

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu:

1. Mô tả khái quát về dự án/ dự toán mua sắm và gói thầu.

- Tên dự toán mua sắm: Tư vấn Kiểm tra, nghiệm thu Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ).

- Tên gói thầu: Gói thầu số 3: Tư vấn Kiểm tra, nghiệm thu Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ).

- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm thực hiện: Tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ).

- Hình thức và phương thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng, lựa chọn nhà thầu trong nước theo phương thức 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ

2.1. Mục tiêu chung

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường quốc doanh hiện do các công ty nông nghiệp, công ty lâm nghiệp không thuộc diện sắp xếp lại theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, các ban quản lý rừng và các tổ chức sự nghiệp khác, hộ gia đình, cá nhân sử dụng.

Xác định hiện trạng sử dụng đất, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai; hoàn thành các thủ tục hành chính cho tổ chức, người sử dụng đất; Giám sát, kiểm tra, thanh tra việc tuân thủ các quy định pháp luật nhằm quản lý đất đai có hiệu quả, bền vững theo đúng quy định pháp luật.

2.2. Mục tiêu cụ thể

- Thiết lập hệ thống bản đồ và hồ sơ địa chính phản ánh chính xác, đầy đủ theo đúng hiện trạng ranh giới các loại đất; ranh giới đất thuộc tổ chức, hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng;

- Rà soát, xác định rõ ràng nguồn gốc sử dụng đất; hoàn thiện thủ tục, hồ sơ giao đất, cho thuê đất đồng bộ, thống nhất với kết quả xác định ranh giới trên thực địa;

- Hoàn thành việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;

- Đề xuất các giải pháp, chính sách để xử lý những tồn tại, bất cập và nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường.

3. Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Thông tư số 02/2015/TT-BNNPTNT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hướng dẫn xây dựng đề án và phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP;
- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc, kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và yêu cầu kỹ thuật đối với phần mềm ứng dụng của Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;
- Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về quy trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai;
- Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính;
- Thông tư số 48/2014/TT-BTNMT ngày 22/8/2014 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về xác định đường địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp;
- Thông tư số 19/2024/TT-BTNMT ngày 31/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;
- Công văn số 2574/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 28/6/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện Chỉ thị số 11/CT-TTg; Công văn số 1246/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 12/7/2016 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn đề cương chi tiết xây dựng Đề án tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh (Đề án NLT).
- Căn cứ 1227/QĐ-SoNNMT ngày 06/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Tư vấn kiểm tra, nghiệm thu Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ).

4. Mục đích tuyển chọn nhà thầu: Nhằm lựa chọn được đơn vị có đầy đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện gói thầu, đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ và hiệu quả kinh tế.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu:

Tư vấn Kiểm tra, nghiệm thu Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ); cụ thể như sau:

- Kiểm tra, nghiệm thu việc rà soát, xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, đo đạc xác định tọa độ mốc, vị trí điểm đặc trưng và đường ranh giới quản lý, sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất phần đất tổ chức nông, lâm nghiệp;

- Kiểm tra, nghiệm thu việc đo đạc lập mới, chỉnh lý bản đồ địa chính phần đất các các đối tượng nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đã lập trước đây nhưng bị biến động hoặc bổ sung hồ sơ ranh giới thửa đất theo quy định tại Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

- Kiểm tra, nghiệm thu đối với hồ sơ đăng ký đất đai (cấp lần đầu và cấp đổi Giấy chứng nhận), lập hồ sơ địa chính phần đất tổ chức nông, lâm nghiệp theo đơn vị hành chính cấp xã phù hợp, thống nhất với kết quả rà soát ranh giới và lập bản đồ địa chính;

- Kiểm tra, nghiệm thu đối với việc xây dựng, tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính đất nông, lâm trường vào cơ sở dữ liệu đất đai tại địa phương.

2. Nội dung công việc cần kiểm tra, nghiệm thu

- Các công đoạn của sản phẩm kiểm tra, nghiệm thu gồm: công đoạn rà soát xác định ranh giới; xác định vị trí cắm mốc, số lượng mốc; mốc ranh giới cắm tại thực địa; xác định tọa độ mốc, điểm đặc trưng, đường ranh giới; lập hồ sơ ranh giới; đo đạc lập bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính và các công đoạn khác do Chủ đầu tư xác định phù hợp với thực tế triển khai.

- Các công đoạn công việc phải được giám sát, kiểm tra, nghiệm thu về chất lượng sản phẩm, khối lượng để đúng theo chất lượng quy định tại Thông tư số 09/2024/TT-BTNM, Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 25/2024/TT-BTNMT, Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT.

