

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: 1795 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Khu Trung tâm thương mại và nhà ở phố Eden, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013, Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản 25/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Trung tâm Thương mại Eden, Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm thương mại Eden thành phố Thanh Hóa, Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 2840/QĐ-UBND ngày 31/07/2015 về việc phê duyệt hồ sơ mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Trung tâm thương mại và nhà ở phố Eden thành phố Thanh Hóa, Quyết định số 4151/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Trung tâm thương mại và nhà phố Eden thành phố Thanh Hóa, Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 về việc phê duyệt giá đất tối thiểu làm cơ sở lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Khu Trung tâm thương mại và nhà ở phố Eden thành phố Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 167/TTr-TTPTQĐ ngày 22/4/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa - Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Trung tâm thương mại và nhà phố Eden thành phố Thanh Hóa (MBQH số 1985/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa), văn bản số 1730/SKHĐT-TĐ ngày 16/5/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ yêu cầu (HSYC) lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Trung tâm thương mại và nhà phố ở Eden thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất: Khu Trung tâm thương mại và nhà ở phố Eden thành phố Thanh Hóa với các nội dung chính như sau:

1. Khái quát về dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại và nhà phố Eden thành phố Thanh Hóa.
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Chỉ định thầu.
- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn, một túi hồ sơ.
- Thời gian lựa chọn nhà đầu tư: Quý IV năm 2015.
- Thời gian thực hiện hợp đồng: 05 năm kể từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực đến thời điểm các bên hoàn thành nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng.

2. Nội dung của hồ sơ yêu cầu (HSYC)

a) Bố cục HSYC (theo Điều 76 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ): Tuân thủ, phù hợp.

b) Chỉ dẫn đối với nhà đầu tư (thủ tục chỉ định nhà đầu tư, bảng dữ liệu, biểu mẫu dự thầu); yêu cầu của dự án (phạm vi đầu tư, yêu cầu tiến độ thực hiện dự án, chỉ tiêu yêu cầu của dự án, quy định về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, quy định về nộp tiền sử dụng đất, phương án kinh doanh khai thác); yêu cầu về hợp đồng thực hiện dự án (điều kiện chung của hợp đồng, điều kiện cụ thể của hợp đồng, biểu mẫu hợp đồng): Tuân thủ, phù hợp.

c) Tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ đề xuất (HSĐX)

- * Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của HSĐX: Tuân thủ, hợp lệ.
- Kiểm tra HSĐX.
- Đánh giá tính hợp lệ của HSĐX.
- * Đánh giá về kỹ thuật: Sử dụng phương pháp chấm điểm, thang điểm 100.
- Sự phù hợp của mục tiêu dự án do nhà đầu tư đề xuất với quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt (điểm tối đa 25 điểm).
- Yêu cầu về quy mô dự án, giải pháp kiến trúc và xây dựng các công trình thuộc dự án, các yếu tố liên quan đến tác động môi trường (điểm tối đa 25 điểm).
- Phương án quản lý thực hiện và vận hành dự án sau khi hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng (điểm tối đa 15 điểm).
- Kết quả đầu ra của dự án (điểm tối đa 20 điểm).
- Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án (điểm tối đa 15 điểm).
- * Đánh giá về tài chính - thương mại: Sử dụng phương pháp lợi ích xã hội, lợi ích nhà nước.
- Tiêu chuẩn về giá đề xuất của nhà đầu tư.

- Tiêu chuẩn về hiệu quả đầu tư.

(Chi tiết nội dung đánh giá như HSYC)

* Nhà đầu tư được đánh giá đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật khi có điểm đánh giá không thấp hơn 70 điểm và điểm đánh giá của từng nội dung không được thấp hơn 60% điểm tối đa của nội dung đó.

* Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại khi có giá đề xuất không thấp hơn giá sàn; giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng không thấp hơn giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 17/6/2011; hiệu quả đầu tư (tính bằng tổng giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng và giá trị nộp ngân sách nhà nước của dự án do nhà đầu tư đề xuất) không thấp hơn tổng giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng và giá trị nộp ngân sách nhà nước của dự án được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 07/4/2016 và được mời vào đàm phán sơ bộ hợp đồng.

* Nhà đầu tư được xét duyệt trúng thầu khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- Có hồ sơ đề xuất hợp lệ;
- Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật;
- Đáp ứng yêu cầu về tài chính - thương mại và thống nhất các nội dung trong quá trình đàm phán sơ bộ hợp đồng.

(Có HSYC kèm theo)

Điều 2. Căn cứ nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa triển khai các bước tiếp theo để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền để dự án đầu tư có hiệu quả và đảm bảo tiến độ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (để BC);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh ;
- Lưu: VT, KTTT.
QDKP 16-116

CHỦ TỊCH *das*


Nguyễn Đình Xứng