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

Tên dự án: Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Tên dự án: Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn

(Kèm theo Quyết định số 154 /QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

Chương I
CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1 Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

1.2. Thông tin về dự án: *Căn cứ nội dung theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:*

1.2.1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

- Diện tích đất thực hiện dự án: **176.486,32** m^2.

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 44.642,89 m^2.

- Loại nhà ở: Nhà liền kề, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, trong đó:

+ Nhà liền kề: Tổng số 386 lô tương ứng diện tích đất là 32.742,77 m^2, gồm: Phần xây thô: 41 căn (chiều cao 05 tầng) tương ứng diện tích đất 3.822,71 m^2; Phần không xây dựng thô: 345 lô đất ở liền kề tương ứng diện tích đất 28.920,06 m^2.

+ Nhà ở xã hội: 02 khu nhà ở xã hội (chiều cao 09 tầng), tổng diện tích sử dụng đất 8.246,97 m^2.

+ Nhà ở tái định cư: 40 lô đất ở tái định cư với tổng diện tích đất diện tích đất 3.653,15 m^2.

- Các công trình khác:

+ Công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp tại ô TM01, chiều cao 09 tầng, diện tích đất 2.202,05 m^2, mật độ xây dựng tối đa 75%.

+ Công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp tại ô TM02, chiều cao 07 tầng, diện tích đất 1.381,35m^2, mật độ xây dựng tối đa 70%.

+ Công trình nhà văn hóa, chiều cao 03 tầng, diện tích đất 1.227,61 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Công trình trường học, chiều cao 03 tầng, diện tích đất 6.110,53 m^2, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Quy mô dân số: 3.200 người.

1.2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 996.575 triệu đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

1.2.4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 116.963 triệu đồng.

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

a) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, trường học) theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Xây dựng các công trình phục vụ kinh doanh (xây thô nhà ở liền kề; công trình nhà ở xã hội; công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp). Đối với các công trình nhà ở xã hội, công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp, nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý, vận hành và bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật hiện hành.

(Đối với các phần diện tích đất ở xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài và các vị trí được phép kinh doanh theo hình thức phân lô, chia nền sẽ được xác định cụ thể sau khi đã hoàn thiện xây dựng xây dựng hạ tầng theo quy định pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị).

b) Sơ bộ phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà Nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

- Đối với các phần diện tích đất ở liền kề, đất nhà ở xã hội, đất dịch vụ, thương mại: Nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư kinh doanh.

- Đối với các phần đất ở tái định cư, đất công cộng (bao gồm: nhà văn hóa, trường học), đất xây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (công trình trên đất) sau đó bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước. Riêng phần đất y tế: Nhà đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm công trình trên đất) sau đó bàn giao cho Nhà nước.

1.2.6. Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án:

a) Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

b) Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm kể từ ngày được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

1.2.7. Địa điểm thực hiện dự án: thuộc khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, có phạm vi như sau:

- Phía Đông: giáp ranh giới xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc.

- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng phường Đông Kinh.

- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng và đường Ngô Quyền.

- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng và dự án Hạ tầng kỹ thuật khối 8 phường Đông Kinh.

1.2.8. Diện tích khu đất: 176.486,32 m^2.

1.2.9. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

1.2.10. Các chỉ tiêu quy hoạch thực hiện theo Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (khu đô thị mới Đông Kinh) và Quyết định số 2206/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh ranh giới quy hoạch tại Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (khu đô thị mới Đông Kinh).

a) Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**OHT,LK, TDC,OXH**	**69.300,05**	**39,27**
1.1	Đất ở hiện trạng	OHT	24.657,16	13,97
1.2	Đất ở mới	LK, TDC, OXH	44.642,89	25.30
a	*Đất ở liền kề*	*LK*	*32.742,77*	18,55
b	*Đất ở tái định cư*	*TDC*	*3.653,15*	2,07
c	*Đất ở xã hội (chiếm 25.18% đất ở liền kề xây mới)*	*OXH*	*8.246,97*	4,67
2	**Đất công cộng**	**VH,TH, YT,TM**	**12.221,33**	**6,92**
2.1	*Đất văn hóa*	*VH*	*1.227,61*	0,70
2.2	*Đất trường học*	*TH*	*6.110,53*	3,46
2.3	*Đất y tế*	*YT*	*1.299,79*	0,74
2.4	*Đất dịch vụ thương mại*	*TM*	*3.583,40*	2,03
3	**Đất cây xanh**	**CX, CX-TT**	**10.564,93**	**5,99**
4	**Đất hạ tầng**		**84.400,01**	**47,82**
4.1	*Đất làm bãi đỗ xe tĩnh*	*P*	*8.002,46*	4,53
4.2	*Đất HTKT (trạm xử lý, tập kết rác,..)*	*KT*	*601,18*	0,34

4.3	*Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà*		*8.693,58*	4,93
4.4	*Đất giao thông*		*67.102,79*	38,02
Tổng quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch			**176.486,32**	**100,0**

b) Bảng chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất khu đô thị

STT	Chức năng	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Diện tích xây dựng tối đa (m^2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô
1	Đất ở hiện trạng 1	OHT:01	4.606,80	-	80-100	7	6,3	
2	Đất ở hiện trạng 2	OHT:02	9.889,68	-	80-100	7	6,3	
3	Đất ở hiện trạng 3	OHT:03	1.920,85	-	80-100	3-5	3,6	
4	Đất ở hiện trạng 4	OHT:04	808,65	-	80-100	7	6,3	
5	Đất ở hiện trạng 5	OHT:05	764,47	-	80-100	7	6,3	
6	Đất ở hiện trạng 6	OHT:06	3.584,70	-	80-100	7	6,3	
7	Đất ở hiện trạng 7	OHT:07	516,68	-	80-100	7	6,3	
8	Đất ở hiện trạng 8	OHT:08	1.418,61	-	80-100	7	6,3	
9	Đất ở hiện trạng 9	OHT:09	1146,72	-	80-100	7	6,3	
10	Đất ở liền kề 1	LK:01	854,37	854,37	100	5	5	6
11	Đất ở liền kề 2	LK:02	2.026,13	2.026,13	100	5	5	23
12	Đất ở liền kề 3	LK:03	1.800,00	1.800,00	100	5	5	24
13	Đất ở liền kề 4	LK:04	1.280,49	1.280,49	100	5	5	17
14	Đất ở liền kề 5	LK:05	2.908,98	2.908,98	100	5	5	38
15	Đất ở liền kề 6	LK:06	3.183,23	3.183,23	100	5	5	42
16	Đất ở liền kề 7	LK:07	3.567,34	3.567,34	100	5	5	44
17	Đất ở liền kề 8	LK:08	774,66	774,66	100	5	5	9
18	Đất ở liền kề 9	LK:09	1.605,07	1.605,07	100	5	5	17
19	Đất ở liền kề 10	LK:10	1.282,72	1.282,72	100	5	5	13
20	Đất ở liền kề 11	LK:11	2.567,83	2.567,83	100	5	5	28
21	Đất ở liền kề 12	LK:12	1.402,30	1.402,30	100	5	5	15
22	Đất ở liền kề 13	LK:13	3.105,75	3.105,75	100	5	5	36
23	Đất ở liền kề 14	LK:14	592,00	592,00	100	5	5	7
24	Đất ở liền kề 15	LK:15	1.340,11	1.340,11	100	5	5	17
25	Đất ở liền kề 16	LK:16	2.150,14	2.150,14	100	5	5	26
26	Đất ở liền kề 17	LK:17	737,24	824,34	100	5	5	6
27	Đất ở liền kề 18	LK:18	1564,41	1.723,97	100	5	5	18
28	Đất ở tái định cư	TDC:01	931,60	931,60	100	5	5	10

STT	Chức năng	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Diện tích xây dựng tối đa (m^2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô
	1							
29	Đất ở tái định cư 2	TDC:02	2.721,55	2.721,55	100	5	5	30
30	Đất nhà ở xã hội 1	OXH:01	4.967,68	3.477,38	70	9	6,3	
31	Đất nhà ở xã hội 2	OXH:02	3279,29	2.295,78	70	9	6,3	
32	Trường học 1	TH:01	6.110,53	2.444,21	40	3	1,2	
33	Nhà văn hóa 1	VH:01	1.227,61	491,04	40	3	1,2	
34	Đất y tế	YTE:01	1.299,79	519,92	40	7	2,8	
35	Đất dịch vụ thương mại 1	TM:01	2.202,05	1.761,64	80	9	7,2	
36	Đất dịch vụ thương mại 2	TM:02	1.381,35	1.105,08	80	7	5,6	
37	Đất bãi đỗ xe 1	P:01	2.272,61	113,63	5	1	0,05	
38	Đất bãi đỗ xe 2	P:02	846,35	42,32	5	1	0,05	
39	Đất bãi đỗ xe 3	P:03	827,23	41,36	5	1	0,05	
40	Đất bãi đỗ xe 4	P:04	1.012,69	50,63	5	1	0,05	
41	Đất bãi đỗ xe 5	P:05	1.438,29	71,91	5	1	0,05	
42	Đất bãi đỗ xe 6	P:06	528,54	25,49	5	1	0,05	
43	Đất bãi đỗ xe 7	P:07	743,76	39,81	5	1	0,05	
44	Đất bãi đỗ xe 8	P:08	332,99	16,65	5	1	0,05	
45	Đất cây xanh 1	CX:01	4.666,07	233,30	5	1	0,05	
46	Đất cây xanh 2	CX:02	2.972,19	-	-	-	-	
47	Đất cây xanh 3	CX:03	150,00	-	-	-	-	
48	Đất cây xanh 4	CX:04	87,37	-	-	-	-	
49	Đất cây xanh 5	CX:05	170,00	-	-	-	-	
50	Đất cây xanh 6	CX:06	170,00	-	-	-	-	
51	Đất cây xanh 7	CX:07	170,00	-	-	-	-	
52	Đất cây xanh 8	CX:08	1.570,39	78,94	5	1	0,05	
53	Đất cây xanh 9	CX:09	218,30	-	-	-	-	
54	Đất cây xanh 10	CX:10	390,61	-	-	-	-	
55	Đất hạ tầng kỹ thuật 1	KT:01	484,19	24,21	5	1	0,05	
56	Đất hạ tầng kỹ thuật 2	KT:02	116,99	-	-	-	-	
57	**Tổng diện tích các hạng mục**		**100.689,95**					
58	**Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà**		**8.693,58**					
59	**Đất giao thông**		**67.102,79**					

STT	Chức năng	Tên lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Diện tích xây dựng tối đa (m^2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Số lô
60	**Tổng diện tích**		**176.486,32**					
61	**Tổng số lô liền kề**							**386**
62	**Tổng số lô tái định cư**							**40**

1.2.11. Hiện trạng khu đất (theo hồ sơ địa chính):

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ %
1	Đất nuôi trồng thủy sản (Ao)	2.865	1,62%
2	Đất chưa sử dụng	1.434	0,81%
3	Đất giao thông (GT)	12.038	6,82%
4	Đất trồng lúa (L)	76.723	43,47%
5	Đất trồng cây lâu năm (LN)	1.406	0,80%
6	Đất trồng cây hàng năm	60.240,32	34,13%
7	Đất nghĩa địa (NĐ)	2.306	1,31%
8	Đất ở (T)	15.290	8,66%
9	Đất thủy lợi (TL)	2.318	1,31%
10	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1.866	1,06%
	Tổng cộng:	**176.486,32**	**100,00**

1.2.12. Các thông tin khác về dự án: *Theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đông Kinh, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.*

1.2.13. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 09 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 02 năm 2024.

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

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 tỉnh Lạng Sơn 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.

2. Sau khi nhận được văn bản đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn 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

1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn 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.

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

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng ngôn ngữ sau: Tiếng Việt và Tiếng Anh.

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

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.

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 09 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 02 năm 2024.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn 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 tỉnh Lạng Sơn 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 tỉnh Lạng Sơn gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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

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

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

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

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 tỉnh Lạng Sơn 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).

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 tỉnh Lạng Sơn đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

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

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

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

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

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

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

Mục 1. Phương pháp đánh giá

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

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

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

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

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

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

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

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp[(1)]: 222.708 triệu đồng *[tương đương 20%, tổng mức đầu tư đối với dự án đang xét. Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại điểm h và điểm i khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP]*.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự[(2)]	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án loại 1 hoặc 02 dự án loại 2 hoặc 03 dự án loại 3. Cách xác định dự án như sau [(3)]: a) 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*

TT	Nội dung	Yêu cầu
		ở riêng lẻ); công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm *(kể từ 01/01/2019)* trở lại đây. Đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là(4) 556.769 triệu đồng *[50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét]* - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là (5) 111.354 triệu đồng *[50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét]*. b) 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); 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 *(kể từ 01/01/2019)* và có giá trị tối thiểu là(6) 347.874 triệu đồng *[50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét]*. c) 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); công trình thương mại, dịch vụ* đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm *(kể từ 01/01/2019)* trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu là 347.874 triệu đồng *[50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét]*.

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.

(iv) Tính chất tương tự đối với dự án loại 2, 3 được xác định như sau:

Gói thầu/ hợp đồng thi công xây dựng phải có đủ các hạng mục công trình: San nền; đường giao thông; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống điện; hệ thống xử lý nước thải.

Trường hợp gói thầu/ hợp đồng chứng minh kinh nghiệm của nhà đầu tư hoặc đối tác cùng thực hiện kê khai thiếu một số hạng mục như: hệ thống cấp,

thoát nước; hệ thống điện; hệ thống xử lý nước thải. Nhà đầu tư/đối tác cùng thực hiện dự án được bổ sung các gói thầu/hợp đồng phụ khác có các hạng mục còn thiếu mà nhà đầu tư hoặc đối tác của nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu chính. Đối với các gói thầu/hợp đồng chính mà nhà đầu tư kê khai kinh nghiệm (thiếu các hạng mục phụ) phải có giá trị hoàn thành đáp ứng yêu cầu tiêu chí loại 2, loại 3.

Khi sử dụng các gói thầu/hợp đồng phụ phải đảm bảo nguyên tắc: Các gói thầu/Hợp đồng phụ phải được hoàn thành trong khoảng thời gian 05 năm trở lại đây *(kể từ 01/01/2019);* giá trị gói thầu/hợp đồng phụ không được cộng vào gói thầu/hợp đồng chính đã kê khai; mỗi gói thầu/hợp đồng phụ chỉ được sử dụng kê khai một lần duy nhất; chỉ thực hiện ghép, bổ sung các gói thầu/hợp đồng phụ cùng loại với gói thầu/hợp đồng chính (loại 2. loại 3).

(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: *Cách quy đổi dự án loại 2, 3, cụ thể: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án thuộc loại 1. Trong đó, cách thức làm tròn số dự án quy định như sau:*

- Đối với số lẻ 0,5 dự án làm tròn xuống là 0.

- Đối với số lẻ từ 1,5; 2,5….. dự án trở lên làm tròn lên là 2; 3… dự án

Ví dụ cụ thể:

- Với dự án loại 1: Nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu dự án có tối thiểu 01 dự án và đáp ứng yêu cầu của dự án loại 01 được tính là 01 điểm và đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

- Với dự án loại 2: Nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp phải có tối thiểu 02 dự án và đáp ứng yêu cầu của dự án loại 02 được tính là 01 điểm và đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

- Với dự án loại 3: Đối tác tham gia cùng Nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp phải có tối thiểu 03 dự án và đáp ứng yêu cầu của dự án loại 03 được tính là 01 điểm và đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

(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, bao gồm:

- Quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc thiết kế bản vẽ thi công công trình. Trong trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp các tài liệu liên quan để làm rõ thông tin về dự án.

- Hợp đồng dự án/ gói thầu (phụ lục hợp đồng nếu có); biên bản bàn giao/chuyển giao công trình dự án đã hoàn thành/ biên bản nghiệm thu hoàn

thành; các tài liệu hoặc xác nhận của chủ đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng minh nhà đầu tư/đối tác cùng thực hiện dự án/gói thầu/hợp đồng đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và tiến độ; tài liệu hoặc xác nhận của chủ đầu tư/cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giá trị của dự án/hợp đồng và phụ lục hợp đồng (nếu có).

- Một số tài liệu khác (nếu cần thiết) để chứng minh thông tin và nhà đầu tư kê khai năng lực thực hiện dự án.

Lưu ý: Các tài liệu kèm theo là bản sao được công chứng, chứng thực. Trường hợp cần thiết, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn có thể yêu cầu nhà đầu tư cung cấp bản chính các tài liệu liên quan để đánh giá tính trung thực của hồ sơ (nhà đầu tư có trách nhiệm cung cấp trong vòng 03 ngày kể từ ngày Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn yêu cầu).

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

Mẫu số 01

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.

Mẫu số 02

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 Đấu thầu và bị loại.

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

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

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

Mẫu số 03

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG TỰ [(1)]

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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: □ Nhà đầu tư độc lập □ Thành viên liên danh □ 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)]: □ Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình □ Đã nghiệm thu công trình □ Đang trong giai đoạn vận hành □ 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)…

Mẫu số 04

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày___ tháng___ năm___

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

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

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

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

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

Điều 1. Nguyên tắc chung

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

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

Địa chỉ giao dịch của Liên danh:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh:

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

Điều 2. Phân công trách nhiệm

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

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho ___ *[ghi tên một thành viên]* là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc trong

quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

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	Tỉ 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.