

3

UBND TỈNH HƯNG YÊN
BAN ĐÀM PHÁN, THƯƠNG
THẢO HỢP ĐỒNG DỰ ÁN
CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

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

Hưng Yên, ngày **13** tháng 3 năm 2020

Số: **42**/BC-BĐP

BÁO CÁO

Kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng dự án: Khu nhà ở Phú Gia; Khu nhà ở xã Nhân Hòa; Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản; Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
Số: 3309	
Ngày: 16/3/2020	
Chuyển: Đ. Cường	
Lưu hồ sơ:	

Kính gửi: UBND tỉnh Hưng Yên.

*0001-KT
Đã ND so lý
Ban C, cái P*

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

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 Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Phú Gia;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã Nhân Hòa;

Căn cứ Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản;

Căn cứ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống;

Căn cứ Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh thành lập Ban đàm phán, thương thảo Hợp đồng dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh theo Nghị định số 30/2015;

Căn cứ Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về tiếp tục triển khai thực hiện thủ tục đầu tư của các dự án có sử dụng đất.

Căn cứ Thông báo số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp thống nhất các nội dung, thủ tục tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đô thị, nhà ở trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ kết quả đàm phán, thương thảo giữa Ban đàm phán với nhà đầu tư ngày 10/3/2020,

Ban đàm phán báo cáo UBND tỉnh kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng dự án nhà ở như sau:

I. Tóm tắt các Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư

1. Dự án: Khu nhà ở Phú Gia

- Địa điểm thực hiện: phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên.
- Mục tiêu: Xây dựng Khu nhà ở liền kề, biệt thự có kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu của người dân khu vực.
- Quy mô: Dân số dự kiến 1.000 người; diện tích sử dụng đất khoảng 62.970m².
- Nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần Đầu tư T&T Thủ Đô.
- Thời gian thực hiện dự án: 03 năm kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực.
- Tổng chi phí thực hiện dự án: **416.194.864.000** đồng (Bốn trăm mười sáu tỷ, một trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).
- Giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng nhà đầu tư đề xuất: 20.367.868.000 đồng (Hai mươi tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).
- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Dự án: Khu nhà ở xã Nhân Hòa

- Địa điểm thực hiện: Phường Nhân Hòa, thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên.
- Mục tiêu: Xây dựng khu nhà ở liền kề, biệt thự, chung cư để bán, trung tâm thương mại có kiến trúc hiện đại, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu ở của người dân khu vực.
- Quy mô: Dân số dự kiến 2.312 người; diện tích sử dụng đất khoảng 93.090m².
- Nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Dịch vụ Hưng Hải và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long.
- Thời gian thực hiện dự án: 03 năm kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực.
- Tổng chi phí thực hiện dự án: **942.252.000.000** đồng (Chín trăm bốn mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu đồng chẵn).
- Giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng nhà đầu tư đề xuất: 31.780.254.000 đồng (Ba mươi một tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng).
- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 380.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi triệu đồng).

3. Dự án: Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản

- Địa điểm thực hiện: Xã Yên Phú, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.
- Mục tiêu: Hình thành một khu dân cư - thương mại dịch vụ đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo nên một cửa ngõ thông thương, thúc đẩy sự giao lưu kinh

tế rộng rãi giữa các vùng miền, đẩy mạnh sự phát triển kinh tế của địa phương và kinh tế vùng.

- Quy mô: Dân số dự kiến 1.000 người; diện tích sử dụng đất khoảng 79.668m².

- Nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần xây dựng, thương mại và vật liệu Sông Hồng.

- Thời gian thực hiện dự án: 03 năm kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực.

- Tổng chi phí thực hiện dự án: **547.479.926.000** đồng (Năm trăm bốn mươi bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

- Giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng nhà đầu tư đề xuất: 48.255.657.000 đồng (Bốn mươi tám tỷ, hai trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng chẵn).

4. Dự án: Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống

- Địa điểm thực hiện: Xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

- Mục tiêu: Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho nhân dân khu vực.

- Quy mô: Dân số dự kiến 300 người; diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng 3,67ha, trong đó giai đoạn 1 là 1,65ha.

- Nhà đầu tư trúng thầu: Công ty TNHH xây dựng Bình Minh Việt Nam.

