

Số: 129/TB-TTPTQĐ

Tây Ninh, ngày 21 tháng 02 năm 2025

## THÔNG BÁO 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 322.500m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; và Luật 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 số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024

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;

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

Căn cứ Nghị định số 17 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 Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định 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 59/2023/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành quy định phân cấp thẩm quyền quyết định việc quản lý, sử dụng tài sản công trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của Ủy ban nhân dân 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 Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 10/02/2023 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 Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Công văn số 8195/STNMT-TTPTQĐ ngày 23/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đồng ý chủ trương thông báo 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 322.500,0 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 639/QĐ-TTPTQĐ ngày 31/12/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 322.500 m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-TTPTQĐ ngày 22/01/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt 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 322.500 m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo mời thầu 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 322.500m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án Khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, Khu du lịch Quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, 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 322.500 m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án khu tham quan chuyên đề, nghỉ dưỡng trên đỉnh Núi Bà Đen, khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen tại thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
- Thời gian thực hiện: 30 ngày.
- Giá gói thầu: 120.286.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm hai mươi triệu, hai trăm tám mươi sáu 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: Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Diện tích thửa đất đấu giá: **322.500,0 m<sup>2</sup>** (Theo bản trích đo chính lý Bản đồ địa chính số 666/SĐ-TĐCL, tỷ lệ 1:7000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh lập ngày 28/11/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định).

- Nguồn gốc đất: Được UBND tỉnh giao **322.500,0 m<sup>2</sup>** đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 2351/QĐ-UBND ngày 06/12/2024.

- Về tài sản trên đất: có tài sản trên đất (*theo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị tài sản trên đất và tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả giá trị tài sản trên đất theo quy định*).

- Mục đích sử dụng đất: Thương mại dịch vụ theo Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh.

- Hình thức cho thuê 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 thuê đất: 50 năm kể từ ngày Quyết định cho thuê đất có hiệu lực.

## **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 tương đồng.

## **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 hoặc 03 thẩm định viên về giá theo quy định của Chính phủ (*theo Khoản 3 Điều 162 Luật đất đai 2024*);

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 khi có đủ các điều kiện sau đây (theo Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ):

a) Có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc các ngành hoặc chuyên ngành về quản lý đất đai, địa chính, bất động sản, thẩm định giá, kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, ngân hàng;

b) Có thời gian công tác thực tế theo ngành hoặc chuyên ngành đào tạo từ 36 tháng trở lên sau khi có bằng tốt nghiệp ngành hoặc chuyên ngành quy định tại điểm a khoản này tính đến ngày đăng ký danh sách định giá viên, thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên;

c) Có Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất do các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất quy định tại khoản 3 Điều này.

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 tại các doanh nghiệp thẩm định giá và 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 tháng 01 năm 2025;

\* 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: tptqd-sotnmt@tayninh.gov.vn.

Kính mời các đơn vị nhà thầu quan tâm đăng ký nộp hồ sơ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh thông báo đến Quý đơn vị được biết, quan tâm tham gia./.

### **Nơi nhận:**

- Sở TN&MT (b/c);
- Đăng Công TTĐT (theo quy định);
- Lưu: VT, PBTGPMB&QLQĐ.

**GIÁM ĐỐC**