẽ.

Mã số này cũng được ghi trên tờ bìa của thuyết minh và trên một góc của mô hình.

2. Phong bì “Thông tin đơn vị dự thi”:

- Bên ngoài phong bì: Ghi rõ tên cuộc thi; mã số dự thi.
- Nội dung bên trong bao gồm: (Phụ lục 3)