

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 1397 /QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 18 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt yêu cầu hồ sơ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án có sử dụng đất về dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (khu III)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

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

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức PPP và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 1023-KL/TU ngày 22/5/2024 và Kết luận số 1040-KL/TU ngày 29/6/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Bình Thuận (Khóa XIV);

Căn cứ Kết luận số 941-KL/TU ngày 01/11/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bình Thuận (Khóa XIV);

Căn cứ Nghị quyết 78/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục dự án sau 03 năm chưa thực hiện; danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và danh mục dự án thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn huyện Hàm Thuận Bắc, thị xã La Gi và thành phố Phan Thiết;

Căn cứ Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (khu III);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 3070 /TTr-SKHĐT ngày 10/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất về dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến - Mũi Né (khu III) như phụ lục chi tiết kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; xác định thời gian nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; thông tin về việc gia hạn hoặc thay đổi thời gian đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (nếu có), kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

2. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, UBND thành phố Phan Thiết và các cơ quan có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện đánh giá sơ bộ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đảm bảo đúng tiến độ, hiệu quả, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

3. Trung tâm Thông tin tỉnh thuộc Văn phòng UBND tỉnh đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và gồm 02 bản (bản tiếng Việt và bản tiếng Anh).

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bình Thuận, Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết, Giám đốc Trung tâm Thông tin tỉnh và Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH. V

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Văn Đăng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

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

**Tên dự án: Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm
Tiến – Mũi Né (khu III)**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1397 /QĐ-UBND ngày 18/7/2024
của UBND tỉnh)*

**Chương I
CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

Mục 1. Nội dung mời quan tâm

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến - Mũi Né (khu III).

1.2. Thông tin về dự án: Căn cứ theo Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ mới Hàm Tiến - Mũi Né (III) thuộc quỹ đất hai bên đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Phan Thiết, gồm:

1.2.1. Mục tiêu hoạt động của dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới để phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương với các khu nhà ở riêng lẻ, nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ có công năng phục vụ hỗn hợp, chung cư (nếu có), nhà ở xã hội... (để bán, cho thuê, cho thuê mua) đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội với các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, công viên cây xanh; các công trình dịch vụ lưu trú, khách sạn để kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

- Công suất thiết kế: Dân số tính toán dự kiến khoảng 15.000 người. Đầu tư xây dựng khu đô thị mới đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và nhà ở với tổng quy mô diện tích sử dụng đất khoảng 218,87 ha, cụ thể như sau:

ST T	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số lô/số căn dự kiến
1	Đất ở	801.997	36,64				518.411	1.364.999	5.535
1.1	Đất xây dựng nhà ở xã hội (20% diện tích đất ở)	160.399	7,33	90-100	1-2	0,9-2	144.359	216.539	2.291
1.2	Đất xây dựng nhà ở thương mại, đất ở	641.598	29,31	40-80	2-4	0,8-3,2	374.051	1.148.459	3.244
2	Đất thương mại dịch vụ, công cộng	400.593	18,3				215.303	803.928	
2.1	Đất công trình thương mại dịch vụ	286.060	13,07	40-60			169.489	712.302	
-	Đất công trình thương mại dịch vụ cao tầng	21.465	0,98	40-60	10-15	3,6-9	10.732	77.274	
-	Đất công trình thương mại dịch vụ thấp tầng	264.595	12,09	60	2-5	1,2-3	158.757	635.028	
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng (Giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao; công trình công cộng khác)	114.533	5,23	40	1-3	0,4-1,2	45.814	91.626	
3	Đất cây xanh	359.772	16,44				15.987	15.987	
3.1	Đất công viên, quảng trường, cây xanh đô thị	119.250	5,45	5	1	0,05	5.962	5.962	
3.2	Đất công viên cây xanh nhóm nhà ở	200.499	9,16	5	1	0,05	10.025	10.025	
3.3	Đất cây xanh cách ly	40.023	1,83	-	-	-	-	-	
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	626.381	28,62						
4.1	Đất bãi xe	14.655	0,67						
4.2	Đất giao thông đến cấp phân khu vực	248.994	11,38						
4.3	Đất giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ	362.732	16,57						

ST T	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỉ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số lô/số căn dự kiến
	thuật khác								
	Tổng cộng	2.188.742	100				749.701	2.184.914	

Ghi chú: Quy mô cụ thể về số lượng nhà ở, vị trí, diện tích, mật độ, tầng cao xây dựng công trình, loại hình nhà ở của dự án thực hiện đúng theo quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh (nếu có).

1.2.3. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (*chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*): **11.071.298.527.000 đồng** (bằng chữ: Mười một nghìn không trăm bảy mươi một tỷ, hai trăm chín mươi tám triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng) (viết gọn đơn vị tính thành 11.071,29 tỷ đồng).

1.2.4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*tạm tính*): **1.005.789.897.233 đồng** (bằng chữ: Một nghìn không trăm lẻ năm tỷ, bảy trăm tám mươi chín triệu, tám trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng) (viết gọn đơn vị tính thành 1.005,78 tỷ đồng).

1.2.5. Tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án:

1.2.5.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Khu đô thị với hạ tầng đồng bộ và đầy đủ các sản phẩm, dịch vụ như sau:

+ Đất nhà ở với diện tích khoảng 80,2 ha.

+ Hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: Y tế, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại... được xây dựng với quy mô đảm bảo nhu cầu phục vụ của dự án và bố trí với bán kính phục vụ không quá 500 m.

+ Các tiện ích công cộng khác: Cây xanh, công viên, vườn hoa được xây dựng đồng bộ.

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, bãi xe được xây dựng đồng bộ bàn giao cho Nhà nước quản lý.

- Loại hình nhà ở sẽ xây dựng trong dự án là nhà ở riêng lẻ, nhà ở thương mại, chung cư (nếu có), nhà ở xã hội, đảm bảo phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn đến năm 2030 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2021 - 2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bình Thuận năm 2024.

- Nhà đầu tư sẽ thực hiện phương thức xây dựng nhà ở để bán, cho

thuê hoặc cho thuê mua và xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở tại các khu vực được pháp luật cho phép theo đúng quy định pháp luật (*khu vực, vị trí, diện tích phải đầu tư xây dựng nhà ở và khu vực, vị trí, diện tích được chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở được xác định cụ thể ở các giai đoạn tiếp theo sau khi UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành*).

- Nhà đầu tư sẽ thực hiện phương thức xây dựng các công trình thương mại dịch vụ để bán, cho thuê, cho thuê mua, triển khai kinh doanh bất động sản theo quy định.

1.2.5.2. Sơ bộ việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án thuộc khu vực đô thị loại II, thuộc trường hợp phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội của dự án để đảm bảo đồng bộ. Nhà ở xã hội thuộc dự án được bán, cho thuê, thuê mua đúng đối tượng và điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

1.2.5.3. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án; phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư giữ lại để đầu tư kinh doanh, phần hạ tầng đô thị mà nhà đầu tư bàn giao cho địa phương:

a) Đối với phần hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông (bao gồm: vỉa hè, thoát nước), cấp nước, thông tin liên lạc, công trình xử lý nước thải...) trong phạm vi dự án: Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, dự án được duyệt, nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, duy trì vận hành công trình hạ tầng kỹ thuật trên từ khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng cho đến khi được bàn giao chính thức cho cơ quan nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

- Đối với phần hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận đấu nối, đầu tư xây dựng phần kết nối theo tiến độ đầu tư dự án, đảm bảo hài hòa với hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

b) Đối với phần hạ tầng xã hội:

- Đối với phần hạ tầng xã hội hệ thống dịch vụ - công cộng (như: Giáo dục, y tế, thương mại, công trình dịch vụ - công cộng khác) trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành, quản lý, vận hành

và khai thác theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với hạ tầng xã hội hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, sân chơi, điện chiếu sáng trang trí... trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành, quản lý, vận hành; Nhà nước tổ chức bảo đảm an ninh trật tự và quản lý đô thị, quy hoạch.

