

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị Bó Bun,
phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu (nay là phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; 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 ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh Sơn La ban hành quy định một số nội dung cụ thể và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quản lý, thực hiện các dự án đầu tư do cấp tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La số 1463/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu; số 1673/QĐ-UBND ngày 15/8/2024 ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và hồ sơ mời thầu dự án đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực thuộc trường hợp phải đấu thầu do Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La là người có thẩm quyền; số 1859/QĐ-UBND ngày 25/7/2025 ủy quyền phê duyệt hồ sơ mời thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và hồ sơ mời thầu dự án

đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực thuộc trường hợp phải đấu thầu do Chủ tịch UBND tỉnh Sơn La là người có thẩm quyền;

Căn cứ Công văn 2096/QLĐT-PPP ngày 07/10/2025 của Cục Quản lý đấu thầu - Bộ Tài chính về đánh giá kinh nghiệm của đối tác tham gia thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 551/BCTĐ-STC ngày 10/10/2025; Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh tại Tờ trình số 114/TTr-BQLDA ngày 08/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La (*nay là phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La*) với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị Bó Bun, phường Bình Minh, thị xã Mộc Châu, tỉnh Sơn La (*nay là phường Vân Sơn, tỉnh Sơn La*).

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Mộc Châu.

3. Địa chỉ: Số 16, tổ Bình Nguyên, phường Thảo Nguyên, tỉnh Sơn La.

4. Đối tác thực hiện:

- Nhà thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị: Công ty cổ phần 873 - xây dựng công trình giao thông; Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng TSG.

- Nhà thầu cung cấp dịch vụ quản lý và vận hành: Công ty cổ phần dịch vụ đô thị HANCORP.

5. Giá trị nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất (*Tỷ lệ đề xuất nộp ngân sách nhà nước*): $M = 16,0\%$ (*Giá trị nộp ngân sách nhà nước tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất* $= M \times \text{Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp tại thời điểm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 8 Điều 48 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP}).$

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh (*Bên mời thầu*) có trách nhiệm:

- Đăng tải thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư và các thông tin chủ yếu của hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả đến các nhà đầu tư tham dự thầu theo quy định tại Điều 29, Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

- Tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng theo quy định của Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 39 Điều 1 Luật số 90/2025/QH15) và Điều 30 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ;

bao gồm việc tiếp tục xác định năng lực, kinh nghiệm, năng lực tài chính của nhà đầu tư theo Điều 71 Luật Đấu thầu.

- Tham mưu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại Điều 77 Luật Đấu thầu năm 2023, Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ và thực hiện trách nhiệm của Bên mời thầu theo quy định hiện hành.

- Quản lý chặt chẽ tiến độ và nội dung thực hiện của nhà đầu tư nhằm bảo đảm dự án hoàn thành đúng tiến độ, mục tiêu và chất lượng theo quy định của pháp luật chuyên ngành và lĩnh vực quản lý. Trường hợp trong quá trình triển khai, nhà đầu tư có thay đổi so với hồ sơ dự thầu hoặc chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, phải kịp thời tổ chức đánh giá và báo cáo, đề xuất biện pháp xử lý với cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (HSMT); về tính chính xác của các thông tin, số liệu và nội dung đánh giá, làm rõ hồ sơ dự thầu. Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 80 Luật Đấu thầu năm 2023 và các văn bản pháp luật có liên quan, bảo đảm phù hợp với mục tiêu dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về việc đánh giá, xác thực năng lực, kinh nghiệm của đối tác, cũng như khối lượng công việc đối tác đã thực hiện.

- Lưu trữ đầy đủ toàn bộ hồ sơ trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định tại khoản 6 Điều 9 Luật Đấu thầu năm 2023.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban QLDA ĐTXD các công trình DDCN và PTĐT có trách nhiệm:

- Tiếp tục rà soát năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ được giao; trường hợp phát hiện nội dung chưa phù hợp với quy định của pháp luật, kịp thời báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh, bảo đảm việc triển khai các bước tiếp theo của dự án đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Vân Sơn quản lý chặt chẽ quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư, bảo đảm tuân thủ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật hiện hành về xây dựng, kinh doanh bất động sản, nhà ở, quy hoạch, đất đai, môi trường và các lĩnh vực có liên quan.

- Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chủ động nghiên cứu, rà soát, tham mưu các nội dung theo kiến nghị của Sở Tài chính tại điểm 2.2 khoản 2 mục VI Báo cáo thẩm định số 551/BCTĐ-STC ngày 10/10/2025 của Sở Tài chính.

- Tập trung triển khai các nhiệm vụ theo chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025.

3. UBND phường Vân Sơn trong quá trình triển khai thực hiện các bước tiếp theo có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ khối lượng, đơn giá bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án, bảo đảm không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

- Tiếp tục thực hiện các nội dung theo chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025.

- Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng dự án, bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chi phí bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, bảo đảm theo quy định, không làm thất thoát tiền và tài sản nhà nước.

4. Nhà đầu tư (*Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Mộc Châu*) có trách nhiệm:

- Phối hợp với Bên mời thầu đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, bảo đảm năng lực, kinh nghiệm và năng lực tài chính theo quy định tại Điều 71 Luật Đấu thầu năm 2023.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với toàn bộ thông tin, số liệu và nội dung kê khai, cung cấp trong hồ sơ dự thầu; đồng thời thực hiện đầy đủ các trách nhiệm, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 82 Luật Đấu thầu năm 2023 và các quy định pháp luật có liên quan; bao gồm cả việc đảm bảo tính trung thực, chính xác về năng lực, kinh nghiệm, khối lượng công việc đã thực hiện của đối tác và các nội dung khác trong hồ sơ mời thầu.

- Có trách nhiệm bố trí vốn chủ sở hữu, huy động vốn vay đảm bảo giá trị và tiến độ theo đúng cam kết trong Hồ sơ dự thầu và quy định của pháp luật. Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư không bảo đảm năng lực, kinh nghiệm, tài chính, tiến độ hoặc vi phạm quy định pháp luật thì sẽ bị xử lý theo quy định; đồng thời phải chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh Sơn La về việc không bảo đảm năng lực, kinh nghiệm, tài chính theo Hồ sơ dự thầu, cũng như về các hậu quả phát sinh như chậm tiến độ, giảm chất lượng, không đạt mục tiêu dự án, gây lãng phí, thất thoát ngân sách nhà nước, ảnh hưởng môi trường và trật tự xã hội.

- Tổ chức thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, mục tiêu và các nội dung khác theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ dự thầu; tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về quy hoạch, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, đấu thầu, đầu tư, môi trường, nông nghiệp và các lĩnh vực liên quan.

- Thực hiện nghiêm các yêu cầu về bảo đảm an ninh, quốc phòng theo quy định của pháp luật.

- Chủ động triển khai các nội dung theo chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 04/6/2025. Kết quả lựa chọn nhà đầu tư sẽ bị huỷ nếu Nhà đầu tư không thực hiện một trong các nội dung của dự án đã được duyệt trong Chủ trương đầu tư, hồ sơ mời thầu được duyệt hoặc không đảm bảo năng lực kinh nghiệm, tài chính hoặc không thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ của nhà đầu tư theo quy định và không được hoàn trả các chi phí do nhà đầu tư đã bỏ ra (nếu có).

Điều 3. Điều khoản, trách nhiệm thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và PTĐT tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND phường Vân Sơn; Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Mộc Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Trung tâm Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

Nguyễn Đình Việt