

Số: *3376* /QB-UBND

Quảng Nam, ngày *01* tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013,

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

Căn cứ Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 2985-CV/TU ngày 28/7/2020 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 192-BC/BCSD ngày 17/7/2020 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1849/SKHĐT-TĐDA ngày 30/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Hướng dẫn trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn và phối hợp với các Sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan trong việc triển khai thực hiện Hướng dẫn này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và Thủ trưởng các cơ đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký././

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trí Thanh

HƯỚNG DẪN

Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~3376~~ /QĐ-UBND ngày 01 /12/2020
của UBND tỉnh Quảng Nam)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh.

a) Dự án đầu tư có sử dụng đất để xây dựng nhà ở thương mại; công trình thương mại, dịch vụ; công trình đa năng, tổ hợp đa năng cho mục đích kinh doanh đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 4 Hướng dẫn này phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (gọi tắt là "dự án Nhà nước thu hồi đất"), trong đó:

- Nhà ở thương mại là nhà ở được đầu tư xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

- Công trình thương mại, dịch vụ là công trình đa năng, khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; trung tâm thương mại, siêu thị; chợ; cửa hàng, nhà hàng ăn uống, giải khát và công trình tương tự khác theo quy định tại điểm e Mục 1.2 Phụ lục I (Phân loại công trình xây dựng) ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Công trình đa năng, tổ hợp đa năng là công trình thương mại, dịch vụ có nhiều công năng sử dụng khác nhau (Ví dụ: một công trình được thiết kế sử dụng làm chung cư, khách sạn và văn phòng là công trình đa năng) theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

b) Dự án không thuộc quy định tại điểm a khoản này nhưng phải tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa (gọi tắt là "dự án theo luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa").

c) Dự án không thuộc quy định tại các điểm a và b khoản này nhưng phải tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí (gọi tắt là “dự án lựa chọn nhà đầu tư theo tiêu chí”).

d) Dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) theo quy định của pháp luật về đầu tư PPP, dự án khai thác khoáng sản và dự án thuê môi trường rừng không thuộc phạm vi điều chỉnh của Hướng dẫn này.

2. Đối tượng áp dụng.

Hướng dẫn này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Thẩm quyền và trách nhiệm trong lựa chọn nhà đầu tư

1. Chủ tịch UBND tỉnh là người có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục; kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án; kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này.

2. Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền:

a) Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư; Người đứng đầu của Bên mời thầu phê duyệt hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đối với các dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này sau khi có báo cáo kết quả thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Bên mời thầu tổ chức đàm phán, hoàn thiện và ký kết hợp đồng với nhà đầu tư được lựa chọn.

b) Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định công tác lựa chọn nhà đầu tư các dự án được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này có quy mô diện tích dưới 01 ha hoặc tổng vốn đầu tư dưới 10 tỷ đồng thực hiện trên địa bàn quản lý. Việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư phải tuân thủ trình tự quy định tại Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 19 Hướng dẫn này.

3. Chủ tịch UBND tỉnh giao các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện làm Bên mời thầu thực hiện lựa chọn nhà đầu tư dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này và thực hiện trách nhiệm của Bên mời thầu được quy định tại Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ và khoản 3 Điều 75 của Luật Đấu thầu; cụ thể như sau:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai làm Bên mời thầu đối với các dự án thuộc địa bàn quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai.

b) Sở Xây dựng làm Bên mời thầu đối với các dự án thuộc lĩnh vực nhà ở thương mại không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này, bao gồm:

- Dự án có diện tích từ 10 ha trở lên đối với khu vực đô thị;
- Dự án có diện tích từ 20 ha trở lên đối với khu vực nông thôn;

- Dự án nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

c) Sở chuyên ngành, cơ quan chuyên môn tương đương cấp Sở, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh làm Bên mời thầu các dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này trong lĩnh vực, chuyên ngành quản lý nằm trên địa giới hành chính của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên (không bao gồm các dự án được quy định tại điểm b khoản này).

d) UBND cấp huyện làm bên mời thầu các dự án thuộc địa bàn mình quản lý không thuộc trường hợp quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản này.

4. Phân cấp trách nhiệm trong đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa theo quy định tại Hướng dẫn này. Trường hợp luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa có quy định về phân cấp trách nhiệm khác thì áp dụng theo quy định của pháp luật đó.

5. Các cơ quan, đơn vị, địa phương được Chủ tịch UBND tỉnh giao làm Bên mời thầu có thể lựa chọn tổ chức tư vấn để thực hiện một số nội dung công việc trong phạm vi trách nhiệm của mình.

6. Cơ quan phát triển quỹ đất tại nơi có dự án chịu trách nhiệm lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất hoặc thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng trên cơ sở đề nghị của Bên mời thầu. Đối với dự án nằm trên địa bàn của 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với các địa phương có diện tích đất thuộc dự án chịu trách nhiệm lập phương án sơ bộ bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đề nghị của Bên mời thầu.

7. Sở Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan chủ trì tổ chức:

a) Thẩm định danh mục dự án quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này.

b) Phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư.

c) Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu, danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật và kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

d) Thành lập Hội đồng và tổ chức đánh giá hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư đối với các dự án quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này.

Điều 3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, dự án theo luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa

1. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi quốc tế đối với dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Có sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) từ 800.000.000.000 (tám trăm tỷ đồng) đồng trở lên.

b) Có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; trong đó, có ít nhất một nhà đầu tư nước ngoài.

c) Không thuộc trường hợp theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều này.

2. Áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi trong nước trong trường hợp:

a) Dự án đầu tư mà pháp luật Việt Nam hoặc Điều ước quốc tế mà Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định hạn chế nhà đầu tư nước ngoài tham gia thực hiện.

b) Dự án có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm; trong đó, không có nhà đầu tư nước ngoài tham gia đăng ký thực hiện dự án hoặc đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

c) Dự án có yêu cầu về bảo đảm quốc phòng, an ninh do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và ý kiến thống nhất của Bộ Quốc phòng đối với yêu cầu bảo đảm quốc phòng; ý kiến thống nhất của Bộ Công an đối với yêu cầu bảo đảm an ninh.

3. Áp dụng hình thức chỉ định thầu theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 22 của Luật Đấu thầu.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Mục 1

DỰ ÁN NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

(Dự án được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này)

Điều 4. Điều kiện xác định dự án

1. Thuộc danh mục dự án cần thu hồi đất được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc thuộc khu đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng; thuộc Chương trình phát triển đô thị (nếu có) theo quy định của pháp luật về phát triển đô thị.

2. Phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch phát triển ngành, lĩnh vực; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 theo quy định của pháp luật.

3. Không đủ điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 5. Chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện lập đề xuất dự án (kể cả các dự án do nhà đầu tư đề xuất) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Chu Lai (đối với các dự án thuộc địa bàn thuộc ranh giới Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai).

2. Hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án do cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện lập bao gồm:

a) Tờ trình chấp thuận chủ trương đầu tư.

b) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư, bao gồm cam kết chịu mọi chi phí, rủi ro nếu dự án không được chấp thuận (đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất).

c) Đề xuất dự án đầu tư gồm các nội dung cụ thể như sau: mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án, hiệu quả kinh tế - xã hội; thông tin về hiện trạng sử dụng đất, dự kiến nhu cầu sử dụng đất; đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Ban Quản lý Khu kinh tế Chu Lai (đối với các dự án thuộc địa bàn thuộc ranh giới Quy hoạch chung Khu Kinh tế mở Chu Lai) là đơn vị chủ trì tổng hợp, trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, bao gồm các nội dung: tên, mục tiêu, địa điểm, quy mô, tiến độ, thời hạn thực hiện dự án, dự kiến nhu cầu sử dụng đất; hình thức lựa chọn nhà đầu tư và các cơ chế, chính sách đặc biệt (nếu có) để thực hiện dự án đầu tư.

Riêng đối với các dự án nhà ở thương mại hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư được lập, trình theo các nội dung quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan khác. Đơn vị tổ chức thẩm định phải lấy ý kiến của Bộ Xây dựng về các nội dung có liên quan đến nhà ở nếu dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư, lấy ý kiến của Sở Xây dựng về các nội dung có liên quan đến nhà ở nếu dự án do UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

4. Đối với các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ thì thành phần hồ sơ, trình tự đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và các pháp luật có liên quan khác.

