

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. Giới thiệu về dự án

a. Tên dự án: Đo đạc, lập bản đồ địa chính tại huyện Văn Chấn, Văn Yên, Mù Cang Chải và thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

b. Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lào Cai.

c. Mục tiêu, yêu cầu:

c.1. Mục tiêu: Tăng cường công tác quản lý đất đai, phục vụ công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, đáp ứng nhu cầu của cơ quan nhà nước, người dân và doanh nghiệp trong việc khai thác thông tin, rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

c.2. Yêu cầu:

- Hệ thống bản đồ, địa chính phải đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, toàn bộ các tài liệu bản đồ và hồ sơ địa chính đều được xây dựng, quản lý theo hệ tọa độ Quốc gia VN2000, kinh tuyến trục $104^{\circ}45'$, múi chiếu 3° .

- Bản đồ, hồ sơ địa chính phải đảm bảo các yêu cầu, quy định kỹ thuật hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đồng thời phù hợp với tình hình thực tế và các yêu cầu quản lý của địa phương. Các sản phẩm phải được thực hiện theo những tiêu chuẩn hiện hành.

- Các hạng mục công việc thực hiện không được trùng lặp với các dự án, nhiệm vụ về công tác đo vẽ bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính đã và đang triển khai trên địa bàn.

d. Sản phẩm của dự án:

Thực hiện theo quy định tại Điều 24, Điều 25 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính.

đ. Kinh phí thực hiện: 300.158.000.000 VND.

e. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách tỉnh (sử dụng kinh phí đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai từ 10% thu tiền sử dụng đất sau khi trừ chi phí đầu tư phát triển quỹ đất) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

1.2. Giới thiệu về gói thầu

- *Tên gói thầu:* Gói thầu số 08: Đo đạc, lập bản đồ địa chính tại 12 xã, phường trên địa bàn tỉnh Lào Cai: Tú Lệ, Gia Hội, Sơn Lương, Văn Chấn, Thượng Bằng La, Chấn Thịnh, Nghĩa Tâm, Cát Thịnh, Liên Sơn, Cầu Thia, Trung Tâm, Nghĩa Lộ.

- *Tóm tắt công việc chính của gói thầu:* Đo đạc, lập bản đồ địa chính tại 12 xã, phường trên địa bàn tỉnh Lào Cai: Tú Lệ, Gia Hội, Sơn Lương, Văn Chấn, Thượng Bằng La, Chấn Thịnh, Nghĩa Tâm, Cát Thịnh, Liên Sơn, Cầu Thia, Trung Tâm, Nghĩa Lộ.

- *Giá gói thầu:* 117.658.547.101 VND

- *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;

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

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

- *Thời gian thực hiện hợp đồng:* 22 tháng.

- *Tùy chọn mua thêm:* Không áp dụng.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ: Đo đạc, lập bản đồ địa chính tại 12 xã, phường trên địa bàn tỉnh Lào Cai: Tú Lệ, Gia Hội, Sơn Lương, Văn Chấn, Thượng Bằng La, Chấn Thịnh, Nghĩa Tâm, Cát Thịnh, Liên Sơn, Cầu Thia, Trung Tâm, Nghĩa Lộ.

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. Phạm vi công việc

Đo đạc, lập bản đồ địa chính tại 12 xã, phường trên địa bàn tỉnh Lào Cai: Tú Lệ, Gia Hội, Sơn Lương, Văn Chấn, Thượng Bằng La, Chấn Thịnh, Nghĩa Tâm, Cát Thịnh, Liên Sơn, Cầu Thia, Trung Tâm, Nghĩa Lộ.

1.2. Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn ngân sách tỉnh (sử dụng kinh phí đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai từ 10% thu tiền sử dụng đất sau khi trừ chi phí đầu tư phát triển quỹ đất) và các nguồn vốn hợp pháp khác..

1.3. Thời gian thực hiện: tối đa 22 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

2.1.1. Xây dựng lưới địa chính

Khối lượng công việc xây dựng lưới địa chính theo bảng sau:

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025		
		Tổng	Số điểm gốc (Tiếp điểm)	Điểm địa chính (KK3)
1	Tú Lệ	11	2	9
2	Gia Hội	29	5	24
3	Sơn Lương	22	3	19
4	Văn Chấn	7	2	5
5	Liên Sơn	12	2	10
6	Cầu Thia	16	1	15
7	Trung Tâm	17	4	13
8	Nghĩa Lộ	7	3	4

2.1.2. Đo đạc, lập bản đồ địa chính

Khối lượng công việc Đo đạc, lập bản đồ địa chính theo bảng sau:

a. Đo đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025				
		Tổng	KK1	KK2	KK3	KK4
1	Văn Chấn	128,13	67,34	42,96	17,83	-
2	Thượng Bằng La	84,05	44,17	28,18	11,70	-
3	Liên Sơn	128,75	67,66	43,17	17,92	-
4	Cầu Thia	11,66	2,65	3,18	5,83	-
5	Trung Tâm	75,50	17,15	20,60	37,75	-
6	Nghĩa Lộ	83,65	19,00	22,82	41,83	-

b. Đo đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1.000

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025				
		Tổng	KK1	KK2	KK3	KK4
1	Tú Lệ	294,59	-	76,80	64,55	153,24

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025				
		Tổng	KK1	KK2	KK3	KK4
2	Gia Hội	428,58	-	116,69	184,96	126,93
3	Sơn Lương	366,36	-	99,54	158,06	108,76
4	Văn Chấn	545,7	-	166,98	217,04	161,68
5	Thượng Bằng La	795,51	-	162,17	397,43	235,91
6	Chấn Thịnh	1.030,44	-	330,76	392,92	306,76
7	Nghĩa Tâm	777,62	-	168,23	378,15	231,24
8	Cát Thịnh	827,27	-	145,49	435,41	246,37
9	Liên Sơn	192,64	-	48,52	74,1	70,02
10	Cầu Thia	592,81	-	147,13	208,45	237,23
11	Trung Tâm	612,62	-	135,30	246,66	230,66
12	Nghĩa Lộ	540,12	-	143,16	181,54	215,42

c. Do đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2.000

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025				
		Tổng	KK1	KK2	KK3	KK4
1	Tú Lệ	1.360,12	-	64,16	422,43	873,53
2	Gia Hội	1.359,52	-	150,40	495,86	713,26
3	Sơn Lương	1.267,02	-	200,90	345,39	720,73
4	Văn Chấn	1.277,70	-	144,64	459,73	673,33
5	Thượng Bằng La	1.747,60	-	142,99	734,18	870,43
6	Chấn Thịnh	1.349,02	-	110,39	566,73	671,90
7	Nghĩa Tâm	1.183,81	-	96,86	497,33	589,62
8	Cát Thịnh	653,63	-	53,48	274,60	325,55
9	Liên Sơn	594,35	-	111,15	228,90	254,30
10	Cầu Thia	1.272,07	-	414,53	413,76	443,78
11	Trung Tâm	1.179,81	-	401,87	364,10	413,84
12	Nghĩa Lộ	342,33	-	134,12	114,81	93,40

d. Đo đạc bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5.000

Stt	Đơn vị hành chính cấp xã	Khối lượng điều chỉnh theo đơn vị hành chính mới sau ngày 1/7/2025				
		Tổng	KK1	KK2	KK3	KK4
1	Tú Lệ	2.040,69	-	355,80	552,79	1.132,10
2	Gia Hội	1.313,10	-	288,81	396,54	627,75
3	Sơn Lương	1.617,99	-	386,23	472,88	758,88
4	Văn Chấn	3.276,77	-	707,77	968,79	1.600,21
5	Thượng Bằng La	1.030,13	-	248,83	288,68	492,62
6	Chấn Thịnh	2.808,26	-	636,12	829,22	1.342,92
7	Nghĩa Tâm	3.982,46	-	760,86	1.317,16	1.904,44
8	Cát Thịnh	1.320,86	-	256,12	433,10	631,64
9	Liên Sơn	112,57	-	36,91	33,69	41,97
10	Cầu Thia	76,51	-	17,60	30,81	28,10
11	Trung Tâm	349,64	-	93,62	134,12	121,90
12	Nghĩa Lộ	168,69	-	33,57	49,98	85,14

2.2. Yêu cầu kỹ thuật

2.2.1. Yêu cầu chung

- Xây dựng lưới địa chính được thực hiện bằng công nghệ GNSS. Các điểm địa chính được phát triển từ các điểm địa chính cơ sở có trong khu đo. Lưới địa chính được thiết kế theo đồ hình lưới tam giác, tứ giác có các cặp cạnh thông hướng đảm bảo đủ mật độ điểm để phát triển lưới khống chế đo vẽ và đo chi tiết bản đồ địa chính các tỷ lệ. Tọa độ và độ cao của các điểm trong lưới địa chính được đo đạc và tính toán bình sai đồng thời bằng công nghệ GNSS.

