

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THI TUYỂN Ý TƯỞNG THIẾT KẾ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

DỰ ÁN:
TOÀ NHÀ ĐA NĂNG
HUE INNOVATION COMPLEX



Cơ quan quyết định thi tuyển:
Công ty CP Đầu tư Vietsoftpro Holdings

Cơ quan tổ chức thi tuyển:
Ban Dự án HIC, Công ty CP Đầu tư Vietsoftpro Holdings

Địa điểm xây dựng:
**TM-DV8 thuộc Khu đất A - Khu đô thị mới An Vân Dương, Đường Tố Hữu,
phường Xuân Phú, thành phố Huế**

Tháng 1, 2024

HỒ SƠ PHÁP LÝ

DỰ ÁN:

TÒA NHÀ ĐA NĂNG

HUE INNOVATION COMPLEX

Huế, ngày 09 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy chế, nhiệm vụ thiết kế, thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế, Nhiệm vụ thiết kế, thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX.

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

Điều 3. Trưởng phòng Hành chính - Quản trị; Trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT;

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
VIETSOFTPRO HOLDINGS
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN LỊCH

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án

Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

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

Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings thông báo về việc thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX với các nội dung như sau:

- Tên cuộc thi:** Thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX.
- Đơn vị tổ chức thi tuyển:** Ban Dự án HIC, Công ty Vietsoftpro Holdings
Địa chỉ: Vietsofpro Holdings, số nhà 12, ngõ 71 Láng Hạ
Hotline: 091.652.0899 (Mr. Việt)
- Hình thức thi tuyển:** Tuyển chọn phương án kiến trúc
- Điều kiện dự thi:**
 - Các đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm trong thiết kế kiến trúc công trình tham dự (trừ các thành viên trong Hội đồng tuyển chọn, Tổ kỹ thuật giúp việc hay các đối tượng khác có liên quan đến công tác tổ chức cuộc thi) có đủ các điều kiện đều được quyền tham gia dự thi.
 - Các tổ chức tư vấn thiết kế, công ty độc lập, liên danh hoặc cá nhân có tư cách pháp nhân, hoạt động theo quy định pháp luật Việt Nam; có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
 - Mỗi đơn vị tư vấn chỉ được tham gia vào một liên danh, biên bản liên danh phải quy định một đơn vị, cá nhân chịu trách nhiệm chính và phải được gửi đến Đơn vị tổ chức thi tuyển.
- Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc thi:**
 - Thời gian:**
 - Công bố thông tin cuộc thi: Từ ngày 10 tháng 01 năm 2024;
 - Phát hành hồ sơ dự thi và cung cấp thông tin, thể lệ cuộc thi: Từ ngày 10 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 15 tháng 01 năm 2024
 - Các đơn vị làm bài thi: Từ ngày 16 tháng 01 năm 2024 đến hết ngày 23 tháng 02 năm 2024

- Tiếp nhận hồ sơ dự thi: Từ ngày 16 tháng 01 năm 2024 đến ngày 23 tháng 02 năm 2024 (*trong giờ hành chính của ngày làm việc không bao gồm ngày nghỉ Tết*).

- Đánh giá hồ sơ dự thi: Từ ngày 23 tháng 02 năm 2024 đến ngày 29 tháng 02 năm 2024

- Công bố giải thưởng (dự kiến): Từ ngày 01 tháng 03 năm 2024 đến ngày 07 tháng 03 năm 2024

** Tuỳ vào tình hình, thời gian tổ chức cuộc thi có thể thay đổi.*

5.2. Địa điểm tổ chức: sẽ gửi thông báo sau đến các đơn vị dự thi

6. Hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác thi tuyển, gồm có: Kế hoạch thi tuyển; Nhiệm vụ thiết kế; Quy chế thi tuyển; Bản đồ hiện trạng và vị trí khu đất và các tài liệu khác có liên quan.

Các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện theo quy định có nhu cầu tham dự cuộc thi đến trực tiếp hoặc liên hệ qua điện thoại với Đơn vị tổ chức thi tuyển để được cung cấp các tài liệu liên quan. Để được nhận các tài liệu nêu trên yêu cầu phải có giấy giới thiệu hoặc văn bản đề nghị của đơn vị; Đơn vị tổ chức thi tuyển sẽ cung cấp trực tiếp hoặc qua đường Email hoặc các hình thức khác phù hợp.

7. Cơ cấu giải thưởng:

- Giải nhất (01 giải) : 100.000.000 đồng;
- Giải nhì (01 giải) : 50.000.000 đồng;
- Giải khuyến khích (3 giải) : 10.000.000 đồng;

Giá trị giải thưởng trên đã bao gồm các loại thuế phí theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam (bao gồm cả chi phí dựng phim 3D)

Thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ:

Ông Hoàng Quốc Việt Số điện thoại: 091.652.0899

Lưu ý: Tổ chức, cá nhân mang theo giấy tờ giới thiệu và chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước khi đến nhận hồ sơ mời thi tuyển.

Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings rất mong nhận được sự tham gia, hưởng ứng nhiệt tình của các tổ chức, cá nhân./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử;
- Các cơ quan tổ chức được mời
- Lưu: VT;

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
VIETSOFTPRO HOLDINGS
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN VĂN LỊCH

QUY CHẾ, NHIỆM VỤ THI TUYỂN Ý TƯỞNG THIẾT KẾ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TÒA NHÀ ĐA NĂNG HUE INNOVATION COMPLEX

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2024/QĐ-
VSP.HOLDINGS ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ
Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings)*

I. THÔNG TIN CUỘC THI.

- Tên cuộc thi: Thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX.
- Cơ quan quyết định đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings
- Nguồn vốn: Vốn công ty và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.
- Tiền tệ sử dụng: Việt Nam đồng (đồng)
- Ngôn ngữ: Tiếng Việt là ngôn ngữ chính
- Cơ quan, đơn vị tổ chức cuộc thi:
 - + Ban Tổ chức cuộc thi được Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings thành lập tại Quyết định số 02/2024/QĐ-VSP.HOLDINGS ngày 09/01/2024;
 - + Hội đồng thi tuyển được Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings thành lập tại Quyết định số 03/2024/QĐ-VSP.HOLDINGS ngày 09/01/2024;
- Địa chỉ: Vietsoftpro Holdings, số nhà 12, ngõ 71 Láng Hạ, quận Ba Đình, Hà Nội.
- Hotline: 091.652.0899 (Mr. Việt)

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020.
- Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ về hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP sửa đổi bổ sung

một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

- *Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;*
- *Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*
- *Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;*
- *Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định một số điều của Luật Kiến trúc;*

III. QUY CHẾ THI TUYỂN

1. Hình thức thi tuyển.

- Tuyển chọn phương án kiến trúc. Mời các tổ chức, cá nhân có năng lực.

2. Mục đích.

- Lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc tối ưu, đầu tư xây dựng tốt nhất, đáp ứng nhu cầu sử dụng, phù hợp quy hoạch kiến trúc và cảnh quan khu vực.

3. Yêu cầu của cuộc thi.

- Các tổ chức, cá nhân dự thi tuyển phương án thiết kế phải có đủ điều kiện 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 cao 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.
- Đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài tham gia dự thi yêu cầu phải có phiên dịch riêng.

4. Đối tượng và điều kiện dự thi.

- Các đơn vị tư vấn có đủ năng lực, có kinh nghiệm trong thiết kế kiến trúc công trình tham dự (trừ các thành viên trong Ban Tổ chức cuộc thi hoặc trong Hội đồng tuyển chọn, Tổ kỹ thuật giúp việc hay các đối tượng khác có liên quan đến công tác tổ chức cuộc thi) có đủ các điều kiện đều được quyền tham gia dự thi.

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

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

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

- Ban Tổ chức cuộc thi: Gồm các thành viên đã được Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings thành lập tại Quyết định số 02/2024/QĐ-VSP.HOLDINGS ngày 09/01/2024;

- Hội đồng thi tuyển, tuyển chọn: Gồm các thành viên đã được Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings thành lập tại Quyết định số 03/2024/QĐ-VSP.HOLDINGS ngày 09/01/2024;

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 kí dự thi (tại Phụ lục số 01)
- Hồ sơ năng lực (tại Phụ lục số 02)

