

Số 456 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 08 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về thời gian và phân công thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 26/11/2013;

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 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

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

Căn cứ Thông tư số 08/2022/TT-BTC ngày 09/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu, chi trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 278/SKHĐT-ĐTTĐ ngày 23/02/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về thời gian và phân công thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở, thủ trưởng ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, Thành phố; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / Việt

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Báo Thái Bình, Đài Phát thanh và Truyền hình Thái Bình;
- Lưu: VT, CTXDGT

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



Nguyễn Quang Hưng



QUY ĐỊNH
Về thời gian và phân công thực hiện các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh Thái Bình

(Ban hành kèm theo Quyết định số 456/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này áp dụng đối với dự án đầu tư có sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư với hình thức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở thương mại gồm: Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức có liên quan đến hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án được quy định tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Các bước trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Lập, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.
2. Công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.
3. Xác định tiền sử dụng đất dự kiến.
4. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.
5. Lựa chọn đơn vị lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước.
6. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu.
7. Mời thầu; mở thầu và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.
8. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại; thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.
9. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng dự án.

Chương II

THỜI GIAN VÀ PHÂN CÔNG THỰC HIỆN

Điều 4. Lập, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm (bước 1)

1. Lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

a) Cơ quan lập:

- Đối với các dự án nằm ngoài Khu Kinh tế Thái Bình (một phần hoặc toàn bộ): Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Đối với các dự án trong Khu Kinh tế Thái Bình: Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh.

b) Đơn vị phối hợp: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án. Tùy tính chất của dự án, đơn vị chủ trì có thể xin thêm ý kiến của các đơn vị có liên quan khác.

c) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

d) Thời gian thực hiện: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư (trong đó thời gian các đơn vị phối hợp tham gia ý kiến là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị tham gia ý kiến của đơn vị lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm).

2. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản trình phê duyệt của đơn vị lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm cơ quan có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh) xem xét phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

Điều 5. Công bố danh mục dự án; đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (bước 2)

1. Công bố danh mục dự án

a) Đơn vị thực hiện: Cơ quan lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 5 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP). Thời gian cần thiết để nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ quan tâm tối thiểu là 30 ngày, tối đa là 60 ngày.

c) Thời gian thực hiện: 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư. Trường hợp dự án phải công bố danh mục bằng tiếng Anh được kéo dài thêm 02 ngày làm việc.

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

a) Đơn vị thực hiện: Cơ quan lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

Căn cứ kết quả đánh giá, cơ quan đánh giá sơ bộ báo cáo, tham mưu người có thẩm quyền xem xét quyết định như sau:

- Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng yêu cầu sơ bộ: Tổ chức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Trường hợp có 01 nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án (thời gian gia hạn tối đa 30 ngày, kể cả ngày lễ, thứ

bảy, Chủ nhật). Căn cứ số lượng nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ sau khi gia hạn, cơ quan lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định về hình thức lựa chọn nhà đầu tư.

- Trường hợp, không có nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án hoặc không có nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm: Gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án (thời gian gia hạn tối đa 30 ngày, kể cả ngày lễ, thứ bảy, Chủ nhật) hoặc quyết định kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn đăng ký thực hiện dự án; đối với các dự án có tính chất phức tạp hoặc cần phải làm rõ hồ sơ đăng ký thực hiện dự án, thời gian thực hiện được phép kéo dài thêm tối đa 10 ngày làm việc.

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh) xem xét quyết định tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc gia hạn thời gian đăng ký thực hiện dự án hoặc kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án.

Điều 6. Xác định tiền sử dụng đất dự kiến (bước 3).

1. Tổ chức Khảo sát thực địa

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Đơn vị phối hợp: Sở Xây dựng (đối với dự án thuộc địa bàn Khu Kinh tế), Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

c) Nội dung thực hiện: Tổ chức khảo sát thực địa và lựa chọn các vị trí tương đồng đã được quy định giá đất tại bảng giá đất của tỉnh để tham chiếu làm cơ sở xác định tiền sử dụng đất dự kiến.

d) Thời gian thực hiện: 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu thầu rộng rãi.

2. Xác định tiền sử dụng đất dự kiến

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Đơn vị phối hợp: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

c) Nội dung thực hiện: Xác định tiền sử dụng đất dự kiến dự án phát triển nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về đất đai theo phương án: Sử dụng giá đất quy định tại bảng giá đất X (nhân) với hệ số điều chỉnh giá đất (các vị trí tương đồng với khu đất đấu thầu thực hiện dự án) X (nhân) diện tích tính thu tiền sử dụng đất tương ứng của khu đất quy hoạch – (trừ) chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu đất quy hoạch.

d) Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành công tác khảo sát thực địa (trong đó thời gian các đơn vị phối hợp tham gia ý kiến là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị tham gia ý kiến của Bên mời thầu).

Điều 7. Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư (bước 4)

1. Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 24, Điều 25 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP).

c) Thời gian thực hiện: 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc xác định tiền sử dụng đất dự kiến.

2. Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư

a) Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

c) Thời gian thực hiện: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ Hồ sơ trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư hợp lệ.

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 8. Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (bước 5)

1. Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu

a) Xác định dự toán chi phí lựa chọn nhà đầu tư

- Lập dự toán chi phí lựa chọn nhà đầu tư

+ Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

+ Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư.

- Thẩm định dự toán

+ Đơn vị thực hiện: Sở Tài chính.

+ Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ Hồ sơ trình duyệt dự toán hợp lệ.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Tài chính, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt dự toán chi phí lựa chọn nhà đầu tư và nguồn vốn để thực hiện.

b) Lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu lựa chọn nhà đầu tư

- Lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu

+ Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

+ Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt dự toán chi phí lựa chọn nhà đầu tư.

- Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

+ Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

+ Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đủ Hồ sơ trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu hợp lệ.

- Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

c) Bên mời thầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư vẫn và thương thảo, ký kết hợp đồng theo quy định. Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu.

2. Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃)

a) Cung cấp thông tin các khu đất đấu giá thành công

- Đơn vị thực hiện: Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

- Nội dung thực hiện: Cung cấp thông tin các khu đất đấu giá thành công mà tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai trong vòng 2 năm trước ngày phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư cho Bên mời thầu theo quy định tại Phụ lục VIII kèm theo Thông tư 09/2021/TT-BKHĐT và chịu trách nhiệm về thông tin cung cấp.

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư.

b) Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃)

- Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

- Nội dung thực hiện: Theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ thông tin các khu đất đấu giá thành công trong vòng 2 năm trước ngày phê duyệt kế hoạch lựa chọn Nhà đầu tư do UBND cấp huyện nơi có dự án cung cấp.

c) Tổ chức thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước.

- Đơn vị chủ trì thực hiện: Sở Tài chính.

- Đơn vị phối hợp: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu Kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh (trường hợp thực hiện dự án trên địa bàn Khu Kinh tế), Ủy ban nhân dân cấp huyện (nơi có khu đất thực hiện dự án).

- Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định hợp lệ của Bên mời thầu.

Điều 9. Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu (bước 6)

1. Lập hồ sơ mời thầu

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Nghị định số

25/2020/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT

c) Thời gian thực hiện: 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản thông báo kết quả thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃).

2. Thẩm định hồ sơ mời thầu

a) Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 75 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 20 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) và điểm c khoản 3 mục 1 Phụ lục VIII Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT.

c) Thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hồ sơ trình thẩm định hợp lệ của Bên mời thầu.

3. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt hồ sơ mời thầu.

Điều 10. Mời thầu; mở thầu và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; trình thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật (bước 7)

1. Thông báo mời thầu

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 11 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP).

c) Thời gian thực hiện: 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt hồ sơ mời thầu. Trường hợp tổ chức đấu thầu quốc tế, thời gian thực hiện là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt hồ sơ mời thầu.

2) Mở thầu và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 51c, Điều 51d và Điều 52 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11, khoản 12 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP).

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày mở thầu; đối với các dự án có tính chất phức tạp hoặc cần phải làm rõ đề xuất kỹ thuật, thời gian thực hiện được phép kéo dài thêm tối đa 10 ngày làm việc.

3. Thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật

a) Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 3 Điều 76 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

c) Thời gian thực hiện: 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình thẩm định hợp lệ của Bên mời thầu.

4. Trong thời gian 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

Điều 11. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại; thẩm

định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư (bước 8)

1. Mở, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính - thương mại

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 51c, Điều 51d, Điều 54 và Điều 55 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11, khoản 14, khoản 15 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP).

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật; đối với trường hợp cần phải làm rõ đề xuất tài chính - thương mại, thời gian thực hiện được phép kéo dài thêm tối đa 10 ngày làm việc.

2. Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư

a) Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại khoản 4 Điều 76 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

c) Thời gian thực hiện: 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ trình thẩm định hợp lệ của Bên mời thầu.

3. Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư, người có thẩm quyền (Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) xem xét phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

Điều 12. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng dự án (bước 9)

1. Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng

a) Đơn vị thực hiện: Bên mời thầu.

b) Nội dung thực hiện: Theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 17 Điều 89 Nghị định số 35/2021/NĐ-CP) và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Thời gian thực hiện: 09 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

2. Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản đề nghị của đơn vị được giao đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ký Hợp đồng dự án.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, tổ chức thực hiện Quy định này đảm bảo tính công khai minh bạch; tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan; đảm bảo thời gian quy định.

- Tham gia ý kiến phải đảm bảo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, lĩnh vực quản lý của cơ quan, đơn vị, đúng quy định của pháp luật và phải thể hiện rõ quan điểm; trường hợp có đề xuất bổ sung phải tham gia ý kiến cụ thể, rõ ràng.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng bảng dữ liệu thông tin các khu đã đấu giá thành công trong vòng 02 năm tính đến ngày ban hành quyết định này, cập nhật hàng tháng và báo cáo về Sở Xây dựng, Sở Tài chính vào ngày 05 hàng tháng.

2. Cơ quan lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Đăng tải danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ, thông báo kết thúc thủ tục công bố danh mục dự án theo quy định tại khoản 6 Điều 13 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Khoản 6 Điều 108 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP).

3. Bên mời thầu

- Sở Xây dựng là bên mời thầu đối với các dự án nằm ngoài Khu Kinh tế Thái Bình (một phần hoặc toàn bộ) được người có thẩm quyền quyết định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu rộng rãi.

- Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh giao đơn vị trực thuộc Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh là Bên mời thầu đối với các dự án được người có thẩm quyền quyết định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu thầu rộng rãi tại Khu kinh tế Thái Bình.

- Ngoài việc thực hiện các nhiệm vụ được giao theo Quy định này, Bên mời thầu có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ sau:

+ Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 57 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

+ Công khai thông tin Hợp đồng dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP.

+ Quản lý, sử dụng các khoản thu, chi trong quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật; hướng dẫn nhà đầu tư được lựa chọn hoàn trả và nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 08/2022/TT-BTC ngày 09/02/2022 của Bộ Tài chính.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các quy định viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh các vấn đề mới, các cơ quan, tổ chức kịp thời phản ánh về Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./. Việt

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Hưng

PHỤ LỤC: QUY ĐỊNH THỜI GIAN TRONG QUÁ TRÌNH LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

(kèm theo Văn bản số 46/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

TT	Nội dung	Thời gian quy định	Thời gian Thực hiện	Đơn vị thực hiện	Ghi chú
1	<u>(Bước 1) Lập, phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm</u>		10 ngày làm việc		
-	Lập yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm	(không quy định)	07 ngày làm việc (Thời gian tham gia ý kiến của các đơn vị là 03 ngày làm việc)	Sở Kế hoạch và Đầu tư, BQLKKT	
-	Phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm	(không quy định)	03 ngày làm việc	Ủy ban nhân dân tỉnh, BQLKKT	
2	<u>(Bước 2) Công bố danh mục, đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư</u>		17 ngày làm việc		Chưa tính thời gian nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ đăng ký thực hiện dự án tối thiểu 30 ngày
-	Công bố danh mục dự án, mời quan tâm	07 ngày	04 ngày làm việc	Sở Kế hoạch và Đầu tư, BQLKKT	Dự án phải công bố danh mục bằng tiếng Anh được kéo dài 2 ngày làm việc
-	Tổ chức đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư	(không quy định)	10 ngày làm việc	Sở Kế hoạch và Đầu tư, BQLKKT	
-	Phê duyệt hình thức lựa chọn nhà đầu tư	(không quy định)	03 ngày làm việc	Ủy ban nhân dân tỉnh, BQLKKT	
3	<u>(Bước 3) Xác định tiền sử dụng đất dự kiến</u>		13 ngày làm việc		
-	Tổ chức Khảo sát thực địa	(không quy định)	03 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Xác định tiền sử dụng đất dự kiến	(không quy định)	10 ngày làm việc	Bên mời thầu	Thời gian các sở ngành tham gia ý kiến là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của bên mời thầu
4	<u>(Bước 4) Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư</u>		09 ngày làm việc		

