

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. GIỚI THIỆU:

1. Tên nhiệm vụ: Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026–2030.

2. Tên gói thầu: Gói thầu số 03: Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 – 2030.

3. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi

4. Nguồn vốn: Nguồn chi thường xuyên .

5. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.

6. Phương thức lựa chọn nhà thầu: Một giai đoạn, hai túi hồ sơ.

7. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý I năm 2026.

8. Loại hợp đồng: Trọn gói.

9. Thời gian thực hiện gói thầu: 60 ngày.

10. Mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực để Xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026 – 2030.

11. Sản phẩm của dự án:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026- 2030.

- Báo cáo tóm tắt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.

- Tờ trình phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.

- Quyết định phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.

II. Phạm vi công việc:

1. Mục tiêu.

- Cụ thể hóa các định hướng, mục tiêu, chỉ tiêu phát triển nhà ở giai đoạn 2026 – 2030 trong Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt và phù hợp với tình hình thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Làm cơ sở để triển khai các bước chuẩn bị đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân; huy động mọi nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, tham gia phát triển nhà ở, thúc đẩy sự phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

- Chú trọng giải quyết nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, công nhân lao động, học sinh, sinh viên, người nghèo, người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh. Đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa phát triển kinh tế, tăng trưởng dân số và xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển nhà ở, nhà ở xã hội của tỉnh và đặc điểm tình hình của từng địa bàn dân cư, khu công nghiệp. Làm cơ sở khoa học, căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng và phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

- Làm căn cứ để triển khai các công tác lập, thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng, báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, quyết định đầu tư xây dựng cho các dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ, nhà ở cho đối tượng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân trên địa bàn tỉnh và thực hiện các công việc liên quan khác.

- Xác định chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đầu người tại đô thị, nông thôn và trên toàn địa bàn; chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu; diện tích sàn các loại nhà ở (nhà ở thương mại, nhà ở công vụ, nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư, nhà ở do dân tự xây dựng nhà ở theo chương trình mục tiêu quốc gia, nhà ở được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn đầu tư công) trong giai đoạn 2026 – 2030; các hình thức đầu tư xây dựng nhà ở; nguồn vốn, huy động các nguồn lực từ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư, phát triển nhà ở, góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đáp ứng nhu cầu cải thiện chỗ ở của Nhân dân.

- Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa bàn tỉnh tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

2. Yêu cầu

- Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 phải phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cấp có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản quy phạm pháp luật đã ban hành.

- Chỉ tiêu phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, phù hợp với từng thời kỳ phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương và đặc biệt là chỉ tiêu nhà ở xã hội phải được xác định là một trong những chỉ tiêu cơ bản của kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với từng thời kỳ điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Các sở, ban, ngành và Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu trên địa

bàn tỉnh Quảng Ngãi tổ chức triển khai thực hiện bảo đảm kịp thời, có hiệu quả Kế hoạch này.

- Các chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo kế hoạch và quy định của pháp luật hiện hành; tập trung các nguồn lực để triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

3. Phạm vi thực hiện

- Phạm vi về không gian: nghiên cứu trên phạm vi toàn tỉnh Quảng Ngãi, bao gồm: 96 đơn vị hành chính cấp xã (86 xã, 09 phường và 01 đặc khu).

- Phạm vi về thời gian: Giai đoạn 2026 - 2030.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Sau khi ký hợp đồng, hai bên sẽ thỏa thuận chi tiết về kế hoạch thực hiện xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.

- Khi kết thúc những đợt thực hiện công việc thì Nhà thầu phải báo cáo cho Chủ đầu tư.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Mỗi nhân sự chỉ tham gia duy nhất một vị trí trong gói thầu. Trường hợp một nhân sự tham gia nhiều vị trí trong gói thầu thì chỉ được xét chấm điểm một vị trí.

Nhà thầu phải có bảng kê khai nhân sự tham gia gói thầu này. Nhà thầu gửi kèm E-HSDT bản quét (bản chính hoặc bản sao chứng thực) các tài liệu sau đây của các nhân sự để phục vụ cho công tác đánh giá E-HSDT:

- Bằng cấp, bằng tốt nghiệp đại học trở lên (có thể hiện rõ chuyên ngành yêu cầu, trường hợp trong văn bằng không thể hiện rõ chuyên ngành yêu cầu thì cần có tài liệu để chứng minh như: Giấy chứng nhận tốt nghiệp; Bảng điểm kết quả học tập đại học,...);

- Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng (nếu có);

- Hợp đồng lao động (Đối với trường hợp thuộc quản lý của Nhà thầu); hoặc tài liệu chứng minh có thể sẵn sàng huy động cho gói thầu (Đối với trường hợp không thuộc Nhà thầu quản lý);

- Kinh nghiệm thực hiện gói thầu tư vấn: Theo yêu cầu chi tiết tại các nội dung;

- Lý lịch chuyên gia tư vấn theo Mẫu số 07 của E-HSMT.

Trường hợp liên danh dự thầu, Nhân sự của liên danh được tính bằng tổng Nhân sự của tất cả các thành viên trong liên danh.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Phối hợp cung cấp đầy đủ tài liệu cần thiết có liên quan, phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho nhà thầu thực hiện công việc xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.

- Bố trí cán bộ có trách nhiệm và chuyên môn làm việc với nhà thầu xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.
- Cùng hợp tác với nhà thầu và tạo điều kiện đến mức tối đa cho nhà thầu trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan nhằm tạo điều kiện thuận lợi để nhà thầu tư vấn thực hiện hợp đồng đạt kết quả theo yêu cầu.
- Tiến hành nghiệm thu và thanh toán cho nhà thầu theo đúng hợp đồng.
- Thực hiện các biện pháp khắc phục các tồn tại được phát hiện trong quá trình xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2026-2030.