

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 kiểu mẫu Mộc Châu

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 1180/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị kiểu mẫu Mộc Châu;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 529/BCTĐ-STC ngày 29/9/2025; Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng Công nghiệp và Phát triển đô thị tỉnh tại Tờ trình số 112/TTr-BQLDA ngày 05/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị kiểu mẫu Mộc Châu với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị kiểu mẫu Mộc Châu.

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư tài chính IFT và Công ty cổ phần đầu tư đô thị Hồ Tây.

3. Địa chỉ liên danh: Tầng 3, toà nhà TSG Lotus Sài Đồng, số 190 phố Sài Đồng, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội.

4. Đối tác thực hiện:

- Nhà thầu thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật VNCN E&C; 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* = $M \times$ *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 tại 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; 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 và Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Trường hợp được ủy quyền thì tổ chức ký kết, quản lý hợp đồng và thực hiện trách nhiệm của Bên mời thầu theo đúng quy định hiện hành. Tham mưu ký kết hợp đồng với nhà đầu tư theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 77 Luật Đấu thầu năm 2023 và Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP 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 quản lý ngành; trường hợp phát hiện nội dung chưa đảm bảo quy định của pháp luật, kịp thời báo cáo và đề xuất biện pháp xử lý với cấp có thẩm quyền để điều chỉnh, bảo đảm việc triển khai các bước tiếp theo của dự án đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Thảo Nguyên 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.

3. UBND phường Thảo Nguyên 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 1180/QĐ-UBND ngày 21/5/2025.

- 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 (*Liên danh Công ty cổ phần đầu tư tài chính IFT và Công ty cổ phần đầu tư đô thị Hồ Tây*) 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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 21/5/2025.

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 Thuê tỉnh Sơn La; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng, công nghiệp và PTĐT tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND phường Thảo Nguyên; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư tài chính IFT; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư đô thị Hồ Tây; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, 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 tỉnh;
- Lưu: VT, KT, Giang26b.

Nguyễn Đình Việt