

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 tuyến đường ven sông Sài Gòn (đoạn từ đường Gia Long đến đường Vĩnh Phú 40).

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Thuận An.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thành phố Hồ Chí Minh.

2. Mục tiêu đầu tư: Theo Quyết định số 1797/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 tuyến đường ven sông Sài Gòn (đoạn từ đường Gia Long đến đường Vĩnh Phú 40).

3. Quy mô: Theo Quyết định số 1797/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 tuyến đường ven sông Sài Gòn (đoạn từ đường Gia Long 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: 60 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)
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	2
1.3	Phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai (08 tờ bản đồ địa chính)	hồ sơ, tài liệu	8
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	3
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	57
3.2	Diện tích thửa đất < 100m ² - Ngoại nghiệp	thửa	57
3.3	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² - Nội nghiệp	thửa	83
3.4	100m ² ≤ Diện tích thửa đất < 300m ² – Ngoại nghiệp	thửa	83
3.5	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² - Nội nghiệp	thửa	28
3.6	300m ² ≤ Diện tích thửa đất < 500m ² – Ngoại nghiệp	thửa	28
3.7	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² - Nội nghiệp	thửa	30
3.8	500m ² ≤ Diện tích thửa đất < 1000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	30
3.9	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² - Nội nghiệp	thửa	41
3.10	1000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 3000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	41
3.11	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² - Nội nghiệp	thửa	5
3.12	3000m ² ≤ Diện tích thửa đất < 10000m ² – Ngoại nghiệp	thửa	5
4	Nhân bản bản đồ		
4.1	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A3)	tờ	352
4.2	Bản đồ hiện trạng vị trí phục vụ đền bù (A2)	tờ	62
4.3	Bản đồ hiện trạng tổng thể (A1)	tờ	10
4.4	Bản bản đồ vị trí tổng thể (A1)	Tờ	10
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)
-----	------	-----------	-----------------------------

1	172	541	500-1000
2	922	541	<100
3	394	54	100-300
4	395	54	100-300
5	13	21	<100
6	74	34	100-300
7	531	54	100-300
8	563	21	<100
9	564	21	<100
10	282	552	1000-3000
11	122	552	1000-3000
12	577	54	100-300
13	939	541	500-1000
14	107	34	1000-3000
15	88	34	<100
16	109	34	<100
17	113	34	<100
18	135	34	100-300
19	136	34	<100
20	137	34	<100
21	138	34	<100
22	139	34	<100
23	147	34	100-300
24	148	34	100-300
25	149	34	100-300
26	146	34	100-300
27	119	34	1000-3000
28	168	54	500 - 1000
29	168	551	500 - 1000
30	133	34	100-300
31	57	54	300-500
32	61	54	1000-3000
33	64	34	1000-3000
34	65	34	<100
35	67	34	<100
36	68	34	<100
37	70	34	<100
38	104	34	100-300
39	91	34	1000-3000
40	65	552	1000-3000
41	89	552	500-1000
42	8	49	1000-3000

43	117	34	300-500
44	1	42	500-1000
45	2	21	500-1000
46	7	42	100-300
47	8	42	300-500
48	59	54	100-300
49	85	50	<100
50	87	34	<100
51	21	552	1000-3000
52	7	551	1000-3000
53	8	551	1000-3000
54	12	42	1000-3000
55	13	42	100-300
56	69	34	<100
57	72	34	100-300
58	73	34	100-300
59	96	541	300-500
60	91	552	500-1000
61	84	50	100-300
62	84	49	500-1000
63	14	21	100-300
64	3	49	100-300
65	12	21(B2)	<100
66	2	42	100-300
67	1054	541	500-1000
68	4	21	300-500
69	552	21(B2)	<100
70	1	43	500-1000
71	229	43	300-500
72	96	34	<100
73	89	34	100-300
74	88	34	<100
75	109	34	<100
76	82	34	100-300
77	187	551	100-300
78	208	551	<100
79	201	551	100-300
80	72	551	1000-3000
81	159	551	100-300
82	94	551	1000-3000
83	83	50	<100
84	27	42	<100
85	29	42	<100

86	56	54	500-1000
87	66	552	1000-3000
88	67	55	1000-3000
89	14	55	1000-3000
90	19	55	1000-3000
91	15	42	3000-10000
92	2	49	100-300
93	10	42	100-300
94	11	42	100-300
95	20	42	100-300
96	4	42,34	300-500
97	95	42,34	100-300
98	108	42,34	300-500
99	115	34	<100
100	114	34	100-300
101	169	55	500-1000
102	938	541	100-300
103	924	541	100-300
104	22	552	1000-3000
105	24	552	500-1000
106	103	42	100-300
107	651	54	1000-3000
108	553	54	300-500
109	544	21(B2)	100-300
110	388	54	1000-3000
111	454	541	500-1000
112	244	541	1000-3000
113	212	551	500-1000
114	23	552	1000-3000
115	4	49	100-300
116	160	50	100-300
117	161	50	100-300
118	184	55	100-300
119	185	55	100-300
120	163	551	100-300
121	273	551	300-500
122	274	551	100-300
123	270	552	500-1000
124	71	34	<100
125	112	34	<100
126	66	34	100-300
127	90	34	<100
128	118	34	500-1000

129	198	34	<100
130	199	34	<100
131	92	34	1000-3000
132	110	34	300-500
133	76	34	<100
134	140	34	300-500
135	17	42	100-300
136	3	42	1000-3000
137	30	42	100-300
138	31	42	100-300
139	25	42	100-300
140	104	42	<100
141	5	42	1000-3000
142	6	42	3000-10000
143	18	42	<100
144	35	42	<100
145	100	42	100-300
146	19	42	<100
147	99	42	<100
148	101	42	<100
149	102	42	100-300
150	9	42	<100
151	105	42	<100
152	106	42	100-300
153	88	43	1000-3000
154	91	43	<100
155	301	43	<100
156	130	43	1000-3000
157	284	43	100-300
158	267	43	500-1000
159	14	49	300-500
160	5	49	300-500
161	9	49	3000-10000
162	13	49	<100
163	12	49	<100
164	18	49	100-300
165	158	50	300-500
166	1	50	500-1000
167	2	50	300-500
168	173	50	100-300
169	119	50	100-300
170	86	50	3000-10000
171	108	50	100-300

172	393	541	100-300
173	58	541	100-300
174	731	541	100-300
175	730	541	100-300
176	469	541	100-300
177	781	541	300-500
178	782	541	300-500
179	783	541	300-500
180	784	541	300-500
181	55	541	300-500
182	60	541	1000-3000
183	1046	541	100-300
184	1047	541	100-300
185	95	541	1000-3000
186	1076	541	100-300
187	170	541	3000-10000
188	1092	541	100-300
189	1077	541	100-300
190	1093	541	100-300
191	1094	541	100-300
192	1095	541	100-300
193	7001	551	1000-3000
194	1	551	1000-3000
195	211	551	100-300
196	3	551	500-1000
197	171	551	500-1000
198	173	551	300-500
199	90	551	500-1000
200	181	551	300-500
201	212	551	500-1000
202	167	551	500-1000
203	207	551	<100
204	213	551	100-300
205	174	551	500-1000
206	5	551	1000-3000
207	6	551	100-300
208	269	551	500-1000
209	270	551	500-1000
210	505	552	100-300
211	504	552	100-300
212	200	552	300-500
213	189	552	500-1000
214	92	552	1000-3000

215	64	552	1000-3000
216	258	21	500-1000
217	286	21	100-300
218	3	21	<100
219	712	21	<100
220	713	21	100-300
221	714	21	<100
222	715	21	<100
223	716	21	<100
224	717	21	<100
225	718	21	<100
226	393	21	100-300
227	475	21	100-300
228	379	21	<100
229	391	21	<100
230	1	21	1000-3000
231	13	21	<100
232	15	21	1000-3000
233	17	21	1000-3000
234	16	21	1000-3000
235	824	21	300-500
236	825	21	1000-3000
237	350	21	100-300
238	749	21	100-300
239	826	21	300-500
240	725	21	100-300
241	828	21	300-500
242	513	21	100-300
243	514	21	100-300
244	827	21	300-500

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 không 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 chuyên 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 60 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 vẫn có nhu cầu tiếp cận hiện trạng, thực địa.