- Thời gian thực hiện dự án: 02 năm kể từ ngày hợp đồng dự án có hiệu lực.

- Tổng chi phí thực hiện dự án: 141.059.844.000 đồng (Một trăm bốn mươi một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Giá trị bồi thường giải phóng mặt bằng nhà đầu tư đề xuất: 3.639.763.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

- Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước (M3) không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 65.000.000 đồng (Sáu mươi năm triệu đồng).

II. Kết quả đàm phán

Căn cứ theo quy trình lựa chọn nhà đầu tư theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP, Ban đàm phán đã tổ chức đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng với các Nhà đầu tư.

Thực hiện Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 và số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã đề nghị các nhà đầu tư cập nhật năng lực, cam kết thực hiện dự án; đề nghị các thành viên Ban đàm phán tham gia ý kiến về hồ sơ cập nhật năng lực và các tài liệu bổ sung của các nhà đầu tư, dự thảo hợp đồng dự án.

1. Về hồ sơ cập nhật năng lực và cam kết của Nhà đầu tư

Các nhà đầu tư đã gửi các tài liệu cập nhật năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án (Báo cáo tài chính, cam kết cho vay vốn của tổ chức tín dụng,

việc sử dụng vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện, văn bản tiếp tục duy trì các đối tác cùng thực hiện dự án) và bản cam kết các nội dung về thực hiện dự án đầu tư.

Đơn vị tư vấn đầu thầu đã có báo cáo đánh giá hồ sơ cập nhật năng lực của các nhà đầu tư, kết quả đánh, kết luận đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ yêu cầu.

Các thành viên ban đàm phán thống nhất với Hồ sơ cập nhật năng lực và các nội dung cam kết của nhà đầu tư.

2. Nội dung và kết quả đàm phán

- Các bên tham gia ý kiến, đàm phán hoàn thiện thêm các nội dung:

+ Bổ sung thêm căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

+ Bổ cụm từ “Điều chỉnh Điểm c Khoản 2 Điều 6” tại Điểm c Khoản 2 Điều 6.

+ Đánh giá lại hồ sơ cập nhật năng lực của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã Nhân Hòa.

+ Các Nhà đầu tư thống nhất điều chỉnh tăng giá trị nộp ngân sách nhà nước M3, không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

* Dự án: Khu nhà ở Phú Gia: Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

* Dự án: Khu nhà ở xã Nhân Hòa: Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng)

* Dự án: Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản: Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

* Dự án: Khu nhà ở liên kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống: Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Các nội dung kết quả đàm phán đã được Ban đàm phán và các Nhà đầu tư đã hoàn thiện dự thảo hợp đồng.

III. Đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh

1. Chấp thuận kết quả đàm phán thương thảo hợp đồng các dự án có sử dụng đất: Khu nhà ở Phú Gia; Khu nhà ở xã Nhân Hòa; Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản; Khu nhà ở liên kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống.

2. Ủy quyền cho UBND cấp huyện nơi có dự án làm đại diện cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với Nhà đầu tư.

3. Giao nhiệm vụ triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án:

- Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tham mưu UBND tỉnh các thủ tục về giao đất, cho thuê đất của dự án theo quy định của Luật đất đai.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Tài chính, UBND các huyện liên quan thẩm định hồ sơ đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Luật Nhà ở, Nghị định 99/2015/NĐ-CP và các quy định có liên quan, trình UBND tỉnh quyết định.

(Gửi kèm theo Biên bản và dự thảo Hợp đồng dự án đã hoàn thiện theo kết quả đàm phán, thương thảo với các Nhà đầu tư).

Ban đàm phán dự án sử dụng đất trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Bùi Thế Cử, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Trưởng ban đàm phán;
- Các thành viên Ban đàm phán;
- Lưu: VT.

