

Số: **2296**/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **26** tháng **9** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư
Dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố
Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Luật sửa đổi 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 và Luật Thi hành án dân sự ngày 11
tháng 01 năm 2022;*

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

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

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

*Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15 tháng 6 năm 2022 của
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải
thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Quyết
định số 1373/QĐ-BKHĐT ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Kế
hoạch và Đầu tư về việc đính chính lỗi kỹ thuật tại Thông tư số 10/2022/TT-
BKHĐT ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy
định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ
thống mạng đấu thầu quốc gia;*

*Căn cứ Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Ủy
ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm
thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;*

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số



4271/SKHĐT-ĐT ngày 15 tháng 9 năm 2023 về việc trình phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư Dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư Dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với những nội dung tại Phụ lục đính kèm Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Đăng tải thông tin dự án, danh mục dự án, thông tin về việc gia hạn hoặc thay đổi thời hạn đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (nếu có) trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo đúng thời gian quy định, trong đó xác định thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư, đảm bảo thời gian chuẩn bị và nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư tối thiểu 30 ngày kể từ thời điểm đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu Quốc gia.

- Phối hợp với các đơn vị có chức năng dịch thông tin yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư được phê duyệt tại quyết định này sang tiếng Anh và đăng tải thông tin Dự án lên trang thông tin điện tử hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan khác (nếu có) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

2. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải, công bố rộng rãi thông tin Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư trong nước và quốc tế quan tâm, đăng ký thực hiện dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Quyền Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- Cổng thông tin điện tử (đăng tin);
- Lưu VT, KTN.



Võ Tấn Đức



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

Dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa,
tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2296/QĐ-UBND ngày 26.tháng 9.năm
2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)



CHƯƠNG I

CHỈ DẪN ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện **Dự án Trung tâm thương mại tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

1.2. Thông tin về dự án

1.2.1. Mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án

a) Mục tiêu đầu tư

- Kêu gọi được Nhà đầu tư là doanh nghiệp có quan hệ hợp tác, đối tác với doanh nghiệp mang tầm cỡ quốc tế có chuỗi trung tâm thương mại đang hoạt động ở các nước trên thế giới, có công trình tại Việt Nam và cam kết có chuỗi cung ứng, tiêu thụ các sản phẩm sản xuất trong nước đạt tiêu chuẩn theo quy định của Việt Nam và nhà đầu tư.

- Đầu tư, xây dựng, vận hành trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp bao gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, khu vui chơi cho trẻ em (không bao gồm trò chơi điện tử có thưởng) và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... Thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại.

- Thực hiện quyền nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) và quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 tuyến đường xung quanh khu đất dự án theo quy hoạch và bàn giao cho nhà nước quản lý sử dụng sau khi hoàn thành.

b) Quy mô đầu tư của dự án

- Quy mô sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích đất khoảng 116.635 m² (11,66 ha); trong đó:

STT	Hạng mục	Diện tích đất sử dụng (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 tuyến đường xung quanh (sẽ bàn giao cho nhà nước quản lý và sử dụng sau khi hoàn thành)	15.641	13,41
B	Đất xây dựng trung tâm thương mại	100.994	86,59
	Tổng cộng	116.635	100

Chi tiết các hạng mục công trình thực hiện theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Quy mô kiến trúc công trình trung tâm thương mại - công trình chính của dự án:

- + Tổng diện tích sàn xây dựng: khoảng 244.190 m² (không bao gồm công trình phụ trợ nằm ngoài tòa nhà)
- + Chiều cao công trình: Không vượt quá 60 m
- + Số tầng: không vượt quá 08 tầng (không bao gồm tầng hầm)
- + Số tầng hầm: 01 tầng
- + Mật độ xây dựng tối đa: Không vượt quá 60%
- + Hệ số sử dụng đất toàn dự án: không vượt quá 03 lần

Chi tiết các hạng mục công trình thực hiện theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án.

- Công suất thiết kế: Dự án được thiết kế để đón khoảng 10 triệu lượt khách tham quan và mua sắm hàng năm.

1.2.2. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng và chi phí giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư): Khoảng 6.111.591.416.000 đồng (bằng chữ: Sáu nghìn, một trăm mười một tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, bốn trăm mười sáu nghìn) đồng, trong đó:

- Tổng chi phí đầu tư xây dựng dự kiến 3.308.813.988.364 đồng (bao gồm: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác, chi phí dự phòng). Trong đó, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 tuyến đường xung quanh dự án để bàn giao cho nhà nước quản lý, sử dụng sau khi hoàn thành là 94.691.983.783 đồng.

- Chi phí sử dụng đất: 2.253.876.924.000 đồng (bao gồm: chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tiền sử dụng đất).

- Chi phí hợp lý khác: 548.900.503.636 đồng.

1.2.3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến

Chi phí sử dụng đất: 2.253.876.924.000 đồng (bao gồm: chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tiền sử dụng đất).

Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai.

1.2.4. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án

Theo Quyết định số 4390/QĐ-UBND ngày 14/12/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Đồng Nai đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 và các quyết định điều chỉnh, bổ sung có liên quan tại phường Hiệp Hòa quy hoạch 01 Trung tâm thương mại Quốc tế, mã quy hoạch TT5, phân hạng I, diện tích 9,8 ha.

Theo Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/9/2004 của Bộ Thương mại (nay là Bộ Công Thương), trong đó, tại Điều 4 quy định tiêu chuẩn Trung tâm thương mại hạng I có diện tích kinh doanh từ 50.000 m² trở lên và có nơi trông giữ xe phù hợp với quy mô kinh doanh của Trung tâm thương mại.

Diện tích đất sử dụng xây dựng trung tâm thương mại là 100.994 m², chiếm

tỷ lệ 86,59%, tổng diện tích sàn xây dựng là 244.190 m² (không bao gồm công trình phụ trợ nằm ngoài tòa nhà), chiều cao công trình không vượt quá 08 tầng (không bao gồm tầng hầm) và chia làm 2 giai đoạn; Chiều cao công trình không vượt quá 60m; Số tầng hầm: 01 tầng.

1.2.5. Thời hạn, tiến độ đầu tư

- Giai đoạn 1:

+ Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng: Quý IV năm 2024.

+ Đầu tư, xây dựng công trình Trung tâm thương mại Giai đoạn 1: Từ Quý I năm 2025 đến Quý I năm 2027.

+ Hoàn thành công tác nghiệm thu, đưa dự án vào hoạt động, vận hành: Từ Quý II năm 2027.

- Giai đoạn 2:

+ Hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, khởi công xây dựng công trình Trung tâm thương mại Giai đoạn 2 (giai đoạn mở rộng sau khi lấp đầy Giai đoạn 1) trong vòng 7,5 năm kể từ ngày đưa công trình Trung tâm thương mại Giai đoạn 1 vào hoạt động. Trong đó bao gồm: thời gian lấp đầy trung tâm thương mại Giai đoạn 1 (khoảng 72% tổng quy mô sàn xây dựng) khoảng 03 năm; thời gian thực hiện công tác khảo sát thiết kế, thủ tục phê duyệt về công tác thiết kế, xây dựng cho Giai đoạn 2 (khoảng 28% tổng quy mô sàn xây dựng) khoảng 03 năm và thời gian xây dựng công trình Giai đoạn 2 khoảng 18 tháng.

1.2.6. Địa điểm thực hiện dự án

- Vị trí: đường Đặng Văn Tron, phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Ranh giới địa lý:

+ Phía đông: Giáp đường quy hoạch.

+ Phía Đông bắc: Giáp đường quy hoạch.

+ Phía Nam: Giáp đường quy hoạch.

+ Phía Tây bắc: Giáp đường quy hoạch nối từ cầu Bửu Hòa.

+ Phía Tây: Giáp đường Đặng Văn Tron.

1.2.7 Diện tích khu đất dự án: Tổng diện tích đất khoảng 116.635 m² (11,66 ha).

1.2.8. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (100.994 m²) và đất giao thông (15.641 m²).

1.2.9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt

- Về quy hoạch sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ (100.994 m²) và đất giao thông (15.641 m²).

- Về quy hoạch xây dựng:

+ Về quy hoạch chung đô thị: vị trí khu đất dự án (khoảng 116.635 m²)

thuộc khu vực định hướng các chức năng khu ở mới mật độ thấp, khu cây xanh công viên và mặt nước.

+ Về quy hoạch phân khu đô thị: vị trí khu đất dự án (khoảng 36116.635 m²) thuộc các khu chức năng đất phát triển hỗn hợp (Ô III-B12, khoảng 98.003 m²), đất hạ tầng kỹ thuật (Ô KT-9, khoảng 2.989 m²) và một phần đất giao thông.

- Quy hoạch giao thông vận tải: Dự án tiếp giáp tuyến đường đô thị Đặng Văn Tron, đồng thời có 03 tuyến đường đô thị thuộc quy hoạch phân khu nằm trong ranh dự án

- Quy hoạch Quốc phòng: vị trí đề nghị thực hiện dự án không ảnh hưởng đến quy hoạch phòng thủ tỉnh.

Khu đất về cơ bản phù hợp quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/5.000 phường Hiệp Hòa.

1.2.10. Hiện trạng khu đất

a) Về hồ sơ địa chính, xác minh lại nguồn gốc sử dụng đối với phần diện tích khoảng 0,1 ha chưa xác định thông tin địa chính:

Đối với phần diện tích khoảng 0,1 ha gồm các thửa đất số 624, 627, 640 thuộc đất giao thông, thủy lợi tờ bản đồ địa chính số 53 do UBND phường Hiệp Hòa quản lý.

b) Về hồ sơ pháp lý đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ trước đây làm cây xăng:

Ngày 29/6/2016, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Văn bản số 5682/UBND-ĐT về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư Trạm kinh doanh xăng dầu; Vị trí thuộc các thửa đất số 73, 81, 88 tờ bản đồ địa chính số 55 phường Hiệp Hòa (các thửa đất này đã lập thủ tục tách và hợp thửa đất, hiện nay theo hệ thống bản đồ địa chính mới cập nhật thường xuyên, có số hiệu thửa đất là 189 và 190 tờ bản đồ số 55), có tổng diện tích khoảng 2.913,6 m². Qua rà soát thì trong khu vực dự án có phần diện tích Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa đã ký hợp đồng thuê đất, cụ thể:

- Phần diện tích 1.925,5 m² đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường (đại diện UBND thành phố Biên Hòa) ký Hợp đồng thuê đất số 7337/HĐTĐ với bà Đặng Thị Thu Trang ngày 15/11/2016, thời gian thuê đất: kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2016 đến ngày 17 tháng 10 năm 2066.

- Phần diện tích 303,9 m² được Phòng Tài nguyên và Môi trường (đại diện UBND thành phố Biên Hòa) ký Hợp đồng thuê đất số 7336/HĐTĐ với bà Đặng Thị Thu Trang ngày 15/11/2016, thời gian thuê đất: kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2016 đến ngày 17 tháng 10 năm 2066.

- Phần diện tích 17.260,8 m² đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 6656/HĐTĐ đối với ông Phạm Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Thùy Trang, thời hạn thuê đất đến ngày 01 tháng 6 năm 2066.

Hiện trạng sử dụng đất gồm:

+ Đất chuyên trồng lúa nước: 1,21 ha.

+ Đất trồng lúa nước còn lại: 4,13 ha.

+ Các loại đất khác là 6,32 ha, bao gồm: Đất bằng trồng cây hàng năm khác 0,21 ha; đất trồng cây lâu năm 1,73 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,93 ha; đất thương mại dịch vụ 0,36 ha; đất vui chơi, giải trí công cộng 1,62 ha; đất công trình bưu chính viễn thông 0,1 ha; đất thủy lợi 0,14 ha; đất giao thông 0,11 ha; đất sông ngòi, kênh rạch 1,12 ha.

Về đất do nhà nước trực tiếp quản lý: khu đất đề xuất không có đất do nhà nước trực tiếp quản lý, đất Nhà nước quản lý đang cho thuê. Tuy nhiên, có một phần diện tích đất xen kẹt thuộc đất giao thông, đất thủy lợi và đất sông, rạch chiếm diện tích khoảng 13.126,6 m².

1.2.11. Các thông tin khác về dự án

Nhà đầu tư cần có tài liệu chứng minh đảm bảo thực hiện theo mục tiêu đầu tư được duyệt là:

- Kêu gọi được Nhà đầu tư là doanh nghiệp có quan hệ hợp tác, đối tác với doanh nghiệp mang tầm cỡ quốc tế có chuỗi trung tâm thương mại đang hoạt động ở các nước trên thế giới, có công trình tại Việt Nam và cam kết có chuỗi cung ứng, tiêu thụ các sản phẩm sản xuất trong nước đạt tiêu chuẩn theo quy định của Việt Nam và nhà đầu tư.

- Đầu tư, xây dựng, vận hành trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp bao gồm: dịch vụ ăn uống, giải khát, khu vui chơi cho trẻ em (không bao gồm trò chơi điện tử có thưởng) và cho thuê các quầy, kệ bán hàng, không gian bán hàng đã được đầu tư hoàn thiện, xây dựng, lắp đặt, trang trí,... Thuê và cho thuê lại mặt bằng, nhà kho, hội trường và các hạng mục khác trong trung tâm thương mại.

- Thực hiện quyền nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền phân phối bán buôn (không lập cơ sở bán buôn) và quyền phân phối bán lẻ (không lập cơ sở bán lẻ) các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 03 tuyến đường xung quanh khu đất dự án theo quy hoạch và bàn giao cho nhà nước quản lý sử dụng sau khi hoàn thành.

1.2.12. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: theo Thông báo mời quan tâm dự án do Sở Kế hoạch và Đầu tư phát hành.

Mục 2. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

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

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

4.1. Trường hợp sửa đổi yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai 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 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, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai thực hiện gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định theo 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 Đồng Nai và nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm phải 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. 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 thời điểm được nêu trong thông báo mời quan tâm.

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai có thể gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trong 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 Đồng Nai 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 Đồng Nai gửi thông báo đến tất cả các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và thông báo trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia. Thời gian gia hạn thực hiện theo quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh. 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 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 Đồng Nai 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 Đồng Nai 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 yêu cầu sơ bộ 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 tỉnh Đồng Nai 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 hồ sơ đăng ký thực hiện dự án nhằm tăng tính cạnh tranh. Thời gian gia hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 năng lực kinh nghiệm.

CHƯƠNG II

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

Mục 1. Phương pháp đánh giá

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

1.2. Đối với nhà đầu tư liên danh:

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

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

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

Mục 2. Tiêu chuẩn đánh giá

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

Bảng số 01

YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp ⁽¹⁾ : 1.222.319 triệu đồng (Một nghìn hai trăm hai mươi hai tỷ, ba trăm mười chín triệu đồng). Vốn chủ sở hữu tối thiểu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta. Trong đó, tổng mức đầu tư (vốn đầu tư) được xác định bằng tổng giá trị m_1 và m_2 theo quy định tại điểm h và điểm i khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc là nhà thầu chính: ≥ 01 dự án (01 dự án thuộc loại 1 được tính là 01 dự án; 01 dự án thuộc loại 2 bằng tối đa 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng tối đa 0,5 dự án thuộc loại 1. Nhà thầu đạt > 01 dự án được làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<i>đổi là số lẻ</i>). Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾: a) Loại 1: Dự án tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, gồm: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm 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 trước năm có thời điểm đóng thầu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau: - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là ⁽⁴⁾ 3.666.955 triệu đồng (<i>Ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi lăm triệu đồng</i>), khoảng 60% tổng mức đầu tư của dự án đang xét. - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là ⁽⁵⁾ 733.391 triệu đồng (<i>Bảy trăm ba mươi ba tỷ, ba trăm chín mươi một triệu đồng</i>), khoảng 60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét. b) Loại 2: Dự án tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, gồm: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm 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 từ 05 năm trở lại đây trước năm có thời điểm đóng thầu và có giá trị công việc tối thiểu là ⁽⁶⁾ 1.654.407 triệu đồng (<i>Một nghìn sáu trăm năm mươi bốn tỷ, bốn trăm linh bảy triệu đồng</i>), khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét. c) Loại 3: Dự án tương tự với lĩnh vực của dự án đang xét, gồm: Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm công trình thương mại, dịch vụ mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây trước năm có thời điểm đóng thầu và có giá trị tối thiểu là 1.654.407 triệu đồng (<i>Một nghìn sáu trăm năm mươi bốn tỷ, bốn trăm linh bảy triệu đồng</i>), khoảng 50% giá trị công việc tương ứng của dự án đang xét.

Ghi chú:

(1) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm 2022 đã được cơ quan kiểm toán độc

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

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

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

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

(2) Kinh nghiệm của nhà đầu tư:

(i) Các dự án, gói thầu nhà đầu tư thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá.

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

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

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

Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 1 được tính là 01 dự án; 01 dự án thuộc loại 2 bằng tối đa 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng tối đa 0,5 dự án thuộc loại 1. Nhà thầu đạt > 01 dự án được làm tròn số trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ.

(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 gom 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).

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các

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

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

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

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

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯƠNG 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: ☐ Nhà đầu tư độc lập ☐ Thành viên liên danh ☐ Nhà thầu chính xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾ : ☐ Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình ☐ Đã nghiệm thu công trình ☐ Đang trong giai đoạn vận hành ☐ Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư):
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương... VND
	- 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...

	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:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế 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 [Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỉ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
3	Thành viên 3			[tối thiểu 15%]
....				
Tổng				100%

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.
 2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:
 - Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;
 - Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, neo 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.

