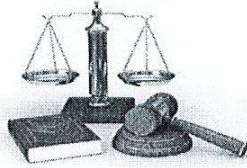


CÔNG TY CỔ PHẦN TVXD SƠN LA
Số 39, đường Tô Hiệu, TP. Sơn La, tỉnh Sơn La



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HSĐXKT

(Mẫu số 14D thuộc Thông tư 22/2024/TT-BKHĐT ngày 17/11/2024
của Bộ kế hoạch và Đầu tư)

GÓI THẦU: GÓI THẦU SỐ 01: TƯ VẤN XÂY DỰNG BẢNG
GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SƠN LA ĐỂ
ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01/01/2026

DỰ ÁN: XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH SƠN LA ĐỂ ÁP DỤNG TỪ NGÀY
01/01/2026

CHỦ ĐẦU TƯ: SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH
SƠN LA

**ĐƠN VỊ ĐÁNH
GIÁ E-HSDT:** CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG SƠN LA

Sơn La, năm 2025

**CÔNG TY CP TƯ VẤN
XÂY DỰNG SƠN LA**

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

Số: 235/BC-ĐGHSĐXKT

Sơn La, ngày 14 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ E-HSĐXKT

Gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026

Thuộc dự án: Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La

I. THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Giới thiệu chung về dự án, gói thầu

- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La;
- Tên dự án: Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026;
- Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026;
- Số KHLCNT: PL2500166747 thời điểm đăng tải 03/7/2025;
- Số E-TBMT: IB25001307893 thời điểm đăng tải 10/7/2025.
- Các văn bản pháp lý liên quan:
 - + Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026;
 - + Quyết định số 563/QĐ-SNNMT ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026;
 - + Quyết định số 581/QĐ-SNNMT ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La về việc phê duyệt E-HSMT gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026 thuộc dự án: Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026;
 - + Quyết định số 192/QĐ-Cty ngày 02 tháng 7 năm 2025 của Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La về việc thành lập tổ chuyên gia đấu thầu gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026.

2. Tổ chuyên gia

a) Cơ sở pháp lý thành lập tổ chuyên gia

Tổ chuyên gia được Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La thành lập theo Quyết định số 192/QĐ-CTy để thực hiện đánh giá E-HSĐXKT gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026 thuộc dự án Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026.

Căn cứ hợp đồng số 52/2025/HĐ-TVLCNT giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Sơn La và Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Sơn La về việc thuê đơn vị đánh giá E-HSDT gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026 thuộc dự án Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026.

b) Thành phần tổ chuyên gia

Số lượng, họ tên, chức vụ, vị trí và phân công công việc cụ thể của các thành viên trong tổ chuyên gia được nêu tại **Bảng số 1**

Bảng số 1

STT	Họ và tên	Chức vụ, vị trí trong tổ chuyên gia	Phân công công việc của các thành viên
1	Nguyễn Đăng Khóa	Tổ trưởng	Đánh giá E-HSDT
2	Phạm Hoài Nam	Thành viên	Đánh giá E-HSDT
3	Lê Thanh Hải	Thành viên	Đánh giá E-HSDT

c) Cách thức làm việc của tổ chuyên gia: Chi tiết tại quy chế làm việc của tổ chuyên gia được đính kèm.

II. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ E-HSĐXKT

1. Biên bản mở thầu

BIÊN BẢN E-HSDXKT

Thông tin chung

Mã TBMT	IB2500307893
Tên gói thầu	Gói thầu số 01: Tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026
Tên chủ đầu tư	Sở Nông nghiệp và Môi trường
Số lượng nhà thầu	2
Thời điểm hoàn thành mở thầu	02/08/2025 09:53
Lĩnh vực	Tư vấn

