

Số: 2914/TB-SKHĐT

Thái Nguyên, ngày 24 tháng 8 năm 2022

THÔNG BÁO
MỜI QUAN TÂM DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Thực hiện nội dung quy định tại Khoản 5 Điều 108 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; Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1); Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1), Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1) với các thông tin như sau:

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

1.1. Mục tiêu đầu tư: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Xây dựng đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đang triển khai xây dựng tạo ra một khu đô thị mới văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng. Tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực, góp phần giải quyết an sinh, ổn định và hiện đại hóa xã hội. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của Tỉnh, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tăng quỹ đất công cộng, giáo dục, đất cây xanh nhằm đáp ứng nhu cầu cộng đồng cho phường Đồng Tiến nói riêng, thành phố Phổ Yên nói chung.

1.2. Quy mô đầu tư: Theo Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1).

2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 586,969 tỷ đồng.

(Bảng chữ: Năm trăm tám mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu đồng).

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) (m_1): 442,94 tỷ đồng.

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m_2): 144,029 tỷ đồng.

Sơ bộ chi phí của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 144,029 tỷ đồng

4. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022- quý II/2024.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

6. Diện tích khu đất: 180.714 m²

7. Mục đích sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	76.178
1.1	Đất ở liền kề	58.481
1.2	Đất nhà ở xã hội	15.368
1.3	Đất ở tái định cư	2.329
2	Đất công cộng	7.139
2.1	Dịch vụ thương mại	3.623
2.2	Nhà văn hóa	570
2.3	Trạm y tế	517
2.4	Đất trường mầm non	2.429
3	Đất sử dụng hỗn hợp	5.609
4	Đất cây xanh - vườn hoa - sân chơi - sân tập luyện	24.634
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.191
5.1	Đất trạm xử lý nước thải	922
5.2	Đất taluy	3.269
6	Đất giao thông	62.963
6.1	Đất bãi đỗ xe	2.442
6.2	Đất đường giao thông	60.521
Tổng		180.714

8. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 09.h.00 ngày 26./9./2022.

9. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ: Số nhà 16A, đường Nha Trang, phường Trưng Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Số điện thoại: 0208.3855.688.

- Số fax: 0208.3855.688

- Email: phongdauthauthamdingh@gmail.com

10. Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án:

- Xem xét đầy đủ thông tin của dự án tại địa chỉ <http://muasamcong.mpi.gov.vn> và thông báo mời quan tâm tại địa chỉ <http://sokhdt.thainguyen.gov.vn>, <http://thainguyen.gov.vn>.

- Chuẩn bị hồ sơ theo các biểu mẫu tại Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc 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; phụ lục kèm theo Quyết định số 1927/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1).

- Phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên đề nghị Quý nhà đầu tư quan tâm, thực hiện./.

(Đính kèm các tài liệu liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh (Đăng tải);
- UBND tp Phổ Yên;
- Trung tâm TVXTĐT (Đăng tải);
- Lưu: VT, ĐTTĐ (N.T.Trang)



Nguyễn Trọng Hiếu

Số: *1389*/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày *24* tháng 6 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 1055/BC-SKHĐT ngày 20/4/2022 và các hồ sơ, tài liệu có liên quan; thực hiện Kết luận số 467-KL/TU ngày 08/6/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1), nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1).
- 2. Loại dự án:** Đầu tư xây dựng khu nhà ở.
- 3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.
- 4. Mục tiêu dự án**

Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Xây dựng đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đang triển khai xây dựng tạo ra một khu đô thị mới văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng. Tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực, góp phần giải quyết an sinh, ổn định và hiện đại hóa xã hội. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của Tỉnh, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tăng quỹ đất công cộng, giáo dục, đất cây xanh nhằm đáp ứng nhu cầu cộng đồng cho phường Đồng Tiến nói riêng, thành phố Phổ Yên nói chung.

5. Quy mô dự án

5.1. Quy mô dân số: Khoảng 3.600 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất: 180.714 m².

a. Hiện trạng sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở đô thị	3.000
2	Đất trồng lúa	59.000
3	Đất trồng cây hàng năm	50.853
4	Đất trồng cây lâu năm	42.744
5	Đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở	10.000
6	Đất nuôi trồng thủy sản	5.555
7	Đất nuôi trồng thủy sản cùng thửa đất ở	4.341
8	Đất đường giao thông, thủy lợi, nghĩa địa	5.221
	Tổng	180.714

b. Chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	76.178
1.1	Đất ở liền kề	58.481
1.2	Đất nhà ở xã hội	15.368
1.3	Đất ở tái định cư	2.329
2	Đất công cộng	7.139
2.1	Dịch vụ thương mại	3.623
2.2	Nhà văn hóa	570
2.3	Trạm y tế	517
2.4	Đất trường mầm non	2.429
3	Đất sử dụng hỗn hợp	5.609
4	Đất cây xanh - vườn hoa - sân chơi - sân tập luyện	24.634
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.191
5.1	Đất trạm xử lý nước thải	922
5.2	Đất taluy	3.269
6	Đất giao thông	62.963
6.1	Đất bãi đỗ xe	2.442
6.2	Đất đường giao thông	60.521
	Tổng	180.714

5.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt gồm các hạng mục công trình chính sau: Giao thông; San nền; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống cấp nước; Hệ thống cấp điện (TBA + điện sinh hoạt + điện chiếu sáng); Hệ thống thông tin liên lạc; Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải; Bãi để xe; Hệ thống hào kỹ thuật; Khuôn viên cây xanh.

- Công trình nhà ở: Thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường có lộ giới 21m theo quy hoạch, là trục chính của dự án có tính kết nối dự án với các khu vực lân cận. Tổng số lô đất xây nhà 77 lô, tổng diện tích đất 9.792 m²; xây thô 03 tầng, mật độ xây dựng 85%; tổng diện tích sàn xây dựng 24.969,6 m².

- Công trình thương mại, dịch vụ:

+ Đối với ô đất TMDV (3.623m²): Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng; Mật độ xây dựng 75%; Diện tích xây dựng: 2.717,3 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 13.586,3 m².

+ Đối với ô đất HH (5.609m²): Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng; Mật độ xây dựng 70%. Diện tích xây dựng 3.926,3m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 19.631,5m². Dự kiến Trung tâm thương mại được bố trí trong 3 tầng (từ tầng 1 - tầng 3) với quy mô diện tích xây dựng khoảng 11.778,9m²; Văn phòng cho thuê được bố trí ở các tầng còn lại với diện tích xây dựng khoảng 7.852,6m².

5.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

a. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

Nhà ở, đất ở liền kề; đất ở xã hội và đất ở tái định cư; công trình thương mại, dịch vụ; đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, trạm xử lý nước thải, cây xanh...

b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và đất ở:

Dự án tạo ra 76.178m² đất ở, trong đó:

- Đất ở thương mại: 58.481m² (trong đó có 77 lô đất xây nhà thương mại có diện tích 9.792,0 m²).

- Đất ở tái định cư: 2.329 m²;

- Đất nhà ở xã hội: 15.368 m².

5.5. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:

- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội: 15.368 m².

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt.

5.6. Đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:

a. Phương án đầu tư xây dựng:

Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khu vực dự án theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các công trình theo quy định của pháp luật, đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực trong và ngoài dự án. Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư thực hiện việc quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng theo quy định.

b. Sơ bộ công tác quản lý hạ tầng đô thị:

Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.

Kết thúc đầu tư, Nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước và các đơn vị liên quan để quản lý, vận hành và cam kết không yêu cầu Nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định.

5.7. Chuyển giao các công trình hạ tầng sau đầu tư:

- Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Phố Yên quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng, đất tái định cư (nếu có)... theo quy định. 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.

- Nhà đầu tư chuyển giao cho đơn vị khai thác, kinh doanh chuyên ngành (điện, nước, viễn thông) các hạng mục cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc... theo quy định.

- Cách thức chuyển giao:

+ Đối với các công trình có chuyển giao sẽ được nghiệm thu trước khi chuyển giao. Khi chuyển giao, Nhà đầu tư sẽ bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao. Bên nhận chuyển giao được tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong giai đoạn xây dựng đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá kiểm định chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết theo quy định.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và các hồ sơ, tài liệu theo quy định.

+ Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng công năng, bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật.

5.8. Trách nhiệm tổ chức dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho UBND thành phố Phổ Yên.

- UBND thành phố Phổ Yên có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận, quản lý khu đô thị mới theo quy định và tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị sau khi tiếp nhận bàn giao dự án theo quy định.

5.9. Hạng mục nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh:

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 442,94 tỷ đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi hai tỷ, chín trăm bốn mươi triệu đồng)

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định (trong đó vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án). Sơ bộ vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Địa điểm thực hiện dự án: phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

9. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Quý II/2022 đến Quý II/2024.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:**1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Phổ Yên:**

- Triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này và văn bản chấp thuận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định, quy chế của tỉnh.

- Căn cứ các quy định hiện hành thực hiện theo đúng quy định về vành đai, bán kính an toàn từ vị trí dự án đến khu kho quốc phòng của Nhà máy Z131.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND thành phố Phổ Yên thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Phổ Yên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *lu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP-UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH. *lu*

CuongLv.288

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 24-06-2022 15:23:32
+07:00

Trịnh Việt Hùng

Số: ~~1927~~ /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

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 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 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công 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 Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1);

Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 2744/TTr-SKHĐT ngày 10/8/2022 và hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1) nội dung như sau:

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định hiện hành công bố danh mục dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và thực hiện các thủ tục theo đúng quy định; hướng dẫn UBND thành phố Phổ Yên thực hiện các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *luc*

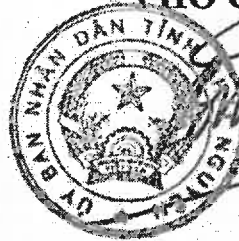
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

CươngLv.382

*R**QW*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 19-08-2022 10:55:48
+07:00

Nguyễn Thanh Bình

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2022
của UBND tỉnh Thái Nguyên)

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 PHƯỜNG ĐỒNG TIẾN (KHU SỐ 1)

Chương I

CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên (sau đây gọi tắt là Sở Kế hoạch và Đầu tư) mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1).

2. Thông tin về dự án:

2.1. Mục tiêu, quy mô:

- Mục tiêu: Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Xây dựng đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đang triển khai xây dựng tạo ra một khu đô thị mới văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng. Tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực, góp phần giải quyết an sinh, ổn định và hiện đại hóa xã hội. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tăng quỹ đất công cộng, giáo dục, đất cây xanh nhằm đáp ứng nhu cầu cộng đồng cho phường Đồng Tiến nói riêng, thành phố Phổ Yên nói chung.

- Quy mô: Khoảng 3.600 người.

2.2. Sơ bộ tổng mức đầu tư dự án: 586,969 tỷ đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu đồng)

Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m1): 442,94 tỷ đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m2): 144,029 tỷ đồng.

Sơ bộ chi phí của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

- Công trình nhà ở: Thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt tiền đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường có lộ giới 21m theo quy hoạch, là trục chính của dự án có tính chất kết nối dự án với các khu vực lân cận. Tổng số lô đất xây nhà 77 lô, tổng diện tích đất 9.792 m²; xây thô 03 tầng, mật độ xây dựng 85%; tổng diện tích sàn xây dựng 24.969,6 m².

- Công trình thương mại, dịch vụ:

+ Đối với ô đất TMDV (3.623 m²): Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng; Mật độ xây dựng 75%; Diện tích xây dựng: 2.717,3 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 13.586,3 m².

+ Đối với ô đất HH (5.609 m²): Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng; Mật độ xây dựng 70%. Diện tích xây dựng 3.926,3 m²; Tổng diện tích sàn xây dựng 19.631,5 m². Dự kiến Trung tâm thương mại được bố trí trong 3 tầng (từ tầng 1 - tầng 3) với quy mô diện tích xây dựng khoảng 11.778,9 m²; Văn phòng cho thuê được bố trí ở các tầng còn lại với diện tích xây dựng khoảng 7.852,6 m².

2.4. Thời gian hoạt động, tiến độ thực hiện dự án:

- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022 đến Quý II/2024.

2.5. Địa điểm thực hiện dự án: phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2.6. Diện tích khu đất: 180.714 m².

2.7. Mục đích sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	76.178
1.1	Đất ở liền kề	58.481
1.2	Đất nhà ở xã hội	15.368
1.3	Đất ở tái định cư	2.329
2	Đất công cộng	7.139
2.1	Dịch vụ thương mại	3.623
2.2	Nhà văn hóa	570
2.3	Trạm y tế	517
2.4	Đất trường mầm non	2.429

3	Đất sử dụng hỗn hợp	5.609
4	Đất cây xanh - vườn hoa - sân chơi - sân tập luyện	24.634
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.191
5.1	Đất trạm xử lý nước thải	922
5.2	Đất taluy	3.269
6	Đất giao thông	62.963
6.1	Đất bãi đỗ xe	2.442
6.2	Đất đường giao thông	60.521
Tổng		180.714

2.8. Các chỉ tiêu quy hoạch: Thực hiện theo quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.9. Hiện trạng khu đất: Hiện trạng khu đất chưa giải phóng mặt bằng, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, do các tổ chức và hộ gia đình cá nhân đang quản lý, sử dụng.

2.10. Các thông tin khác về dự án: Theo Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở phường Đồng Tiến (Khu số 1).

2.11. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: Theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

[Bảo đảm tối thiểu là 30 ngày, kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đối với dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư được đăng tải]

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 bằng văn bản hoặc 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 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 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện 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.

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 và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: Tiếng Việt.

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 theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

[Bảo đảm tối thiểu là 30 ngày từ ngày danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất được đăng tải].

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 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 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 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

8.1. 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 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.

8.2. 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).

- Phương pháp đánh giá: Đánh giá trực tiếp từng nội dung theo tiêu chí “Đạt” hoặc “Không đạt”.

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 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

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. Thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. 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” hoặc “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⁾ tương đương 20% tổng mức đầu tư của dự án.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng tối thiểu các 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⁾ : - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; 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 đã 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 và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

	<p>+ Có tổng mức đầu tư tối thiểu⁽⁴⁾ tương đương 60% tổng mức đầu tư của dự án đang xét.</p> <p>+ Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu⁽⁵⁾ tương đương 60% yêu cầu vốn chủ sở hữu của dự án đang xét.</p> <p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; 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 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 và có giá trị tối thiểu⁽⁶⁾ tương đương 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.</p> <p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; 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 đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu tương đương 60% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.</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 loại 1 được tính là 01 dự án;

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

+ 01 dự án loại 3 được tính là 0,5 dự án loại 1.

- Cách thức làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ:

+ Nếu số dự án quy đổi $\leq 0,5$ thì không tính;

+ Nếu số dự án quy đổi $> 0,5$ và $\leq 1,5$ dự án thì tính 01 dự án;

+ Nếu số dự án quy đổi $> 1,5$ và $\leq 2,5$ dự án thì tính 02 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

CÁC 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

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).

- 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 Đầu 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;...).

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 chung1. 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.

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 phần 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.