

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: **3058** /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày **15** tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/11/2013;

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 số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của HĐND tỉnh về Danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng; danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất phải chuyển mục đích dưới 10 héc ta đất trồng lúa trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2896/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh về việc bổ sung danh mục các dự án vào Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc và Tây Bắc dọc theo hai bên đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 7764/UBND-CN ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh về việc triển khai thủ tục kêu gọi đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi,

thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ ý kiến tại Kết luận số 11-KL/TU ngày 30/11/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy lần thứ 01;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 502/TTr-SKHĐT ngày 23/10/2020, Công văn số 503/SKHĐT-XTĐT ngày 23/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Thông tin về dự án:

- a) Tên dự án: Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột.
- b) Mục tiêu đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của vùng dự án theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc và Tây Bắc dọc theo hai bên đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/8/2016.
- c) Quy mô đầu tư: Nhà ở xây mới; Nhà ở liên kế tái định cư; Nhà ở chung cư; Nhà ở biệt thự; Công trình công cộng; Công viên - thể dục thể thao; Công trình công cộng thương mại dịch vụ; Công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp; Đất dự trữ phát triển dự án; Hạ tầng giao thông, sân bãi đỗ xe.
- d) Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Lợi và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- đ) Diện tích khu đất: Khoảng 41 ha.
- e) Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 2.385 tỷ đồng;
- g) Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 523 tỷ đồng;
- h) Thời hạn, tiến bộ đầu tư: 48 tháng, kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.
- i) Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất công trình công cộng, đất công viên - thể dục thể thao, đất thương mại dịch vụ, đất dự trữ phát triển dự án, hạ tầng giao thông, sân bãi đỗ xe.
- k) Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc và Tây Bắc dọc theo hai bên đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/8/2016).
- l) Hiện trạng khu đất: Đất do các hộ dân quản lý, sử dụng, có tài sản gắn liền với đất (nhà, vật kiến trúc, cây lâu năm,...)

m) Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Hình thành khu vực phát triển đô thị mới cùng với các công trình điểm nhấn mang tính đặc trưng để tạo ra những thay đổi lớn về không gian kiến trúc, cảnh quan cho khu vực. Tạo dựng khu vực đô thị tiện nghi, hiện đại, hài hoà với thiên nhiên đủ sức cạnh tranh về các giá trị nghỉ dưỡng, thương mại, dịch vụ với các Thành phố khác trong khu vực và trên toàn quốc.

- Nhằm tạo nguồn thu ngân sách nhà nước từ việc khai thác quỹ đất của địa phương; góp phần tăng cường năng lực cạnh tranh cho việc phát triển kinh tế của thành phố, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Lắk.

2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư thực hiện dự án:

a) Yêu cầu về năng lực tài chính của Nhà đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 360 tỷ đồng (*khoảng 15,09% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án*).

- Trường hợp liên danh, 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 vốn góp 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 sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

- Có khả năng huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án.

b) Yêu cầu về năng lực kinh nghiệm của Nhà đầu tư:

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án; cách xác định dự án như sau:

- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng 1.200 tỷ đồng (*khoảng 50,31% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án*).

+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 360 tỷ đồng (*khoảng 15,09% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án*).

+ Dự án đã hoàn thành việc thi công trong 03 năm gần đây.

- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia

với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 720 tỷ đồng (*khoảng 30,19% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án*).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.

- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 720 tỷ đồng (*khoảng 30,19% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án*).

+ Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây.

Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

3. Về hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

a) Thành phần hồ sơ, gồm:

- Văn bản đăng ký thực hiện dự án;
- Hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

b) Nội dung Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột tại phường Tân Lợi và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được công bố trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và đăng tải lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam. Nhà đầu tư tải tập tin hồ sơ trên Hệ thống làm cơ sở để lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

c) Thời gian nộp hồ sơ: Tối thiểu 30 ngày kể từ ngày Danh mục dự án đầu tư được đăng tải.

d) Nhà đầu tư quan tâm, có nhu cầu đăng ký thực hiện dự án phải thực hiện các thủ tục để được cấp chứng thư số và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

(Kèm theo Phụ lục về Yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư công bố Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất đối với dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và đăng tải lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam; phối hợp với các cơ quan có liên quan đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng: CN, NN&MT;
- Lưu: VT, TH (ĐUC - 9b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà

PHỤ LỤC

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

Tên dự án:

**KHU ĐÔ THỊ MỚI TÂY BẮC TÂN LỢI,
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK**

(Kèm theo Quyết định số: 3058 /QĐ-UBND ngày 15 /12/2020 của UBND tỉnh)

Chương I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Bắc Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

2. Thông tin về dự án:

- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của vùng dự án theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc và Tây Bắc dọc theo hai bên đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/8/2016.

- Quy mô đầu tư: Nhà ở xây mới, Nhà ở liên kế tái định cư; Nhà ở chung cư, Nhà ở biệt thự; Công trình công cộng; Công viên - thể dục thể thao; Công trình công cộng thương mại dịch vụ; Công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp; Đất dự trữ phát triển dự án; Hạ tầng giao thông, sân bãi đỗ xe.

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 2.385 tỷ đồng;

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 523 tỷ đồng;

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

- Thời hạn, tiến bộ đầu tư: 48 tháng, kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Lợi và xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Diện tích khu đất dự kiến: Khoảng 41 ha.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất công trình công cộng, đất công viên - thể dục thể thao, đất thương mại dịch vụ, đất dự trữ phát triển dự án, hạ tầng giao thông, sân bãi đỗ xe.

- Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Bắc và Tây Bắc dọc theo hai bên đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/8/2016.

- Hiện trạng khu đất: Đất do các hộ dân quản lý, sử dụng, có tài sản gắn liền với đất (nhà, vật kiến trúc, cây lâu năm,..).

- Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 17 giờ, ngày 25 tháng 01 năm 2021.

Mục 2. Yêu cầu sơ bộ 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.

Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư

1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được giải thích làm rõ yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk 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 Đắk Lắk 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 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 Đắk Lắk 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk thực hiện thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để bảo đảm quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3.

Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng

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

2. Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước 17 giờ, ngày 25 tháng 01 năm 2021.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk có thể gia hạn thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư theo quy định tại Mục 4 Chương này, cần tăng thêm số lượng nhà đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Mục 9 Chương này hoặc các trường hợp cần thiết khác. Khi gia hạn, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia và gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có) về thời hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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

Sau khi nộp, nhà đầu tư có thể thay thế hoặc sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án bằng cách nộp bổ sung các hồ sơ, tài liệu có liên quan trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Mục 8. 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 Đắk Lắk. Tất cả yêu cầu làm rõ và phản hồi của nhà đầu tư phải được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư

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

2. Trường hợp chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu, trước khi đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Mục này, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo một trong hai phương án sau đây:

a) Phương án 1: Thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Phương án 2: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định và sẽ được thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo Khoản 3 Mục này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại Điểm a khoản này.

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 Điểm a Khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP của Chính phủ. Hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư, bao 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

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính ⁽¹⁾	Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽²⁾: 360 tỷ đồng. Trường hợp liên danh, 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 vốn góp 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 sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh. Có khả năng huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án.
2	Kinh nghiệm ⁽³⁾	Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau⁽⁴⁾: - Loại 1: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng⁽⁵⁾ 1.200 tỷ đồng.

		+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng⁽⁶⁾ 360 tỷ đồng. + Dự án đã hoàn thành việc thi công trong 03 năm gần đây. - Loại 2: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁷⁾ 720 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây. - Loại 3: Dự án trong lĩnh vực xây dựng công trình thuộc đô thị, khu đô thị mới, nhà ở thương mại, công trình thương mại và dịch vụ tổ hợp đa năng; xây dựng công trình dân dụng có quy mô cấp III trở lên mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: + Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng⁽⁸⁾ 720 tỷ đồng. + Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc trong 03 năm gần đây. Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện. Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/đối tác thực hiện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá⁽⁹⁾.
3	Các tiêu chí khác ⁽¹⁰⁾	

Ghi chú:

(1) Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực của dự án, có thể điều chỉnh hoặc bổ sung các chỉ tiêu tài chính khác như: giá trị tài sản ròng, doanh thu, lợi nhuận,...

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu 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 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức;...).

(3) Đối với các dự án trong lĩnh vực mới hoặc có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, có thể xem xét, 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 đảm bảo phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải đảm bảo 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 cũng như hợp đồng phải đảm bảo quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như 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. Đồng thời, người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không quá 10% tổng mức đầu tư của dự án.

(4) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; nhà thầu xây dựng; nhà thầu vận hành, quản lý.

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2,3 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1.

(5); (6); (7); (8) 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.

(9) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

(10) Căn cứ quy mô, tính chất, lĩnh vực và điều kiện đặc thù, riêng biệt (nếu có) của dự án, đưa ra các tiêu chí phù hợp khác.

CHƯƠNG III. CÁC BIỂU MẪU

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

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. Tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến:

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. Đồng thời, nhà đầu tư phải nộp kèm theo bản sao văn bản thỏa thuận giữa các thành viên liên danh về việc thực hiện dự án trong đó nêu rõ tỷ lệ góp vốn trong liên danh dự kiến.

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:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽²⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
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 và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	$(5)=(1)-(2)-(3)-(4)$

b) Tài liệu đính kèm⁽³⁾

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Bản sao báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

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 số 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.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính hoặc nhà

đầu tư không có báo cáo tài chính được kiểm toán trong thời gian này, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm tham dự thầu (ví dụ như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu). Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các thông tin đã kê khai. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

Ghi chú:

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.

(2) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, bổ sung các thông tin phù hợp.

(3) Căn cứ tiêu chuẩn đánh giá, 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⁾

(Địa điểm), ngày ____ tháng ____ năm ____

*[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu]*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
5	Tên cơ quan nhà nước thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư/thành viên liên danh
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ :
	Tổng mức 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
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ____ [ghi tên dự án]

.....

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này có thể được điều chỉnh, bổ sung để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về năng lực 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, thành 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).../.