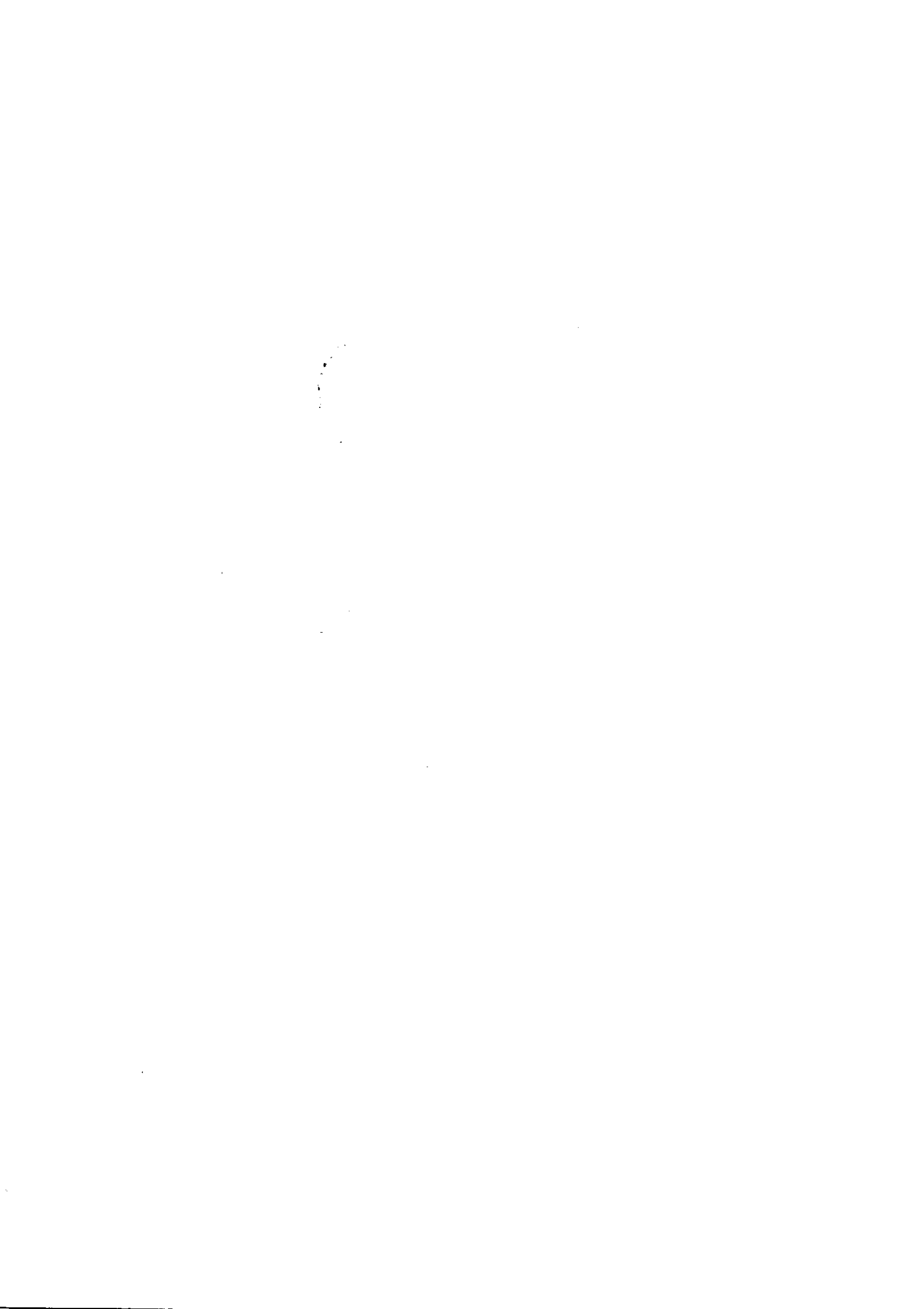
ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

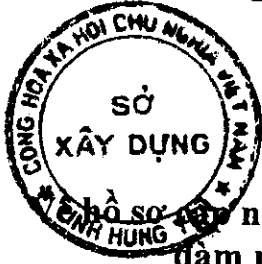
THƯỜNG TRƯC BAN ĐÀM PHÁN



PHÓ GIÁM ĐỐC

Lưu Văn Dương





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 10 tháng 3 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP

hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Dự án: Khu nhà ở Phú Gia

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại Sở Xây dựng Hưng Yên. Các bên cùng tiến hành xem xét, đánh giá nội dung liên quan hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng dự án Khu nhà ở Phú Gia.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Ban đàm phán – Tỉnh Hưng Yên:

- Ông: Lưu Văn Dương, Phó Giám đốc Sở Xây dựng.
- Ông: Đặng Xuân Lương, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Ông: Nguyễn Đức Tài, Phó Giám đốc Sở Tài chính.
- Ông: Nguyễn Đình Nam, Trưởng phòng THQH –Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Ông: Nguyễn Trường Giang, Trưởng phòng quản lý đô thị.
- Ông: Đỗ Duy Hương, Trưởng phòng TNMT - UBND huyện Yên Mỹ.
- Ông: Cao Văn Hương, Trưởng phòng Quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật – Sở Tư Pháp.

