

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

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:

Tên Thiết kế kỹ thuật - Dự toán: Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Tên gói thầu: Gói thầu số 01: Tư vấn Đo đạc, lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Cơ quan chủ quản: Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La.

Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Địa điểm thực hiện dự án: Trên địa bàn xã Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 3188/QĐ- UBND ngày 10/12/2025 và được xác định tại Công văn số 3441/STCTCHCSN ngày 9/9/2025; CV số 1058/STCQLNS ngày 17/3/2026 của Sở Tài chính).

Thời gian thực hiện gói thầu: Năm 2026-2027

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn nhà thầu đủ năng lực và trình độ để thực hiện gói thầu đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng theo quy định của Pháp luật.

II. Phạm vi công việc:

1. Mục đích của Thiết kế kỹ thuật - Dự toán

a) Đo đạc lập bản đồ địa chính

- Xây dựng lưới tọa độ địa chính;

- Đo đạc bản đồ địa chính khép kín toàn bộ diện tích chưa có bản đồ địa chính chính quy tại địa bàn thực hiện (trừ diện tích đã đo vẽ bản đồ địa chính năm 2019 theo Quyết định 746/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND huyện Vân Hồ đã được kiểm tra, nghiệm thu vào năm 2021; diện tích Trích đo địa chính phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án thành phần Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thuộc địa phận huyện Vân Hồ của dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu, đoạn tuyến thuộc địa bàn tỉnh Sơn La và diện tích đất lâm nghiệp, đất chưa sử dụng).

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu;

- Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận.

c) Cập nhật, bổ sung và tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Khối lượng Thiết kế kỹ thuật

a) Đo đạc lập bản đồ địa chính

- Xây dựng lưới địa chính: 14 điểm.
- Đo đạc bản đồ địa chính: 11.743,59 ha, trong đó:
 - + Tỷ lệ: 1/1.000: 577,44 ha;
 - + Tỷ lệ: 1/2.000: 3.961,60 ha;
 - + Tỷ lệ: 1/5.000: 7.204,55 ha.

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu là: 4.797 hồ sơ;
- Đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận là: 11.330 hồ sơ.

c) Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính: 42.442 thửa.

3. Yêu cầu về sản phẩm giao nộp: Đảm bảo đầy đủ theo các quy định hiện hành và các văn bản hướng dẫn của địa phương.

4. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: 160 ngày Năm 2026-2027.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Nhà thầu thực hiện chế độ báo cáo bằng văn bản cho chủ đầu tư về công tác Tư vấn theo định kỳ: tuần, tháng, giai đoạn, hạng mục, hoàn thành và không định kỳ khi có sự cố bất thường hoặc đột xuất theo yêu cầu của chủ đầu tư.

- Kế hoạch công việc của nhà thầu phải thể hiện rõ các nội dung công việc từ khâu chuẩn bị cho đến khi hoàn thành gói thầu.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Nhà thầu phải cử người có đủ năng lực để đại diện và điều hành các công việc của gói thầu, nhân lực của nhà thầu phải có chứng chỉ hành nghề, trình độ chuyên môn, kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp theo quy định của pháp luật, tương xứng về nghề nghiệp, công việc.

- Nhân lực chính của nhà thầu phải thực hiện các công việc được giao trong khoảng thời gian cần thiết để đạt được tiến độ của dự án, gói thầu. Nhà thầu không được thay đổi nhân sự khi chưa được sự chấp thuận trước của chủ đầu tư.

- Yêu cầu cụ thể về nhân sự: nhà thầu phải bố trí nhân sự tham gia với thành phần chính đáp ứng các yêu cầu về năng lực kinh nghiệm của E-HSMT.

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Cung cấp đầy đủ điều kiện làm việc, các hồ sơ tài liệu cần thiết theo quy định của Pháp luật và các tài liệu nghiêm cứu liên quan (nếu có) nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình;

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

- Cử cán bộ có đủ năng lực và quyền hạn thay mặt Chủ đầu tư để trực tiếp làm việc và giải quyết những nội dung có liên quan với nhà thầu trong quá trình nhà thầu thực hiện nhiệm vụ của mình.

- Thanh toán cho Nhà thầu theo đúng các quy định của hợp đồng.