

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*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 Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/9/2023;*

*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 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 các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất và số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15/6/2022 quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;*

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

*Căn cứ Quyết định số 5898/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì;*

*Căn cứ Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của UBND Thành phố về việc thành lập Tổ công tác xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, đánh giá sơ bộ, năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố;*

*Xét ý kiến của các đơn vị: UBND huyện Thanh Trì (văn bản số 855/UBND-BQLD&ĐTXD ngày 06/5/2024), Sở Xây dựng (văn bản số 2199/SXD-PTĐT ngày 26/3/2024), Sở Tài chính (văn bản số 1228/STC-TCĐT ngày 13/3/2024) và Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 348 /BC-KH&ĐT ngày 19 / 6 /2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo nội dung chi tiết tại Phụ lục đính kèm Quyết định này.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

## 1. Thực hiện công bố danh mục dự án

- Giao UBND huyện Thanh Trì tổ chức dịch nội dung quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5898/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 và nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định này từ tiếng Việt sang tiếng Anh, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trong vòng 03 ngày làm việc (kể từ ngày ban hành Quyết định này) để tổ chức thực hiện theo quy định.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định thời hạn nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, thực hiện công bố danh mục dự án theo quy định.

- Giao Trung tâm Thông tin điện tử thành phố Hà Nội thuộc Văn phòng UBND thành phố Hà Nội 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 giao tiếp điện tử thành phố Hà Nội.

2. Thực hiện đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án theo quy định tại Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của UBND Thành phố về việc Tổ công tác xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của Nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND thành phố Hà Nội; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Thanh Trì và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- VPUB: CVP, PCVP<sup>V.T.Anh</sup>;  
các phòng: ĐT, TH, TNMT;
- Trung tâm Thông tin điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, Sở KH&ĐT.

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



**Dương Đức Tuấn**

**PHỤ LỤC**  
**YÊU CẦU SƠ BỘ VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM NHÀ ĐẦU TƯ**  
**ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT**  
**Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh,**  
**huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội**  
*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024*  
*của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

**Chương I**  
**CHỈ DẪN NHÀ ĐẦU TƯ**

**Mục 1. Nội dung mời quan tâm**

1.1. Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội mời nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

1.2. Thông tin về dự án:

1.2.1. Mục tiêu đầu tư của dự án:

- Xây dựng khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm nâng cao chất lượng đời sống nhân dân, góp phần tạo diện mạo đô thị mới cho huyện Thanh Trì.

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, phát triển và đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân trên địa bàn. Tạo nguồn thu ngân sách từ đấu thầu quyền sử dụng đất đảm bảo phù hợp với mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố và huyện Thanh Trì.

1.2.2. Quy mô đầu tư của dự án:

1.2.2.1. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 300.975m<sup>2</sup>, gồm:

a. Phần diện tích không đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư là 24.040,5m<sup>2</sup>, gồm:

- Đất giao thông thuộc phạm vi Dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường nối từ đường 70B thôn Tự Khoát đến đường liên thôn thuộc thôn Phương Nhị và đường nối từ đường gom phía Tây đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ với Quốc lộ 1A (nguồn vốn đầu tư công) với diện tích là 16.476,5m<sup>2</sup>.

- Đất di tích hiện trạng (chùa Thọ Am) có diện tích 4.594m<sup>2</sup>.

- Đất ở làng xóm hiện trạng có diện tích 2.970m<sup>2</sup>.

b. Quy mô sử dụng đất của Dự án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khoảng 276.934,5m<sup>2</sup> (thực hiện theo Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại xã Liên Ninh, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 08/6/2018), cụ thể:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Đất cây xanh đơn vị ở (ký hiệu từ CX1-CX5) có tổng diện tích khoảng 31.970m<sup>2</sup>.

- Đất công cộng đơn vị ở (UBND phường, nhà văn hóa, trạm y tế) diện tích khoảng 14.892m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 5.957m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 40%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 41.698 m<sup>2</sup>; tầng cao công trình 1-9 tầng.

- Công trình trường mầm non diện tích khoảng 7.796m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 2.339m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 30%; tổng diện tích sàn xây dựng 7.016m<sup>2</sup>; tầng cao công trình 1-3 tầng.

- Công trình trường tiểu học diện tích khoảng 13.415 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 10.444 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 40%; tổng diện tích sàn xây dựng 41.778 m<sup>2</sup>; tầng cao công trình 1-4 tầng.

- Công trình trường THCS diện tích khoảng 12.696m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 5.078m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 40%; tổng diện tích sàn xây dựng 20.314m<sup>2</sup>; tầng cao công trình 1-4 tầng.

- Công trình cây xanh khu ở có diện tích đất khoảng 32.203m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 1.610m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 5%; diện tích sàn xây dựng 1.610m<sup>2</sup>; tầng cao công trình 01 tầng.

- Đầu tư xây dựng công trình giao thông: diện tích đất khoảng 90.709,5m<sup>2</sup>, gồm:

+ Công trình đường giao thông khu ở: diện tích đất khoảng 61.322,5m<sup>2</sup>.

+ Công trình đường giao thông đơn vị ở: diện tích đất khoảng 22.344m<sup>2</sup>.

+ Các công trình bãi đỗ xe (P1-P8): tổng diện tích đất khoảng 7.043m<sup>2</sup>.

- Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở với tổng diện tích đất ở khoảng 73.253m<sup>2</sup>, gồm:

+ Công trình nhà ở biệt thự (ký hiệu từ BT1-BT12): tổng diện tích đất khoảng 45.752m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 42%-55%; diện tích xây dựng khoảng 20.750m<sup>2</sup>; tầng cao tối đa 04 tầng; tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 83.000m<sup>2</sup>; số lượng 197 căn.

+ Công trình nhà ở liền kề (ký hiệu từ LK1-LK5): tổng diện tích đất khoảng 9.188m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng 70%; diện tích xây dựng khoảng 6.431m<sup>2</sup>; tầng cao tối đa 05 tầng; tổng diện tích sàn nhà ở khoảng 32.158m<sup>2</sup>; số lượng 76 căn.

+ Công trình nhà ở xã hội: diện tích đất khoảng 18.313m<sup>2</sup> (chiếm khoảng 25% diện tích đất ở); mật độ xây dựng 30%; diện tích xây dựng khoảng 5.494m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn khoảng 144.215m<sup>2</sup> (gồm: 27.470m<sup>2</sup> sàn dịch vụ; 116.745m<sup>2</sup> sàn nhà ở); tầng cao tối đa 30 tầng; số lượng căn hộ 822 căn.

1.2.2.2. Quy mô dân số: khoảng 4.500 người.

1.2.3. 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; chi phí xây dựng nhà ở xã hội): khoảng 1.122,7 tỷ đồng.

1.2.4. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Khoảng 250,1 tỷ đồng.

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

a) Phương án đầu tư xây dựng:

- Đối với các công trình giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị (cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải...): Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai đầu tư hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trước khi triển khai đầu tư các công trình trên đất, thực hiện duy tu, duy trì các công trình hạ tầng kỹ thuật cho đến khi bàn giao cho chính quyền địa phương. Chi phí đầu tư thực hiện công trình được thanh toán theo quy định hiện hành.

Trường hợp Dự án được triển khai đầu tư xây dựng trước khi Trạm xử lý nước thải tập trung Ngũ Hiệp được đầu tư, vận hành theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Liên Ninh, tỷ lệ 1/500 được duyệt tại Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của UBND Thành phố, nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng và vận hành Hệ thống xử lý nước thải của dự án đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi xả thải ra môi trường (nội dung này được quy định chi tiết khi nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện thủ tục thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đảm bảo quy định).

- Đối với các ô đất công cộng đơn vị ở (UBND phường, nhà văn hóa, trạm y tế), trường tiểu học, trường THCS: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh và bàn giao các ô đất cho huyện Thanh Trì để đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước; việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng phân bổ tại các ô đất trên sẽ thực hiện theo quy định hiện hành. UBND huyện Thanh Trì có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Giáo dục và Đào tạo để rà soát, cập nhật bổ sung các ô đất trường học tại Dự án vào quy hoạch mạng lưới trường học của Thành phố theo quy định; đồng thời, cân đối nguồn vốn ngân sách huyện trong kế hoạch đầu tư trung hạn để đầu tư xây dựng các công trình này theo đúng tiến độ của dự án được phê duyệt, đảm bảo sự thống nhất trong tổng thể chung của Dự án.

- Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh và bàn giao lại ô đất cho Thành phố quản lý đảm bảo theo đúng tiến độ của dự án được phê duyệt; việc hoàn trả chi phí giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng phân bổ tại ô đất trên sẽ thực hiện theo quy định hiện hành.

- Đối với các công trình gồm cây xanh khu ở, trường mầm non, bãi đỗ xe, nhà ở thương mại: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; nhà đầu tư tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với các khu vực giáp ranh dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan để rà soát, khớp nối hệ thống đường giao thông, thoát nước tránh gây ngập úng cục bộ, hệ thống cây xanh gắn với các công trình công cộng, công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng của dự án với các khu vực dân cư hiện trạng giáp ranh nhằm đảm bảo tính đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, phát huy hiệu quả đầu tư và đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của nhân dân, nâng cao chất lượng và điều kiện sống của dân cư khu vực liền kề dự án.

b) Diện tích đất Nhà đầu tư trúng đấu thầu được khai thác, kinh doanh và diện tích đất bàn giao cho Nhà nước:

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Phương án đầu tư, khai thác, kinh doanh	Ghi chú
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>300.975</b>		
<b>A</b>		<b>Đất dân dụng</b>	<b>296.381</b>		
1	CXKO	Đất cây xanh khu ở	32.203	Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; nhà đầu tư tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành	
2		Đất giao thông khu ở	61.322,5	Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành.	
			16.476,5	Thuộc phạm vi dự án tuyến đường nối từ đường 70B thôn Tự Khoát đến đường liên thôn Phương Nhị và đường nối từ đường gom phía Tây đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ với Quốc lộ 1A do UBND huyện Thanh Trì đang làm chủ đầu tư	<i>Không nằm trong diện tích đất để đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</i>
3		Đất đơn vị ở			
3.1	CC	Công cộng đơn vị ở (UBND phường, nhà văn hóa, trạm y tế)	14.892	Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh và bàn giao các ô đất cho huyện Thanh Trì để đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước	<i>Không nằm trong đất nghĩa trang hiện có</i>
3.2		Đất trường học			
	TH2	Trường tiểu học	13.415	Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh và bàn giao các ô đất cho huyện Thanh Trì để đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước	<i>Không nằm trong đất nghĩa trang hiện có</i>
	TH3	Trường THCS	12.696		
3.3	TH1	Đất trường mầm non	7.796	Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; nhà đầu tư tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành	<i>Không nằm trong đất nghĩa trang hiện có</i>
3.4	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	31.970	Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện	<i>Nghĩa trang hiện có được giữ lại chính trang thuộc ô quy</i>

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Phương án đầu tư, khai thác, kinh doanh	Ghi chú
				hành.	hoạch CX4
3.5		Đất ở			
3.5.1	DOH	Đất ở hiện có	2.970	Giữ lại cải tạo chỉnh trang	<i>Không nằm trong diện tích đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</i>
3.5.2	BT, LK	Đất ở biệt thự, liền kề (nhà ở thương mại)	54.940	Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; nhà đầu tư tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành.	
3.5.3	CT	Đất ở cao tầng (nhà ở xã hội)	18.313	Thực hiện theo dự án riêng. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ xung quanh và bàn giao lại ô đất cho Thành phố quản lý đảm bảo theo đúng tiến độ của dự án được phê duyệt	<i>Không nằm trong đất nghĩa trang hiện có</i>
3.6		Đất đường giao thông	22.344	Nhà đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt, bàn giao lại cho Nhà nước, chính quyền địa phương quản lý theo quy định hiện hành.	
3.7	P	Bãi đỗ xe	7.043	Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt; nhà đầu tư tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh theo quy định pháp luật hiện hành	
<b>B</b>		<b>Đất khác trong phạm vi dân dụng</b>	<b>4.594</b>		
	DT	Đất di tích	4.594	Giữ lại cải tạo chỉnh trang	<i>Không nằm trong diện tích đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư</i>

#### 1.2.6. Thời hạn, tiến độ đầu tư:

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của*

*pháp luật về đất đai).*

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

1.2.7. Địa điểm thực hiện dự án: Tại các xã Liên Ninh, Ngọc Hồi, Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

1.2.8. Diện tích khu đất thực hiện đấu thầu: khoảng 276.934,5m<sup>2</sup>.

1.2.9. Mục đích sử dụng đất: Theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cấp có thẩm quyền.

1.2.10. Các chỉ tiêu quy hoạch: Theo quyết định phê duyệt quy hoạch của cấp có thẩm quyền.

1.2.11. Hiện trạng khu đất: Khu đất diện tích khoảng 276.934,5m<sup>2</sup> tại xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì đề xuất dự án Khu đô thị mới xã Liên Ninh có nguồn gốc chủ yếu là đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, đất mương nội đồng và đất nghĩa trang do UBND xã Liên Ninh, Ngọc Hồi, Ngũ Hiệp quản lý.