2. Đại diện nhà đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư T&T Thủ Đô

- Địa chỉ: Số 240 Tôn Đức Thắng, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Đại diện là: Luyện Huy Quảng, Giám đốc Công ty, đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư.

II. NỘI DUNG

1. Về hồ sơ cập nhật năng lực và cam kết của Nhà đầu tư

Thực hiện Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 và số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã đề nghị các nhà đầu tư cập nhật năng lực, cam kết thực hiện dự án theo Công văn số 72/SXD-PTHT ngày 07/02/2020.

Sở Xây dựng đã nhận được hồ sơ cập nhật năng lực và các tài liệu bổ sung của các nhà đầu tư và gửi xin ý kiến tham gia của các thành viên ban đàm phán, hồ sơ gồm:

- Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính nộp cho cơ quan thuế (thể hiện chữ ký số và xác nhận của Nhà đầu tư).
- Cam kết cho vay vốn của tổ chức tín dụng hợp pháp.
- Báo cáo việc sử dụng vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện.
- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế.
- Về năng lực triển khai thực hiện dự án: Văn bản thể hiện nhà đầu tư và đối tác cam kết tiếp tục duy trì cùng thực hiện dự án; Báo cáo tài chính của Công ty là đối tác.

- Văn bản cam kết của các Nhà đầu tư gồm các nội dung:
+ Thực hiện dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ; tự nguyện ứng kinh phí để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB và không có khiếu kiện do việc chậm ký kết hợp đồng có thể ảnh hưởng tới hiệu quả của dự án.
+ Nhà đầu tư đồng ý với việc UBND tỉnh chỉ giao đất, cho thuê đất khi có hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (hoặc Chính phủ), nhà đầu tư phải chấp hành việc giao đất, cho thuê đất theo hướng dẫn trên; tuân thủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền.

- Đơn vị tư vấn đã có báo cáo đánh giá hồ sơ cập nhật năng lực của các nhà đầu tư, kết luận đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ yêu cầu.

Các thành viên ban đàm phán thống nhất với Hồ sơ cập nhật năng lực và các nội dung cam kết của nhà đầu tư.

2. Đàm phán, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Căn cứ Bản dự thảo hợp đồng, hai Bên cùng nhau tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng thực hiện dự án, các nội dung chính đã được hai bên thống nhất làm cơ sở hoàn thiện dự thảo hợp đồng như sau:

(1) Bổ sung thêm căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

(2) Bổ cụm từ “Điều chỉnh Điểm c Khoản 2 Điều 6” tại Điểm c Khoản 2 Điều 6.

(3) Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Các nội dung trên và nội dung các ý kiến tham gia đã được các bên thống nhất, hoàn thiện chi tiết theo dự thảo Hợp đồng kèm theo.


III. KẾT LUẬN

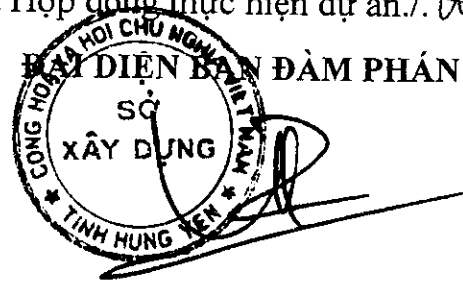
Các bên thống nhất nội dung kết quả đàm phán và hoàn thiện Dự thảo hợp đồng kèm theo biên bản này làm cơ sở để cơ quan thường trực Ban đàm phán báo cáo UBND tỉnh chấp thuận kết quả đàm phán, ủy quyền UBND cấp huyện ký kết hợp đồng và triển khai các bước tiếp theo.

Các nội dung tại Biên bản đàm phán, thương thảo hợp đồng, dự thảo hợp đồng này đã được hai Bên thống nhất thông qua.

