

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định lựa chọn chủ đầu tư dự án
nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà nước
trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 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 định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2946/TTr-SXD ngày 16 tháng 12 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà nước trên địa bàn

tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 4 năm 2017.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư Pháp);
- TV Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- VP: LB;
- Lưu: VT, XTĐT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

QUY ĐỊNH

**Lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội
bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **17** /2017/QĐ-UBND
ngày **23** tháng **3** năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể về việc lựa chọn chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, bao gồm: Quy định về chủ đầu tư, quy định về bên mời thầu, quy định về trình tự, thủ tục lựa chọn chủ đầu tư.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội không thuộc phạm vi điều chỉnh nêu tại Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo những nội dung quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP).

3. Quy định này không áp dụng đối với các dự án nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước đối với địa bàn do Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh quản lý.

4. Những nội dung khác có liên quan đến công tác lựa chọn chủ đầu tư không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật về đất đai và pháp luật về nhà ở.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế trong nước, nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia đầu tư phát triển nhà ở xã hội theo dự án thuộc phạm vi điều chỉnh nêu tại Khoản 1, Điều 1 Quy định này để bán, cho thuê, cho thuê mua cho các đối tượng theo quy định tại Điều 49, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức khác có liên quan đến lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về chủ đầu tư

1. Điều kiện để được đăng ký làm chủ đầu tư: Nhà đầu tư phải đáp ứng đầy

đủ các điều kiện sau đây:

a) Doanh nghiệp, hợp tác xã được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam về doanh nghiệp, hợp tác xã (sau đây gọi chung là doanh nghiệp) và có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật;

b) Có vốn pháp định tối thiểu 20 tỷ đồng và có đủ vốn để ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư;

c) Có vốn thuộc chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên;

d) 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; Không đang trong thời gian bị cấm tham dự thầu;

đ) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

e) 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 đầu tư khác.

2. Điều kiện được tham dự thầu (đấu thầu hoặc chỉ định chủ đầu tư) đối với nhà đầu tư:

Khi có nhu cầu đầu tư đối với dự án nhà ở xã hội thuộc danh mục được công bố theo Điểm b Khoản 1 Điều 5 của Quy định này, nhà đầu tư đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu tại Khoản 1 Điều này phải có văn bản gửi đến bên mời thầu để đăng ký tham gia dự thầu.

Điều 4. Quy định về bên mời thầu

1. Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Sở Xây dựng làm bên mời thầu để tổ chức lựa chọn chủ đầu tư.

2. Bên mời thầu có các nhiệm vụ:

a) Tổ chức thực hiện quá trình đấu thầu hoặc chỉ định chủ đầu tư để lựa chọn nhà đầu tư được làm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo đúng các nội dung quy định của pháp luật có liên quan và của Quy định này.

b) Tổ chức thẩm định hồ sơ mời thầu để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Tổ chức lập hoàn chỉnh hồ sơ theo đúng quy định trên cơ sở thông báo kết quả đấu thầu của Tổ chuyên gia để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định lựa chọn chủ đầu tư.

d) Có trách nhiệm công bố thông tin kịp thời về dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Điều 5. Quy định về trình tự lựa chọn chủ đầu tư

1. Công bố các thông tin về dự án:

- a) Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo Quy định này bao gồm:
- Đất được Nhà nước giao để xây dựng nhà ở cho thuê, cho thuê mua, bán;
 - Đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng nhà ở cho thuê;
 - Diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại; diện tích đất dành để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp.
 - Đất ở hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân dùng để xây dựng nhà ở xã hội.

b) Định kỳ hàng quý, Sở Xây dựng có trách nhiệm cập nhật thông tin về quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội nêu tại Điểm a Khoản 1 Điều này, công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Sở Xây dựng để các nhà đầu tư quan tâm đăng ký tham dự.

Nội dung các thông tin công bố bao gồm: Các thông tin liên quan đến Quy hoạch khu đất bao gồm Diện tích đất; các thông tin về khu vực, địa điểm dành để phát triển nhà ở xã hội.

2. Kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư

a) Hết thời hạn công bố các thông tin nêu trên tại Điểm b Khoản 1 Điều này, Sở Xây dựng lập kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt là cơ sở tiến hành lựa chọn chủ đầu tư. Trường hợp có 02 nhà đầu tư trở lên đăng ký quan tâm thì hình thức tổ chức lựa chọn chủ đầu tư là đấu thầu rộng rãi, trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư có đăng ký quan tâm thì hình thức lựa chọn chủ đầu tư là chỉ định thầu.

b) Kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư phải bao gồm các nội dung về: Tên dự án, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (bao gồm cả chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng - nếu có), hình thức và phương thức lựa chọn chủ đầu tư, thời gian tổ chức lựa chọn chủ đầu tư và các nội dung chính khác nếu cần thiết.

c) Sau khi kế hoạch lựa chọn chủ đầu tư được phê duyệt, bên mời thầu tiến hành tổ chức thực hiện lựa chọn chủ đầu tư theo quy trình nêu tại Khoản 4 Điều này.

3. Các hình thức lựa chọn chủ đầu tư

Sau thời hạn công bố thông tin theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này, căn cứ số lượng nhà đầu tư đăng ký tham dự, việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội được tiến hành theo các hình thức như sau:

a) Đấu thầu: Áp dụng đối với trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên có đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này và có văn bản đăng ký làm chủ đầu tư.

b) Chỉ định chủ đầu tư: Áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Chỉ có một nhà đầu tư có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này và có văn bản đăng ký làm chủ đầu tư;

- Doanh nghiệp có quyền sử dụng đất ở hợp pháp, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở, đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này, có nhu cầu xây dựng nhà ở xã hội và có văn bản đăng ký làm chủ đầu tư;

- Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đối với quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc dự án sử dụng đất hỗn hợp mà có dành diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội và có văn bản đăng ký làm chủ đầu tư, trừ trường hợp Nhà nước sử dụng diện tích đất này để giao cho tổ chức khác thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Trường hợp xây dựng nhà ở xã hội để bố trí cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp ở thì doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp hoặc doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp hoặc doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản được nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án.

4. Lựa chọn chủ đầu tư

a) Trường hợp đấu thầu: Thực hiện theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu thầu với các nội dung cụ thể như sau:

- Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo phương thức 01 giai đoạn 02 túi hồ sơ gồm đề xuất kỹ thuật (bao gồm Báo cáo tài chính theo quy định của Luật Doanh nghiệp đã được kiểm toán và các nội dung về năng lực và kinh nghiệm) và hồ sơ tài chính của nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư nộp đồng thời hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và hồ sơ về tài chính (chung trong 1 túi hoặc riêng biệt thành 2 túi) theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu.

- Việc mở thầu được tiến hành hai lần. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật sẽ được mở ngay sau thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật sẽ được mở hồ sơ về tài chính để đánh giá.

- Việc đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và hồ sơ về tài chính phải căn cứ vào nội dung hồ sơ mời thầu được phê duyệt và các điều khoản có liên quan nêu tại Luật Đấu thầu và Nghị định hướng dẫn về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Sau khi có kết quả đánh giá lựa chọn nhà đầu tư, Sở Xây dựng tổng hợp hồ sơ để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành quyết định lựa chọn chủ đầu tư dự án.

- Sau khi có quyết định lựa chọn chủ đầu tư bằng văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng thực hiện công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng; đồng thời gửi văn bản thông báo kết quả lựa chọn chủ đầu tư đến các nhà đầu tư tham dự.

- Thời gian trong quá trình tổ chức đấu thầu thực hiện theo quy định như sau:

+ Thời gian công bố thông tin về dự án nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều 5 của

Quy định này trong vòng 15 ngày làm việc;

+ Thời gian lập và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư: Tối đa 10 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công bố thông tin về dự án;

+ Thời gian phát hành hồ sơ mời thầu: Sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày gửi thư mời thầu đến trước thời điểm đóng thầu;

+ Thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu: Tối thiểu 60 ngày, kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời thầu cho đến ngày có thời điểm đóng thầu. Nhà đầu tư phải nộp hồ sơ dự thầu trước thời điểm đóng thầu;

+ Thời gian đánh giá hồ sơ dự thầu tối đa là 60 ngày, kể từ ngày có thời điểm đóng thầu đến ngày bên mời thầu trình người có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư;

+ Thời gian thực hiện một số công việc khác trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu và các quy định có liên quan.

b) Trường hợp chỉ định chủ đầu tư

- Sở Xây dựng có văn bản yêu cầu nhà đầu tư nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng 02 bộ hồ sơ năng lực (và 04 bộ photocopy) gồm các loại như sau:

+ Bản sao có chứng thực giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật (trong giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ghi rõ ngành nghề kinh doanh bất động sản và số vốn pháp định).

Trường hợp giấy chứng nhận không ghi rõ ngành nghề kinh doanh bất động sản thì phải cung cấp thêm bản sao có chứng thực đơn đề nghị đăng ký kinh doanh và điều lệ doanh nghiệp khi làm thủ tục đăng ký doanh nghiệp.

Trường hợp giấy chứng nhận không ghi rõ về vốn pháp định thì phải cung cấp thêm bản sao có chứng thực các loại giấy tờ chứng minh việc đã góp đủ vốn điều lệ theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014.

+ Bản sao có chứng thực báo cáo tài chính theo quy định của Luật Doanh nghiệp trong 02 năm gần nhất đã được kiểm toán; đối với doanh nghiệp mới thành lập (không có báo cáo tài chính năm gần nhất) thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp tại thời điểm không quá 30 ngày tính đến ngày nộp hồ sơ.

+ Hồ sơ năng lực, kinh nghiệm (cơ cấu tổ chức bộ máy; hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản đã thực hiện thời gian gần đây, kèm theo bản sao văn bản pháp lý liên quan của một số dự án đã thực hiện; Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và tài chính của dự án; tổng mức đầu tư tạm tính của dự án).

+ Văn bản cam kết ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án từ 1% đến 3% tổng mức đầu tư dự án.

- Sở Xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến của các thành viên Tổ chuyên gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư (kèm theo bộ hồ sơ năng lực nhà đầu tư) để xem xét,

đánh giá hồ sơ năng lực nhà đầu tư và tổng hợp kết quả đánh giá bằng văn bản.

- Trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện để làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có tờ trình kèm theo biên bản tổng hợp ý kiến của các thành viên Tổ chuyên gia, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị công nhận chủ đầu tư dự án.

- Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện để làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản thông báo để nhà đầu tư biết rõ lý do và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ định nhà đầu tư khác làm chủ đầu tư dự án.

- Sau khi có văn bản công nhận lựa chọn chủ đầu tư bằng văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ đầu tư dự án thực hiện thủ tục xin chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Thời gian trong quá trình tổ chức chỉ định chủ đầu tư theo quy định như sau:

+ Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đăng ký làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng phải có văn bản hướng dẫn nhà đầu tư lập và nộp bộ hồ sơ năng lực theo đúng quy định;

+ Thời gian chuẩn bị hồ sơ năng lực là 15 ngày làm việc;

+ Thời gian để các thành viên Tổ chuyên gia có ý kiến bằng văn bản đánh giá hồ sơ năng lực nhà đầu tư là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến;

+ Thời gian xem xét, tổng hợp kết quả đánh giá năng lực nhà đầu tư là 07 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn lấy ý kiến, Sở Xây dựng phải có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định theo thẩm quyền;

+ Thời gian xem xét ban hành văn bản lựa chọn chủ đầu tư hoặc văn bản thông báo để nhà đầu tư biết rõ lý do không đủ điều kiện để làm chủ đầu tư dự án là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Sở xây dựng.

Điều 6. Tổ chuyên gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư.

2. Thành viên của Tổ chuyên gia bao gồm bên mời thầu và đại diện của các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, đại diện Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án do Sở Xây dựng làm Tổ trưởng Tổ chuyên gia.

3. Nhiệm vụ của Tổ chuyên gia:

a) Trường hợp tổ chức đấu thầu:

- Xây dựng tiêu chí đánh giá, các thang điểm cụ thể trên cơ sở nội dung của hồ sơ mời thầu;

- Kiểm tra, xem xét, chấm điểm đối với từng hồ sơ dự thầu; lập báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu theo đúng quy định và gửi đến bên mời thầu.

b) Trường hợp chỉ định chủ đầu tư:

- Xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực nhà đầu tư theo nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này;

- Lập văn bản đánh giá gửi đến Sở Xây dựng để tổng hợp. Trường hợp hết thời hạn lấy ý kiến mà không có văn bản đánh giá thì xem như đồng ý công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án.

Điều 7. Nguyên tắc lựa chọn chủ đầu tư

1. Đối với trường hợp đấu thầu: Nhà đầu tư được xem xét đề nghị lựa chọn làm chủ đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

- a) Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;
- b) Đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm;
- c) Đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (bảo đảm chất lượng và tiến độ thực hiện dự án tốt hơn);
- d) Đáp ứng yêu cầu về tài chính (có tỷ lệ vốn chủ sở hữu cao hơn; giá bán, cho thuê, thuê mua thấp hơn);
- e) Dự án đạt hiệu quả cao nhất.

2. Đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư:

Nhà đầu tư được xem xét đề nghị làm chủ đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện về năng lực, kinh nghiệm và vốn sở hữu của chủ đầu tư theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Quy định này và điểm a, Điều này.

Điều 8. Tổ chức triển khai dự án

Sau khi có kết quả công nhận chủ đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, chủ đầu tư dự án thực hiện thủ tục xin chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Hướng dẫn, tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

2. Chủ trì, phối hợp các sở, ban, ngành và Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế liên quan tổ chức việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài vốn Nhà nước trên địa bàn tỉnh.

3. Tham mưu Ủy ban Nhân dân tỉnh thành lập Tổ Chuyên gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

4. Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế nơi đầu tư dự án triển khai các thủ tục thu hồi và giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Định kỳ và thường xuyên báo cáo kết quả thực hiện và những vướng mắc cho Ủy ban Nhân dân tỉnh để chỉ đạo, giải quyết.

Điều 10. Trách nhiệm của các sở, ngành, Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế

1. Phối hợp Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo nhiệm vụ, quyền hạn được giao có liên quan đến việc đấu thầu dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài vốn Nhà nước.

2. Cử cán bộ tham gia Tổ Chuyên gia theo đề nghị Sở Xây dựng.

3. Phối hợp Sở Xây dựng đôn đốc, theo dõi và kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo đúng các quy định của pháp luật; văn bản phê duyệt kết quả trúng thầu và cam kết (nếu có) của nhà đầu tư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế nơi đầu tư dự án triển khai các thủ tục thu hồi và giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất; tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch làm cơ sở kêu gọi nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

Điều 11. Trách nhiệm nhà đầu tư được lựa chọn

1. Đối với đất chưa giải phóng mặt bằng, khuyến khích nhà đầu tư tự nguyện ứng trước kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ứng trước sẽ được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Triển khai thực hiện dự án theo tiến độ dự án đầu tư và kết quả trúng thầu được duyệt.

3. Định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất báo cáo tình hình triển khai dự án về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Các quy định khác về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài vốn Nhà nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế không quy định trong Quy định này thì được thực hiện theo Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13, ngày 26 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 30/2015/NĐ-CP, ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 13. Quy định xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà

nước đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư trước khi Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2015/NĐ-CP) có hiệu lực thi hành thì không phải lựa chọn lại. Chủ đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện theo nội dung của quyết định đầu tư và các văn bản pháp lý liên quan.

2. Đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội bằng nguồn vốn ngoài vốn nhà nước đang trong quá trình tổ chức lựa chọn chủ đầu tư mà chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả lựa chọn chủ đầu tư trước khi Nghị định số 100/2015/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì quá trình lựa chọn chủ đầu tư được thực hiện theo nội dung của Quy định này.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc khó khăn, các cơ quan, tổ chức có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phương

