

Số: /TB-BGPMB

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá gói thầu: Dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát

Căn cứ Luật Đấu giá số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính về Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Chỉ thị 11/CT-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 20/02/2023 và Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2023 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 768/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy

Nhon; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh đơn giá và đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 100/QĐ-BGPMB ngày 24/4/2023 về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-BGPMB ngày 26/4/2023 về việc ban hành tiêu chí đánh giá, chấm điểm hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá gói thầu: Dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất đối với 161 lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;

Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản với nội dung như sau:

1. Thông tin về Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản:

- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định.
- Địa chỉ: Số 20 đường Ngô Thời Nhiệm, phường Trần Hưng Đạo, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.
- Điện thoại: 02563. 747786.
- Mã số thuế: 4101459767.

2. Thông tin tài sản:

- Tên tài sản: Quỹ đất đưa ra đấu giá là các lô đất ở tại các Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân; Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D thành phố Quy Nhơn; Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn và Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát. Tổng số lô đưa ra đấu giá: **161 lô**, tổng diện tích: **20.729,2 m²**. Trong đó:

+ Khu tái định cư phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn phục vụ dự án đường phía Tây tỉnh (ĐT.639B), đoạn Km130+00-Km137+580 là **02 lô** với tổng diện tích là: **240 m²**;

+ Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1D là **49 lô** với tổng diện tích là: **4.977,3 m²**;

+ Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, phục vụ dự án Đường trục khu Kinh tế nổi dài (đoạn Km4+00 – Km18+500) là **88 lô** với tổng diện tích là: **9.958,9 m²**;

+ Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án Đường ven biển (ĐT639), đoạn Cát Tiến – Đè Gi là **22 lô** với tổng diện tích là: **5.553 m²**.

3. Tổng giá khởi điểm của gói thầu: 258.606.222.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám tỷ, sáu trăm lẻ sáu triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng).

4. Tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá quyền sử dụng đất	23,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
1.1	Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)	6,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện	5,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
2.1	Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá	4,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá	4,0
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan	4,0
2	Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giá	4,0

4	<i>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá (điểm tối đa)</i>	4,0
5	<i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</i>	3,0
6	<i>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</i>	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	<i>Trong năm 2021 đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất của Nhà nước (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện. Không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực hợp đồng). (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5)</i>	6,0
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2,0
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3,0
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4,0
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5,0
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6,0
2	<i>Trong năm 2021 đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của Nhà nước có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đã thực hiện. Không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao có chứng thực hợp đồng) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5)</i>	18,0
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10,0
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12,0
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14,0
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16,0
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18,0
3	<i>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3)</i>	5,0
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4,0

3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5,0
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3)	3,0
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1,0
4.2	<i>Từ 02 đến 04 đấu giá viên</i>	2,0
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3,0
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản) (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3)	4,0
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2,0
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3,0
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4,0
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm 2021, trừ thuế giá trị gia tăng (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4)	5,0
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2,0
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3,0
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4,0
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5,0
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2)	3,0
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2,0
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3,0
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm 2021 hoặc 2022	1,0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3)	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	4,0

3	<i>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
1	<i>Giảm dưới 10% giá trị quyết toán Hợp đồng.</i>	1,0
2	<i>Giảm từ 10% đến 20% giá trị quyết toán Hợp đồng.</i>	3,0
3	<i>Giảm trên 20% giá trị quyết toán Hợp đồng.</i>	5,0
TỔNG SỐ ĐIỂM		100,0
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Đủ điều kiện
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	Không đủ điều kiện

* Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tổng số điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có tổng số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản đấu giá xem xét, quyết định lựa chọn một trong những tổ chức đó.

(Ghi chú: Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá).

5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký:

- Thời hạn nhận hồ sơ: **03** ngày làm việc (từ ngày **27/4/2023** đến hết ngày **04/5/2023** trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký: Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định.

- Địa chỉ: Số 20 đường Ngô Thời Nhiệm, phường Trần Hưng Đạo, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Lưu ý:

- Đối với hình thức nộp hồ sơ trực tiếp tại Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định chỉ tiếp nhận trong giờ hành chính (trừ các ngày nghỉ lễ và nghỉ bù theo quy định).

- Đối với hình thức gửi hồ sơ qua đường Bưu điện thì Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định sẽ căn cứ vào thời gian giao bưu phẩm của Bưu điện để tiếp nhận hồ sơ (hồ sơ hợp lệ là hồ sơ được Bưu điện giao trong thời gian thông báo nêu trên).

- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định không hoàn trả hồ sơ đối với các tổ chức không được chọn.

Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đúng thời hạn quy định./.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Lãnh đạo ban;
- Lưu: VT, TĐG, HN.

TRƯỞNG BAN

Đào Văn Khôi