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

a. Khái quát về dự án

1.1. Tên dự án: Quy hoạch chung xã Đại Huệ, tỉnh Nghệ An.

1.2. Chủ đầu tư: UBND xã Đại Huệ.

1.3. Phạm vi quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Đại Huệ, tỉnh Nghệ An và có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Phúc Lộc;
- Phía Nam giáp: Xã Kim Liên;
- Phía Đông giáp: Xã Yên Trung;
- Phía Tây giáp: Xã Nam Đàn, xã Vạn An.

b) Quy mô diện tích khảo sát, lập quy hoạch: 36,11 km^2.

c) Thời hạn quy hoạch: đến năm 2045.

1.4. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025;
- Cụ thể hóa các định hướng tại Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt tại Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023.
- Cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội đại biểu xã Đại Huệ lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030.
- Quy hoạch chung xã Đại Huệ nhằm tổ chức không gian, sử dụng đất và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội một cách có định hướng, bền vững, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã.
- Làm cơ sở để kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế xã hội, phù hợp mục tiêu, lợi thế của xã Đại Huệ, đồng thời tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý và kiểm soát xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

1.5. Tính chất, chức năng: Là một đơn vị hành chính cấp xã, có vị trí và mối quan hệ chặt chẽ trong tổng thể phát triển chung của tỉnh Nghệ An. Là khu vực quan trọng trong cực kinh tế trọng điểm của tỉnh Nghệ An, liên kết phát triển KTXH giữa khu vực phía Tây, khu vực phía Bắc với phía Nam, phía Đông của tỉnh.

1.6. Sơ bộ các dự báo phát triển:

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: khoảng 24.441 người

+ Dân số đến năm 2045: khoảng 34.000 người.

- Các chỉ kinh tế kỹ thuật chủ yếu: Áp dụng theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch để phù hợp với quy chuẩn quy hoạch xây dựng và thực tế).

1.7. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch:

a) Về công tác điều tra, khảo sát số liệu:

- Xác định rõ phạm vi và nội dung điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu.

- Nội dung điều tra phải phản ánh đúng thực trạng cần đánh giá, bao gồm các yếu tố về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kinh tế-xã hội, tài nguyên, môi trường.

- Số liệu điều tra, khảo sát phải chứa đựng đầy đủ thông tin về hiện trạng, đảm bảo không bỏ sót các yếu tố quan trọng.

- Số liệu điều tra, khảo sát phải được tổng hợp, đánh giá tính đầy đủ, kịp thời và mức độ chính xác của thông tin thu thập được; phải được tổ chức sao cho dễ dàng truy cập, khai thác và sử dụng cho mục đích phân tích, lập kế hoạch và ra quyết định.

b) Về nội dung lập quy hoạch: Thực hiện theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, bao gồm:

- Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch vùng huyện Nam Đàn (nếu có) đã được phê duyệt;

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường; xác định tiềm năng, động lực phát triển;

- Dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, mạng lưới khu dân cư nông thôn;

- Định hướng tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan;

- Định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, các khu vực cần bảo tồn, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; yêu cầu về bảo vệ môi trường.

c) Yêu cầu về nội dung khảo sát:

- Thành lập lưới đường chuyền cấp 1.

- Thành lập lưới đường chuyền cấp 2.
- Thành lập lưới thủy chuẩn hạng IV.
- Thành lập lưới thuỷ chuẩn kỹ thuật.
- Đo vẽ bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/5000.

1.8. Khối lượng công tác khảo sát:

Tt	Tên công việc	Đơn vị tính	Khối lượng	Ghi chú
1	Lưới đường chuyền cấp 1: 5 điểm	Điểm	5	Địa hình cấp 4
2	Lưới đường chuyền cấp 2: 12 điểm	Điểm	4	Địa hình cấp 4
		Điểm	8	Địa hình cấp 3
		Điểm	0	Địa hình cấp 2
3	Thủy chuẩn hạng IV: 5 km	Km	0	Địa hình cấp 2
		Km	3	Địa hình cấp 3
		Km	2	Địa hình cấp 4
4	Lưới thủy chuẩn kỹ thuật: 11 km	Km	5	Địa hình cấp 2
		Km	5	Địa hình cấp 3
		Km	1	Địa hình cấp 4
5	Diện tích đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 trên cạn. Đường đồng mức 2 m	100 ha	7.65	Địa hình cấp 3
			3.4	Địa hình cấp 4

1.9. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

a) Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/10.000 và 1/5.000 *(đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch)*
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000 và 1/5.000 *(đối với khu vực xây dựng)*
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 và 1/5.000 *(đối với khu vực bố trí chức năng sử dụng đất quy hoạch)*
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000 và 1/5.000

b) Phần văn bản và số lượng bản vẽ

- Thuyết minh tổng hợp và các phụ lục, văn bản pháp lý kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt.

- Số lượng: 07 bộ (bản vẽ + thuyết minh).

1.9. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến: Thực hiện theo đúng các quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024.

1.10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND xã Đại Huệ.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế xã Đại Huệ.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án quy hoạch chung xã Đại Huệ.

- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định.

- Thời gian hoàn thành việc lập quy hoạch: không quá 06 tháng kể từ khi lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch.

b. Khái quát về gói thầu

- Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chung xã Đại Huệ, tỉnh Nghệ An;

- Giá gói thầu: 1.131.390.800 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, ba trăm chín mươi nghìn, tám trăm đồng).

- Nguồn vốn: Ngân sách xã, ngân sách cấp trên hỗ trợ và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 45 ngày.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý II/2026.

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

- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 06 tháng.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

- Lựa chọn nhà thầu có đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng phù hợp và có giá dự thầu phù hợp để thực hiện công việc tư vấn.

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Phát triển bền vững, hài hòa về kinh tế, an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo, đảm bảo quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường

- Tuyển chọn nhà thầu có năng lực, kinh nghiệm, nhân sự đảm bảo lập đồ án quy hoạch chung xã.

- Đảm bảo cho mọi người dân được tham gia góp ý vào công tác quản lý

lập quy hoạch

- Đảm bảo tiến độ trong công tác lập dự thảo đồ án, báo cáo thông qua đồ án, tổ chức công khai, trình thẩm định và phê duyệt.

- Khách quan, công khai, công bằng và minh bạch;

- Đạt yêu cầu tiến độ, chất lượng, đúng quy trình, quy phạm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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/dự toán mua sắm, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày – người cần thiết (nếu có)

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu: Thực hiện theo nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ lập quy hoạch chung xã Đại Huệ đã được UBND xã Đại Huệ phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 07/4/2026.

1.2. Nguồn vốn: Ngân sách xã, ngân sách cấp trên hỗ trợ và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác

1.3. Tên cơ quan thực hiện dự án: Ban quản lý dự án quy hoạch chung xã Đại Huệ.

1.4. Thời gian, tiến độ thực hiện: 06 tháng.

1.5. Số tháng - người hoặc ngày - người cần thiết (nếu có): Theo quy định tại Mục E-CDNT 14.3 Chương II của E-HSMT.

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 của nhà thầu tư vấn thiết kế: Thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, tuân thủ các quy định của nhà nước, các tiêu chuẩn về thiết kế quy hoạch và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan

2.2. Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn

a) Nhà thầu thiết kế xây dựng có các quyền sau

- Yêu cầu chủ đầu tư và các bên liên quan cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho công tác khảo sát, lập quy hoạch;

- Từ chối thực hiện yêu cầu ngoài nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch và ngoài hợp đồng tư vấn khảo sát, lập quy hoạch;

- Quyền tác giả đối với thiết kế quy hoạch;

- Thuê nhà thầu phụ thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo quy định của hợp đồng;

- Các quyền khác theo quy định của hợp đồng tư vấn xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Nhà thầu tư vấn phải có các nghĩa vụ sau:

- Chỉ được nhận thầu khảo sát, lập quy hoạch xây dựng phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề thiết kế xây dựng;

- Tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình; lập hồ sơ khảo sát, lập quy hoạch xây dựng đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ được phê duyệt, quy định của hợp đồng tư vấn xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm thiết kế do mình đảm nhận theo quy định của Luật Quy hoạch; chịu trách nhiệm về chất lượng thiết kế của nhà thầu phụ (nếu có). Nhà thầu phụ khi tham gia thiết kế xây dựng phải chịu trách nhiệm về kết quả thiết kế trước nhà thầu chính và trước pháp luật;

- Bồi thường thiệt hại khi đề ra nhiệm vụ khảo sát, sử dụng thông tin, tài liệu, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình và vi phạm hợp đồng tư vấn xây dựng;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của hợp đồng tư vấn xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan.

2.3. Loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia:

- Công việc dựa trên đơn giá và khối lượng: Theo quy định tại mẫu số 01A Chương IV của E-HSMT.

- Công việc tính theo lương chuyên gia: Theo quy định tại mẫu số 01C Chương IV của E-HSMT.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Ngay sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết và có hiệu lực.

III. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà thầu tư vấn có các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc.

- Tiến độ công tác báo cáo phải phù hợp với tiến độ thực hiện gói thầu nhưng ít nhất là 07 ngày/lần.

- Mỗi báo cáo yêu cầu tối thiểu 03 bản, trong trường hợp cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu bổ sung số lượng của Chủ đầu tư.

IV. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU

- Nhà thầu tư vấn phải cung cấp đầy đủ các hồ sơ để chứng minh năng lực kinh nghiệm và bố trí đầy đủ các nhân sự cần thiết để thực hiện gói thầu theo tiêu chuẩn đánh đánh giá về kỹ thuật đã nêu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ (nếu có) phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ đảm nhận và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực quy định trong E-HSMT.

- Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSDT trừ trường hợp chủ đầu tư có thỏa thuận khác. Trường hợp cần thiết phải thay đổi nhân sự thì nhà thầu phải báo cáo và được sự chấp thuận của chủ đầu tư. Nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhân sự đã đề xuất trước đó;

- Trường hợp cá nhân chuyên gia tư vấn mất năng lực hành vi dân sự hoặc không hoàn thành tốt công việc của mình thì chủ đầu tư có văn bản yêu cầu thay thế chuyên gia đó. Khi nhận được văn bản yêu cầu thay thế nhân sự của chủ đầu tư, trong thời gian quy định tại E-ĐKCT của hợp đồng, nhà thầu phải thực hiện thay thế chuyên gia có năng lực và kinh nghiệm được chủ đầu tư chấp nhận. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu.

- Không được sử dụng tài liệu của chủ đầu tư một cách bừa bãi, tiếp cận và tiết lộ thông tin khi chưa được phép của chủ đầu tư.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập và lưu trữ hồ sơ liên quan đến việc thực hiện công trình đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ được giao theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình đảm nhận theo pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong báo cáo và hồ sơ trình cho chủ đầu tư phê duyệt.

- Báo cáo Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu và thanh quyết toán các hạng mục công trình thuộc dự án theo đúng quy định.

- Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công việc và vi phạm hợp đồng đã ký kết với chủ đầu tư.

- Trong trường hợp tiến độ yêu cấp bách Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo tiến độ thực hiện.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Trong quá trình thực hiện gói thầu, chủ đầu tư có trách nhiệm

- Cung cấp những văn bản, tài liệu liên quan tới công việc, chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.

- Cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).

- Nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhà thầu gửi đầy đủ hồ sơ nghiệm thu thanh toán theo quy định.