

Số: /TB-SKHĐT

Hà Nam, ngày tháng 5 năm 2024

**THÔNG BÁO MỜI QUAN TÂM
DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi: Các nhà đầu tư quan tâm.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: số 511/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2); số 719/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án;

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam mời các nhà đầu tư quan tâm nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2) với các thông tin như sau (theo Quyết định số 511/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án):

1. Tên dự án: Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2).

2. Mục tiêu đầu tư: hình thành khu nhà ở mới có hạ tầng đồng bộ, hiện đại, kết nối với các khu vực lân cận, đáp ứng nhu cầu đất ở, đất kinh doanh dịch vụ, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội; nhằm từng bước cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; các Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt; Nâng cao hiệu quả sử dụng đất... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị huyện Kim Bảng theo tiêu chí đô thị loại IV.

3. Quy mô dự án:

3.1. Quy mô dân số: khoảng 2.055 người.

3.2. Quy mô đất thực hiện dự án: Khoảng 213.384 m².

3.3. Cơ cấu sử dụng đất (dự kiến): Đất cây xanh đô thị: 18.141m²; đất đơn vị ở 116.624m² (trong đó: đất công cộng đơn vị ở 4.661m²; đất giáo dục (trường mầm non) 2.305m²; đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở 6.379m²; đất nhóm nhà ở 55.461m² (đất ở tái định cư khoảng 11.785,0m²); đất giao thông, bãi đỗ xe 47.817m²); đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm chuyên bậc nước thải) 500m²; đất giao thông đô thị và khu vực 7.454m²; đất thương mại dịch vụ hỗn hợp 30.627m²; đất mặt nước 40.038m².

3.4. Quy mô đầu tư: vị trí đề xuất lập dự án chưa có quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Căn cứ điều chỉnh Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối vành đai 4 với vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam); Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng (đã được phê duyệt tại Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh), các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng,... có liên quan, dự kiến cơ cấu sử dụng đất, đề xuất quy mô đầu tư xây dựng các hạng mục công trình dự kiến như sau:

3.4.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền đảm bảo theo quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo kết nối đồng bộ với khu dân cư hiện trạng. Trước khi triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án, chủ đầu tư phải bóc riêng tầng đất mặt với độ sâu khoảng 20 - 25cm (tính từ mặt đất) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp theo quy định tại Điều 14 Nghị định 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác (không bao gồm san nền diện tích các công trình không đề xuất đầu tư trong dự án và bàn giao cho địa phương quản lý).

- Quy mô đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, bãi đỗ xe; cây xanh mặt nước cảnh quan; hệ thống thoát nước mưa, hoàn trả kênh mương; thoát nước thải; cấp nước sạch và cứu hỏa; cấp điện, điện chiếu sáng; ống luồn cáp thông tin...tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

* Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện các trình tự thỏa thuận đấu nối giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước,... theo quy định, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của từng loại công trình trước khi triển khai thực hiện dự án, đảm bảo tính đồng bộ kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chung được duyệt.

3.4.2. Công trình đơn vị ở:

- Đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các lô đất ở trên các trục đường liên khu vực, khu vực cảnh quan... theo quy định (khoảng 89 căn nhà liền kề với diện tích sử dụng đất khoảng 11.785m²; mật độ xây dựng từ 60%-90%; chiều cao 04 tầng).

- Diện tích đất ở còn lại (trừ đất tái định cư) đề xuất thực hiện chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt và tuân thủ các quy định hiện hành.

3.4.3. Đất ở tái định cư: diện tích sử dụng đất khoảng 12.171m²; sau khi hoàn thành GPMB, đầu tư hạ tầng theo quy hoạch, nhà đầu tư bàn giao quỹ đất tái định cư cho cơ quan nhà nước quản lý để bố trí tái định cư theo quy định.

3.4.4. Đất công trình công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa); Đất giáo dục; Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp:

- Đất công cộng đơn vị ở (Nhà văn hóa) với diện tích khoảng 4.662m², tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất giáo dục: Trường mầm non với diện tích khoảng 2.306m², tầng cao tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Đất thương mại dịch vụ hỗn hợp với diện tích khoảng 30.627m², tầng cao tối đa 25 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

Sau khi hoàn thành GPMB và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch, bàn giao các quỹ đất trên cho cơ quan nhà nước quản lý quỹ đất và thu hút đầu tư ở giai đoạn phù hợp nhu cầu sử dụng, phù hợp theo tiến độ phát triển khu nhà ở.

(Quy mô, kết cấu, thiết kế chi tiết các hạng mục công trình được xác định cụ thể tại bước lập QHCT, lập dự án, đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Kim5 Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối vành đai 4 với vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật hiện hành về quy hoạch, xây dựng, đô thị, nhà ở...).

4. Tiến độ thực hiện dự án: 2023 - 2028.

- Tiến độ góp vốn, huy động vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành: 36 tháng (Hoàn thành đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành chậm nhất là ngày 31/12/2028).

(Việc phân kỳ đầu tư, tiến độ đầu tư cụ thể do nhà đầu tư phối hợp với các cơ quan nhà nước liên quan xác định chi tiết trong Báo cáo nghiên cứu khả thi, phù hợp với tiến độ, thời gian thực hiện dự án trong nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng theo Khoản 9, Điều 1, Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các quy định khác có liên quan).

5. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền).

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: khoảng 458.022 triệu đồng. Trong đó:

- Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 56.632 triệu đồng.

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 401.390 triệu đồng (*Trong đó: Chi phí đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự kiến: 199.976 triệu đồng; Chi phí đầu tư, xây dựng công trình trên đất, dự kiến: 196.079 triệu đồng; Chi phí bảo vệ phát triển đất trồng lúa, dự kiến: 5.335 triệu đồng*).

* Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật được tính toán, xác định trên cơ sở tuân thủ suất vốn đầu tư quy định tại Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng (định mức theo suất vốn đầu tư chưa bao gồm chi phí dự phòng, chi phí lãi vay, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và một số chi phí khác). Tổng vốn đầu tư là dự kiến, làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện. Việc xác định tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn huy động hợp pháp của nhà đầu tư.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Sơn và xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

9. Mục đích sử dụng đất: gồm đất đơn vị ở; đất nhóm nhà ở; đất cây xanh đô thị; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông, bãi đỗ xe; đất mặt nước; ...

10. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 09h00 ngày 01/7/2024.

11. Ban hành kèm theo Quyết định: số 511/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; số 719/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 v/v phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2).

12. Thông tin liên hệ:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam. Địa chỉ: Số 15, đường Trần Phú, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Số điện thoại: 0226.3852.701.

- Số fax: 0226.3852.701.

- Tải tệp tin (*file*) hồ sơ trên Hệ thống đấu thầu quốc gia để làm cơ sở lập hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tại địa chỉ: <http://muasamcong.mpi.gov.vn>.

- Các thông tin khác về dự án: theo quyết định phê duyệt quy hoạch và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Hà Nam.

13. 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 theo quy định.

Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nam đề nghị Quý Nhà đầu tư quan tâm, đăng ký./.

(Đính kèm các tài liệu liên quan).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh *(để b/cáo)*;
- Hệ thống đấu thầu quốc gia;
- UBND H. Kim Bảng *(để p/h)*;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Đức Phúc

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

Tên dự án: Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2).

Ban hành kèm theo các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: số 511/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; số 719/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 v/v phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2).

Chương I CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện Dự án Khu nhà ở phía Bắc đường T3 tại địa bàn xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường vành đai 4 với đường vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam - vị trí 2 (KB-ĐT.19.22-2).

1.1. Thông tin về dự án:

a) Mục tiêu đầu tư: hình thành khu nhà ở mới có hạ tầng đồng bộ, hiện đại, kết nối với các khu vực lân cận, đáp ứng nhu cầu đất ở, đất kinh doanh dịch vụ, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội; nhằm từng bước cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; các Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt; Nâng cao hiệu quả sử dụng đất... góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị huyện Kim Bảng theo tiêu chí đô thị loại IV.

b) Quy mô dự án:

- Quy mô dân số: Dự kiến quy mô dân số khoảng 2.055 người.
- Quy mô đất thực hiện dự án: khoảng 213.384 m².
- Cơ cấu sử dụng đất (*dự kiến*): đất cây xanh đô thị: 18.141m²; đất đơn vị ở: 116.624m² (*trong đó: đất công cộng đơn vị ở: 4.661m²*); đất giáo dục (*trường mầm non*): 2.305m²; đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở: 6.379m²; đất nhóm nhà ở: 55.461m² (*trong đó, đất ở tái định cư khoảng 11.785,0m²*); đất giao thông, bãi đỗ xe: 47.817m²; đất hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm chuyên bậc nước thải*) 500m²; đất

giao thông đô thị và khu vực: 7.454m²; đất thương mại dịch vụ hỗn hợp: 30.627m²; đất mặt nước: 40.038m².

c) Quy mô đầu tư: vị trí đề xuất lập dự án chưa có quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt. Căn cứ điều chỉnh Quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đất hoàn trả dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối vành đai 4 với vành đai 5 trên địa bàn tỉnh Hà Nam- vị trí 2 (đã được phê duyệt tại Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam); Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, dịch vụ, thương mại (PK2) thuộc Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng (đã được phê duyệt tại Quyết định số 631/QĐ- UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh), các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng,... có liên quan, dự kiến cơ cấu sử dụng đất, đề xuất quy mô đầu tư xây dựng các hạng mục công trình dự kiến như sau:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật:

+ San nền: Cao độ san nền đảm bảo theo quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo kết nối đồng bộ với khu dân cư hiện trạng. Trước khi triển khai thi công các hạng mục công trình của dự án, chủ đầu tư phải bóc riêng tầng đất mặt với độ sâu khoảng 20 - 25cm (tính từ mặt đất) để sử dụng vào mục đích nông nghiệp theo quy định tại Điều 14 Nghị định 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác (không bao gồm san nền diện tích các công trình không đề xuất đầu tư trong dự án và bàn giao cho địa phương quản lý).

+ Quy mô đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, bãi đỗ xe; cây xanh mặt nước cảnh quan; hệ thống thoát nước mưa, hoàn trả kênh mương; thoát nước thải; cấp nước sạch và cứu hỏa; cấp điện, điện chiếu sáng; ống luồn cáp thông tin... tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

* Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện các trình tự thỏa thuận đầu nối giao thông, thủy lợi, cấp, thoát nước,... theo quy định, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của từng loại công trình trước khi triển khai thực hiện dự án, đảm bảo tính đồng bộ kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tuân thủ quy hoạch phân khu, quy hoạch chung được duyệt.

- Công trình đơn vị ở:

+ Đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các lô đất ở trên các trục đường liên khu vực, khu vực cảnh quan... theo quy định (khoảng 89 căn nhà liền kề với diện tích sử dụng đất khoảng 11.785m²; mật độ xây dựng từ 60%-90%; chiều cao 04 tầng).

+ Diện tích đất ở còn lại (trừ đất tái định cư) đề xuất thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch, kiến trúc đô thị được phê duyệt và tuân thủ các quy định hiện hành.

- Đất ở tái định cư: diện tích sử dụng đất khoảng 12.171m²; sau khi hoàn thành GPMB, đầu tư hạ tầng theo quy hoạch, nhà đầu tư bàn giao quỹ đất tái định cư cho cơ quan nhà nước quản lý để bố trí tái định cư theo quy định.

d) Tổng vốn đầu tư dự án dự kiến: khoảng 458.022 triệu đồng. Trong đó:

- Sơ bộ chi phí bồi thường GPMB, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 56.632 triệu đồng.

- Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (*không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*): 401.390 triệu đồng (*Trong đó: Chi phí đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, dự kiến: 199.976 triệu đồng; Chi phí đầu tư, xây dựng công trình trên đất, dự kiến: 196.079 triệu đồng; Chi phí bảo vệ phát triển đất trồng lúa, dự kiến: 5.335 triệu đồng*).

* Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật được tính toán, xác định trên cơ sở tuân thủ suất vốn đầu tư quy định tại Quyết định 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng (*định mức theo suất vốn đầu tư chưa bao gồm chi phí dự phòng, chi phí lãi vay, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và một số chi phí khác*). Tổng vốn đầu tư là dự kiến, làm cơ sở lựa chọn nhà đầu tư, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện. Việc xác định tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

e) Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây thô hoàn thiện mặt ngoài các lô đất ở trên các trục đường liên khu vực, cảnh quan,... theo quy định (*khoảng 89 căn nhà liền kề với diện tích sử dụng đất khoảng 11.785m²; mật độ xây dựng từ 60%-90%; chiều cao 04 tầng*) theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận, đảm bảo tính kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh, khu dân cư hiện trạng; cập nhật và kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Nhà đầu tư phải thực hiện các trình tự thỏa thuận đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành về giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước... theo quy định khi triển khai thực hiện dự án. Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, dự toán (*hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước, thỏa thuận công trình thiết yếu...*) trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định khi triển khai thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng (*bao gồm di chuyển mồ mả, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu...*), đáp ứng tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận. Trường hợp chậm tiến độ do nguyên nhân chủ quan của nhà đầu tư, nhà đầu tư sẽ bị xử lý theo quy định.

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện dự án đảm bảo đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng, nghiệm thu, bàn giao công trình theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về chất lượng và bảo hành công trình bàn giao. Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, kinh doanh bất động sản theo quy định.

- Nhà đầu tư phải xây dựng kế hoạch huy động đủ nguồn vốn (*bao gồm vốn chủ sở hữu, vốn huy động hợp pháp khác*) để thực hiện dự án đảm bảo theo đúng tiến độ được duyệt và phát huy cao nhất hiệu quả đầu tư của dự án.

- Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm khi tham gia đấu thầu phải thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (*trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm được cấp thẩm quyền phê duyệt*) hoặc thực hiện bảo lãnh dự thầu theo quy định (*trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm*).

f) *Tiến độ thực hiện dự án*: Năm 2023 - 2028.

g) *Thời hạn hoạt động của dự án*: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền).

h) *Địa điểm thực hiện dự án*: xã Tân Sơn, xã Đồng Hóa, huyện Kim Bảng.

i) *Diện tích khu đất*: khoảng 458.022m².

k) *Mục đích sử dụng đất*: gồm đất đơn vị ở; đất nhóm nhà ở; đất cây xanh đô thị; đất hạ tầng kỹ thuật; đất giao thông, bãi đỗ xe; đất mặt nước; ...

l) *Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt*: Tổng diện tích đất khoảng 213.384m², bao gồm: đất cây xanh đô thị: 18.141m²; đất đơn vị ở: 116.624m² (trong đó: đất công cộng đơn vị ở: 4.661m²); đất giáo dục (*trường mầm non*): 2.305m²; Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở: 6.379m²; đất nhóm nhà ở: 55.461m² (trong đó, đất ở tái định cư khoảng 11.785,0m²); đất giao thông, bãi đỗ xe: 47.817m²); đất hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm chuyên bậc nước thải*) 500m²; đất giao thông đô thị và khu vực: 7.454m²; đất thương mại dịch vụ hỗn hợp: 30.627m²; đất mặt nước: 40.038m².

m) *Hiện trạng khu đất*: đất chưa giải phóng mặt bằng, cơ cấu sử dụng đất hiện trạng gồm:

TT	Hiện trạng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp (trồng lúa)	177.838	83,34
2	Đất mặt nước thủy sản	8.688	4,07
3	Đất giao thông	914	0,43
4	Đất kênh mương thủy lợi	25.944	12,16
	Cộng	213.384	100%

n) *Các thông tin khác về dự án*: theo quyết định phê duyệt quy hoạch và quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Hà Nam.

p) *Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án*: 9h00 ngày 01/7/2024.

1.2. Yêu cầu chung:

Nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án phải đảm bảo đầy đủ các yêu cầu theo quy định của pháp luật hiện hành về đầu tư, đấu thầu, đất đai và các pháp luật khác có liên quan; cụ thể:

- Có đăng ký thành lập, hoạt động do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà thầu, nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

- Hạch toán tài chính độc lập.

- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

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

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

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

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm kê khai các dự án sử dụng đất do nhà nước giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư để thực hiện các dự án khác, tình hình vi phạm và chịu trách nhiệm về tính trung thực của thông tin kê khai.

- Nhà đầu tư được lựa chọn phải thực hiện: Thực hiện các trình tự thỏa thuận đấu nối với các cơ quan quản lý chuyên ngành về giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp thoát nước... và các thủ tục liên quan theo quy định; Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, dự toán (*hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về phòng cháy chữa cháy, cấp thoát nước, thỏa thuận công trình thiết yếu...*) trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định.

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 – Đánh giá sơ bộ 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 Hà Nam 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 Hà Nam 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 Hà Nam đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia 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 hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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 Hà Nam 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 Hà Nam và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải được viết bằng tiếng Việt. Nhà đầu tư được lựa chọn tiếng Việt để chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

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 09h00 ngày **01/7/2024**.

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

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

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

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

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

8.1. Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam 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 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.

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

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

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

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

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

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

cho các nhà đầu tư, gồm cả các nhà đầu tư ngoài danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm.

CHƯƠNG II

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

Mục 1. Phương pháp đánh giá

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

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

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

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

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

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

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

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
	Năng lực tài chính	<p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp⁽¹⁾: 68.704,0 triệu đồng (<i>tối thiểu chiếm 15% tổng vốn đầu tư</i>).</p> <p>-Vốn vay tối đa mà nhà đầu tư phải huy động: 389.318,0 triệu đồng (<i>tối đa chiếm 85% tổng vốn đầu tư</i>).</p>
	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	<p>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: 01 dự án loại 1 (<i>hoặc số lượng dự án đảm bảo tương đương đối với loại 2, loại 3</i>). Cách xác định dự án như sau⁽²⁾:</p> <p>- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư nông thôn; khu nhà ở mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (<i>05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu 229.011,0 triệu đồng (<i>tối thiểu bằng 50% tổng mức đầu tư của dự án đang xét</i>).</p> <p>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu 34.352,0 triệu đồng (<i>tối thiểu bằng 50% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét</i>).</p> <p>- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư nông thôn; khu nhà ở 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>05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và có giá trị tối thiểu là 85.391 triệu đồng (<i>tối thiểu bằng 30% giá trị chi phí xây dựng của dự án + thiết bị của dự án đang xét</i>).</p> <p>- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; khu dân cư nông thôn; khu nhà ở mà đối tác</p>

TT	Nội dung	Yêu cầu
		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>05 năm trước năm có thời điểm đóng thầu</i>) và có giá trị tối thiểu là 85.391 triệu đồng (<i>tối thiểu bằng 30% giá trị chi phí xây dựng + thiết bị của dự án đang xét</i>).

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 (*năm 2023*) 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 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (*Làm tròn lên nếu chữ số bên phải lớn hơn 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn hoặc bằng 5*).

Ví dụ: Nhà đầu tư có 01 dự án loại 1; 01 dự án loại 2; 02 dự án loại 3 thì kinh nghiệm thực hiện số dự án tương tự của Nhà đầu tư là: $1 + 0,7*1 + 0,5*2 = 2,7$ (*tương đương 03 dự án loại 1*).

(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**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 (*năm 2023*) 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).

- Nhà đầu tư nộp bổ sung tài liệu để chứng minh năng lực tài chính: văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế về nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước (*không nợ thuế*), thời điểm xác nhận tối đa 30 ngày trước thời điểm đóng thầu. Ngoài ra, nhà đầu tư nộp bổ sung các tài liệu liên quan khác (*nếu có*) 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....

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp phát hiện thông tin kê khai là không chính xác, làm sai lệch kết quả đánh giá thì sẽ bị coi là gian lận theo quy định tại khoản 4 Điều 89 Luật Đấu thầu và bị loại.

(3) Thông tin về số liệu tài chính được đánh giá, xem xét trên cơ sở báo cáo tài chính và các tài liệu có liên quan do nhà đầu tư nộp.

(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.

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 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]

...

Ghi chú:

(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

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*]

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>Đứng đầu liên danh</i>]			[<i>tối thiểu 30%</i>]
2	Thành viên 2			[<i>tối thiểu 15%</i>]
3	Thành viên 3			[<i>tối thiểu 15%</i>]
....				
Tổng			100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

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.