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

Căn cứ năng lực của các đơn vị đăng ký dự thi, Ban Tổ chức lựa chọn 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 (không bao gồm thời gian nghiên cứu khảo sát hiện trạng, hỏi và trả lời có 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 nộp theo đường Bưu điện bắt buộc phải đến được Ban Tổ chức trước thời hạn 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 (tại Phụ lục số 03)
- Phương án dự thi, bao gồm: 06 bộ bản vẽ + thuyết minh khổ giấy A3 (kèm USB ghi file mềm Autocad, thuyết minh file Word, file hình ảnh), thể hiện các nội dung:
 - + Ý tưởng thiết kế kiến trúc;
 - + Sự phù hợp với yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc cảnh quan khu vực;
 - + Giải pháp thiết kế tổng mặt bằng chi tiết không gian;
 - + Giải pháp thiết kế công năng công trình;
 - + Giải pháp kỹ thuật, thi công công trình (nếu có);
 - + Giải pháp bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ;
 - + Các hình ảnh, phối cảnh tổng thể, phối cảnh chi tiết minh họa;
- Mô hình phương án (khuyến khích có).
- Video minh họa phương án (khuyến khích có).

6.3. Nguyên tắc ẩn danh.

- Đơn vị dự thi tự chọn một “Mã ẩn danh” cho phương án, gồm 02 chữ cái và 02 chữ số (ví dụ: AB12).
- Phương án dự thi chỉ thể hiện mã ẩn danh, không được tiết lộ tên và các thông tin liên quan đến 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, địa điểm chính thức 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 theo hình thức khác, đơn vị dự thi tự trang bị các phương tiện cần thiết.

Thời gian mỗi đơn vị báo cáo tối đa 30 phút, đơn vị nước ngoài có phiên dịch tối đa 35 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:

TT	Chỉ tiêu đánh giá	Điểm tối đa
1.	Giải pháp quy hoạch	15
2.	Giải pháp kiến trúc	35
3.	Giải pháp kỹ thuật	15
4.	Phù hợp với nhiệm vụ thiết kế	15
5.	Giải pháp kinh tế	15
6.	Thuyết minh bảo vệ phương án	5
	Tổng số điểm	100

* **Lưu ý:** Nội dung các giải pháp thiết kế phải đảm bảo theo yêu cầu thiết kế, giải pháp kinh tế bắt buộc phải có khái toán kinh phí xây dựng kèm theo và đề xuất phương án đầu tư, khai thác hiệu quả.

Thang điểm trên có thể thay đổi theo sự thống nhất của Hội đồng tuyển chọn trong phiên họp chấm chọn đầu tiên.

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

Các đơn vị tư vấn 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 cơ quan quyết định đầu tư và Chủ đầu tư quyết định, công bố kết quả chính thức của cuộc thi. Trường hợp Chủ đầu tư hoặc cơ quan quyết định 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 kết quả được duyệt.

7. Cơ cấu giải thưởng.

Tổng giá trị giải thưởng là 180.000.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu đồng chẵn*), trong đó:

- 01 Giải nhất: 100 triệu đồng.
- 01 Giải nhì: 50 triệu đồng.
- 03 Giải khuyến khích: 10 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 Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings 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 đơn vị dự thi.

- Thực hiện đúng theo quy chế này.
- Trường hợp sao chép hoặc sử dụng lại một phần đồ án kiến trúc của các tác giả khác phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước tác giả của đồ án 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.

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

- Tổ chức cuộc thi công khai minh bạch. Mọi yêu cầu phải được thông báo đầy đủ, rõ ràng.

- Bảo vệ thông tin của các đơn vị dự thi.
- Sở hữu toàn bộ sản phẩm tham gia dự thi.
- Thanh toán kinh phí giải thưởng cho các đơn vị dự thi theo quy định.
- Yêu cầu đơn vị dự thi hoàn trả kinh phí giải thưởng nếu phát hiện đơn vị sử dụng phương án đạt giải cuộc thi này vào cuộc thi khác.
- 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.

IV. NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

1. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế áp dụng.

- QCXDVN 05:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 03:2012/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- QCVN 04: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư - QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- QCVN 12:2014/BXD: Quy chuẩn Quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;
- QCVN 09:2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 13: 2018/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Gara ô-tô;
- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- TCVN 4319:2015 Tiêu chuẩn quốc gia về Khách sạn - Xếp hạng;
- TCXDVN 339:2012: Tiêu chuẩn, tính năng trong tòa nhà – Định nghĩa, phương pháp tính các chỉ số diện tích và không gian (ISO 9836:2011)
- TCVN 4319:2012: Nhà và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để thiết kế
- TCXDVN 264-2002: Nhà và công trình – Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.