Đối với các khu vực dân cư cần đo vẽ có diện tích nhỏ lẻ, nằm rải rác ở các khe núi, vùng sâu, vùng xa không xây dựng các điểm địa chính, khi đo vẽ thành lập bản đồ địa chính sử dụng công nghệ GNSS để đo từng cặp điểm khống chế thông nhau có độ chính xác tương đương với điểm khống chế đo vẽ cấp 1 để phục vụ đo vẽ chi tiết bản đồ.

- Bản đồ địa chính được thành lập theo công nghệ bản đồ số theo phương pháp toàn đạc, sử dụng các loại máy toàn đạc điện tử để đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500 và 1/1000; tỷ lệ 1/1000 khu vực đất nông nghiệp, 1/2000 và 1/5000 sử dụng công nghệ GNSS đo động thời gian thực (RTK) để đo vẽ ngoại nghiệp; xử lý nội nghiệp, biên tập bản đồ trên máy vi tính bằng phần mềm chuyên dụng. Bản đồ địa chính các tỷ lệ được thành lập trên hệ tọa độ Quốc gia VN-2000, kinh tuyến trục $104^{\circ}45'00''$, múi chiếu 30.

- Các yêu cầu kỹ thuật cho công tác xây dựng lưới, đo vẽ bản đồ địa chính các loại tỷ lệ, các quy định về lập hồ sơ địa chính thực hiện theo các văn bản pháp quy hiện hành của Nhà nước và của Bộ Tài nguyên và Môi trường nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

2.2.2. Yêu cầu cụ thể

a. Xây dựng lưới địa chính

Nhà thầu phải có đề xuất về cách tiếp cận và phương pháp luận của công tác xây dựng lưới địa chính hợp lý, khả thi, phù hợp với quy định hiện hành, đặc điểm gói thầu và bao gồm các nội dung công việc sau:

(1) Các công việc chính:

- Công tác chuẩn bị, thu thập hồ sơ, tài liệu;
- Chọn điểm, đánh số hiệu điểm, đúc mốc, chôn mốc;
- Xây tường vây;
- Đo đạc, tính toán bình sai lưới;
- Kiểm tra nghiệm thu sản phẩm cấp đơn vị thi công.

(2) Quy trình sử dụng phần mềm để thực hiện công việc xây dựng lưới địa chính.

b. Đo đạc, thành lập bản đồ địa chính

Nhà thầu phải có đề xuất về cách tiếp cận và phương pháp luận của đo đạc, thành lập bản đồ địa chính cho từng tỷ lệ 1/500, 1/1000, 1/2000, 1/5000 hợp lý, khả thi, phù hợp với quy định hiện hành, đặc điểm gói thầu và bao gồm các nội dung công việc sau:

(1) Các công việc chính:

- Công tác chuẩn bị, thu thập hồ sơ, tài liệu;
- Xác định địa giới hành chính các cấp và ranh giới khu đo;
- Lưới khống chế đo vẽ;
- Xác định, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất;
- Đo vẽ chi tiết;
- Chuyển vẽ kết quả đo chi tiết, nhập thông tin địa chính;
- Kiểm tra đối soát thực địa, thu thập bổ sung thông tin;
- Tiếp biên và xử lý tiếp biên;
- Tính diện tích, đánh số hiệu thửa đất;
- Biên tập bản đồ địa chính;
- Công khai bản đồ địa chính;
- Lập sổ mục kê khai đất đai;
- Lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất;
- Lập danh sách thửa đất quy đổi theo tư liệu cũ, mới;
- Kiểm tra nghiệm thu sản phẩm cấp đơn vị thi công.

(2) Quy trình sử dụng phần mềm để thực hiện công việc đo đạc, lập bản đồ địa chính.

Ghi chú: Nhà thầu không phải trình bày lại những nội dung giống nhau của các tỷ lệ nhưng phải trình bày riêng cho từng tỷ lệ đối với các nội dung khác nhau.

2.3. Yêu cầu về sản phẩm giao nộp

2.3.1. Đóng gói giao nộp sản phẩm

Việc giao nộp sản phẩm giữa Nhà thầu với Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 1 và 2, Điều 25, Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024. Mẫu Biên bản giao nộp tài liệu theo mẫu quy định tại Phụ lục số 20 của Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024. Sản phẩm giao nộp là sản phẩm hoàn chỉnh đã được kiểm tra nghiệm thu các cấp và được đóng gói trong hộp giấy theo từng loại quy định. Ngoài hộp ghi rõ tên xã, phường, loại thành quả, số lượng, tên đơn vị thi công và thời gian thực hiện, hoàn thành.