- Chủ đầu tư chỉ kiểm tra, nghiệm thu các công đoạn sau khi đơn vị thi công đã tổ chức kiểm tra, nghiệm thu đạt yêu cầu và có hồ sơ kiểm tra nghiệm thu của từng công đoạn công trình báo cáo chủ đầu tư theo quy định.

- Công tác kiểm tra nghiệm thu phải được tiến hành thường xuyên, trên cơ sở các bước công việc thực hiện, sản phẩm trung gian nhằm tránh sai sót, kịp thời uốn nắn các tồn tại trong quá trình thi công.

- Nội dung kiểm tra, giám sát gồm: Nhân lực, máy móc trang thiết bị đo đạc sử dụng trong thi công; sự tuân thủ quy trình, tiến độ thực hiện; chất lượng, khối lượng sản phẩm công đoạn công trình, hoàn thành công trình và giao nộp sản phẩm.

3. Khối lượng công việc cần kiểm tra, nghiệm thu trên cơ sở khối lượng cần thực hiện của Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên

địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ):

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Công tác chuẩn bị	xã	21
2	Xác định ranh giới, vị trí cắm mốc ranh giới, các điểm đặc trưng		
2.1	Chuyên vẽ đường ranh giới sử dụng đất lên bản đồ nền; Tỷ lệ 1/10000	km	1.338,59
2.2	Xác định đường ranh giới trên thực địa; xác định vị trí cắm mốc ranh giới, điểm đặc trưng của đường ranh giới trên thực địa; Có lập sơ đồ thuyết minh	km	1.338,59
2.3	Lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	km	1.338,59
3	Lập Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất	km	1.338,59
4	Cắm mốc ranh giới		
4.1	Đúc mốc; chôn mốc; vẽ sơ đồ vị trí mốc	mốc	1.758
4.2	Tu chỉnh mốc cũ; vẽ sơ đồ vị trí mốc cũ	mốc	117
4.3	Tiếp điểm có tường vây	điểm	11
4.4	Đo ngắm mốc ranh bằng công nghệ GPS	điểm	1.651
4.5	Đo ngắm mốc ranh bằng toàn đạc điện tử	điểm	224
4.6	Tính toán bình sai công nghệ GPS	điểm	1.651
4.7	Tính toán bình sai toàn đạc điện tử	điểm	224
4.8	Xác định tọa độ các điểm đặc trưng	điểm	1.290
5	Lập Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất	km	1.338,59
6	Lập bản đồ ranh giới và hoàn thiện hồ sơ ranh giới	xã	21
7	Đo đạc lập bản đồ địa chính 1/5000		
7.1	Ngoại nghiệp	ha	65.235,28
7.2	Nội nghiệp	ha	65.235,28
8	Đo chỉnh lý khu vực biến động <=40%		
8.1	Ngoại nghiệp	thửa	1.218
8.2	Nội nghiệp	thửa	1.218
9	Đo chỉnh lý khu vực biến động >40%		
9.1	Ngoại nghiệp	ha	25.251,78
9.2	Nội nghiệp	ha	25.251,78
10	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tổ chức		

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
10.1	Hồ sơ	hồ sơ	26
10.2	Thửa đất	thửa	1.901
11	Quét giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
11.1	Quét trang A3	Trang	26
11.2	Quét trang A4	Trang	1.040
12	Đăng ký, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận riêng lẻ đối với tổ chức		
12.1	Hồ sơ	hồ sơ	34
12.2	Thửa đất	thửa	13.720
13	Quét giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		
13.1	Quét trang A3	Trang	272
13.2	Quét trang A4	Trang	1.360
14	Thu thập tài liệu, dữ liệu	thửa	22.449
15	Lập, chỉnh lý bản đồ địa chính gắn với xây dựng dữ liệu không gian		
15.1	Xây dựng dữ liệu không gian đất đai nền	xã	21
15.2	Xây dựng dữ liệu không gian địa chính	thửa	22.449
15.3	Xây dựng siêu dữ liệu địa chính	thửa	22.449
15.4	Tích hợp dữ liệu vào hệ thống	thửa	22.449
15.5	Phục vụ kiểm tra, nghiệm thu CSDL địa chính	thửa	22.449

4. Kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm chính của Gói thầu số 3: Tư vấn xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới, lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đất có nguồn gốc nông lâm trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (tỉnh Bình Phước cũ)

4.1. Kiểm tra, nghiệm thu đối với sản phẩm là hồ sơ ranh giới của tổ chức nông, lâm nghiệp

Hồ sơ ranh giới sử dụng đất của từng công ty nông, lâm nghiệp theo quy định tại Điều 181 Luật Đất đai. Trường hợp công ty nông, lâm nghiệp có nhiều khu đất thì hồ sơ ranh giới sử dụng đất lập đến từng khu đất, gồm:

- a) Các mảnh bản đồ địa chính.
- b) Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 12a kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT.
- c) Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 12b

kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

d) Bảng thống kê tọa độ các điểm mốc ranh giới, điểm đặc trưng, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 14a kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

đ) Biên bản về các trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong;

e) Bảng kê diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 16a kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT;

f) Sơ đồ vị trí mốc ranh giới.

Bàn giao hồ sơ ranh giới, mốc ranh giới đất tổ chức nông, lâm nghiệp:

- Tất cả các tài liệu thuộc hồ sơ ranh giới, mốc ranh giới của từng tổ chức nông, lâm nghiệp đều phải xác nhận theo mẫu biểu quy định tại Thông tư 26/2024/TT-BTNMT và Thiết kế kỹ thuật – Dự toán (ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có), gồm: Người sử dụng đất có liên quan, đơn vị thi công; tổ chức nông, lâm nghiệp (đơn vị sử dụng đất); Ủy ban nhân dân cấp xã có đất của tổ chức nông, lâm nghiệp; Sở Nông nghiệp và Môi trường; đại diện các sở ban ngành tham gia xác định ranh giới hoặc đơn vị tham gia khác (nếu có).

- Hồ sơ ranh giới của tổ chức nông, lâm nghiệp được lập thành 05 bộ ở dạng giấy và dạng số, được giao nộp và lưu giữ tại:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường: 01 bộ (bản gốc chữ ký trực tiếp đối với các tài liệu trong đó có xác nhận của hộ gia đình, cá nhân; đối với tài liệu có xác nhận của tổ chức thì là bản chính đóng dấu của tổ chức);

b) Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai - Bộ Nông nghiệp và Môi trường: 01 bộ (bản sao tài liệu có chữ ký xác nhận của hộ gia đình, cá nhân; đối với tài liệu có xác nhận của tổ chức thì là bản chính đóng dấu của tổ chức);

c) Ủy ban nhân dân cấp xã: 01 bộ 01 bộ (bản gốc chữ ký trực tiếp hoặc bản sao tài liệu có chữ ký xác nhận của hộ gia đình, cá nhân; đối với tài liệu có xác nhận của tổ chức thì là bản chính đóng dấu của tổ chức);

d) Tổ chức nông, lâm nghiệp: 01 bộ (bản sao tài liệu có chữ ký xác nhận của hộ gia đình, cá nhân; đối với tài liệu có xác nhận của tổ chức thì là bản chính đóng dấu của tổ chức).

Chi tiết sản phẩm giao nộp bao gồm:

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp			
			UBND cấp xã	Tổ chức nông, lâm nghiệp	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Bộ Nông nghiệp và Môi trường (file số hoặc bản scan)
1	Tài liệu kiểm nghiệm máy đo (giấy)	01 bộ			1	
2	Sổ nhật ký trạm đo (giấy)	01 bộ			1	
3	Thành quả tính toán tọa độ lưới không chế đo vẽ (giấy, file)	01 bộ			1	
4	Biên bản xác nhận thể hiện địa giới hành chính (giấy).	04 bộ	1	1	1	1

STT	Danh mục tài liệu	Số lượng	Sản phẩm giao nộp			
			UBND cấp xã	Tổ chức nông, lâm nghiệp	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Bộ Nông nghiệp và Môi trường (file số hoặc bản scan)
5	Bản đồ địa chính + sơ đồ phân mảnh (giấy, file).	04 bộ	1	1	1	1
6	Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất	02 bộ			1	1
7	Bản xác nhận đường ranh giới sử dụng đất	04 bộ	1	1	1	1
8	Bảng thống kê tọa độ các điểm mốc ranh giới, điểm đặc trưng	04 bộ	1	1	1	1
9	Bảng kê diện tích đất của công ty nông, lâm nghiệp, lập theo mẫu quy định tại Phụ lục số 16a kèm theo Thông tư 26/2024/TT-BTNMT	04 bộ	1	1	1	1
10	Sơ đồ vị trí mốc ranh giới.	04 bộ	1	1	1	1
11	Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (giấy) (đóng cùng hồ sơ đăng ký)	03 bộ		1	1	1
12	Sổ mục kê (giấy, file)	04 bộ	1	1	1	1
13	Biên bản xác nhận việc công khai bản đồ địa chính (giấy) (nộp cùng với hồ sơ địa chính)	04 bộ	1	1	1	1
14	Hồ sơ kiểm tra nghiệm thu của đơn vị thi công	04 bộ	1	1	1	1
15	Đĩa CD ghi số liệu đo, tính toán lưới; file bản đồ địa chính.	04 bộ	1	1	1	1

