

Số: 2112/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 18 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm
nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án khu đô thị Đông An Tây**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 9 Luật năm 2022;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư năm 2020;

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-BKHĐT ngày 29/7/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc đình chính lỗi kỹ thuật tại Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị dọc đường Vành đai 4 - Khu số 1, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông An Tây;

Qua xem xét Báo cáo số 264/BC-SKHĐT ngày 16/07/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3210/STNMT-CCBVMT ngày 16/7/2024, Sở Xây dựng tại Công văn số 2206/SXD-



QHKT ngày 16/7/2024, UBND thành phố Bến Cát tại Công văn số 1373/UBND-KT ngày 16/7/2024;

Căn cứ kết quả phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 66 ngày 17/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án khu đô thị Đông An Tây tại phường An Tây và xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (Nội dung chi tiết tại Phụ lục đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công bố dự án đầu tư:

a) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức công bố, đăng tải thông tin dự án lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo đúng quy định hiện hành.

b) Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp Sở Thông tin và Truyền thông công bố rộng rãi, đăng tải thông tin quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quyết định phê duyệt hồ sơ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư quan tâm, đăng ký thực hiện dự án.

2. Tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm

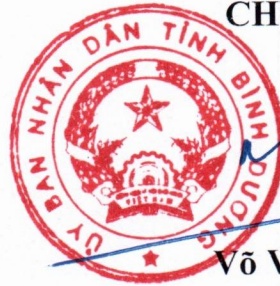
Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Bến Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Căn cứ kết quả đánh giá, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND thành phố Bến Cát và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- TTTU-TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT, *1 b*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



WV
Võ Văn Minh

Phụ lục:

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 đô thị Đông An Tây tại phường An Tây và xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

(ban hành kèm theo Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Đông An Tây)

Chương I

CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị Đông An Tây.

1.2. Thông tin về dự án:

Căn cứ nội dung theo Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông An Tây, Sở Kế hoạch và Đầu tư tóm tắt thông tin về dự án, bao gồm:

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới dự kiến bao gồm: các khu nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà ở tái định cư dạng liền kề, nhà ở xã hội dạng liền kề (để bán, cho thuê, cho thuê mua) kết hợp với các công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở, thương mại liền kề, thương mại dịch vụ (văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng, ...), các công trình giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT), công trình y tế đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và hệ thống các công trình cây xanh, mặt nước; góp phần đưa quỹ đất khu vực vào khai thác có hiệu quả, thúc đẩy kinh tế phường An Tây, xã Phú An nói riêng và thành phố Bến Cát nói chung phát triển.

- Quy mô đầu tư của dự án:

+ Quy mô dự án: khoảng 288,84 ha; trong đó diện tích đất, mặt bằng dự kiến sử dụng khoảng 280,44ha, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng khoảng 8,4 ha. (vị trí, ranh dự án được xác định theo Văn bản số 151/CNBC-KTĐĐ&BĐ ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát).

+ Quy mô dân số: dự kiến khoảng 14.300 người.

- Nhà ở thương mại:

+ Nhà ở biệt thự: tầng cao 3 tầng; mật độ xây dựng $\leq 60\%$; hệ số sử dụng đất $\leq 1,80$ lần.

+ Nhà ở liền kề: tầng cao 5 tầng; mật độ xây dựng $\leq 70\%$; hệ số sử dụng đất $\leq 3,50$ lần.

(*cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở thương mại được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*)

- Nhà ở xã hội: tầng cao 3 tầng; mật độ xây dựng $\leq 70\%$; hệ số sử dụng đất $\leq 1,95$ lần.

(*cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở xã hội được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy định dành 20% tổng diện tích đất ở trong các đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dành để xây dựng nhà ở xã hội*)

- Nhà ở tái định cư: tầng cao 5 tầng; mật độ xây dựng $\leq 70\%$; hệ số sử dụng đất $\leq 2,5$ lần.

(*cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở tái định cư được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở*)

- Tổng số căn hộ/ căn nhà: dự kiến khoảng 7.100 căn.

(*cụ thể vị trí, diện tích, loại hình nhà ở được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*)

- Công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 25,34ha; tầng cao ≤ 6 tầng; mật độ xây dựng theo quy chuẩn quy hoạch.

- Công trình thương mại liền kề: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 11,72ha; tầng cao ≤ 5 tầng; mật độ xây dựng $\leq 70\%$; hệ số sử dụng đất $\leq 1,2$ lần.

- Công trình thương mại dịch vụ: có tổng diện tích dự kiến sử dụng khoảng 6,61ha; tầng cao ≤ 20 tầng; mật độ xây dựng theo quy chuẩn quy hoạch

(*cụ thể vị trí, diện tích, loại hình công trình thương mại dịch vụ được thể hiện tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*)

- Công trình giáo dục (trường: mầm non, tiểu học, THCS, THPT), công trình y tế có tổng diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 10,82 ha.

- Công trình cây xanh, mặt nước: các công trình cây xanh có tổng diện tích đất dự kiến khoảng 65,84 ha và mặt nước với tổng diện tích khoảng 8,4 ha.

- Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật: các đường giao thông đối nội và đối ngoại (được thiết kế xây dựng, đầu nối đồng bộ từ lòng đường, vỉa hè, cây xanh đường phố với toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải và nước mưa, cấp điện và chiếu sáng) và bố trí bãi đỗ xe có diện tích khoảng 1,05 ha, được đầu tư xây dựng đồng bộ, ngầm hóa đạt tiêu chuẩn (nếu cần) và bàn giao cho nhà nước, đơn vị chức năng quản lý, vận hành theo quy định.

(*Số liệu cụ thể của quy mô dự án, cơ cấu sản phẩm được xác định theo Quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.*)

Về sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở thấp tầng (dự kiến nhà ở biệt thự): xây thô, hoàn thiện mặt ngoài để kinh doanh theo quy định pháp luật về nhà ở, xây dựng.

+ Nhà ở thấp tầng (dự kiến nhà ở liền kề): xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về nhà ở và xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại các khu vực được pháp luật cho phép theo quy định pháp luật về nhà ở, quản lý đầu tư phát triển đô thị, đất đai, kinh doanh bất động sản,... (cụ thể khu vực, vị trí phải đầu tư xây dựng nhà ở và khu vực, vị trí được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cá nhân tự xây dựng nhà ở được xác định theo quy hoạch chi tiết 1/500, nội dung dự án được phê duyệt).

+ Công trình nhà ở xã hội: nhà đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, bàn giao khu đất cho nhà nước thực hiện theo quy định.

+ Công trình nhà ở tái định cư: nhà đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh, bàn giao cho nhà nước quản lý, bố trí cho các người dân tái định cư theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và quy định của pháp luật liên quan.

- Công trình thương mại dịch vụ đơn vị ở, thương mại liền kề, thương mại dịch vụ: xây thô hoàn thiện mặt ngoài để kinh doanh theo quy định.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án: nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt. Sau khi đầu tư hoàn thành, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định.

- Hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án: nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện quản lý hạ tầng đô thị ngoài phạm vi dự án đảm bảo theo quy định hiện hành của pháp luật; trong quá trình thực hiện đầu tư dự án nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn giao thông, an toàn lao động và tránh làm hư hỏng các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.

- Công trình hạ tầng xã hội: nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn thiện hạ tầng xã hội (trường học, y tế, cây xanh,...). Đối với các lô đất xây dựng hạ tầng xã hội nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phục vụ nhu cầu ở, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, nghiệm thu công trình đưa vào hoạt động theo đúng quy định.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: 9.913.159.000.000 (Chín nghìn chín trăm mười ba tỷ, một trăm năm mươi chín triệu) đồng (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 3.650.847.000.000 (Ba nghìn sáu trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu) đồng.

- Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

Thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020 (trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư).

Có trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường, nhà ở, quản lý đầu tư phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản, xây dựng, lao động, phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan; tuân thủ nội dung văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản, quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

Liên hệ Sở Xây dựng, UBND thành phố Bến Cát và các cơ quan chức năng để được hướng dẫn thực hiện đầy đủ các thủ tục về quy hoạch, xây dựng theo quy định hiện hành, cụ thể:

+ Trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm thực hiện bảo đảm việc bố trí các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh sử dụng công cộng tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định đối với đơn vị ở; bảo đảm cơ cấu sản phẩm nhà ở và việc bố trí diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành. Liên hệ các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các bước thỏa thuận, thống nhất phương án thiết kế, thi công có liên quan đến việc đấu nối giao thông; thỏa thuận đấu nối cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải.

+ Trong giai đoạn lập, thẩm định, quyết định đầu tư dự án, nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm xác định cụ thể phương án phân kỳ đầu tư, phân chia dự án thành phần phù hợp theo quy định tại Điều 50 Luật Xây dựng năm 2014, phân định rõ các công trình thuộc dự án mà nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoặc bàn giao cho địa phương để có cơ sở pháp lý trong giai đoạn thực hiện dự án tiếp theo.

Có trách nhiệm đầu tư, đảm bảo đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi triển khai đầu tư các công trình trên đất và hoàn thành các công trình trường học, công viên, nhà sinh hoạt cộng đồng và các thiết chế văn hóa khác trước khi người dân vào ở trong Khu đô thị.

Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

Tổ chức nghiên cứu, lập, thẩm định và phê duyệt dự án đảm bảo tuân thủ đúng nội dung quyết định chủ trương đầu tư và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các quy định của pháp luật hiện hành.

Chỉ được thực hiện dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, đất đai, phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Đảm bảo vốn chủ sở hữu tham gia thực hiện dự án trong suốt quá trình triển khai đầu tư theo quy định; Đảm bảo công tác huy động vốn đầu tư thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo tình hình hoạt động đầu tư hàng quý, cả năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và văn bản quy định, hướng dẫn liên quan; Thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định của pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

- Thời hạn, tiến độ đầu tư:

+ Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận nhà đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

+ Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ dự án trong thời gian không quá 12 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể:

Trong vòng 3 năm đầu: Hoàn thành thủ tục pháp lý về đầu tư, công tác liên quan đến hỗ trợ/bồi thường để được bàn giao mặt bằng dự án; Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, nghĩa vụ bàn giao đối với khu đất tái định cư, nhà ở xã hội;

Trong vòng 10 năm đầu: Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật toàn khu; xây dựng các công trình hạ tầng xã hội; xây dựng một phần nhà ở thương mại, công trình thương mại dịch vụ, thương mại liền kề, thương mại đơn vị ở.

Trong vòng 12 năm: Hoàn thành dự án.

(Nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định của pháp luật có trách nhiệm lập phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có) và được thể hiện tài đề án quy hoạch chi tiết 1/500, nội dung dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành).

- Địa điểm thực hiện dự án: phường An Tây và xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích khu đất: tổng diện tích dự án khoảng 288,84 ha trong đó diện tích đất, mặt bằng dự kiến sử dụng khoảng 280,44ha, diện tích mặt nước dự kiến sử dụng khoảng 8,4 ha. (vị trí, ranh giới dự án được xác định theo Văn bản số 151/CNBC-KTĐĐ&BĐ ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát).

- Mục đích sử dụng đất: đầu tư xây dựng khu đô thị mới theo quy định pháp luật về đất đai.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: đảm bảo tuân thủ sự phù hợp với các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt gồm Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Bến Cát đến năm 2040 tại Quyết định 1573/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND tỉnh; Quyết định số 1923/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung liên quan đến Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Bến Cát đến năm 2040 và Danh mục khu vực phát triển đô thị trong Chương trình phát triển đô thị Bến Cát; Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường An Tây đến năm 2040 tại Quyết định 1451/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 và Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) xã Phú An đến năm 2040 tại Quyết định 1452/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của UBND thành phố Bến Cát và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan về Quy hoạch xây dựng.”.

- Hiện trạng khu đất: căn cứ theo Văn bản số 151/CNBC-KTĐĐ&BĐ ngày 12/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Cát:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)
I	Đất nông nghiệp		266,86
1.1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	20,05
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	57,08
1.3	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	182,14
1.4	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	7,19
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,40
II	Đất phi nông nghiệp		21,98
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	2,51
2.2	Đất sản xuất, kinh doanh	SKC	0,39
2.3	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	0,43
2.4	Đất thủy lợi	DTL	7,55
2.5	Đất năng lượng	DNL	0,01
2.6	Đất giao thông	DGT	5,19
2.7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	5,90
	Tổng cộng		288,84

- Các thông tin khác về dự án: cụ thể theo Quyết định số 2062/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông An Tây tại phường An Tây, xã Phú An, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: trước ... giờ 00 phút ngày .../.../2024. (phải 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 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 tỉnh Bình Dương 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 tỉnh Bình Dương 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 tỉnh Bình Dương đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 10 ngày.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương 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 Bình Dương và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng tiếng Việt đối với đấu thầu trong nước; tiếng Anh hoặc tiếng Việt và tiếng Anh đối với đấu thầu quốc tế.

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

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

6.2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ... giờ 00 phút ngày .../.../2024. *(phải 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 được đăng tải).*

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương 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 Bình Dương 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 Bình Dương 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 UBND tỉnh Bình Dương. 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 Bình Dương 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 Bình Dương 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 UBND 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 UBND 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⁾ : 2.034.600.900.000 (Hai nghìn không trăm ba mươi tư tỷ, sáu trăm triệu, chín trăm nghìn) đồng. [<i>không thấp hơn 15%, tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên. Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định</i>]

TT	Nội dung	Yêu cầu
		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⁾	<p>Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: ≥ 01 dự án. Cách xác định dự án như sau⁽³⁾:</p> <p>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 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 07 năm trở lại đây (<i>trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là⁽⁴⁾: 6.782.003.000.000 (Sáu nghìn bảy trăm tám mươi hai tỷ, không trăm lẻ ba triệu) đồng. [<i>khoảng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét: $13.564.006.000.000 \times 50%$</i>] - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là⁽⁵⁾: 1.017.300.450.000 (Một nghìn không trăm mười bảy tỷ, ba trăm triệu, bốn trăm năm mươi nghìn) đồng. [<i>khoảng 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xem xét: $2.034.600.900.000 \times 50%$</i>]. <p>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 (<i>trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và có giá trị tối thiểu là 2.973.947.700.000 (Hai nghìn chín trăm bảy mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn) đồng. [<i>khoảng 30% giá trị công việc tương ứng (tổng mức đầu tư xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) của dự án đang xét: $9.913.159.000.000 \times 30%$</i>].</p>

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>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 mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (<i>trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và có giá trị tối thiểu là 2.973.947.700.000 (Hai nghìn chín trăm bảy mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn) đồng. [<i>khoảng 30% giá trị công việc tương ứng (tổng mức đầu tư xây dựng, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) của dự án đang xét: 9.913.159.000.000 × 30%</i>].</p>

Ghi chú:

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

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

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

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

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu

về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

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

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

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

Cách thức quy đổi các dự án:

- 01 dự án thuộc loại 1 được tính là 01 dự án;
- 01 dự án thuộc loại 2 được tính bằng 0,7 dự án loại 1;
- 01 dự án thuộc loại 3 được tính bằng 0,5 dự án thuộc loại 1.

Cách thức làm tròn: làm tròn trên tổng số lượng dự án được quy đổi.

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi nhỏ hơn 1 thì không được làm tròn bằng 1

- Trường hợp tổng số lượng dự án được quy đổi lớn hơn 1 thì phần thập phân được làm tròn như sau: $\geq 0,5$ làm tròn thành 1; $< 0,5$ làm tròn thành 0

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

CHƯƠNG III. BIỂU MẪU

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



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 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]:

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

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

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

Thỏa thuận liên danh được lập thành ___ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ ___ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

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

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

Ghi chú:

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

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

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