1.2.12. Các thông tin khác về dự án: Theo Quyết định số 5898/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND Thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Liên Ninh, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì.

1.2.13. Thời điểm hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

## **Mục 2. Nội dung yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư**

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

## **Mục 3. Làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư**

3.1. Trường hợp nhà đầu tư muốn được làm rõ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, nhà đầu tư phải gửi đề nghị làm rõ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội bằng văn bản 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 thành phố Hà Nội 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 thành phố Hà Nội đăng tải trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia quyết định sửa đổi kèm theo các nội dung sửa đổi trong khoảng thời gian tối thiểu là 10 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.



4.2. Trường hợp thời gian thông báo sửa đổi yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm không đáp ứng quy định tại Mục 4.1 Chương này, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội thực hiện gia hạn thời gian nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tương ứng để đảm bảo quy định nêu trên. Việc gia hạn được thực hiện theo quy định tại Mục 6.3 Chương này.

### **Mục 5. Ngôn ngữ sử dụng**

Hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và tất cả văn bản, tài liệu trao đổi giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội và 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: theo Thông báo mời quan tâm dự án đầu tư có sử dụng đất của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

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

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

Nhà đầu tư có trách nhiệm:

a) Làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội hoặc;

b) Tự làm rõ, bổ sung tài liệu chứng minh tư cách pháp lý, năng lực, kinh nghiệm khi nhà đầu tư phát hiện hồ sơ đăng ký thực hiện dự án thiếu thông tin, tài

liệu về năng lực, kinh nghiệm đã có của mình nhưng chưa được nộp cùng hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Tất cả yêu cầu làm rõ và văn bản làm rõ của nhà đầu tư được thực hiện trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

Văn bản làm rõ của nhà đầu tư chỉ được chấp thuận trong trường hợp được gửi thông qua Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia trước thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp gửi văn bản làm rõ sau thời điểm thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm, văn bản làm rõ và thông tin, tài liệu kèm theo (nếu có) sẽ không được xem xét, đánh giá.

## 8.2. Đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Việc đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư căn cứ yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm, hồ sơ đăng ký thực hiện dự án của nhà đầu tư và các tài liệu làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án (nếu có).

## **Mục 9. Thông báo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư**

9.1. Sau khi có kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội xem xét, quyết định thực hiện theo một trong hai phương án 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 đảm bảo 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 UBND thành phố Hà Nội 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 <sup>(1)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ tại Thành phố Hà Nội tính đến hết năm gần nhất (<i>Kèm theo bản sao chứng thực hoặc công chứng xác nhận Nhà đầu tư không còn nợ thuế của Cục Thuế thành phố Hà Nội để chứng minh</i>).</li> <li>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp<sup>(2)</sup> : 168,4 tỷ đồng (<i>Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của Nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án</i>).</li> <li>- Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ vốn chủ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.</li> </ul>
2	Kinh nghiệm <sup>(3)</sup>	Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau <sup>(4)</sup> :

		<p><b>- Loại 1:</b> Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 07 năm trở lại đây và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:</p> <p>+ Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng <sup>(5)</sup>: 673,6 tỷ đồng (tương đương 60% tổng mức đầu tư của dự án đang xét).</p> <p>+ Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng<sup>(6)</sup> 101 tỷ đồng (tương đương 60% yêu cầu về vốn chủ sở hữu của dự án đang xét).</p> <p><b>- Loại 2:</b> Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); 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 trở lại đây và giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng<sup>(7)</sup> 561,35 tỷ đồng (tương đương 50% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đang xét).</p> <p><b>- Loại 3:</b> Dự án trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khu đô thị; xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà đối tác tham gia với vai trò là nhà thầu chính xây lắp, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây và giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng <sup>(8)</sup> 561,35 tỷ đồng (tương đương 50% sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án đang xét).</p> <p>Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện.</p> <p>Các dự án/gói thầu nhà đầu tư/ đối tác thực hiện phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá<sup>(9)</sup>.</p> <p><i>Yêu cầu nhà đầu tư cung cấp hợp đồng; biên bản thanh lý hợp đồng/gói thầu hoặc Bản xác nhận đã hoàn thành khối lượng công việc theo hợp đồng/gói thầu.</i></p>
3	Các tiêu chí khác	<p>+ Đề chứng minh năng lực triển khai dự án, Nhà đầu tư ngoài năng lực tài chính thì ưu tiên nhà đầu tư cung cấp được xác nhận số dư tài khoản hoặc chứng thư bảo lãnh của ngân hàng, tổ chức tín dụng bằng 20% TMĐT trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án. Đồng thời Nhà đầu tư phải có cam kết tài trợ vốn cho dự án của ngân hàng, tổ chức tín</p>