4.2. Kiểm tra, nghiệm thu đối với sản phẩm là hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ địa chính

Số TT	Danh mục sản phẩm	ĐVT	Số lượng (giấy, file)	Phân cấp quản lý		
				UBND cấp Xã	Tổ chức nông, lâm nghiệp	Sở Nông nghiệp và Môi trường
1	Bản đồ địa chính sau Đăng ký	Bộ	03	1	1	1
2	Sổ địa chính	Bộ	03	1	1	1
3	Sổ mục kê đất đai	Bộ	03	1	1	1
4	Sổ cấp Giấy chứng nhận	Bộ	01			1

Số TT	Danh mục sản phẩm	ĐVT	Số lượng (giấy, file)	Phân cấp quản lý		
				UBND cấp Xã	Tổ chức nông, lâm nghiệp	Sở Nông nghiệp và Môi trường
5	Hồ sơ đăng ký đất đai	Bộ	01			1
6	Hồ sơ nghiệm thu cấp thi công	Bộ	02		1	1
7	Đĩa CD ghi toàn bộ sản phẩm	Bộ	03	1	1	1

4.3. Kiểm tra, nghiệm thu việc xây dựng, tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính đất nông, lâm trường vào cơ sở dữ liệu đất đai địa phương

Việc xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tuân thủ quy trình thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quy định tại Tiêu mục 3 thông tư 25/2024/TT-BTNMT.

Các bước công việc thực hiện xây dựng, tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính đất nông, lâm trường vào cơ sở dữ liệu đất đai địa phương cụ thể như sau:

a) Công tác chuẩn bị : Được thực hiện lồng ghép với quá trình chuẩn bị triển khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, bao gồm: Lập kế hoạch thi công chi tiết (xác định thời gian, địa điểm, khối lượng và nhân lực thực hiện lồng ghép từng bước công việc chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên địa bàn thi công; lập kế hoạch làm việc với các đơn vị có liên quan); chuẩn bị địa điểm và nhân lực thực hiện của từng bước công việc; chuẩn bị vật tư, thiết bị, kiểm nghiệm thiết bị đo đạc, phần mềm, tài liệu, bản đồ, mẫu Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, mẫu Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; xác định ranh giới hành chính cấp xã và ranh giới tổ chức nông, lâm trường ngoài thực địa.

b) Thu thập tài liệu, dữ liệu: Thu thập các tài liệu đã lập trong quá trình đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trước đây gồm: Bản đồ, sơ đồ, bản trích đo địa chính, Giấy chứng nhận, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ theo dõi biến động đất đai và tài liệu phát sinh trong quá trình quản lý đất đai; bản đồ địa chính, bản đồ quy hoạch sử dụng đất; các hồ sơ kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Thu thập bổ sung các tài liệu còn thiếu để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

c) Xây dựng dữ liệu không gian địa chính gắn với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính: Chuẩn hóa các lớp đối tượng không gian địa chính theo chuẩn dữ liệu địa chính từ nội dung bản đồ địa chính số; chuyển đổi và gộp các lớp đối tượng không gian địa chính vào cơ sở dữ liệu theo đơn vị hành chính xã.

d) Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính gắn với đăng ký, cấp Giấy chứng nhận: Xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính được thực hiện đồng thời trong quá trình đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; quét tài liệu và xử lý tệp tin, việc này được thực hiện trước khi trao Giấy chứng nhận; liên kết bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận dạng số với cơ sở dữ liệu địa chính và xây dựng kho hồ sơ cấp Giấy chứng nhận dạng số; thực hiện việc chỉnh lý, hoàn thiện dữ liệu không gian địa chính nếu có thay đổi trong quá trình kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

