

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.

a) Tên Gói thầu: **Tư vấn khảo sát, lập quy hoạch dự án: quy hoạch chung xã Quỳnh Tam đến năm 2035.**

b) Chủ đầu tư: UBND xã Quỳnh Tam.

c) Nguồn vốn:

- Nguồn ngân sách tỉnh: Bổ trí 50.000.000 đồng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4436/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về việc phân bổ kinh phí thực hiện các nhiệm vụ, dự toán quy hoạch;

- Nguồn ngân sách xã: Bổ trí 500.000.000 đồng theo nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã Quỳnh Tam về kế hoạch đầu tư công năm 2026 trên địa bàn xã Quỳnh Tam;

- Phần còn lại: Ngân sách xã và đề nghị ngân sách cấp trên hỗ trợ khi có điều kiện

d) Thời gian thực hiện: **06 tháng** kể từ ngày hợp đồng tư vấn giữa chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có hiệu lực.

e) Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch:

- Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích xã Quỳnh Tam.

- Ranh giới:

- Phía Bắc giáp: xã Quỳnh Thắng, xã Đông Hiếu, xã Nghĩa Lam (sát nhập các xã Nghĩa Lộc, Nghĩa Lạc, Nghĩa Lam, Nghĩa Sơn và Nghĩa Yên huyện Nghĩa Đàn cũ), xã Bình Hợp (sát nhập các xã Nghĩa Bình, xã Nghĩa Hợp huyện Tân Kỳ cũ);

- Phía Nam giáp: xã Hùng Châu, xã Yên Thành VIII (sát nhập các xã Tiến Thành, Đức Thành, Mã Thành, Tân Thành huyện Yên Thành cũ);

- Phía Đông giáp: xã Quỳnh Văn, xã Quỳnh Sơn;

- Phía Tây giáp: xã Yên Thành VII (sát nhập các xã Lăng Thành, Phúc Thành, Hậu Thành huyện Yên Thành cũ), xã Yên Thành VIII (sát nhập các xã Tiến Thành, Đức Thành, Mã Thành, Tân Thành huyện Yên Thành cũ).

- Quy mô diện tích khoảng: 10.289,33 ha (103,40km²).

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng: 35.568 người.

(Quy mô nghiên cứu quy hoạch được xác định cụ thể trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch)

b) Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu.

Chọn nhà thầu tư vấn trong nước có phương án lập Quy hoạch chung xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An phù hợp với yêu cầu phát triển của địa phương, có tính khả thi cao.

II. Phạm vi công việc

1. Tên đồ án: Khảo sát, Lập Quy hoạch chung xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An.

2. Mục tiêu của lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 của UBTVQH về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025; Nghị quyết Đại hội đại biểu xã Quỳnh Tam lần thứ I, nhiệm kỳ 2025 - 2030.

- Lập quy hoạch chung xã nhằm cung cấp công cụ quản lý đồng bộ, tổ chức không gian, sử dụng đất và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội một cách có định hướng, bền vững, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của xã, giúp xác định rõ mục tiêu, chức năng, dự báo quy mô dân số và lao động, quy hoạch khu vực chức năng sản xuất, nhà ở, dịch vụ và hệ thống hạ tầng, từ đó tạo cơ sở để quản lý và phát triển xã hiệu quả, khai thác tối ưu nguồn lực của địa phương.

- Làm cơ sở để kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế xã hội, phù hợp mục tiêu, lợi thế của xã Quỳnh Tam, đồng thời tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch

3. Nhiệm vụ công việc

- Xác định sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập quy hoạch; định hướng, yêu cầu của quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, quy hoạch đô thị và nông thôn cấp độ trên đối với khu vực lập quy hoạch;

- Khảo sát, đánh giá tổng hợp hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kinh tế – xã hội, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội làm cơ sở lập quy hoạch.

- Xác định phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; thời hạn quy hoạch; quy mô dân số, đất đai; tính chất, chức năng và các chỉ tiêu phát triển chủ yếu của xã.

- Đề xuất phương án tổ chức không gian, định hướng sử dụng đất; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với định hướng phát triển và khả năng đầu tư.

- Xác định các khu vực ưu tiên phát triển, khu vực cần lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để làm cơ sở quản lý và kêu gọi đầu tư.

- Xác định thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch; tiến độ thực hiện; yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến cộng đồng và các cơ quan liên quan.

- Lập dự toán kinh phí thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt và công bố quy hoạch; xác định nguồn vốn thực hiện.

Sản phẩm của quy hoạch

Thành phần và nội dung của Quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Đơn giá, định mức lập quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

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

Thời gian dự kiến thực hiện công việc của nhà thầu: ngay sau khi có quyết định phê duyệt lựa chọn nhà thầu Tư vấn khảo sát, lập quy hoạch chung xã Quỳnh Tam, tỉnh Nghệ An, hai bên tiến hành kí kết hợp đồng và thực hiện công việc theo hợp đồng.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện

- Báo cáo công việc theo yêu cầu, kế hoạch thực hiện dự án của Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan.

- Báo cáo hoàn thành hạng mục công việc, báo cáo hoàn thành toàn bộ gói thầu.

- Nội dung báo cáo phải thể hiện rõ các vấn đề về tiến độ công việc. Phân tích rõ nguyên nhân, giải pháp thực hiện.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu

- Đáp ứng yêu cầu tại Mục 2, Chương II: Tiêu chuẩn đánh giá E-HSDT.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư

- Tạo điều kiện làm việc thuận lợi, cử cán bộ hỗ trợ kỹ sư, kiến trúc sư, nhân viên của Nhà thầu trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Phối hợp cùng Nhà thầu giải quyết các vấn đề liên quan đến các cơ quan chức năng, chính quyền sở tại, cư dân trên địa bàn,...
- Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan để Nhà thầu có đầy đủ thông tin, hồ sơ để thực hiện công việc của mình tốt nhất.
- Trong mọi trường hợp, quyền sở hữu sản phẩm dịch vụ tư vấn cho dù là nhà tư vấn đã hoàn thành toàn bộ hoặc một phần trong phạm vi các hoạt động tư vấn như mô tả trong bảng điều khoản tham chiếu này sẽ hoàn toàn thuộc về Chủ đầu tư.
- Tổ chức nghiệm thu, lưu trữ hồ sơ dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.
- Thanh toán cho Nhà thầu đúng cam kết hợp đồng.