

Số: 650/VEAM-PC
V/v mời chào giá dịch vụ tư vấn luật

Hà Nội, ngày 07 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Các Văn phòng Luật/Công ty Luật

Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP ("VEAM") xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Công ty Luật/Văn phòng Luật.

Hiện nay, VEAM đang có nhu cầu tìm hiểu, lựa chọn đơn vị tư vấn luật để thực hiện rà soát, đánh giá tổng thể, toàn diện về mặt pháp lý đối với Dự án Khu nhà ở Vạn Gia Phúc của NAKYCO (Công ty cổ phần có 49% vốn của VEAM) tại Thành phố Hồ Chí Minh. Để có cơ sở xây dựng dự toán và triển khai thủ tục lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ theo quy định, VEAM trân trọng thông báo và kính mời các đơn vị quan tâm tham gia chào giá với nội dung cụ thể 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 tại Phụ lục II đính kèm.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ chào giá

a) Thành phần hồ sơ chào giá:

(1) Đơn/Văn bản báo giá (ký, đóng dấu);

(2) Bảng tổng hợp giá chào: Thực hiện theo Mẫu đính kèm. Giá dịch vụ là giá trọn gói để thực hiện toàn bộ công việc, đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT);

(3) Hồ sơ năng lực: Chứng minh đáp ứng các yêu cầu tại Phụ lục II đính kèm.

Lưu ý: Tài liệu, hồ sơ chứng minh năng lực và kinh nghiệm của đơn vị tham gia chào giá cần chứa đựng các thông tin phản ánh đầy đủ nội dung tiêu chí yêu cầu tại Phụ lục II.

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 15/9/2023 (ngày hết hạn nộp hồ sơ chào giá).

5. Thời gian nhận hồ sơ chào giá

- Thời hạn nộp hồ sơ: Trước 16h00, ngày 15 tháng 9 năm 2023.

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

- Địa chỉ nhận hồ sơ: Ban Pháp chế, Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP, Lô D, khu D1, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.

Số điện thoại: 024 6280 0802 - Số máy lẻ: 404

Lưu ý: VEAM không hoàn trả hồ sơ trong mọi trường hợp. Khi nộp hồ sơ, người nộp cần cung cấp Giấy giới thiệu của Văn phòng Luật/Công ty Luật tham gia chào giá và CCCD của người nộp hồ sơ.

6. Quy định bảo mật

- VEAM cam kết chịu trách nhiệm bảo mật toàn bộ thông tin có trong hồ sơ chào giá của các đơn vị tham gia nộp hồ sơ.

- Toàn bộ nội dung, thông tin liên quan tại thông báo mời chào giá này chỉ để phục vụ mục đích làm cơ sở báo giá dịch vụ của các đơn vị. Việc sử dụng thông tin, nội dung tại thông báo chào giá này với bất kỳ mục đích nào khác đều phải có sự đồng ý của VEAM bằng văn bản.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng Giám đốc (để b/c);
- Văn phòng (để đăng website);
- Ban ĐTPT (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 TÍNH PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VẠN GIA PHÚC CỦA NAKYCO

(Ban hành kèm theo Văn bản số 650/VEAM-PC ngày 07 tháng 9 năm 2023)

1. Thông tin sơ bộ vụ việc

- Bên nhận tư vấn pháp lý: VEAM là cổ đông góp vốn (chiếm 49% vốn điều lệ) của Công ty cổ phần Nakycos theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty CP Nakycos số 0301444697 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp thay đổi lần 02 ngày 09/10/2012. Công ty CP Nakycos là Chủ đầu tư của Dự án Khu nhà ở Vạn Gia Phúc tại số 19/9 đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú ("Dự án").

- Ngày 12/11/2008 Công ty CP Nakycos và Công ty TNHH Lý Khương đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 01NK-LK/HĐ-HTKD để đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác Dự án tại 19/9 Tân Kỳ Tân Quý. Về hình thức hợp tác, hai bên thành lập Công ty TNHH Đầu tư Nakycos, trong đó: Công ty CP Nakycos tỷ lệ vốn góp 10%, Công ty Lý Khương tỷ lệ góp vốn 90%. Vốn điều lệ là **170.000.000.000** (Một trăm bảy mươi tỷ đồng).

- Tình hình thực hiện Dự án: 390 căn hộ chung cư đã bàn giao và được cấp sổ hồng cho Khách hàng. Riêng với 100 nhà ở liên kế, nhà ở đã được xây dựng hoàn thiện, khách hàng của Dự án đã và đang sinh sống tại đây nhưng đến nay, 100 nhà ở liên kế vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Dự án hiện nay đang gặp một số vướng mắc pháp lý liên quan đến các khía cạnh như: thẩm quyền phê duyệt nội bộ của công ty, thực hiện thỏa thuận trong các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng nguyên tắc, xử lý các vi phạm xây dựng theo kết luận thanh tra thành phố...

- Hiện Công ty CP Nakycos có hướng tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đối với 100 nhà liên kế để hoàn thành Dự án. Giá trị chuyển nhượng dự kiến khoảng **260 tỷ đồng**.

2. Chi tiết phạm vi công việc tư vấn

- Rà soát, đánh giá sự phù hợp với quy định pháp luật của Dự án tại thời điểm Công ty CP Nakycos được chấp thuận đầu tư, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại Khu đất 19/9 Tân Kỳ Tân Quý, phường Tân Sơn, quận Tân Phú để đầu tư Dự án.

- Rà soát, đánh giá pháp lý quá trình hợp tác đầu tư thực hiện Dự án, góp vốn, vay vốn, thoái vốn giữa Công ty CP Nakycos, Công ty TNHH Đầu tư Nakycos và Công ty TNHH Lý Khương.

- Rà soát, đánh giá các điều kiện, thủ tục về mặt pháp lý và quản lý nhà nước mà Công ty TNHH Đầu tư Nakycos và Công ty CP Nakycos phải đáp ứng để có thể chuyển nhượng một phần dự án đầu tư; xác định rõ các điều kiện, thủ tục mà Công ty CP Nakycos và công ty liên doanh chưa đáp ứng được và phương án hoàn tất các điều kiện, thủ tục đó tập trung vào 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;
- + Việc thoái vốn của Công ty CP Nakycos tại Công ty TNHH Đầu tư Nakycos;
- + Hiệu lực và giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án, phụ lục hợp đồng chuyển nhượng; quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng và các phụ lục hợp đồng;

+ Các rủi ro có thể xảy ra trong trường hợp chuyển nhượng một phần (còn lại) của Dự án và phương án khắc phục, phòng ngừa.

- Rà soát, xác định các rủi ro có thể xảy ra đối với VEAM trong trường hợp Công ty CP Nakycos và Công ty TNHH Đầu tư Nakycos thực hiện việc chuyển nhượng dự án khi chưa đáp ứng đầy đủ các điều kiện, thủ tục luật định và phương án phòng ngừa rủi ro.

- Đưa ra phương án xử lý, giải quyết các vấn đề tồn tại và biện pháp khắc phục hậu quả pháp lý (nếu có) cho VEAM và Dự án tại Công ty CP Nakycos.

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 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 TÍNH PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VẠN GIA PHÚC CỦA NAKYCO

(Ban hành kèm theo Văn bản số 650/VEAM-PC ngày 04 tháng 9 năm 2023)

STT	Tiêu chí	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 đăng ký hoạt động do Sở Tư pháp cấp.
		Có giấy phép hoạt động trong lĩnh vực tư vấn pháp luật.	
		Có trụ sở/chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.	Thể hiện trên Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức hành nghề luật sư.
2	Năng lực, kinh nghiệm	Thời gian hoạt động của tổ chức hành nghề luật sư từ đủ 10 năm trở lên.	Xác định trên Giấy phép hoạt động của tổ chức hành nghề luật sư.
		Có kinh nghiệm tư vấn, giải quyết các vụ việc trong lĩnh vực liên doanh liên kết, đầu tư, kinh doanh bất động sản với tổng mức đầu tư tối thiểu 700 tỷ đồng, đặc biệt là các dự án bất động sản ở TP Hồ Chí Minh	<ul style="list-style-type: none">- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn, giải quyết vụ việc trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản với tổng mức đầu tư tối thiểu 700 tỷ đồng.- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết vụ việc về góp vốn liên doanh của hai doanh nghiệp với giá trị góp vốn tối thiểu 200 tỷ đồng.- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết vụ việc 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, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,...)- Tối thiểu 01 hợp đồng chứng minh năng lực, kinh nghiệm tư vấn/giải quyết vụ việc về quản lý, sử dụng đất, đầu tư dự án/chuyển nhượng dự án bất động sản có yếu tố vốn nhà nước.
3	Nhân sự	<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức hành nghề luật sư có số lượng nhân sự Luật sư tối thiểu là 05 người.- Kinh nghiệm của Luật sư tại Công ty đáp ứng tiêu chí mục 2.	<ul style="list-style-type: none">- Hợp đồng lao động;- Hợp đồng tương tự của Luật sư có kinh nghiệm được nêu ở 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.	<ul style="list-style-type: none">- Bản kế hoạch tiến độ và nhân sự để thực hiện công việc.- Bản cam kết phát hành Thư tư vấn pháp lý trong thời gian giải quyết.

5	Tiêu chí khác	Có kinh nghiệm tư vấn pháp luật cho các tập đoàn, tổng công ty nhà nước quy mô lớn tương tự VEAM là một lợi thế (mức vốn điều lệ trên 13.000 tỉ đồng). 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.	Hợp đồng tư vấn pháp lý tương tự với Doanh nghiệp nhà nước.
----------	----------------------	--	---

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 GTGT			D
5	Tổng cộng giá chào <i>(Kết chuyển sang đơn chào giá)</i>			C + D

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