Điều 6. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án

1. Lập danh mục dự án.

Cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện đề xuất danh mục dự án (dự án phải thuộc phạm vi điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Hướng dẫn này) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp. Hồ sơ đề xuất danh mục dự án bao gồm:

- Văn bản đề xuất danh mục dự án. Nội dung đề xuất bao gồm: tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư, phương án huy động vốn, địa điểm, sơ đồ ranh giới dự án, thời hạn, tiến độ đầu tư, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư;

- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo Điều 5 Hướng dẫn này;

- Kế hoạch sử dụng đất và các tài liệu cần thiết để chứng minh dự án đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 4 Hướng dẫn này.

2. Phê duyệt danh mục dự án.

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận được đề xuất quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan có liên quan (nếu cần thiết) tổng hợp danh mục dự án, xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án; trong đó, bao gồm yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

3. Công bố danh mục dự án.

a) Căn cứ Quyết định phê duyệt danh mục dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia không muộn hơn 07 ngày làm việc, kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt.

b) Ngoài trách nhiệm cung cấp thông tin quy định tại điểm a khoản 3 Điều này, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án lên Cổng thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc tờ báo bằng tiếng Anh được phát hành tại Việt Nam đối với dự án phải thực hiện đấu thầu quốc tế được quy định tại khoản 1 Điều 3 Hướng dẫn này.

c) Nội dung công bố thông tin:

- Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT;

- Địa chỉ, số điện thoại, số fax của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Các thông tin khác (nếu cần thiết).

Điều 7. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và đánh giá năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 6 Hướng dẫn này.

2. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ năng lực, kinh nghiệm và đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải. Hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

3. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương III Hướng dẫn này; giao Sở Kế hoạch và Đầu tư đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP; giao cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện làm bên mời thầu theo khoản 3 Điều 2 Hướng dẫn này.

b) Trường hợp chỉ có một (01) 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 UBND tỉnh xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án như sau:

- Phương án 1: thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật khác có liên quan theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP 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;

- Phương án 2: gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án. Thời gian gia hạn do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định, bảo đảm đủ thời gian cần thiết cho 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. Nhà đầu tư đã đáp ứng yêu cầu không phải nộp lại hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

Sau khi gia hạn, trường hợp có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều này. Trường hợp không có thêm nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm thì thực hiện theo phương án 1.

Điều 8. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Căn cứ quyết định phê duyệt danh mục dự án (trừ dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 3 Hướng dẫn này), quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi của Chủ tịch UBND tỉnh, bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, phê duyệt. Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 20 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt.

2. Trên cơ sở báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư do đơn vị trực thuộc trình; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. Thời gian phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

3. Thành phần hồ sơ trình duyệt:

a) Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, bao gồm: tên dự án; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến; hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; loại hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng.

b) Tài liệu kèm theo, bao gồm: quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất, quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và các văn bản có liên quan khác (nếu có).

Điều 9. Trình tự thủ tục đấu thầu rộng rãi lựa chọn nhà đầu tư

1. Quy trình chi tiết thực hiện theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

a) Căn cứ danh mục dự án cần lựa chọn nhà đầu tư được công bố theo quy định; kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng và quy định của pháp luật liên quan, Bên mời thầu lập Hồ sơ mời thầu gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt bằng văn bản. Việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu thực hiện theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Nội dung hồ sơ mời thầu: Hồ sơ mời thầu được lập theo mẫu quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT; trong đó, giá sàn nộp ngân sách Nhà nước (m_3) là căn cứ để nhà đầu tư đề xuất nộp ngân sách Nhà nước và độc lập với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong quá trình thực hiện, bên mời thầu xác định các thông số đầu vào để tính toán giá trị m_3 theo hướng dẫn tại mục 4 Phụ lục V ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT bảo đảm công bằng, minh bạch, khách quan, khoa học, khả thi, không gây bất lợi cho các bên tham gia và khai thác hiệu quả sử dụng đất, tránh thất thoát

ngân sách Nhà nước. Trong quá trình thẩm định hồ sơ mời thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định giá trị m₃ do bên mời thầu đề xuất.

c) Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt hồ sơ mời thầu của bên mời thầu;
- Dự thảo hồ sơ mời thầu;
- Bản chụp các tài liệu: quyết định phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất; quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư và các tài liệu khác có liên quan.

d) Tiêu chuẩn và phương pháp đánh giá hồ sơ dự thầu được quy định cụ thể tại Điều 48 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và Chương III Phụ lục IV ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT.

