

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1.1. Khái quát về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026 – 2030;

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên.

- Địa điểm thực hiện: Địa bàn, tỉnh Hưng Yên.

1.2. Khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026 – 2030

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 90 ngày.

1.3. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu:

- Chọn nhà thầu có năng lực và kinh nghiệm theo quy định để thực hiện dịch vụ tư vấn nêu trên.

- Chọn được nhà thầu tư vấn thực hiện đúng tiến độ yêu cầu, đảm bảo yêu cầu chất lượng hồ sơ dự án, đảm bảo tính đồng bộ, giảm chi phí đầu tư, đáp ứng được các yêu cầu theo quy định, quy phạm hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

A. Yêu cầu chung: Đảm bảo theo các yêu cầu sau:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

- Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023;

- Nghị định 98/2024/NĐ-CP ngày 25/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023 về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

- Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở 2023 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 20/04/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030";

- Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình 05 năm giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình năm 2023;

B. Yêu cầu về công tác tư vấn lập Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026 – 2030:

1. Tên Chương trình: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2026 - 2030.

2. Mục tiêu: Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Trong đó: Đánh giá hiện trạng từng loại hình nhà ở phát triển theo dự án, kết quả thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở kỳ trước; xác định các tồn tại, khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân; Dự kiến diện tích sàn xây dựng các loại nhà ở hoàn thành và đưa vào sử dụng đối với các loại hình nhà ở (bao gồm nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công), số lượng các loại nhà ở của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở dự kiến hoàn thành trong kỳ kế hoạch; Dự kiến thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án, tiến độ thực hiện dự án trên cơ sở đánh giá hiện trạng nhà ở, khả năng cân đối cung - cầu về nhà ở, tốc độ đô thị hóa, khả năng đáp ứng yêu cầu hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội tại khu vực dự kiến thực hiện dự án, tại thời điểm xây dựng kế hoạch; xác định chỉ tiêu diện tích sàn xây dựng nhà ở bình quân đầu người; nhu cầu nguồn vốn xác định trong kế hoạch bao gồm vốn ngân sách và các nguồn vốn khác để phát triển nhà ở.

3. Nội dung các công việc cần thực hiện:

3.1. Chuẩn bị điều tra, khảo sát

- Thu thập số liệu, dữ liệu ban đầu
- Phân tích, đánh giá, xử lý số liệu, dữ liệu ban đầu
- Xây dựng biểu mẫu thu thập số liệu, dữ liệu, phiếu điều tra, ...
- Lập kế hoạch điều tra, khảo sát thực tế
- Các công việc khác có liên quan

3.2. Khảo sát thực tế

- Khảo sát thực tế hiện trạng nhà ở
- Điều tra, khảo sát nhu cầu về nhà ở
- Khảo sát thực tế xác định các khu vực dự kiến phát triển nhà ở
- Các nội dung khảo sát thực tế khác có liên quan
- 3.3. Thu thập bổ sung số liệu, dữ liệu
- 3.4. Tổng hợp, xử lý số liệu, dữ liệu
 - Tổng hợp số liệu, dữ liệu
 - Xử lý số liệu, dữ liệu
- 3.5. Xây dựng dự thảo chương trình
 - Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến phát triển nhà ở
 - Nghiên cứu phân tích hiện trạng nhà ở trên địa bàn
 - Nghiên cứu đánh giá kết quả phát triển nhà ở
 - Nghiên cứu dự báo nhu cầu và khả năng cung ứng nhà ở
 - Nghiên cứu dự kiến diện tích đất ở theo dự án bao gồm: nhà ở xã hội; nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; nhà ở để phục vụ tái định cư; nhà công vụ của cơ quan trung ương, nhà công vụ của địa phương; cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư (nếu có)
 - Nghiên cứu xác lập các mục tiêu phát triển nhà ở
 - Nghiên cứu xác lập các chỉ tiêu phát triển nhà ở
 - Nghiên cứu xác định nhu cầu về nguồn vốn để phát triển nhà ở
 - Nghiên cứu đề xuất giải pháp thực hiện chương trình
 - Nghiên cứu xác định danh mục khu vực dự kiến phát triển nhà ở theo đơn vị hành chính cấp huyện
 - Nghiên cứu đề xuất trách nhiệm của các cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện
 - Các nghiên cứu khác có liên quan
 - Tổng hợp, hoàn thiện nội dung dự thảo chương trình

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Trong vòng **05** ngày kể từ khi hợp đồng có hiệu lực, Nhà thầu nộp kế hoạch thực hiện cho Chủ đầu tư.
- Nhà thầu tư vấn phải nộp các báo cáo sau cho Chủ đầu tư: Báo cáo tuần, báo cáo tháng, báo cáo giai đoạn và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tiến độ nộp báo cáo:
 - + Báo cáo tuần nộp vào chiều thứ sáu hàng tuần hoặc theo thời gian do Chủ đầu tư quyết định. Nhà thầu nộp báo cáo gồm các nội dung sau:
 - Các công việc đã thực hiện trong tuần và kết quả đạt được;
 - Tiến độ thực hiện so với tiến độ yêu cầu;
 - Kế hoạch công tác tuần tiếp theo.

+ Báo cáo tháng nộp vào chiều thứ sáu của tuần cuối cùng trong tháng hoặc theo thời gian do Chủ đầu tư quyết định. Nhà thầu nộp báo cáo gồm các nội dung sau:

- Các công việc đã thực hiện trong tháng và kết quả đạt được;
- Tiến độ thực hiện so với tiến độ yêu cầu;
- Kế hoạch công tác tháng tiếp theo.

+ Báo cáo giai đoạn nộp ngay sau khi kết thúc một giai đoạn thi công.

+ Báo cáo khác: Khi có các vấn đề phát sinh, Nhà thầu gửi báo cáo cho Chủ đầu tư mô tả vấn đề và đề xuất biện pháp xử lý.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải bố trí nhân sự đảm bảo đạt yêu cầu tối thiểu cho từng vị trí, chức danh, đặc biệt các vị trí nhân sự chủ chốt mà nhà thầu đã đề xuất để thực hiện gói thầu đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế.

Các nhân sự phải đáp ứng theo yêu cầu quy định tại Bảng số 01 Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật, Chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSĐT của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên trực tiếp xử lý các vấn đề có liên quan đến quá trình thực hiện;

- Chủ đầu tư Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên giám sát việc thực hiện và nhận báo cáo, đề xuất, kiến nghị của tư vấn.

- Chủ đầu tư sẽ cung cấp các tài liệu, hồ sơ có liên quan đến dự án nhằm tạo điều kiện cần thiết cho tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Chủ đầu tư sẽ tổ chức và chủ trì những buổi làm việc với cấp quyết định đầu tư, với các sở ngành có liên quan theo đề nghị của tư vấn.

VI. Quyền và trách nhiệm của tổ chức tư vấn:

Tuân thủ theo quy định của Luật và các Nghị định, Thông tư hiện hành.