

Số: 276/VEAM-PC

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2023

V/v mời chào giá 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 có cơ sở xây dựng dự toán và triển khai thủ tục 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 theo Phụ lục I đính kèm.

**2. Yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm:** Đáp ứng các yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm (Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm).

**3. Thành phần, số lượng hồ sơ chào giá**

Các Văn phòng Luật sư/Công ty Luật quan tâm, nộp 01 bộ hồ sơ chào giá về Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP với nội dung như sau:

**a) Thành phần hồ sơ chào giá:**

(1) Đơn chào giá (ký, đóng dấu): Đơn chào giá bao gồm tối thiểu (nhưng không giới hạn) các nội dung sau: Giá dịch vụ tư vấn cho toàn bộ nội dung phạm vi công việc tại Phụ lục I kèm theo và tổng hợp giá chào. Giá dịch vụ là giá trọn gói để thực hiện toàn bộ công việc, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

(2) Hồ sơ năng lực: Chứng minh đáp ứng yêu cầu tại mục 2 trên.

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bản gốc.

**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: 30 ngày, kể từ ngày 26/4/2023 (ngày hết hạn nộp hồ sơ chào giá)

## 5. Thời gian nhận hồ sơ chào giá

- Thời hạn nộp hồ sơ: Trước 16 giờ, ngày 26 tháng 4 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 (để b/c);
- Ban ĐTPPT (để p/h);
- Lưu: VT, PC.

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



**Lê Minh Quy**



## Phụ lục I

### Phạm vi công việc

**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**

(Kèm theo Công văn số 276/VEAM-PC ngày 19/4/2023)

#### 1. Thông tin sơ bộ của vụ việc:

- 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.

#### 2. Chi tiết phạm vi công việc như dưới đây:

- 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.

### **3. 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.

\* ***Ghi chú:*** VEAM đã bố trí một phòng lưu trữ hồ sơ đầy đủ để các Đơn vị tư vấn luật nghiên cứu làm rõ phạm vi công việc (nếu cần). Các đơn vị tư vấn quan tâm đề nghị liên hệ với VEAM để được cung cấp tài liệu sau khi ký Thỏa thuận bảo mật thông tin với chúng tôi.



## Phụ lục II

### Tiêu chí 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 và Công ty CIRI tại dự án tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở Five Star Hà Đông**

(Kèm theo Công văn số 276/VEAM-PC ngày 19/4/2023)

STT	Tiêu chí đánh giá	Nội dung chi tiết	Tài liệu chứng minh
1	Tu 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.	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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).</li><li>- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm trong việc tư vấn pháp lý/giải quyết tranh 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).</li><li>- 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...)</li><li>- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết tranh chấp trong việc tư vấn chuyên 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...)</li></ul>

STT	Tiêu chí đánh giá	Nội dung chi tiết	Tài liệu chứng minh
3	Nhân sự	<p>-Công ty có số lượng nhân sự Luật sư tối thiểu 10 người.</p> <p>-Kinh nghiệm của Luật sư tại Công ty đáp ứng tiêu chí tại mục 2. (Ví dụ: <b>Công ty Luật X có:</b> 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; <b>hoặc Công ty Luật X có:</b> Luật sư D có kinh nghiệm đối với tất cả các nội dung này).</p>	<p>-Hợp đồng lao động;</p> <p>-Tài liệu chứng minh Công ty đóng Bảo hiểm xã hội cho các Luật sư của Công ty;</p> <p>-Hợp đồng tương tự của Luật sư có kinh nghiệm được nêu tại mục 2.</p>
4	Thời gian giải quyết	<p>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.</p>	<p>Bản cam kết phát hành Thư tư vấn pháp lý trong thời gian giải quyết.</p>
5	Tiêu chí khác	<p>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).</p> <p><b>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.</b></p>	<p>Hợp đồng tư vấn pháp lý tương tự với Doanh nghiệp nhà nước.</p>