

**BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **787** /HUD-ĐM&PTDN
V/v: Chào dịch vụ cạnh tranh Kiểm tra và đánh giá việc thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp, xác định giá khởi điểm Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10

Hà Nội, ngày **03** tháng **3** năm **2025**

Kính gửi: Các Đơn vị có chức năng Thẩm định giá

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đang có nhu cầu thuê đơn vị cung cấp dịch vụ: Kiểm tra và đánh giá việc thẩm định giá xác định giá trị doanh nghiệp, xác định giá khởi điểm phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10 (Công ty HUD10), Tổng công ty trân trọng kính mời các đơn vị có chức năng thẩm định giá có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia, gửi Hồ sơ đề xuất cho việc thực hiện dịch vụ trên, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi dịch vụ/công việc

Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về giá, các chuẩn mực thẩm định giá và quy định pháp luật liên quan trong Chứng thư thẩm định giá, Báo cáo thẩm định giá và các hồ sơ do Đơn vị tư vấn thẩm định giá lập, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Kiểm tra, có ý kiến đánh giá về các cơ sở thẩm định giá, thông tin, dữ liệu dùng làm căn cứ thẩm định giá.
- Kiểm tra, có kiến đánh giá về cách tiếp cận và các phương pháp thẩm định giá của Đơn vị tư vấn thẩm định giá.
- Đánh giá hồ sơ thẩm định giá...

2. Sản phẩm dịch vụ

Sản phẩm của gói dịch vụ bao gồm: Báo cáo kết quả kiểm tra và đánh giá việc thẩm định giá; tham mưu cho Tổng công ty về các văn bản ý kiến đối với Đơn vị thẩm định giá.

3. Thời gian và tiến độ thực hiện

Thời gian thực hiện hợp đồng tối đa là 07 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ thẩm định giá.

Tiến độ chi tiết và tiến độ nộp báo cáo do Đơn vị tư vấn xây dựng trên cơ sở kế hoạch làm việc và bố trí nhân sự.

4. Một số thông tin về Công ty HUD10

4.1. Thông tin chung



8

- Công ty HUD10 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600588179 cấp lần đầu ngày 13/5/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/10/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

- Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính của Công ty HUD10 là: Xây dựng công trình; Cho thuê máy móc, thiết bị và Kinh doanh bất động sản.

- Trụ sở chính của Công ty: Lô CC4, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

4.2. Các thông tin khác: (theo Báo cáo số 04/BC-NĐD ngày 08/01/2025 của người đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần HUD10, BCTC đã được kiểm toán các năm 2022, 2023)

- Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

Tại ngày 31/12/2024, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, với cơ cấu cổ đông, như sau:

STT	Cổ đông	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	24.800.000.000	62%
2	Công ty HUD6	10.000.000.000	25%
3	Nhóm thể nhân	5.200.000.000	13%
Tổng		40.000.000.000	100%

- Tình hình đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác

Công ty HUD10 không đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác.

- Tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất của công ty

Hiện tại, Công ty HUD10 không có nhà, đất là tài sản cố định hoặc bất động sản đầu tư.

- Tình hình tài sản của Công ty

Một số tài sản chính của Công ty HUD10, gồm:

+ Một số máy móc thiết bị, như: máy xúc đào, máy ủi, máy khoan thủy lực, máy bơm nước, máy nén khí, cầu trục 5 tấn ..đang cho thuê tại huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

+ 01 xe ô tô Toyota Fortuner, 01 xe ô tô Toyota Prado.

- Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

*** Dự án đã thực hiện**

Dự án Tiếp nhận ủy quyền thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình nhà ở thấp tầng dãy A tại lô đất TT1 thuộc Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm.

- Quy mô dự án: Thuộc dự án nhóm B, hạng mục công trình cấp III.

- Tổng mức đầu tư: 127.490.929.148 đồng.

- Hiện trạng thực hiện dự án: Đã quyết toán và thực hiện kiểm toán dự án.

