

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: Giải phóng mặt bằng đường ven sông Sài Gòn đoạn từ Quốc lộ 13 (gần rạch Vĩnh Bình) đến đường Vĩnh Phú 40.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng phường Lái Thiêu.
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thành phố Hồ Chí Minh.

2. Mục tiêu đầu tư: Theo Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Giải phóng mặt bằng đường ven sông Sài Gòn đoạn từ Quốc lộ 13 (gần rạch Vĩnh Bình) đến đường Vĩnh Phú 40.

3. Quy mô: Theo Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Giải phóng mặt bằng đường ven sông Sài Gòn đoạn từ Quốc lộ 13 (gần rạch Vĩnh Bình) đến đường Vĩnh Phú 40.

4. Tên gói thầu: Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

5. Thời gian thực hiện gói thầu đã được phê duyệt: 90 ngày (kể cả ngày lễ, thứ bảy và chủ nhật).

6. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói. **Lưu ý:** Trong quá trình tham gia dự thầu nhà thầu phải nghiên cứu và xem xét để có giải pháp tiết giảm giá dự thầu theo Văn bản số 9886/VPCP-KTTH ngày 13/10/2025 của Văn phòng chính phủ (đính kèm theo E-HSMT).

7. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn nhà thầu đáp ứng năng lực, kinh nghiệm để thực hiện Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng theo quy định hiện hành.

II. Phạm vi công việc:

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu Tư vấn:

1.1 Khối lượng công việc

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
(1)	(2)	(3)	(4)
I	Phường Bình Hòa		
1	Trích lục tư liệu trắc địa		
1.1	Trích lục tọa độ điểm hạng II	điểm	1
1.2	Trích lục tọa độ điểm hạng III	điểm	1
1.3	Phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai (08 tờ bản đồ địa chính)	hồ sơ, tài liệu	4

2	Xây dựng lưới khống chế đo vẽ cấp I - Đo vẽ bằng công nghệ GNSS (GPS)		
2.1	Lưới khống chế đo vẽ cấp 1	cấp điểm	1
3	Trích đo thửa đất, lập bản đồ phục vụ đền bù giải tỏa (bao gồm công tác Ngoại nghiệp và nội nghiệp)		
3.1	Diện tích thửa đất < 100m ² - Nội nghiệp	thửa	9
3.2	Diện tích thửa đất < 100m ² - Ngoại nghiệp	thửa	9
3.3	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² - Nội nghiệp	thửa	31
3.4	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² – Ngoại nghiệp	thửa	31
3.5	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² - Nội nghiệp	thửa	19
3.6	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² – Ngoại nghiệp	thửa	19
3.7	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² - Nội nghiệp	thửa	27
3.8	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	27
3.9	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² - Nội nghiệp	thửa	35
3.10	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	35
3.11	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² - Nội nghiệp	thửa	11
3.12	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	11
4	Nhân bản bản đồ		
4.1	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A3)	tờ	172
4.2	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A2)	tờ	92
4.3	Bản đồ hiện trạng tổng thể (A1)	tờ	5
4.4	Bản bản đồ vị trí tổng thể (A1)	Tờ	5
5	Ghi đĩa CD chuyển giao file dữ liệu		
5.1	Bản đồ phục vụ đền bù, giải tỏa	hồ sơ	2
II	Phường Lái Thiêu		
1	Trích lục tư liệu trắc địa		

1.1	Trích lục tọa độ điểm hạng III	điểm	1
1.2	Phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai (08 tờ bản đồ địa chính)	hồ sơ, tài liệu	4
2	Xây dựng lưới khống chế đo vẽ cấp I - Đo vẽ bằng công nghệ GNSS (GPS)		
2.1	Lưới khống chế đo vẽ cấp 1	cặp điểm	2
3	Trích đo thửa đất, lập bản đồ phục vụ đền bù giải tỏa (bao gồm công tác Ngoại nghiệp và nội nghiệp)		
3.1	Diện tích thửa đất < 100m ² - Nội nghiệp	thửa	7
3.2	Diện tích thửa đất < 100m ² - Ngoại nghiệp	thửa	7
3.3	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² - Nội nghiệp	thửa	33
3.4	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² – Ngoại nghiệp	thửa	33
3.5	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² - Nội nghiệp	thửa	24
3.6	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² – Ngoại nghiệp	thửa	24
3.7	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² - Nội nghiệp	thửa	26
3.8	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	26
3.9	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² - Nội nghiệp	thửa	34
3.10	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	34
3.11	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² - Nội nghiệp	thửa	6
3.12	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	6
4	Nhân bản bản đồ		
4.1	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A3)	tờ	180
4.2	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A2)	tờ	80
4.3	Bản đồ hiện trạng tổng thể (A1)	tờ	4
4.4	Bản bản đồ vị trí tổng thể (A1)	Tờ	4
5	Ghi đĩa CD chuyển giao file dữ liệu		