		<p>dụng bằng 50% TMĐT</p> <p>+ Nhà đầu tư phải cam kết nộp lại ngân sách nhà nước đối với chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, tái định cư, giá trị nộp ngân sách tối thiểu 250,1 tỷ đồng (<i>Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 5898/QĐ-UBND ngày 20/11/2023</i>).</p> <p>Thời hạn nộp ngân sách nhà nước không quá 30 ngày kể từ ngày UBND thành phố Hà Nội ban hành quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án.</p>
--	--	--

**Ghi chú:**

(1) Căn cứ quy mô tính chất, lĩnh vực của dự án, có thể điều chỉnh hoặc bổ sung các chỉ tiêu tài chính khác: giá trị tài sản ròng, doanh thu, lợi nhuận ...

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối đa 28 ngày.

(2) Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 02 tại Chương III.

Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu – Chi phí liên quan đến kiện tụng – vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) – vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không dùng cho tuyên bố cổ tức,...).

(3) Đối với các dự án trong lĩnh vực mới hoặc có quy mô đầu tư lớn, không có nhà đầu tư có kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự, có thể xem xét, căn cứ dữ liệu về các dự án, 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 với hướng dẫn nhưng phải đảm bảo phù hợp với thực tế cũng như yêu cầu thực hiện dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình xem xét, đánh giá, phải đảm bảo 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 HSMT cũng như hợp đồng phải đảm bảo quy định đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư cũng như biện pháp xử lý (xử phạt, đền bù thiệt hại, xử lý giai đoạn tiếp theo). Trong trường hợp nhà đầu tư thực hiện dự án không đáp ứng yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Đồng thời, người có thẩm quyền có thể quy định giá trị bảo đảm thực hiện hợp đồng lớn hơn 3% nhưng không

quá 10% tổng mức đầu tư của dự án.

(4) Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 03 tại Chương III. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự một lần duy nhất.

Đối tác cùng thực hiện dự án bao gồm: Tổ chức cung cấp tài chính; Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu vận hành, quản lý.

Cách thức quy đổi các dự án:

Dự án sử dụng để đánh giá về năng lực kinh nghiệm của nhà đầu tư là dự án loại 1

Các dự án loại 2, loại 3 sau khi đánh giá sẽ được quy đổi về dự án loại 1. Cụ thể 01 dự án loại 2 hoặc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1.

Nguyên tắc làm tròn tổng số dự án loại 1 và loại 2, loại 3 sau khi đã quy đổi như sau:

Nếu chữ số thập phân thứ nhất trong tổng số dự án loại 1 với dự án loại 2, loại 3 ( đã quy đổi về loại 1) nhỏ hơn 5 ( $<5$ ) thì số lượng dự án là phần nguyên của tổng số dự án loại 1 với loại 2, 3 (đã quy đổi về loại 1).

Nếu chữ số thập phân thứ nhất trong tổng số dự án loại 1 với dự án loại 2, loại 3 ( đã quy đổi về loại 1) lớn hơn 5 ( $\geq 5$ ) thì số lượng dự án là phần nguyên của tổng số dự án loại 1 với loại 2, 3 (đã quy đổi về loại 1) cộng thêm 1.

Ví dụ: Số lượng dự án loại 1 là 01 dự án, số lượng dự án loại 2 là 03 và số lượng dự án loại 3 là 02 dự án

Tổng số dự án quy đổi là:  $1 + (0,5 \times 3) + (0,5 \times 2) = 3,5$

Số thập phân thứ nhất là 5, nên tổng số dự án sau khi quy đổi là 4.

(5); (6); (7); (8) Đối với những dự án chưa xác định rõ tổng mức đầu tư trong các văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án, nhà đầu tư phải cung cấp tài liệu chứng minh để xác định giá trị này.

(9) Nhà đầu tư phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện.

### **Chương III** **BIỂU MẪU**

1. Mẫu số 01 : Thông tin về nhà đầu tư và các đối tác cùng thực hiện
2. Mẫu số 02: Năng lực tài chính của nhà đầu tư
3. Mẫu số 03: Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự
4. Mẫu số 04: Thỏa thuận liên danh

**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CÁC ĐỐI TÁC CÙNG THỰC HIỆN****I. Thông tin về nhà đầu tư/thành viên liên danh<sup>(1)</sup>**

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:
2. Quốc gia nơi đăng ký hoạt động của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
3. Năm thành lập:
4. Địa chỉ hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh tại quốc gia đăng ký:
5. Thông tin về đại diện hợp pháp của nhà đầu tư/thành viên liên danh:
  - Tên:
  - Địa chỉ:
  - Số điện thoại/fax:
  - Địa chỉ e-mail:
6. Sơ đồ tổ chức của nhà đầu tư [*Nhà đầu tư đính kèm sơ đồ lên Hệ thống*]

**II. Thông tin về các đối tác cùng thực hiện**

TT	Tên đối tác <sup>(2)</sup>	Quốc gia nơi đăng ký hoạt động	Vai trò tham gia <sup>(3)</sup>	Người đại diện theo pháp luật	Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận với đối tác <sup>(4)</sup>
1	Công ty 1		[Tổ chức cung cấp tài chính]		
2	Công ty 2		[Nhà thầu xây dựng]		
3	Công ty 3		[Nhà thầu vận hành/Quản lý]		
	....				

**Ghi chú:**

(1) Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này. Nhà đầu tư/thành viên liên danh cần nộp kèm theo bản chụp một trong các tài liệu sau đây: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, quyết định thành lập hoặc tài liệu có giá trị tương đương do cơ quan có thẩm quyền của nước mà nhà đầu tư đang hoạt động cấp.

(2) Nhà đầu tư ghi cụ thể tên của các đối tác tham gia thực hiện dự án.

(3) Nhà đầu tư ghi cụ thể vai trò tham gia của từng đối tác.

(4) Nhà đầu tư ghi cụ thể số hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận, kèm theo bản chụp được chứng thực các tài liệu đó.

**NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ<sup>(1)</sup>****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<sup>(2)</sup>:**a) Tóm tắt các số liệu về tài chính<sup>(3)</sup>:

STT	Nội dung	Giá trị
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu cam kết sử dụng cho dự án</b>	
<b>II</b>	<b>Các số liệu về vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư</b>	
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 <sup>(4)</sup> (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<sup>(5)</sup>

- 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;...).

**KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ<sup>(1)</sup>**

(Địa điểm), ngày\_\_\_ tháng\_\_\_ năm\_\_\_

*[Nhà đầu tư liệt kê kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự theo yêu cầu của bên mời thầu]*1. Dự án số 01: \_\_\_\_\_ *[ghi tên dự án]*

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: Ngày ký:
2	Tên dự án/gói thầu:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh <input type="checkbox"/> Nhà thầu chính xây lắp
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền (đối với dự án); chủ đầu tư/đại diện chủ đầu tư (đối với gói thầu) Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
6.1	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà đầu tư
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án <sup>(2)</sup> : <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn xây dựng, đã nghiệm thu hạng mục công trình <input type="checkbox"/> Đã nghiệm thu công trình <input type="checkbox"/> Đang trong giai đoạn vận hành <input type="checkbox"/> Đã kết thúc
	Tổng mức đầu tư (vốn đầu tư):
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:

	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:
6.2	Trường hợp tham gia thực hiện dự án với vai trò nhà thầu chính
	Phạm vi công việc tham gia thực hiện:
	Giá trị phần công việc tham gia thực hiện:
	Tiến độ, chất lượng thực hiện <sup>(3)</sup> :
	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) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế có thể điều chỉnh, bổ sung yêu cầu kê khai thông tin tại Mẫu này để phù hợp với yêu cầu sơ bộ về kinh nghiệm của nhà đầu tư.

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

**THỎA THUẬN LIÊN DANH**

(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 chung**1. 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 thống 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 <sup>(1)</sup>[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 [Ghi phân công việc mà thành viên đảm nhận (thu xếp tài chính, xây dựng, quản lý, vận hành,..)]	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị	Tỷ lệ %
1	Thành viên 1 [Đứng đầu liên danh]			[tối thiểu 30%]
2	Thành viên 2			[tối thiểu 15%]
3	Thành viên 3			[tối thiểu 15%]
....				
<b>Tổng</b>			....	<b>100%</b>

### **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 <sup>(2)</sup>**

[ghi tên đại diện hợp pháp của từng thành viên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)<sup>(3)</sup>]

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.