Buổi họp kết thúc hồi 16h00 cùng ngày, biên bản này được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 03 (ba) bản và là cơ sở để trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án. /

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ


Lương Huy Quang



Lưu Văn Dương
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 10 tháng 3 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP

Về hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Dự án: Khu nhà ở xã Nhân Hòa

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại Sở Xây dựng Hưng Yên, Các bên cùng tiến hành xem xét, đánh giá nội dung liên quan hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng dự án Khu nhà ở xã Nhân Hòa.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Ban đàm phán – Tỉnh Hưng Yên:

- Ông: Lưu Văn Dương, Phó Giám đốc Sở Xây dựng.
- Ông: Đặng Xuân Lương, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Ông: Nguyễn Đức Tài, Phó Giám đốc Sở Tài chính.
- Ông: Nguyễn Đình Nam, Trưởng phòng THQH –Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Ông: Nguyễn Trường Giang, Trưởng phòng quản lý đô thị.
- Ông: Đỗ Duy Hương, Trưởng phòng TNMT - UBND huyện Yên Mỹ.
- Ông: Cao Văn Hương, Trưởng phòng Quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật – Sở Tư Pháp

2. Đại diện nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Dịch vụ Hưng Hải và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Thăng Long.

- Địa chỉ: Khu Tập thể Hạt Giao thông, Quốc lộ 5A, đường Tô Ngọc Vân, phường Bàn Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện là: Nguyễn Duy Thái, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Dịch vụ Hưng Hải, đại diện liên doanh Công ty.

II. NỘI DUNG

1. Về hồ sơ cập nhật năng lực và cam kết của Nhà đầu tư

Thực hiện Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 và số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã đề nghị các nhà đầu tư cập nhật năng lực, cam kết thực hiện dự án theo Công văn số 72/SXD-PTHT ngày 07/02/2020.

Sở Xây dựng đã nhận được hồ sơ cập nhật năng lực và các tài liệu bổ sung của các nhà đầu tư và gửi xin ý kiến tham gia của các thành viên ban đàm phán, hồ sơ gồm:

- Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính nộp cho cơ quan thuế (thể hiện chữ ký số và xác nhận của Nhà đầu tư).
- Cam kết cho vay vốn của tổ chức tín dụng hợp pháp.
- Báo cáo việc sử dụng vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện.
- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế.

- Về năng lực triển khai thực hiện dự án: Văn bản thể hiện nhà đầu tư và đối tác cam kết tiếp tục duy trì cùng thực hiện dự án; Báo cáo tài chính của Công ty là đối tác.

- Văn bản cam kết của các Nhà đầu tư gồm các nội dung:

+ Thực hiện dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ; tự nguyện ứng kinh phí để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB và không có khiếu kiện do việc chậm ký kết hợp đồng có thể ảnh hưởng tới hiệu quả của dự án.

+ Nhà đầu tư đồng ý với việc UBND tỉnh chỉ giao đất, cho thuê đất khi có hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (hoặc Chính phủ), nhà đầu tư phải chấp hành việc giao đất, cho thuê đất theo hướng dẫn trên; tuân thủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền.

- Đơn vị tư vấn đã có báo cáo đánh giá hồ sơ cập nhật năng lực của các nhà đầu tư, kết luận đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ yêu cầu.

Các thành viên ban đàm phán thống nhất với Hồ sơ cập nhật năng lực và các nội dung cam kết của nhà đầu tư.

2. Đàm phán, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Căn cứ Bản dự thảo hợp đồng, hai Bên cùng nhau tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng thực hiện dự án, các nội dung chính đã được hai bên thống nhất làm cơ sở hoàn thiện dự thảo hợp đồng như sau:

(1) Bổ sung thêm căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

(2) Bỏ cụm từ “Điều chỉnh Điểm c Khoản 2 Điều 6” tại Điểm c Khoản 2 Điều 6.

(3) Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng)

Các nội dung trên và nội dung các ý kiến tham gia đã được các bên thống nhất, hoàn thiện chi tiết theo dự thảo Hợp đồng kèm theo.

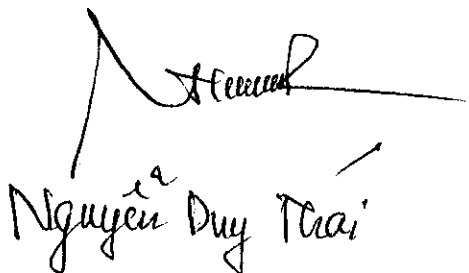
III. KẾT LUẬN

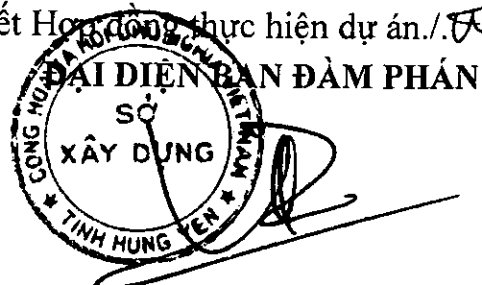
Các bên thống nhất nội dung kết quả đàm phán và hoàn thiện Dự thảo hợp đồng kèm theo biên bản này làm cơ sở để cơ quan thường trực Ban đàm phán báo cáo UBND tỉnh chấp thuận kết quả đàm phán, ủy quyền UBND cấp huyện ký kết hợp đồng và triển khai các bước tiếp theo.

Các nội dung tại Biên bản đàm phán, thương thảo hợp đồng, dự thảo hợp đồng này đã được hai Bên thống nhất thông qua.

Buổi họp kết thúc hồi 16h00 cùng ngày, biên bản này được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 03 (ba) bản và là cơ sở để trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án. /

ĐẠI DIỆN LIÊN DOANH CÔNG TY


Nguyễn Duy Thái



Lưu Văn Dương
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 10 tháng 3 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP

Về **nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng**

Dự án: Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại Sở Xây dựng Hưng Yên. Các bên cùng tiến hành xem xét, đánh giá nội dung liên quan hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng dự án Khu nhà ở Sông Hồng và chợ nông sản.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Ban đàm phán – Tỉnh Hưng Yên:

- Ông: Lưu Văn Dương, Phó Giám đốc Sở Xây dựng.
- Ông: Đặng Xuân Lương, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Ông: Nguyễn Đức Tài, Phó Giám đốc Sở Tài chính.
- Ông: Nguyễn Đình Nam, Trưởng phòng THQH –Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Ông: Nguyễn Trường Giang, Trưởng phòng quản lý đô thị.
- Ông: Đỗ Duy Hưởng, Trưởng phòng TNMT - UBND huyện Yên Mỹ.
- Ông: Cao Văn Hương, Trưởng phòng Quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật – Sở Tư Pháp.

2. Đại diện nhà đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng, thương mại và vật liệu Sông Hồng

- Địa chỉ: Thôn Bình Phú, xã Yên Phú, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.
- Đại diện là: Lương Duy Tân, Chủ tịch hội đồng quản trị, đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư.

II. NỘI DUNG

1. Về hồ sơ cập nhật năng lực và cam kết của Nhà đầu tư

Thực hiện Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 và số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã đề nghị các nhà đầu tư cập nhật năng lực, cam kết thực hiện dự án theo Công văn số 72/SXD-PTHT ngày 07/02/2020.

Sở Xây dựng đã nhận được hồ sơ cập nhật năng lực và các tài liệu bổ sung của các nhà đầu tư và gửi xin ý kiến tham gia của các thành viên ban đàm phán, hồ sơ gồm:

- Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính nộp cho cơ quan thuế (thể hiện chữ ký số và xác nhận của Nhà đầu tư).
- Cam kết cho vay vốn của tổ chức tín dụng hợp pháp.
- Báo cáo việc sử dụng vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện.
- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế.

- Về năng lực triển khai thực hiện dự án: Văn bản thể hiện nhà đầu tư và đối tác cam kết tiếp tục duy trì cùng thực hiện dự án; Báo cáo tài chính của Công ty là đối tác.

- Văn bản cam kết của các Nhà đầu tư gồm các nội dung:

+ Thực hiện dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ; tự nguyện ứng kinh phí để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB và không có khiếu kiện do việc chậm ký kết hợp đồng có thể ảnh hưởng tới hiệu quả của dự án.

+ Nhà đầu tư đồng ý với việc UBND tỉnh chỉ giao đất, cho thuê đất khi có hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (hoặc Chính phủ), nhà đầu tư phải chấp hành việc giao đất, cho thuê đất theo hướng dẫn trên; tuân thủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền.

- Đơn vị tư vấn đã có báo cáo đánh giá hồ sơ cập nhật năng lực của các nhà đầu tư, kết luận đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ yêu cầu.

Các thành viên ban đàm phán thống nhất với Hồ sơ cập nhật năng lực và các nội dung cam kết của nhà đầu tư.

2. Đàm phán, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Căn cứ Bản dự thảo hợp đồng, hai Bên cùng nhau tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng thực hiện dự án, các nội dung chính đã được hai bên thống nhất làm cơ sở hoàn thiện dự thảo hợp đồng như sau:

(1) Bổ sung thêm căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

(2) Bổ cụm từ “Điều chỉnh Điểm c Khoản 2 Điều 6” tại Điểm c Khoản 2 Điều 6.

(3) Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Các nội dung trên và nội dung các ý kiến tham gia đã được các bên thống nhất, hoàn thiện chi tiết theo dự thảo Hợp đồng kèm theo.

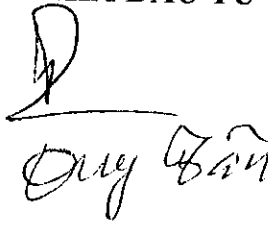
III. KẾT LUẬN

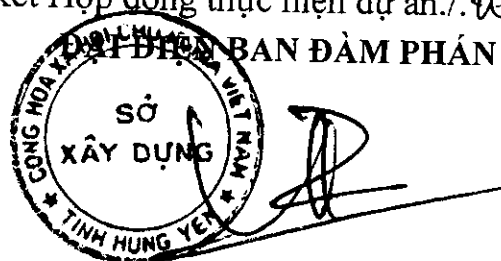
Các bên thống nhất nội dung kết quả đàm phán và hoàn thiện Dự thảo hợp đồng kèm theo biên bản này làm cơ sở để cơ quan thường trực Ban đàm phán báo cáo UBND tỉnh chấp thuận kết quả đàm phán, ủy quyền UBND cấp huyện ký kết hợp đồng và triển khai các bước tiếp theo.

Các nội dung tại Biên bản đàm phán, thương thảo hợp đồng, dự thảo hợp đồng này đã được hai Bên thống nhất thông qua.

Buổi họp kết thúc hồi 16h00 cùng ngày, biên bản này được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 03 (ba) bản và là cơ sở để trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án./

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ


Luu Văn Dương



Luu Văn Dương
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hung Yên, ngày 10 tháng 3 năm 2020

BIÊN BẢN HỌP

Về hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Dự án: Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 phút ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại Sở Xây dựng Hưng Yên. Các bên cùng tiến hành xem xét, đánh giá nội dung liên quan hồ sơ cập nhật năng lực, cam kết của Nhà đầu tư, hoàn thiện kết quả đàm phán, thương thảo, hoàn thiện dự thảo hợp đồng dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Ban đàm phán – Tỉnh Hưng Yên:

- Ông: Lưu Văn Dương, Phó Giám đốc Sở Xây dựng.
- Ông: Đặng Xuân Lương, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Ông: Nguyễn Đức Tài, Phó Giám đốc Sở Tài chính.
- Ông: Nguyễn Đình Nam, Trưởng phòng THQH –Sở Kế hoạch và Đầu tư.
- Ông: Nguyễn Trường Giang, Trưởng phòng quản lý đô thị.
- Ông: Đỗ Duy Hưởng, Trưởng phòng TNMT - UBND huyện Yên Mỹ.
- Ông: Cao Văn Hương, Trưởng phòng Quản lý xử lý vi phạm hành chính và theo dõi thi hành pháp luật – Sở Tư Pháp.

2. Đại diện nhà đầu tư: Công ty TNHH xây dựng Bình Minh Việt Nam

- Địa chỉ: Thôn Nội Thượng, xã An Viên, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.
- Đại diện là: Trần Đình Võ, Giám đốc Công ty, đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư.

II. NỘI DUNG

1. Về hồ sơ cập nhật năng lực và cam kết của Nhà đầu tư

Thực hiện Thông báo số 10/TB-UBND ngày 22/01/2020 và số 28/TB-UBND ngày 12/02/2020, Sở Xây dựng đã đề nghị các nhà đầu tư cập nhật năng lực, cam kết thực hiện dự án theo Công văn số 72/SXD-PTHT ngày 07/02/2020.

Sở Xây dựng đã nhận được hồ sơ cập nhật năng lực và các tài liệu bổ sung của các nhà đầu tư và gửi xin ý kiến tham gia của các thành viên ban đàm phán, hồ sơ gồm:

- Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính nộp cho cơ quan thuế (thể hiện chữ ký số và xác nhận của Nhà đầu tư).
- Cam kết cho vay vốn của tổ chức tín dụng hợp pháp.
- Báo cáo việc sử dụng vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện.
- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế.

- Về năng lực triển khai thực hiện dự án: Văn bản thể hiện nhà đầu tư và đối tác cam kết tiếp tục duy trì cùng thực hiện dự án; Báo cáo tài chính của Công ty là đối tác.

- Văn bản cam kết của các Nhà đầu tư gồm các nội dung:

+ Thực hiện dự án đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ; tự nguyện ứng kinh phí để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ GPMB và không có khiếu kiện do việc chậm ký kết hợp đồng có thể ảnh hưởng tới hiệu quả của dự án.

+ Nhà đầu tư đồng ý với việc UBND tỉnh chỉ giao đất, cho thuê đất khi có hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (hoặc Chính phủ), nhà đầu tư phải chấp hành việc giao đất, cho thuê đất theo hướng dẫn trên; tuân thủ các nội dung theo Quyết định chấp thuận chủ trương của cấp có thẩm quyền.

- Đơn vị tư vấn đã có báo cáo đánh giá hồ sơ cập nhật năng lực của các nhà đầu tư, kết luận đáp ứng yêu cầu của hồ sơ mời sơ tuyển, hồ sơ yêu cầu.

Các thành viên ban đàm phán thống nhất với Hồ sơ cập nhật năng lực và các nội dung cam kết của nhà đầu tư.

2. Đàm phán, hoàn thiện dự thảo hợp đồng

Căn cứ Bản dự thảo hợp đồng, hai Bên cùng nhau tiến hành đàm phán, thương thảo, hoàn thiện Hợp đồng thực hiện dự án, các nội dung chính đã được hai bên thống nhất làm cơ sở hoàn thiện dự thảo hợp đồng như sau:

(1) Bổ sung thêm căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

(2) Bỏ cụm từ “Điều chỉnh Điểm c Khoản 2 Điều 6” tại Điểm c Khoản 2 Điều 6.

(3) Nhà đầu tư cam kết nộp thêm 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng); tổng cộng giá trị M3 là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Các nội dung trên và nội dung các ý kiến tham gia đã được các bên thống nhất, hoàn thiện chi tiết theo dự thảo Hợp đồng kèm theo.

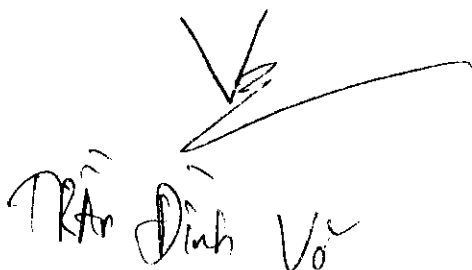
III. KẾT LUẬN

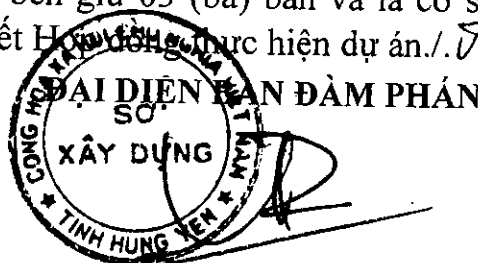
Các bên thống nhất nội dung kết quả đàm phán và hoàn thiện Dự thảo hợp đồng kèm theo biên bản này làm cơ sở để cơ quan thường trực Ban đàm phán báo cáo UBND tỉnh chấp thuận kết quả đàm phán, ủy quyền UBND cấp huyện ký kết hợp đồng và triển khai các bước tiếp theo.

Các nội dung tại Biên bản đàm phán, thương thảo hợp đồng, dự thảo hợp đồng này đã được hai Bên thống nhất thông qua.

Buổi họp kết thúc hồi 16h00 cùng ngày, biên bản này được lập thành 06 (sáu) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 03 (ba) bản và là cơ sở để trình Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết Hợp đồng thực hiện dự án. /.

ĐẠI DIỆN NHÀ ĐẦU TƯ


Trần Đình Võ



Lưu Văn Dương
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG