

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
HANDICO

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

Số: **3539** /TCT-PT

Hà Nội, ngày **10** tháng **9** năm 2026

V/v: Chào dịch vụ Kiểm tra và Đánh giá việc
Thẩm định giá doanh nghiệp, định giá cổ phần

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

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đang có nhu cầu thuê đơn vị cung cấp dịch vụ: Kiểm tra và đánh giá việc Thẩm định giá doanh nghiệp, định giá cổ phần phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 9 Hà Nội (CT9) tại thời điểm ngày 30/6/2026. 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:

I. Phạm vi dịch vụ/công việc:

Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ các quy định hiện hành về pháp luật giá, 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 những 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 ý 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...

II. 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.

III. 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.



IV. Một số thông tin về Công ty:

1. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 9 Hà Nội (CT9):

1.1. Thông tin chung:

- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 9 Hà Nội tiền thân là Công ty Xây dựng Đông Anh, được thành lập tháng 3/1976. Tháng 9/1999 trở thành thành viên của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 2760/QĐ-UB ngày 06/5/2004 của UBND thành phố Hà Nội, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu số 0100105768 ngày 01/8/2005, thay đổi lần thứ 20 ngày 15/7/2026.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tổ 47 xã Thụ Lâm - thành phố Hà Nội - Việt Nam.

- Vốn điều lệ là 160.000 triệu đồng, vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là 9.351,61 triệu đồng, chiếm 5,84% vốn điều lệ.

- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính: Kinh doanh giáo dục và dịch vụ hỗ trợ giáo dục; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Kinh doanh bất động sản; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Thi công, xây lắp các công trình...

1.2. Các thông tin khác:

- Một số chỉ tiêu tài chính:

(ĐVT: đồng Việt Nam)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	1.026.259.275.568	914.178.992.403
-	Tài sản ngắn hạn	954.690.615.953	853.527.508.002
-	Tài sản dài hạn	71.568.659.615	60.651.484.401
2	Nguồn vốn	1.026.259.275.568	914.178.992.403
-	Nợ phải trả	1.057.731.160.143	936.772.087.392
-	Vốn chủ sở hữu	(31.471.884.575)	(22.593.094.989)
3	Doanh thu thuần	3.377.713.040	1.790.070.904
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	791.505.095	1.401.346.589
5	Lợi nhuận sau thuế	(121.883.204.028)	8.878.789.586

Nguồn: số liệu tài chính tại BCTC đã được kiểm toán năm 2024, 2025

V. Yêu cầu đối với đơn vị tư vấn:

1. 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 và các đơn vị tư vấn tham gia trong quá trình chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại các đơn vị nêu trên;

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.

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

2.1. 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 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 doanh nghiệp trong 03 năm gần nhất [tối thiểu 01 tỷ đồng].

2.2. Về năng lực chuyên môn/kỹ thuật

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

3. 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.

4. Hồ sơ đề xuất:

4.1. 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 4.3 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:

- 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, thẩm định giá 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 của đơn vị trong 03 năm gần nhất đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất (*trong đó chi tiết doanh thu hoạt động thẩm định giá*).

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).

4.2. Thời gian hiệu lực của Hồ sơ đề xuất

Thời gian có hiệu lực của Hồ sơ đề xuất là không ít hơn 35 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đề xuất.

4.3. 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.

5. Thời hạn nộp Hồ sơ đề xuất:

Trong vòng 10 ngày làm việc, kể từ ngày đăng thông báo trên website chính thức của Tổng công ty và ngày đăng báo đầu tiên. Thông tin chi tiết được đăng tải trên website: www.handico.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.

6. 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 và Phát triển nhà Hà Nội

Phòng Đầu tư Quản lý vốn

Địa chỉ: số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 02439387799

7. 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 (năm) ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT TCT (để b/cáo);
- Phó TGĐ Nguyễn Tử Quang;
- P7;
- Lưu: VT, P5.

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



Nguyễn Tử Quang