Quá trình triển khai, phải tuân thủ đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Đối với nhà ở thương mại và các công trình thương mại dịch vụ khác:

Chủ đầu tư tự quản lý, vận hành, khai thác, cho thuê, chuyển nhượng theo quy định; nhà ở thương mại, nhà thương mại liên kế được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài để bán, cho thuê, cho thuê mua theo đúng quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản.

1.2.6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

1.2.6.1. Thời hạn hoạt động của dự án:

- Đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ: Thời hạn hoạt động 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*).

- Đối với phần diện tích đất ở: Thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

1.2.6.2. Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn:

a) Về vốn thực hiện dự án:

- Vốn góp của nhà đầu tư: Không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư dự án, tiến độ góp vốn theo quy định hiện hành.

- Vốn huy động: Tối đa 85% tổng vốn đầu tư, phương án huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng, theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động.

b) Tiến độ đầu tư: Dự kiến 10 năm kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư hoặc quyết định chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Thực hiện các thủ tục pháp lý về công tác chuẩn bị đầu tư (bao gồm việc lựa chọn nhà đầu tư, lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500,...): Hoàn thành trong 12 tháng kể từ ngày phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án.

- Giai đoạn bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đất đai: Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất: Hoàn thành trong 24 tháng kể từ ngày hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư:

+ Thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến cấp phép xây dựng: Hoàn thành trong 24 tháng kể từ ngày hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thủ tục giao đất.

+ Thực hiện đầu tư xây dựng: Hoàn thành trong 48 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

- Giai đoạn nghiệm thu bàn giao cho các cơ quan chức năng: Thực hiện các thủ tục liên quan đến nghiệm thu và bàn giao công trình xây dựng: Hoàn thành trong 12 tháng kể từ khi hoàn thành công tác đầu tư xây dựng.

(Tiến độ nêu trên sẽ được điều chỉnh căn cứ theo tiến độ bàn giao mặt bằng thực tế cho nhà đầu tư; đồng thời, giai đoạn sau có thể thực hiện sớm hơn trong trường hợp tiến độ giai đoạn trước được rút ngắn theo thực tế triển khai).

c) Về sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có): Nhà đầu tư sau khi được lựa chọn có trách nhiệm lập phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có) theo quy định của pháp luật, đảm bảo hiệu quả đầu tư, tính khả thi theo tiến độ dự án (10 năm) và phù hợp quy hoạch các cấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

1.2.7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc phường Phú Hải, phường Hàm Tiến và xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Tọa độ tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu đất nông nghiệp, lâm nghiệp thuộc xã Thiện Nghiệp, thành phố Phan Thiết;

- Phía Nam giáp: Khu đất nông nghiệp hiện trạng, dự án bùn khoáng Sao Mai, phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết;

- Phía Tây Nam giáp: Dự án Sealinks Mũi Né - Việt Nam, thành phố Phan Thiết;

- Phía Đông Nam giáp: Đường Võ Nguyên Giáp, phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết.

1.2.8. Diện tích khu đất: 218,87 ha.

1.2.9. Mục đích sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị và các quy hoạch khác có liên quan.

1.2.10. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: *(Số liệu tổng hợp từ Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh)*

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	ĐẤT Ở	80,20	36,64
1.1	Đất xây dựng nhà ở xã hội (chiếm 20% tổng diện tích đất ở)	16,04	7,33
1.2	Đất xây dựng nhà ở thương mại, đất ở	64,16	29,31
2	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG	40,06	18,30
2.1	Đất công trình thương mại dịch vụ	28,61	13,07
2.1.1	Đất công trình thương mại dịch vụ cao tầng	2,15	0,98
2.1.2	Đất công trình thương mại dịch vụ thấp tầng	26,46	12,09
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng (Giáo dục, y tế, văn hóa - thể dục thể thao, công trình công cộng khác)	11,45	5,23
3	ĐẤT CÂY XANH	35,97	16,44
3.1	Đất cây xanh cách ly	4,00	1,83
3.2	Đất công viên cây xanh nhóm nhà ở	20,05	9,16
3.3	Đất công viên, quảng trường, cây xanh đô thị	11,92	5,45
4	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT	62,64	28,62
5.1	Đất bãi xe	1,47	0,67
5.2	Đất giao thông phân khu vực	24,90	11,38
5.3	Đất giao thông nội bộ và hạ tầng kỹ thuật khác	36,27	16,57
TỔNG CỘNG		218,87	100,00

1.2.11. Hiện trạng khu đất: (Số liệu tổng hợp từ Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh)

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất do nhà nước quản lý (đã giải phóng mặt bằng)	51,47	23,52
II	Đất có nguồn gốc do nhà nước quản lý (chưa giải phóng mặt bằng)	17,55	8,02
1	Đất chưa sử dụng (dân bao chiếm)	10,80	4,93
2	Đất giao thông	4,48	2,05
3	Đất thủy lợi	0,56	0,26
4	Đất nghĩa địa, nghĩa trang (trong đó có 155 ngôi mộ)	0,61	0,28
5	Đất nông nghiệp (dân đang trồng cây lâu năm)	1,10	0,50
III	Đất có nguồn gốc của dân chưa giải phóng mặt bằng	149,85	68,46
1	Đất nông nghiệp	149,85	68,46

-	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	<i>145,30</i>	<i>66,39</i>
-	<i>Đất trồng cây hằng năm khác</i>	<i>1,28</i>	<i>0,58</i>
-	<i>Đất rừng trồng sản xuất</i>	<i>3,27</i>	<i>1,49</i>
Tổng cộng		218,87	100

1.2.12. Các thông tin khác về dự án: Theo Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị thương mại dịch vụ mới Hàm Tiến - Mũi Né (III).

1.2.13. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: giờ phút, ngày tháng năm 2024

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 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 Bình Thuận 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 Bình Thuận 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 Bình Thuận 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.

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 Bình Thuận 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 các văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận và các nhà đầu tư liên quan đến việc mời quan tâm được viết bằng tiếng Việt đối với nhà đầu tư trong nước, tiếng Việt và tiếng Anh đối với nhà đầu tư quốc tế.

Mục 6. 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 giờ phút, ngày tháng năm

6.3. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận 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 Bình Thuận 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 Bình Thuận 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 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

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

Nhà đầu tư có trách nhiệm làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận hoặc 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.

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 Bình Thuận 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 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 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:

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⁾ : 1.811,57 tỷ đồng (<i>một nghìn tám trăm mười một phẩy năm mươi bảy tỷ đồng</i>), tương đương không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư là 12.077,09 tỷ đồng (gồm tổng vốn đầu tư và chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng) của dự án đang xét.
2	Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự ⁽²⁾	Số lượng dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: tối thiểu 01 dự án loại 1 hoặc 02 dự án loại 2 hoặc 03 dự án loại 3 . Cách xác định dự án như sau ⁽³⁾ : a) Loại 1:

TT	Nội dung	Yêu cầu
		<p>Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (<i>trừ nhà ở riêng lẻ</i>), trụ sở, văn phòng làm việc, công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 06 năm (<i>kể từ ngày 01/01/2018</i>) trở lại đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tổng mức đầu tư tối thiểu là⁽⁴⁾ 7.246,26 tỷ đồng (<i>Bảy nghìn hai trăm bốn mươi sáu phẩy hai mươi sáu tỷ đồng</i>), tương đương 60% tổng vốn đầu tư và chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đang xem xét. - Nhà đầu tư đã góp vốn chủ sở hữu với giá trị tối thiểu là⁽⁵⁾ 1.086,95 tỷ đồng (<i>một nghìn không trăm tám mươi sáu phẩy chín mươi lăm tỷ đồng</i>), tương đương tối thiểu 60% vốn chủ sở hữu dự án đang xét. <p>b) Loại 2: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (<i>trừ nhà ở riêng lẻ</i>); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm (<i>kể từ ngày 01/01/2019</i>) trở lại đây và có giá trị tối thiểu là⁽⁶⁾ 4.715,37 tỷ đồng (<i>Bốn nghìn bảy trăm mười lăm phẩy ba mươi bảy tỷ đồng</i>), tương đương 50% giá trị công việc (gồm chi phí xây lắp và chi phí thiết bị) tương ứng dự án đang xem xét.</p> <p>c) Loại 3: Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị hoặc xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (<i>trừ nhà ở riêng lẻ</i>); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm (<i>kể từ ngày 01/01/2019</i>) trở lại đây của đối tác đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp với giá trị tối thiểu bằng 4.715,37 tỷ đồng (<i>Bốn nghìn bảy trăm mười lăm phẩy ba mươi bảy tỷ đồng</i>), tương đương 50% giá trị công việc (gồm chi phí xây lắp và chi phí thiết bị) tương ứng dự án đang xem xét.</p>