5.1	Bản đồ phục vụ đền bù, giải tỏa	hồ sơ	2
1.2 Chi tiết số thửa đất			
STT	Thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)
I	Phường Bình Hòa		
1	13	81	>3000 - 10000
2	130	81	>1000 - 3000
3	293	81	<100
4	400	81	<100
5	418	81	>500 - 1000
6	241	81	>500 - 1000
7	55	81	>1000 - 3000
8	56	81	>3000 - 10000
9	137	81	>100 - 300
10	477	81	>1000 - 3000
11	57	81	>500 - 1000
12	82	81	>1000 - 3000
13	412	81	>500 - 1000
14	484	81	>300 - 500
15	58	81	>300 - 500
16	83	81	>3000 - 10000
17	134	81	>1000 - 3000
18	379	81	>500 - 1000
19	84	81	>100 - 300
20	409	81	>100 - 300
21	474	81	>1000 - 3000
22	100	81	>1000 - 3000
23	383	81	>1000 - 3000
24	98	83	>1000 - 3000
25	101	83	>1000 - 3000
26	552	83	>300 - 500
27	109	83	>100 - 300
28	111	83	>1000 - 3000
29	110	83	>500 - 1000
30	554	83	>100 - 300
31	102	83	>1000 - 3000
32	112	83	>1000 - 3000
33	555	83	>300 - 500
34	541	83	>3000 - 10000
35	115	83	>500 - 1000
36	536	83	>100 - 300
37	551	83	<100

38	537	83	<100
39	544	83	>1000 - 3000
40	117	83	>1000 - 3000
41	271	83	>300 - 500
42	160	83	>1000 - 3000
43	113	83	>3000 - 10000
44	269	83	>500 - 1000
45	557	83	>300 - 500
46	330	83	>1000 - 3000
47	332	83	>1000 - 3000
48	122	83	>1000 - 3000
49	331	83	>1000 - 3000
50	392	83	>500 - 1000
51	608	83	>300 - 500
52	119	83	>100 - 300
53	268	83	>300 - 500
54	136	83	>100 - 300
55	156	83	>500 - 1000
56	121	83	>500 - 1000
57	558	83	>1000 - 3000
58	628	83	>1000 - 3000
59	333	93	>1000 - 3000
60	391	93	>1000 - 3000
61	393	93	>3000 - 10000
62	389	93	>3000 - 10000
63	394	93	>500 - 1000
64	853	93	<100
65	852	93	<100
66	757	93	>100 - 300
67	756	93	>100 - 300
68	1304	93	>300 - 500
69	1303	93	>300 - 500
70	1302	93	>500 - 1000
71	395	93	>1000 - 3000
72	7011	93	>1000 - 3000
73	1265	93	>300 - 500
74	1266	93	>100 - 300
75	1267	93	>100 - 300
76	1269	93	>100 - 300
77	1271	93	>100 - 300
78	397	93	>500 - 1000
79	395	93	>1000 - 3000
80	422	93	>100 - 300

81	934	93	>500 - 1000
82	935	93	>500 - 1000
83	550	93	>1000 - 3000
84	377	102	>1000 - 3000
85	375	102	>1000 - 3000
86	376	102	>1000 - 3000
87	374	102	>3000 - 10000
88	379	102	>1000 - 3000
89	901	102	>100 - 300
90	900	102	>100 - 300
91	899	102	>100 - 300
92	898	102	>500 - 1000
93	489	102	>500 - 1000
94	889	102	>100 - 300
95	380	102	>300 - 500
96	370	102	>100 - 300
97	372	102	>100 - 300
98	887	102	>100 - 300
99	888	102	>100 - 300
100	855	102	>500 - 1000
101	854	102	>100 - 300
102	560	102	>100 - 300
103	702	102	>300 - 500
104	708	102	>500 - 1000
105	1066	102	>300 - 500
106	1065	102	>300 - 500
107	1060	102	>100 - 300
108	362	102	>500 - 1000
109	880	102	>100 - 300
110	874	102	>100 - 300
111	924	102	<100
112	921	102	<100
113	915	102	>100 - 300
114	344	102	>500 - 1000
115	343	102	>500 - 1000
116	883	102	>300 - 500
117	857	102	>1000 - 3000
118	316	102	>500 - 1000
119	390	102	<100
120	904	102	>300 - 500
121	389	102	>500 - 1000
122	388	102	>100 - 300
123	387	102	>300 - 500

124	861	102	>3000 - 10000
125	1072	102	>1000 - 3000
126	1076	102	>500 - 1000
127	931	102	>100 - 300
128	1061	102	>500 - 1000
129	1299	94	>3000 - 10000
130	420	94	>300 - 500
131	419	94	>1000 - 3000
132	421	94	>3000 - 10000
II	Phường Lái Thiêu		
1	350	21	>100 - 300
2	479	21	>100 - 300
3	15	21	>1000 - 3000
4	16	21	>1000 - 3000
5	17	21	>1000 - 3000
6	38	21	>1000 - 3000
7	262	21	>1000 - 3000
8	275	21	>1000 - 3000
9	40	21	>1000 - 3000
10	511	21	>300 - 500
11	39	21	>500 - 1000
12	81	21	>1000 - 3000
13	80	21	>1000 - 3000
14	82	21	>500 - 1000
15	397	21	>1000 - 3000
16	537	21	>300 - 500
17	405	21	>300 - 500
18	404	21	>300 - 500
19	403	21	>100 - 300
20	402	21	>300 - 500
21	719	21	<100
22	532	21	>100 - 300
23	533	21	>100 - 300
24	160	21	>500 - 1000
25	538	21	>300 - 500
26	534	21	>300 - 500
27	535	21	<100
28	536	21	>100 - 300
29	539	21	>300 - 500
30	540	21	>300 - 500
31	541	21	>300 - 500
32	502	21	>100 - 300

33	221	21	>1000 - 3000
34	220	21	>500 - 1000
35	219	21	>300 - 500
36	70	51	>500 - 1000
37	966	51	>500 - 1000
38	955	51	>1000 - 3000
39	1159	51	<100
40	71	51	>500 - 1000
41	72	51	>500 - 1000
42	73	51	>500 - 1000
43	74	51	>1000 - 3000
44	137	51	>100 - 300
45	670	51	>500 - 1000
46	1160	51	>1000 - 3000
47	1138	51	>1000 - 3000
48	138	51	>300 - 500
49	1156	51	>300 - 500
50	193	51	>1000 - 3000
51	192	51	>3000 - 10000
52	7000	51	>300 - 500
53	1136	51	>1000 - 3000
54	113	51	>1000 - 3000
55	196	51	>1000 - 3000
56	194	51	>500 - 1000
57	195	51	>1000 - 3000
58	1137	51	>500 - 1000
59	1537	51	>1000 - 3000
60	1163	51	>100 - 300
61	1164	51	>100 - 300
62	1165	51	>100 - 300
63	257	51	>1000 - 3000
64	259	51	>500 - 1000
65	260	51	>500 - 1000
66	256	51	<100
67	1108	51	>100 - 300
68	1109	51	>100 - 300
69	261	51	>1000 - 3000
70	310	51	>1000 - 3000
71	535	54	>300 - 500
72	537	54	>100 - 300
73	1723	54	>1000 - 3000
74	1525	54	>500 - 1000
75	1540	54	>100 - 300

76	158	54	>100 - 300
77	1003	54	>100 - 300
78	1002	54	<100
79	1001	54	>100 - 300
80	1580	54	>100 - 300
81	1540	54	>100 - 300
82	1531	54	>100 - 300
83	1522	54	<100
84	1521	54	>500 - 1000
85	1523	54	>300 - 500
86	1037	54	>500 - 1000
87	7001	54	>500 - 1000
88	504	54	>3000 - 10000
89	505	54	>1000 - 3000
90	470	54	>1000 - 3000
91	1490	54	>300 - 500
92	468	54	>1000 - 3000
93	1561	54	>500 - 1000
94	1560	54	>300 - 500
95	1587	54	>100 - 300
96	1598	54	>100 - 300
97	1147	54	>300 - 500
98	1146	54	>300 - 500
99	1145	54	>300 - 500
100	1144	54	>300 - 500
101	1143	54	>500 - 1000
102	466	54	>1000 - 3000
103	1142	54	>1000 - 3000
104	1498	54	>100 - 300
105	402	54	>500 - 1000
106	1141	54	>300 - 500
107	1140	54	>500 - 1000
108	1569	54	>100 - 300
109	1606	54	>100 - 300
110	1689	54	>100 - 300
111	1566	54	>100 - 300
112	400	54	>1000 - 3000
113	1567	54	>500 - 1000
114	1486	54	>100 - 300
115	399	54	>3000 - 10000
116	361	54	>3000 - 10000
117	311	54	>1000 - 3000
118	1583	54	>100 - 300

119	1581	54	<100
120	1534	54	>100 - 300
121	313	54	>300 - 500
122	1595	54	>100 - 300
123	312	54	>500 - 1000
124	504	54	>3000 - 10000
125	1	81	>500 - 1000
126	2	81	>1000 - 3000
127	3	81	>3000 - 10000
128	352	81	>500 - 1000
129	354	81	>100 - 300
130	387	81	>1000 - 3000

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

- Trích lục tư liệu trắc địa
- Xây dựng lưới khống chế đo vẽ cấp I - Đo vẽ bằng công nghệ GNSS (GPS)
- Trích đo thửa đất, lập bản đồ phục vụ đền bù giải tỏa (bao gồm công tác Ngoại nghiệp và nội nghiệp)
- Nhân bản bản đồ
- Ghi đĩa CD chuyển giao file dữ liệu.