TT	Nội dung	Thời gian quy định	Thời gian Thực hiện	Đơn vị thực hiện	Ghi chú
-	Lập kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	(không quy định)	03 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	20 ngày	03 ngày làm việc (rút ngắn 85%)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	
-	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư	10 ngày	03 ngày làm việc (rút ngắn 70%)	Ủy ban nhân dân tỉnh	
<u>5</u>	<i>(Bước 5) Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT lựa chọn nhà đầu tư và Xác định giá sàn nộp NSNN</i>		15 ngày làm việc		<i>Hai nội dung Lựa chọn đơn vị tư vấn và Xác định m3 được triển khai đồng thời</i>
-	<i>Lựa chọn nhà thầu tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT lựa chọn nhà đầu tư</i>				
+	Xác định dự toán chi phí trong lựa chọn nhà đầu tư	(không quy định)	06 ngày làm việc (Bên mời thầu lập: 02 ngày làm việc, Sở Tài chính thẩm định: 02 ngày làm việc, UBND tỉnh phê duyệt: 02 ngày làm việc)	Bên mời thầu, Sở Tài chính, UBND tỉnh	
+	Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn	(Không quy định)	06 ngày làm việc	Bên mời thầu, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND tỉnh	Bên mời thầu lập trong 02 ngày làm việc, Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định trong 02 ngày làm việc, UBND tỉnh phê duyệt trong 02 ngày làm việc
+	Thương thảo, ký hợp đồng gói thầu tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT	(Không quy định)	03 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	<i>Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước</i>				
+	Cung cấp thông tin	(Không quy định)	05 ngày làm việc	UBND cấp huyện nơi có dự án	Nội dung này làm đồng thời với việc xác định dự toán chi phí trong lựa chọn NĐT



TT	Nội dung	Thời gian quy định	Thời gian Thực hiện	Đơn vị thực hiện	Ghi chú
+	Xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước	(Không quy định)	05 ngày làm việc	Bên mời thầu	
+	Thẩm định giá sàn nộp ngân sách nhà nước	(Không quy định)	05 ngày làm việc	Sở Tài chính	
<u>6</u>	<u>(Bước 6) Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ mời thầu</u>		15 ngày làm việc		
-	Lập hồ sơ mời thầu (không bao gồm thời gian xác định, thẩm định giá trị m3)	(không quy định)	07 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Thẩm định hồ sơ mời thầu	30 ngày	05 ngày làm việc (rút ngắn 83%)	Sở Kế hoạch và Đầu tư	
-	Phê duyệt hồ sơ mời thầu	20 ngày	03 ngày làm việc (rút ngắn 85%)	Ủy ban nhân dân tỉnh	
<u>7</u>	<u>(Bước 7) Mời thầu; mở và đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật; trình thẩm định, phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật</u>		22 ngày làm việc		Chưa tính thời gian nhà đầu tư chuẩn bị hồ sơ dự thầu tối thiểu 60 ngày
-	Thông báo mời thầu	(Không quy định)	03 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật	(Không quy định)	10 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Thẩm định danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	(Không quy định)	06 ngày làm việc	Sở Kế hoạch và Đầu tư	
-	Phê duyệt danh sách nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật	(Không quy định)	03 ngày làm việc	Ủy ban nhân dân tỉnh	
<u>8</u>	<u>(Bước 8) Mở, đánh giá hồ sơ tài chính - thương mại; thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư</u>		19 ngày làm việc		
-	Mở, đánh giá hồ sơ tài chính - thương mại	(Không quy định)	10 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	(Không quy định)	07 ngày làm việc	Sở Kế hoạch và Đầu tư	
-	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	(Không quy định)	02 ngày làm việc	Ủy ban nhân dân tỉnh	

TT	Nội dung	Thời gian quy định	Thời gian Thực hiện	Đơn vị thực hiện	Ghi chú
2	<i>(Bước 9) Đàm phán, hoàn thiện hợp đồng; ký kết hợp đồng dự án</i>		11 ngày làm việc		
-	Đàm phán, tham mưu UBND tỉnh ký hợp đồng dự án	(Không quy định)	09 ngày làm việc	Bên mời thầu	
-	Ký Hợp đồng	(Không quy định)	02 ngày làm việc	Ủy ban nhân dân tỉnh	
Tổng thời gian thực hiện			131 ngày làm việc		

* Tổng thời gian từ khi chấp thuận chủ trương đầu tư đến khi ký Hợp đồng dự án là 09 tháng. Trong đó thời gian thực hiện các bước của các cơ quan khoảng 131 ngày làm việc (06 tháng); thời gian mời quan tâm (tối thiểu 30 ngày), thời gian chuẩn bị hồ sơ dự thầu (tối thiểu 60 ngày đối với đấu thầu trong nước).

THAI B