đ) Quét (chụp) giấy tờ pháp lý và xử lý tệp tin. Các giấy tờ pháp lý quét bao gồm: Giấy

chứng nhận (đang sử dụng) hoặc bản lưu Giấy chứng nhận; trang bổ sung (nếu có); Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (lần đầu); Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất của Nhà nước; Quyết định giao đất; Chứng từ thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. Tạo liên kết hồ sơ quét dạng số với thửa đất trong cơ sở dữ liệu.

e) Hoàn thiện dữ liệu địa chính: Thực hiện đối soát và hoàn thiện chất lượng dữ liệu địa chính của 100% thửa đất so với thông tin trong kho hồ sơ Giấy chứng nhận dạng số và hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính. Thực hiện xuất số địa chính.

g) Xây dựng siêu dữ liệu địa chính (dữ liệu đặc tả - metadata): Thu nhận các thông tin cần thiết để xây dựng siêu dữ liệu (thông tin mô tả dữ liệu) địa chính và nhập thông tin siêu dữ liệu địa chính theo đơn vị hành chính cấp xã.

h) Kiểm tra, đánh giá chất lượng cơ sở dữ liệu địa chính; nghiệm thu cơ sở dữ liệu địa chính: Đơn vị thí công chuẩn bị tài liệu và phục vụ giám sát, kiểm tra, nghiệm thu; tổng hợp, xác định khối lượng sản phẩm đã thực hiện theo công đoạn công trình và kết thúc công trình và lập biên bản bàn giao.

i) Đối soát, tích hợp dữ liệu vào hệ thống; đóng gói, giao nộp sản phẩm cơ sở dữ liệu địa chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: Đối soát thông tin của thửa đất trong cơ sở dữ liệu với nguồn tài liệu, dữ liệu đã sử dụng để xây dựng cơ sở dữ liệu; rà soát, cập nhật bổ sung cơ sở dữ liệu đối với các trường hợp biến động sau thời điểm nghiệm thu sản phẩm cơ sở dữ liệu địa chính đến thời điểm triển khai tích hợp vào hệ thống; thực hiện ký số vào sổ địa chính; tích hợp dữ liệu vào hệ thống, xử lý những sai sót về thông tin thuộc tính địa chính trong quá trình tích hợp.

- Đóng gói, giao nộp dữ liệu không gian địa chính theo đơn vị hành chính xã theo định dạng chuẩn Geography Markup Language (GML); đóng gói, giao nộp dữ liệu thuộc tính địa chính theo đơn vị hành chính xã lưu trữ theo định dạng eXtensible Markup Language (XML); đóng gói, giao nộp dữ liệu đặc tả địa chính của cơ sở dữ liệu tương ứng lưu trữ theo định dạng XML; đóng gói, giao nộp dữ liệu địa chính dưới dạng cơ sở dữ liệu đã được thử nghiệm quản lý, khai thác, cập nhật cơ sở dữ liệu bằng phần mềm hệ thống thông tin đất; đóng gói, giao nộp kho hồ sơ cấp Giấy chứng nhận dạng số đã liên kết với cơ sở dữ liệu địa chính theo đơn vị hành chính xã; tạo sổ mục kê số, sổ địa chính số và bản đồ địa chính số từ cơ sở dữ liệu địa chính được trình bày theo quy định hiện hành.

- Giao nộp sản phẩm cơ sở dữ liệu: Ngoài phần số dữ liệu tích hợp theo phần mềm VNPT được kiểm tra và giao nộp trực tiếp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Văn phòng Đăng ký đất đai ra, phần dữ liệu thuộc tính và không gian được sao chép vào đĩa cứng, giao nộp đầy đủ tại 03 cấp: xã, tổ chức nông lâm nghiệp, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Thời gian thực hiện: Tối đa 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

6. Tiến độ nộp báo cáo: Nhà thầu phải định kỳ báo cáo Bên mời thầu, Chủ đầu tư về kết quả thực hiện công việc theo quy định.

III. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhân sự của nhà thầu phải đáp ứng theo yêu cầu tại chương III. Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT của E-HSMT.

IV. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư cung cấp 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.

- Phối hợp, hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Theo dõi, đôn đốc đảm bảo chất lượng, khối lượng và tiến độ của công việc do Nhà thầu tư vấn thực hiện đồng thời cùng với Nhà thầu xử lý các tình huống cần thiết hoặc phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Cử cán bộ chuyên trách phối hợp với nhà thầu trong công tác liên hệ địa phương, tổ chức hội thảo, phục vụ nghiệm thu và phê duyệt sản phẩm.
- Thực hiện thanh toán đầy đủ chi phí cho nhà thầu.