3. Tổ chức lựa chọn nhà đầu tư:

a) Hồ sơ mời thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà đầu tư khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Dự án thuộc danh mục được công bố theo quy định; kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được phê duyệt; hồ sơ mời thầu được phê duyệt; thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định.

- Có quy hoạch xây dựng có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/500 (nếu có) hoặc quy hoạch phân khu đô thị có tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ 1/5.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

b) Việc mời thầu, phát hành hồ sơ mời thầu, mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được thực hiện theo quy định sau đây:

- Mời thầu: thông báo mời thầu được đăng tải theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

- Phát hành hồ sơ mời thầu: hồ sơ mời thầu được phát hành rộng rãi cho các nhà đầu tư tham gia đấu thầu; đối với nhà đầu tư liên danh, chỉ cần một thành viên trong liên danh mua hồ sơ mời thầu, kể cả trường hợp chưa hình thành liên danh khi mua hồ sơ mời thầu.

c) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật: hồ sơ đề xuất về kỹ thuật được mở theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP, bao gồm cả trường hợp chỉ có một nhà đầu tư nộp hồ sơ dự thầu.

4. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật:

a) Việc kiểm tra và đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 38 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

b) Đánh giá về năng lực và kinh nghiệm: việc đánh giá về năng lực và kinh nghiệm thực hiện theo tiêu chuẩn đánh giá về năng lực kinh nghiệm nêu trong hồ sơ mời thầu.

c) Nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất về kỹ thuật hợp lệ, đáp ứng yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm được xem xét, đánh giá chi tiết về kỹ thuật.

d) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

5. Thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật: danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật phải được phê duyệt bằng văn bản, căn cứ vào tờ trình phê duyệt và báo cáo thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. Bên mời thầu phải thông báo danh sách các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến tất cả các nhà đầu tư tham dự thầu, trong đó mời các nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật đến mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại.

6. Mở hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại: thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

7. Đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính - thương mại: thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

8. Nguyên tắc xét duyệt trúng thầu: nhà đầu tư được đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây:

a) Có hồ sơ dự thầu hợp lệ;

b) Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu;

c) Có đề xuất về kỹ thuật đáp ứng yêu cầu;

d) Có giá trị đề nghị trúng thầu bao gồm các thành phần đáp ứng yêu cầu sau:

- Có đề xuất tổng chi phí thực hiện dự án (m_1) không thấp hơn m_1 được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu.

- Có đề xuất giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (m_2) không thấp hơn m_2 được phê duyệt trong hồ sơ mời thầu.

- Có đề xuất giá trị nộp ngân sách Nhà nước bằng tiền ngoài các nghĩa vụ của nhà đầu tư đối với ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành (m_3) không thấp hơn giá sàn m_3 được duyệt và cao nhất.

9. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà đầu tư: thực hiện theo quy định tại Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

10. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng: thực hiện theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

11. Ký kết hợp đồng và công khai thông tin hợp đồng dự án: thực hiện theo quy định tại Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

12. Triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: thực hiện theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

Điều 10. Trình tự thủ tục chỉ định nhà đầu tư

Thực hiện theo quy định tại Điều 67 đến Điều 72 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

Mục 2

DỰ ÁN THEO LUẬT CHUYÊN NGÀNH, PHÁP LUẬT VỀ XÃ HỘI HÓA

(Dự án được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này)

Điều 11. Điều kiện xác định dự án

1. Dự án theo quy định của luật chuyên ngành cần phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Dự án được hưởng chính sách khuyến khích xã hội hóa theo quy định tại các Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/05/2008, số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ thuộc danh mục các loại hình, tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn do Thủ tướng Chính phủ ban hành tại các Quyết định số 1466/QĐ-TTg ngày 10/10/2008, số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013, số 1470/QĐ-TTg ngày 27/02/2016.

Điều 12. Lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án

1. Lập danh mục dự án:

a) Căn cứ quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu thu hút đầu tư theo lĩnh vực, địa bàn quản lý và sự quan tâm của các nhà đầu tư; cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện lập đề xuất danh mục dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp.

b) Nội dung đề xuất bao gồm: tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, hiện trạng sử dụng đất tại địa điểm thực hiện dự án, sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch, phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

2. Phê duyệt danh mục dự án:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các cơ quan liên quan tổng hợp danh mục dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa theo quy định tại khoản 1 Điều này, xác định sơ bộ yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

b) Trên cơ sở báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, phê duyệt danh mục dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

3. Công bố danh mục dự án:

a) Căn cứ Quyết định phê duyệt danh mục dự án phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm đăng tải thông tin dự án lên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia không muộn hơn 07 ngày làm việc, kể từ ngày danh mục dự án được phê duyệt.

b) Nội dung công bố thông tin:

- Thông báo mời quan tâm, yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm được vận dụng lập theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT.

- Địa chỉ, số điện thoại, số fax của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

- Các thông tin khác (nếu cần thiết).

Điều 13. Chuẩn bị, nộp hồ sơ quan tâm thực hiện dự án của nhà đầu tư

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuẩn bị và nộp hồ sơ quan tâm thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia hoặc nộp trực tiếp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam (trường hợp Hệ thống chưa hoàn thiện để có thể nộp hồ sơ trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia) căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Hướng dẫn này.

2. Hồ sơ quan tâm thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: Văn bản quan tâm thực hiện dự án; hồ sơ về tư cách pháp lý, năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

3. Thời gian tối thiểu để nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ quan tâm thực hiện dự án là 30 ngày kể từ ngày danh mục dự án được đăng tải. Hết thời hạn nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan (nếu cần thiết) đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư đã gửi hồ sơ quan tâm thực hiện dự án.

4. Căn cứ kết quả đánh giá, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định việc tổ chức thực hiện theo một trong hai trường hợp sau:

a) Trường hợp có hai (02) nhà đầu tư trở lên quan tâm đáp ứng yêu cầu, việc tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư áp dụng quy trình đấu thầu rộng rãi theo phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ, theo hình thức quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và quy trình chi tiết theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Hướng dẫn này.

Trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đơn vị được giao làm Bên mời thầu thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 5 Hướng dẫn này; đồng thời chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan xây dựng và ban hành bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để đưa vào hồ sơ mời thầu. Việc lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu theo các tiêu chí: về năng lực và kinh nghiệm của nhà đầu tư; tính khả thi về kỹ thuật; yêu cầu về thiết bị, công nghệ; khả thi về tài chính; hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án,...

b) Trường hợp có một (01) nhà đầu tư quan tâm đáp ứng yêu cầu, Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo và hướng dẫn nhà đầu tư nộp hồ sơ trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa.

c) Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm thực hiện dự án, đề xuất phương án triển khai dự án khả thi và hiệu quả.

Điều 14. Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

1. Căn cứ quyết định phê duyệt danh mục dự án, quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi của người có thẩm quyền, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Bên mời thầu lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, phê duyệt. Thời gian thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 20 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình duyệt.

2. Trên cơ sở báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư do đơn vị trực thuộc trình; Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư. Thời gian phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư tối đa là 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định.

3. Thành phần hồ sơ trình duyệt:

a) Văn bản trình duyệt, trong đó nêu tóm tắt về quá trình thực hiện và các nội dung kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, bao gồm: tên dự án; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có), tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến (nếu có); hình thức và phương thức lựa chọn nhà đầu tư; thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư; loại hợp đồng; thời gian thực hiện hợp đồng.

b) Tài liệu kèm theo, bao gồm: quyết định phê duyệt danh mục dự án phải đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật xã hội hóa, quyết định phê duyệt áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và các văn bản có liên quan khác (nếu có).

Mục 3

DỰ ÁN LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THEO TIÊU CHÍ

(Dự án được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 1 Hướng dẫn này)

Điều 15. Xác định dự án đầu tư

1. Dự án không thuộc trường hợp phải đấu giá, đấu thầu theo quy định.

2. Dự án không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 62 của Luật Đất đai và thực hiện trên khu đất không có hoặc có một phần đất do Nhà nước đang quản lý, sử dụng mà phần đất đó không đủ điều kiện để tách thành một dự án độc lập phù hợp với quy hoạch.

