

Số: 100 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 11 tháng 01 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 thuộc Khu dân cư B, Đảo 1
Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa, 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;

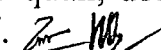
Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số
1536/SKHĐT-TTXXT ngày 22/12/2017,


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 thuộc Khu dân cư B, đảo 1 Bắc sông Hà Thanh, phường Đống 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. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
DẠCH CHỦ TỊCH



Họ Quốc Dũng

TIÊU CHÍ

Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
tại khu đất quy hoạch giáo dục thuộc Khu dân cư B,
đảo 1 Bắc Sơn Hạ Thành, phường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn
(Bắt đầu kèm theo Quyết định số 100 /QĐ-UBND
ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Chủ tịch 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). Khuyến khích đầu tư xây dựng Trường mẫu giáo chăm sóc hỗ trợ cho trẻ tự kỷ, trẻ chậm nói, trẻ thiếu chú ý và quá hiếu động, trẻ khuyết tật trí tuệ giúp trẻ vượt qua khó khăn, phát triển năng lực học tập và các kỹ năng tự lập cơ bản để sớm đến trường hòa nhập.

b) Diện tích khu đất: 1.680,5m².

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;
- Chỉ giới xây dựng công trình lùi $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ đường của 02 tuyến đường phía Đông và phía Nam của khu đất.

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) Đơn giá thuê đất (tạm tính) đối với đất xây dựng công trình là 4.820.800 đồng/m²; đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ là 1.446.240 đồng/m².

Đơn giá thuê đất (tạm tính) đã nêu ở trên là mức giá đề nhà đầu tư tham khảo khi lập hồ sơ dự án tham gia lựa chọn nhà đầu tư. Đơn giá này sẽ được xác định lại cụ thể (đơn giá mới) nhằm phù hợp với thời điểm cho thuê đất và nhà đầu tư phải thực hiện theo đơn giá mới.

Tổng tiền thuê đất theo đơn giá tạm tính = (Diện tích đất xây dựng công trình x 4.820.800 đồng/m²) + (Diện tích đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ x 1.446.240 đồng/m²).

đ) Nhà đầu tư nào đưa ra Tổng tiền thuê đất theo đơn giá tạm tính cao nhất so với các nhà đầu tư khác thì được chấm điểm tối đa của thang điểm trong việc lựa chọn nhà đầu tư.

e) Nhà đầu tư nào đưa ra Tổng tiền thuê đất theo đơn giá tạm tính thấp hơn không quá 20% tại Điểm 3.đ nêu trên thì được chấm điểm trong việc lựa chọn nhà đầu tư.

g) Sau khi có kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trường hợp cơ quan xác định giá đất thông báo đơn giá mới cao hơn đơn giá do nhà đầu tư đưa ra thì nhà đầu tư phải đóng tiền theo đơn giá mới; ngược lại, trường hợp cơ quan xác định giá đất thông báo đơn giá thấp hơn thì nhà đầu tư đóng tiền theo đơn giá mà nhà đầu tư đăng ký khi được lựa chọn nhà đầu tư.

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

i) Chủ đầu tư sẽ được xem xét giảm 70% tiền thuê đất nếu các hạng mục công trình của dự án đáp ứng các tiêu chí về quy mô, tiêu chuẩn theo quy định tại Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ quy định Danh mục chi tiết các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của các cơ sở thực hiện xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục - đào tạo, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường và Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy định Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008.

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 nhà đầu tư. 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 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 cũng phải đảm bảo có số điểm từ 70 điểm trở lên thì 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 ưu tiên chọn nhà đầu tư có điểm ưu tiên (tại Mục 7 - Tổng tiền thuê đất theo đơn giá tạm tính).

II. Thang điểm đánh giá

Chi tiết theo 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./.
