

Số: 339 /TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

THÔNG BÁO MỜI THẦU (LẦN 3)

**Gói thầu: Tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm
đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương
mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;

Căn cứ Nghị quyết số 99/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quản lý, sử dụng tài sản công và mua sắm hàng hóa, dịch vụ của tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh về việc Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; Căn cứ Công văn số 57/UBND-KT ngày 07/01/2025 của UBND tỉnh về chủ trương thuê tư vấn xây dựng 05 định mức kinh tế - kỹ thuật, đơn giá sản phẩm về lĩnh vực đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh về việc Quyết định phê duyệt Danh mục các khu đất, thửa đất đấu giá năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh về việc giao 13.088,5 m² đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 13.088,5m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-STNMT ngày 08/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2025 cho các đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-TTPTQĐ ngày 04/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc phê duyệt dự toán kinh phí lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn, xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh;

Triển khai Quyết định số 262/QĐ-TTPTQĐ ngày 10/4/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự toán tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất để thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 15/4/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất có Thông báo số 275/TB-TTPTQĐ về việc mời thầu Gói thầu: Tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Thời hạn 05 ngày làm việc, nhưng không có người đăng ký tham gia.

Ngày 24/4/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất có Thông báo số 299/TB-TTPTQĐ về việc mời thầu lần 2 Gói thầu: Tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh. Thời hạn 05 ngày làm việc, có 01 hồ sơ đăng ký tham gia. Nhưng hồ sơ không đạt yêu cầu.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh tiếp tục thông báo mời thầu lần 3, gói thầu: Tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh, như sau:

1. Thông tin gói thầu

- Bên mời thầu: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh.

- Tóm tắt nội dung công việc chính: Tư vấn xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 13.088,5 m² đất thực hiện dự án trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tại xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Thời gian thực hiện: 30 ngày.

- Giá gói thầu: 49.569.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, năm trăm sáu mươi chín ngàn đồng*).

- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy trình chỉ định thầu rút gọn.

- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

2. Đặc điểm khu đất

- Vị trí thửa đất: Xã Trường Đông, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Diện tích thửa đất đấu giá: 13.088,5 m² theo trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 962/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/6/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định.

- Nguồn gốc đất: Đất do Nhà nước quản lý (UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 04/8/2021).

- Về tài sản trên đất: Đất trống.

- Mục đích sử dụng đất: Thương mại dịch vụ.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê 01 lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

3. Tiêu chí xét chọn nhà thầu:

- Nhà thầu phải đảm bảo tư cách hợp lệ và đảm bảo cạnh tranh trong đấu thầu theo Điều 5, 6 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023, Điều 3 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Nhà thầu phải đảm bảo điều kiện hoạt động theo khoản 3 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024;

- Định giá viên tư vấn xác định giá đất đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Có kinh nghiệm đã thực hiện hoàn thành ít nhất 03 hợp đồng dịch vụ tư vấn giá đất.

4. Hồ sơ dự thầu:

Nộp 01 bộ hồ sơ năng lực đăng ký tham gia gồm:

4.1. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (photo công chứng); Có ít nhất 03 định giá viên đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất (*theo Khoản 3*

Điều 162 Luật đất đai 2024) hoặc 03 thẩm định viên về giá theo quy định pháp luật;

4.2. Cá nhân chỉ được hành nghề tư vấn xác định giá đất trong tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất *(theo Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ)*.

4.3. Ít nhất 03 hợp đồng tư vấn xác định giá đất đã thực hiện.

4.4. Văn bản cam kết của đơn vị và thẩm định viên không vi phạm pháp luật về đấu thầu và thẩm định giá theo quy định của pháp luật *(bản chính)*.

4.5. Thư chào mức giá dịch vụ cung cấp *(đã bao gồm VAT và áp dụng cho 02 phương pháp xác định giá đất)*.

4.6. Có tên tại Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá từ ngày 01/01/2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025. Hoặc có tên theo khoản 5 Điều 36 tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ *(có văn bản kèm theo)*.

** Lưu ý: Tất cả các hồ sơ nêu trên phải được bỏ trong túi hồ sơ, dán kín niêm phong, ghi rõ tên đơn vị tham gia, tên gói thầu tham gia.*

5. Thời hạn, địa điểm:

- Thời gian nhận hồ sơ: Trong vòng 05 ngày làm việc (không tính ngày thứ 7, chủ nhật, lễ tết,...) kể từ ngày đăng Thông báo (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh, địa chỉ: Số 606 đường 30-4, Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Điện thoại: (0276) 3818101 – 3815559;

- Email: ttptqd-sotnmt@tayninh.gov.vn.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo đến các đơn vị nhà thầu được biết, quan tâm tham gia./.

Nơi nhận:

- Sở NN&MT (b/c);
- GD TT;
- Đảng Cộng TTĐT Sở NN&MT TN;
- Lưu: VT, PBTGPMB&QLQĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**