2.3.2. Sản phẩm đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính

Sản phẩm đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính giao nộp theo Điều 24, Điều 25 của Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024.

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

- Báo cáo định kỳ hàng tuần, hàng tháng theo yêu cầu của Chủ đầu tư về tiến độ thi công, chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm do đơn vị mình thực hiện.

- Báo cáo kịp thời bằng văn bản với chủ đầu tư những thay đổi (nếu có) về giải pháp kỹ thuật công nghệ, khối lượng công việc, tiến độ thi công so với Thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được phê duyệt và chỉ được thực hiện khi có trả lời bằng văn bản của chủ đầu tư;

2. Thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện gói thầu: tối đa là 22 tháng;

- Thời gian thực hiện chi tiết:

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện tối đa (tính từ ngày hợp đồng có hiệu lực)
1	Xây dựng lưới địa chính	03 tháng
2	Đo đạc, lập bản đồ địa chính	22 tháng

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về kinh nghiệm thực hiện hợp đồng, năng lực về nhân sự và các thông tin khác để chứng minh đáp ứng được yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Thực hiện trách nhiệm chủ đầu tư triển khai thực hiện Thiết kế kỹ thuật-Dự toán đảm bảo đúng quy định; hướng dẫn, quản lý, khai thác sử dụng, bảo quản kết quả tài liệu sản phẩm từ Thiết kế kỹ thuật - dự toán.

- Chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan như Sở Tài chính lập kế hoạch về nguồn vốn, cân đối vốn địa phương để đáp ứng yêu cầu về vốn cho công tác đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính, đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cung cấp các tài liệu liên quan, thường xuyên giám sát theo dõi, kiểm tra đôn đốc các đơn vị tham gia thực hiện. Chủ trì chỉ đạo, hướng dẫn chuyên môn, giải quyết tháo gỡ các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng, khối lượng hạng mục, sản phẩm của dự án. Có thể thành lập hội đồng tư vấn, tổ kỹ thuật,... để tổ chức thực hiện các công việc của chủ đầu tư. Tổ chức thực hiện việc kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, khối lượng sản phẩm cấp chủ đầu tư; Kiểm tra, giám sát các đơn vị thi công thực hiện nhiệm vụ theo đúng kế hoạch, đúng quy trình quy phạm, tổ chức nghiệm thu, giao nộp sản phẩm theo quy định.

- Đưa ra quyết định giải quyết những thay đổi, tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong chuyên môn, bổ sung, khối lượng, tiến độ trong quá trình thi công thuộc thẩm quyền theo quy định, tham mưu trình UBND tỉnh các trường hợp vượt thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của Nhà thầu

- Chịu trách nhiệm về tiến độ thi công, chất lượng, khối lượng công trình, sản phẩm do đơn vị mình thực hiện; trường hợp công trình, sản phẩm chưa đảm bảo chất lượng, khối lượng theo yêu cầu thì phải tiếp tục hoàn thiện mà không được cấp bổ sung kinh phí.

- Báo cáo kịp thời bằng văn bản với chủ đầu tư những thay đổi (nếu có) về giải pháp kỹ thuật công nghệ, khối lượng công việc, tiến độ thi công so với Thiết kế kỹ thuật - dự toán đã được phê duyệt và chỉ được thực hiện khi có trả lời bằng văn bản của chủ đầu tư.

- Cùng với Chủ đầu tư, UBND cấp xã tuyên truyền cho người sử dụng đất về chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước thực hiện công tác đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Đơn vị thi công phải bố trí nhân lực, trang thiết bị phục vụ đo đạc dự án đầy đủ theo Hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.

- Trước khi tiến hành thực hiện công việc phải phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức triển khai thực hiện; cùng với cán bộ thôn, xóm, tổ dân phố,... tổ chức họp dân thông báo chủ trương, kế hoạch thực hiện nhằm tuyên truyền, vận động người dân thấy được lợi ích, ý nghĩa của dự án để cùng phối hợp tham gia thực hiện. Trong quá trình thực hiện, phải phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể thực hiện các công đoạn công trình của Thiết kế kỹ thuật - dự toán này. Hàng tháng báo cáo về khối lượng, tiến độ đã thực hiện và kế hoạch tháng tiếp theo gửi chủ đầu tư trước ngày 25 hàng tháng.