3. Các yêu cầu thực hiện trong công tác đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính.

- Nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và Pháp luật về chất lượng hồ sơ;
- Nhà thầu tư vấn phải thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, trách nhiệm, quyền hạn của mình theo đúng các điều khoản hợp đồng cũng như các quy định khác về tư vấn xây dựng của Nhà nước Việt Nam hiện hành;
- Nhà thầu tư vấn đảm bảo sản phẩm đạt chất lượng kỹ thuật, mỹ thuật và hiệu quả kinh tế cao;
- Lập Sơ đồ tổ chức quản lý: Mô tả chi tiết vai trò, quyền hạn, trách nhiệm và mối liên hệ giữa các thành viên trong sơ đồ tổ chức tư vấn cũng như với Chủ đầu tư;
- Lập Kế hoạch thực hiện: Nhà thầu tư vấn phải thiết lập kế hoạch chi tiết bao gồm toàn bộ nội dung của quá trình thực hiện hợp đồng cho tới khi bàn giao sản phẩm tư vấn;
- Nhà thầu tư vấn phải đệ trình cho Chủ đầu tư bảng kế hoạch huy động nhân lực của mình bao gồm cả thời gian làm việc và nghỉ phép của mỗi thành viên nhằm để Chủ đầu tư dễ liên lạc và bàn bạc giải quyết công việc;
- Nhân sự: Phương án bố trí nhân sự do nhà thầu tự đề xuất trong hồ sơ dự thầu nhưng phải đảm bảo có đủ bộ máy nhân sự đủ các nội dung chuyên ngành, nhân sự có chứng chỉ chuyên môn và năng lực đáp ứng yêu cầu;
- Chỉ sử dụng nhà thầu phụ khi được sự chấp thuận của chủ đầu tư;

- Phối hợp, hoàn chỉnh hồ sơ theo ý kiến của Chủ đầu tư và cơ quan có thẩm quyền;

- Hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định hiện hành và Nhà thầu có trách nhiệm hỗ trợ, phối hợp với Chủ đầu tư trình duyệt các cấp có thẩm quyền.

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

5. Hồ sơ sản phẩm:

Sản phẩm gồm 08 bộ hồ sơ. Thành phần một bộ hồ sơ như sau:

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 01 bộ;
- Tài liệu kiểm tra, kiểm nghiệm máy móc và dụng cụ đo đạc: 01 bộ;
- Tài liệu tính toán, bình sai lưới khống chế đo vẽ: 01 bộ;
- Bản đồ địa chính, bản trích đo địa chính dạng giấy và dạng số: 03 bộ;
- Sổ mục kê đất đai dạng giấy và dạng số: 01 bộ;
- Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính: 01 bộ (nếu có);
- Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính: 01 bộ;
- Bảng tổng hợp số thửa, diện tích, số chủ sử dụng thuộc diện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng: 01 bộ;
- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất: 01 bộ;
- Biên bản bàn giao sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính: 01 bộ;
- Hồ sơ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu: 01 bộ
- Đĩa CD chuyển giao file dữ liệu (hoặc USB): 02 bộ
- Các hồ sơ khác theo quy định hiện hành.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Thời gian hoàn thành công tác Đo đạc chỉnh lý bản trích đo địa chính hoặc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án là 90 ngày (kể cả ngày lễ, thứ 7 và chủ nhật).

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo

- Báo cáo định kỳ:
 - + Báo cáo quá trình khảo sát thực tế và đề xuất hoàn chỉnh hồ sơ sơ bộ;
 - + Báo cáo tổng kết kỹ thuật.
- Báo cáo đột xuất: Tại bất kỳ thời điểm nào, trong phạm vi 03 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư, nhà thầu phải nộp báo cáo theo nội dung yêu cầu của Chủ đầu tư;

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu: Nhân sự của nhà thầu phải đáp ứng theo yêu cầu của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Hướng dẫn Nhà thầu về những nội dung liên quan đến gói thầu và E-HSMT; tạo điều kiện tốt nhất để nhà thầu được tiếp cận với hiện trạng, thực địa.
- Cung cấp các tài liệu cần thiết, phù hợp với phạm vi gói thầu để Nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.
- Cử cán bộ hỗ trợ khi Nhà thầu tư vấn có nhu cầu tiếp cận hiện trạng, thực địa.