

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

“Điều khoản tham chiếu” bao gồm những nội dung chủ yếu sau:

I. Giới thiệu:

1.1. Tên dự án: Điều chỉnh thiết kế kỹ thuật - dự toán dự án Đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai tại xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

1.2. Tên gói thầu: Tư vấn xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn xã Việt An.

1.3. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Việt An.

1.4. Thời gian thực hiện gói thầu: 04 tháng.

1.5. Địa điểm xây dựng: Xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

1.6. Loại hợp đồng: Đơn giá cố định.

1.7. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

1.8. Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Nhằm chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực và kinh nghiệm, đáp ứng yêu cầu về mặt kỹ thuật, tài chính lành mạnh để thực hiện gói thầu Đo đạc, lập và chỉnh lý bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai xã Việt An đảm bảo gói thầu đạt yêu cầu về tiến độ, khối lượng, chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường...đúng quy chuẩn, quy phạm hiện hành của nhà nước và đúng hồ sơ được phê duyệt, cũng như các quy định có liên quan khác.

- Đo đạc lập mới bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính khu vực đất đai chưa được thành lập bản đồ địa chính chính quy theo quy định hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường, dùng thay thế các loại bản đồ trong khu đo đã thành lập trước đây không còn phù hợp.

- Đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai (nhất là công tác giao đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn).

- Hoàn thành công tác cấp Giấy chứng nhận (viết tắt là GCN) cho các đối tượng chưa được cấp Giấy chứng nhận và cấp đổi Giấy chứng nhận cho các đối tượng sử dụng đất theo số liệu mới đo vẽ. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hồ sơ địa chính thống nhất trên toàn bộ diện tích đất đai của xã, thị trấn.

- Cung cấp các tài liệu số liệu đảm bảo độ chính xác cho các nhà quản lý làm cơ sở để giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất đai như: Thanh tra, kiểm tra, giải quyết các khiếu nại, tranh chấp liên quan đến đất đai.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phục vụ vận hành cập nhật biến động và

cung cấp thông tin địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

II. Phạm vi công việc:

1. Mục đích:

Xây dựng lưới địa chính; đo vẽ lập bản đồ địa chính, kê khai đăng ký cấp GCN QSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu tại xã Việt An, thành phố Đà Nẵng nhằm đáp ứng những mục đích sau:

- Đo đạc lập mới bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính khu vực đất đai chưa được thành lập bản đồ địa chính chính quy theo quy định hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường, dùng thay thế các loại bản đồ trong khu đo đã thành lập trước đây không còn phù hợp.

- Đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai (nhất là công tác giao đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư xây dựng các công trình, dự án trên địa bàn).

- Hoàn thành công tác cấp Giấy chứng nhận (viết tắt là GCN) cho các đối tượng chưa được cấp Giấy chứng nhận và cấp đổi Giấy chứng nhận cho các đối tượng sử dụng đất theo số liệu mới đo vẽ. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hồ sơ địa chính thống nhất trên toàn bộ diện tích đất đai của xã, thị trấn.

- Cung cấp các tài liệu số liệu đảm bảo độ chính xác cho các nhà quản lý làm cơ sở để giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc quản lý và sử dụng đất đai như: Thanh tra, kiểm tra, giải quyết các khiếu nại, tranh chấp liên quan đến đất đai.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính phục vụ vận hành cập nhật biến động và cung cấp thông tin địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Yêu cầu

- Sản phẩm bản đồ địa chính xây dựng phải đảm bảo chất lượng đúng tiêu chuẩn của quy phạm, ký hiệu hiện hành, quy định kỹ thuật của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Hệ thống hồ sơ địa chính phải đảm bảo tính đồng bộ, khoa học và thống nhất với các hệ thống bản đồ địa chính chính quy đã xây dựng.

- Giải pháp kỹ thuật thi công, phù hợp với công nghệ kỹ thuật hiện có phù hợp với đặc điểm địa hình, tiết kiệm về kinh phí, đảm bảo đúng chế độ chính sách của Nhà nước.

- Xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận và đổi giấy chứng nhận của các xã được thực hiện ngay sau khi đã có bản đồ địa chính. Đảm bảo các yêu cầu trong công tác quản lý đất đai theo hệ thống pháp luật về đất đai; các văn bản pháp quy hiện hành của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định khác của tỉnh.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cho toàn bộ hệ thống bản đồ, hệ thống hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng bộ, thống nhất trên toàn xã.

3. Phạm vi nhiệm vụ

Đo đạc thành lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính tại xã Việt An, thành phố Đà Nẵng.

4. Khối lượng công việc thực hiện

Bổ sung thiết kế kỹ thuật - dự toán đối với khu vực các xã Thăng Phước, Bình Sơn và Quế Thọ (cũ)

- Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 với tổng diện tích đối với đất thuộc khu vực đất ở trong đô thị có $10 \leq Mt < 25$ khu vực đất ở còn lại có $15 \leq Mt < 30$ đất thuộc khu vực sản xuất nông nghiệp trong đô thị có $Mt \geq 30$ đất thuộc khu vực sản xuất nông nghiệp còn lại có $Mt \geq 40$ Đất ở và đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp trên địa bàn (trừ đất lâm nghiệp) có mật độ thửa trung bình khoảng 16,67 thửa trên 1 ha, với tổng diện tích 536,75 ha được đo vẽ ở tỷ lệ 1/1000, xác định mức khó khăn 3. Trong đó diện tích các thửa đất ở và đất nông nghiệp, phi nông nghiệp khoảng 511,75 ha; diện tích đất giao thông, đê điều và đất thủy lợi giao quản lý khoảng 25 ha.

- Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 với tổng diện tích đối với đất thuộc khu vực đất ở trong đô thị có $Mt < 10$ khu vực đất ở còn lại có $Mt < 15$ đất thuộc khu vực sản xuất nông nghiệp trong đô thị có $Mt < 30$ đất thuộc khu vực sản xuất nông nghiệp còn lại có $Mt < 40$ khu vực đất phi nông nghiệp có $Mt \geq 10$ Đất ở và đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp trên địa bàn (trừ đất lâm nghiệp) có mật độ thửa trung bình khoảng 13,88 thửa trên 1 ha, với tổng diện tích 2.020,3 ha được đo vẽ ở tỷ lệ 1/2000, xác định mức khó khăn 1. Trong đó diện tích các thửa đất ở và đất nông nghiệp, phi nông nghiệp khoảng 1.809,8 ha; diện tích đất giao thông, đê điều và đất thủy lợi giao quản lý khoảng 210,5 ha.

- Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5.000: Đo đạc thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 với tổng diện tích đối với đất thuộc khu vực đất phi nông nghiệp có $0,2 \leq Mt < 10$; đất thuộc khu vực sản xuất nông nghiệp có $Mt < 5$; đất thuộc khu vực đất lâm nghiệp có $Mt \geq 0,2$. Đất ở và đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp trên địa bàn (trừ đất lâm nghiệp) có mật độ thửa trung bình khoảng 3,2 thửa trên 1 ha, với tổng diện tích 1.812,76 ha được đo vẽ ở tỷ lệ 1/5000, xác định mức khó khăn 3. Trong đó diện tích các thửa đất ở và đất nông nghiệp, phi nông nghiệp khoảng 1.672,43 ha; diện tích đất giao thông, đê điều và đất thủy lợi giao quản lý khoảng 140,33 ha.

- Kê khai đăng ký 100% đối tượng sử dụng đê (thực hiện cấp giấy theo nhu cầu trong khu vực đo vẽ cần đăng ký đất cầu của người sử dụng đất): Tổng số thửa đất trong đê là 33.461 thửa đất; trong đó:

- + Đăng ký đất đai lần đầu đối với hoan cá nhân khoảng 5.088 thửa;
- + Đăng ký cấp đổi, cấp lại GCN đối với hộ gia đình, cá nhân khoảng 28.308 thửa;
- + Đăng ký đất đai lần đầu đối với tổ chức khoảng 10 thửa;

- + Đăng ký cấp đổi, cấp lại GCN riêng lẻ đối với tổ chức khoảng 35 thửa.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính đối với trường hợp thực hiện đồng bộ với lập, chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký đất đai với tổng 12.211 thửa.

5. Sản phẩm chính của Thiết kế kỹ thuật - dự toán

Theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

6. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện dịch vụ tư vấn: Ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện gói thầu: 04 tháng, không kể thời gian chờ báo cáo các cấp, trình và phê duyệt.

Nhà thầu tư vấn phải đề xuất một kế hoạch chi tiết cho việc giao nộp sản phẩm thuộc gói thầu.

Sản phẩm thuộc gói thầu sẽ được hoàn thành sau khi nhận được các ý kiến từ các cơ quan có thẩm quyền có liên quan. Phiên bản cuối cùng của sản phẩm và các văn bản sẽ được đệ trình sau khi sửa đổi theo các ý kiến nhận được.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu:

- Năng lực và kinh nghiệm của nhà thầu phải đáp ứng yêu cầu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân sự nhà thầu phải đáp ứng yêu cầu tại mục nhân sự của Tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật.

- Trường hợp xét thấy cần thiết, bên mời thầu sẽ yêu cầu nhà thầu nộp tài liệu làm rõ, chứng minh khả năng huy động nhân sự chủ chốt của mình và đối chiếu nhân sự khi cần thiết (nhà thầu phải chuẩn bị sẵn nhân sự, bản gốc bằng cấp, tài liệu liên quan để đối chiếu khi bên mời thầu yêu cầu đối chiếu xác thực).

V. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu và các văn bản liên quan cho nhà thầu tư vấn trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- Theo dõi, kiểm tra và đôn đốc nhà thầu tư vấn trong suốt quá trình thực hiện dịch vụ cũng như xử lý các vi phạm hợp đồng có liên quan.

- Tổ chức nghiệm thu sản phẩm hợp đồng, thanh toán, quyết toán hợp đồng đúng quy định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện theo các điều khoản hợp đồng được ký kết.