

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

I.1 Mô tả khái quát về dự án và gói thầu

1. Thông tin:

- Tên hồ sơ: Đồ án Quy hoạch công viên cảnh quan, trung tâm hành chính xã Mê Linh, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500.
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn dự phòng ngân sách xã năm 2026 (theo QĐ số 4753/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND xã Mê Linh).
- Thời gian thực hiện: Năm 2026 -2027

2. Mục đích:

Xây dựng danh mục, kế hoạch lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 năm 2026 trên địa bàn xã Mê Linh gắn liền với bố trí nguồn vốn để tổ chức thực hiện theo quy định Pháp luật hiện hành.

Tiếp tục cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065; Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm được phê duyệt tại Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 và các Quy hoạch phân khu đô thị; Thông qua xây dựng danh mục các đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn xã thực hiện năm 2026 để có cơ sở triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án và phục vụ yêu cầu quản lý của chính quyền 02 cấp.

Hoàn thiện công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phục vụ yêu cầu quản lý đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, thúc đẩy kinh tế xã hội của địa phương theo đúng định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô, các Quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt.

3. Yêu cầu

Các đồ án Quy hoạch chi tiết trong Kế hoạch phải phù hợp với trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và thẩm quyền phê duyệt quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Phù hợp với yêu cầu của Quy chế quản lý kiến trúc của Thành phố Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy

hoạch xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Thông nhất nguồn vốn lập quy hoạch gắn với trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch.

4 . Khái quát về gói thầu:

- Tên gói thầu: Gói thầu số 04: Lập đồ án quy hoạch, lập hồ sơ QH theo hệ thống thông tin địa lý.

- Nguồn vốn: Từ nguồn dự phòng ngân sách xã năm 2026 (theo QĐ số 4753/QĐ-UBND ngày 10/07/2026 của UBND xã Mê Linh).

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

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

- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 60 ngày.

- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý III năm 2026.

- Loại hợp đồng: Trọn gói.

- Thời gian thực hiện gói thầu: 5 tháng.

I.2 Mục đích tuyển chọn nhà thầu tư vấn:

Lựa chọn được nhà thầu có đủ tư cách pháp nhân, đáp ứng điều kiện năng lực, kinh nghiệm, đội ngũ chuyên gia lành nghề, trang thiết bị đầy đủ, am hiểu điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội địa phương có khả năng thực hiện công tác lập Đồ án Quy hoạch công viên cảnh quan, trung tâm hành chính xã Mê Linh, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 đảm bảo sản phẩm dịch vụ tư vấn có chất lượng tốt nhất, đáp ứng tiến độ với giá thành hợp lý.

II. Phạm vi công việc

Chủ đầu tư yêu cầu và bên tư vấn nhận thực hiện: Lập Đồ án Quy hoạch công viên cảnh quan, trung tâm hành chính xã Mê Linh, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500. Khu đất lập quy hoạch có diện tích 36,0ha

- Khảo sát thực địa, thu thập các thông tin, tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan. Các nguồn tài liệu được cung cấp từ chính quyền địa phương, ...

- Phân tích số liệu từ định hướng quy hoạch chung và định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố, của xã đã được duyệt.

- Cập nhật các quy hoạch đã, đang, dự kiến triển khai trên địa bàn và các dự án có liên quan.

- Dùng phương pháp thu thập, tổng hợp, so sánh và phân tích để lựa chọn các số liệu cần thiết liên quan đến công tác lập quy hoạch.

- Dùng phương pháp phân tích, tổng hợp để đưa ra các mục tiêu quy hoạch, từ đó rà soát lại quy mô, tính chất, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cần thiết từng đề để đề xuất các khu chức năng trong đồ án quy hoạch chi tiết

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, Điều 19 Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn

- Sản phẩm giao nộp

+ Thành phần hồ sơ, sản phẩm thực hiện theo hướng dẫn của 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 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng).

+ Hồ sơ sản phẩm được số hóa để phục vụ công tác lưu trữ, lưu giữ quản lý theo đúng quy định.

+ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- *Số lượng, quy cách sản phẩm hồ sơ quy hoạch chi tiết:*

Hồ sơ bản giấy:

- Toàn bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 19 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Số lượng : 07 bộ (để đóng dấu xác nhận).

Hồ sơ điện tử: 01 tệp tin (file) chứa toàn bộ các dữ liệu của hồ sơ quy hoạch, được lưu trữ trong đĩa CD hoặc USB, bao gồm:

* Cơ sở dữ liệu số cơ bản: là các tệp tin (file) bản vẽ và văn bản được in ấn thành một phần của hồ sơ bản giấy.

- Định dạng:

+ Bản vẽ: file autocad.

+ Thuyết minh, các văn bản, tài liệu liên quan: file word, excel.

* Cơ sở dữ liệu số pháp lý: bao gồm các tệp tin (file) được số hóa, quét (scan) của hồ sơ bản giấy.

- Định dạng: pdf.

* Cơ sở dữ liệu số địa lý (GIS): bao gồm các tệp tin (file) được chuyển đổi thành dữ liệu địa lý từ cơ sở dữ liệu gốc.

- Định dạng: tệp tin GIS.

III. Báo cáo và thời gian thực hiện

1. Tiến độ thực hiện: Chuẩn bị và triển khai công tác Tư vấn lập Đồ án Quy hoạch công viên cảnh quan, trung tâm hành chính xã Mê Linh, thành phố Hà Nội, tỷ lệ 1/500 tối đa là 5 tháng: kể từ ngày ký hợp đồng.

2. Báo cáo thời gian thực hiện:

Nhà thầu sắp xếp kế hoạch, dự kiến trước và đăng ký lịch trình nộp hồ sơ và các báo cáo trong quá trình thực hiện gói thầu nhưng phải đảm bảo tổng tiến độ như yêu cầu của HSYC.

IV. Kinh nghiệm và nhân sự của nhà thầu

- Nhà thầu phải bố trí nhân sự đảm bảo đạt yêu cầu tối thiểu cho từng vị trí, chức danh, đặc biệt các vị trí nhân sự chủ chốt mà nhà thầu đã đề xuất để thực hiện gói thầu đạt yêu cầu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ và hiệu quả kinh tế. Trường hợp cần thiết Chủ đầu tư có thể yêu cầu và nhà thầu phải bố trí Nhân sự của nhà thầu có mặt để chứng minh khả năng huy động nhân sự của nhà thầu tham gia gói thầu này.

- Yêu cầu về nhân sự cần thiết cho gói thầu và cho từng vị trí đáp ứng yêu cầu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân lực của Nhà thầu tư vấn phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực trong pháp luật xây dựng được quy định.

- Chức danh, trình độ và thời gian của nhân lực dự kiến tham gia thực hiện công việc được quy định cụ thể trong hợp đồng. Trường hợp thay đổi nhân lực, bên nhận thầu phải trình bày lý do, đồng thời cung cấp lý lịch của người thay thế cho bên giao thầu, người thay thế phải có trình độ tương đương hoặc cao hơn người bị thay thế đáp ứng các yêu cầu của E-HSMT và được Chủ đầu tư chấp thuận.

V. Trách nhiệm của chủ đầu tư

Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp toàn bộ các tài liệu đầu vào để phục vụ việc thực hiện của tư vấn như sau:

- Các tài liệu khác có liên quan đến công tác tư vấn của nhà thầu.
- Việc tiếp xúc với các cơ quan ban ngành với các nội dung làm việc có liên quan đến nhiệm vụ của tư vấn sẽ được Chủ đầu tư bố trí.
- Chủ đầu tư sẽ cung cấp miễn phí cho Tư vấn tất cả các số liệu, thông tin và tài liệu nội bộ sẵn có liên quan đến dịch vụ tư vấn. Toàn bộ các tài liệu tham khảo

mà Chủ đầu tư cho tư vấn mượn phải được tư vấn hoàn trả lại sau khi kết thúc nhiệm vụ hoặc sớm hơn khi cần thiết. Tư vấn có trách nhiệm giữ gìn tất cả các tài liệu mà Chủ đầu tư cho mượn.

- Chủ đầu tư cử cán bộ theo dõi phối hợp với tư vấn trong quá trình triển khai gói thầu.

- Chủ đầu tư cung cấp các tài liệu, văn bản pháp lý liên quan đến gói thầu cho nhà thầu, kể cả các tài liệu nghiên cứu liên quan hiện có nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Nhà thầu tư vấn thực hiện nhiệm vụ của mình.