

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. Khái quát về dự án và gói thầu.

1.1. Tên dự án: Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi.

1.2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão.

1.3. Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

1.4. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

1.5. Cấp quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão.

1.6. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án nhằm đảm bảo khu dân cư mới được đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phù hợp với quy hoạch; kết nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu. Đảm bảo hạ tầng hiện đại, kang trang tại môi trường sống văn minh để đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở. Tạo nguồn thu để xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, góp phần quan trọng thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương.

1.7. Nguồn vốn: Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở các vị trí đấu giá ở xã Đào Dương và các nguồn vốn hợp pháp khác.

1.8. Thời gian thực hiện: Năm 2024 - 2027.

1.9. Địa điểm xây dựng: Thôn Đào Xá, xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

1.10. Quy mô chủ yếu của công trình:

- Xây dựng dự án trên diện tích đất quy hoạch khoảng 30.004,4m².
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, hào kỹ thuật, cây xanh và các hạng mục công trình khác trong phạm vi quy hoạch.

2. Mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Chọn nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện công việc Tư vấn khảo sát, thiết kế BVTC - dự toán đảm bảo công trình được thiết kế phù hợp với bước thiết kế cơ sở, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án, phù hợp với dự án đầu tư xây dựng được duyệt và quy định của pháp luật về xây dựng.

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. Phạm vi công việc

1.1.1. Nội dung, khối lượng công việc và sản phẩm của Nhà thầu tư vấn thực hiện được thể hiện cụ thể trong quá trình thương thảo và các thỏa thuận tại các biên bản đàm phán hợp đồng giữa các bên bao gồm các công việc chủ yếu sau:

a) Nghiên cứu báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, báo cáo kết quả khảo sát xây dựng, nhiệm vụ thiết kế được duyệt.

b) Khảo sát thực địa để lập thiết kế.

c) Thiết kế xây dựng công trình theo quy định tại các khoản 23 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14; Điều 79, 80 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

d) Sửa đổi bổ sung hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định (nếu có).

đ) Giám sát tác giả theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

1.1.2. Nhà thầu tư vấn cung cấp sản phẩm của hợp đồng tư vấn thiết kế xây dựng công trình được lập cho từng công trình bao gồm:

a) Bản vẽ, thuyết minh thiết kế xây dựng công trình, các bảng tính kèm theo.

b) Chỉ dẫn kỹ thuật.

c) Dự toán xây dựng công trình.

d) Quy trình bảo trì công trình xây dựng

1.1.3. Nghĩa vụ của nhà thầu tư vấn:

a) Hoàn thành công việc đúng tiến độ, chất lượng theo thỏa thuận trong hợp đồng.

b) Đối với hợp đồng tư vấn thiết kế: Tham gia nghiệm thu công trình xây dựng cùng Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, giám sát tác giả, trả lời các nội dung có liên quan đến hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

c) Bảo quản và giao lại cho Chủ đầu tư những tài liệu và phương tiện làm việc do Chủ đầu tư cung cấp theo hợp đồng sau khi hoàn thành công việc (nếu có).

d) Thông báo ngay bằng văn bản cho Chủ đầu tư về những thông tin, tài liệu không đầy đủ, phương tiện làm việc không đảm bảo chất lượng để hoàn thành công việc.

đ) Giữ bí mật thông tin liên quan đến dịch vụ tư vấn mà hợp đồng và pháp luật có quy định.

e) Thu thập các thông tin cần thiết để phục vụ cho công việc của hợp đồng:

Nhà thầu tư vấn phải thu thập các thông tin liên quan đến các vấn đề có thể ảnh hưởng đến tiến độ, giá hợp đồng hoặc trách nhiệm của Nhà thầu tư vấn theo hợp đồng, hoặc các rủi ro có thể phát sinh cho Nhà thầu tư vấn trong việc thực hiện công việc tư vấn xây dựng được quy định trong hợp đồng.

Trường hợp lỗi trong việc thu thập thông tin, hoặc bất kỳ vấn đề nào khác của Nhà thầu tư vấn để hoàn thành công việc tư vấn xây dựng theo các điều khoản được quy định trong hợp đồng thì Nhà thầu tư vấn phải chịu trách nhiệm.

f) Thực hiện công việc đúng pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho hợp đồng và đảm bảo rằng tư vấn phụ (nếu có), nhân lực của tư vấn và tư vấn phụ sẽ luôn tuân thủ luật pháp.

g) Nộp cho Chủ đầu tư các báo cáo và các tài liệu với số lượng và thời gian quy định trong hợp đồng. Nhà thầu tư vấn thông báo đầy đủ và kịp thời tất cả các thông tin liên quan đến công việc tư vấn xây dựng có thể làm chậm trễ hoặc cản trở việc hoàn thành các công việc theo tiến độ và đề xuất giải pháp thực hiện.

h) Nhà thầu tư vấn có trách nhiệm trình bày và bảo vệ các quan điểm về các nội dung của công việc tư vấn xây dựng trong các buổi họp trình duyệt của các cấp có thẩm quyền do Chủ đầu tư tổ chức.

i) Sản phẩm tư vấn xây dựng phải được thực hiện bởi các chuyên gia có đủ điều kiện năng lực hành nghề theo quy định của pháp luật. Nhà thầu tư vấn phải sắp xếp, bố trí nhân lực của mình hoặc của nhà thầu phụ có kinh nghiệm và năng lực cần thiết như danh sách đã được Chủ đầu tư phê duyệt để thực hiện công việc tư vấn xây dựng.

k) Cử đại diện có đủ thẩm quyền, năng lực để giải quyết các công việc còn vướng mắc tại bất kỳ thời điểm theo yêu cầu của Chủ đầu tư cho tới ngày nghiệm thu sản phẩm tư vấn xây dựng đối với tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; ngày hoàn thành và bàn giao công trình đối với tư vấn thiết kế công trình xây dựng.

l) Cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định,... với số lượng và thời gian theo đúng tiến độ được thỏa thuận trong hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

n) Tuân thủ các yêu cầu và hướng dẫn của Chủ đầu tư, trừ những hướng dẫn hoặc yêu cầu trái với luật pháp hoặc không thể thực hiện được.

m) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện không đúng nội dung hợp đồng tư vấn xây dựng đã ký kết.

1.2. Nguồn vốn: Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở các vị trí đấu giá ở xã Đào Dương và các nguồn vốn hợp pháp khác.

1.3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão.

1.4. Thời gian, tiến độ thực hiện: 60 ngày.

1.5. Nhân sự, thời gian huy động nhân sự: Phù hợp với giải pháp, phương pháp luận do nhà thầu đề xuất.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn. Trong đó phải nêu rõ loại công việc dựa trên đơn giá và khối lượng, loại công việc tính theo lương chuyên gia.

Nhiệm vụ công việc các hạng mục nhà thầu tư vấn phải tiến hành:

STT	Mô tả công việc	Đơn vị tính	Khối lượng
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Lập hồ sơ BVTC-DT hạng mục công trình giao thông	Hạng mục	1
2	Lập hồ sơ BVTC-DT hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật	Hạng mục	1
3	Lập hồ sơ BVTC-DT hạng mục công trình cấp ngầm điện áp ≤ 6 KV	Hạng mục	1
4	Lập hồ sơ BVTC-DT hạng mục công trình cấp ngầm điện áp $6 \div 110$ KV	Hạng mục	1

2.1. Nhiệm vụ nhà thầu tư vấn

Nội dung công việc thực hiện phải đáp ứng các yêu cầu dưới đây:

- Thiết kế bản vẽ thi công phải phù hợp với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế theo quy định, đảm bảo về chất lượng, tiến độ, thời gian thực hiện theo hợp đồng;

- Lập dự toán, nhà thầu phải cập nhật và áp dụng các định mức, đơn giá theo quy định hiện hành được áp dụng tại địa phương thực hiện dự án, dự toán phải tính đúng, tính đủ theo khối lượng thiết kế;

- Giá trị tổng dự toán phải phù hợp với tổng mức đầu tư được phê duyệt.

- Giám sát tác giả: Thực hiện giám sát và lập báo cáo theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Lập thuyết minh tính toán số liệu thiết kế. Giải trình, bảo vệ số liệu thiết kế với cơ quan thẩm tra, thẩm định, thanh tra, kiểm toán khi có yêu cầu từ các cơ quan trên theo quy định của pháp luật.

- Nhà thầu có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, thẩm tra, thẩm định và các bên có liên quan... với số lượng theo yêu cầu của chủ đầu tư;

2.2. Giá trị thực hiện công việc

Nội dung của giá trị thực hiện công việc bao gồm:

- Chi phí chuyên gia (tiền lương và các chi phí liên quan), chi phí vật tư vật liệu, máy móc, chi phí quản lý, chi phí bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp, thu nhập chịu thuế tính trước và thuế giá trị gia tăng.

- Chi phí cần thiết cho việc hoàn chỉnh sản phẩm tư vấn xây dựng sau các cuộc họp, báo cáo, kết quả thẩm định, phê duyệt.

- Chi phí đi thực địa.

- Chi phí đi lại khi tham gia vào quá trình nghiệm thu theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Chi phí giám sát tác giả đối với tư vấn thiết kế xây dựng công trình.

- Chi phí khác có liên quan.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV

Thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện tư vấn là sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Các báo cáo phải nộp và tiến độ nộp báo cáo.

Báo cáo định kỳ (tuần, tháng) và báo cáo đột xuất về tình hình thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của chủ đầu tư;

Báo cáo, thuyết minh, chỉ dẫn kỹ thuật về kết quả thực hiện công việc tư vấn theo đúng quy định của pháp luật;

Lập báo cáo giám sát tác giả theo quy định;

Các báo cáo khác theo nội dung hợp đồng tư vấn ký kết với chủ đầu tư và quy định hiện hành (nếu có).

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí .

1. Nhân lực của Nhà thầu tư vấn và nhà thầu phụ 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 và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định cụ thể tại chương III – Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT.

2. Chức danh, công việc thực hiện, trình độ và thời gian dự kiến tham gia thực hiện được quy định trong chương III – Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT. Trường hợp thay đổi nhân sự, Nhà thầu tư vấn phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho Chủ đầu tư, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế. Nếu Chủ đầu tư không có ý kiến về nhân sự thay thế trong vòng 03 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị của Nhà thầu tư vấn thì nhân sự đó coi như được Chủ đầu tư chấp thuận.

3. Chủ đầu tư có quyền yêu cầu Nhà thầu tư vấn thay thế nhân sự nếu người đó không đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc không đúng với hồ sơ nhân sự trong hợp đồng. Trong trường hợp này, Nhà thầu tư vấn phải gửi văn bản thông báo cho Chủ đầu tư trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của Chủ đầu tư về việc thay đổi nhân sự. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do Nhà thầu tư vấn chịu. Mức thù lao cho nhân sự thay thế không vượt mức thù lao cho người bị thay thế.

4. Nhà thầu tư vấn có thể điều chỉnh thời gian làm việc của nhân sự nếu cần thiết nhưng không làm tăng giá hợp đồng. Những điều chỉnh khác chỉ được thực hiện khi được Chủ đầu tư chấp thuận.

5. Trường hợp thời gian làm việc của nhân sự phải kéo dài hoặc bổ sung nhân sự vì lý do tăng khối lượng công việc đã được thỏa thuận giữa Chủ đầu tư và Nhà

thầu tư vẫn thì chi phí phát sinh cần thiết này sẽ được thanh toán trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng.

6. Nhà thầu tư vấn tổ chức thực hiện công việc theo tiến độ đã thỏa thuận. Giờ làm việc, làm việc ngoài giờ, thời gian làm việc, ngày nghỉ,... thực hiện theo Bộ Luật Lao động. Nhà thầu tư vấn không được tính thêm chi phí làm ngoài giờ (giá hợp đồng đã bao gồm chi phí làm ngoài giờ).

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.

V.1. Trách nhiệm của chủ đầu tư được quy định tại Luật Đấu thầu cụ thể:

1. Phê duyệt các nội dung sau đây:

- Kế hoạch lựa chọn nhà thầu
- Hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, danh sách ngắn;
- Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu;
- Kết quả lựa chọn nhà thầu.

2. Trả lời làm rõ hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu.

3. Yêu cầu nhà thầu làm rõ hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất trong quá trình đánh giá hồ sơ.

4. Tổ chức thẩm định các nội dung quy định tại các điểm Hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, danh sách ngắn; Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu và Kết quả lựa chọn nhà thầu (nếu có)

5. Ký kết hoặc ủy quyền ký kết và quản lý hợp đồng với nhà thầu; ký kết và quản lý thỏa thuận khung đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung; thanh toán cho nhà thầu theo quy định trong hợp đồng đã ký kết.

6. Quyết định thành lập tổ chuyên gia đáp ứng quy định tại Điều 19 của Luật Đấu thầu trong trường hợp không thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất.

7. Quyết định xử lý tình huống trong đấu thầu.

8. Giải quyết kiến nghị trong lựa chọn nhà thầu.

9. Bảo mật thông tin, tài liệu liên quan trong quá trình lựa chọn nhà thầu.

10. Lưu trữ thông tin liên quan trong quá trình lựa chọn nhà thầu theo quy định của pháp luật về lưu trữ và quy định của Luật Đấu thầu.

11. Báo cáo tình hình thực hiện công tác đấu thầu hằng năm.

12. Hủy thầu đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm e khoản 1 Điều 17 của Luật Đấu thầu sửa đổi tại Luật số 90/2025/QH15

13. Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan và giải trình việc thực hiện trách nhiệm theo yêu cầu của người có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra, cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động đấu thầu.

14. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người có thẩm quyền về các nội dung sau:

- Việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu;
- Việc chuẩn bị, tổ chức lựa chọn nhà thầu; ký kết, quản lý thực hiện hợp đồng với nhà thầu;
- Tiến độ, chất lượng, hiệu quả của gói thầu.

15. Thương thảo (nếu có) và hoàn thiện hợp đồng với nhà thầu, quản lý thực hiện hợp đồng (nếu có); thương thảo (nếu có) và hoàn thiện thỏa thuận khung với nhà thầu, quản lý thực hiện thỏa thuận khung (nếu có) đối với mua sắm tập trung áp dụng thỏa thuận khung.

16. Chấp thuận hoặc không chấp thuận việc điều chuyển khối lượng, phạm vi công việc của nhà thầu phụ cho tổ chức, đơn vị khác khi cần đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng gói thầu khi nhà thầu chính đề xuất.

17. Trang bị cơ sở hạ tầng về công nghệ thông tin đáp ứng yêu cầu đấu thầu qua mạng.

18. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và trung thực của thông tin đã đăng ký, đăng tải lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia khi sử dụng chứng thư số của mình.

19. Thực hiện trách nhiệm khác theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

V.2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

a) Cung cấp cho Nhà thầu tư vấn thông tin về yêu cầu công việc, tài liệu, bảo đảm thanh toán và các phương tiện cần thiết để thực hiện công việc theo thỏa thuận trong hợp đồng (nếu có).

b) Bảo đảm quyền tác giả đối với sản phẩm tư vấn có quyền tác giả theo hợp đồng.

c) Giải quyết kiến nghị của Nhà thầu tư vấn theo thẩm quyền trong quá trình thực hiện hợp đồng đúng thời hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

d) Thanh toán đầy đủ cho Nhà thầu tư vấn theo đúng tiến độ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng.

đ) Hướng dẫn Nhà thầu tư vấn về những nội dung liên quan đến dự án và E-HSMT; tạo điều kiện để Nhà thầu tư vấn được tiếp cận với công trình, thực địa.

e) Cử người có năng lực phù hợp để làm việc với Nhà thầu tư vấn.

g) Tạo điều kiện cho Nhà thầu tư vấn thực hiện công việc tư vấn xây dựng, thủ tục hải quan (nếu có).

h) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp. Bồi thường thiệt hại cho Nhà thầu tư vấn nếu Chủ đầu tư cung cấp thông tin không chính xác, không đầy đủ theo quy định của hợp đồng.