Thông tin gói thầu

Mã KHLCNT	PL2500166747
Tên kế hoạch LCNT	Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/01/2026
Loại hợp đồng	Trọn gói
Thời gian thực hiện gói thầu	100 ngày
Hình thức lựa chọn nhà thầu	Đấu thầu rộng rãi
Phương thức lựa chọn nhà thầu	Một giai đoạn hai túi hồ sơ
Thời điểm đóng mở thầu	02/08/2025 08:30
Giá gói thầu	2.002.957.700 VND

Kết quả mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật

STT	Mã định danh	Tên nhà thầu	Hiệu lực E-HSDXKT(ngày)	Thời gian thực hiện gói thầu
1	vn0108340241	CÔNG TY TNHH HÃNG ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN CHÂU Á	90	79 ngày
2	vn0110373928	Liên danh Thăng Long - Tiên Phong	120	75 ngày

2. Đánh giá tính hợp lệ của E-HSDXKT

a) Kết quả đánh giá về tính hợp lệ E-HSDXKT được tổng hợp theo **Bảng số 02** dưới đây: (trích xuất từ Mẫu số 01)

Bảng số 02

STT	Tên nhà thầu	Kết luận (Đạt, không đạt)
1	Công ty TNHH hãng định giá và kiểm toán Châu Á	Đạt
2	Liên danh Thăng Long - Tiên Phong	Đạt

b) Thuyết minh về các trường hợp E-HSDXKT không hợp lệ: Không.

c) Các nội dung bổ sung, làm rõ E-HSDXKT nhằm chứng minh tư cách hợp lệ của nhà thầu (nếu có): Không.

3. Đánh giá chi tiết E-HSDXKT

a) Trên cơ sở đánh giá chi tiết về kỹ thuật của từng E-HSĐXKT (lập theo Mẫu số 02), kết quả đánh giá nội dung này được tổng hợp theo **Bảng số 03** dưới đây:

Bảng số 03

STT	Tên nhà thầu	Kết quả đánh giá	Ghi chú
1	Công ty TNHH hăng định giá và kiểm toán Châu Á	Không đạt	
2	Liên danh Thăng Long - Tiên Phong	Không đạt	

b) Thuyết minh các trường hợp nhà thầu không đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật nêu trong E-HSMT

Công ty TNHH hăng định giá và kiểm toán Châu Á: Nhà thầu không đạt, nguyên nhân do không đáp ứng số điểm tối thiểu về giải pháp và phương pháp luận, cụ thể như sau:

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ	
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia
3	Giải pháp và phương pháp luận	30	21	13	
3.1	Hiểu rõ mục đích gói thầu	3		0	Sản phẩm áp dụng các bảng biểu theo NĐ 71/2024/NĐ-CP, nhưng đã được thay thế bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP
3.2	Cách tiếp cận và phương pháp luận	12		0	Sản phẩm áp dụng các bảng biểu theo NĐ 71/2024/NĐ-CP, nhưng đã được thay thế bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Tại E-HSMT, đã yêu cầu chi tiết nội dung biểu mẫu, căn cứ. Tuy nhiên ngoại trừ phần nhà thầu copy từ thông tin tại E-HSMT

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ	
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia
					ra, các thông tin khác nhà thầu tự thuyết minh đều viện dẫn, sử dụng biểu mẫu tại NĐ 71/2024/NĐ-CP
3.3	Sáng kiến cải tiến	2		0	Sáng kiến không đáp ứng yêu cầu
3.4	Cách trình bày	2		2	Đáp ứng yêu cầu
3.5	Kế hoạch triển khai	8		8	
3.5.1	<i>Thời gian thực hiện gói thầu</i>	6	4	6	<i>Thời gian thực hiện gói thầu đề xuất là 79 ngày</i>
3.5.2	<i>Kế hoạch thực hiện gói thầu</i>	2		2	<i>Đáp ứng yêu cầu</i>
3.6	Bố trí nhân sự	3		3	Đáp ứng yêu cầu