Ghi chú:

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

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

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

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: Các quy đổi dự án loại 2, loại 3, cụ thể: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,5 dự án loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,3 dự án loại 1. Trong đó, cách thức làm tròn số dự án quy định như sau:

Ví dụ cụ thể:

- Với dự án loại 1: Nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu dự án có tối thiểu 01 dự án loại 1 là đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

- Với dự án loại 2: Nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp phải có tối thiểu 02 dự án loại 2 là đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

- Với dự án loại 3: Đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp phải có tối thiểu 03 dự án loại 3 là đáp ứng yêu cầu về năng lực kinh nghiệm.

(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

(Địa điểm) ____, ngày __ tháng __ năm __

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.

Mẫu số 02

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh⁽²⁾:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính⁽³⁾:

STT	Nội dung	Giá trị
I	Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án	
II	Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư	
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện ⁽⁴⁾ (không gồm vốn đã được giải ngân cho các dự án đang thực hiện) và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	

b) Tài liệu đính kèm⁽⁵⁾

- Báo cáo tài chính của nhà đầu tư năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có).

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

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác trong trường hợp tại cùng một thời điểm nhà đầu tư tham gia đầu tư nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có).

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

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

(2) Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu cung cấp liên quan đến vốn chủ sở hữu, phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn đang thực hiện. Trường hợp 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;...).

Mẫu số 03

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

	<p>Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án ⁽²⁾:</p> <p><input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình</p> <p><input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình</p> <p><input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành</p> <p><input type="checkbox"/> Đã kết thúc</p>
	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:
	<p>- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện:</p> <p>- Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện:</p> <p>(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ</p>
	<p>- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện:</p> <p>- Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện:</p> <p>(Giá trị và loại tiền tệ) tương đương . . . VNĐ</p>
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện ⁽³⁾ :
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật:

2. Dự án số 02: ___ [ghi tên dự án]

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

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

Ghi chú:

(1) Bên mời thầu có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

(2), (3) Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng như bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án), chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu)...

THỎA THUẬN LIÊN DANH

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

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

Tên thành viên liên danh: ___ [*Ghi tên từng thành viên liên danh*]

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động:

- Mã số thuế:

- Địa chỉ:

- Điện thoại:

- Fax:

- Email:

- Người đại diện theo pháp luật:

- Chức vụ:

Giấy ủy quyền số ___ ngày ___ tháng ___ năm ___ (*trường hợp được ủy quyền*).

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 chung1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án ___ [*ghi 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 theo thỏa thuận*].

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 đấu thầu dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thông nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho 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 trong quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh ⁽¹⁾[*ghi cụ thể vai trò, trách nhiệm của từng thành viên liên danh và ghi tỷ lệ phần trăm góp vốn chủ sở hữu trong liên danh*]:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia <i>[Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,...)]</i>	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ 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 yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm;

- Chấm dứt việc công bố danh mục dự án;

Thỏa thuận liên danh được lập thành ____ bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ ____ bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh ⁽²⁾

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh,

ký tên và đóng dấu (nếu có)⁽³⁾

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.

(2) Đại diện hợp pháp của từng thành viên liên danh có thể là người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo pháp luật ủy quyền.

(3) Trường hợp thành viên liên danh là nhà đầu tư nước ngoài không có con dấu thì phải cung cấp xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về việc chữ ký trong thỏa thuận liên danh là của người đại diện hợp pháp của thành viên liên danh./.