

Số: **44** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **10** tháng **01** năm 20**17**

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư
thực hiện dự án tại khu đất số 20 Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1223/SKHĐT-TTXX ngày 27/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

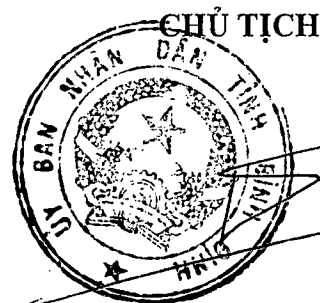
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại khu đất số 20 Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có 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, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *Zm NB*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K14. *Bnh*



Hồ Quốc Dũng



BẢNG TIÊU CHÍ

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

tại khu đất số 20 Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Quy Nhơn

(Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /QĐ-UBND

ngày 10 tháng 01 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)

I. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

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

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 quy mô công trình

- Chức năng: Đất dịch vụ - thương mại (khách sạn 3 sao).

- Diện tích khu đất: 1.679 m².

- Quy mô công trình:

+ Mật độ xây dựng: 50%;

+ Tầng cao: Chiều cao công trình ≤ 18 m;

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi 08m so với chỉ giới đường Nguyễn Văn Trỗi, lùi 04m so với đường còn lại.

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

- Thời hạn sử dụng đất 50 năm.

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

- Đơn giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

- Nhà đầu tư phải ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực dự án.

- Nhà đầu tư phải nộp tiền thuê đất trong vòng 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền.

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

- 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.

- 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.

+ 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.

- 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.

- Cam kết đảm bảo thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định tại Điều 27 của Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- 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.

- Cam kết tự chi trả chi phí làm hồ sơ tham gia lựa chọn nhà đầu tư khi không được lựa chọn làm chủ đầu tư.

- Cam kết 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

- 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, bồi thường giải phóng mặt bằng để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- 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.

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

- Trong quá trình triển khai xây dựng, nhà đầu tư vi phạm bất cứ quy định nào của Bảng 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 chấp thuận bằng văn bản).

II. Thang điểm đánh giá

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

- Các nhà đầu tư đạt tất cả các nội dung ở điểm I (quy định chung) thì mới được xét để chấm điểm.

Số TT	Tiêu chí	Điểm tối đa
1	Phù hợp với quy hoạch được duyệt của UBND tỉnh	20
a	Tuân thủ yêu cầu theo Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn; Hạng mục: Kho số 1006 Trần Hưng Đạo; Công ty CP Giao nhận kho vận ngoại thương Quy Nhơn; Công ty CP Hóa chất bao bì Nhơn Thành; Công ty CP In bao bì Bình Định; Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD 405 Bình Định; Công ty CP Lâm nghiệp 19 - Kho xí nghiệp Bông Hồng và có thêm ý tưởng mới, khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất	20
b	Tuân thủ yêu cầu theo Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh	15
2	Năng lực tài chính	30
a	Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư trên 20% tổng mức đầu tư (TMĐT)	30
b	Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tối thiểu bằng 20% TMĐT	20
3	Tiến độ thực hiện	25
a	Dưới 12 tháng	25
b	12 tháng	20
4	Cam kết nộp tiền thuê đất/ứng trước tiền giải phóng mặt bằng	20
	Từ ngày có thông báo đến dưới 15 ngày	20
	Từ 15 ngày đến 30 ngày	15
5	Ưu tiên đơn vị đang quản lý, sử dụng đất	5
a	Doanh nghiệp đang được Nhà nước cho thuê, giao sử dụng khu đất 20 Nguyễn Văn Trỗi	5
b	Doanh nghiệp chưa được Nhà nước cho thuê, giao sử dụng khu đất 20 Nguyễn Văn Trỗi	0

	<u>Tổng cộng</u> (Số điểm tối đa)	<u>100</u>
--	---	-------------------

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, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn; Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh.

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.

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 được lựa chọn; 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./.