Liên danh Thăng Long - Tiên Phong: Nhà thầu không đạt, nguyên nhân do không đáp ứng số điểm tối thiểu về Nhân sự chủ chốt theo yêu cầu E-HSMT, cụ thể như sau:

STT	Nội dung đánh giá		Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ	
			Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia
4	Nhân sự chủ chốt					
	Vị trí	Số lượng	50	35	31	
4.1	Tư vấn trưởng	1	10		6	
4.1.1	<i>Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024. (Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan: bằng cấp, chứng chỉ, lý lịch</i>		4	4	4	

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ	
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia
	<i>chuyên gia - nêu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (Quyết định tuyển dụng, hợp đồng, hợp đồng thời vụ...).</i>				
4.1.2	<i>Kinh nghiệm làm Tư vấn trưởng (hoặc vị trí tương đương) của các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan các tài liệu:- Hợp đồng tư vấn;- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng;- Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư)</i>		6	2	<i>- Nhân sự đáp ứng 1 hợp đồng về kinh nghiệm tương tự;- Các hợp đồng khác thiếu Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư- Hợp đồng "Xây dựng bảng giá đất trên địa bàn thị xã Đông Triều năm 2020-2024. Nhân sự chỉ là Chủ trì nội nghiệp, tư vấn trưởng là Trần Văn Sơn</i>
4.2	Chuyên gia thực hiện	10	30	15	
4.2.1	<i>Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan: bản cấp, chứng chỉ, lý lịch chuyên gia - nêu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...).</i>		10	10	10
4.2.2	<i>Kinh nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan các tài liệu:- Hợp đồng tư vấn;- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng;- Phụ lục</i>		20	5	<i>Theo tài liệu cung cấp tại E-HSMT và tài liệu làm rõ, đa phần các nhân sự thiếu " Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu</i>

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ	
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia
	<i>hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư)</i>				<i>của Chủ đầu tư" hoặc hợp đồng hoặc thiếu biên bản nghiệm thu hoàn thành. Duy chỉ có nhân sự: Phạm Xuân Hiền, đáp ứng 2 hợp đồng (2 điểm); Nguyễn Đức Trí, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm); Lê Trọng Mạnh, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm); Trần Thị Thanh Huế, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm)</i>
4.3	Nhóm phụ trợ	4	10	10	
4.3.1	Trình độ chuyên môn thuộc các ngành hoặc chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính, bất động sản, thẩm định giá, kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, ngân hàng. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan: bằng cấp, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...)).		5	5	
4.3.2	Kinh nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. (Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu).		5	5	

Nhà thầu không đạt nguyên nhân tới từ việc không cung cấp đủ tài liệu chứng minh năng lực kinh nghiệm của nhân sự, cụ thể ở đây là “Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư”. Đây là các tài liệu thiết yếu nhằm xác minh tính chính xác các thông tin nhà thầu kê khai, các quyết thành lập Tổ tư vấn định giá đất của nhà thầu không được xem xét do không được xác nhận từ chủ đầu tư theo đúng yêu cầu từ E-HSMT.

c) Các nội dung lưu ý trong quá trình đánh giá: Không.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở đánh giá E-HSĐXKT, tổ chuyên gia nêu rõ các nội dung sau đây

1. Danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật: Không có.

2. Nhận xét về tính cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: Đảm bảo cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu.

3. Những nội dung của E-HSMT chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đấu thầu dẫn đến có cách hiểu không rõ hoặc khác nhau trong quá trình đánh giá E-HSDXKT hoặc có thể dẫn đến làm sai lệch kết quả lựa chọn nhà thầu: Không.

4. Ý kiến khác

- Thời gian có hiệu lực của E-HSDT tại yêu cầu trong file E-HSMT và tại thông báo mời thầu có sự sai khác. Theo đó thời gian có hiệu lực của E-HSDT trong yêu cầu của E-HSMT là 120 ngày, nhưng trong thông báo mời thầu là: 90 ngày. Đây là sai sót trong khâu đăng tải E-HSMT của chủ đầu tư, do đó để đảm bảo công bằng, Tổ Chuyên gia đồng thuận nhất trí các nhà thầu có hiệu lực E-HSDT ≥ 90 ngày đều được đánh giá đáp ứng;

- Đề nghị Chủ đầu tư trong quá trình đối chiếu tài liệu, chú ý nội dung theo kiến nghị của Tổ Chuyên gia đấu thầu.

IV. Ý KIẾN BẢO LƯU: Không

Báo cáo đánh giá này được lập bởi:

Thành viên:

Phạm Hoài Nam



Lê Thanh Hải



TỔ TRƯỞNG



Nguyễn Đăng Khóa

ĐÁNH GIÁ VỀ KỸ THUẬT

(Sử dụng tiêu chí đánh giá chấm điểm)

E-HSDXKT của nhà thầu: Công ty TNHH hăng định giá và kiểm toán Châu Á

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
1	Kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu Kinh nghiệm hoàn thành bộ hợp đồng tư vấn tương tự với tư cách là nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu: * Hợp đồng tư vấn tương tự: Hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. * Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan (bản gốc hoặc bản chụp chứng thực) các tài liệu sau: Hợp đồng, phụ lục hợp đồng (nếu có), thỏa thuận liên danh (nếu liên danh); Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; hóa đơn GTGT (nếu có). * Đối với hợp đồng nhà thầu tham gia với tư cách thành viên liên danh hoặc thầu phụ thì chỉ tính giá trị phần công việc mà nhà thầu thực hiện	15		15	Có 04 hợp đồng đáp ứng yêu cầu	
2	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu, kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu (5%) Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu, bao gồm các trường hợp: - Nhà thầu không thương thảo hợp đồng; - Nhà thầu thương thảo hợp đồng nhưng từ chối hoặc không ký kết biên bản thương thảo hợp đồng; - Nhà thầu được lựa chọn trúng thầu nhưng không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng; - Nhà thầu đã ký thỏa thuận nhưng không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng hoặc không ký kết hợp đồng.	5		5		
2.1		2,5		2,5	Đầy đủ cam kết	

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
2.2	<p>Uy tín của nhà thầu thông qua việc thực hiện hợp đồng của nhà thầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu, bao gồm các trường hợp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu; - Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng do nhà thầu vi phạm hợp đồng 	2,5		2,5	Đầy đủ cam kết	
3	Giải pháp và phương pháp luận	30	21	13		
3.1	Hiệu rõ mục đích gói thầu	3		0	Sản phẩm áp dụng các bảng biểu theo NĐ 71/2024/NĐ-CP, nhưng đã được thay thế bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP	
3.2	Cách tiếp cận và phương pháp luận	12		0	Sản phẩm áp dụng các bảng biểu theo NĐ 71/2024/NĐ-CP, nhưng đã được thay thế bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP. Tại E-HSMT, đã yêu cầu chi tiết nội dung biểu mẫu, căn cứ. Tuy nhiên ngoại trừ phần nhà thầu copy từ thông tin tại E-HSMT ra, các thông tin khác nhà thầu tự thuyết minh điều kiện dẫn, sử dụng biểu mẫu tại NĐ 71/2024/NĐ-CP	
3.3	Sáng kiến cải tiến	2		0	Sáng kiến không đáp ứng yêu cầu	
3.4	Cách trình bày	2		2	Đáp ứng yêu cầu	
3.5	Kế hoạch triển khai	8		8		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
3.5.1	Thời gian thực hiện gói thầu	6	4	6	Thời gian thực hiện gói thầu đề xuất là 79 ngày	
3.5.2	Kế hoạch thực hiện gói thầu	2		2	Đáp ứng yêu cầu	
3.6	Bố trí nhân sự	3		3	Đáp ứng yêu cầu	
4	Nhân sự chủ chốt					
	Vị trí	Số lượng	35	50		
4.1	Tư vấn trưởng	1		10		
4.1.1	Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan: bằng cấp, chứng chỉ, lý lịch chuyên gia - nêu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (Quyết định tuyển dụng, hợp đồng, hợp đồng thời vụ...).	4	4	4	File "Lý lịch chuyên gia" có thể không được ký trực tiếp bởi nhân sự chủ chốt. Tổ chuyên gia đầu thầu đã đề nghị Chủ đầu tư làm rõ, tuy nhiên Chủ đầu tư từ chối. Tổ chuyên gia đầu thầu nhất trí đánh giá dựa vào HSDT nhà thầu đã nộp và cho điểm nội dung này, tuy nhiên kiến nghị chủ đầu tư trong quá trình đối chiếu tài liệu cần xác minh rõ nội dung trên	
4.1.2	Kinh nghiệm làm Tư vấn trưởng (hoặc vị trí tương đương) của các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan các tài liệu: - Hợp đồng tư vấn; - Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; - Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư)	6		6		
4.2	Chuyên gia thực hiện	10		30		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
4.2.1	<p>Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024. (Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan: bằng cấp, chứng chỉ, lý lịch chuyên gia - nêu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...)).</p>	10	10	10	File "Lý lịch chuyên gia" có thể không được ký trực tiếp bởi nhân sự chủ chốt. Tổ chuyên gia đầu thầu đã đề nghị Chủ đầu tư làm rõ, tuy nhiên Chủ đầu tư từ chối. Tổ chuyên gia đầu thầu nhất trí đánh giá dựa vào HSDT nhà thầu đã nộp và cho điểm nội dung này, tuy nhiên kiến nghị chủ đầu tư trong quá trình đối chiếu tài liệu cần xác minh rõ nội dung trên	
4.2.2	<p>Kinh nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu. (Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan các tài liệu: - Hợp đồng tư vấn; - Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; - Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư)</p>	20		20		
4.3	Nhóm phụ trợ	10		10		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
4.3.1	Trình độ chuyên môn thuộc các ngành hoặc chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính, bất động sản, thẩm định giá, kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, ngân hàng. (Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan: bằng cấp, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...)).	5		5	File "Lý lịch chuyên gia" có thể không được ký trực tiếp bởi nhân sự chủ chốt. Tổ chuyên gia đầu thầu đã đề nghị Chủ đầu tư làm rõ, tuy nhiên Chủ đầu tư từ chối. Tổ chuyên gia đầu thầu nhất trí đánh giá dựa vào HSĐT nhà thầu đã nộp và cho điểm nội dung này, tuy nhiên kiến nghị chủ đầu tư trong quá trình đối chiếu tài liệu cần xác minh rõ nội dung trên	
4.3.2	Kinh nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. (Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu).	5		5		
TỔNG CỘNG		100	75	83		
KẾT LUẬN					Không đạt	

Tổ trưởng



Nguyễn Đăng Khóa

Thành viên



Phạm Hoài Nam

Thành viên



Lê Thanh Hải

ĐÁNH GIÁ TÍNH HỢP LỆ CỦA E-HSDXXKT
E-HSDXXKT của nhà thầu: Liên danh Thăng Long - Tiên Phong

