

THÔNG BÁO

VỀ VIỆC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ SỬ DỤNG TÀI SẢN CƠ SỞ NHÀ, ĐẤT SỐ 57 ĐẶNG DUNG, PHƯỜNG THUẬN THÀNH, THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Quyết định số 337/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 02 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt Đề án sử dụng tài sản công cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, thành phố Huế vào mục đích cho thuê;

Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế thông báo tổ chức đấu giá sử dụng tài sản cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, phường Thuận Thành, thành phố Huế vào mục đích cho thuê, cụ thể như sau:

I. Vị trí, đặc điểm tài sản đấu giá sử dụng vào mục đích cho thuê và yêu cầu dự án đầu tư:

1. **Tài sản sử dụng vào mục đích cho thuê:** Cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, thành phố Huế.

- Diện tích đất: 4.550,2 m².

- Diện tích xây dựng (diện tích sử dụng): 2.592,3 m²

2. **Địa điểm:** số 57 Đặng Dung, thành phố Huế.

3. **Mục đích sử dụng tài sản cho thuê:** Triển khai thực hiện dự án phục hồi Thái Y Viện triều Nguyễn - Bảo tồn và phát triển Ngành y học cổ truyền Thừa Thiên Huế gắn liền với sự phát triển văn hóa dân tộc.

4. Phương án sử dụng:

- Cải tạo thành một khu trị liệu mang phong cách cung đình mang màu sắc Thái Y Viện, nhưng vẫn phải giữ nguyên hiện trạng bên ngoài đòi hỏi nhà đầu tư phải có kinh nghiệm sâu về xây dựng và cải tạo công trình, mức đầu tư lớn để có thể xây dựng trong lòng khách sạn đã xuống cấp một khu trị liệu cao cấp.

- Kế thừa, bảo tồn và phát triển y học cổ truyền. tạo ra sản phẩm du lịch đặc thù, đưa Thừa Thiên Huế trở thành điểm đến du lịch hàng đầu về chăm sóc sức khỏe và chữa bệnh của khu vực miền Trung và cả nước.

- Phát triển trên cơ sở phát huy những giá trị tiêu biểu của di sản. nhưng đảm bảo tính phối hợp liên ngành, liên vùng và xã hội hóa; gắn với an ninh, quốc phòng, trật tự an toàn xã hội và bảo vệ môi trường;



- Phát triển dịch vụ theo hướng đẩy mạnh giá trị gia tăng của các sản phẩm, làm cơ sở thúc đẩy sản xuất các sản phẩm y dược truyền thống địa phương phát triển.

- Nhà đầu tư không được không được tự ý coi nới, lấn chiếm và xây dựng, thay đổi kết cấu kiến trúc khi chưa có ý kiến của Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố Đô và giấy phép xây dựng của cấp có thẩm quyền.

5. Thời gian cho thuê: 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê tài sản.

6. Hình thức cho thuê và công tác quản lý:

- Hình thức cho thuê:

+ Thực hiện Đấu giá công khai, rộng rãi theo quy định hiện hành.

+ Việc cho thuê tài sản phải được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật.

+ Bên thuê tài sản phải có phương án khai thác cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, thành phố Huế phù hợp với mục đích sử dụng tài sản công cho thuê và có phương án đầu tư sửa chữa, nâng cấp với tổng mức đầu tư ≥ 95 tỷ đồng.

+ Sau khi hết thời hạn thuê, tài sản cố định mà nhà đầu tư đã đầu tư gắn liền với cơ sở nhà, đất cho thuê thuộc sở hữu Nhà nước.

- Công tác quản lý:

+ Trong quá trình sử dụng tài sản thuê, Bên thuê tài sản phải đảm bảo an toàn, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường; nộp các khoản thuế, phí và nghĩa vụ khác theo đúng quy định của Nhà nước.

+ Bên thuê tài sản phải chịu hoàn toàn các chi phí bảo trì cơ sở nhà, đất trong quá trình sử dụng.

- Phương án đầu tư nâng cấp, sửa chữa phải được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế thống nhất. Quá trình đầu tư phải được sự giám sát của Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế chủ trì phối hợp với các ban ngành liên quan.

- Trường hợp trong thời hạn thuê, Bên thuê tài sản vi phạm hợp đồng, hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Nhà nước thực hiện thu hồi cơ sở nhà, đất mà không bồi hoàn tài sản mà Bên thuê tài sản đã đầu tư gắn liền với cơ sở nhà đất;

7. Giá cho thuê:

- Là giá trúng đấu giá.

- Giá cho thuê được ổn định trong 10 năm đầu tiên, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh giá. Trung tâm Bảo tồn di tích Cố Đô Huế xây dựng điều

chỉnh mức giá cho thuê cho giai đoạn tiếp theo sau thời kỳ ổn định giá cho thuê ban đầu (giá khởi điểm đấu giá) theo quy định.

- Việc điều chỉnh giá cho thuê phải lập thành phương án và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

8. Phương thức nộp tiền thuê tài sản: Trả tiền hàng năm

9. Thời gian đầu tư hoàn thành Dự án: Không quá 6 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế.

10. Ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư: Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế, doanh nghiệp trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế - đơn vị trực thuộc Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế để ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

II. Giá khởi điểm để đấu giá sử dụng tài sản vào mục đích cho thuê:

1. Giá khởi điểm để đấu giá sử dụng tài sản cơ sở nhà đất vào mục đích cho thuê: Thực hiện theo Đề án số 70/BTDT-DV ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế về việc Sử dụng tài sản công vào mục đích cho thuê thực hiện dự án Thái Y Viện tại cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, thành phố Huế là: **894.714.000** đồng/năm;

Bằng chữ: *Tám trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm mười bốn nghìn đồng trên năm.*

Giá đã bao gồm thuế, phí theo quy định hiện hành của Luật đất đai và Luật Thuế

2. Tiền đặt trước là khoản tiền mà doanh nghiệp tham gia đấu giá phải nộp sau khi nhận được thông báo của Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế - đơn vị trực thuộc Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế là đủ điều kiện, năng lực nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá và được trừ vào tiền sử dụng tài sản đấu giá vào mục đích cho thuê đối với khách hàng trúng đấu giá.

- **Mức thu tiền đặt trước:** 447.357.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

- **Khách hàng nộp tiền đặt trước từ ngày 11/02/2019 đến 17 giờ 00 ngày 28/02/2019 bằng chuyển khoản hoặc tiền mặt vào tài khoản:**

Tài khoản số: 0161001622780 của Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Thừa Thiên Huế

Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho những doanh nghiệp không trúng đấu giá chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp trước ngày mở cuộc đấu giá, có thay đổi (về giá khởi điểm hoặc các thông tin khác so với thông tin đã niêm yết, thông báo công khai) mà

doanh nghiệp tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá tiếp thì Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế phải hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản từ chối của doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ sử dụng tài sản đấu giá vào mục đích cho thuê sau khi được Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá liền kề trước đó.

- Bước giá được quy định: 220.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*).

- Trong từng vòng đấu, doanh nghiệp tham gia đấu giá có nhu cầu tiếp tục trả giá, thì mức giá trả của vòng sau phải đảm bảo tăng cao hơn hoặc bằng so với mức giá trả cao nhất của vòng đấu trước cộng với bước giá quy định.

4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 1.500.000 đồng/hồ sơ

III. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

1. Xem tài sản đấu giá tại thực địa: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến 16 giờ 30 ngày 28/02/2019 tại địa điểm: Cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, phường Thuận Thành, thành phố Huế.

2. Xem hồ sơ giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá: Từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến 16 giờ 30 ngày 28/02/2019 tại Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế, 46 Đinh Công Tráng, phường Thuận Thành, thành phố Huế

IV. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:

Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến 16 giờ 30 ngày 28/02/2019 tại Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế, 46 Đinh Công Tráng, phường Thuận Thành, thành phố Huế

V. Thời gian, địa điểm, đối tượng được tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính kể từ ngày niêm yết thông báo đấu giá cho đến 16 giờ 30 ngày 28/02/2019

Địa chỉ nhận hồ sơ: Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế (đơn vị trực thuộc Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế).

- Trụ sở : 46 Đinh Công Tráng, phường Thuận Thành, thành phố Huế.

- Điện thoại: (0234) 3519519. Fax: (0234) 3519519.

- Email: dichvuditichhue@gmail.com

2. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Các nhà đầu tư có nhu cầu sử dụng, đầu tư nâng cấp, sửa chữa, khai thác cơ sở nhà, đất số 57 Đặng Dung, phường Thuận Thành, thành phố Huế theo đúng Đề án đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 02 tháng 2 năm 2019; cam kết thực hiện dự án đầu tư sửa chữa, nâng cấp theo quy hoạch, kiến trúc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đáp ứng các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá.

Một tổ chức có nhiều đơn vị thì được chọn 01 (một) đơn vị tham gia đấu giá; có hai (02) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng 01 (một). Tổng công ty thì chỉ chọn được một (01) doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một (01) công ty hoặc một (01) doanh nghiệp tham gia đấu giá.

** Lưu ý: Trường hợp nhà đầu tư là cá nhân: không áp dụng.*

3. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định nêu trên được tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Phải là nhà đầu tư đáp ứng được các tiêu chí thể hiện được yếu tố bảo tồn, phục hồi các giá trị văn hóa lịch sử do UBND tỉnh đưa ra đối với dự án (vì đây là đất trong khu vực di sản, không được xây dựng công trình quy mô lớn, ảnh hưởng tới khu vực chung). Theo đó, nhà đầu tư phải phối hợp với Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế đề xuất, xây dựng quy hoạch Du lịch, quy hoạch các điểm khai thác dịch vụ trong địa bàn khu di sản Cố đô Huế theo đúng định hướng quy hoạch chung của Tỉnh; Có phương án đề xuất thực hiện Đề án quy hoạch Du lịch Huế nhằm quản lý, bảo tồn và phát triển bền vững thương hiệu “Du lịch Huế”, đưa Thừa Thiên Huế trở thành điểm đến hàng đầu trong khu vực với một bộ mặt và cách làm du lịch khoa học tiên tiến.

- Nhà đầu tư phải là các đơn vị có hiểu biết sâu/gắn bó với mục tiêu bảo tồn di sản và phát triển Huế bền vững, thông qua việc đã có phương án nghiên cứu, khai thác những giá trị văn hóa, lịch sử, những sản phẩm liên quan đến văn hóa truyền thống tiêu biểu của cố đô Huế, nhất là văn hóa cung đình triều Nguyễn (đã được giới thiệu, công bố với các ban ngành chức năng tại Huế). Cụ thể, Nhà đầu tư khai thác tại khu vực đất đấu giá theo định hướng phát huy các giá trị Di sản, định hướng phục hồi, khôi phục được các giá trị kiến trúc đồng bộ với quần thể di tích và phát huy được yếu tố phi vật thể là “chủ đạo”.

- Nhà đầu tư phải chứng minh việc thực hiện dự án sẽ mang lại hiệu quả trong hỗ trợ xây dựng hệ sinh thái phát triển các ngành kinh tế phụ trợ và chuỗi giá trị văn hóa, đáp ứng hài hòa giá trị kinh tế với lợi ích xã hội cho Huế. Nhà đầu tư phải đề xuất kế hoạch đầu tư và cải tạo tại cơ sở nhà đất số 57 Đặng Dung nhằm tăng tính kết nối và tăng cường hiệu quả khai thác dịch vụ tại khu vực Đại Nội và các khu vực xung quanh trong Kinh thành.

- Nhà đầu tư hoặc Công ty mẹ/công ty liên kết và/hoặc cổ đông sáng lập là tổ chức/cá nhân có kinh nghiệm trong việc triển khai các Dự án kiến trúc được các tổ chức uy tín trong và ngoài nước công nhận về tính xanh (sinh thái), hiệu quả kiến trúc giữa các công trình nhân tạo và cảnh quan tự nhiên.

- Nhà đầu tư phải có khả năng trong việc xây dựng và triển khai các chương trình truyền thông, các hoạt động quảng bá

- Nhà đầu tư phải có phương án sử dụng/bố trí công việc cho các nhân sự đang làm việc tại Khách sạn Thành Nội (cũ) hợp lý theo định hướng của Tỉnh.

- Ưu tiên Nhà đầu tư là đối tác đã có những hoạt động trao đổi kiến thức, kinh nghiệm, hiểu biết về Huế với các cơ quan/tổ chức thuộc các lĩnh vực cần bảo tồn/phát triển để trở thành riêng có của Huế.

- Năng lực kinh nghiệm: là doanh nghiệp có đủ năng lực về thương hiệu, hoạt động kinh doanh, cụ thể:

+ Doanh nghiệp tham gia đấu giá phải có ít nhất 01 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực Y học cổ truyền, các sản phẩm văn hóa cung đình

+ Doanh nghiệp tham gia đấu giá phải có đầy đủ nhân sự chủ chốt có đủ năng lực, kinh nghiệm để tham gia điều hành, vận hành, quản lý, kinh doanh có hiệu quả.

- Năng lực tài chính: là doanh nghiệp có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án bảo đảm không được thấp hơn 95 tỷ đồng, thể hiện qua báo cáo tài chính được kiểm toán của nhà đầu tư hoặc được xác nhận bởi cơ quan thuế kèm theo các tài liệu hợp pháp chứng minh như bản chính hoặc bản sao có công chứng (tài sản không kê biên toà án, tranh chấp hay cầm cố thế chấp hoặc phần bị kê biên ngân hàng không được tính vào); lợi nhuận của 03 năm gần nhất không âm, không có nợ xấu hoặc nợ quá hạn với ngân hàng;

- Có Báo cáo tổng quát dự án đầu tư sửa chữa, nâng cấp phù hợp với quy hoạch, kiến trúc và đảm bảo các yêu cầu theo Phương án này, trong đó cần có các nội dung chính:

+ Phù hợp với mục đích, phương án sử dụng của tòa nhà đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt;

+ Phương án kiến trúc (không thay đổi hình thức kiến trúc tổng thể công trình), thiết kế sơ bộ, phương án chỉnh trang sân vườn đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận, tạo điểm nhấn cho khu vực; Đề xuất giải pháp kết cấu đảm bảo an toàn, biện pháp thi công đảm bảo kỹ - mỹ thuật toàn bộ công trình;

+ Tổng mức đầu tư thực hiện dự án ≥ 95 tỷ đồng (chi phí đầu tư xây dựng cơ bản) với tiến độ thực hiện dự án không quá 6 tháng và biện pháp thực hiện khả thi;

+ Phương án quản lý rủi ro;

+ Phương án vận hành, quản lý, kinh doanh;

+ Phương án bảo trì, bảo dưỡng công trình, phương án đảm bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, PCCC.....trong quá trình khai thác.

- Có cam kết đưa dự án vào hoạt động sau 6 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Có cam kết tổng mức đầu tư thực hiện dự án ≥ 95 tỷ đồng (chi phí đầu tư xây dựng cơ bản);

- Có cam kết sử dụng đúng mục đích tài sản thuê, đúng phương án khai thác, đúng kiến trúc được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế thống nhất, thực hiện xây dựng đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình và thời gian thực hiện Dự án đầu tư.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

- Phải thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu đơn được phát hành) và nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

- Trường hợp doanh nghiệp thành lập ngoài địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế: Phải cam kết thành lập pháp nhân mới (công ty con) tại tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện dự án. Việc thẩm tra năng lực sẽ xác định trên cơ sở thẩm tra năng lực của công ty mẹ.

Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị chức năng liên quan thẩm định các điều kiện nêu trên.

4. Hình thức và phương thức bán đấu giá:

Đấu giá cho thuê sử dụng tài sản cơ sở nhà, đất tại địa chỉ số 57 Đặng Dung, thành phố Huế được thực hiện công khai, rộng rãi cho các doanh nghiệp có nhu cầu và đáp ứng đủ các điều kiện quy định nêu trên bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp theo từng vòng, liên tục với phương thức trả giá lên cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp, người có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá, cụ thể như sau:

- Trong thời gian thông báo đấu giá doanh nghiệp có nhu cầu tham gia đấu giá nộp Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu kèm theo hồ sơ năng lực tại Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế.

- Ngay sau khi hết thời gian thông báo đấu giá, Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế có trách nhiệm tổ chức kiểm tra thành phần hồ sơ năng lực của các doanh nghiệp có nhu cầu tham gia đấu giá và tiếp nhận.

- Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ năng lực và chuyển hồ sơ đến Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế để chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức xét hồ sơ năng lực theo các tiêu chuẩn được quy định cụ thể tại Khoản 3, Mục V của Thông báo này.

- Sau khi có kết quả xét duyệt hồ sơ năng lực của các doanh nghiệp tham gia đấu giá, Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế chuyển danh sách các hồ sơ đủ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá đến Trung tâm Phát triển Dịch vụ Di tích Huế để thông báo cho các doanh nghiệp không đủ điều kiện năng lực được biết; đồng thời thông báo cho các doanh nghiệp đủ điều kiện, năng lực nộp tiền đặt trước và chủ trì để tổ chức đấu giá theo quy định đối với các hồ sơ đủ điều kiện năng lực.

Hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá là hồ sơ đạt tất cả các điều kiện tiêu chí quy định tại Khoản 3, Mục V của Thông báo này.

VI. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

1. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá dự kiến: Vào 10 ngày đầu của tháng 3 năm 2019. Thời gian cụ thể sẽ thông báo sau.

2. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế, 23 Tổng Duy Tân, phường Thuận Thành, thành phố Huế

VII. Cơ quan có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản:

1. Cơ quan có tài sản đấu giá: Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế

2. Tổ chức đấu giá tài sản: Trung tâm Bảo tồn Di tích Cố đô Huế

Rất mong nhận được sự quan tâm, hợp tác của Quý nhà đầu tư

Trân trọng!

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh TTH;
- Đ/c PCT Phan Thiên Định (để b/c);
- GD và các PGD TTâm;
- Lưu: VT, DV.

GIÁM ĐỐC



Phan Thanh Hải