

Phần 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

Chương V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu

- Dự toán mua sắm: Kinh phí thuê tư vấn khảo sát giá thị trường các loại vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.
- Gói thầu: Tư vấn khảo sát giá thị trường các loại vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.
- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ.
- Nguồn vốn đầu tư: Dự toán chi Ngân sách nhà nước năm 2026 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ (theo Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND thành phố Cần Thơ).
- Địa điểm thực hiện: Thành phố Cần Thơ.

II. Phạm vi công việc

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc

a) Phạm vi công việc:

Thực hiện công tác tư vấn khảo sát giá thị trường các loại vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng.

b) Cơ sở xác định:

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư thuộc lĩnh vực quản lý nhà

2.1. Phương pháp thực hiện:

- ## 2.2. Xác định danh mục các loại vật liệu xây dựng công bố:

- Trên cơ sở danh mục vật liệu xây dựng tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD, kết quả khảo sát thực tế trên địa bàn tỉnh, theo Mẫu số 01 Phụ lục VIII Thông tư số 11/2021/TT-BXD được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD, dự kiến Bảng công bố giá một số vật liệu trên địa bàn phường, xã như sau:

[illegible]

- Những mục có dấu (*) là bắt buộc;

- [2] Nhóm vật liệu: danh sách nhóm theo quy định;
- [5] Tiêu chuẩn kỹ thuật: ghi tiêu chuẩn sản xuất (tiêu chuẩn Việt Nam hoặc tiêu chuẩn cơ sở), nếu không có thông tin thì ghi “không có thông tin”;
- [6] Quy cách: tính năng kỹ thuật, kích cỡ, màu sắc, chủng loại, kiểu cỡ...;
- [7] Nhà sản xuất: tên đơn vị sản xuất; Đơn vị cung cấp.
- [8] Xuất xứ: ghi tên nước sản xuất (nếu có);
- [9] Điều kiện thương mại: khối lượng cung cấp, điều kiện giao hàng...;
- [10] Vận chuyển: ghi thông tin về vận chuyển như: giao trên phương tiện bên mua; bán kính...km... (nếu không có thì ghi “không có thông tin”);
- [11] Ghi chú: Ghi chú số hiệu Văn bản cung cấp thông tin về giá; thời gian thực hiện công bố;.....
- [12] [13] [14] Khu vực:
 - + “Khu vực...” là tên một hoặc một nhóm đơn vị hành chính;
 - + Việc phân chia khu vực để công bố giá vật liệu xây dựng theo đặc điểm của địa phương;

+ Vật liệu có giá bán tại nơi sản xuất/cung cấp thì cột “khu vực” ghi tên đơn vị hành chính của nơi bán, đồng thời tại mục ghi chú ghi “Giá tại nơi bán”.

(1) Các đơn vị khai thác, sản xuất, kinh doanh VLXD trong và ngoài thành phố Cần Thơ:

Yêu cầu:

- + Cần khảo sát, thu thập thông tin về giá tại tất cả các đơn vị khai thác, sản xuất vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng ở trên địa bàn thành phố Cần Thơ.
- + Cần khảo sát, thu thập thông tin của ít nhất 05 đơn vị kinh doanh vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng trên địa bàn phường, xã; cập nhật thường xuyên danh mục các đơn vị kinh doanh vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng trên địa bàn.
- + Đối với các loại vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng phổ biến nhưng chưa có đơn vị cung cấp trên địa bàn thành phố Cần Thơ, yêu cầu đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát các đơn vị cung ứng ngoại tỉnh.

(2) Các chủ đầu tư, các đơn vị thi công trên địa bàn tỉnh.

Yêu cầu: Các công trình đã và đang thi công trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

(3) Một số công trình tư nhân trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Yêu cầu: Khảo sát thu thập giá tại các công trình tư nhân trên địa bàn các phường, xã thông qua phiếu khảo sát.

(4) Thu thập thông tin về giá VLXD tại một số tỉnh lân cận.

Yêu cầu:

+ Thông tin từ công bố giá vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng của các tỉnh lân cận.

+ Thông tin giá vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng thị trường của các tỉnh lân cận.

* Danh mục đối tượng và phạm vi khảo sát, thu thập thông tin giá vật liệu, vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng phải được Sở Xây dựng thống nhất, đảm bảo đầy đủ và hợp lý.

2.4. Nội dung yêu cầu đối với công tác khảo sát, thu thập thông tin giá VLXD:

3.4.1. Các đơn vị khai thác, sản xuất, kinh doanh VLXD:

- Thu thập thông tin về giá thông qua: Báo giá (có đóng dấu đỏ của đơn vị); các hóa đơn/hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng đã thực hiện.

Ghi chú: Đối với báo giá của đơn vị, yêu cầu cần ghi rõ các nội dung như sau:

Stt	Tên vật liệu	DVT	Tiêu chuẩn kỹ thuật/ quy cách	Giá bán (chưa có VAT)	Đơn vị cung ứng (Tên đơn vị; Khả năng và phạm vi cung ứng)	Ghi chú (giá bán tại mỏ/kho/ bãi/cửa hàng/chân công trình)
1	Vật liệu A	...	...			
2	Vật liệu B	...	...			

- Hồ sơ kèm theo báo giá cần có:

(1) Chứng thực Giấy phép đăng ký kinh doanh.

(2) Chứng nhận chất lượng sản phẩm:

+ Chứng thực Giấy chứng nhận hợp quy (kèm theo danh mục, kiểu loại sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng được chứng nhận), Giấy công bố hợp quy, Thông báo tiếp nhận hồ sơ Công bố hợp quy còn hiệu lực áp dụng cho các sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng bắt buộc phải công bố hợp quy được quy định tại Bảng 1 Phần 2 QCVN 16:2023/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BXD ngày 30/6/2023 của Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng.

+ Giấy chứng nhận chất lượng sản phẩm, kèm theo hồ sơ kiểm định chất lượng của cấp có thẩm quyền cấp đối với các sản phẩm không thuộc danh mục theo quy định tại Thông tư số 04/2023/TT-BXD ngày 30/6/2023 của Bộ Xây dựng).

(3) Thuyết minh đơn giá bán vật liệu (kèm theo hồ sơ đề xuất xác định giá bán) của doanh nghiệp sản xuất hoặc doanh nghiệp kinh doanh vật liệu xây dựng (nếu có).

(4) Danh sách, địa chỉ các cơ sở cung ứng, các đại lý phân phối hiện nay tại thành phố Cần Thơ liên quan đến sản phẩm đơn vị đề nghị công bố giá (nếu có).

(5) Danh sách một số công trình đã và đang sử dụng sản phẩm trên địa bàn thành phố Cần Thơ (kèm theo bản sao hợp đồng cung ứng, hóa đơn bán sản phẩm tại thời điểm gần nhất) (nếu có).

(6) Các tài liệu khác có liên quan như catalogue sản phẩm

3.4.2. Các chủ đầu tư, các đơn vị thi công:

Thu thập thông tin về giá thông qua các hồ sơ dự thầu (đã có kết quả lựa chọn nhà thầu); hồ sơ dự toán (có báo giá vật tư, thiết bị); các hóa đơn/hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng đã thực hiện.

3.4.3. Phát phiếu điều tra giá vật liệu tại một số công trình tư nhân trên địa bàn:

Nội dung phiếu cơ bản như sau:

Đơn vị khảo sát
Số:...../.....

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., ngày tháng năm 2026

PHIẾU KHẢO SÁT GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Đơn vị/Cá nhân được khảo sát:

Địa điểm xây dựng công trình:

STT	Tên vật liệu	Đơn vị	Đơn vị cung cấp	Giá thành (đã có hay chưa có VAT)	Ghi chú (Giá tại bãi/giá tại chân công trình)

ĐƠN VỊ/ CÁ NHÂN ĐƯỢC KHẢO SÁT KÝ TÊN

3.4.4. Thông tin về giá VLXD tại một số tỉnh lân cận: Thu thập Công bố giá của các tỉnh.

2.5. Xử lý thông tin về giá đã khảo sát, thu thập được:

- Thu thập thông tin về giá VLXD từ các đơn vị khai thác, SX, kinh doanh VLXD; So sánh, đối chiếu với thông tin về giá thu thập được từ các chủ đầu tư, các đơn vị thi công, các công trình tư nhân trên địa bàn, công bố giá của các tỉnh lân cận.

- Đánh giá sự phù hợp mức giá của các loại vật liệu; Kiểm tra, rà soát lại các loại VLXD có mức giá chênh lệch cao giữa báo giá và giá thực tế trên hóa đơn/hợp đồng.

- Lựa chọn mức giá phù hợp, đầy đủ thông tin yêu cầu, đầy đủ hồ sơ tài liệu kèm theo theo quy định để đưa vào công bố giá.

2.6. Dự thảo bảng công bố giá:

- Sau khi xử lý thông tin đã thu thập được, đơn vị tư vấn có văn bản báo cáo kết quả khảo sát kèm theo dự thảo bảng công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ (theo đúng mẫu quy định); trong văn bản báo cáo nêu rõ một số nội dung: danh sách các loại vật liệu đăng ký công bố giá trong tháng; danh sách các loại vật liệu có biến động giá (mức biến động tăng/giảm bao nhiêu %); danh sách các đơn vị chưa cập nhật giá trong thời gian từ 03 tháng trở lên;... và một số nội dung khác

Trong trường hợp Sở Xây dựng có yêu cầu giải trình, làm rõ một số nội dung về thông tin giá vật liệu xây dựng theo công bố, giá vật liệu xây dựng trên thị trường; đơn vị tư vấn phối hợp chặt chẽ để rà soát, giải trình các nội dung theo yêu cầu.

2.7. Sản phẩm:

Đơn vị tư vấn cung cấp sản phẩm cho Sở Xây dựng bao gồm:

- Báo cáo kết quả khảo sát dự Dự thảo bảng công bố giá VLXD hàng tháng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Trong đó bao gồm: toàn bộ hồ sơ báo giá của các đơn vị khai thác, SX, kinh doanh VLXD; Hồ sơ thu thập được từ các chủ đầu tư, đơn vị thi công trên địa bàn; các phiếu điều tra, khảo sát từ các công trình tư nhân trên địa bàn thành phố Cần Thơ; công bố giá của các tỉnh lân cận.

III. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu

Các cán bộ, chuyên gia tư vấn tham gia gói thầu phải có kinh nghiệm, bằng cấp, chứng chỉ, giấy phép hành nghề phù hợp đáp ứng yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT và yêu cầu dự án, với nhiệm vụ được giao và phải tuân theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Tư vấn thực hiện nhiệm vụ này là tổ chức tư vấn có tư cách pháp nhân hợp lệ, có kinh nghiệm và có nhân sự đủ năng lực thực hiện các nhiệm vụ đã được nêu ở trên.

IV. Trách nhiệm của bên mời thầu

Cung cấp các tài liệu, văn bản cần thiết theo đề nghị của Tư vấn mà phía mời thầu có được;

Phối hợp với Tư vấn trong quá trình làm việc với các cơ quan chính quyền địa phương, Sở, Ban ngành;

Tổ chức nghiệm thu, thanh toán các công việc do tư vấn thực hiện theo đúng tiến độ quy định.