- TCXDVN 266:2002: Nhà ở - Hướng dẫn xây dựng để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng.
- TCVN 2622: 1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình: Yêu cầu thiết kế
- TCVN 6160: 1996: Phòng cháy chữa cháy nhà cao tầng – Yêu cầu thiết kế
- TT 07/2019/TT-BXD: Sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.
- TT 06/2021/TT-BXD: Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.
- TT 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 về Quy định sử dụng vật liệu xây dựng không nung trong các công trình xây dựng.
- Các tài liệu tham khảo khác: NFPA-2021 của Hiệp hội phòng cháy chữa cháy Hoa Kỳ.
- Tiêu chuẩn, quy chuẩn khác hiện hành có liên quan...

2. Vị trí, đặc điểm khu đất, ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

- Địa điểm: Khu đất có ký hiệu TM-DV8 thuộc Khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương, Đường Tố Hữu, phường Xuân Phú, thành phố Huế.
- Diện tích khu đất nghiên cứu: 6.597,5 m² (*Theo Trích đo Bản đồ địa chính Khu đất ký hiệu TM-DV8 thuộc Khu A - Khu đô thị mới An Vân Dương tỷ lệ 1/1000 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 04/5/2021*).
- **Vị trí ranh giới khu đất nghiên cứu:**
 - + Phía Bắc giáp đường Tố Hữu;
 - + Phía Nam giáp đường quy hoạch lộ giới 19,5m và khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Đông giáp khu đất ký hiệu CC3-2 (trụ sở Kho bạc nhà nước tỉnh);
 - + Phía Tây giáp khu đất ký hiệu CC3-1 (trụ sở Cục Thuế tỉnh);

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

(Theo hiện trạng sử dụng đất)

TỶ LỆ: 1/1000

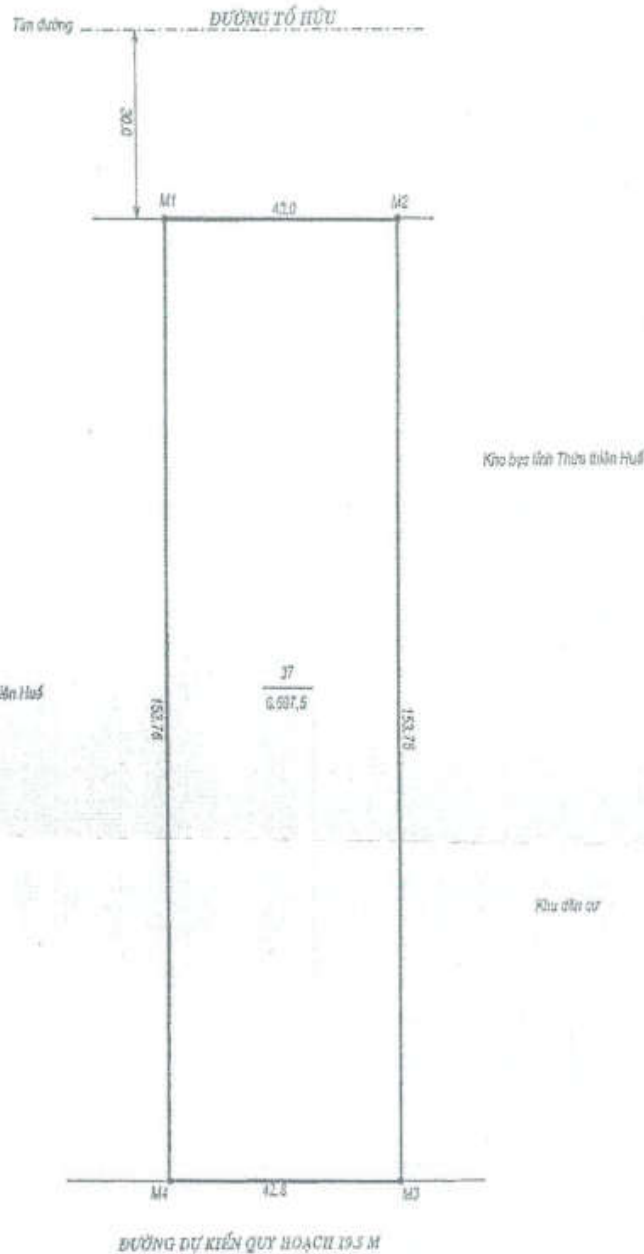
Tên khu đất: Khu đất ký hiệu TM-DV8 thuộc Khu A - Khu đô thị mới An Văn Dương

Địa điểm khu đất: Phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Diện tích khu đất: 6.597,5 m² (Sáu ngàn năm trăm chín mươi bảy phẩy năm mét vuông)

Đơn vị được giao quản lý: Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thừa Thiên Huế

(Khu đất được điều chỉnh ký hiệu từ CC3-3 thành TM-DV8 theo Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)



3. Yêu cầu thiết kế.

3.1. Yêu cầu chung.

- Phương án thiết kế quy hoạch tối ưu, có tính sáng tạo và khả thi, đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phù hợp, tạo được sự gắn kết hài hòa với không gian đô thị xung quanh, tạo lập hình ảnh đặc trưng riêng, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu vực
- Phương án thiết kế quy hoạch kiến trúc phải thể hiện tòa nhà là biểu tượng cho sự Đổi mới – Sáng tạo Công nghệ số và Công nghiệp văn hóa của thành phố di sản văn hóa Huế trực thuộc Trung ương (sau năm 2025).
- Dự báo được các biến động có thể gặp trong tương lai, bảo đảm khả năng thích dụng lâu dài.
- Xác định giải pháp tổ chức không gian làm việc, giải pháp phân khu cơ cấu chức năng hợp lý đạt các tiêu chí: **Hình thức kiến trúc phù hợp với chức năng là Trung tâm Dữ liệu số**. Tạo điểm nhấn khu vực; mặt bằng, công năng sử dụng hợp lý, thuận lợi giữa đối nội và đối ngoại; an toàn, an ninh; tạo tiếp cận cho người khuyết tật; phong phú và đa dạng; sáng tạo và linh hoạt; phù hợp với đặc điểm khí hậu, điều kiện tự nhiên của địa phương; đáp ứng nhu cầu tâm, sinh lý, đặc điểm của vùng miền địa phương...

3.2. Các yêu cầu cụ thể.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc: Đề xuất các chỉ tiêu về sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, kinh tế xã hội phù hợp với quy chuẩn - tiêu chuẩn hiện hành, vừa đảm bảo chất lượng làm việc vừa đảm bảo cuộc sống cao của khu vực trung tâm vừa tạo sự hài hòa với các khu vực lân cận.
- Giải pháp về hạ tầng giao thông: Có giải pháp tổ chức giao thông nội bộ trong khu vực phù hợp, đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi, kết nối với hệ thống giao thông xung quanh.
- Giải pháp kiến trúc: công trình mang tính chất biểu tượng mới của thành phố Huế, mang đến một môi trường làm việc cao cấp, hiệu quả và đầy cảm hứng với các yếu tố phong cách sống hiện đại, tích hợp với nhu cầu sinh hoạt và làm việc đa dạng. Các giải pháp kiến trúc ngoài nhà có sự lựa chọn các loại vật liệu bao che (cửa, vật liệu hoàn thiện . . .) đảm bảo các yêu cầu về an toàn, thẩm mỹ và bền lâu về tuổi thọ, phù hợp với điều kiện khí hậu tại Huế. Đảm bảo đầy đủ các yêu cầu cụ thể được mô tả trong nhiệm vụ thiết kế.
- Giải pháp không gian: Tổ chức và sắp xếp không gian hài hòa với cảnh quan khu vực. Giao thông nội ngoại liên lạc và thông suốt. Đảm bảo đầy đủ các không gian chức năng được mô tả trong Nhiệm vụ thiết kế.
- Giải pháp hạ tầng kỹ thuật liên quan: Dự kiến các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phát triển bền vững, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả, đảm bảo khả

năng tái tạo sử dụng, bao gồm hệ thống thoát nước chung, hệ thống thu gom nước thải trong quá trình sử dụng, hệ thống cấp nước tưới cây, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống xử lý nước thải, xử lý ô nhiễm nguồn nước, rác thải...

- Giải pháp về kinh tế, kỹ thuật: Đảm bảo tính khả thi về kỹ thuật, tài chính, xác định nhu cầu đầu tư, giai đoạn đầu tư có hạng mục ưu tiên đầu tư, nhu cầu sử dụng đất và tính toán hiệu quả kinh tế, đề xuất các kịch bản hoạt động, khai thác sử dụng phù hợp.

- Giải pháp bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ: Ảnh hưởng của phương án đối với các quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ. Đánh giá sơ bộ tác động môi trường kèm các giải pháp bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ.

*** Dự kiến quy mô công trình:**

+ Số tầng: 01 tầng hầm + 18 tầng nổi

+ Diện tích đất: 6.579,5 m²

+ Mật độ xây dựng: 22,8% (<50%)

+ Hệ số sử dụng đất: 4.48 lần

+ Cấp công trình cấp II

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi $\geq 10\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

- Tầng hầm bố trí khu đỗ xe và các không gian kỹ thuật tòa nhà.

- Trụ sở làm việc của công ty Vietsoftpro (dự kiến 03 tầng) – Không gian làm việc lớn; bộ phận quản lý chia nhỏ, có các không gian nghỉ ngơi sáng tạo.

- Thuê văn phòng (dự kiến 06 tầng) - Dạng đa năng dễ dàng thay đổi tùy theo nhu cầu của khách thuê, dễ dàng cho quản lý và phân chia.

- Trung tâm đào tạo (dự kiến 02 tầng) – Tập trung đông người không ảnh hưởng tới các chức năng hoạt động khác.

- Cho thuê dịch vụ kinh doanh: Ngân hàng, Siêu thị, Nhà hàng, Gym, Café... (dự kiến 04 tầng) - Nên để ở các tầng thấp lối vào độc lập.

- Trung tâm tổ chức hội nghị, hội thảo, trưng bày, giao lưu đổi mới sáng tạo công nghệ số & công nghiệp văn hóa cho tỉnh Thừa Thiên Huế (dự kiến 02 tầng) – Có thể có các phòng lớn và nhỏ, có khả năng thay đổi theo quy mô vị trí có thể kết hợp với các chức năng khác để sử dụng lẫn các không gian với nhau nhằm khai thác hết mới hiệu quả.

- Lưu trú cho lãnh đạo/khách VIP (dự kiến 01 tầng) - Có 1 căn hộ khép kín và 1 số phòng ở dạng khách sạn độc lập có sử dụng các chức năng chung nhau như phòng khách; bếp; giặt là....

4. Về kinh tế.

Kinh phí đầu tư xây dựng tiết kiệm phù hợp với điều kiện địa phương, vận hành duy tu phù hợp, tiết kiệm. Khuyến khích các ý tưởng, giải pháp vừa đảm bảo công năng sử dụng lại vừa tiết kiệm kinh phí đảm bảo thấp nhất.

5. Về kế hoạch thi tuyển.

Thực hiện trên cơ sở các nội dung tại Thông báo số 01/2024/TB-VSP.HOLDINGS ngày 09/01/2024 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Vietsoftpro Holdings về kế hoạch tổ chức thi tuyển, tuyển chọn Phương án kiến trúc, cảnh quan dự án **Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX**.

Phục lục 01

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ DỰ THI

Thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án

Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX

Kính gửi: Ban tổ chức cuộc thi

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 tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án: **Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX**, trên các phương tiện thông tin truyền thông.

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 2024

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

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

Phục lục 02

NĂNG LỰC ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

Lĩnh vực hoạt động (*kèm theo văn bản pháp lý liên quan*).

Số năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc.

Kinh nghiệm của các cá nhân tham gia.

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

Các dự án, công trình có quy mô và tính chất tương tự mà đơn vị, cá nhân đã thực hiện.

Các giải thưởng chuyên ngành (*nếu có*).

....., ngày.....tháng.....năm 2024

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

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

Phục lục 03
THÔNG TIN ĐƠN VỊ DỰ THI

Tên đơn vị dự thi:

Địa chỉ liên lạc, điện thoại, fax, email:

Số tài khoản:

Mã số thuế:

Chúng tôi xin cam kết sau khi nhận giải thưởng từ cuộc thi “Thi tuyển ý tưởng thiết kế kiến trúc, cảnh quan dự án Tòa nhà đa năng HUE INNOVATION COMPLEX.” sẽ tự nộp thuế theo quy định của nhà nước.

Tên và lý lịch chuyên môn của chủ nhiệm đồ án 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 2024

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ ĐĂNG KÝ DỰ THI

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