

## PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

### CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

#### I. Giới thiệu

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

- *Tên dự án:* Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- *Chủ đầu tư:* Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;
- *Tên gói thầu:* Tư vấn xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- *Tóm tắt công việc chính của gói thầu:* Xây dựng sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- *Nguồn vốn:* Ngân sách Thành phố;
- *Hình thức lựa chọn nhà thầu/ Phương thức lựa chọn nhà thầu:* Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng/01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ;
- *Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:* 60 ngày;
- *Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu:* Quý II/2026;
- *Loại hợp đồng:* Trọn gói;
- *Giá gói thầu:* 2.552.272.113 đồng;
- *Thời gian thực hiện:* 5 tháng;
- *Địa điểm thực hiện:* TP Hà Nội.

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

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

#### 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

Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

###### 1.1.1. Khu vực, loại đất cần sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất:

Cần sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội đối với 17 khu vực, các loại đất đã được ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố, bao gồm: đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất nông nghiệp.

### *1.1.2. Các loại hệ số điều chỉnh giá đất:*

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ: “Hệ số điều chỉnh giá đất bao gồm hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất. Hệ số điều chỉnh giá đất được phân chia thành các mức khác nhau.”

Việc xác định các hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

### *1.2. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Thành phố.*

*1.3. Thời gian thực hiện: tối đa 05 tháng (kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, kể cả ngày lễ, thứ 7, Chủ nhật).*

## **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. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng hệ số giá đất**

**2.2. Xác định loại đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng hệ số giá đất đến từng thửa đất trên đối với khu vực xây dựng hệ số giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng hệ số giá đất**

**2.3. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại phường, xã; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện việc xây dựng hệ số giá đất**

*2.3.1. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường*

*2.3.2. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại thành phố Hà Nội và đánh giá kết quả thực hiện*

**2.4. Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số giá đất**

*2.4.1. Xây dựng hệ số giá đất*

- Xây dựng hệ số giá đất
- Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số giá đất

*2.4.2. Hoàn thiện dự thảo hệ số giá đất*

*2.4.3. In, sao, lưu trữ, phát hành hệ số giá đất*

## **2. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTƯ**

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**

Nhà thầu phải có các báo cáo về tiến độ, khối lượng công việc theo tuần cho Chủ đầu tư

Nhà thầu phải có tiến độ công việc cho phù hợp. Thời hạn hoàn thành công việc được ghi trong E-HSĐT như một tài liệu pháp lý và được chủ đầu tư chấp nhận ghi trong văn bản trúng thầu. Mọi thay đổi về tiến độ phải được sự chấp nhận của chủ đầu tư

#### **2. Sản phẩm giao nộp**

- Phiếu điều tra, khảo sát thu thập thông tin: 01 bộ;
- Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin: 01 bộ;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số giá đất: 03 bộ;
- Dự thảo bảng giá đất: 03 bộ;
- USB ghi toàn bộ dữ liệu: 01 bộ.

**3. Thời gian thực hiện gói thầu:** tối đa là 05 tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

### **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:**

- 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.

- Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan cho nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để đơn vị tư vấn hoàn thành nhiệm vụ.

- Kiểm tra đảm bảo tiến độ, kiểm tra đảm bảo chất lượng.

- Tổ chức nghiệm thu thanh toán, quyết toán hợp đồng.

- Xem xét giải quyết các đề xuất liên quan trong quá trình nhà thầu tư vấn thực hiện hợp đồng.

- Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại đến nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

### **VI. Các lưu ý**

- Giá gói thầu được lập với thuế giá trị gia tăng là 10% do đó đề nghị nhà thầu khi tham gia dự thầu phải chào giá dự thầu với thuế giá trị gia tăng là 10%.

- Điều chỉnh thuế: Được phép. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch của chính sách về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng.