

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1,
phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các bản bản của Chính phủ: Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn Nhà thầu; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 về việc về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ các Văn bản của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Thông tư số 19/2015/TT-BKHĐT ngày 27 tháng 11 năm 2015 về việc quy định chi tiết lập báo cáo thẩm định trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu; Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Công văn số 08/QLĐT-PPP ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Cục Quản lý đấu thầu - Bộ Kế hoạch và Đầu tư v/v hướng dẫn quy định pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; Công văn số 08/QLĐT-PPP ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Cục Quản lý đấu thầu về việc hướng dẫn quy định pháp luật về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;

Theo các Văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La: Công văn số 1292/UBND-TH ngày 20 tháng 04 năm 2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 02 tháng 5 năm 2018 về việc phê duyệt danh mục các dự án có đầu tư xây dựng nhà ở thương mại công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Sơn La năm 2018; Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2018 về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu

tư và phê duyệt danh sách ngân dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La; Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La; Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2018 về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La; Công văn số 4268/UBND-KT ngày 23 tháng 11 năm 2018 của về việc xử lý tình huống đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án sử dụng đất; Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2019 về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Biên bản ngày 22 tháng 01 năm 2019 về việc họp bàn thống nhất các nội dung kiến nghị của cơ quan thẩm định về công tác đấu thầu các dự án có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Sơn La;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 144/BC-SKHĐT ngày 22 tháng 02 năm 2019 về việc thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

2. Mục tiêu, công năng: Xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt để phát triển nhà ở thương mại, kinh doanh bất động sản và bố trí tái định cư. Dự án được thực hiện sẽ góp phần tạo quỹ nhà ở cho thành phố và góp phần tạo kiến trúc, cảnh quan, môi trường chung của thành phố, sử dụng hiệu quả điều kiện đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

3. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 9,07ha bao gồm hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước mặt, nước thải, cấp nước hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, vườn hoa. Xây thô hoàn thiện mặt tiền theo thiết kế mẫu được duyệt với 173/337 lô nhà ở liền kề và 17/32 lô biệt thự.

4. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty Cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam.
Địa chỉ: Số 20 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

5. Thời hạn và tiến độ thực hiện dự án: Thời gian bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng: 09 tháng; Thời gian xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 1,5 năm; Thời gian xây thô nhà ở: 01 năm.

6. Các điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án: Địa điểm: phường Chiềng An, thành phố Sơn La thuộc quy hoạch chi tiết lô số 3-9 khu đô thị gắn với dự án thoát lũ suối Nậm La, thành phố Sơn La; Diện tích: 9,07ha; Mục đích: Đất ở, đất công cộng và đất hạ tầng kỹ thuật; Thời gian sử dụng đất: Đất ở: Giao sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai.

7. Tiến độ hoàn thành phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

8. Tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng): 538.418 triệu đồng (*trong đó chi phí lãi vay: 36.276 triệu đồng*).

9. Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 81.538 triệu đồng (*trong đó chi phí lãi vay: 2.588 triệu đồng*).

10. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà Nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước được xác định vào thời điểm bàn giao đất và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

11. Giá trị đề xuất nộp ngân sách nhà nước $M_3 = 200$ triệu đồng.

Điều 2. Ban Quản lý Khu vực Phát triển đô thị tỉnh Sơn La (*Bên mời thầu*) chịu trách nhiệm:

1. Thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

2. Trong bước đàm phán hoàn thiện hợp đồng cần nghiên cứu làm rõ nội dung giá trị tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa nước có được tính toán trong giá trị M_2 để đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật tại điều 5, Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 và Thông tư số 18/2016/TT-BTC ngày 21/01/2016.

3. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung hồ sơ mời thầu đã phát hành (*trong đó bao gồm giá trị $m_3=0$*) nếu xảy ra thất thoát giá trị tài sản của nhà nước và dự án không phát huy được hiệu quả đầu tư.

4. Nghiên cứu tính toán lại chi phí lãi vay trong bước tiếp theo sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (*trước khi bước vào đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư*) để đảm bảo phù hợp theo các quy định của pháp luật hiện hành.

5. Tự kiểm điểm trách nhiệm về những nội dung chưa đảm bảo về quy trình đấu thầu quy định tại Điều 56 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 144/BC-SKHĐT ngày 22 tháng 02 năm 2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Sơn La; Trưởng Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Đ/c Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT(Quý-3), 25b.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lô Minh Hùng