

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư
thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu tại khu đất thuộc Khu đô thị mới
Long Vân – Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn**

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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ quy định về kinh doanh xăng dầu;

Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cửa hàng xăng dầu, kho xăng dầu trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 733/SKHĐT-TTXXT ngày 22/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu tại khu đất thuộc Khu đô thị Long Vân – Long Mỹ, 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ

tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Hồ Quốc Dũng



TIÊU CHÍ

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
Cửa hàng xăng dầu tại khu đất thuộc Khu đô thị Long Vân – Long Mỹ,
thành phố Quy Nhơn

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2156/QĐ-UBND
ngày 26 / 6 /2018 của UBND tỉnh)

I. Quy định chung

1. Đối tượng dự tuyển

a) Doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật, đăng ký kinh doanh tại tỉnh Bình Định; phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với đại lý bán lẻ xăng dầu hoặc đáp ứng đầy đủ các điều kiện làm thương nhân phân phối xăng dầu theo quy định hiện hành.

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 cây xăng, thương mại, dịch vụ.

b) Diện tích khu đất: 6.000m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc gồm:

- Mật độ xây dựng công trình: $\leq 40\%$;

- Diện tích sân bãi, đường nội bộ, cây xanh: $\geq 60\%$;

- Tầng cao công trình: từ 1 - 2 tầng;

- Chỉ giới xây dựng các hạng mục công trình Cửa hàng xăng dầu: Mái che cột bơm lùi vào so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D tối thiểu 10m;

- Cửa hàng xăng dầu: Tối thiểu phải có 4 cột bơm (loại cột có 1-2 vòi bơm) có chức năng cung ứng xăng dầu, nhiên liệu sinh học kèm theo các dịch vụ thương mại khác; chiều rộng mặt tiền khoảng 60 m trở lên.

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

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

- 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 các văn bản hướng dẫn hiện hành.
- d) Nhà đầu tư phải nộp tiền thuê đất trả tiền một lần trong vòng 30 ngày, kể từ ngày có thông báo nộp tiền.

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

a) Nhà đầu tư phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với đại lý bán lẻ xăng dầu hoặc đáp ứng đầy đủ các điều kiện làm thương nhân phân phối xăng dầu theo quy định hiện hành.

b) 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.

c) 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 nhà đầu tư. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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

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

e) 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.

g) 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.

h) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về phòng cháy, chữa cháy; bảo vệ môi trường.

5. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân 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 18 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 Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư (trừ các trường hợp có lý do chính đáng được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

II. Phương thức lựa chọn nhà đầu tư

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan đăng thông báo tiêu chí để lựa chọn và tiếp nhận hồ sơ của các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án.

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

3. Các nhà đầu tư đạt tất cả các nội dung ở Mục I Quy định chung thì mới được xét để chấm điểm.

4. Về cách thức lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện thành hai bước:

a) Bước 1 - Sơ tuyển: Các thành viên Hội đồng sơ tuyển nhà đầu tư tổ chức chấm điểm theo Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được phê duyệt. 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. Nhà đầu tư phải đạt trên 70 điểm mới được tham gia lựa chọn ở bước tiếp theo.

Trường hợp, chỉ có 01 (một) nhà đầu tư tham gia đăng ký thực hiện dự án thì nhà đầu tư đó phải đảm bảo có điểm số trên 70 điểm, hoặc chỉ có 01 (một) nhà đầu tư có điểm số trên 70 điểm thì sẽ được Hội đồng tuyển chọn trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận là chủ đầu tư dự án và xem xét quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Trường hợp có từ 02 (hai) nhà đầu tư trở lên đảm bảo có điểm số trên 70 điểm sẽ thực hiện theo Bước 2 - Đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Bước 2 - Đấu giá quyền sử dụng đất (thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê): Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo phương thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê. Nhà đầu tư nào (đạt ở Bước 1) có giá tham gia cao nhất sẽ được xem xét chọn là nhà đầu tư. Sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả đấu giá; đồng thời gửi văn bản cho Sở Kế hoạch và Đầu tư để có cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định chủ trương đầu tư dự án.

5. Trường hợp hết thời hạn nộp hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư không tiếp nhận hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hoặc không có nhà đầu tư đáp ứng được Tiêu chí lựa chọn thì sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và tiếp tục thực hiện tổ chức thông báo lựa chọn nhà đầu tư lần 2.

III. Thang điểm đánh giá: *Chi tiết theo phụ lục kèm theo*

IV. Thành phần Hội đồng sơ tuyển nhà đầu tư

Hội đồng sơ tuyển nhà đầu tư gồm đại diện các Sở: Kế hoạch và Đầu tư (chủ trì), Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; UBND thành phố Quy Nhơn./.
