

PHẦN 2. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU
CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. Giới thiệu

1. Mô tả khái quát về dự toán và gói thầu

- *Tên dự toán:* Tư vấn xác định giá đất theo các Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 và số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây;
- *Chủ đầu tư:* Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội;
- *Tên gói thầu:* Tư vấn xác định giá đất theo các Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 và số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây;
- *Tóm tắt công việc chính của gói thầu:* Xác định giá đất theo các Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 và số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây;
- *Nguồn vốn:* Ngân sách Thành phố;
- *Hình thức lựa chọn nhà thầu/ Phương thức lựa chọn nhà thầu:* Đấu thầu rộng rãi trong nước qua mạng/01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ;
- *Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu:* 90 ngày;
- *Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu:* Quý II/2026;
- *Loại hợp đồng:* Trọn gói;
- *Giá gói thầu:* 3.136.896.000 đồng;
- *Thời gian thực hiện:* 03 tháng;
- *Địa điểm thực hiện:* xã Kim Chung và xã Di Trạch, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu

Lựa chọn nhà thầu có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm cung cấp dịch vụ xác định giá đất theo các Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 và số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây.

II. Phạm vi công việc:

1. Phạm vi công việc đối với nhà thầu

Khối lượng công việc thực hiện tư vấn xác định giá đất để thu hồi đất cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mục đích
I. Bàn giao đất đợt 1: ngày 3/3/09 và 24/8/2009	Đất ở	321.680,07	Đất ở - 1 mục đích

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
II. Bàn giao đất đợt 2: ngày 28/3/2012 và 30/3/2012	Đất ở	157.929,33	Đất ở - 1 mục đích
III. Bàn giao đất đợt 3: ngày 26,27/5/2020			
1. Đất ở xây dựng liền kề			
+	Đất ở	477,39	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 40m
+	Đất ở	4.162,04	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 40m
+	Đất ở	4.642,92	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 33m
+	Đất ở	21.947,19	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 33m
+	Đất ở	7.635,86	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	35.420,89	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	1.342,72	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m
+	Đất ở	3.545,01	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	7.446,45	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	24.499,18	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	929,81	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 13m
+	Đất ở	3.687,80	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 13m
+	Đất ở	7.100,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12m
+	Đất ở	79.157,47	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12m
+	Đất ở	988,59	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 11m

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
+	Đất ở	11.208,07	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 11m
+	Đất ở	98,75	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 8-9m
+	Đất ở	5.960,23	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 8-9m
2. Đất ở xây dựng biệt thự - Có tầng hầm			
+	Đất ở	1.919,30	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	450,08	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	6.773,18	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m
+	Đất ở	14.435,29	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	8.456,72	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	21.349,70	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	4.916,31	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12m
+	Đất ở	10.009,22	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12m
+	Đất ở	0,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 10,5-11,5m
+	Đất ở	5.894,50	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 10,5-11,5m
3. Đất ở xây dựng biệt thự - Không có tầng hầm			
+	Đất ở	840,34	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	11.288,66	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	1.858,92	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
+	Đất ở	4.210,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	2.881,80	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	6.114,67	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	6.650,88	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12-13m
+	Đất ở	55.573,98	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12-13m
IV. Bàn giao đất đợt 4: Ngày 31/11/2021			
1. Đất ở xây dựng liền kề			
+	Đất ở	477,39	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 40m
+	Đất ở	4.162,04	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 40m
+	Đất ở	4.642,92	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 33m
+	Đất ở	21.947,19	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 33m
+	Đất ở	7.635,86	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	35.420,89	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	1.342,72	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m
+	Đất ở	3.545,01	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	7.446,45	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	24.499,18	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	929,81	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 13m
+	Đất ở	3.687,80	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 13m

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
+	Đất ở	7.100,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12m
+	Đất ở	79.157,47	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12m
+	Đất ở	988,59	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 11m
+	Đất ở	11.207,07	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 11m
+	Đất ở	98,75	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 8-9m
+	Đất ở	5.960,23	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 8-9m
2. Đất ở xây dựng biệt thự - Có tầng hầm			
+	Đất ở	1.919,30	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	450,08	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	6.773,18	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m
+	Đất ở	14.435,29	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	8.456,72	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	21.349,70	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	4.916,31	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12m
+	Đất ở	10.009,22	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12m
+	Đất ở	0,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 10,5-11,5m
+	Đất ở	5.894,50	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 10,5-11,5m
3. Đất ở xây dựng biệt thự - Không có tầng hầm			

Stt	Loại đất	Diện tích (m2)	Mục đích
+	Đất ở	840,34	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 30m
+	Đất ở	11.288,66	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 30m
+	Đất ở	1.858,92	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 24m
+	Đất ở	4.210,00	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 24m
+	Đất ở	2.881,80	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 17m
+	Đất ở	6.114,67	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 17m
+	Đất ở	6.650,88	Đất ở - 1 mục đích - Lô góc, đường 12-13m
+	Đất ở	55.573,98	Đất ở - 1 mục đích - Lô thường, đường 12-13m

Nhà thầu thực hiện công việc tư vấn phù hợp với quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 được sửa đổi bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ và các quy định hiện hành khác.

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

Các chuyên gia bắt đầu thực hiện công việc tư vấn ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

- Nhà thầu phải có các báo cáo về tiến độ, khối lượng công việc theo tuần cho Chủ đầu tư

Nhà thầu phải có tiến độ công việc cho phù hợp. Thời hạn hoàn thành công việc được ghi trong E-HSDT như một tài liệu pháp lý và được chủ đầu tư chấp nhận ghi trong văn bản trúng thầu. Mọi thay đổi về tiến độ phải được sự chấp nhận của chủ đầu tư

- Thời gian thực hiện gói thầu: tối đa là 03 tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

Nhà thầu phải cung cấp các tài liệu chứng minh về kinh nghiệm thực hiện hợp đồng, năng lực về nhân sự và các thông tin khác để chứng minh đáp ứng được yêu cầu tại Mục 2, Chương III của E-HSMT.

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.

- Cung cấp đầy đủ các tài liệu liên quan cho nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu, đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để đơn vị tư vấn hoàn thành nhiệm vụ.
- Kiểm tra đảm bảo tiến độ, kiểm tra đảm bảo chất lượng.
- Tổ chức nghiệm thu thanh toán, quyết toán hợp đồng.
- Xem xét giải quyết các đề xuất liên quan trong quá trình nhà thầu tư vấn thực hiện hợp đồng.
- Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng làm thiệt hại đến nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu và các hành vi vi phạm khác gây thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

VI. Các lưu ý

- Giá gói thầu được lập với thuế giá trị gia tăng là 10% do đó đề nghị nhà thầu khi tham gia dự thầu phải chào giá dự thầu với thuế giá trị gia tăng là 10%.
- Điều chỉnh thuế: Được phép. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, trường hợp tại thời điểm thanh toán nếu chính sách về thuế có sự thay đổi (tăng hoặc giảm) và trong hợp đồng có quy định được điều chỉnh thuế, đồng thời nhà thầu xuất trình được các tài liệu xác định rõ số thuế phát sinh thì khoản chênh lệch của chính sách về thuế sẽ được điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng.