

Số: *3803* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *30* tháng *12* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;


Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 3711/KHĐT-TĐ ngày 21/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới với những nội dung tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này. 

Điều 2. Tổ chức thực hiện.**1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Tổ chức biên dịch nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 và yêu cầu sơ bộ về năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định này từ tiếng Việt sang tiếng Anh và tổ chức công bố Danh mục dự án theo quy định.

- Xác định thời điểm công bố Danh mục dự án và thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư, đảm bảo thời gian chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư tối thiểu 30 ngày kể từ thời điểm Danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

- Chủ trì phối hợp các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án, báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư và trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh đăng tải, công bố rộng rãi thông tin Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong nước và quốc tế quan tâm, đăng ký thực hiện dự án.

3. Giao các sở, ngành, địa phương: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; UBND thành phố Đồng Hới phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện đánh giá năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Mạnh Hùng

**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ
ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

Tên dự án: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 3803 /QĐ-UBND ngày 30 /12 /2022
của UBND tỉnh Quảng Bình)

**Chương I
CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới.

1.2. Thông tin về dự án:

1.2.1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án:

a. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; hình thành khu ở mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân viên, người lao động và các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội tại địa phương; chỉnh trang, từng bước nâng cấp đô thị; huy động được nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước của các nhà đầu tư, doanh nghiệp để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

b. Quy mô đầu tư của dự án:

b.1. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 9,6 ha theo ranh giới dự án nhà ở xã hội được phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 (không bao gồm: tuyến đường Cao Thắng hiện trạng sẽ được tỉnh nâng cấp; tuyến đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới đang được nhà nước đầu tư; và tuyến đường thuộc dự án Khu dân cư Phía Đông Nam đường Cao Thắng).

b.2. Quy mô xây dựng: Đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và các công trình khác theo Quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 với diện tích sử dụng đất khoảng 9,6ha gồm các hạng mục chính:

b.2.1. Phân công trình HTKT: Đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật với quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 9,6ha (bao gồm các



hạng mục: san nền; đường giao thông; thoát nước mưa; bãi đỗ xe; cấp nước và phòng cháy chữa cháy; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; công viên cây xanh; thông tin liên lạc;...) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b.2.2. Phân công trình nhà ở: Dự án hình thành khoảng 290 lô đất xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng; 01 lô đất xây dựng khu nhà ở xã hội cao tầng; 93 lô đất xây dựng nhà ở thương mại thấp tầng với tổng diện tích đất ở khoảng 53.573,99m².

- Nhà ở xã hội:

+ Nhà ở xã hội thấp tầng: Xây dựng khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng với diện tích sử dụng đất khoảng 19.615,6m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 39.231 m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Nhà ở xã hội cao tầng: Xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội với diện tích sử dụng đất khoảng 23.239,45m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 40.835m², số lượng căn hộ chung cư nhà ở xã hội: khoảng 401 căn; chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Nhà ở thương mại thấp tầng: Xây dựng khoảng 93 căn nhà ở thương mại (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) tại 93 lô đất với diện tích sử dụng đất khoảng 10.718,94m² (chiếm 20% tổng diện tích đất ở của dự án), tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 44.256m², chiều cao tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Tổng số lượng các loại nhà ở khoảng 784 căn, bao gồm: khoảng 290 căn nhà ở xã hội thấp tầng và khoảng 401 căn hộ tại khu chung cư nhà ở xã hội cao tầng; khoảng 93 căn nhà ở thương mại.

b.4. Quy mô dân số: Khoảng 3.136 người.

b.5. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Diện tích khoảng 42.855m², chiếm 80% tổng diện tích đất ở của dự án.

b.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương.

b.6.1. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt trong phạm vi dự án (bao gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe...) đảm bảo việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung

Handwritten mark

của khu vực, điều kiện về vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ,...; đầu tư xây dựng nhà ở theo sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở đã được chấp thuận trong chủ trương đầu tư của dự án.

- Hạ tầng bên ngoài dự án: Đảm bảo khớp nối các hệ thống hạ tầng giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc trong và ngoài phạm vi dự án, thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch chi tiết được duyệt.

b.6.2. Sơ bộ phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phân hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh:

Nhà đầu tư được phép giữ lại để đầu tư kinh doanh các sản phẩm bất động sản được đầu tư xây dựng trên các lô đất được quy hoạch là đất ở, đất ở xã hội, theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt.

- Phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, hào kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống cây xanh, công viên, bãi đỗ xe... được đầu tư xây dựng ngoài phần đất quy hoạch đất ở, đất ở xã hội theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt và quy mô đầu tư dự án được chấp thuận;

Sau khi hoàn tất các thủ tục nghiệm thu, thiết lập hồ sơ hoàn công, hồ sơ bảo trì, bảo hành công trình theo quy định pháp luật; nhà đầu tư có trách nhiệm lập thủ tục và thực hiện công tác bàn giao hệ thống hạ tầng đô thị đã xây dựng xong cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành để tiếp nhận và quản lý vận hành, đảm bảo tuân thủ các quy định về chuyển giao công trình và quản lý khai thác công trình theo đúng quy định. Việc lưu trữ hồ sơ thiết kế công trình, hồ sơ hoàn công công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở; nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết.

Trong thời gian nhà đầu tư chưa bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc các đơn vị trực tiếp quản lý vận hành thì nhà đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo trì công trình; đảm bảo an ninh, an toàn và thực hiện các dịch vụ thiết yếu cho các hộ dân đến cư trú.

Quy mô đầu tư dự án tại chủ trương đầu tư đang là sơ bộ và sẽ được xác định cụ thể tại bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo các quy định hiện hành.

(Ký hiệu các lô đất theo Quy hoạch chi tiết dự án, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 26/11/2021).

1.2.2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (dự kiến): 972 tỷ đồng;

1.2.3. Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến): 24 tỷ đồng;

1.2.4. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: Trong vòng 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được giao đất, cho thuê đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc mua đất ở để xây nhà được sử dụng ổn định, lâu dài.

- Tiến độ đầu tư: Không quá 06 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư, dự kiến từ năm 2022 đến năm 2027.

1.2.5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

1.2.6. Diện tích khu đất: Khoảng 9,6ha (diện tích chính xác sẽ xác định trong quá trình giao đất).

1.2.7. Mục đích sử dụng đất: Đất ở xã hội; Đất ở; Đất di tích; Đất cây xanh công viên; Đất giao thông; Đất bãi đỗ xe.

1.2.8. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (trong đó có bao gồm tuyến đường Cao Thắng hiện trạng sẽ được tỉnh nâng cấp; tuyến đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới đang được nhà nước đầu tư; và tuyến đường thuộc dự án Khu dân cư Phía Đông Nam đường Cao Thắng):

Số TT	Chức năng Sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%) (**)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xã hội	OXH	42.855,05			37,92
1.1	Đất ở xã hội thấp tầng		19.615,60	100		17,36
1.1.1	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH1	2.570,80	100	3	
1.1.2	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH2	2.840,80	100	3	
1.1.3	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH3	2.840,80	100	3	
1.1.4	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH4	2.840,80	100	3	
1.1.5	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH5	2.840,80	100	3	
1.1.6	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH6	2.840,80	100	3	
1.1.7	Đất ở xã hội thấp tầng	OXH7	2.840,80	100	3	
1.2	Đất ở xã hội cao tầng (*)	OXH8	23.239,45	40	12	20,56
2	Đất ở thương mại thấp tầng	OTM	10.718,94			9,48
2.1	Đất ở thương mại	OTM-SH1	3.258,00	85	5	

2.2	Đất ở thương mại	OTM-SH2	2.479,00	85	5	
2.3	Đất ở thương mại	OTM-SH3	2.614,14	85	5	
2.4	Đất ở thương mại	OTM-SH4	2.367,80	80	7	
3	Đất di tích	DT	420,17	40	1	0,37
4	Đất cây xanh công viên	CXCV	6.367,16	5	1	5,63
4.1	Đất cây xanh công viên	CXCV-1	2.009,65	5	1	
4.2	Đất cây xanh công viên	CXCV-2	1.743,31	5	1	
4.3	Đất cây xanh cảnh quan khác	CX.1-CX.13	2.614,20	5	1	
5	Đất giao thông		51.760,88			45,80
6	Đất bãi đỗ xe	P	898,80			0,80
	Tổng		113.021,00			100,0

(*) Trong khối công trình nhà ở xã hội cao tầng có bố trí các chức năng dịch vụ thương mại, nhà trẻ.

(**) Mật độ xây dựng thuần tối đa của các lô đất xây dựng nhà ở đối chiếu tại Bảng 2.8 QCVN01:2021 (ở bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).

1.2.9. Hiện trạng khu đất: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC), Đất nuôi trồng thủy sản (NTS); Đất giao thông (DGT), Đất thủy lợi (DTL), Đất mặt nước chuyên dùng (MNC), Đất bằng chưa sử dụng (BCS).

1.2.10. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, kinh doanh bất động sản, phòng cháy, chữa cháy và các quy định của pháp luật có liên quan, chủ trương đầu tư dự án đã được chấp thuận, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trong suốt quá trình chuẩn bị đầu tư, xây dựng cơ bản, đưa dự án vào khai thác vận hành.

- Hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; Quản lý, vận hành, bảo trì hệ thống cơ sở hạ tầng cho đến khi bàn giao cho chính quyền địa phương theo quy định.

1.2.11. Các thông tin khác về dự án: Có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới của UBND tỉnh Quảng Bình kèm theo.

1.2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Thực hiện theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình (trong đó: thời gian chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo tối thiểu 30 ngày kể từ thời điểm danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia).

Mục 2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư bao gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II – Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

3.2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, trong đó có mô tả nội dung yêu cầu làm rõ nhưng không nêu tên nhà đầu tư đề nghị làm rõ. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

4.1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình thực hiện gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: tiếng Việt đối với nhà đầu tư trong nước; tiếng Anh và tiếng Việt đối với nhà đầu tư nước ngoài (trường hợp có sự khác nhau giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh thì bản tiếng Việt là cơ sở để đánh giá).

Mục 6. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

6.1. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án do nhà đầu tư chuẩn bị phải bao gồm các biểu mẫu và các tài liệu có liên quan theo quy định tại Chương III – Biểu mẫu.

6.2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm: Thực hiện theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất: Khu nhà ở xã hội tại xã Lộc Ninh, thành phố Đồng Hới của Sở

Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình (trong đó: thời gian chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư đảm bảo tối thiểu 30 ngày kể từ thời điểm danh mục dự án được đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

b) Cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 7. Sửa đổi, thay thế, rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

7.1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể sửa đổi, thay thế hoặc rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư không được rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

Mục 8. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

1. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình hoặc tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư

9.1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Bình đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

9.2. Căn cứ kết quả đánh giá, theo quy định tại khoản 3, Điều 29 Luật Đầu tư và khoản 3, Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, căn cứ tiến độ thực hiện dự án, mục tiêu thu hút đầu tư cũng như các điều kiện cụ thể khác của dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế) xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nếu quá trình tổ chức đã bảo đảm tính công khai, minh bạch, cạnh tranh và dự án có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ;

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án để các nhà đầu tư tiềm năng khác có cơ hội tiếp cận thông tin và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Trưởng ban quản lý khu kinh tế (đối với dự án đầu tư thực hiện tại khu kinh tế) quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, căn cứ kết quả đánh giá sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, thủ tục tiếp theo thực hiện theo quy định tương ứng tại các khoản 4, 5 và 6 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

9.3. Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, việc lựa chọn nhà đầu tư sẽ được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và khoản 3 Điều 108 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Phương pháp đánh giá

1.1. Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư sử dụng phương pháp đánh giá đạt, không đạt. Nhà đầu tư được đánh giá là đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm khi tất cả các tiêu chuẩn được đánh giá là đạt.

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

a) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần góp vốn chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh; nếu bất kỳ

thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu.

Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu tối thiểu là 15%.

b) Kinh nghiệm thực hiện dự án của nhà đầu tư liên danh bằng tổng số dự án của các thành viên liên danh đã thực hiện.


Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được thực hiện theo Bảng số 01 dưới đây:

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : 200 tỷ đồng.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực: khu đô thị; khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, nhà ở; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây (07 năm trước năm có thời điểm đóng thầu); và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ : 498 tỷ đồng - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là ⁽⁵⁾ : 100 tỷ đồng. b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực: khu đô thị; khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, nhà ở; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại; xây

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu); và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾: 292 tỷ đồng (tương đương 30% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án của dự án đang xét không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng).</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực: khu đô thị; khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ; tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, nhà ở; khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ; nhà ở thương mại; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu) và có giá trị tối thiểu là 292 tỷ đồng tương đương 30% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án của dự án đang xét không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng).</p>

* Ghi chú:

(1) *Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu,*



chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phương án đảm bảo huy động đủ vốn chủ sở hữu và các tài liệu chứng minh đảm bảo đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu theo quy định tại hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 Chương III – Biểu mẫu.

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

(ii) Đối với các dự án có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, bên mời thầu căn cứ dữ liệu về các dự án đã thực hiện, khả năng phân kỳ đầu tư của dự án đang xét để xác định yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trong trường hợp này, yêu cầu về kinh nghiệm của nhà đầu tư có thể được chỉnh sửa theo hướng thấp hơn so với hướng dẫn nhưng phải bảo đảm phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Trong quá trình xem xét, đánh giá, phải bảo đảm nhà đầu tư có đầy đủ năng lực tài chính, năng lực kỹ thuật để thực hiện dự án. Yêu cầu thực hiện dự án trong hồ sơ mời thầu, hợp đồng phải bảo đảm quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư và biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý trong giai đoạn tiếp theo) trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Cơ quan có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng là 3% tổng mức đầu tư của dự án.

(iii) Hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn: Dự án, gói thầu đã được nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc đang trong giai đoạn vận hành hoặc đã kết thúc theo quy định.

(3) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 Chương III – Biểu mẫu. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất. Trường hợp sử dụng đối tác, phải có thỏa thuận hợp tác được ký kết giữa nhà đầu tư đứng đầu liên danh và đối tác.

- Cách thức quy đổi các dự án:

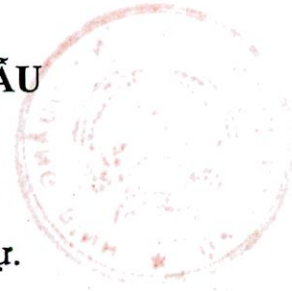
+ 01 dự án thuộc loại 2 được tính là 0,5 dự án loại 1;

+ 01 dự án thuộc loại 3 được tính là 0,5 dự án loại 1;
Trong đó, cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ như sau: Đối với số lẻ thấp hơn hoặc bằng 0,5 dự án ($\leq 0,5$ dự án) làm tròn xuống là 0; Đối với số lẻ lớn hơn hoặc bằng 1,5; 2,5 dự án trở lên ($\geq 1,5$; 2,5)... làm tròn lên tương ứng là 2; 3... dự án.

(4) (5) (6) Đối với những dự án chưa xác định rõ giá trị tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh để xác định giá trị này. ✍

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Thông tin về nhà đầu tư.
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư.
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự.
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh.



[Handwritten mark]

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN

(Địa điểm) ____, ngày __ tháng __ năm __

I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
 - Tên:
 - Địa chỉ:
 - Số điện thoại/fax:
 - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư.

II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện

TT	Tên đối tác ⁽²⁾	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia ⁽³⁾	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác ⁽⁴⁾
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây dựng]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/ Quản lý]		
				

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:
 - a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện ⁽⁴⁾ (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

- b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

- Biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc

thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu bổ sung các thông tin phù hợp.

(4) Trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

(5) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bên mời thầu có thể bổ sung các tài liệu nhà đầu tư phải nộp để chứng minh năng lực tài chính (ví dụ như: biên bản kiểm tra quyết toán thuế, tờ khai tự quyết toán thuế; tài liệu chứng minh việc nhà đầu tư đã kê khai quyết toán thuế điện tử; văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế;...).





Mẫu số 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ ⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của bên mời thầu]

1. Dự án số 01: ___ [ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư):
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ

	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ___ [ghi tên dự án]

.....

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

(1) Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...



THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: ___ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ___ ngày ___ tháng ___ năm ___ (*trường hợp được ủy quyền*).

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ___ [*ghi tên dự án*].

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: ___ [*ghi tên của liên danh theo thỏa thuận*].

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ___ [*ghi tên một thành viên*] là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc trong quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

Handwritten signature

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh ⁽¹⁾ [ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia [Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
3	Thành viên 3			[tối thiểu 15%]
.....				
Tổng			100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
 2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
 - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;
 - Liên danh không đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;
 - Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;
- Thỏa thuận liên danh được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ⁽²⁾

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽³⁾]

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư phải liệt kê vai trò tham gia và tỷ lệ góp vốn chủ sở hữu của từng thành viên liên danh.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh.