

Số: 386./TTr-UBND

Tân Yên, ngày 23 tháng 9 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Phê duyệt Danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn Nhà đầu tư
Dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng,
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Bắc Giang;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ Luật Đấu thầu; Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển khu đô thị; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn ngân sách nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Danh mục dự án có sử dụng đất cần thực hiện đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Tân Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tân Yên: Số 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; số 447/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư OM7 cạnh Trường tiểu học thị trấn Cao Thượng, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên;

Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang thẩm định Danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên.

2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về công trình hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích khoảng 8,19ha theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, cảnh quan và tốc độ phát triển dân số đô thị của thị trấn Cao Thượng nói riêng và huyện Tân Yên nói chung.

3. Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 và Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 753/QĐ-UBND ngày 10/08/2018 của UBND huyện Tân Yên.

Công trình hạ tầng xã hội:

+ Xây dựng công trình cây xanh trên các khu đất có ký hiệu CX-01, CX-02;

+ Các khu đất để thực hiện các công trình hạ tầng xã hội khác như: đất văn hóa (VH), Bãi đỗ xe (P), ... sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng sẽ bàn giao cho Nhà nước quản lý và lựa chọn chủ đầu tư thứ cấp để thực hiện.

4. Diện tích khu đất thực hiện dự án: 8,19ha.

5. Hiện trạng khu đất:

Đất chưa giải phóng mặt bằng, chủ yếu là đất trồng lúa kém hiệu quả, khó canh tác, đất trường học, đất dân cư hiện trạng, đất giao thông và đất ao hồ.

6. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	23.374	28,53
1	Đất ở liền kề	23.374	28,53
II	Đất công cộng	11.729	14,32
1	Đất trường học	10.575	12,91

2	Đất nhà văn hóa	1.154	1,41
III	Đất cây xanh	3.524	4,30
VI	Đường giao thông+ HTKT	43.293	52,85
1	Đất giao thông, HT sau nhà	40.366	49,27
2	Đất HTKT	395	0,48
3	Đất bãi đỗ xe	2.532	3,09
	Tổng	81.920	100,0

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: 98.717 triệu đồng.

(Chín mươi tám tỷ bảy trăm mười bảy triệu đồng).

8. Vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu (20%): 19.743 triệu đồng;
- Vốn vay, hợp pháp khác (80%): 78.974 triệu đồng.

9. Địa điểm thực hiện: Thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

10. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian hoạt động của dự án không quá 50 năm kể từ ngày được cấp thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án, trong đó thời gian xây dựng không quá 02 năm, cụ thể như sau:

- Trong quý IV/2020: Thực hiện các thủ tục đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư, đàm phán ký kết hợp đồng dự án;
- Từ quý I/2021 đến quý II/2021: Lập và trình hồ sơ chấp thuận dự án;
- Từ quý II/2021 đến quý II/2023: Tổ chức GPMB, lập và phê duyệt thiết kế BVTC; thực hiện đầu tư xây dựng tất cả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Hoàn thành và kết thúc việc đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án.

11. Các yêu cầu cơ bản của dự án

- Góp phần chỉnh trang đô thị; đồng bộ, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Dự án sẽ đáp ứng một phần nhu cầu đất ở của người dân trên địa bàn, thúc đẩy tốc độ đô thị hóa của địa phương.

- Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án đối với toàn bộ đất ở mới từ N1 đến N7 theo quy hoạch được duyệt với diện tích khoảng 23.374m². Trình tự, thủ tục giao đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và của UBND tỉnh tại thời điểm thiết lập hồ sơ.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Đất và các công trình hạ tầng được chuyển giao cho nhà nước:

+ Đất và công trình hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị; đất và các công trình cây xanh trên các khu đất có ký hiệu CX- 01, CX-02;

+ Đất quy hoạch xây dựng các công trình hạ tầng xã hội gồm: Nhà văn hóa (NVH), bãi đỗ xe (P01, P02), hạ tầng kỹ thuật (HTKT), trường học (TH).

+ Chủ đầu tư bàn giao các loại đất trên cho nhà nước sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng của dự án để nhà nước đầu tư, quản lý, sử dụng.

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

(Có tài liệu chi tiết kèm theo)

13. Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải.

Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang xem xét, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKH ^{Dùng}.

Bản điện tử:

- Thường trực Huyện ủy, HĐND Huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND Huyện.
- Phòng TC-KH, KT&HT, TN&MT Huyện;
- LĐVP, CV

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Viết Toàn

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

**YÊU CẦU SƠ BỐ NANG LỰC,
KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ ĐANG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN
ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**
(Kèm theo Tờ trình số: 386/TT-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2020
của Chủ tịch UBND huyện Tân Yên)

TÂN YÊN, THÁNG 9/2020

CHƯƠNG I CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang (sau đây gọi tắt là Sở KH&ĐT) mời Nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên.

1.2. Thông tin về dự án

- Mục tiêu đầu tư, quy mô dự án:

+ Mục tiêu đầu tư: Đầu tư khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về công trình hạ tầng kỹ thuật trên khu đất có diện tích khoảng 8,19ha theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt để tạo cơ sở hình thành một khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, cảnh quan và tốc độ phát triển dân số đô thị của thị trấn Cao Thượng nói riêng và huyện Tân Yên nói chung.

- Quy mô đầu tư:

Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 và Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/6/2020753/QĐ-UBND ngày 10/08/2018 của UBND huyện Tân Yên.

Công trình hạ tầng xã hội:

+ Xây dựng công trình cây xanh trên các khu đất có ký hiệu CX-01, CX-02;

+ Các khu đất để thực hiện các công trình hạ tầng xã hội khác như: đất văn hóa (VH), Bãi đỗ xe (P), ... sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng sẽ bàn giao cho Nhà nước quản lý và lựa chọn chủ đầu tư thứ cấp để thực hiện.

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án: Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên.

- Thời hạn, tiến độ đầu tư: Thời gian hoạt động của dự án không quá 50 năm kể từ ngày được cấp thẩm quyền chấp thuận đầu tư dự án, trong đó thời gian xây dựng không quá 02 năm.

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Diện tích khu đất: Khoảng 8,19 ha.

- Mục đích sử dụng đất: Để xây dựng khu đô thị mới.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I.	Đất ở	23.374	28,53
1	Đất ở liền kề	23.374	28,53
II.	Đất công cộng	11.729	14,32
1	Đất trường học	10.575	12,91
2	Đất nhà văn hóa	1.154	1,41
III.	Đất cây xanh	3.524	4,30
VI.	Đường giao thông+ HTKT	43.293	52,85
1	Đất giao thông, HT sau nhà	40.366	49,27
2	Đất HTKT	395	0,48
3	Đất bãi đỗ xe	2.532	3,09
V.	Tổng	81.920	100,0

- Hiện trạng khu đất: Đất chưa giải phóng mặt bằng, chủ yếu là đất trồng lúa kém hiệu quả, khó canh tác, đất trường học, đất dân cư hiện trạng, đất giao thông và đất ao hồ.

- Các thông tin khác về dự án: Không.

Mục 2. Tư cách hợp lệ của Nhà đầu tư

Nhà đầu tư độc lập hoặc từng thành viên trong liên danh có tư cách hợp lệ khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

2.1. Có 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.

2.2. Hạch toán tài chính độc lập.

2.3. 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.

2.4. Nhà đầu tư tham dự thầu độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu và các nhà thầu tư vấn theo quy định tại Khoản 4 Điều 6 của Luật Đấu thầu và Điều 2 Nghị định 25/2020/NĐ-CP.

Thông tin về cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên mời thầu:

- UBND tỉnh Bắc Giang: Số 82, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Số điện thoại: 02043.829.003.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang Đường Nguyễn Gia Thiều, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang. Điện thoại: 02043.854.317

- UBND huyện Tân Yên: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Số điện thoại: 02043.505.217.

Thông tin về các nhà thầu tư vấn: Không

2.5. Đã đăng ký trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

2.6. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia hoạt động đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2.7. Nhà đầu tư không vi phạm các quy định của Luật đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (Nhà đầu tư phải có cam kết không vi phạm theo Mẫu số 07 - Chương III kèm theo).

Mục 3. Giải thích làm rõ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm Nhà đầu tư:

Trường hợp nhà đầu tư muốn được giải thích làm rõ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư thì phải gửi văn bản đề nghị làm rõ tới Sở KH&ĐT tỉnh Bắc Giang trong thời gian tối thiểu 15 ngày trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án để xem xét, xử lý. Sau khi nhận được văn bản yêu cầu làm rõ theo thời gian quy định, Sở KH&ĐT sẽ tiến hành làm rõ và gửi đến nhà đầu tư có yêu cầu. Trường hợp việc làm rõ dẫn đến phải sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm thì Sở KH&ĐT sẽ tiến hành sửa đổi Hồ sơ mời quan tâm (HSMQT) theo quy định tại Mục 4 Chương này.

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

Trường hợp cần thiết, Sở KH&ĐT sẽ tiến hành sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư (bao gồm cả việc gia hạn thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nếu cần thiết) bằng cách đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 7 ngày. Tài liệu này là một phần của yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư.

Mục 5. Chi phí đăng ký thực hiện dự án

Nhà đầu tư chịu mọi chi phí liên quan đến quá trình chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 6. Ngôn ngữ sử dụng

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án cũng như tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa bên mời thầu và nhà thầu liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau:

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án cũng như tất cả các thư từ và tài liệu liên quan trao đổi giữa nhà đầu tư với Sở KH&ĐT được viết bằng tiếng Việt.

Các tài liệu và tư liệu bổ trợ trong hồ sơ đăng ký thực hiện dự án có thể được viết bằng ngôn ngữ khác đồng thời kèm theo bản dịch sang tiếng Việt. Trường hợp thiếu bản dịch, nếu cần thiết, Sở KH&ĐT có thể yêu cầu nhà đầu tư bổ sung.

Mục 7. Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thời hạn nộp

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

7.2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại Sở KH&ĐT trước 17 giờ 00 phút, ngày tháng năm 2020. Gồm 01 bản gốc và 05 bản chụp.

7.3. Sở KH&ĐT có thể gia hạn thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư hoặc khi sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở KH&ĐT sẽ thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Mục 8. Sửa đổi, thay thế hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

1. Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan tại Sở KH&ĐT trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Mục 7 Chương này.

2. Nhà đầu tư không được rút hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

Mục 9. Đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

Việc đánh giá hồ sơ đăng ký thực hiện dự án được thực hiện theo quy trình như sau:

9.1 Kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, bao gồm:

a. Kiểm tra số lượng bản gốc, bản chụp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu tại Mục 7.2 Chương này.

b) Kiểm tra các thành phần của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu tại Mục 7.1 Chương này.

c) Kiểm tra sự thống nhất nội dung giữa bản gốc và bản chụp để phục vụ quá trình đánh giá.

9.2. Đánh giá tư cách hợp lệ của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 2 Chương này.

Các nhà đầu tư đáp ứng về tư cách hợp lệ sẽ được tiếp tục xem xét, đánh giá về năng lực, kinh nghiệm.

9.3. Đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư theo quy định tại Chương II.

Mục 10. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án

1. Sau khi nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ theo yêu cầu của Sở KH&ĐT. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư phải được thực hiện bằng văn bản.

2. Trong yêu cầu làm rõ của Sở KH&ĐT phải quy định thời hạn làm rõ của nhà đầu tư. Trường hợp quá thời hạn làm rõ mà không nhận được văn bản làm rõ, hoặc nội dung làm rõ không đáp ứng được yêu cầu thì Sở KH&ĐT sẽ đánh giá theo thông tin nêu tại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đã nộp.

3. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu các tài liệu chứng minh tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm thì nhà đầu tư được nộp bổ sung các tài liệu này trong vòng 05 ngày kể từ ngày đóng thầu để làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm của mình. Các tài liệu bổ sung, làm rõ về tư cách hợp lệ, năng lực và kinh nghiệm được coi là một phần của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 11. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các Nhà đầu tư

Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở KH&ĐT sẽ đăng tải thông tin trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả tới các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

CHƯƠNG II

ĐÁNH GIÁ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

1. Phương pháp đánh giá về năng lực và kinh nghiệm

Việc đánh giá về năng lực, kinh nghiệm sử dụng phương pháp chấm điểm theo thang điểm 100 trong đó tổng mức điểm yêu cầu tối thiểu để đáp ứng yêu cầu là 70 điểm và điểm đánh giá của từng nội dung phải đáp ứng yêu cầu cơ bản tối thiểu của nội dung đó theo cột 5.

Trường hợp liên danh, nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên trong liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh. Năng lực về tài chính của nhà đầu tư liên danh là tổng năng lực của các thành viên trong liên danh, đồng thời từng thành viên liên danh phải đáp ứng năng lực tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh sơ bộ; 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 năng lực tài chính. Kinh nghiệm của nhà đầu tư liên danh thể hiện qua số dự án và bằng tổng số dự án của các thành viên trong liên danh hoặc các đối tác cùng thực hiện dự án đã thực hiện.

2. Tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư

TT	Tiêu chí đánh giá về năng lực, kinh nghiệm	Điểm tối đa	Thang điểm chi tiết	Điểm yêu cầu tối thiểu	Yêu cầu để đạt mức điểm yêu cầu tối thiểu
I	Năng lực tài chính	60		40	
1	Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm (2017, 2018, 2019) ⁽¹⁾ (TSR)	30		20	Giá trị tài sản ròng bình quân trong 03 năm (2017, 2018, 2019): 34.550.000.000 VNĐ (Ba mươi tư tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng).
	TSR > 34.550.000.000 VNĐ		30		Các tài liệu chứng minh kèm theo: Bản gốc hoặc bản sao chứng thực Báo cáo tài chính trong 03 năm (2017, 2018, 2019) đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế xác nhận.
	TSR = 34.550.000.000 VNĐ		20		Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp bản chính để đối chứng các tài liệu trên.
	TSR < 34.550.000.000 VNĐ		0		
2	Vốn chủ sở hữu (VCSH) ⁽²⁾	30		20	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 34.550.000.000 VNĐ (Ba mươi tư tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng).
	VCSH > 34.550.000.000 VNĐ		30		Tài liệu chứng minh: Báo cáo tài chính trong 03 năm (2017, 2018, 2019) đã được kiểm toán.
	VCSH = 34.550.000.000 VNĐ		20		Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp bản chính để đối chứng các tài liệu trên
	VCSH < 34.550.000.000 VNĐ		0		
II	Kinh nghiệm của Nhà đầu tư ⁽³⁾	40		30	
	Từ 02 dự án quy đổi về loại 1 trở lên án loại 1		40		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
	01 dự án quy đổi về loại 1		30		

	<p>Dưới 01 dự án quy đổi về loại 1</p>	<p>0</p>	<p>chủ sở hữu hoặc nhà thầu: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo Luật xây dựng năm 2014 mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 63.000.000.000 đồng (<i>Sáu mươi ba tỷ đồng</i>). + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 18.000.000.000 đồng (<i>Mười tám tỷ đồng</i>). + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng từ năm 2015 trở lại đây. - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo Luật xây dựng năm 2014 mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 35.000.000.000 đồng (<i>Ba mươi lăm tỷ đồng</i>). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2015 trở lại đây. - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo Luật xây dựng năm 2014 mà đối tác cùng thực hiện đã tham
--	--	----------	---

				<p>gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Giá trị phần công việc mà đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 35.000.000.000 đồng (<i>Ba mươi lăm tỷ đồng</i>). + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2015 trở lại đây. <p>Các tài liệu chứng minh kèm theo (bản sao công chứng):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án loại 1: Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi; Hợp đồng của Nhà đầu tư với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; Biên bản nghiệm thu, bàn giao công trình cho cơ quan quản lý nhà nước hoặc các tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư đã thực hiện và hoàn thành dự án như: Giấy chứng nhận đầu tư; Quyết định chủ trương đầu tư; Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; Văn bản thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC – DT của cơ quan quản lý nhà nước, biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu ... - Dự án loại 2,3: Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Thiết kế bản vẽ thi công; Hợp đồng thi công xây dựng; Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng. <p>Trường hợp cần thiết, Sơ Kế hoạch và Đầu tư có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp bản chính để đối chứng các tài liệu trên.</p>
	TỔNG CỘNG	100	70	

Ghi chú:

(1) Giá trị tài sản ròng là phần chênh lệch giữa tổng tài sản và tổng nợ. Nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư theo Mẫu số 06 tại Chương III.

Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể bổ sung tiêu chí kiện tụng đang giải quyết của nhà đầu tư và yêu cầu nhà đầu tư cung cấp thông tin về các vụ kiện đang giải quyết tại thời điểm nộp HSDT. Trường hợp vụ kiện đang giải quyết được coi là có kết quả theo hướng bất lợi cho nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải liệt kê chi phí liên quan đến các kiện tụng. Trong trường hợp này, giá trị tài sản ròng của nhà đầu tư được xác định bằng giá trị tài sản ròng trong báo cáo tài chính năm gần nhất trừ đi chi phí liên quan đến kiện tụng. Trường hợp tại thời điểm nộp HSDT, nhà đầu tư chưa có đầy đủ thông tin về kết quả của vụ kiện đang giải quyết thì nhà đầu tư vẫn kê khai thông tin về những vụ kiện tụng này.

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập chưa đủ số liệu báo cáo tài chính trong 03 năm (2017, 2018, 2019) thì giá trị tài sản ròng bình quân được tính trong các năm từ năm thành lập đến hết năm 2019; hoặc trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm thì tài sản ròng của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án.

(2) Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu theo Mẫu số 08, Mẫu số 09 - Chương III. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

(3) Kinh nghiệm của nhà đầu tư được thể hiện thông qua số dự án/hợp đồng trong lĩnh vực tương tự mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính và các dự án mà đối tác của nhà đầu tư đã thực hiện. Nhà

đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 10 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất (tham gia với tư cách độc lập hoặc thành viên của liên danh) có thể nắm giữ nhiều vai trò trong dự án được nói đến.

Dự án có tính chất tương tự trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật mà nhà đầu tư hoặc đối tác của nhà đầu tư đã thực hiện được xác định như sau:

- Dự án có đầy đủ các hạng mục công trình: San nền, đường giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải.

- Trường hợp dự án thiếu các hạng mục, bao gồm: Cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải thì nhà đầu tư, đối tác thực hiện có thể bổ sung các dự án/hợp đồng phụ khác có các hạng mục thiếu đó mà nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính, đối tác của nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu chính. Tuy nhiên các dự án/hợp đồng này không được cộng giá trị vào dự án/hợp đồng chính trước đó.

Cách tính số lượng dự án tương tự được quy định như sau: 01 dự án thuộc loại 2 hoặc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (Làm tròn lên nếu chữ số bên phải lớn hơn hoặc bằng 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn 5).

*Ví dụ: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 1, 01 dự án loại 2, 02 dự án loại 3 thì tổng số dự án tương tự của nhà đầu tư là: $1 + 0,5*1 + 0,5*2 = 2,5$ (tương đương 03 dự án).*

CHƯƠNG III. CÁC BIỂU MẪU

1. Mẫu số 01: Đơn đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
2. Mẫu số 02: Giấy uỷ quyền
3. Mẫu số 03: Thoả thuận liên danh sơ bộ
4. Mẫu số 04: Thông tin về nhà đầu tư
5. Mẫu số 05: Các đối tác cùng thực hiện dự án
6. Mẫu số 06: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
7. Mẫu số 07: Kê khai các dự án đang thực hiện và cam kết không vi phạm các quy định của Luật đất đai
8. Mẫu số 08: Cam kết huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.
9. Mẫu số 09: Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang.
10. Mẫu số 10: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự.
11. Mẫu số 11: Thỏa thuận đối tác thực hiện dự án.

Ghi chú: Nhà đầu tư phải kê khai đầy đủ, trung thực các thông tin theo biểu mẫu trên. Nếu Bên mời thầu phát hiện nhà đầu tư kê khai không chính xác, không trung thực thì được coi là hành vi “gian lận” và sẽ bị xử phạt theo quy định.

Mẫu số 01

ĐƠN ĐỀ XUẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT⁽¹⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

Kính gửi: _____ [ghi tên Bên mời thầu]

(sau đây gọi là Bên mời thầu)

Sau khi nghiên cứu yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, (bao gồm văn bản sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư, nếu có), chúng tôi, _____ [ghi tên nhà đầu tư], bày tỏ sự quan tâm tới dự án _____ [ghi tên dự án].

Nếu được đánh giá là đáp ứng yêu cầu, chúng tôi sẽ tham gia các bước tiếp theo của dự án _____ [ghi tên dự án].

Chúng tôi cam kết các thông tin kê khai trong hồ sơ này là chính xác, trung thực.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư⁽²⁾

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

Ghi chú:

(1) Nhà đầu tư lưu ý ghi đầy đủ và chính xác các thông tin về tên của Bên mời thầu, nhà đầu tư, tên dự án.

(2) Trường hợp đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư ủy quyền cho cấp dưới ký đơn đề xuất thì phải gửi kèm theo Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 của Chương này; trường hợp tại Điều lệ công ty hoặc tại các tài liệu khác liên quan có phân công trách nhiệm cho cấp dưới ký đơn đề xuất thì phải gửi kèm theo bản chụp của các văn bản này (không cần lập Giấy ủy quyền theo Mẫu số 02 của Chương này).

GIẤY ỦY QUYỀN ⁽¹⁾

Hôm nay, ngày ____ tháng ____ năm ____, tại _____

Tôi là ____ [*ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư*], là người đại diện theo pháp Luật của ____ [*ghi tên nhà đầu tư*] có địa chỉ tại ____ [*ghi địa chỉ của nhà đầu tư*], bằng văn bản này ủy quyền cho: ____ [*ghi tên, số CMND hoặc số hộ chiếu, chức danh của người được ủy quyền*] thực hiện các công việc sau đây trong quá trình tham gia đề xuất thực hiện dự án ____ [*ghi tên dự án*] do ____ [*ghi tên Bên mời thầu*] tổ chức:

- Ký đơn đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;
- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời thầu trong quá trình đề xuất thực hiện dự án;
- Các công việc khác [*ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)*].⁽²⁾

Người được ủy quyền nêu trên chỉ thực hiện các công việc trong phạm vi ủy quyền với tư cách là đại diện hợp pháp của ____ [*ghi tên nhà đầu tư*]. ____ [*ghi tên người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư*] chịu trách nhiệm hoàn toàn về những công việc do ____ [*ghi tên người được ủy quyền*] thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

Giấy ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày ____ đến ngày ____⁽³⁾. Giấy ủy quyền này được lập thành ____ bản có giá trị pháp lý như nhau. Người ủy quyền giữ ____ bản. Người được ủy quyền giữ ____ bản. Đính kèm theo bản gốc của hồ sơ đăng ký thực hiện dự án một (01) bản gốc.

Người được ủy quyền
[*Ghi tên, chức danh, ký tên và
đóng dấu (nếu có)*]

Người ủy quyền
[*Ghi tên người đại diện theo pháp
Luật của nhà đầu tư, chức danh, ký
tên và đóng dấu (nếu có)*]

Ghi chú:

(1) Trường hợp ủy quyền thì bản gốc giấy ủy quyền phải được gửi kèm theo hồ sơ đề xuất thực hiện dự án. Việc ủy quyền của người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư cho cấp phó, cấp dưới, giám đốc chi nhánh, người đứng đầu văn phòng đại diện của nhà đầu tư để thay mặt cho người đại diện theo pháp Luật của nhà đầu tư thực hiện một hoặc nhiều nội dung công việc nêu trên đây. Việc sử dụng con dấu trong trường hợp được ủy quyền có thể là dấu của nhà đầu tư, hoặc dấu của đơn vị mà cá nhân liên quan được ủy quyền. Người được ủy quyền không được tiếp tục ủy quyền cho người khác.

(2) Phạm vi ủy quyền bao gồm một hoặc nhiều công việc nêu trên.

(3) Ghi ngày có hiệu lực và ngày hết hiệu lực của giấy ủy quyền phù hợp với quá trình tham dự thầu.

THỎA THUẬN LIÊN DANH SƠ BỘ

(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 đề xuất thực hiện 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 này.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đăng ký thực hiện dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ____ [*ghi tên một thành viên*] đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau (có thể Điều chỉnh, bổ sung theo

thỏa thuận của các bên):

[*- Ký đơn đề xuất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Bên mời thầu trong quá trình đề xuất thực hiện dự án;

- Các công việc khác [ghi rõ nội dung các công việc (nếu có)].

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

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

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh sơ bộ

1. Thỏa thuận liên danh sơ bộ có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh sơ bộ chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
- Liên danh không được lựa chọn vào danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;
- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Bên mời thầu;
- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng dự án.

Trường hợp tham gia đấu thầu, các thành viên trong liên danh sẽ tiến hành thỏa thuận để thống nhất, hoàn thiện thỏa thuận liên danh chính thức theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành _____ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ _____ bản, nộp kèm theo bản gốc của hồ sơ đăng ký thực hiện dự

án một (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)]*

Ghi chú:

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

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

THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ

(Địa điểm), ngày _____ tháng _____ năm _____

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

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 của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư 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.

CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN DỰ ÁN⁽¹⁾

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]		
				

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Trường hợp có sự tham gia của các đối tác khác thì kê khai theo Mẫu này.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án. Trường hợp khi tham dự thầu chưa xác định được cụ thể danh tính của các đối tác thì không phải kê khai vào cột này mà chỉ kê khai vào cột “vai trò tham gia”. Sau đó, nếu trúng thầu thì khi huy động các đối tác thực hiện công việc đã kê khai thì phải thông báo cho Bên mời thầu.

(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 (nếu có).

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/Thành viên trong liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên trong liên danh:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính trong vòng ____ năm tài chính gần nhất⁽²⁾:

Thông tin từ Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh

STT	Nội dung	Số liệu tài chính cho năm gần nhất		
		Năm 1	Năm 2	Năm ...
1	Tổng tài sản			
2	Tổng nợ			
3	Giá trị tài sản ròng			
4	Tài sản ngắn hạn			
5	Nợ ngắn hạn			
6	Vốn lưu động			
7	Tổng doanh thu			
8	Lợi nhuận trước thuế			
9	Lợi nhuận sau thuế			

b) Các vụ kiện đang giải quyết trong đó nhà đầu tư là một bên đương sự⁽³⁾:

Các vụ kiện đang giải quyết			
Chọn một trong các thông tin mô tả dưới đây:			
<input type="checkbox"/> Không có vụ kiện nào đang giải quyết.			
<input type="checkbox"/> Dưới đây là mô tả về các vụ kiện đang giải quyết mà nhà đầu tư là một bên đương sự (hoặc mỗi thành viên của liên danh nếu là nhà đầu tư liên danh).			
Năm	Vấn đề tranh chấp	Giá trị vụ kiện đang giải quyết tính bằng VND	Tỷ lệ của giá trị vụ kiện đang giải quyết so với giá trị tài sản ròng

c) Tài liệu đính kèm

Đính kèm là bản sao các báo cáo tài chính (các bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả thuyết minh có liên quan, các báo cáo kết quả kinh doanh) cho ____ năm tài chính gần nhất⁽⁴⁾ và tuân thủ các Điều kiện sau:

1. Phản ánh tình hình tài chính 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.

2. Báo cáo tài chính phải hoàn chỉnh, đầy đủ nội dung theo quy định.

3. Báo cáo tài chính phải tương ứng với các kỳ kế toán đã hoàn thành, kèm theo là bản chụp được chứng thực một trong các tài liệu sau đây:

- Biên bản kiểm tra quyết toán thuế;
- Tờ khai tự quyết toán thuế (thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp) có xác nhận của cơ quan thuế về thời điểm đã nộp tờ khai;
- 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 (xác nhận số nộp cả năm) về việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế;
- Báo cáo kiểm toán (nếu có);
- Các tài liệu khác.

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 của nhà đầu tư liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Ghi số năm theo yêu cầu, thông thường là từ 3 đến 5 năm trước năm có thời điểm đóng thầu. Các cột tại bảng cần được mở rộng cho phù hợp với số năm quy định.

(3) Trường hợp Bên mời thầu không sử dụng tiêu chí kiện tụng đang giải quyết của nhà đầu tư thì bỏ bảng này.

(4) Trường hợp báo cáo tài chính của năm tài chính gần nhất chưa được kiểm toán, nhà đầu tư phải cung cấp một bản cam kết về nội dung này. Đồng thời, nhà đầu tư phải cung cấp Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm liền trước năm mà Báo cáo tài chính của năm đó chưa được kiểm toán.

**BẢNG KÊ KHAI DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN VÀ
CAM KẾT KHÔNG VI PHẠM CÁC QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI**

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Tôi là ___[ghi tên], ___[ghi chức vụ], là đại diện hợp pháp của ___[Ghi tên nhà đầu tư/tên liên danh nhà đầu tư], xác nhận và cam kết rằng Nhà đầu tư không vi phạm các quy định của Luật đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất.

Danh mục các dự án đang thực hiện:

STT	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Diện tích sử dụng đất	Cơ quan chấp thuận đầu tư

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

CAM KẾT HUY ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

Tôi là ___[ghi tên], ___[ghi chức vụ], là đại diện hợp pháp của ___[Ghi tên nhà đầu tư/tên liên danh nhà đầu tư], xác nhận và cam kết rằng nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư sẽ được huy động để thực hiện dự án như sau

Vốn chủ sở hữu cam kết góp vào dự án:	Giá trị⁽¹⁾
1.	
2.	
...	

Tài liệu kèm theo:

- Văn bản cam kết đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính cho dự án của đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ kèm theo các tài liệu chứng minh về thẩm quyền ký cam kết.

- Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang của nhà đầu tư.

- Tài liệu liên quan khác.

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Ghi số tiền bằng số, bằng chữ theo đồng tiền dự thầu.

**THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH HUY ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU
CHO CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN DỜ DANG**

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Tôi là ___[ghi tên], ___[ghi chức vụ], là đại diện hợp pháp của ___[Ghi tên nhà đầu tư/tên liên danh nhà đầu tư], xác nhận và cam kết rằng những thông tin được cung cấp trong văn bản này là đúng sự thật.

2. Thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang của nhà đầu tư, cụ thể như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tên dự án	Tổng mức đầu tư	Vốn chủ sở hữu	Tình hình thực hiện	Ghi chú
1					
2					
3					
....				
Tổng cộng:					

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ

(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	Hình thức dự án <input type="checkbox"/> Đầu tư dự án có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại; dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh <input type="checkbox"/> Đầu tư dự án trong lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa
4	Lĩnh vực đầu tư của dự án
5	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh nhà đầu tư <input type="checkbox"/> Nhà thầu quản lý dự án <input type="checkbox"/> Nhà thầu Xây dựng <input type="checkbox"/> Nhà thầu vận hành
6	Tên Cơ quan nhà nước 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:
7	Thông tin chi tiết
7.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ thực hiện dự án ⁽¹⁾ :
	Tổng vốn đầu tư ⁽²⁾ :
	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:
7.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ thực hiện
	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:

Nhà đầu tư phải kê khai chính xác, trung thực các thông tin về kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự; nếu Bên mời thầu phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào kê khai không chính xác, không trung thực thì được coi là hành vi “gian lận” và sẽ bị xử phạt theo quy định.

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

THỎA THUẬN ĐỐI TÁC THỰC HIỆN DỰ ÁN

....., ngày tháng năm 2020

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

1. Đại diện Nhà đầu tư

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

2. Đại diện đối tác:

- Người đại diện theo pháp Luật:
- Chức vụ:
- Mã số thuế:
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Email:
- Tài khoản:

Các bên thống nhất ký kết thỏa thuận đối tác thực hiện dự án với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Nếu Nhà đầu tư trúng là nhà đầu tư thực hiện dự án thì đối tác cam kết cùng với nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án.

2. Đơn vị đối tác cam kết không tự ý tham gia dự thầu với vai trò độc lập hoặc liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện dự án với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Nhà đầu tư và đối tác thông nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đăng ký thực hiện dự án như sau: ■

1. Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện phân trách nhiệm.....

2. Đối tác: Thực hiện thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận đối tác

1. Thỏa thuận đối tác có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận đối tác chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Nhà đầu tư không được lựa chọn vào danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm;

- Hủy việc lựa chọn nhà đầu tư theo thông báo của Bên mời thầu;

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng dự án.

Đại diện hợp pháp của các bên