

## **PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

### **CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU**

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

#### **I. Giới thiệu**

#### **1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu**

##### **1.1. Dự án**

- *Tên dự án:* Chinh lý, sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- *Cơ quan chủ quản đầu tư:* Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn;

- *Chủ đầu tư:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lạng Sơn;

- *Mục tiêu của dự án:*

+ *Mục tiêu chung:* Thực hiện chinh lý, sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai lưu trữ tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực trên địa bàn tỉnh một cách khoa học, đầy đủ và thống nhất; bảo đảm an toàn, bảo mật, phục vụ hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đất đai, đáp ứng yêu cầu cải cách hành chính và chuyển đổi số trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh.

+ *Mục tiêu cụ thể:*

+ Chinh lý, phân loại, sắp xếp, lập mục lục và hoàn thiện hệ thống hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai hiện có theo quy chuẩn, bảo đảm dễ tra cứu và sử dụng. Góp phần hiện đại hóa công tác quản lý đất đai, nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và tiến trình chuyển đổi số của tỉnh Lạng Sơn.

+ Đáp ứng kịp thời nhu cầu khai thác, sử dụng hồ sơ, tài liệu đất đai của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân; rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai cho người dân và doanh nghiệp.

+ Xây dựng được khung danh mục dữ liệu, cơ sở dữ liệu về kho tư liệu theo Nghị định số 73/2017/NĐ-CP ngày 14/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ về thu thập, quản lý, khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường.

+ Nâng cao nhận thức, tinh thần trách nhiệm, hiệu suất xử lý công việc của cán bộ trong công tác lưu trữ, khai thác, sử dụng hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai.

- Phạm vi thực hiện: chinh lý, sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai lưu trữ tại 11 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực: Bắc Sơn; Bình Gia; Cao Lộc; Chi Lăng; Đình Lập; Hữu Lũng; Lộc Bình; Tràng Định; Văn Lãng; Văn Quan; Đô thị

- *Nội dung thực hiện:*

+ Chính lý sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai đang được lưu trữ tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực trên địa bàn tỉnh: 301.133 hồ sơ, tương đương 1.075,6 mét giá.

+ Mua sắm bổ sung giá đựng tài liệu tại các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực trên địa bàn tỉnh.

- *Thời gian thực hiện:* Năm 2025 - 2026.

## **1.2. Gói thầu**

- *Tên gói thầu:* Gói thầu số 07: Tư vấn kiểm tra, nghiệm thu gói thầu: “Chính lý sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai”;

- *Tóm tắt công việc chính của gói thầu:* Kiểm tra, nghiệm thu Gói thầu số 03: Chính lý sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai;

- *Giá gói thầu:* 552.076.294 VND.

- *Nguồn vốn:* Ngân sách nhà nước;

- *Hình thức lựa chọn nhà thầu:* Đấu thầu rộng rãi, qua mạng;

- *Phương thức lựa chọn nhà thầu:* Một giai đoạn hai túi hồ sơ;

- *Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:* 60 ngày;

- *Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu:* Quý IV/2025;

- *Loại hợp đồng:* Hợp đồng theo đơn giá cố định;

- *Thời gian thực hiện hợp đồng:* 15 tháng;

- *Tùy chọn mua thêm:* Không.

## **2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu**

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ tư vấn kiểm tra, nghiệm thu gói thầu: “Chính lý sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai”.

## **II. Phạm vi công việc**

**1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện**

### **1.1. Nội dung thực hiện công tác giám sát**

Cung cấp dịch vụ kiểm tra, nghiệm thu đối với gói thầu số 03: Chính lý sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai thuộc dự án Chính lý, sắp xếp hồ sơ địa chính, tài liệu đất đai lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Bao gồm:

- Chính lý, sắp xếp tài liệu Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu).

- Chính lý, sắp xếp tài liệu Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...).

**1.2. Nguồn vốn thực hiện:** Ngân sách nhà nước.

**1.3. Thời gian thực hiện:** 15 tháng.

**2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn**

**2.1. Nhiệm vụ cụ thể**

- Nhà thầu tư vấn thực hiện giám sát, kiểm tra, thẩm định chất lượng sản phẩm theo đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp chặt chẽ với đơn vị thi công thực hiện đúng trình tự, thủ tục; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về chất lượng, khối lượng và tiến độ các hạng mục, sản phẩm dự án; thông báo cụ thể về tình hình kiểm tra nghiệm thu các hạng mục, sản phẩm trong 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của đơn vị thi công.

**2.2. Khối lượng công việc**

STT	Loại hồ sơ, tài liệu	Tổng khối lượng (hồ sơ)	Số mét giá (quy đổi)	Thời hạn bảo quản theo phụ lục II kèm theo TT 03/2022/TT-BTNMT
<b>I</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	29.044		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	822	2,9	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	28.222	100,8	Vĩnh viễn
<b>II</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Bình Gia</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	24.200		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	7.450	26,6	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	16.750	59,8	Vĩnh viễn
<b>III</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Cao Lộc</b>			

Chương V\_4

STT	Loại hồ sơ, tài liệu	Tổng khối lượng (hồ sơ)	Số mét giá (quy đổi)	Thời hạn bảo quản theo phụ lục II kèm theo TT 03/2022/TT-BTNMT
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	27.900		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	7.125	25,4	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	20.775	74,2	Vĩnh viễn
<b>IV</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Chi Lăng</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	43.400		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	24.515	87,6	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	18.885	67,4	Vĩnh viễn
<b>V</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đình Lập</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	10.353		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	10.353	37	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	-	-	Vĩnh viễn
<b>VI</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Hữu Lũng</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	35.800		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	21.550	77,0	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	14.250	50,9	Vĩnh viễn
<b>VII</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Lộc Bình</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	23.116		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	8.705	31,1	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	14.411	51,5	Vĩnh viễn

STT	Loại hồ sơ, tài liệu	Tổng khối lượng (hồ sơ)	Số mét giá (quy đổi)	Thời hạn bảo quản theo phụ lục II kèm theo TT 03/2022/TT-BTNMT
<b>VIII</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực đô thị</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	27.900		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	7.042	25,2	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	20.858	74,5	Vĩnh viễn
<b>IX</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Trảng Định</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	33.488		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	13.124	46,9	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	20.364	72,7	Vĩnh viễn
<b>X</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Văn Lãng</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	18.732		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	1.115	4,0	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	17.617	62,9	Vĩnh viễn
<b>XI</b>	<b>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Văn Quan</b>			
1	<b>Hồ sơ đăng ký biến động</b>	27.200		
1.1	<i>Hồ sơ cấp mới (cấp lần đầu)</i>	12.700	45,4	Vĩnh viễn
1.2	<i>Hồ sơ chuyển quyền (Chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế...)</i>	14.500	51,8	Vĩnh viễn
	<b>Tổng cộng</b>	<b>301.133</b>	<b>1.075,6</b>	

### 3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV

Các chuyên gia bắt đầu thực hiện công việc tư vấn ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

### III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

#### 1. Báo cáo

- Tổng hợp các ý kiến trong quá trình giám sát, kiểm tra và thông báo cho đơn vị thi công. Trường hợp không thống nhất được ý kiến giữa đơn vị giám sát, kiểm tra với đơn vị thi công thì phải báo cáo chủ đầu tư để giải quyết;

- Báo cáo chủ đầu tư về các vi phạm và kiến nghị hình thức xử lý trong trường hợp đơn vị thi công vi phạm các quy định hiện hành hoặc vi phạm tiến độ thực hiện do yếu tố chủ quan của đơn vị thi công;

- Phối hợp với các bên liên quan giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thi công theo thẩm quyền. Báo cáo chủ đầu tư giải quyết những vướng mắc, phát sinh vượt quá thẩm quyền và những vấn đề kỹ thuật phát sinh ngoài thiết kế kỹ thuật - dự toán, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

- Lập báo cáo về tiến độ, chất lượng của các nhà thầu thi công định kỳ hàng tuần và báo cáo bất thường khi có yêu cầu từ chủ đầu tư.

**3. Thời gian thực hiện:** 15 tháng (theo tiến độ gói 3)

#### **IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:**

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về trình độ chuyên môn, kinh nghiệm tham gia thực hiện các công việc tương tự, khả năng huy động nhân sự và Điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định hiện hành để chứng minh theo yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

#### **V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:**

Dự kiến khả năng cung cấp điều kiện làm việc, cán bộ hỗ trợ của chủ đầu tư và những tài liệu có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.