STT	Nội dung đánh giá trong E-HSMT	Kết quả đánh giá tự động từ Hệ thống		Kết quả đánh giá của chuyên gia	
		Đạt	Không đạt	Đạt	Không đạt
1	Thỏa thuận liên danh (đối với nhà thầu liên danh)	X		X	
2	Tư cách hợp lệ theo quy định tại khoản 1 hoặc 2 Điều 5 của Luật Đấu thầu	X		X	
2.1	Nhà thầu là tổ chức đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:	X		X	
2.1.1	Hạch toán tài chính độc lập	X		X	
2.1.2	Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thủ hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã, tổ hợp tác; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản	X		X	
2.1.3	Bảo đảm cạnh tranh trong đấu thầu	X		X	
2.1.4	Đã thực hiện nghĩa vụ kê khai thuế, nộp thuế của năm tài chính gần nhất so với thời điểm đóng thầu	X		X	
2.1.5	Trong thời hạn 03 năm trước thời điểm đóng thầu, nhà thầu không có nhân sự (ký kết hợp đồng lao động với nhà thầu tại thời điểm nhân sự thực hiện hành vi vi phạm) bị Tòa án kết án có hành vi vi phạm quy định về đấu thầu gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định pháp luật về hình sự nhằm mục đích cho nhà thầu đó trúng thầu.	X		X	
2.1.6	Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của Luật Đấu thầu	X		X	
2.1.7	Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự	X		X	
3	Không trong trạng thái bị tạm ngừng, chấm dứt tham gia Hệ thống	X		X	
4	Có đủ điều kiện năng lực hoạt động theo quy định của pháp luật quản lý ngành và lĩnh vực; Nhà thầu có đủ điều kiện được hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 162, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024	X		X	
	KẾT LUẬN	Đạt		Đạt	

Tổ trưởng



Nguyễn Đăng Khóa

Thành viên



Phạm Hoài Nam

Thành viên



Lê Thanh Hải

ĐÁNH GIÁ VỀ KỸ THUẬT
(Sử dụng tiêu chí đánh giá chấm điểm)

E-HSDXXKT của nhà thầu: Liên danh Thăng Long - Tiên Phong

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
1	Kinh nghiệm và năng lực của nhà thầu Kinh nghiệm hoàn thành toàn bộ hợp đồng tư vấn tương tự với tư cách là nhà thầu chính hoặc nhà thầu phụ trong khoảng thời gian kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu: * Hợp đồng tư vấn tương tự: Hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. * Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan (bản gốc hoặc bản chụp chứng thực) các tài liệu sau: Hợp đồng, phụ lục hợp đồng (nếu có), thỏa thuận liên danh (nếu liên danh); Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; hóa đơn GTGT (nếu có). * Đối với hợp đồng nhà thầu tham gia với tư cách thành viên liên danh hoặc thầu phụ thì chỉ tính giá trị phần công việc mà nhà thầu thực hiện	15		15	Tổng số hợp đồng trong liên danh có trên 4 hợp đồng tương tự đáp ứng	
2	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu, kết quả thực hiện hợp đồng của nhà thầu (5%)	5		5		
2.1	Uy tín của nhà thầu thông qua việc tham dự thầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu, bao gồm các trường hợp: - Nhà thầu không thương thảo hợp đồng; - Nhà thầu thương thảo hợp đồng nhưng từ chối hoặc không ký kết biên bản thương thảo hợp đồng; - Nhà thầu được lựa chọn trúng thầu nhưng không tiến hành hoặc từ chối tiến hành hoàn thiện hợp đồng, ký kết hợp đồng; - Nhà thầu đã ký thỏa thuận nhưng không tiến hành hoặc từ chối hoàn thiện hợp đồng hoặc không ký kết hợp đồng.	2,5		2,5	Đầy đủ cam kết	

