

Số: 4285/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 12 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu về sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị (chung cư kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM2-1, N2-3, CX2-4 ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;

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

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 lựa chọn nhà đầu tư;

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

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án có sử dụng đất; số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 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; số 21/2022/TT-BKHĐT ngày 30/9/2022 quy định chi tiết về lập hồ sơ mời thầu dịch vụ phi tư vấn đối với gói thầu thuộc phạm vi điều chỉnh của Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương, Hiệp định Thương mại tự do giữa Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Liên minh Châu Âu, Hiệp định Thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ai-len;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3515/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị (chung cư kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM2-1, N2-3, CX2-4 ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân;



✓

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Lê Chân tại Tờ trình số 187/TTr-UBND ngày 07/11/2023; của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4392/KHĐT - KTN ngày 23/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện Dự án đầu tư xây dựng chính trang đô thị (chung cư kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM2-1, N2-3, CX2-4 ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân (chi tiết tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm công bố danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng chính trang đô thị (chung cư kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM2-1, N2-3, CX2-4 ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Lê Chân và thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.
- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Lê Chân, Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị, các tổ chức và các nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT; các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP;
- Các phòng: XD GT&CT, NN TN&MT; NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

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 (Đính kèm theo Quyết định số 4285/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Số E-TBMQT:

Dự án: Dự án đầu tư xây dựng chính trang đô thị (chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM 2-1, N2-3, CX2-4 thuộc ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân

Phát hành ngày:

Ban hành kèm theo Quyết định:

Chương I CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là Sở Kế hoạch và Đầu tư) mời nhà đầu tư nộp E-HSĐKTHDA cho Dự án đầu tư xây dựng chính trang đô thị (chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ) tại lô OTM 2-1, N2-3, CX2-4 thuộc ô phố A2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân.

1.2. Thông tin về Dự án:

a) Mục tiêu đầu tư của Dự án: Cụ thể hóa chương trình phát triển nhà ở, kế hoạch sử dụng đất được duyệt của thành phố Hải Phòng. Hình thành khu ở kết hợp thương mại dịch vụ có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ để lựa chọn nhà đầu tư; nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, góp phần tăng nguồn thu ngân sách các cấp phát triển kinh tế xã hội tạo nguồn vốn để đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn quận. Từng bước góp phần chỉnh trang đô thị quận, tránh lãng phí tài nguyên đất.

b) Quy mô dự án:

- Diện tích đất sử dụng: 16.179,6 m²;
- Quy mô kiến trúc xây dựng: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, gồm:

+ Xây dựng 01 tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ chiều cao tối đa 40 tầng (chưa bao gồm tầng tum) và 03 tầng hầm, trong đó khối đế 3-4 tầng bố trí thương mại dịch vụ, tòa tháp bố trí căn hộ chung cư với khoảng 998 căn hộ. Diện tích sàn xây dựng khoảng 154.023 m², trong đó diện tích sàn xây dựng hầm khoảng 32.379 m²; Diện tích xây dựng sàn thông thủy căn hộ khoảng 76.190 m²; Diện tích sàn xây dựng thương mại khoảng 13.870 m²; Diện tích giao thông, kỹ thuật..... khoảng 31.584 m².

+ Xây dựng 11 căn nhà liền kề, tầng cao tối đa 07 tầng.

+ Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh dự án (cây xanh, đường giao thông, cấp thoát nước, điện chiếu sáng....)

- Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng và quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các công trình hạ tầng theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án và có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

c) Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.179.478.000.000 đồng. Trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của dự án, không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 2.763.959.000.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng: 415.519.000.000 đồng, trong đó giá trị tài sản công tạm tính là 812.672.000 đồng, khi thực hiện Dự án thì Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện hoàn trả các giá trị liên quan đến tài sản công theo phương án bồi thường được duyệt và không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

d) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất.

đ) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trại Cau, quận Lê Chân.

e) Tiến độ thực hiện dự án: 60 tháng, kể từ ngày có quyết định giao đất.

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án: Triển khai đầu tư xây dựng các hạng mục công trình của dự án và đưa dự án vào vận hành khai thác.

g) Diện tích khu đất: 16.179,6 m².

h) Mục đích sử dụng đất chính của Dự án: Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất ở và đất giao thông.

i) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

k) Hiện trạng khu đất: Hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án: Ranh giới đề xuất dự án có tổng diện tích 16.179,6 m² gồm khu dân cư là 3.095,1 m²; công trình xây dựng hiện trạng là 7.040,9 m²; đất giao thông, kho bãi và một số công trình xây dựng là 6.043,6 m².

l) Thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA:

Mục 2. Nội dung E-YCSBNLKN

E-YCSBNLKN gồm yêu cầu về năng lực tài chính và kinh nghiệm. Nội dung chi tiết theo Chương II - Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Mục 3. Làm rõ E-YCSBNLKN

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ E-YCSBNLKN, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA tối thiểu 05 ngày làm việc để xem xét, xử lý.

3.2. Sau khi nhận được đề nghị làm rõ theo thời gian quy định, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành làm rõ và đăng tải trên Hệ thống trong khoảng thời gian tối thiểu 02 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, 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 E-YCSBNLKN thì thực hiện theo quy định tại Mục 4 Chương này.

Mục 4. Sửa đổi E-YCSBNLKN nhà đầu tư

4.1. Trường hợp sửa đổi E-YCSBNLKN, Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải trên Hệ thống quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trong khoảng thời gian tối thiểu là 10 ngày trước ngày hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi E-YCSBNLKN không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

E-HSĐKTHDA và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt đối với nhà đầu tư trong nước, tiếng Việt và tiếng Anh đối với nhà đầu tư quốc tế.

Mục 6. E-HSĐKTHDA và thời hạn nộp

6.1. E-HSĐKTHDA 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 E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước ____ giờ, ngày ____ tháng ____ năm ____

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có thể gia hạn thời gian nộp E-HSĐKTHDA trong các trường hợp sau đây:

a) Sửa đổi E-YCSBNLKN theo quy định tại Mục 4 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo trên Hệ thống;

b) Cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại điểm b Mục 9.2 Chương này. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp E-HSĐKTHDA và thông báo trên Hệ thống. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thành phố Hải Phòng. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

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 E-HSĐKTHDA trên Hệ thống trước thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA.

7.2. Sau thời điểm hết hạn nộp E-HSĐKTHDA, nhà đầu tư không được rút E-HSĐKTHDA đã nộp.

Mục 8. Làm rõ E-HSĐKTHDA, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

8.1. Làm rõ E-HSĐKTHDA

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ E-HSĐKTHDA theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc;

b) Tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện E-HSĐKTHDA thiếu thông tin, tài liệu về năng lực, kinh nghiệm, đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng E-HSĐKTHDA. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống.

Văn bản làm rõ của nhà đầu tư chỉ được chấp thuận trong trường hợp được gửi thông qua Hệ thống trước thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp gửi văn bản làm rõ sau thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, văn bản làm rõ và thông tin, tài liệu kèm theo (nếu có) sẽ không được xem xét, đánh giá.

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 E-YCSBNLKN, E-HSĐKTHDA của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ E-HSĐKTHDA (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 đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu trên Hệ thống.

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 E-YCSBNLKN, 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 thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định thực hiện theo một tổng 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 E-HSĐKTHDA nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp thành phố Hải Phòng quyết định. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại E-HSĐKTHDA.

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 E-YCSBNLKN.

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 E-YCSBNLKN 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⁾ : 635.895.600.000 (Sáu trăm ba mươi lăm tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng).
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 Dự án Loại 1 hoặc các Dự án thuộc Loại 2, Loại 3 đã được quy đổi thành 01 Dự án Loại 1 theo cách thức quy đổi Dự án. Cách xác định Dự án như sau ⁽³⁾ : a) Loại 1: Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, xây dựng công trình dân dụng có nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ) hoặc công trình xây dựng có nhà ở kết hợp với văn phòng làm việc, công trình thương mại dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu ⁽⁴⁾ bằng khoảng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xem xét, tương đương 1.589.739.000.000 đồng (Một nghìn năm trăm tám mươi chín tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu đồng). - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu 50% vốn chủ sở hữu của dự án đang xem xét, tương đương là ⁽⁵⁾ 317.947.800.000 đồng (Ba trăm mười bảy tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm nghìn đồng). <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, xây dựng công trình dân dụng có nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ) hoặc công trình xây dựng có nhà ở kết hợp với văn phòng làm việc, công trình thương mại dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây và có giá trị tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xem xét, tương đương là ⁽⁶⁾ 1.381.979.500.000 đồng (Một nghìn ba trăm tám mươi một tỷ, chín trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực xây dựng khu đô thị, xây dựng công trình dân dụng có nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ) hoặc công trình xây dựng có nhà ở kết hợp với văn phòng làm việc, công trình thương mại dịch vụ đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xem xét, tương đương là 1.381.979.500.000 đồng (Một nghìn ba trăm tám mươi một tỷ, chín trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm nghìn đồng).</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.

Việc xác định chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu giữ lại như sau:

+ Trường hợp hồ sơ do các Nhà đầu tư cung cấp không kèm theo Biên bản/Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng thành viên/Chủ sở hữu công ty/Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đối với chỉ tiêu “Lợi nhuận chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán thì toàn bộ số liệu chỉ tiêu nêu trên sẽ được xác định là “vốn chủ sở hữu phải giữ lại” và sẽ được trừ khi xác định Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư.

+ Trường hợp hồ sơ do các nhà đầu tư cung cấp có kèm theo Biên bản/Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng thành viên/Chủ sở hữu công ty/Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đối với chỉ tiêu “Lợi nhuận chưa phân phối” (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán vào Quỹ đầu tư phát triển hoặc tăng vốn điều lệ để sử dụng cho dự án thì phần trích lập này không được coi là “vốn chủ sở hữu phải giữ lại” và không phải trừ khi xác định Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư; Phần còn lại (nếu có) sẽ được xác định là “vốn chủ sở hữu phải giữ lại” và sẽ được trừ khi xác định Vốn chủ sở hữu còn lại của Nhà đầu tư.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc kê khai phần vốn chủ sở hữu giữ lại theo quy định. Vì vậy, chỉ tiêu “vốn chủ sở hữu giữ lại theo quy định” sẽ bao gồm: (1) Lợi nhuận chưa phân phối (mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán như đã trình bày tại phần trên và (2) Số liệu tại báo cáo của nhà đầu tư

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) 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.

(iii) Các báo cáo do Nhà đầu tư cung cấp phải đảm bảo 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 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.

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

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1, 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trường hợp tổng số các dự án sau quy đổi là số thập phân thì sẽ được làm tròn phần thập phân bằng 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 và các đối tác cùng thực hiện
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**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 [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

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		[<i>Tổ chức cung cấp tài chính</i>]		
2	Công ty 2		[<i>Nhà thầu xây dựng</i>]		
3	Công ty 3		[<i>Nhà thầu vận hành/ Quản lý</i>]		
				

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 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;...).

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ⁽¹⁾

[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

Ngày: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ ____ [*Ghi căn cứ pháp lý*]

Căn cứ E-TBMQT dự án: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*] với số E-TBMQT: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất*]

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

Tên thành viên liên danh thứ nhất: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

Tên thành viên liên danh thứ hai: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:
- Chức vụ:

.....

Tên thành viên liên danh thứ năm: ____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:
- Mã số thuế: [*Hệ thống tự động trích xuất*]
- Địa chỉ:
- Điện thoại:
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

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 lựa chọn nhà đầu tư dự án _____ [*Hệ thống tự động trích xuất 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*].

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 lựa chọn nhà đầu tư 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 mời quan tâm dự án _____ [*Hệ thống tự động trích xuất tên của 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 sau:

- Sử dụng tài khoản, chứng thư số để nộp E-HSĐKTHDA cho cả liên danh.

[*Thành viên đứng đầu liên danh có thể đại diện cho liên danh để thực hiện một hoặc một số công việc sau:*

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia sơ tuyển, đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA;

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý khu kinh tế, kể cả văn bản đề nghị làm rõ E-YCSBNLKN và giải trình, làm rõ E-HSĐKTHDA.

- Ký các văn bản kiến nghị trong lựa chọn nhà đầu tư (nếu có);

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng (ghi rõ nội dung các công việc, nếu có)].

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh⁽¹⁾:

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	Tỉ lệ %

1	Thành viên 1 [<i>Đúng 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

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 E-YCSBNLKN;
 - Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;
- Thỏa thuận liên danh này được lập trên cơ sở sự chấp thuận của tất cả các thành viên.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN ĐÚNG ĐẦU LIÊN DANH

[*xác nhận, chữ ký số*]

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA THÀNH VIÊN LIÊN DANH

[*xác nhận, chữ ký số*]

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.

