

BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

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

Số ~~2368~~^A/HUD-ĐM&PTDN
V/v: Thư mời báo giá Lập phương án
chuyển nhượng vốn và Bản công bố
thông tin - Công ty HUD Sài Gòn

Hà nội, ngày 15 tháng 7 năm 2024

THƯ MỜI BÁO GIÁ

Kính gửi: Các Đơn vị Tư vấn

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) có kế hoạch thực hiện gói dịch vụ: Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUD Sài Gòn), Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trân trọng mời đơn vị có đủ năng lực, kinh nghiệm tham gia nộp Báo giá gói dịch vụ tư vấn Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn với các nội dung chính như sau:

- 1. Loại hợp đồng: Trọn gói
- 2. Phạm vi dịch vụ/công việc

STT	Danh mục công việc	Mô tả dịch vụ	Thời gian thực hiện
1	Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn	- Thu thập thông tin, dữ liệu, số liệu về tài chính..., khảo sát hoạt động kinh doanh và các dự án đang triển khai của Công ty HUD Sài Gòn phục vụ cho việc lập phương án chuyển nhượng vốn - Lập phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn theo quy định. - Tư vấn phương thức chuyển nhượng vốn; tư vấn giá khởi điểm; tư vấn lựa chọn Đơn vị tổ chức bán đấu giá; tư vấn phương án xử lý khi đấu giá không thành công...) - Giải trình, tiếp thu, hoàn chỉnh phương án chuyển nhượng vốn theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền để thông qua phương án chuyển nhượng vốn (nếu có). - Lập bản công bố thông tin theo quy định của pháp luật.	
2	Tư vấn, phối hợp thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương án đã được cấp có thẩm quyền thông qua	- Tư vấn lập hồ sơ chuyển nhượng vốn, hồ sơ bán đấu giá theo quy định. - Thay mặt Tổng công ty làm việc với các Báo để thực hiện việc đăng ba (03) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Tổng công ty có trụ sở chính, Công ty cổ phần có trụ sở chính. - Thực hiện công khai thông tin hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định.	



STT	Danh mục công việc	Mô tả dịch vụ	Thời gian thực hiện
		- Tư vấn, phối hợp tổ chức bán đấu giá khi thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương thức đấu giá.	
3	Tư vấn, phối hợp thực hiện các công việc khác sau khi tổ chức bán đấu giá	- Tư vấn lập hồ sơ chuyển quyền sở hữu cổ phần sau đấu giá. - Thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cổ phần sau đấu giá, đảm bảo việc chuyển nhượng vốn theo đúng quy định. - Tư vấn, phối hợp lập báo cáo kết quả chuyển nhượng vốn gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.	

3. Sản phẩm dịch vụ

- Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn theo quy định (bao gồm: tư vấn phương thức chuyển nhượng vốn; tư vấn giá khởi điểm; tư vấn lựa chọn Đơn vị tổ chức bán đấu giá; tư vấn phương án xử lý khi đấu giá không thành công...).

- Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn.

- Tư vấn, phối hợp thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương án đã được cấp có thẩm quyền thông qua.

- Tư vấn, phối hợp thực hiện các công việc khác sau khi tổ chức bán đấu giá.

- Báo cáo tư vấn.

4. Một số thông tin về Công ty HUD Sài Gòn

4.1 Thông tin chung

Công ty HUD Sài Gòn có ngành nghề SXKD chính là đầu tư kinh doanh bất động sản tại khu vực TPHCM và các tỉnh lân cận, xây lắp các công trình dân dụng đồng thời thực hiện nhiệm vụ của Tổng công ty giao để triển khai tại một số dự án do Tổng Công ty làm chủ đầu tư.

Công ty có trụ sở tại số 159 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu vào ngày 21/6/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/05/2021 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM cấp với số vốn điều lệ ban đầu là 46,5 tỷ đồng, trong đó: vốn góp của Tổng công ty HUD là 54,84%, vốn góp của các tổ chức và cá nhân khác là 45,16%.

Công ty HUD Sài Gòn có cơ cấu tổ chức bao gồm Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc cùng 4 phòng ban chuyên môn.

4.2 Các thông tin khác (theo số liệu báo cáo số 06/BC-NĐDV ngày 18/6/2024 của người đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn)

Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2024:

Tại ngày 30/06/2024, vốn điều lệ của Công ty là 46.500.000.000 đồng, với cơ cấu cổ đông, như sau:

STT	Cổ đông	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
-----	---------	-------------------------------------	-----------

1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	25.500.000.000	54,84%
2	Tổng công ty cổ phần Phong Phú	10.000.000.000	21,50%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hợp Phú	5.000.000.000	10,75%
4	Cổ đông khác	6.000.000.000	12,91%
Tổng			100%

Tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất của công ty

- Tình hình sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Nghị định 67/2021/NĐ-CP : Không có.

Tình hình thực hiện các dự án đầu tư (các dự án đang triển khai thực hiện):

** Dự án - Khu nhà ở thấp tầng các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 – Nhóm nhà ở NO-3- Tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai*

- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất: 5,1ha bao gồm 360 căn nhà liên kế và 40 căn biệt thự song lập.

- Hồ sơ pháp lý: Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các lô LK2, LK3, LK5, LK6, LK9, LK10, SLA, BT7, BT8 đứng tên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

- Hiện trạng thực hiện dự án:

+ Dự án đã thi công xong toàn bộ phần móng của 400 căn từ năm 2009-2010.

+ Hiện nay Công ty HUD Sài Gòn đang triển khai ký Phụ lục xây dựng phần thân xây thô và hoàn thiện mặt ngoài để bàn giao cho khách hàng (đã ký 49/400 căn Phụ lục xây dựng phần thân, triển khai thi công 36/400 căn)

** Dự án – Đầu tư kinh doanh khu nhà ở thấp tầng các lô LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23 – Nhóm nhà ở NO-1 Tại Khu đô thị mới Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai.*

- Tên dự án: Dự án – Đầu tư kinh doanh khu nhà ở thấp tầng các lô LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất: 5,7 ha bao gồm 460 ô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 88 ô đất xây nhà liên kế 3 tầng có tổng diện tích sàn 88 căn là 21.654m².

- Hồ sơ pháp lý: Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng của 460 ô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Còn các lô LK15, LK16, LK17, LK18, LK19, LK20, LK21, LK22, LK23 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn.

- Hiện trạng thực hiện dự án:

+ 460 ô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã bàn giao cho người dân tự xây dựng công trình theo quy hoạch.

+ 88 ô đất xây nhà liên kế 3 tầng phần xây thô đã thi công xong toàn bộ phần

móng. Hiện nay Công ty HUD Sài Gòn chưa triển khai xây dựng phần thân xây thô và hoàn thiện mặt ngoài.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Đã hoàn thành sang tên 460 ô đất cho khách hàng còn lại 88 ô đất phải xây nhà, Công ty đã ký thỏa thuận với khách hàng Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn tiến độ thực hiện chậm nhất tháng 3 năm 2027.

- Các thỏa thuận, cam kết hợp tác đầu tư v.v..

Toàn bộ dự án này được bán cho 01 Khách hàng là Công ty Phúc Khang Đông Sài Gòn, trong đó 460 ô đất đã sang tên cho khách hàng còn lại 88 ô đất phải xây dựng nhà ở mới sang tên Giấy chứng nhận cho khách hàng được, hai bên có thỏa thuận tiếp tục đầu tư phần thân bắt đầu từ tháng 3 năm 2024 và có thể gia hạn chậm nhất tháng 3 năm 2027.

Thông tin về tình hình tài chính trong 3 năm gần nhất (dự kiến đến ngày 30/06/2024)

- Một số chỉ tiêu tài chính

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Ư. TH 30/06/2024
1	Tổng tài sản	55.957	67.831	66.353
2	Doanh thu thuần	11.143	48.458	12.254
3	Doanh thu từ hoạt động tài chính	888	1.263	610
4	Vốn chủ sở hữu	46.085	46.520	46.555
5	Nợ phải trả	9.872	21.311	19.798
6	Lợi nhuận sau thuế	(3.034)	435	35
7	ROE	(6,58)%	0,9%	0,27%
8	ROA	(5,42)%	0,6%	0,07%

Nguồn: số liệu tài chính tại BCTC đã được kiểm toán năm 2022, 2023 và báo cáo số 06/BC-NĐDV ngày 18/6/2024 của người đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn.

5. Tư cách hợp lệ của Đơn vị tư vấn

Đơn vị tư vấn có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau:

a) Là doanh nghiệp đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; độc lập về pháp nhân và tài chính đối với Công ty cổ phần mà Tổng công ty đang thực hiện việc chuyển nhượng vốn;

b) Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

c) Không đang trong thời gian bị cấm tham dự chào giá theo quy định pháp luật;

d) Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

e) Các trường hợp cấm không tham gia khác .

6. Yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị

- Kinh nghiệm chung: Số năm hoạt động trong lĩnh vực tư vấn tài chính: tối thiểu 05 năm.

- Kinh nghiệm thực hiện các gói dịch vụ tương tự: Đã thực hiện các hợp đồng trong lĩnh vực tư vấn tài chính, tư vấn lập phương án chuyển nhượng vốn.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từng năm, trong 3 năm gần nhất: Không lỗ.

7. Năng lực chuyên môn/kỹ thuật

- Dự kiến tiến độ thực hiện Dịch vụ tư vấn: Hoàn thành dự thảo phương án Chuyển nhượng vốn trong vòng 10 ngày kể từ ngày Tổng công ty HUD bàn giao cho đơn vị tư vấn Báo cáo kết quả thẩm định giá và chứng thư thẩm định giá.

- Cách thức tổ chức thực hiện việc tư vấn lập phương án chuyển nhượng vốn và bản CBTT (đề xuất kế hoạch xây dựng và triển khai các nội dung thuộc phạm vi công việc trong Hợp đồng).

8. Cam kết của Đơn vị tư vấn

- 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.

- 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 quy định về bảo đảm cạnh tranh.

- Không vi phạm các hành vi bị cấm trong chào giá khi tham dự gói dịch vụ này.

9. Yêu cầu đối với Báo giá:

Báo giá do Đơn vị chuẩn bị bao gồm các nội dung:

- Thư Báo giá theo mẫu đính kèm.

- Các hồ sơ kèm theo: *Bản sao Giấy ĐKKD hoặc Quyết định thành lập do Cơ quan có thẩm quyền cấp; Các hồ sơ chứng minh năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị; Bản sao các giấy phép/chứng chỉ chuyên môn, các tài liệu thể hiện Doanh thu, lợi nhuận, tài liệu chứng minh các hợp đồng đã ký của Đơn vị tư vấn trong 03 năm gần nhất của đơn vị ...*

10. Thời hạn hiệu lực của báo giá

Thời gian có hiệu lực của báo giá không ít hơn 35 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đề xuất

11. Nộp, tiếp nhận Thư báo giá và thông tin liên hệ

Đơn vị cung cấp dịch vụ gửi Báo giá trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp

Người nhận: Bà Phạm Việt Hà

Địa chỉ: Tầng 30, tòa nhà HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0986 012 045

Email: doimoidoanhnghiep@hud.com.vn.

Thời hạn nộp báo giá: Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày phát hành Thư mời báo giá trên website chính thức của Tổng công ty và ngày đăng báo đầu tiên 15/7/2024. Thông tin chi tiết được đăng tải trên website: www.hud.com.vn. Các báo giá được gửi đến Tổng công ty sau thời hạn nêu trên sẽ không được xem xét.

Báo giá phải được ký bởi người đại diện theo pháp luật (hoặc người được ủy quyền)⁽¹⁾ của Đơn vị và đóng dấu. Hồ sơ báo giá của Đơn vị gửi phải được niêm phong theo đúng quy định.

12. Điều kiện để được lựa chọn, kết quả lựa chọn

Đơn vị tư vấn dịch vụ được xem xét, đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Có báo giá đáp ứng tất cả các yêu cầu trong Thư mời báo giá;
- Có giá chào sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá thấp nhất.
- Thông tin về kết quả lựa chọn Đơn vị tư vấn sẽ được đăng tải trên trang thông tin điện tử (website) của Tổng công ty: trong vòng 5 (năm) ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn.

Trân trọng.



Nơi nhận:

- Như trên;
- TGD TCT (để b/cáo);
- Lưu: VT, ĐM&PTDN.

PHÓ TGD PHỤ TRÁCH



Phạm Văn Ân

MẪU THƯ BÁO GIÁ

Ngày: _____[Điền ngày, tháng, năm ký báo giá]

Tên gói Dịch vụ: Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin tại
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn
(Công ty HUD Sài Gòn)

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 và trên báo _____ số _____ ngày ____ / ____ / _____, chúng tôi, _____ [Ghi tên đơn vị Tư vấn] đề xuất Giá dịch vụ và các nội dung liên quan đến việc thực hiện gói cung cấp dịch vụ: Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin, phối hợp triển khai các công việc liên quan đến thủ tục thoái vốn của Tổng công ty HUD đầu tư tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn (Công ty HUD Sài Gòn), như sau:

1. Giới thiệu tóm tắt Đơn vị tư vấn

2. Về năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị tư vấn (Theo yêu cầu của Thư mời báo giá)

3. Giá Dịch vụ (đã bao gồm VAT): _____ đồng (bằng chữ _____)
(Không bao gồm chi phí đăng báo công bố thông tin theo quy định), chi tiết như sau:

STT	Danh mục dịch vụ	Nội dung	Giá Dịch vụ đã bao gồm VAT (VNĐ)
1	2	3	4
1	Lập phương án chuyển nhượng vốn và Bản công bố thông tin của Tổng công ty tại Công ty HUD Sài Gòn	- Thu thập thông tin, dữ liệu, số liệu về tài chính..., khảo sát hoạt động kinh doanh và các dự án đang triển khai của Công ty HUD Sài Gòn phục vụ cho việc lập phương án chuyển nhượng vốn - Lập phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn theo quy định. - Tư vấn phương thức chuyển nhượng vốn; tư vấn giá khởi điểm; tư vấn lựa chọn Đơn vị tổ chức bán đấu giá; tư vấn phương án xử lý khi đấu giá không thành công... - Giải trình, tiếp thu, hoàn chỉnh phương án chuyển nhượng vốn theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền để thông qua phương án chuyển nhượng vốn (nếu có). - Lập bản công bố thông tin theo quy định của pháp luật.	



STT	Danh mục dịch vụ	Nội dung	Giá Dịch vụ đã bao gồm VAT (VNĐ)
2	Tư vấn, phối hợp thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương án đã được cấp có thẩm quyền thông qua	- Tư vấn lập hồ sơ chuyển nhượng vốn, hồ sơ bán đấu giá theo quy định. - Thay mặt Tổng công ty làm việc với các Báo để thực hiện việc đăng ba (03) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Tổng công ty có trụ sở chính, Công ty cổ phần có trụ sở chính. - Thực hiện công khai thông tin hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định. - Tư vấn, phối hợp tổ chức bán đấu giá khi thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương thức đấu giá.	
3	Tư vấn, phối hợp thực hiện các công việc khác sau khi tổ chức bán đấu giá	- Tư vấn lập hồ sơ chuyển quyền sở hữu cổ phần sau đấu giá. - Thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu cổ phần sau đấu giá, đảm bảo việc chuyển nhượng vốn theo đúng quy định. - Tư vấn, phối hợp lập báo cáo kết quả chuyển nhượng vốn gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.	

Lưu ý:

- Báo giá chi tiết theo từng đầu mục 1,2,3.
- Đơn vị tư vấn báo giá (không bao gồm chi phí đăng báo công khai thông tin đấu giá (ở mục 2).

3. Thời gian thực hiện hợp đồng: _____ [Ghi thời gian thực hiện tất cả các công việc theo yêu cầu của gói dịch vụ].

4. Cách thức tổ chức thực hiện việc tư vấn lập và triển khai phương án chuyển nhượng vốn (đề xuất kế hoạch xây dựng và triển khai thực hiện phương án, nội dung chính của phương án): _____

5. Sản phẩm Dịch vụ

- Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD Sài Gòn theo quy định (bao gồm: tư vấn phương thức chuyển nhượng vốn; tư vấn giá khởi điểm; tư vấn lựa chọn Đơn vị tổ chức bán đấu giá; tư vấn phương án xử lý khi đấu giá không thành công...)

- Bản công bố thông tin khi chuyển nhượng vốn.
- Tư vấn, phối hợp thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương án đã được cấp có thẩm quyền thông qua.
- Tư vấn, phối hợp thực hiện các công việc khác sau khi tổ chức bán đấu giá.
- Báo cáo tư vấn.

6. Chúng tôi cam kết

- 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 quy định về bảo đảm cạnh tranh.
- 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.
- Không vi phạm các hành vi bị cấm trong đấu thầu khi tham dự gói dịch vụ này.

Báo giá này có hiệu lực trong thời gian ____ ngày, kể từ ngày ____.

Các Hồ sơ kèm theo: *Bản sao Giấy ĐKKD hoặc Quyết định thành lập do Cơ quan có thẩm quyền cấp; Các hồ sơ chứng minh năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị; Bản sao các giấy phép/chứng chỉ chuyên môn, các tài liệu thể hiện Doanh thu, lợi nhuận, tài liệu chứng minh các hợp đồng đã ký của Đơn vị tư vấn trong 03 năm gần nhất của đơn vị ...*

Đại diện hợp pháp của đơn vị Tư vấn

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

