

Số: 696/VEAM-PC

Hà Nội, ngày 25 tháng 09 năm 2023

V/v mời chào giá Gói dịch vụ lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông

Kính gửi: Các Văn phòng Luật sư/Công ty Luật

Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP (VEAM) đang triển khai các bước lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông.

Để lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định, VEAM thông báo và kính mời các đơn vị quan tâm và chào giá với nội dung như sau:

1. Nội dung, phạm vi công việc: Chi tiết vui lòng xem cụ thể tại Hồ sơ mời chào giá đính tải kèm theo.

2. Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm: Chi tiết vui lòng xem cụ thể tại Hồ sơ mời chào giá đính tải kèm theo.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ chào giá: Chi tiết vui lòng xem cụ thể tại Hồ sơ mời chào giá đính tải kèm theo.

4. Quy cách hồ sơ, hiệu lực hồ sơ

- Quy cách hồ sơ: Hồ sơ chào giá được niêm phong trong túi đựng hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không được niêm phong theo quy định, VEAM sẽ từ chối nhận hồ sơ chào giá.

- Hiệu lực hồ sơ chào giá: 45 ngày, kể từ ngày 29/09/2023 (ngày hết hạn nộp hồ sơ chào giá)

5. Thời gian nhận hồ sơ chào giá

- Thời hạn nộp hồ sơ: Trước 16 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 9 năm 2023.

- Hình thức nộp: Nộp trực tiếp (Không nhận hồ sơ qua đường bưu điện).

- Địa chỉ nhận hồ sơ: Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP.

+ Địa chỉ: Lô D, khu D1, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.

+ Người nhận: Ông Nguyễn Hoàng Sơn, Chuyên viên Ban Pháp chế VEAM, điện thoại: 024 6280 0802 - Máy lẻ: 404.

Lưu ý: Đề nghị cung cấp Giấy giới thiệu của đơn vị và CCCD của người nộp hồ sơ chào giá.

6. Bảo mật thông tin

VEAM chịu trách nhiệm bảo mật thông tin trong hồ sơ chào giá của các đơn vị tham gia nộp hồ sơ.

Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP thông báo và mong muốn được hợp tác cùng Quý đối tác chuyên nghiệp.

Trân trọng ./.

(Lưu ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với trường hợp không được lựa chọn).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đăng Website;
- Tổng Giám đốc (đề b/c);
- Tổ thẩm định (đề p/h);
- Lưu: VT, PC.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Văn Đình Quân



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



HỒ SƠ MỜI CHÀO GIÁ

(Kèm theo Quyết định số 179 /QĐ-TGD ngày 22 tháng 09 năm 2023 của Tổng Giám đốc)

Tên gói dịch vụ: Lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông;

Ngày phát hành HSMCG: 22 / 09 /2023

Bên mời chào giá: Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam – CTCP

Hà Nội, ngày 22 tháng 09 năm 2023

Chương I. YÊU CẦU CHUNG

I. Tóm tắt thông tin gói mua sắm

1. Tên bên mời chào giá: Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam – CTCP.

2. Bên mời chào giá mời các Nhà cung cấp tham gia chào giá cạnh tranh gói dịch vụ: Lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông với thông tin như sau:

- Tên gói dịch vụ: Lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông.

- Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói;

- Thời gian thực hiện hợp đồng: 45 ngày làm việc (không kể thứ 7, Chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định pháp luật) kể từ ngày ký kết hợp đồng và VEAM thông báo đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu.

II. Chỉ dẫn việc chuẩn bị và nộp HSCG

2.1. Tư cách hợp lệ của Nhà cung cấp

Nhà cung cấp là tổ chức có tư cách hợp lệ để tham gia nộp Hồ sơ chào giá (HSCG) này khi đáp ứng được các điều kiện sau đây:

- Có đăng ký thành lập, hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cấp;

- Hạch toán tài chính độc lập với VEAM;

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

- Độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với VEAM;

- Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2.2. Thành phần HSCG

HSCG do Nhà cung cấp chuẩn bị phải bao gồm các nội dung sau:

- Đơn chào giá theo Mẫu 01, Chương III;

- Bảng tổng hợp giá chào theo Mẫu 02, Chương III;

- Các tài liệu khác theo yêu cầu của HSMCG.

2.3. Thời gian hiệu lực của HSCG: Thời gian hiệu lực của HSCG là 45 ngày (kể từ thời điểm hết hạn nộp hồ sơ chào giá).

2.4. Nộp, tiếp nhận, mở và đánh giá HSCG

a) Nhà cung cấp nộp trực tiếp HSCG (được niêm phong) về địa chỉ:

- Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam – CTCP.
Địa chỉ: Toà nhà VEAM, ngõ 689, Lạc Long Quân, phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội.

- Thời hạn nộp HSCG: Kể từ ngày 25 tháng 09 năm 2023 cho đến trước 16 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 09 năm 2023.

- Người tiếp nhận HSCG: Ông Nguyễn Hoàng Sơn, Chuyên viên Ban Pháp chế, điện thoại: 024.62800802, Máy lẻ: 404.

- Số lượng HSCG phải nộp: 01 bản gốc và 02 bản chụp.

(Nhà cung cấp không nộp đủ số lượng và thành phần HSCG trên, HSCG của Nhà cung cấp sẽ bị loại).

b) Mở HSCG: VEAM sẽ tiến hành mở HSCG vào 16 giờ 05 phút ngày 29 tháng 09 năm 2023 để ghi nhận các nội dung: Tên Nhà cung cấp, giá chào, thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ, thời gian hiệu lực của đơn chào giá. Nhà cung cấp tham gia nộp HSCG có thể cử cán bộ tham gia mở HSCG.

c) Bên mời chào giá đánh giá HSCG theo yêu cầu HSMCG. Trong quá trình đánh giá, bên mời chào giá có thể mời Nhà cung cấp đến làm rõ HSCG; mời Nhà cung cấp đáp ứng đến thương thảo hợp đồng.

2.5. Điều kiện xét lựa chọn Nhà cung cấp

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

- Có HSCG đáp ứng tất cả các yêu cầu trong HSMCG.

- Có giá chào (sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, giảm giá và sau khi tính ưu đãi nếu có) thấp nhất và không vượt giá gói mua sắm được duyệt.

III. Yêu cầu về giá chào

- Nhà cung cấp nộp Đơn chào giá và Bảng tổng hợp giá chào theo Mẫu 01, Mẫu 02 Chương III, các ô để trống phải điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu.

Trường hợp tại cột "đơn giá" và cột "thành tiền" của một mục mà Nhà cung cấp không ghi giá trị hoặc ghi là "0" thì được coi là đã phân bổ giá của mục này vào mục khác của gói mua sắm, Nhà cung cấp phải có trách nhiệm thực hiện tất cả các công việc theo yêu cầu nêu trong HSMCG với đúng giá đã chào.

- Giá chào là giá do Nhà cung cấp ghi trong đơn giá chào giá, bao gồm toàn bộ các chi phí (chưa tính giảm giá) để thực hiện gói mua sắm trên cơ sở yêu cầu của HSMGC, kể cả thuế, phí, lệ phí và các chi phí liên quan khác. Trường

hợp Nhà cung cấp tuyên bố giá chào không bao gồm thuế, phí, lệ phí (nếu có) thì báo giá của Nhà cung cấp sẽ bị loại.

- Trường hợp nhà cung cấp có đề xuất giảm giá thì đề xuất riêng trong thư giảm giá hoặc có thể ghi trực tiếp vào đơn chào giá và bảo đảm bên mời chào giá nhận được trước thời điểm hết hạn nộp HSCG.

IV. Phạm vi công việc và tiêu chí lựa chọn Nhà cung cấp

Chi tiết Phạm vi công việc và Tiêu chí lựa chọn Nhà cung cấp nêu tại Chương II của bản Hồ sơ mời chào giá (HSMCG) này.

V. Nội dung khác

Kết quả lựa chọn sẽ được gửi đến tất cả các Nhà cung cấp tham gia chào giá theo đường bưu điện.

Chương II. PHẠM VI CÔNG VIỆC VÀ TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ CUNG CẤP

I. Phạm vi công việc của gói mua sắm

Nhà cung cấp phải cung cấp dịch vụ theo đúng nội dung như sau:

1.1. Thông tin chung về gói dịch vụ

- Bên nhận tư vấn pháp lý: VEAM và TAMAC, trong đó VEAM là đơn vị trực tiếp nhận tư vấn pháp lý, TAMAC là Công ty TNHH một thành viên do VEAM là chủ sở hữu sẽ phối hợp với VEAM trong việc cung cấp hồ sơ, tài liệu cần thiết và phối hợp với VEAM để yêu cầu làm rõ các nội dung trong Văn bản tư vấn pháp lý của Đơn vị tư vấn (nếu cần thiết).
- Công ty TAMAC (tên đầy đủ: Công ty TNHH MTV Máy kéo và Máy nông nghiệp) là Công ty TNHH MTV do VEAM là chủ sở hữu. TAMAC hiện là người sử dụng hợp pháp khu đất tại địa chỉ số 4 Chu Văn An, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, TP Hà Nội. Ngày 23/02/2010, TAMAC hợp tác với Công ty CIRI để thực dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở Five Star Hà Đông tại khu đất này. Các bên đã ký hợp đồng hợp tác và các phụ lục hợp đồng, đồng thời thành lập một pháp nhân liên doanh để thực hiện dự án (trong đó TAMAC là thành viên góp vốn). Hiện nay, việc hợp tác đầu tư của TAMAC đang gặp phải một số vướng mắc về pháp lý liên quan tới các khía cạnh như: quản lý khu đất và tài sản gắn liền với đất, góp vốn liên doanh, chuyển nhượng phần vốn góp, đầu tư dự án...
- Hồ sơ tài liệu: Hồ sơ pháp lý của khu đất thực hiện dự án, Hợp đồng hợp tác kinh doanh và các tài liệu khác có liên quan.
- Giá trị vốn góp: **130.000.000.000 VND** (Một trăm ba mươi tỷ đồng).

Tổng quan nội dung tư vấn: Rà soát, đánh giá toàn bộ việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC và Công ty CIRI tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông, tư vấn cho VEAM và TAMAC các rủi ro, vướng mắc pháp lý và hướng xử lý, khắc phục các rủi ro vướng mắc pháp lý.

1.2. Chi tiết nội dung công việc

- Rà soát, đánh giá việc quản lý đất đai và tài sản trên đất kể từ khi TAMAC được nhà nước giao đất/cho thuê đất cho đến khi góp vốn đầu tư liên doanh;
- Rà soát, đánh giá việc góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC và Công ty CIRI;
- Rà soát, đánh giá việc thành lập và hoạt động của công ty liên doanh;

- Nêu rõ các rủi ro, vướng mắc về pháp lý đối với các nội dung rà soát và đưa ra ý kiến tư vấn xử lý, khắc phục các rủi ro, vướng mắc về pháp lý, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau:

+ Việc quản lý, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

+ Việc góp vốn liên doanh bằng tài sản gắn liền với đất;

+ Hiệu lực và giá trị pháp lý của hợp đồng, phụ lục hợp đồng; quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng và các phụ lục hợp đồng;

+ Những điểm lợi và bất lợi trong trường hợp TAMAC tiếp tục hợp tác đầu tư hoặc dừng thực hiện hợp tác đầu tư với CIRI;

- Đề xuất phương án xử lý, giải quyết các vấn đề tồn tại và biện pháp khắc phục hậu quả pháp lý cho VEAM và TAMAC.

*** Sản phẩm tư vấn:**

- Đơn vị tư vấn phát hành Văn bản tư vấn pháp lý với các nội dung đã nêu tại mục 2, VEAM là đầu mối nhận Văn bản tư vấn pháp lý của đơn vị tư vấn;

- Trường hợp VEAM và TAMAC có yêu cầu bổ sung, giải thích, làm rõ các nội dung của Văn bản tư vấn pháp lý, Đơn vị tư vấn có trách nhiệm giải thích, làm rõ các nội dung đó theo yêu cầu.

II. Tiêu chí lựa chọn Nhà cung cấp

Nhà cung cấp phải đáp ứng được tất cả các Tiêu chí sau:

STT	Tiêu chí đánh giá	Nội dung chi tiết	Tài liệu chứng minh
1	Tư cách pháp nhân	Được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở KH-ĐT cấp.
		Có giấy phép hoạt động trong lĩnh vực tư vấn pháp luật.	Giấy phép hoạt động do Sở tư pháp cấp.
		Có trụ sở hoặc chi nhánh tại Hà Nội.	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh tại Hà Nội trong trường hợp công ty có trụ sở không nằm tại Hà Nội.
2	Kinh nghiệm	Thời gian hoạt động của Công ty từ đủ 5 năm trở lên.	Thời gian được cấp Giấy phép hoạt động đến nay từ đủ 5 năm.
		Có kinh nghiệm tư vấn/giải quyết tranh chấp về dự án đầu tư bất động sản với tổng mức đầu tư tối thiểu 2000 tỉ đồng (hai nghìn tỉ đồng), quản lý đất đai, kinh doanh bất động sản.	- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc tư vấn pháp lý/giải quyết tranh chấp dự án đầu tư bất động sản với tổng mức đầu tư tối thiểu 2000 tỉ đồng (hai nghìn tỉ đồng). - Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc tư vấn pháp lý/giải quyết tranh

STT	Tiêu chí đánh giá	Nội dung chi tiết	Tài liệu chứng minh
			chấp đối với việc góp vốn liên doanh của hai doanh nghiệp với giá trị góp vốn tối thiểu 130 tỉ đồng (một trăm ba mươi tỉ đồng). - Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực đất đai (bao gồm nhưng không giới hạn những khía cạnh như: cấp GCNQSDĐ và/hoặc tài sản gắn liền với đất, thu hồi đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất...) - Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết tranh chấp trong việc tư vấn chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với doanh nghiệp nhà nước (trong đó bao gồm nhưng không giới hạn việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của doanh nghiệp nhà nước...)
3	Nhân sự	- Công ty có số lượng nhân sự Luật sư tối thiểu 10 người. - Kinh nghiệm của Luật sư tại Công ty đáp ứng tiêu chí tại mục 2. (Ví dụ: <i>Công ty Luật X có: Luật sư A có kinh nghiệm tư vấn pháp lý/giải quyết tranh chấp dự án đầu tư bất động sản thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND cấp tỉnh; Luật sư B có kinh nghiệm tư vấn pháp lý/giải quyết tranh chấp QSDĐ; Luật sư C có kinh nghiệm tư vấn pháp lý/giải quyết tranh chấp trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với doanh nghiệp nhà nước; hoặc Công ty Luật X có: Luật sư D có kinh nghiệm đối với tất cả các nội dung này.</i>)	- Hợp đồng lao động; - Tài liệu chứng minh Công ty đóng Bảo hiểm xã hội cho các Luật sư của Công ty; - Hợp đồng tương tự của Luật sư có kinh nghiệm được nêu tại mục 2.
4	Thời gian giải quyết	45 ngày làm việc (không kể thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định pháp luật) kể từ ngày ký kết hợp đồng và VEAM thông báo đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu.	Bản cam kết phát hành Thư tư vấn pháp lý trong thời gian giải quyết.

STT	Tiêu chí đánh giá	Nội dung chi tiết	Tài liệu chứng minh
5	Tiêu chí khác	Có kinh nghiệm tư vấn pháp luật cho các tập đoàn, Tổng Công ty nhà nước qui mô lớn tương tự VEAM là một lợi thế (Mức vốn điều lệ trên 13.000 tỉ đồng). <i>Trường hợp có từ 02 Công ty đáp ứng tất cả tiêu chí từ 1 đến 4 và có mức giá chào bằng nhau thì tiêu chí này mới được xét đến.</i>	Hợp đồng tư vấn pháp lý tương tự với Doanh nghiệp nhà nước.

Chương III. BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Đơn chào giá.
2. Mẫu số 02: Bảng tổng hợp giá chào.

ĐƠN CHÀO GIÁ

Ngày:[*Điền ngày, tháng, năm ký đơn chào giá*]

Tên gói mua sắm: Lựa chọn đơn vị tư vấn luật rà soát, đánh giá tổng thể về việc quản lý đất đai, tài sản và quá trình góp vốn đầu tư liên doanh giữa Công ty TAMAC (TAMAC) và Công ty CIRI (CIRI) tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông.

Kính gửi: Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP

Sau khi nghiên cứu Hồ sơ mời chào giá ngày tháng năm 2023 mà chúng tôi nhận được, chúng tôi,[*đơn vị chào giá*] cam kết thực hiện gói mua sắm trên với tổng số tiền là.....đã bao gồm thuế VAT [*Ghi giá trị bằng số, bằng chữ và đồng tiền*] cùng với Bảng tổng hợp chào giá kèm theo.

Chúng tôi cam kết:

1. Thông tin, tài liệu chúng tôi cung cấp trong HSCG là chính xác và hoàn toàn đúng sự thật, chúng tôi chịu mọi trách nhiệm về nội dung đã cung cấp.
2. 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.
3. Độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với VEAM; Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Nếu Hồ sơ chào giá của chúng tôi được chấp nhận, chúng tôi cam kết thực hiện hợp đồng theo đúng quy định.

HSCG này có hiệu lực trong thời gian 45 ngày, kể từ ngày tháng năm 2023.

Đại diện hợp pháp của Nhà cung cấp

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

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ CHÀO

Stt	Nội dung	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1				(A)
2				(B)
3	Cộng			$C = A + B$
4	Thuế VAT			D
5	Tổng cộng giá chào (Kết chuyển sang đơn chào giá)			C + D

Đại diện hợp pháp của Nhà cung cấp
 [Ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu]

