**THƯ MỜI BÁO GIÁ**

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) trân trọng mời các Đơn vị cung cấp dịch vụ thẩm định giá có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia Báo giá cạnh tranh gói cung cấp dịch vụ thẩm định giá bao gồm: quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của108 căn nhà ở thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi với các nội dung chính như sau:

**1. Loại hợp đồng:** Trọn gói.

**2. Đối tượng thẩm định:**

- Sản phẩm bất động sản: Giá trị quyền sử dụng đất có hạ tầng của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của 108 căn nhà ở thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi.

**3. Mục đích thẩm định:**

Xác định giá trị thị trường đối tượng thẩm định giá ở mục 2, làm cơ sở để Tổng công ty quyết định giá kinh doanh các sản phẩm bất động sản nêu trên.

**4. Thời điểm thẩm định:** Để phù hợp với tình hình thực tế, diễn biến của thị trường bất động sản, các sản phẩm thẩm định giá chia làm 5 đợt như sau:

Đợt 1: 75 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03.

Đợt 2: 54 căn nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04.

Đợt 3: 54 căn nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-05, LK\*-06;

Đợt 4: 10 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03;

 Đợt 5: 02 dự án đầu tư xây dựng thuộc các lô đất có ký hiệu: CC-01, CC-02.

- Thời điểm thẩm định giá từng đợt sẽ được thông báo cụ thể bằng văn bản.

**5. Thời gian thực hiện dịch vụ thẩm định:** 15 ngày/đợt kể từ ngày nhận được văn bản thông báo thẩm định giá và hồ sơ liên quan của Chủ đầu tư theo yêu cầu của phục vụ thẩm định giá.

**6. Yêu cầu đối với Đơn vị cung cấp dịch vụ thẩm định giá:**

**6.1. Tư cách hợp lệ của Đơn vị cung cấp dịch vụ thẩm định giá:**

 - Có đăng ký kinh doanh và được Bộ Tài chính cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

 - Hạch toán độc lập;

 - Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật;

 - Không đang trong thời gian bị cấm tham gia các hoạt động về thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá hoặc quy chế xét chọn đơn vị cung cấp để đảm bảo tính liên tục cho hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì hoạt động thường xuyên của Tổng công ty.

 - Không nằm trong danh sách những doanh nghiệp bị phạt vi phạm hành chính liên quan đến lĩnh vực thẩm định giá từ năm 2019 - 2021;

**6.2 Kinh nghiệm:**

 - Kinh nghiệm chung: Số năm hoạt động (căn cứ vào Giấy ĐKKD hoặc Quyết định thành lập của Cơ quan có thẩm quyền): tối thiểu 03 năm.

 - Kinh nghiệm trong lĩnh vực thẩm định giá bất động sản: Các hợp đồng Cung cấp dịch vụ thẩm định giá bất động sản đã thực hiện từ năm 2019 đến nay: tối thiểu 03 hợp đồng;

**6.3. Năng lực chuyên môn:**

Năng lực chuyên môn/kỹ thuật: có ít nhất 03 định giá viên về giá có đủ điều kiện hành nghề năm 2022 theo thông báo của Bộ Tài Chính *(bản sao chứng chỉ thẩm định viên, chứng chỉ chuyên môn của thẩm định viên về hoạt động thẩm định giá bất động sản, hợp đồng lao động).*

**6.4. Yêu cầu báo giá:**

- Thư Báo giá theo Mẫu kèm theo

- Các hồ sơ kèm theo: Cung cấp 01 bộ Hồ sơ năng lực của đơn vị đảm bảo đủ năng lực, kinh nghiệm thẩm định giá theo quy định của Bộ Tài chính và các tài liệu chứng minh *(bao gồm nhưng không giới hạn bản sao Giấy ĐKKD hoặc Quyết định thành lập do Cơ quan có thẩm quyền cấp; Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá do Bộ Tài chính cấp; Thông báo công bố Danh sách Thẩm định viên đủ điều kiện hành nghề trong năm 2022 của Bộ Tài chính; Bản sao các giấy phép/chứng chỉ chuyên môn, các tài liệu thể hiện Doanh thu, lợi nhuận, các hợp đồng đã ký của Đơn vị thẩm định giá trong 03 năm gần nhất kể từ 2019 đến nay)*.

**7. Thời hạn hiệu lực của báo giá:**

Thời hạn có hiệu lực của báo giá là 20 ngày, kể từ ngày nộp báo giá.

**8. Sản phẩm của dịch vụ:**

Sản phẩm của gói dịch vụ: Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo toàn bộ các hồ sơ pháp lý, phiếu khảo sát và/hoặc tài liệu làm căn cứ để xác định giá trị của đối tượng thẩm định.

**9. Điều kiện để được lựa chọn:**

Đơn vị cung cấp được xem xét, đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a. Có báo giá đáp ứng tất cả các yêu cầu trong bản yêu cầu báo giá;

 b. Có giá chào sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá thấp nhất.

**10. Nộp, tiếp nhận báo giá:**

Đơn vị thẩm định giá nộp hồ sơ báo giá trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ:

* Ban quản lý dự án số 5 -Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị
* Địa chỉ: Căn nhà số 05, 06 lô LK\*-02 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
* Người tiếp nhận: Bà Lê Thị Minh Trang.
* Điện thoại: 0255.222.3366.
* Thời hạn nộp báo giá trong giờ hành chính và không muộn hơn 17h00 ngày 11/05/2022.

 - Báo giá phải được ký và đóng dấu bởi người có thẩm quyền của Đơn vị thẩm định giá. Hồ sơ báo giá của Đơn vị thẩm định giá gửi về Tổng công ty HUD phải được niêm phong theo đúng quy định.

**11. Liên hệ:**

Thông tin chi tiết xin liên hệ:

Bà: Lê Thị Minh Trang.

Ban quản lý dự án số 5 - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Địa chỉ: Căn nhà số 05, 06 lô LK\*-02 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0255.222.3366

*Rất mong nhận được sự quan tâm của Quý công ty!*

*Trân trọng!*

**MẪU THƯ BÁO GIÁ**

Ngày: \_\_\_\_\_\_\_\_\_*[Điền ngày, tháng, năm ký báo giá]*

Tên gói Dịch vụ: Thẩm định giá bán bao gồm quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của108 căn nhà ở thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)

Sau khi nghiên cứu Thư mời báo giá của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đăng trên website: [www.hud.com.vn](http://www.hud.com.vn) và trên báo\_\_\_\_\_\_\_số\_\_\_ ngày / /, chúng tôi, \_\_\_\_ [Ghi tên đơn vị cung cấp dịch vụ] đề xuất Giá dịch vụ và các nội dung liên quan đến việc thực hiện gói dịch vụ thẩm định giá: bao gồm quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của108 căn nhà ở thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, như sau:

**1. Giới thiệu tóm tắt Đơn vị cung cấp dịch vụ:**

- Về năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị cung cấp dịch vụ (số năm kinh nghiệm, số lượng Thẩm định viên, hợp đồng về thẩm định giá, giá trị tài sản đã thẩm định cao nhất …)

**2. Giá Dịch vụ (đã bao gồm VAT):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**đồng (bằng chữ\_\_\_\_\_), chi tiết như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Danh mục dịch vụ** | **Mô tả dịch vụ** | **Giá Dịch vụ đã bao gồm VAT (VNĐ)** |
|
|  | Cung cấp dịch vụ thẩm định giá bán bao gồm quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của 108 căn nhà thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi. | Xác định giá trị thị trường: bao gồm quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của 108 căn nhà thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ, thành phố Quảng Ngãi làm cơ sở để Tổng công ty quyết định giá kinh doanh các sản phẩm bất động sản nêu trên. |   |

**3. Thời gian thực hiện dịch vụ thẩm định là** **:**  \_\_\_\_ ngày *[Ghi thời gian thực hiện tất cả các công việc theo yêu cầu của gói dịch vụ]* kể từ ngày nhận được hồ sơ giấy tờ liên quan đến [Đối tượng thẩm định] theo yêu cầu phục vụ thẩm định giá.

**4. Các phương pháp thẩm định giá dự kiến thực hiện**:­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Cách thức tổ chức thực hiện việc thẩm định giá (kế hoạch triển khai, bố trí nhân sự thực hiện)**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**6. Sản phẩm Dịch vụ:**

- Chứng thư thẩm định giá, Báo cáo kết quả thẩm định giá bán bao gồm quyền sử dụng đất của 85 ô đất thuộc các lô đất có ký hiệu: LK-01, LK-02, LK-03, LK-15, LK-16, LK-23, BT-01, BT-02, BT-03; 02 dự án đầu tư xây dựng trên lô CC-01, CC-02 và giá bán nhà ở (nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài gắn với quyền sử dụng đất) của108 căn nhà ở thuộc các lô đất có ký hiệu: LK\*-01, LK\*-02, LK\*-03, LK\*-04, LK\*-05, LK\*-06 dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ 03 bộ gốc kèm theo các hồ sơ liên quan đến việc định giá và các hồ sơ pháp lý để định giá.

**7. Chúng tôi cam kết:**

- Chỉ tham gia trong một báo giá này với tư cách là đơn vị cung cấp chính.

- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

- Không vi phạm các hành vi bị cấm trong đấu thấu, các hoạt động về thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá khi tham dự dịch vụ này.

- Các thông tin cung cấp trong Thư này và tài liệu kèm theo là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đó.

Báo giá này có hiệu lực trong thời gian \_\_\_\_ ngày, kể từ ngày \_\_\_\_*.*

**8.** Các Hồ sơ kèm theo: Hồ sơ về năng lực, kinh nghiệm và các tài liệu chứng minh gồm: *Bản sao Giấy ĐKKD hoặc Quyết định thành lập do Cơ quan có thẩm quyền cấp; Thông báo công bố Danh sách Thẩm định viên đủ điều kiện hành nghề trong năm [...] của Bộ tài chính, Bản sao các giấy phép/chứng chỉ chuyên môn, các tài liệu thể hiện Doanh thu, lợi nhuận, các hợp đồng đã ký của Đơn vị cung cấp dịch vụ trong [...] năm gần nhất của đơn vị …*

Hồ sơ khác: *[Ghi theo yêu cầu của gói dịch vụ].*

 **Đại diện hợp pháp của đơn vị cung cấp dịch vụ**

 *[Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]*