*** Dự án đang triển khai**

1001
T
C
U
T
N
Đ
V
X

1

Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị HUD6 - Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD10. Công ty HUD10 tham gia với tỷ lệ là 30% tổng giá trị đầu tư dự án.

- Quy mô dự án: Thuộc dự án nhóm B, hạng mục công trình cấp III.

- Tổng mức đầu tư: 697.942.093.000 đồng.

- Hiện trạng thực hiện dự án:

+ Công ty đã phối hợp với Liên danh triển khai một số gói thầu về tư vấn (lập hồ sơ thiết kế, dự toán; khảo sát phương án rà phá bom mìn, đồng thời thực hiện một số công tác để điều chỉnh dự án cho phù hợp với tình hình thực tế).

+ Tính đến hết ngày 31/12/2024 dự án đã giải phóng mặt bằng được 04 đợt với tỷ lệ diện tích đất đạt khoảng 53 %/tổng diện tích đất của dự án (đã giải phóng mặt bằng được 10,5ha/19,85 ha)

+ Công ty đang nỗ lực cùng với Liên danh chuẩn bị về nguồn lực tài chính cho công tác giải phóng mặt bằng và nộp tiền sử dụng đất để thi công xây dựng hạ tầng.

Thông tin về tình hình tài chính trong 3 năm gần nhất

- Một số chỉ tiêu tài chính

ĐVT: Tr.đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024 (Dự kiến)
1	Tổng tài sản	77.288	72.753	71.061
2	Doanh thu thuần	3.269	5.991	2.851
3	Doanh thu từ hoạt động tài chính	1.082	1.232	408
4	Vốn chủ sở hữu	40.961	41.000	41.050
5	Nợ phải trả	36.327	31.752	30.077
6	Lợi nhuận sau thuế	84	39	56
7	ROE	0,2%	0,1 %	0,13%
8	ROA	0,1%	0,05 %	0,08%

Nguồn: Báo cáo số 04/BC-NĐD ngày 08/01/2025 của người đại diện vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD10 và BCTC đã được kiểm toán các năm 2022, 2023.

5. Tư cách hợp lệ của Đơn vị tư vấn

a) Là doanh nghiệp đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; được phép cung cấp, đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo thông báo của Bộ Tài chính; độc lập về pháp nhân và tài chính đối với Công ty cổ phần được thẩm định giá và Đơn vị thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp mà Tổng công ty thuê thực hiện;

b) Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; bị cấm hành nghề theo thông báo của Bộ Tài chính; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

c) Không đang trong thời gian bị cấm tham dự chào dịch vụ theo quy định pháp luật;

d) Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

6. Yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị tư vấn

6.1. Về năng lực, kinh nghiệm

- Số năm kinh nghiệm về lĩnh vực thẩm định giá, tư vấn: tối thiểu 05 năm;
- Số lượng thẩm định viên được phép hành nghề theo quy định: tối thiểu 05 thẩm định viên;

- Kinh nghiệm thực hiện các gói dịch vụ thẩm định giá; thẩm định giá trị doanh nghiệp: Số lượng hợp đồng đã thực hiện trong 03 năm gần nhất, tối thiểu 05 Hợp đồng;

- Năng lực tài chính của Đơn vị tư vấn: Doanh thu hoạt động thẩm định giá; thẩm định giá trị doanh nghiệp trong 03 năm gần nhất, tối thiểu 01 tỷ đồng.

6.2. Về năng lực chuyên môn/kỹ thuật

Có giải pháp và phương pháp luận thực hiện nhiệm vụ tư vấn.

7. Báo cáo và thời gian thực hiện

Thời gian bắt đầu thực hiện công việc: kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

Ngay sau khi Hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, Đơn vị tư vấn có trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện công việc, danh mục các thông tin, tài liệu cần cung cấp và các yêu cầu cần thiết với Tổng công ty để có sự phối hợp trong công việc.

