

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 810 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 14 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
tại khu đất quy hoạch giáo dục (diện tích 3.450 m²) thuộc Khu dân cư B,
đảo 1 Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 175/SKHĐT-TTXX ngày 22/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất quy hoạch giáo dục (diện tích 3.450 m²) thuộc Khu dân cư B, đảo 1, Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1. *BH*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng



Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
tại khu đất quy hoạch giáp Đúc (Diện tích 3.450 m²) thuộc Khu dân cư B,
đảo 1, Bắc sông Hà Thành, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 810.../QĐ-UBND
ngày 14/3/2018 của UBND tỉnh)

I. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

a) Các tổ chức kinh tế có đăng ký kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

b) Trường hợp liên danh, các nhà đầu tư phải có văn bản thỏa thuận quy định người đứng đầu của liên danh, trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của từng thành viên trong liên danh.

2. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng: Đất Giáo dục (Trường mẫu giáo).

b) Diện tích khu đất: 3.450 m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc gồm:

- Mật độ xây dựng công trình: $\leq 40\%$;
- Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 60\%$;
- Tầng cao công trình ≤ 03 tầng.

3. Hình thức sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính

a) Thời hạn sử dụng đất 50 năm.

b) Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê.

c) Việc xác định đơn giá thuê đất và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn hiện hành.

d) Nhà đầu tư phải nộp tiền thuê đất theo thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền.

4. Điều kiện để nhà đầu tư tham gia xét tuyển

a) Nhà đầu tư phải nộp khoản tiền bảo lãnh hồ sơ dự tuyển là 20 triệu đồng. Nếu nhà đầu tư tự ý bỏ không tham gia dự tuyển thì số tiền này sẽ được nộp vào

ngân sách; ngược lại, nhà đầu tư sẽ được nhận lại sau khi kết thúc việc lựa chọn nhà đầu tư.

b) Nhà đầu tư phải chứng minh năng lực tài chính của mình không thấp hơn 20% tổng mức đăng ký đầu tư dự án, bằng một trong ba cách sau:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc cơ quan có thẩm quyền.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp. Thời điểm xác nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

c) Đối với phần vốn vay phải có cam kết cho vay của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc cam kết góp vốn để thực hiện dự án.

d) Cam kết đảm bảo thực hiện ký quỹ đầu tư.

đ) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

e) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

5. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 12 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

d) Trong quá trình triển khai xây dựng, nhà đầu tư vi phạm bất cứ quy định nào của Tiêu chí này thì sẽ bị xem xét đề xuất UBND tỉnh thu hồi chủ trương đầu

tư (trừ các trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

6. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư

a) Việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án thông qua phương pháp chấm điểm. Thang điểm đánh giá là 100 điểm.

b) Các nhà đầu tư đạt tất cả các nội dung ở các mục nêu trên thì mới được xét để chấm điểm.

c) Nhà đầu tư có phương án dự tuyển có số điểm bình quân cao nhất trong số các nhà đầu tư tham dự sẽ được Hội đồng tuyển chọn trình UBND tỉnh công nhận là chủ đầu tư của dự án. Số điểm bình quân của nhà đầu tư dự tuyển = Tổng số điểm của các thành viên Hội đồng tuyển chọn chia (:) cho tổng số thành viên Hội đồng tuyển chọn.

d) Các nhà đầu tư phải đạt từ 70 điểm trở lên mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư thì nhà đầu tư đó phải đảm bảo có số điểm từ 70 điểm trở lên mới được Hội đồng tuyển chọn trình UBND tỉnh xem xét cho chủ trương. Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có cùng điểm số thì tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê. Nhà đầu tư nào có giá tham dự cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư.

II. Thang điểm đánh giá (Có phụ lục kèm theo)

III. Thành phần Hội đồng xét chọn nhà đầu tư

Hội đồng xét chọn nhà đầu tư gồm đại diện các Sở: Kế hoạch và Đầu tư (chủ trì), Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn./.



Thang điểm đánh giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất quy hoạch giáo dục thuộc Khu dân cư B, đảo 1, Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **810**./QĐ-UBND ngày **14**/3/2018 của UBND tỉnh)

Số TT	Tiêu chí	Điểm tối đa
1	Phù hợp với quy hoạch được duyệt của UBND tỉnh	15
a	Tuân thủ yêu cầu theo Quyết định số 721/QĐ-CTUBND ngày 26/3/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư B, đảo 1, Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn và có thêm ý tưởng mới, khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất	15
b	Tuân thủ yêu cầu theo Quyết định số 721/QĐ-CTUBND ngày 26/3/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư B, đảo 1, Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn	10
2	Năng lực tài chính	25
a	Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư trên 40% tổng mức đầu tư	25
b	Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư từ 30 - 40% tổng mức đầu tư	15
3	Tiến độ thi công xây dựng công trình	20
a	Từ ngày có giấy phép xây dựng đến 9 tháng	20
b	Trên 9 tháng đến 12 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng	15
4	Cam kết nộp tiền thuê đất	15
a	Nộp tiền thuê đất theo hình thức 1 lần cho cả thời gian thuê và trong vòng 15 ngày kể từ ngày có thông báo	15
b	Nộp tiền thuê đất theo hình thức 1 lần cho cả thời gian thuê và trong vòng 30 ngày kể từ ngày có thông báo	10
5	Năng lực kinh nghiệm	25
a	Đã và đang thực hiện dự án về giáo dục mầm non hoặc có văn bản liên doanh, hợp tác với đơn vị đã thực hiện dự án về giáo dục mầm non	25
b	Chưa thực hiện dự án về giáo dục mầm non	15
	Tổng cộng (Số điểm tối đa)	100