

Số: 539/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 13 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Chợ kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Nghị định số 02/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Nghị định số 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2009/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến 2030 tầm nhìn 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 16/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng, dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định 23/2021/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định trình tự thực hiện các dự án đầu tư xây dựng không sử dụng vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2397/UBND-XDCB ngày 05/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng chợ kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du;

Xét đề nghị của: UBND huyện Tiên Du tại các văn bản số 1841/TTr-UBND ngày 13/12/2021, số 103/UBND-KTHT ngày 08/02/2022 và số 1475/QĐ-UBND ngày 26/11/2021; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 16/TTr-KHĐT.KTĐN ngày 04/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Chợ kết hợp thương mại dịch vụ tại xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, với những nội dung sau:

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Chợ kết hợp thương mại dịch vụ.
2. Mục tiêu dự án: Hình thành lên một khu chợ truyền thống kết hợp thương mại được đầu tư quy mô, hiện đại đảm bảo tiêu chuẩn PCCC, VSMT, ATTP,... đáp ứng nhu cầu kinh doanh của người dân; Giải quyết việc làm cho lao động tại địa phương khi dự án đi vào hoạt động; tăng nguồn thu ngân sách của địa phương; giải quyết các vấn đề an sinh xã hội trên địa bàn.
3. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Chợ kết hợp thương mại dịch vụ trên khu đất có diện tích đất sử dụng: 21.528,45m², gồm những hạng mục:
 - Khối nhà Chợ kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ, diện tích sử dụng đất khoảng 5.720,0m², cao 03 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 17.160,0m².
 - Khu chợ truyền thống và các công trình phụ trợ: diện tích sử dụng đất khoảng 2.700,0m², cao 01 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 2.700,0m².
 - Khu chợ ngoài trời: diện tích sử dụng đất khoảng 5.395m², bố trí dành cho các hộ kinh doanh không thường xuyên, kết hợp để xe.
 - Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, gồm: sân vườn, cây xanh và đường giao thông nội bộ, bãi để xe có diện tích sử dụng đất khoảng 7.712,98m².
4. Tổng vốn đầu tư của dự án: 162.198.475.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng); trong đó:
 - Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 151.594.465.000 đồng;
 - Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 10.604.010.000 đồng.
5. Tiến độ thực hiện dự án:
 - Thực hiện thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai: Từ năm 2022 đến năm 2024.

- Xây dựng, hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động: Quý IV/2024.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

8. Diện tích khu đất: khoảng 21.528,45m².

9. Mục đích sử dụng đất: Đất chợ, thương mại dịch vụ.

10. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

11. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm: *Có Phụ lục kèm theo.*

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND huyện Tiên Du tổ chức công bố danh mục dự án được phê duyệt để lựa chọn nhà đầu tư; đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; báo cáo UBND tỉnh theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Tài chính; UBND huyện Tiên Du và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện theo quy định.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công thương; UBND huyện Tiên Du và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, XDCB, KTTH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Đào Quang Khải

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : 32.439.695.000 đồng.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	<p>Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1.</p> <p>Cách xác định dự án như sau⁽³⁾:</p> <ul style="list-style-type: none">- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:<ul style="list-style-type: none">+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu là⁽⁴⁾ 81.099.237.500 đồng (tương đương khoảng 50% tổng mức đầu tư dự án đang xét);+ Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là⁽⁵⁾ 16.219.847.500 đồng (tương đương khoảng 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ 48.659.542.500 đồng (tương đương khoảng 30% tổng mức đầu tư dự án đang xét).- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 81.099.237.500 đồng (tương đương khoảng 50% tổng mức đầu tư dự án đang xét).

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm

thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

Cách thức quy đổi các dự án:

- Dự án dùng để đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư là dự án loại 1.

- Các dự án loại 2, loại 3 sau khi đánh giá sẽ được quy đổi về dự án loại 1, cụ thể: 01 dự án loại 2 bằng 0,7 dự án loại 1; 01 dự án loại 3 bằng 0,5 dự án loại 1.

- Nguyên tắc làm tròn tổng số dự án loại 1, loại 2 và loại 3 sau khi đã quy đổi như sau:

+ Nếu chữ số thập phân thứ nhất trong tổng số dự án loại 1 với dự án loại 2,3 (đã quy đổi về loại 1) nhỏ hơn 5 (< 5) thì số lượng dự án là phần nguyên của tổng số dự án loại 1 với loại 2,3 (đã quy đổi về loại 1)

+ Nếu chữ số thập phân thứ nhất trong tổng số dự án loại 1 với dự án loại 2,3 (đã quy đổi về loại 1) lớn hơn hoặc bằng 5 (≥ 5) thì số lượng dự án là phần nguyên của tổng số dự án loại 1 với loại 2,3 (đã quy đổi về loại 1) cộng thêm 1.

Ví dụ: Số lượng dự án loại 1 là 1 dự án, số dự án loại 2 là 3 dự án và số dự án loại 3 là 2 dự án

Tổng số dự án quy đổi là $1 + 0,6 \times 3 + 0,5 \times 2 = 3,8$

Số thập phân thứ nhất là 8, nên tổng số dự án sau quy đổi là 4.

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

