

**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: 1616 /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 Tư vấn
đầu tư và xây dựng HUD-CIC

Hà Nội, ngày 21 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 Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC (Công ty HUD-CIC), 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 HUD-CIC

4.1. Thông tin chung về Công ty

Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC được chuyển đổi từ Công ty Tư vấn đầu tư và xây dựng thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1654/QĐ-BXD ngày 30/08/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103009599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/10/2005, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 13/8/2015.

- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Hoạt động tư vấn kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
 - + Thi công Xây dựng các công trình Xây dựng quy mô nhỏ;
 - + Xây dựng thực nghiệm theo các đề tài khoa học công nghệ;
 - + Trang trí nội thất, ngoại thất công trình;
 - + Kinh doanh bất động sản;
 - + Kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - + Dịch vụ cung cấp và đào tạo chuyên gia trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.
- Trụ sở chính: Tầng 4, tầng 5 tòa nhà 777 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

4.2. Các thông tin khác

Theo báo cáo số 37/BC-TĐDPV ngày 02/01/2025 của Tổ đại diện vốn Công ty HUD-CIC về việc triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD-CIC và 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 Công ty là 9.900.000.000 đồng, với cơ cấu cổ đông như sau:

STT	Tên cổ đông	Vốn góp (đồng)	Tỷ lệ %
1	Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị	5.049.000.000	51%
2	Các cổ đông khác	4.851.000.000	49%
	Tổng cộng	9.900.000.000	100%

- *Tình hình đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác*

+ Đầu tư vào Công ty cổ phần Kiến trúc và xây dựng CIC DECOR: 2.550.000.000 đồng chiếm 62,96% vốn thực góp (4.050.000.000 đồng), Công ty HUD-CIC đã trích lập dự phòng 1.442.443.842 đồng.

+ Đầu tư vào Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và xây dựng HUD-CIC Miền Nam: 1.020.000.000 đồng chiếm 65% vốn thực góp (1.570.000.000 đồng), Công ty HUD-CIC đã trích lập dự phòng 267.491.697 đồng.

+ Đầu tư vào Công ty HUD6: 1.000.000.000 đồng.

- *Tình hình quản lý, sử dụng nhà, đất*

Hiện tại, Công ty HUD-CIC đang sở hữu 967,38m² diện tích sàn tầng 4, tầng 5 tòa nhà 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- *Tình hình tài sản của Công ty*



(Handwritten mark)

Một số tài sản chính của Công ty HUD-CIC, gồm:

+ Quyền sở hữu tầng 4, tầng 5 tòa nhà 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Hà Nội

+ 01 Xe ô tô Toyota Camry đời 2001

- Tình hình tài chính

- Nợ phải thu ngắn hạn đến 31/12/2024: 5.369.772.034 đồng. Trong đó:

+ Phải thu khách hàng: 4.851.942.612 đồng

+ Trả trước người bán: 95.568.777 đồng

+ Phải thu ngắn hạn khác: 746.101.494 đồng

+ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi: -323.840.849 đồng

- Chi tiết các khoản trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam: 298.294.800 đồng.

+ Công ty cổ phần Đầu Tư Trung Việt: 5.590.049 đồng

+ Ban QLDA sắp xếp, bổ sung hệ thống cây xanh TP Vĩnh Yên: 19.956.000 đồng

- Giá trị hàng tồn kho đến 31/12/2024: 1.676.635.294 đồng

Trong đó:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là: 1.676.635.294 đồng (chiếm 100% giá trị hàng tồn kho).

- Nợ phải trả

+ Nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2024: 5.699.117.822 đồng

+ Các khoản phải trả quá hạn thanh toán: Không có

- Tình hình quyết toán thuế của các năm tài chính

+ Năm 2022, Cục thuế TP Hà Nội đã thực hiện 01 lần quyết toán thuế cho các năm tài chính 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

+ Các khoản truy thu thuế: 128.951.325 đồng

- Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 (theo giá trị sổ sách): 112.664.694 đồng. Trong đó: tài sản cố định hữu hình: 112.664.694 đồng (tầng 4, tầng 5 tòa nhà 777 Giải Phóng, quận Hoàng Mai, Hà Nội).

- Một số chỉ tiêu chính của Công ty như sau:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024 (Dự kiến)
1	Tổng tài sản	18.131	14.397	14.794
2	Doanh thu thuần	9.258	3.050	3.326
3	Doanh thu từ hoạt động tài chính	217	205	529
4	Vốn chủ sở hữu	10.393	9.441	9.095
5	Nợ phải trả	7.738	4.956	5.699

6	Lợi nhuận sau thuế	41	-952	-346
7	Tỷ suất lợi nhuận ST/Vốn CSH (ROE)	0,39%	-10%	-4%
8	Tỷ suất lợi nhuận ST/Tổng tài sản (ROA)	0,27%	-6,6%	-2,3%

(Nguồn: báo cáo số 37/BC-TĐDPV ngày 02/01/2025 của Công ty HUD-CIC về việc triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD-CIC 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 tư vấn tài chính: tối thiểu 05 năm.
- Số lượng thẩm định viên được phép hành nghề theo quy định: tối thiểu 05 thẩm định viên.
- Số lượng các hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, xác định giá trị doanh nghiệp đã thực hiện trong 03 năm gần nhất: tối thiểu 05 Hợp đồng.
- Doanh thu hoạt động xác định giá trị doanh nghiệp trong 03 năm gần nhất tối thiểu 01 tỷ đồng.

6.2. Về 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 24/3/2025 đến 17h00 ngày 08/4/2025). 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. Nội, 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: dự kiến trong vòng 05 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn.

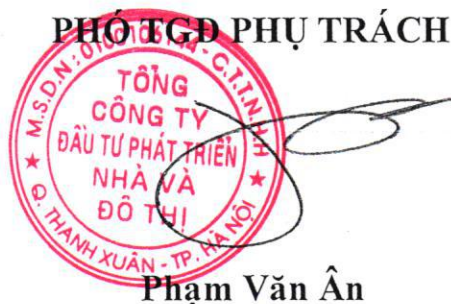
Rất mong nhận được sự quan tâm của Quý Công ty!

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

PHÓ TGD PHỤ TRÁCH



Phạm Văn Ân