Việc báo cáo công việc thực hiện và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc. Bất cứ thời điểm nào, khi Tổng công ty có nhu cầu đều có thể kiểm tra về tiến độ thực hiện, mức độ hoàn thành công việc của Đơn vị tư vấn để giảm thiểu rủi ro cũng như có sự phối hợp.

8. Hồ sơ đề xuất

8.1. Thành phần của Hồ sơ đề xuất

a) Thư chào dịch vụ (Trong đó có cam kết của đơn vị tư vấn theo các nội dung tại mục 8.3 Thư mời chào dịch vụ cạnh tranh này); Giấy ủy quyền trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của đơn vị ủy quyền cho người khác ký Thư chào dịch vụ.

b) Các tài liệu về năng lực, kinh nghiệm (*bản chính hoặc sao y bản chính*):

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định;
- Danh sách thẩm định viên được phép hành nghề tính đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất theo Thông báo của Bộ Tài chính;

- Số lượng các hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp của đơn vị trong 03 năm gần nhất đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất (Đơn vị tư vấn

lập danh mục gồm các thông tin: Số ký hiệu hợp đồng, năm ký hợp đồng, tên khách hàng, giá trị hợp đồng).

- Hồ sơ chứng minh doanh thu hoạt động thẩm định giá của đơn vị trong 03 năm gần nhất đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất.

c) Hồ sơ về giải pháp và phương pháp thực hiện dịch vụ tư vấn kiểm tra, đánh giá việc thẩm định giá, sản phẩm dịch vụ, quy trình thực hiện theo Hồ sơ yêu cầu.

d) Các tài liệu khác (nếu có).

8.2. Thời gian hiệu lực của Hồ sơ đề xuất

Thời gian có hiệu lực của Hồ sơ đề xuất, báo giá: 60 ngày kể từ ngày Đơn vị Tư vấn ký Hồ sơ đề xuất.

8.3. Cam kết của Đơn vị tư vấn

- Những thông tin kê khai trong Hồ sơ đề xuất là trung thực.
- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.
- Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh.
- Không thay đổi nhân sự trong thời gian Hồ sơ đề xuất có hiệu lực.

9. Thời hạn nộp Hồ sơ đề xuất

Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày đăng thông báo trên website chính thức của Tổng công ty và ngày đăng báo đầu tiên (Từ ngày 03/3/2025 đến 17h00 ngày 17/3/2025). Thông tin chi tiết được đăng tải trên website: www.hud.com.vn. Các Hồ sơ đề xuất được gửi đến Tổng công ty sau thời hạn nêu trên sẽ không được xem xét.

Hồ sơ đề xuất phải được ký bởi người đại diện theo pháp luật (hoặc người được ủy quyền) của Đơn vị tư vấn, được đóng dấu, niêm phong của Đơn vị tư vấn và gửi về Tổng công ty theo đúng quy định.

10. Nộp, tiếp nhận Hồ sơ đề xuất và thông tin liên hệ

Đơn vị tư vấn nộp hồ sơ đề xuất trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ:

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị

Ban Đối mới và phát triển doanh nghiệp

Người nhận: Bà Phạm Việt Hà

Địa chỉ: Tầng 30, tòa nhà HUDTOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0986 012 045


Email: doimoidoanhnghiep@hud.com.vn.

11. Điều kiện để được lựa chọn

Đơn vị tư vấn được xem xét, đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Có Hồ sơ đề xuất đáp ứng tất cả các yêu cầu trong Thư mời chào dịch vụ cạnh tranh;
- Có giá chào sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá thấp nhất.
- Thông tin về kết quả lựa chọn Đơn vị tư vấn sẽ được đăng tải trên trang

thông tin điện tử (website) của Tổng công ty: trong vòng 5 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- TGD TCT (đề b/cáo);
- Lưu: VT, ĐM&PTDN.

PHÓ TGD PHỤ TRÁCH 



Phạm Văn Ân

11