Điều 16. Lập, công bố danh mục dự án và bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư

1. Lập danh mục và xây dựng bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

a) Căn cứ quy hoạch, định hướng phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu thu hút đầu tư theo ngành, lĩnh vực, địa bàn quản lý và sự quan tâm của các nhà đầu tư (Nhà đầu tư được chủ động tiếp cận thông tin để xuất nội dung danh mục dự án); cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện đề xuất danh mục dự án và bộ tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư theo nội dung quy định tại điểm b và điểm c khoản này.

b) Danh mục dự án bao gồm các thông tin cơ bản: tên dự án, mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư, vốn đầu tư và phương án huy động vốn, địa điểm, thời hạn, tiến độ thực hiện, thông tin về hiện trạng sử dụng đất và đề xuất nhu cầu sử dụng đất (nếu có), nhu cầu về lao động, đề xuất hưởng ưu đãi đầu tư, tác động, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án, đánh giá sơ bộ tác động môi trường (nếu có) theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

c) Nội dung cơ bản của bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

- Yêu cầu về pháp nhân nhà đầu tư: đáp ứng điều kiện cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Yêu cầu về kỹ thuật của dự án: phù hợp với tính chất, quy mô và các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành liên quan đến dự án.

- Yêu cầu về năng lực tài chính, kinh nghiệm thực hiện dự án:

+ Không đang trong thời gian vi phạm nghĩa vụ thuế và pháp luật về đất đai;

+ Có vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên. Vốn chủ sở hữu được xác định căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán trong năm gần nhất;

+ Được ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng khác cam kết cấp tín dụng đối với phần vốn còn lại để thực hiện dự án;

+ Đã thực hiện dự án tương tự (trực tiếp đầu tư hoặc liên danh, góp vốn).

- Yêu cầu về triển khai, thực hiện dự án:

+ Có phương án khả thi, nhanh chóng triển khai thực hiện dự án;

+ Thuyết minh được đầu vào - đầu ra của dự án;

+ Máy móc thiết bị phải thể hiện rõ nguồn gốc, xuất xứ;

+ Công nghệ phải phù hợp của các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc gia hoặc tiêu chuẩn của các nước phát triển.

- Yêu cầu về kinh tế - xã hội:

- + Có đánh giá về lợi ích kinh tế - xã hội dự án;
- + Cam kết sử dụng lao động tại địa phương.
- Các yêu cầu khác.
- Phương pháp đánh giá bộ tiêu chí.

d) Trên cơ sở tổng hợp các nội dung đề xuất dự án của các địa phương, đơn vị, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan hoàn thiện nội dung đề xuất dự án, bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đồng thời ban hành danh mục dự án và bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư bằng văn bản.

2. Công bố danh mục dự án và bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm công bố, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của đơn vị danh mục dự án và bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư.

b) Nội dung công bố bao gồm các thông tin:

- Tên dự án; mục tiêu đầu tư, quy mô đầu tư của dự án; sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; tóm tắt các yêu cầu cơ bản của dự án; thời hạn, tiến độ đầu tư.

- Địa điểm thực hiện dự án, diện tích khu đất, mục đích sử dụng đất; hiện trạng khu đất.

- Bộ tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư.

- Phương pháp đánh giá bộ tiêu chí.

- Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Địa chỉ, số điện thoại, số fax của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Điều 17. Chuẩn bị, nộp hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư

1. Căn cứ nội dung thông tin được công bố theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 16 Hướng dẫn này, Nhà đầu tư quan tâm chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất dự án tới Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam (01 bản gốc và 05 bản sao). Thời gian để nhà đầu tư chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất dự án là 30 ngày kể từ ngày danh mục và thông tin dự án được đăng tải.

2. Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của nhà đầu tư bao gồm: văn bản đăng ký dự án; đề xuất dự án; hồ sơ chứng minh về tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư; các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Điều 18. Thành lập Hội đồng và tổ chức đánh giá đề xuất dự án theo tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư

1. Hết thời hạn chuẩn bị và nộp hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng và tổ chức đánh giá đề xuất dự án của các nhà đầu tư theo bộ tiêu chí đã được công bố để lựa chọn nhà đầu tư.

2. Giao Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư làm Chủ tịch Hội đồng đánh giá đề xuất dự án, Chủ tịch Hội đồng sử dụng con dấu của Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện các hoạt động đánh giá đề xuất dự án của các nhà đầu tư. Thành viên Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng quyết định và phải là đại diện được ủy quyền của các cơ quan, đơn vị, địa phương thuộc UBND tỉnh.

3. Căn cứ kết quả đánh giá của Hội đồng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản thông báo kết quả đánh giá lên cổng thông tin điện tử và gửi cho các nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đề xuất dự án; sau 07 ngày kể từ ngày đăng lên cổng thông tin điện tử nếu không có ý kiến phản đối của các nhà đầu tư đã nộp đề xuất dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư có hồ sơ đề xuất dự án đáp ứng tốt nhất yêu cầu của bộ tiêu chí theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan.

Điều 19. Đối với các dự án được ủy quyền theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 Hướng dẫn này, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định giao các đơn vị trực thuộc UBND cấp huyện thực hiện tổng hợp danh mục, đăng tải thông tin dự án và đánh giá đề xuất dự án theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đối với các dự án được ủy quyền; sau khi có kết quả đánh giá, lựa chọn được nhà đầu tư thực hiện dự án, UBND cấp huyện đăng tải lên cổng thông tin điện tử của cơ quan; sau 07 ngày kể từ ngày đăng tải, nếu không có ý kiến phản đối của các nhà đầu tư đã nộp đề xuất dự án, UBND cấp huyện hoàn thiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trình UBND tỉnh quyết định.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 20. Kinh phí thực hiện

1. Trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, ngân sách bố trí dự toán chi thường xuyên hằng năm để thực hiện lập sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, lập sơ bộ phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; phương án giá đất; tư vấn lựa chọn nhà đầu tư;... theo phân cấp, cụ thể: ngân sách tỉnh bố trí đối với các dự án cấp tỉnh quản lý theo quy định; ngân sách cấp huyện bố trí đối với các dự án cấp huyện quản lý theo quy định.

2. Căn cứ danh mục đầu tư có sử dụng đất được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt và giao nhiệm vụ cho cơ quan chuyên môn, Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai, UBND cấp huyện làm Bên mời thầu; Bên mời thầu căn cứ các nội dung cần thực hiện để lập sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án, căn cứ các định mức theo quy định hiện hành thực hiện lập dự toán kinh phí ngân sách bố trí gửi Sở Tài chính (đối với các dự án cấp tỉnh quản lý theo quy định), Phòng Tài chính - Kế hoạch (đối với các dự án cấp huyện quản lý theo quy định) kiểm tra, tham mưu theo quy định.

3. Trường hợp các khoản kinh phí ngân sách đã bố trí tại điểm 1, điểm 2 điều này thuộc chi phí mà nhà đầu tư phải thực hiện, thì Bên mời thầu chịu trách nhiệm theo dõi, thu hồi và hoàn trả lại ngân sách theo quy định.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan phải tuân thủ các quy định được ban hành kèm theo Hướng dẫn này và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình lập, công bố danh mục dự án, thực hiện trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

2. Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh và pháp luật trong quá trình thực hiện các nội dung thuộc trách nhiệm của Bên mời thầu và các nội dung được ủy quyền theo Quyết định này.

3. Việc lập, phê duyệt và công bố danh mục dự án; mẫu hồ sơ đấu thầu và các nội dung khác đối với dự án phải tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của luật chuyên ngành, pháp luật về xã hội hóa được thực hiện theo quy định về lựa chọn nhà đầu tư do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ ban hành (nếu có) không thuộc phạm vi của Hướng dẫn này. Trong thời gian các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ chưa ban hành quy định chi tiết, nội dung hồ sơ đấu thầu được xây dựng trên cơ sở chỉnh sửa mẫu hồ sơ quy định tại Phụ lục III và IV ban hành kèm theo Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT.

4. Đối với các dự án nhà ở thương mại hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án được lập, trình trước ngày 01/01/2021 thì Sở Xây dựng là đơn vị chủ trì tổng hợp, trình cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo các nội dung quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan khác; từ ngày 01/01/2021 trình tự thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở thương mại được thực hiện theo quy định tại Hướng dẫn này.

5. Trường hợp các quy định pháp luật liên quan được nêu trong Quyết định này có sự thay đổi thì thực hiện theo các quy định của pháp luật mới ban hành. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, khó khăn thì các cơ quan, đơn vị, địa phương có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để hướng dẫn giải quyết theo thẩm quyền; trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tổng hợp, tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.