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
2.2	<p>Uy tín của nhà thầu thông qua việc thực hiện hợp đồng của nhà thầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến thời điểm đóng thầu, bao gồm các trường hợp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng chậm tiến độ do lỗi của nhà thầu; - Nhà thầu bị chấm dứt hợp đồng do nhà thầu vi phạm hợp đồng 	2,5		2,5	Đầy đủ cam kết	
3	Giải pháp và phương pháp luận	30	21	27,1		
3.1	Hiểu rõ mục đích gói thầu	3		2,1	Sơ sai, đa phần hoặc sao chép, nhắc lại Điều khoản tham chiếu	
3.2	Cách tiếp cận và phương pháp luận	12		12	Đáp ứng yêu cầu	
3.3	Sáng kiến cải tiến	2		0	Sáng kiến không đáp ứng yêu cầu	
3.4	Cách trình bày	2		2	Đáp ứng yêu cầu	
3.5	Kế hoạch triển khai	8		8		
3.5.1	Thời gian thực hiện gói thầu	6	4	6	Thời gian thực hiện gói thầu đề xuất là 75 ngày	
3.5.2	Kế hoạch thực hiện gói thầu	2		2	Đáp ứng yêu cầu	
3.6	Bổ trí nhân sự	3		3	Đáp ứng yêu cầu	
4	Nhân sự chủ chốt					
	Vị trí	50	35	31		
4.1	Tư vấn trưởng	10		6		
		Số lượng				
		1				
4.1.1	<p>Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024. (Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan: bằng cấp, chứng chỉ, lý lịch chuyên gia - nếu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (Quyết định tuyển dụng, hợp đồng, hợp đồng thời vụ...)).</p>	4	4	4		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
4.1.2	<p>Kinh nghiệm làm Tư vấn trường (hoặc vị trí tương đương) của các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu.</p> <p>(Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan các tài liệu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tư vấn; - Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; - Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư) 	6		2	<ul style="list-style-type: none"> - Nhân sự đáp ứng 1 hợp đồng về kinh nghiệm tương tự; - Các hợp đồng khác thiếu Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư - Hợp đồng "Xây dựng bảng giá đất trên địa bàn thị xã Đông Triều năm 2020-2024. Nhân sự chỉ là Chủ trì nội nghiệp, tư vấn trường là Trần Văn Sơn 	
4.2	Chuyên gia thực hiện	30		15		
4.2.1	<p>Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều 36 hoặc khoản 4 Điều 39 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024.</p> <p>(Nhà thầu nộp cùng E-HSDT file scan: bằng cấp, chứng chỉ, lý lịch chuyên gia - nếu cụ thể về các mốc thời gian, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...).</p>	10		10		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
4.2.2	<p>Kính nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu.</p> <p>(Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan các tài liệu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tư vấn; - Biên bản nghiệm thu hoàn thành hoặc biên bản thanh lý hợp đồng; - Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư) 	20		5	Theo tài liệu cung cấp tại E-HSMT và tài liệu làm rõ, đã phân các nhân sự thiếu " Phụ lục hợp đồng về nhân sự hoặc văn bản có chữ ký, đóng dấu của Chủ đầu tư" hoặc hợp đồng hoặc thiếu biên bản nghiệm thu hoàn thành. Duy chỉ có nhân sự: Phạm Xuân Hiền, đáp ứng 2 hợp đồng (2 điểm); Nguyễn Đức Trí, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm); Lê Trọng Mạnh, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm); Trần Thị Thanh Huế, đáp ứng 1 hợp đồng (1 điểm)	
4.3	Nhóm phụ trợ	10		10		
4.3.1	<p>Trình độ chuyên môn thuộc các ngành hoặc chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính, bất động sản, thẩm định giá, kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, ngân hàng.</p> <p>(Nhà thầu nộp cùng E-HSMT file scan: bảng cấp, tài liệu chứng minh khả năng huy động (hợp đồng, hợp đồng thời vụ...).</p>	5		5		

STT	Nội dung đánh giá	Mức điểm quy định trong E-HSMT		ĐÁNH GIÁ		Ghi chú
		Điểm tối đa	Điểm tối thiểu	Điểm	Nhận xét của chuyên gia	
4.3.2	Kinh nghiệm tham gia thực hiện các hợp đồng tư vấn xây dựng bảng giá đất hoặc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. (Hợp đồng đã hoàn thành toàn bộ trước thời điểm đóng thầu).	5		5		
TỔNG CỘNG		100	75	78,1		
KẾT LUẬN					Không đạt	

Tổ trưởng



Nguyễn Đăng Khóa

Thành viên



Phạm Hoài Nam

Thành viên



Lê Thanh Hải